

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.10/13 (654) Erweiterung Alten- und Pflegeheim Büddinghardt
hier: Einleitung des Verfahrens nach § 2 BauGB

Beratungsfolge:

18.09.2013 Landschaftsbeirat
19.09.2013 Bezirksvertretung Haspe
19.09.2013 Umweltausschuss
24.09.2013 Stadtentwicklungsausschuss
26.09.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers vom 15.08.2013 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu und beschließt die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/13 (654) Erweiterung Alten- und Pflegeheim Büddinghardt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB zu.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil Hagen-Haspe in der Gemarkung Westerbauer zwischen dem evangelischen Krankenhaus und der Straße Büddinghardt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird im IV. Quartal 2013 die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB)

Kurzfassung:

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor. Die Eigentümerin möchte auf der Fläche zwischen dem evangelischen Krankenhaus Haspe und der Straße Büddinghardt einen weiteren „Riegel“ an das bereits vorhandene Alten- und Pflegeheim anbauen. Da die Fläche im Moment planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist für die Realisierung die zu beschließende Bebauungsplanaufstellung erforderlich.

Begründung

Mit Datum vom 15.08.2013 ist von der Evangelischen Stiftung Volmarstein der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingegangen (siehe Anlage).

Im Vorfeld wurde das geplante Vorhaben von den Fachbehörden geprüft und festgestellt, dass das Vorhaben nach dem derzeitigen Planungsrecht nicht genehmigungsfähig ist. Etwa 2/3 der geplanten Maßnahme liegt im Bereich des Waldes, ist dem Außenbereich zuzuordnen und im Landschaftsplan Hagen als Landschaftsschutzschutzgebiet 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“ festgesetzt.

Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der die passenden planungsrechtlichen Grundlagen schaffen würde, erforderlich. Das Grundstück ist bereits im Besitz des Bauherrn. Das vorhandene Gebäude muss allerdings abgerissen werden.

Beschreibung des Vorhabens:

Aufgrund der Vorgaben des Wohn- und Teilhabegesetzes NRW muss bis Mitte 2018 jedes Altenheim bestimmte Strukturvorgaben erfüllen. Um dies zu erreichen, muss das bestehende Altenheim unter den neuen Vorgaben erweitert werden. Vorgesehen ist, nach dem Abriss des bestehenden Gebäudes (Altenbegegnungsstätte), einen weiteren viergeschossigen „Riegel“ westlich des bestehenden Altenheimes zu errichten. Dieser Neubau soll eine bauliche Verbindung zum Bestand und auch zum Krankenhaus haben.

Die geplante Maßnahme führt deshalb einerseits zu einer besseren Anbindung an das Krankenhaus; andererseits wird auch eine verbesserte fachliche Betreuung der wachsenden Zahl der an Demenz und neurologisch erkrankten Bewohner ermöglicht.

Im Rahmen des Planverfahrens sind zahlreiche Verfahrensschritte durchzuführen und die Erstellung von erforderlichen Gutachten notwendig:

- > Eventuelle Anpassung des Flächennutzungsplanes?
- > Umwandlung des Waldes durch einen entsprechenden Antrag beim Landesbetrieb Wald und Holz im Parallelverfahren
- > Erstellung der erforderlichen Umweltgutachten (Artenschutz, Eingriffsbilanzierung sowie der Umweltbericht)
- > Bereitstellung der notwendigen Kompensationsflächen und Verpflichtung zur Pflege
- > Erstellung anderer Fachgutachten (evt. Verkehr, Lärm etc.)
- > Erstellung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die Bereitschaft des Vorhabenträgers zur Übernahme der Gutachten und Bereitstellung der, für das Verfahren erforderlich Planungsunterlagen wird vorausgesetzt.

Es besteht keine Gewähr, dass das eingeleitete Verfahren auch abgeschlossen wird. Der Vorhabenträger übernimmt jegliches Risiko.

Bestandteil der Vorlage

- Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Anlagen zum Antrag
- Übersichtsplan des Geltungsbereiches

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm

Oberbürgermeister

gez.

Thomas Huyeng

Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
