

Gemeinderat Angern

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-AN/273/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.09.2016
<u>Betreff:</u> Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohnanlage Wiesenstraße in der Gemeinde Angern, Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages	
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Knoost, Tobias
Beratungsfolge	27.09.2016 Gemeinderat Angern

Beschlussvorschlag:

I. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung die Aufstellung des Bebauungsplanes

Seniorenwohnanlage Wiesenstraße.

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 15 (teilweise), 18 (teilweise), 210/19 (teilweise), 21 und 22 der Flur 14, Gemarkung Angern.

Lage des Plangebietes



[TK 10/10/2014] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 6003861/2012

- 2. Planungsziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Festsetzung einer Seniorenwohn-anlage, eines Wohngebietes, der Erschließung und der Regenwasserrückhaltung auf einer Fläche von ca. 1,6 Hektar.**
 - 3. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches (Beteiligung der Öffentlichkeit) ist eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes durchzuführen. Gemäß § 4 Abs.1 BauGB sind den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zur Stellungnahme und zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu zusenden.**
- II. Der Gemeinderat beschließt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Nr 3 BauGB zur der unter I. genannten Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet Wiesenweg.**

Begründung:

Die Humanas GmbH & Co Immo KG, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Jörg Biastoch, 39326 Colbitz OT Lindhorst hat einen Antrag zur Errichtung eines Senioren- wohnzentrums gestellt. Aufgrund des demografischen Wandels verbunden mit einer deutlichen Vergrößerung des Anteils von Senioren an der Gesamtbevölkerung besteht eine erhebliche Nachfrage nach Plätzen in Seniorenwohn- und Pflegeheimen. Diese sind in Angern bisher nicht vorhanden.

Die Humanas GmbH & Co. Immo KG beabsichtigt auf den an der Wiesenstraße gelegenen Flächen die Errichtung eines Seniorenwohncentrums mit Pflegeplätzen in Einzelzimmern und Doppelzimmern und Pflegewohnungen im Reihenhaustil zu errichten. Die Gebäude sollen ebenerdig und eingeschossig ausgeführt werden. Die Zuwegung ist durch eine Zufahrt von der Wiesenstraße aus vorgesehen.

Das Vorhaben dient der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB insbesondere für die Nachfrage der Senioren. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen notwendig.

Die geplante Wohnbaufläche ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss der Flächennutzungsplan für den Bereich

von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche geändert werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde wurde der zusätzliche Bedarf an Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2025 ermittelt. Auf Grundlage der vorgenannten Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfes für die Gemeinde Angern im Ortsteil Angern wurden in Verlängerung der Teichstraße Wohnbauflächen für ca. 14 Bauplätze dargestellt. Weiterhin wurde ein Fehlbedarf von ca. 11 Bauplätzen berechnet, der gegebenenfalls durch Ergänzungssatzungen gedeckt werden sollte. Da sich die Entwicklung der Gemeinde auf den Eigenbedarf zu beschränken hat, soll das im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohngebiet in der Fläche reduziert werden. Die

Aufstellung des Bebauungsplanes ist parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes vorgesehen.
Alle Kosten trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf städtebaulicher Vertrag

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Gremium		TOP	☐ Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____ Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
☐ Ein- stimmig	☐ Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	