

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0137/2021-2026
öffentlich
26.04.2022

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	19.05.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	16.06.2022	Vorberatung
Rat	26.09.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 1a "Ahlhorn, nördlich der B 213", 3. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 3. Änderung, als Satzung beschlossen.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

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 Geschosßflächenzahl 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 Geschosßflächenzahl für diesen Teilbereich als vertretbar angesehen. Zudem wird der Ausbau der Belegungskapazitäten aufgrund der allgemeinen demografischen Entwicklung in der Gesellschaft unterstützt.

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 wurde abgesehen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“ erfolgt in Form einer textlichen Satzung.

In der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich 13.04.2022 haben die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. beigefügt.

Private Einwendungen sind nicht vorgebracht worden.

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:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B213“, 3. Änderung, als Satzung beschlossen.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

GKN B-Plan 1a_3 Begründung

GKN B-Plan 1a_3 Entscheidungsvorschläge

GKN B-Plan 1a_3 Satzung