

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/083/2018/19-1

Federführung: Fachbereich II	Datum: 16.01.2019
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ: 612637/ BP11-

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	31.01.2019	
Verwaltungsausschuss	31.01.2019	

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 1-28 " Seniorenwohnanlage Edenbütteler Teiche", 1. Änderung - Abschluss eines Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat am 20.09.2018 die Aufstellung der ersten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB beschlossen. Wesentlicher Teil eines derartigen Planes ist der Durchführungsvertrag. In diesem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, AWO Bezirksverband Weser-Ems e.V. aus Oldenburg, zur Durchführung des Vorhabens.

Durch den mit der Gemeinde geschlossenen städtebaulichen Vertrag hatte sich der Vorhabenträger verpflichtet die Planungskosten für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu tragen.

Das Vorhaben ist in dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt. Gegenstand des Bauvorhabens ist die Erweiterung des bestehenden Altenwohncentrums um 14 Einzelzimmer, zusätzlich soll im Erdgeschoss eine Tagespflege neu eingerichtet sowie zwei Seniorenwohnungen erstellt werden. Dabei wird die Anzahl der Pflegeplätze, die nach dem geltenden Pflegeschlüssel in der bestehenden Einrichtung besteht, nicht erhöht, sondern es sollen durch zusätzliche weitere Einbettzimmer und die Umwandlung von Zwei- zu Einbettzimmern die Wohnbedingungen verbessert werden.

Laut Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein zweigeschossiges Gebäude vorgesehen, welches direkt an das Bestandsgebäude anschließt. Im Erdgeschoss sollen Räumlichkeiten für die Tagespflege sowie Wohnbereiche entstehen. Im Obergeschoss sind 14 Einzelzimmer für das betreute Wohnen vorgesehen. Der Neubau wird durch einen Übergang baulich mit dem Bestandsgebäude verbunden.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sind Stellplätze für PKW geplant, die durch Anpflanzungen (z.B. Hecken) optisch aufgewertet werden sollen. Die Stellplätze werden zeichnerisch entsprechend festgesetzt.

In dem Bereich, in dem der Neubau geplant ist, befindet sich derzeit das Regenrückhaltebecken, umgeben von Grünanlagen. Dieses wird verlagert und ist nun östlich des Neubaus vorgesehen. Um den Verlust der Grünanlagen auszugleichen, wird das neue Regenrückhaltebecken wieder durch Grünflächen eingefasst. Auch dies wird durch entsprechende

Festsetzungen planungsrechtlich abgesichert.

Der Entwurf des Durchführungsvertrages wurde dem Vorhabenträger zur Unterzeichnung vorgelegt und ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beschließen. Sollten sich im Entwurf redaktionelle oder geringfügige inhaltliche Änderungen bzw. Anpassungen ergeben, wird dies dem zuständigen Gremium berichtet werden. Der Entwurf des Durchführungsvertrages vom 21.01.2019, sowie die Vertragsanlagen 1 bis 4 sind als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt. Die Anlage 5 wird für die interne Verwendung durch die AWO nachgereicht.

Auf folgende wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages wird hingewiesen:

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und Fristenregelung über die Fertigstellung des Vorhabens (vgl. § 4 des Vertrages)
- Stellplatzsicherung (vgl. § 4)
- Haftungsausschluss der Gemeinde (vgl. § 6)
- Wechsel des Vorhabenträgers (vgl. § 7)
- Kostentragung (vgl. § 8)

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss empfiehlt dem VA/ der VA beschließt den beigefügten Durchführungsvertrag mit dem AWO Bezirksverband Weser-Ems e.V., Elisabeth-Frerichs-Haus, Klingenbergstraße 73, 26133 Oldenburg, zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen: Die entstehenden Kosten werden aufgrund des Durchführungsvertrages vom Vorhabenträger getragen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.