

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. GRÖ/119/20-BV	Jahr 2020
Az:		
Datum: 08.10.2020		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Ausschuss für Bauwesen und Stadtentwicklung	02.11.2020	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2020	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	14.12.2020	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	22.12.2020	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Sabine Pörner	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung von Seniorenhäusern an der Straße Zur Seeburg im OT Heynburg der Stadt Gröningen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Gröningen beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Bauvorhaben „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im OT Heynburg (Flur 3; Flurstücke 3/645). Die Anlage mit festgesetztem räumlichem Geltungsbereich ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Beschluss über die Aufstellung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll Baurecht für ein Baugrundstück zur Errichtung von Seniorenhäuser geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen Ortslage Heynburg entwickelt.

Aussagen zur Planungsrechtlichen Situation

Der Flächennutzungsplan Gröningen und Ortsteile ist seit dem 01.01.2000 wirksam.

Verfahren

Als Verfahrensart wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Börde, FB Kreisplanung, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gewählt. Das Verfahren wird gem. § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ca. 7.251 m² groß.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 12 erfolgt die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4.

Festlegungen zum Geltungsbereich basierend auf dem gegenwärtigen Planungsstand

Das Plangebiet liegt mittig in Ortslage Heynburg, nördlich von der Ortsdurchgangsstraße B81. Zu erreichen ist das Plangebiet über die Bundesstraße B 81 und weiter über die Anliegerstraße „Zur Seeburg“. In beiliegender Anlage I ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt.

Standort des Plangebiets: Gemarkung Gröningen
Flur 3
Flurstücke 3/64

Gesamtfläche: ca. 7.251 m² mit einer Baufeldfläche von ca. 2.530 m²

Im bestandsrelevanten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. Der Investor plant, das auf dem Grundstück bestehende Mehrfamiliengebäude zu sanieren und altersgerecht umzubauen. Gleichzeitig werden im nördlichen Bereich des Plangebiets drei neue Gebäude mit jeweils 4 Wohneinheiten errichtet, die ebenfalls für altersgerechtes Wohnen genutzt werden sollen. Mit der Reaktivierung von leerstehenden Wohngebäuden und einer brachliegenden Grundstückfläche wird mit der Schaffung von altersgerechtem Wohnraum eine nachhaltige Entwicklung für den Ort Heynburg und damit eine Verbesserung der Wohn- und Infrastruktur der Stadt Gröningen erreicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Investor trägt alle Kosten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zusammenhängen.

Die Finanzierung des B - Planes sowie der inneren und äußeren Erschließung durch den Investor wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Anlagen:

Lageplan räumlicher Geltungsbereich