

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 21.12.2004 zu entnehmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers ist Grundlage und Bestandteil der Beschlüsse.

Problembeschreibung/Begründung:

Der seit November 1996 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 418 „Burgstraße“ setzt für das ehemalige Klostergrundstück nördlich der Burgstraße eine Altenwohnanlage mit Altenbetreuung und die hierzu gehörenden Sozial- und Gemeinschaftsräume fest.

Der damalige Grundstückseigentümer und Investor der Altenwohnanlage (HaBeGe Hausbau- und Betreuungsgesellschaft mbH) konnte das Projekt in den folgenden Jahren wegen fehlender Betreiber nicht umsetzen und hat das ehemalige Klostergrundstück nunmehr komplett veräußert.

Der neue Grundstückseigentümer, schon seit einigen Jahren Eigentümer des alten Klostergebäudes, beantragt gemäß § 12 BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Dieses Verfahren wird erforderlich, weil es sich bei dem Projekt nicht mehr um die Realisierung einer Altenwohnanlage, wie im Bebauungsplan festgesetzt, handelt, sondern um ein Mehrfamilienhaus, welches nicht speziell für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf vorgesehen ist. Eine Befreiung von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ist auf Grund der erheblichen Abweichungen von den Planungsgrundzügen nicht möglich.

Geplant ist eine U-förmige Wohnanlage mit ca. 16 Wohneinheiten im rückwärtigen Bereich des ehemaligen Gertrudiskloster. Die Bebauung ist zweigeschossig mit einem Staffelgeschoss und Pultdächern geplant. Die Gebäudehöhe des Vorhabens ordnet sich deutlich der Trauf- und Firsthöhe des bestehenden Klostergebäudes unter.

Die beabsichtigte Planung kann vom Planungsbüro in der Planungs- und Verkehrsausschusssitzung erläutert werden.

Da das Vorhaben durch die geplante Gebäudeform, die ursprüngliche städtebauliche Idee des Innenhofes zwischen altem Klostergebäude und neuem Baukörper aufgreift und sich auf insgesamt 16 Wohneinheiten beschränkt, schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzustimmen und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

Sie stehen im Verw. Haushalt Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.