

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-23/0312	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 02.02.2023
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
20.02.2023 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
21.02.2023 Hauptausschuss	
09.03.2023 Stadtvertretung	

Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat am 17.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer betreuten Wohnanlage mit barrierefreiem und zukunftsfähigem Wohnraum für insgesamt 48 Bewohner der AMEOS Pflege und für 20 Personen zur Wiedereingliederung zu schaffen (vgl. DS-21/0157).

Der Geltungsbereich hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Auf Wunsch des Vorhabenträgers wurden die Flurstücke 18/1, 19/1 und 21/4 tlw. mit in den Plangeltungsbereich einbezogen, um ein weiteres Gebäude mit fünf Wohneinheiten für 20 Bewohner zur Eingliederung errichten zu können. Zusätzlich ist die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant. Der Plangeltungsbereich wurde entsprechend verändert.

Der Aufstellungsbeschluss wurde beim Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 13.04.2022 angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.10.2022 vor. Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 25.04.2022 bis 30.05.2022 öffentlich aus. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand parallel statt.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden in die Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs einbezogen. Der Geltungsbereich musste nochmals vergrößert werden, um den von der Forstbehörde geforderten Waldabstand einhalten zu können. Zwischenzeitlich hat der Vorhabenträger die Wiedereingliederung anderweitig untergebracht und plant stattdessen die Schaffung einer Kindertagesstätte. Im Planentwurf ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Zweckbestimmung Klinik vorgesehen, worin Pflege- und Wohneinrichtungen für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen und/oder Pflegebedarf, sowie betreutes Wohnen und ein Kindergarten zulässig sein sollen. Im sonstigen Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf ein bzw. zwei Vollgeschosse festgesetzt. Der Planentwurf enthält örtliche Bauvorschriften. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Ravensteinstraße verkehrlich erschlossen.

Baurecht für eine betreute Wohnanlage und die Kindertagesstätte kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Kosten für die städtebauliche Planung werden durch den Vorhabenträger, die Christophorus Diakoniewerk GmbH, getragen.

Beschluss:

1. Der Plangeltungsbereich wird vergrößert. Das ca. 2,2 Hektar große Gebiet umfasst in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, die Flurstücke 8/1 (teilweise), 11/24 (teilweise), 12/6 (teilweise), 18/1, 19/1, 20/1, 21/4 (teilweise), 22/1 (teilweise) und 23/1.

2. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Berücksichtigt/teilweise berücksichtigt/nicht berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 zur Drucksache.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ für das ca. 2,2 Hektar große Gebiet südwestlich der Ravensteinstraße in 17373 Ueckermünde, umgrenzt

im Norden: durch die Ravensteinstraße, die Klinik, die teilweise auch Wald ist, und den Hubschrauberlandeplatz (Flurstücke 3/6, 5/1, 6/1, 8/1, 8/2, 11/24, 21/4 und 22/1),

im Osten: durch die Klinik und deren Freiflächen (Flurstücke 16/3 und 17),

im Süden: durch die Klinik, die teilweise auch Wald ist, Freiflächen der Klinik, Ackerflächen und einen Weg (Flurstücke 11/24, 11/31, 16/3, 17, 18/1, 19/3 und 23/2) und

im Westen: durch befestigte Flächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (Flurstück 27/1).

(Die Flurstücke befinden sich in der Flur 10, Gemarkung Ueckermünde.)

gelegen auf dem ehemaligen Bauernhof und teilweise gelegen auf dem Gelände des AMEOS Klinikums auf den Flurstücken 8/1 tlw., 11/24 tlw., 12/6 tlw., 18/1, 19/1, 20/1, 21/4 tlw., 22/1 tlw. und 23/1 der Flur 10, Gemarkung Ueckermünde, der Entwurf der Begründung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB), Anlagen 2, 3 und 4, werden gebilligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurf der Begründung, und der AFB werden gemäß § 3 Absatz 2 BauGB über einen Monat öffentlich ausgelegt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über das Bau- und Planungsportal M-V¹ zugänglich zu machen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 2 BauGB parallel beteiligt.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung
2. Entwurf B-Plan
3. Entwurf Begründung
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Absatz 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:

¹ Das Bau- und Planungsportal M-V ist das Landesportal im Sinne des § 4a Absatz 4 BauGB, erreichbar unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>