

## B e g r ü n d u n g

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Pievit" der Stadt Enger

### 1. Bezeichnung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich betrifft das Grundstück Gemarkung Enger, Flur 5, Flurstück 673, (geplantes Wohn- und Pflegezentrum an der "Kesselstraße").

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 / 1. Änderung "Am Pievit" wurde bereits auf dem o. g. Grundstück Gemarkung Enger, Flur 5, Flurstück 673, eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Altenzentrums ausgewiesen. Zur baulichen Ausführung wurde im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine flächige und zu sammenhängende überbaubare Grundstücksfläche mit Zuwegung von der "Kesselstraße" in zweigeschossiger geschlossener Bauweise mit Sattel- bzw. Walmdach und einer Dachneigung von 30 - 35 ° vorgesehen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden diese Festsetzungen wie folgt geändert:

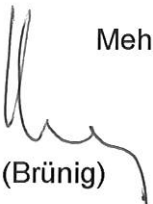
- a) Aufteilung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Realisierung des Wohn- und Pflegezentrums in der Fassung des Entwurfes vom 01. März 1995, der eine aufgelockertere Bauweise mit einzelnen Wohn Hauseinheiten in offener Bauweise vorsieht
- b) Erweiterung und Zulässigkeit von Dachformen für das Wohn- und Pflegezentrum auch als Pult-, Flach- und Zeltdach mit entsprechender Änderung der Dachneigung
- c) Erweiterung der Dach- und Fassadengestaltung des Wohn- und Pflegezentrums auch für Metalldacheindeckungen und helle Putz- oder Verblendfassaden
- d) Aufgabe der Festsetzungen von Drenpelhöhen des Wohn- und Pflegezentrums

Durch diese Planänderung, die insbesondere aufgrund einer überarbeiteten konzeptionellen Vorstellung des Trägers für das Wohn- und Pflegezentrum entwickelt wurde, bestehen sowohl aus städtebaulicher als auch aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Ursprungszielsetzung des Bebauungsplanes, durch die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf die Möglichkeit der Ansiedlung einer Einrichtung zur Altenpflege und zum "Wohnen im Alter" zu schaffen, bleibt bestehen. Die nunmehr vorgeschlagene Anordnung der einzelnen Gebäude auf dem Grundstück nimmt in ihrem Erscheinungsbild den vorhandenen Bestand von Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern bzw. die geplanten Bauformen auf den übrigen Freiflächen des Bebauungsplanes Nr. 18 auf. Darüber hinaus ist aus wirtschaftlicher Sicht zu berücksichtigen, daß sich eine Bebauungsplanung den tatsächlichen Bedürfnissen von "Wohnen" und "Pflege" anpassen sollte.

Im übrigen bleiben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unberührt.

3. Kosten

Mehrkosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.



(Brünig)