

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP 1.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 23. August 2005

Bebauungsplan Nr. 238, Meerbusch-Strümp, Blindenwohnanlage Xantener Straße; Zustimmung zu planungsrechtlichen Befreiungen zur Errichtung eines Alten- und Demenzkrankenwohnheimes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 238 in Zusammenhang mit der Bauvoranfrage – Errichtung von zwei Pflegeheimen zur Betreuung von dementen und behinderten Menschen -, Az.: BV-0231-0/2005, zu.

Begründung:

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 238 in einem Sondergebiet mit den textlichen Festsetzungen gemäß 1.1 – Blindenzentrum – bestehend aus

- Wohnungen und Wohnräumen für Blinde und mehrfach behinderte Blinde;
- Werkstätten für diesen Personenkreis;
- Gemeinschafts-, Neben- und Versorgungseinrichtungen;
- Wohnungen für Betreuungs- und Aufsichtspersonal;
- Verwaltung des Blindenzentrums.

Mit der Bauvoranfrage wird die Zulassung einer Einrichtung für dementiell erkrankte Menschen gewünscht.

Planungsrechtlich handelt es sich hier um einen graduellen Unterschied der Krankheitsbilder. Beide Personenkreise benötigen umfassende Betreuung und Hilfe in speziell ausgestalteten Gebäuden.

Das vorgeschlagene Baukonzept berücksichtigt die erforderlichen Anlagen, sowohl im Inneren

der Gebäude, als auch in den Freiflächen.

Die geplanten Gebäude werden überwiegend entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehen.

Im süd-/östlichen Bereich der zweigeschossigen Bebauung ist eine Flurverbindung zwischen zwei Baukörpern geplant, die in einer Länge von ca. 16,00 m außerhalb der Baugrenzen liegt.

Im nord-/östlichen Übergang, vom zwei- zum dreigeschossigen Bereich, ist eine geringfügige Überschreitung auf einer Dreiecksfläche von ca. 2,00 m² geplant.

Die Flächenüberschreitungen werden insgesamt durch Unterschreitungen der gesamten überbaubaren Grundstücksflächen kompensiert.

Befreiungsgründe gemäß § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor.

Aus städtebaulicher Sicht rundet das beantragte Projekt die Gesamtbebauung des Bebauungsplans Nr. 238 ab. Mit der Zulassung des Vorhabens ist der Bebauungsplan ausgeschöpft.

Lösung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben, einschließlich der erforderlichen Befreiungen, zuzustimmen.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter