

Beschluss

VO/BV/60-0829/2016

Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 22 "Betreutes Wohnen am Karaschensoll", Aufstellungsbeschluss		
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews		Erstellungsdatum: 14.04.2016
Beratungsfolge:	Beschluss Nr.:	
Datum der Sitzung	Gremium	
08.03.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Kritzmow	
07.04.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Kritzmow	
26.04.2016	Gemeindevertretung Kritzmow	

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den B-Plan Nr. 22 „Betreutes Wohnen am Karaschensoll“ aufzustellen. Das Plangebiet liegt in Kritzmow zwischen dem Netto-Markt und den Mehrfamilienhäusern Satower Straße 35i – 35k (Gemarkung Kritzmow, Flur 1, Flst. 59/3, 59/18 sowie Flst. 59/12 teilw.). Die Planung dient der Errichtung einer Einrichtung für betreutes Wohnen mit Unterlagerung durch Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge.
2. Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist vorzunehmen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____
 Nein-Stimmen: _____
 Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeinde Kritzmow verfolgt die städtebauliche Zielsetzung, Impulse zur Entwicklung eines ausreichenden Wohnungsangebotes für den spezifischen Bedarf älterer Bürger zu setzen. Es soll vermieden werden, dass Kritzmower Bürger wegen fehlender altersgerechter Wohnungsangebote ihr angestammtes soziales Umfeld verlassen und aus der Gemeinde fortziehen müssen. Dem aktuell zunehmend negativen Wanderungssaldo in der Altersgruppe ab 65 Jahren soll planerisch entgegengewirkt werden.

Nach den Empfehlungen der „Strukturanalyse und Prognose Landkreis Rostock / Amt Warnow – West“ und den daraus gezogenen Schlussfolgerungen im Rahmen der Fortschreibung des FNP ergibt sich für das Gemeindegebiet bis 2030 rechnerisch u.a. ein Bedarf für ca. 80 Plätze in betreuten Wohnformen.

Es ist beabsichtigt, für die Verwirklichung einer Einrichtung mit betreutem Wohnen die Flst. 59/3, 59/18 sowie eine Teilfläche aus Flst. 59/12 aus dem Gemeindeeigentum zweckgebunden bereitzustellen. Der Bau- und der Sozialausschuss haben zurückliegend 2 konkrete private Investitionsabsichten geprüft, so dass nunmehr sowohl Klarheit über die Bau- und Nutzungsanforderungen des Vorhabens als auch über die Vorsorgeinteressen der Gemeinde besteht, die planerisch entsprechend vorzubereiten und rechtsverbindlich zu sichern sind.

Die Errichtung eines Wohnbauvorhabens (betreutes Wohnen) erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Gemeindevertretung wird empfohlen, hierfür den erforderlichen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Es ist beabsichtigt, im Mai einen Planentwurf öffentlich auszulegen und die Behörden formgerecht zu beteiligen um in der GV-Sitzung im Juni einen abgestimmten Plan zur Beschlussfassung vorzulegen. Mit Verweis auf die Vorlagefristen soll deshalb auf eine förmliche Beschlussfassung über den Planentwurf verzichtet werden. Die Entwurfsfassung der Planung wird bis zum Sitzungstermin erarbeitet und zur Information bereitgestellt. Entsprechend der Empfehlung des Bau- und des Sozialausschuss wird der Planentwurf auf das Vorhaben des Investors Dr. D. O. Höftmann ausgerichtet.

Das Plangebiet befindet sich in integrierter Siedlungslage; der B-Plan ist deshalb der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB zuzurechnen und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Sollten sich im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Zweifel an dieser Beurteilung ergeben, bleibt es der Gemeinde unbenommen, auf das Regelverfahren umzustellen, um diesbezüglich ggf. einer gerichtlichen Angreifbarkeit des Plans vorzubeugen. Die Abweichung vom Entwicklungsgebot aus dem F-Plan (zzt. Darstellung Grünfläche/Regenrückhaltung) ist im beschleunigten Verfahren zulässig; wenn der F-Plan nach Rechtskraft des B-Plans redaktionell berichtigt wird.

Der Antragsteller hat seine Bereitschaft erklärt, die mit der Planung entstehenden Kosten zu tragen. Über die Tragung der Planungskosten (einschl. Vermessung, ggf. erforderliche Gutachten usw.) wird ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Ein Vertragsentwurf wurde dem Antragsteller übersandt

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Ja, abweichend vom Haushaltsplan

(siehe Anlage „Zustimmung zu einer über- /außerplanmäßigen Auszahlung/Aufwendung“ bzw. verbale Erläuterung)

Ja, erstmals in Folgejahren

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister
Herr Kaiser

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Herr Breitrück

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Frau Dr. Simon

Anlagen

Darstellung des Planbereiches

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister