

Drucksache DS-21/0157		Status:	öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Datum:	27.05.2021
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum"			
Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:	
Datum	Gremium	Ja	Nein Enth.
14.06.2021	FA Bau, Ordnung und Sicherheit		
15.06.2021	Hauptausschuss		
17.06.2021	Stadtvertretung		

Begründung:

Die Christophorus Diakoniewerk GmbH AMEOS Pflege und Eingliederung Ueckermünde, Ravensteinstraße 23 in 17373 Ueckermünde beabsichtigt, als Ersatzbau für das Haus 40 (WBS 70) für insgesamt 50 Bewohner der AMEOS Pflege und Eingliederung barrierefreien und zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen. Das alte Gebäude, in dem die Bewohner bisher leben, entspricht nicht mehr den heutigen baulichen Mindestanforderungen und ist 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 sollten. 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 den Flurstücken 23/1 und 22/1 (tlw.), Flur 10, Gemarkung Ueckermünde südwestlich der Robert-Koch-Straße eine eingeschossige, barrierefreie Wohnsiedlung entstehen.

Für die Bewohner, die einen erhöhten Pflegebedarf haben, sind Wohngemeinschaften für 8 Bewohner mit entsprechenden Gemeinschaftsräumen und Bädern geplant. Dies geschieht, um einen effizienten Personal- und Materialeinsatz bei der Pflege der Bewohner zu gewährleisten.

Baurecht hierfür kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Ravensteinstraße über das Gelände des AMEOS Klinikums. Die privaten Verkehrsflächen werden in den Geltungsbereich einbezogen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sondergebiet Klinik dargestellt. Ein Teil des Geltungsbereiches wurde als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, markiert. Hierbei kennzeichnet die Nr. 37 entsprechend des Altlastenkatasters des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow (Stand 07/2003) einen LW-Betrieb Milchviehstall (Gülle/Mist/Intensivviehhaltung). Der Bebauungsplan kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden. Es ist die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen.

Die Kosten für die städtebauliche Planung und des Umweltberichtes werden durch den Vorhabenträger, die Christophorus Diakoniewerk GmbH, getragen. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet südwestlich der Ravensteinstraße in 17373 Ueckermünde, gelegen auf dem ehemaligen Bauernhof und teilweise gelegen auf dem Gelände des AMEOS Klinikums wird der Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ aufgestellt. Der

Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, die Flurstücke 8/1 (tlw.), 11/24 (tlw.), 12/6 (tlw.), 20/1, 22/1 (tlw.) und 23/1 und hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Auf dem ehemaligen Bauernhof und angrenzenden Flächen des AMEOS Klinikums sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für eine betreute Wohnanlage geschaffen werden. Dabei sind die Belange der Erschließung zu beachten.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Auslegung des Vorwurfs über einen Monat erfolgen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage: Lageplan Geltungsbereich B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“

Bemerkung:

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

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