

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/136/2009

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 12.10.2009
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 Rein/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	13.10.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.10.2009	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 12/XI - B für den Bereich "Nördlich des Heckenweges"

a) Aufstellungsbeschluss

b) Vorstellung des Plankonzeptes

Sachverhalt:

Im Jahr 2007 ist auf der Nordostseite des Heckenweges eine Wohnanlage für betreutes Wohnen entstanden. Durch einen Kooperationsvertrag zwischen dem Investor und dem St. Franziskus Hospital sowie durch einen städtebaulichen Vertrag und der Eintragung einer Baulast wurde abgesichert, dass diese Wohnanlage nur von Menschen ab dem 60. Lebensjahr genutzt werden kann und dass Betreuungsleistungen in der Wohnanlage dauerhaft vom St. Franziskus Hospital angeboten werden. Hierdurch war das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12/V auf einer Fläche für den Gemeinbedarf zulässig, ohne dass der Bebauungsplan geändert werden musste. Die Wohnanlage für betreutes Wohnen umfasst insgesamt 10 Wohneinheiten und 10 PKW-Stellplätze.

Im Zuge von Verkaufsgesprächen dieses Objektes wurde nun auch über Änderungen des Kooperationsvertrages nachgedacht. So sollen zwar weiterhin prioritär die Wohnungen an Personen ab 60 Jahren sowie an pflegebedürftige Personen vermietet werden, der Vertrag soll aber zukünftig eine Öffnungsklausel beinhalten, die vorsieht, unter bestimmten Bedingungen maximal 50% der Wohnungen auch an Dritte zu vermieten.

Da aber ein allgemein genutztes Mietshaus planungsrechtlich nicht in eine Gemeinbedarfsfläche hineinpasst, ist auch nach Auskunft des Landkreises Vechta eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die zukünftige Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für den Bereich der Wohnanlage ist auch städtebaulich vertretbar.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 12/XI - B hinsichtlich der o.a. Planungsziele im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/XI - B für den Bereich „Nördlich des Heckenweges“.

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gerdesmeyer
Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeisters