

Drucksache DS-19/0038	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 19.11.2019
Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-46 "Wohnen auf dem Gelände des AMEOS Klinikums Ueckermünde"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
03.12.2019 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
10.12.2019 Hauptausschuss	
12.12.2019 Stadtvertretung	

Begründung:

Die Christophorus Diakoniewerk GmbH AMEOS Pflege und Eingliederung Ueckermünde, Ravensteinstraße 23 in 17373 Ueckermünde beabsichtigt, auf dem Gelände des AMEOS Klinikums Ueckermünde als Ersatzbau für das Haus 40 (WBS 70) und für den Birkenhof (alte Villa) für insgesamt 70 Bewohner der AMEOS Pflege und Eingliederung barrierefreien und zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen. Die alten Gebäude, in denen die Bewohner bisher leben, entsprechen nicht mehr den heutigen baulichen Mindestanforderungen und sind auch nicht mehr zeitgemäß. In der AMEOS Pflege und Eingliederung leben Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen, die neben einer qualifizierten Pflege, Betreuung und Förderung auch lebenslangen barrierefreien Wohnraum erhalten sollen. Es wird daher ein Wohnkonzept benötigt, das ein sozialtherapeutisches Klima und Geborgenheit ähnlich der Familie bietet und gleichzeitig Spielraum zur individuellen Entwicklung und Lebensgestaltung zulässt. Um diese Ziele zu erreichen und den Bestimmungen des Bundesteilhabegesetzes zu entsprechen, soll auf dem Plangrundstück südlich der Robert-Koch-Straße eine eingeschossige, barrierefreie Wohnsiedlung entstehen. Dabei sind je Pflegebedarf Wohngemeinschaften für je 4 bzw. 8 Bewohner mit entsprechenden gemeinschaftlich genutzten Räumen geplant.

Baurecht hierfür kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Ravensteinstraße.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als Sondergebiet Klinik dargestellt. Nach Ausweisung eines Wohngebietes im Bebauungsplan kann die Anpassung im Wege der Berichtigung erfolgen.

Da die Grundfläche (bebaubare Fläche) des Plangebietes weniger als 10.000 m² aufweist, hier eine Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB beschleunigt ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Weiterhin wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sowie dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Die Kosten für die Planung werden durch den Vorhabenträger, die Christophorus Diakoniewerk GmbH, getragen. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Beschluss:

Für das Gebiet auf dem Gelände des AMEOS Klinikums Ueckermünde, Ravensteinstraße 23 in 17373 Ueckermünde, gelegen auf den Flurstücken 16/3 (teilweise), 12/6 (teilweise), 11/24 (teilweise) und 8/1 (teilweise), Flur 10, Gemarkung Ueckermünde, umgrenzt

im Norden: durch eine Grünanlage, einen Sonderlandeplatz und Krankenhausgebäude (Flurstücke 8/1, 11/24, 7/1 und 3/6)

im Osten: durch die Ravensteinstraße, das Grundstück Ravensteinstraße 18, eine Grünanlage, die Robert-Koch-Straße, die Bebauung „Lindenhof“ und das Wohngrundstück Schafbrückweg 54 (Flurstücke 3/7, 8/2, 11/31, 11/24, 12/6, 13/1 und 14/28)

im Süden: durch eine unbebaute Grünlandfläche (Flurstück 16/3) und

im Westen: durch eine Baumreihe, die Flächen der Gärtnerei, die Robert-Koch-Straße und eine Grünanlage (Flurstücke 16/3, 12/6, 8/1 und 11/24)

(Alle Grundstücke befinden sich in der Flur 10, Gemarkung Ueckermünde.)

soll ein Bebauungsplan gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan, der als Anlage 1 beigefügt ist, dargestellt.

Die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird weniger als 10.000 m² betragen.

Durch den Bebauungsplan soll die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einer Fläche, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, begründet werden. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen nicht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage: Lageplan Geltungsbereich B-46

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: