

| | | |
|--|--|---|
| Bauamt | | |
| Vorlagen Nr.: Status: Datum: | 504/41/13 öffentlich 17.09.2013 | |
| Beratungsfolge | 08.10.2013 14.10.2013 22.10.2013 28.10.2013 | Ortschaftsrat der Ortschaft Letzlingen Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss Hauptausschuss Stadtrat der Hansestadt Gardelegen |
| Betreff | | |
| Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Seniorenanlage Letzlingen | | |

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Seniorenanlage Letzlingen
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung
3. den Bürgermeister zu beauftragen, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen

Beratungsergebnis

| | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------|-------------------|---------------------------------|---|
| Gremium Stadtrat | | Sitzung am 28.10.2013 | | | TOP | |
| Ein- stimmig | Mit Stimmen- mehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | Laut Beschluss- Vorschlag | Ab- weichender Beschluss (Rückseite) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Begründung:

Der Verein „Schlosspark e. V.“ beabsichtigt im Ortsteil Letzlingen, ein Seniorenanlage auf einer Teilfläche des Flurstückes 475, der Flur 3, der Gemarkung Letzlingen zu errichten. Geplant ist ein Betreuungsprojekt mit 60 vollstationären Pflegeplätzen der Pflegestufen 1-2-3 und altengerechten Wohnungen. Zusätzlich sollen ca. 40 qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen werden.

Probleme bei der Umsetzung des Vorhabens ist die Suche nach einem geeignetem Standort. Die Alternativflächen wie Fläche an der Straße „Am Buchtweg“, an der „Wannefelder Straße“ bzw. an der „Siedlungsstraße“ scheiterten aus ethischen Gründen, aus Gründen des Immissionsschutzes und der Flächengröße.

Übrig blieb die Fläche an der Straße „Am Schlosspark“. Ausschlaggebend für den Standort an der Straße „Am Schlosspark“ ist u. a. die Nähe zum Dorf mit seiner Infrastruktur. Das geplante Vorhaben in Letzlingen soll die alt gewordenen Menschen in den Mittelpunkt stellen, nämlich dort, wo sie ihr Leben verbracht haben und nicht etwa an den Rand der Gemeinde drängen.

Bedenken bei der Wahl des Standortes gibt es seitens der oberen Denkmalbehörde. Schutzziele der Denkmalpflege sind das Freihalten der denkmalgeschützten Freifläche in der Nähe des Schlosses und die ungestörte Sichtbeziehungen zum und vom Schloss/Kavaliershaus. Ziel ist es, eine architektonische Konzeption zu finden, die die Zustimmung der Denkmalbehörden findet.

Der Verein „Schlosspark e. V.“ stellte den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 475, der Flur 3, der Gemarkung Letzlingen. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,9 ha und wird wie folgt eingegrenzt:

- Norden – Straße „Am Schlosspark“
- Osten – Forstbetriebshof und Wohnbebauung
- Süden – Schloss
- Westen – Wald

Im Flächennutzungsplan Letzlingen ist für diesen Bereich gemischte Bauflächen und Einrichtung für den Gemeinbedarf Sozial- und Pflegeeinrichtung - Seniorenhaus ausgewiesen.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Hansestadt Gardelegen entstehen keine Kosten.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: () Nein: (X)

| Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellungskosten) € | Jährliche Folgekosten/-lasten € | Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) € | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) € | Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) € |
|---|---------------------------------|--|--|--|
| Veranschlagung im Verwaltungshaushalt | | im Vermögenshaushalt | | Haushaltsstelle |
| () 200 | | () | () Nein () Ja | |