

Problembeschreibung/Begründung:

Die „Neue Heimat 2000 GmbH & Co. KG“ hat mit Schreiben vom 11.07.2006 den Antrag auf Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gestellt. Die Gemeinde hat daraufhin gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB über diesen Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Der Antragsteller plant auf einem ca. 1,8 ha großen Teilbereich des Klosterparks westlich der Klosterstraße eine Mehrfamilienhausbebauung (im 2. Bauabschnitt seniorengerecht). Für diese Bebauung schlägt er teilweise ein reines Wohngebiet (WR) und teilweise ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Die Bebauung soll drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss erhalten. Die Zufahrt zu einer Tiefgarage soll von der Klosterstraße erfolgen. Eine weitere Erschließung zu oberirdischen Stellplätzen im hinteren Bereich führt über die Husarenstraße.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als private Grünfläche dargestellt. Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes sieht an gleicher Stelle ein Sondergebiet (Altenwohnanlage) vor. Um dieser Intension zu entsprechen, müssen soweit dies überhaupt mit den Mitteln der Bauleitplanung möglich ist, im weiteren Verfahren Bedingungen formuliert werden, die den Begriff der Altenwohnanlage näher definieren. Im Wesentlichen ist dazu im Unterschied zum normalen Wohngebiet neben dem Investor auch ein Betreiber aus dem Bereich der Altenpflege erforderlich.

In jedem Falle ist parallel zum Bebauungsplanverfahren auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Weiterhin macht die Bebauung im geplanten Ausmaß zur Sicherung der Erschließung auch eine Änderung der Kanalnetzplanung notwendig.

Da das Planverfahren gemäß § 12 BauGB durchgeführt und der Vorhabenträger dementsprechend zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet werden sollte, entstehen der Stadt keine weiteren Kosten.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter