

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0047/2021-2026
öffentlich
10.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	25.11.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.12.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 1a "Ahlhorn, nördlich der B 213", 3. Änderung - Annahme als Entwurf

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 3. Änderung, wird als Entwurf angenommen.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Das bestehende Seniorenhaus „Fritz-Höckner“ in Ahlhorn, Schulstraße 36, wurde im Jahr 1997 errichtet. Der Betreiber beabsichtigt, das Pflegekonzept weiter zu optimieren und den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Insbesondere die Unterbringung in Zweibettzimmern entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und erschwert so eine optimale Belegung der Einrichtung. Daher sollen durch eine Erweiterung weitere Einbettzimmer geschaffen werden.

Da die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ festgesetzte Geschoßflächenzahl überschritten wird, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Gestalterisch werden die beiden Anbauten an die vorhandene Architektur angepasst. Zudem werden sämtliche weitergehende Festsetzungen eingehalten. Aus diesem Grund wird die ersatzlose Streichung der Geschoßflächenzahl für diesen Teilbereich als vertretbar angesehen. Zudem wird der Ausbau der Belegungskapazitäten aufgrund der allgemeinen demografischen Entwicklung in der Gesellschaft unterstützt.

Eine Ansicht ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0047/2021-2026 beigelegt.

Sämtliche Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ sind erfüllt. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im „beschleunigten Verfahren“ ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ erfolgt in Form einer textlichen Satzung. Diese ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0047/2021-2026 beigelegt.

Herr Joachim Mrotzek vom Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses für Fragen zur Verfügung stehen.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 3. Änderung, wird als Entwurf angenommen.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

**Erweiterungspläne Seniorenhaus Ahlhorn
GKN B-Plan 1a_3 Satzung**