



Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 05.05.2014	Az.: -0684 Et	Drucksache Nr.: 116/2014
------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	14.05.2014	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Bebauungsplan KLEINFELD SÜD**
 - Vorstellung des Vorhabens "Seniorenzentrum Königsberger Ring"
 - Arbeitsauftrag zur Änderung des Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorhaben „Seniorenzentrum Königsberger Ring“ wird hinsichtlich Größenordnung und Nutzung grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren für die erforderliche Änderung des Bebauungsplans KLEINFELD SÜD vorzubereiten.

Anlage(n):

- Auszug Bebauungsplan KLEINFELD SÜD, 28.12.1972
- Vorentwurf Lageplan Seniorenzentrum Königsberger Ring, Plan 1
- Vorentwurf Lageplan Seniorenzentrum Königsberger Ring, Plan 2

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.

Begründung:

Aufgrund der bereits erfolgten bzw. in absehbarer Zeit anstehenden Schließung zweier Pflegeeinrichtungen in der Stadt hat sich deren Träger mit der Idee, im Bereich Kleinfeldpark ein neues Seniorenzentrum zu entwickeln, an die Stadtverwaltung gewandt. Im westlichen Teil der ca. 6,1 ha großen Grünfläche, für den der seit 1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan KLEINFELD SÜD (siehe Anlage) eine Schule sowie einen Kindergarten festsetzt, soll ein Pflegeheim, Seniorenwohngruppen und weitere barrierefreie Wohnungen entstehen.

Pflegeheim

Das geplante Pflegeheim ist als 3-geschossiges Gebäude mit 2 x 25 Zimmern konzipiert. Damit würde es die wegfallenden Pflegeplätze etwa eins zu eins kompensieren. Das eingeschossige Foyer mit Aufenthaltsraum und ggf. einem Café soll sich nach Osten in Richtung des vorhandenen Teichs orientieren. Die Zimmer gruppieren sich um zwei Innenhöfe, die insbesondere für Demenzkranke einen vertrauten Außenbereich und dem oft großen Bewegungsdrang einen sicheren Rahmen bieten. Auch 2 Seniorenwohngruppen sollen hier angeboten werden.

Wohnungen

In sechs weiteren, jeweils 3-geschossigen, um einen Anger herum angeordneten Gebäuden sollen insgesamt ca. 60 Wohnungen entstehen, die zusammen mit dem Pflegeheim ein Mehrgenerationen-Quartier mit Seniorenwohngruppen, betreutem Wohnen und sonstigen Wohnungen entstehen lassen. Die barrierefreie Zugänglichkeit und Ausbildung der Grundrisse wird zum überwiegenden Teil zum Standard der neuen Häuser gehören.

Parken

Wie bereits 1972 im Bebauungsplan vorgesehen, soll am Königsberger Ring zwischen Reihenhausbebauung im Westen und evangelisch-methodistischer Kirche im Osten ein Parkplatz für ca. 80 Fahrzeuge entstehen. Darüber hinaus ist eine Tiefgarage unter den Neubauten vorgesehen, in der die erforderlichen Stellplätze für die Wohnungen untergebracht werden. Die Zufahrt dazu erfolgt ebenfalls über den Königsberger Ring.

Grünanlage

Wie bereits im Zusammenhang mit der Verlagerung des Parkplatzes der Firma Schneider Electric Automation GmbH bzw. den Überlegungen zur Sanierung des Teichs angeklungen ist, sollte die Funktion des Kleinfeldparks im Zuge dieser möglichen neuen Entwicklung weiterentwickelt und als Ganzes entsprechend neu gestaltet und aufgewertet werden.

Bebauungsplanverfahren

Die Änderung des Bebauungsplans KLEINFELD SÜD ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher kann sie im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Ziel der Vorhabensträger ist es, das Pflegeheim aufgrund der oben bereits erwähnten Schließungen bis Ende 2015 fertigzustellen. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür sollten also so rasch wie möglich geschaffen werden.

Der Geltungsbereich für diese 7. Änderung wird den gesamten Kleinfeldpark zwischen Königsberger Ring im Norden, der Geltungsbereichsgrenze der 6. Änderung (Parkplatz Fa. Schneider) im Osten, den Hochhausgrundstücken im Süden und dem Fußweg zwischen Römerstraße und Königsberger Ring im Westen umfassen (siehe Anlage).

Die Verwaltung empfiehlt, ihr den Arbeitsauftrag für das Bebauungsplanverfahren KLEINFELD SÜD, 7. Änderung zu erteilen.

Wolfgang G. Müller

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.