

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2015/133

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 02.09.2015

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Meier / 604-613

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	15.09.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	22.09.2015	nicht öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“, - zur Neubauplanung der AWO für das Altenwohncentrum in Rostrup an der Ecke Elmendorfer Straße/Seestraße

hier: Vorstellung der Neubauplanung, Beschlussfassung zur Einleitung und zur öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 -I Rostrup „Altenwohncentrum“ -

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) beschlossen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - ergibt sich aus dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan (**Anlage 2**).
2. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - mit der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt.
3. Es wird die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Sachverhalt:

Die AWO Management & Service Weser-Ems GmbH, Klingenbergstraße 73, 26133 Oldenburg, beabsichtigt, das vorhandene Altenpflegeheim an der Elmendorfer Straße größtenteils sowie die 27 bestehenden Altenwohnungen abzubauen, um den Neubau eines Altenwohn- und Pflegezentrums realisieren zu können. Vorgesehen sind 100 Plätze im Altenpflegeheim sowie 27 altengerechte und barrierearme Wohnungen. In der Sitzung wird Frau Dipl.-Ing. (FH) Gregor-Hofhenke als Vertreterin der AWO die Neubauplanung des Altenwohn- und Pflegezentrums Rostrup näher erläutern. Aus der dieser Beschlussvorlage beigefügten Planungsskizze (**Anlage 1**) können die beabsichtigten Baumaßnahmen entnommen werden.

Planungsrechtlich ist anzumerken, dass für diesen Bereich bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - besteht. Das geplante Vorhaben weicht jedoch in Teilen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. So ist insbesondere im Bereich der Elmendorfer Straße eine III-geschossige Bebauung vorgesehen, die dem geltenden Bebauungsplan widerspricht. Auch sind die Geschossflächenzahl sowie die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen neu zu regeln sowie die beabsichtigte Ge-

bäudellänge (über 50 m) zu ändern. Da der Neubau möglichst zeitnah umgesetzt werden soll, wird vorgeschlagen, das Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen. Baubeginn soll nach den Vorstellungen der AWO im Frühjahr 2016 sein.

Ein Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - ist als **Anlage 2** dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde einvernehmlich das Planungsbüro Planteam WMW GmbH & Co.KG, Herr Weydringer, aus Oldenburg beauftragt. Herrn Dipl.-Ing. Weydringer wird in der Sitzung die künftigen Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. - 3 I Rostrup „Altenwohncentrum“ – vorstellen und erläutern. Die Grundzüge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ - sind dieser Beschlussvorlage bereits als Entwurf (**Anlage 3**) beigefügt.

Ziel der Beratungen soll sein, die für das Änderungsverfahren erforderlichen Beschlüsse zu fassen (Änderungsbeschluss sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I Rostrup „Altenwohncentrum“).

Externe Anlagen:

Anlage 1 (= Planungsskizze der Neubauplanung eines Altenwohn-und Pflegezentrums)

Anlage 2 (= Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ -)

Anlage 3 (= Entwurf der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 I - Rostrup „Altenwohncentrum“ -)