



Beschlussvorlage DS 096/2015/14-19

Status: öffentlich
Datum: 26.05.2015

Fachbereich: Der Bürgermeister
Bearbeiter: Herr Findeis
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: **Aufstellung und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seniorendorf am Neuen Hönower Weg"**

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bau- und Umweltausschuss	08.06.2015	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	18.06.2015	Kenntnisnahme	Ö
Hauptausschuss	23.06.2015	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	06.07.2015	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorendorf am Neuen Hönower Weg“ für die Flurstücke 843, 1072 und 1074 der Flur 6 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten. Die Kosten des Verfahrens übernimmt gem. § 12 BauGB der Vorhabenträger.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorendorf am Neuen Hönower Weg“ (Anlage 01 und 02 / Stand 22.05.2015) ist durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Vorhabenträger (Hoppegartener Grundbesitz I GmbH / Bicada Beteiligungsgesellschaft mbH) planen am Neuen Hönower Weg die Errichtung einer Seniorenpflege- und wohn Einrichtung.

Gesamtkonzept und architektonische Idee

Das geplante Seniorendorf besteht im Wesentlichen aus 6 unterschiedlich großen Gebäudeteilen, die mit den Obergeschossen zu einem Gebäude zusammenführt werden sowie fünf freistehenden Bungalows in verschiedenen Größen. Das Hauptgebäude liegt parallel zur Hauptstraße (Neuer Hönower Weg) und schirmt die dahinterliegende Anlage zur Straße hin ab. Alle Gebäude sind zu einer Hofsituation geordnet, respektive um einen definierten Platz gruppiert.

Ausrichtung der Gebäude und Erschließung

Die Eingänge sowie die Öffnung der Fassade durch Fenster und Balkone sind zur Hofseite nach Süden sowie in östlicher und westlicher Richtung orientiert. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der Hauptstraße (Neuer Hönower Weg) an zwei Stellen. Die westliche Einfahrt ist in erster Linie für den Lieferverkehr; der östliche für den Besucherverkehr

vorgesehen. Die Erschließung der Bungalows erfolgt sowohl von der neuen Verbindungsstraße zum Neubauernweg und dem Neubauernweg selbst.

Dachformen und Fassaden

Alle Fassaden sind als helle, dem regionalen Backstein anmutende Oberflächen geplant. Die Dächer der Hauptgebäude sowie der Bungalows sind als Pultdächer gedacht. Die Dachlandschaft der Bungalows zum Neubauernweg erhält durch die Ausrichtung der einzelnen Häuser sowie der Dopplung im mittleren Bungalows eine Schmetterlingsform.

Hofanlage und Park

Die Hofanlage und der angrenzende Park sind ein entscheidender Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Mittelpunkt des Hofes bilden die drei Bereiche: eine kleine Grünanlage zum Verweilen und für Freiübungen, ein von Bäumen beschatteter Platz mit einem Wasserbecken für Kneippkuren sowie ein Duftgarten. Der Platz bildet den Haupteingangsbereich für Besucher und den Übergang zu dem angrenzenden, öffentlichen Park. Hier bildet wiederum ein Platz das Zentrum an dem sich die Wege kreuzen. Ein Grillplatz, eventuell eine kleine Überdachung zum Schutz vor Sonne und Regen, sowie eine Boule-Bahn bieten Gelegenheit für verschiedene Aktivitäten.

Die Überlegungen zur Gestaltung der Parkanlage gehen über den Geltungsbereich dieses Verfahrens hinaus und umfassen auch die Flächen bis zur Wiesenstraße. Damit wurde die architektonische und landschaftsgestalterische Idee weiterformuliert und die Parkanlage in Gänze dargestellt.

Über die Umsetzung ist im weiteren Verfahrensverlauf zu entscheiden.

Nutzung

Das Pflegeheim besteht aus 6 Pflegegruppen mit 86 Plätzen. In den Bungalows sind weitere 20 Plätze in unterschiedlichen Wohnungsgrößen für betreutes Wohnen vorgesehen. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich der Haupteingang, eine Cafeteria mit Terrasse, ein Friseur, Arzt- und Ergotherapie Praxen, ein Waschsalon und die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenräume. Die Obergeschoße beherbergen die einzelnen Pflegestationen mit entsprechenden Gemeinschaftsflächen sowie den betrieblichen Nebenräumen.

Städtebauliche Kennziffern

Die Angaben zu den Grund- und Geschoßflächen sowie den befestigten Flächen sind dem Vorentwurf zum Bebauungsplan bzw. der architektonischen Planübersicht zu entnehmen.

Das Verfahren wird gem. § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Sämtliche Planungs- und Durchführungskosten übernehmen entsprechend vertraglicher Vereinbarung die Vorhabenträger. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung haben Bürger und Behörden erste Gelegenheit, ihre Anregungen und Bedenken zur Planung mitzuteilen. Diese fließen bei der Erarbeitung des Entwurfs ein, welcher dann erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchlaufen wird.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	Keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	Keine
Auf der Kostenstelle:	Keine

Anlagen:

- 01 – Planzeichnung Vorentwurf (Stand: 22.05.2015)
- 02 – Begründung Vorentwurf (Stand: 22.05.2015)
- 03 – Städtebaulicher Entwurf mit Ansicht
- 04 – Architektonische Planübersicht

Karsten Knobbe
Bürgermeister