

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2010/184

freigegeben am 11.11.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 11.11.2010

5. Änderung Bebauungsplan 23 - Hankhausen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.11.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.12.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 23 – Hankhausen wird beschlossen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Absatz 2 und 3 Satz 1 im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Der AWO-Bezirksverband Weser-Ems e. V. hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 eingereicht. Der Geltungsbereich umfasst die östlich des Freibades Rastede gelegene Fläche mit der bisherigen Zweckbestimmung „Nachsorgeklinik“.

Ziel ist es in der geplanten Einrichtung Menschen mit seelischer Behinderung eine Unterbringung in Wohngruppen zu ermöglichen. Darüber hinaus soll eine Beratungseinrichtung geschaffen werden und Teile der Verwaltung untergebracht werden. Derzeit ist das Heim an der Mühlenstraße Nr. 45/ 47, ca. 300 m nördlich des Plangebietes ansässig.

Bisher ist dort in der maßgeblichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nachsorgefachklinik“ festgesetzt. Darin ist eine Nachsorgefachklinik mit den erforderlichen Untersuchungs- und Behandlungseinrichtungen sowie dem Bettenhaus zulässig. Auf der Basis dieser Festsetzungen wäre die Ansiedlung des Heimbetriebes für seelisch behinderte Menschen nicht zulässig. Die Art der zulässigen Nutzung wird in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnanlage für seelisch behinderte Menschen und Dienstleistungszentrum“ geändert.

Zur Umsetzung dieser Planung ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes 23 – Hankhausen erforderlich. Es handelt sich dabei lediglich um textliche Änderungen (siehe Anlage). Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, soll die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nach § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen. Damit ist der Erstellung eines Umweltberichtes und die frühzeitige Bürgerbeteiligung entbehrlich.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behördenbetei- ligung	Satzungsbeschluss
BauPIUmStA 30.11.10 VA 07.12.10	Entfällt	17.12.10 – 17.01.11	Ratssitzung am 12.04.2011

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden durch den Verursacher im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages getragen.

Anlagen:

5. Änderung Bebauungsplan 23 – Mühlenhof, Begründung