

# Stadt Kierspe

Der Bürgermeister

Vorlage Nr. 0837

zur Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung am 17.03.2009  
und des Rates am 31.03.2009 öffentliche Sitzung

Einmalige Kosten?                      Jährliche Folgekosten?                      Haushaltsmittel vorhanden?

Einmalige Erträge?                      Jährliche Erträge?

Datum:                                      Sachgebiet:                                      Kämmerer:                                      BM:  
09.03.2009                                      61

**TOP:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Seniorenzentrum Östlich Rathaus" gem. § 12 BauGB; Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:** Das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Seniorenzentrum Östlich Rathaus" wird gemäß § 12 BauGB eingeleitet. Grundlage ist der vom Vorhabenträger beantragte und mit der Stadt Kierspe abzustimmende Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung sowie des Durchführungsvertrages.

Das Plangebiet umfasst Teile des Flurstückes Nr. 887 aus der Flur 38 in der Gemarkung Kierspe und wird wie folgt umgrenzt:

Im Süden:                                      durch Bauflächen an der Montigny-Allee  
im Osten:                                      durch eine SPE-Fläche  
im Westen:                                      durch die Montigny-Allee  
Im Norden:                                      durch einen geplanten Fußweg

Eine Übersicht des Plangebietes ist beigelegt.

Vor Beschlussfassung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

## **Begründung:**

Innerhalb des Bebauungsplanes „Östlich Rathaus, Teil 1“ hatte das Ziel eines Investors, Großteile des Plangebietes mit barrierefreien eingeschossigen Bungalows für individuelles Wohnen von Senioren zu bebauen, Eingang in den Bebauungsplan gefunden. Infolgedessen wurde davon Abstand genommen, Möglichkeiten zu einer flexibleren Bebauung darzustellen. Da am übergeordneten Ziel Wohnraum für Familien und Senioren zu schaffen, festgehalten werden soll, war das Angebot eines weiteren Investors ein Seniorenwohnheim im Plangebiet zu errichten, eine sinnvolle Alternative. Über einen längeren Zeitraum wurde geprüft, ob es möglich sei, das für ein solches Seniorenheim notwendige Raumprogramm innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans unterzubringen. Diese Versuche scheiterten letztlich an der

Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ=0,4) und der Länge des Baukörpers, die in einer offenen Bauweise nicht unterzubringen ist. Der Investor stellte daraufhin Antrag auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans „Östlich Rathaus, Teil 1“ für den Bereich seines Vorhabens.

Nach derzeitigem Stand müssten innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zwei Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan vorgenommen werden:

Inhaltlich soll die Grundflächenzahl des Änderungsbereiches auf 0,8 (die zugleich festgesetzte Geschossflächenzahl muss ebenfalls auf 0,8 angepasst werden) angehoben und eine abweichende Bauweise mit einer zulässigen Baulänge von 100 m festgesetzt werden. Alle anderen Festsetzungen bleiben erhalten.



Die mit der Aufstellung und Umsetzung der Planung verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.