

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2006 - 2011	Beschluss-Nr: 0740/2009/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141V, 1. Änderung; Aufstellung, Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange		
<u>Beratungsfolge:</u> 18.02.2009 Bau- und Umweltausschuss 23.02.2009 Verwaltungsausschuss 03.03.2009 Rat der Stadt Norden		
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> Herr 3.1 von Hardenberg		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Aufstellung der ersten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141V „Westerstraße 12-15“
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB durchzuführen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	Betrag: _____ €
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 200 zur Verfügung	Ja ☐ Nein ☐	Haushaltsstelle: _____ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja ☐ Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgekosten	Ja ☐ Nein ☐	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja ☐ Nein ☐	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken. ☐
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen. ☐
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt. ☐
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt. ☐
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte. ☐
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum. ☒

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
Verbesserung des Wohn- und Pflegeangebotes für ältere Menschen

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 23.11.2007 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 141V „Westerstr. 12-15“ rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan beinhaltet ein Vorhaben, das aus folgenden drei Teilen besteht:

1. Instandsetzung eines wohn und Geschäftshauses an der Westerstraße
2. Neuerrichtung einer Pflegestation in einer Seniorenwohnanlage
3. Neuerrichtung eines Wohngebäudes für betreutes Wohnen in einer Seniorenwohnanlage.

Während die Teile 1 und 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitgehend realisiert worden sind, ist mit der Errichtung der Pflegestation noch nicht begonnen worden.

Mittlerweile hat die Vorhabenträgerin davon Abstand genommen, ein Pflegeheim zu bauen und mit Schreiben vom 30.01.2009 den Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Nunmehr vorgesehen ist die Errichtung einer „teilstationären-betreuten Wohn- und Pflegeanlage“.

Der Nutzungsunterschied besteht im Vergleich zur im rechtskräftigen vorhabenbezogenen/Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Pflegeeinrichtung in wesentlichen darin, dass anstatt von Ein- und 2-Bettzimmern für pflegebedürftige Menschen (40-50 Pflegeplätze in 38 Zimmern) nunmehr die Errichtung von ca. 15 abgeschlossenen Wohnungen für ältere und pflegebedürftige Menschen, verbunden mit Einrichtungen zur teilstationären Pflege, vorgesehen ist.

Insbesondere begründet die Vorhabenträgerin die Änderung ihrer Planung mit den allgemein gewandelten Auffassungen zur Betreuung älterer Menschen, die vom Land Niedersachsen in den Vorgaben zur Einführung der teilstationären Pflege vom 01.07.2008 geführt hätten. Das Nähere ist dem Antragsschreiben vom 30.01.2009 zu entnehmen.

Grundsätzliche städtebauliche Probleme, die einer Planänderung entgegenstünden, bestehen nicht. Da die nunmehr geplanten Wohnungen veräußert werden sollen, ist ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass das geplante Gebäude dauerhaft von älteren und pflegebedürftigen Personen genutzt und eine spätere Umwidmung in ein frei nutzbares Wohngebäude verhindert wird. Die Vorhabenträgerin will dies durch Formulierungen im Kaufvertrag sicherstellen. Eine entsprechende Verpflichtung der Stadt gegenüber ist im neu zu schließenden Durchführungsvertrag mit aufzunehmen.

Anlagen:

1. Antrag der Klaaßen Verwaltungs-GmbH vom 30.01.2009
2. Auszug aus den Bauantragsunterlagen von Januar 2009