

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 26.11.2014

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Alten- und Pflegeheim St. Meinrad –
1. Änderung "**
- Einleitungsentscheidung
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag der Stiftung Liebenau vom 30.10.2014 auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben. Für das Plangebiet "Alten- und Pflegeheim St. Meinrad - 1. Änderung" wird ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB eingeleitet.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 330 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften 'Alten- und Pflegeheim St. Meinrad'", rechtsverbindlich seit 16.03.2002 wird hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Geländehöhe und den Festsetzungen zu den Stellplätzen geändert.
3. Für das Gebiet "Alten- und Pflegeheim St. Meinrad - 1. Änderung" ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 03.11.2014 (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
4. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
5. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Mit dem Vorhaben beabsichtigt die Stiftung Liebenau, das St. Meinrad-Haus um ein Wohnheim für Menschen mit Behinderungen zu ergänzen. Die Stiftung Liebenau plant somit ein Inklusions-Projekt, das in ein "normales" Wohngebiet und Wohnumfeld integriert wird.

Aus einer Mehrfachbeauftragung mit Beteiligung von Vertretern der Stiftung Liebenau, der St. Anna-Hilfe, der St. Gallus-Hilfe und der Stiftung Liebenau Holding ging der in Anlage 9 dargestellte Architektenentwurf als Gewinner hervor. Die Sitzung des Beurteilungsgremiums war am 20. Mai 2014. Der Entwurf wurde seitdem überarbeitet (siehe Anlage 6) und wird die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

Die Einbeziehung der nördlich angrenzenden öffentlichen Flächen ist auf Grund des Wettbewerbsergebnisses und dem Wunsch nach einem qualitativ hochwertigen Quartiersplatz erforderlich. In diesem Rahmen werden kleine Änderungen der Grundstücksgrenzen vorgenommen, um öffentliche und private Grünflächen hinsichtlich ihrer Unterhaltung künftig klar voneinander trennen zu können.

Die im rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche für den Erweiterungsbau im Südosten wird zugunsten eines neuen Baufeldes im Nordwesten aufgegeben.

Mit dem Vorhabenträger werden Vereinbarungen zur Kostenübernahme festgelegt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 03.11.2014 dargestellt (siehe Anlage Nr. 2).

3. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende Ziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung als "sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO, um die besondere Zweckbestimmung als Alten- und Pflegeheim mit heimgebundenen Wohnungen zu sichern und weiter zu entwickeln.
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, um einen städtebaulich verträglichen Neubau zu ermöglichen.
- Festsetzung öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen sowie Stellplätzen, um einen attraktiven Quartiersplatz zu schaffen und gleichzeitig den ruhenden Verkehr neu zu ordnen.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vom 30.10.2014
- Anlage 2: Plan für den Aufstellungsbeschluss vom 03.11.2014
- Anlage 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 07.11.2014
- Anlage 4: Bebauungsplanübersicht, erstellt am 07.11.2014
- Anlage 5: Orthobild, erstellt am 07.11.2014
- Anlage 6: Städtebauliches Konzept vom 10.11.2014
- Anlage 7: Schemaplan - Parken/Grundstücksgrenzen vom 10.11.2014
- Anlage 8: Bestandsplan vom 10.11.2014
- Anlage 9: Gewinner der Mehrfachbeauftragung gem. Sitzung des Beurteilungsgremiums vom 20. Mai 2014