

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.637 "Betreutes Wohnen/Hohenzollernstraße" -
Aufstellungsbeschluss

KSD 20112867/1

A N T R A G

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 22.08.2011:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Für den Geltungsbereich wird das förmliche, vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 637 -Betreutes Wohnen / Hohenzollernstraße- gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 12 und § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung eingeleitet. Die in der Begründung angeführten Ziele und Grundsätze sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Gemarkung Friesenheim Nr. 2971/6 und 2971/26 und kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Die Gesamtfläche des Planbereichs beträgt ca. 3370 qm.

Begründung

Die private Grundstücksfläche befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Auf ihr befindet sich gegenwärtig ein Wohnhaus mit einer ausgedehnten ehemaligen Gartenanlage. Dieses Grundstück stand zum Verkauf. Der Vorhabenträger hat sich hierfür eine Kaufoption sichern lassen und beabsichtigt nun drei Wohnhäuser für betreutes Wohnen zu errichten.

Aus dem Stadtteil heraus wurde bereits mehrfach der Wunsch nach einem entsprechenden Projekt geäußert, um hier entsprechende Nachfragen decken zu können. Der vorliegende Standort ist gut integriert. Kleinere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Apotheke sind unmittelbar in der Hohenzollernstraße angesiedelt; ebenso befindet sich hier die Haltestelle der Straßenbahnlinie 10. Nach Norden hin ist die Grünanlage Alwin-Mittasch-Platz direkt über die Bremserstraße erreichbar. Gegenüber der Bremserstraße befindet sich der Eingang zu den Städtischen Kliniken. Insofern bietet sich dieses Grundstück für eine Innenentwicklung ebenso wie für die beabsichtigte Nutzung an.

Der Vorhabenträger, die Firma A+F Haus Betreuungs- GmbH aus Ludwigshafen, hat mit Schreiben vom 10.06.2011 die Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB beantragt. Die Konzeption des Ingenieurbüros sieht folgendes vor:

- Die bestehende Villa ist stark renovierungsbedürftig und soll daher abgerissen werden.
 - Der Investor plant auf dem Grundstück 3 Neubauten für betreutes Wohnen zu errichten.
 - Haus A: Neben einem Sozialbüro sowie eines größeren Gemeinschaftsraums sind 16 Wohnungen zwischen 50-78 qm, hiervon sechs 3-Zimmerwohnungen und zehn 2-Zimmerwohnungen, untergebracht.
 - Haus B: 16 Wohnungen als 2-Zimmerwohnungen zwischen 40-54 qm
 - Haus C: 20 Wohnungen zwischen 46-78 qm verteilt auf acht 3-Zimmerwohnungen und zwölf 2-Zimmerwohnungen
- Insgesamt sollen somit 52 Wohneinheiten sowie ein Sozialbüro realisiert werden.
- Die Wohnungen sollen als Eigentumswohnungen verkauft und einzeln vermietet werden. Der Mietvertrag bzw. der Bezug einer Wohnung wird an den Abschluss eines Betreuungsvertrages gekoppelt.
 - Als Kooperationspartner für die Betreuung ist das Deutsche Rote Kreuz vorgesehen.
 - Die Betreuung wird durch eine Ganztagesstelle von Montag bis Freitag gewährleistet, in den übrigen Stunden und am Wochenende wird sie durch einen Kooperationsvertrag mit einem mobilen Notdienst gewährleistet.
 - Der erforderliche Stellplatzbedarf liegt bei ca. 11 Stellplätzen, im Konzept sind derzeit 25 Stellplätze vorgesehen.

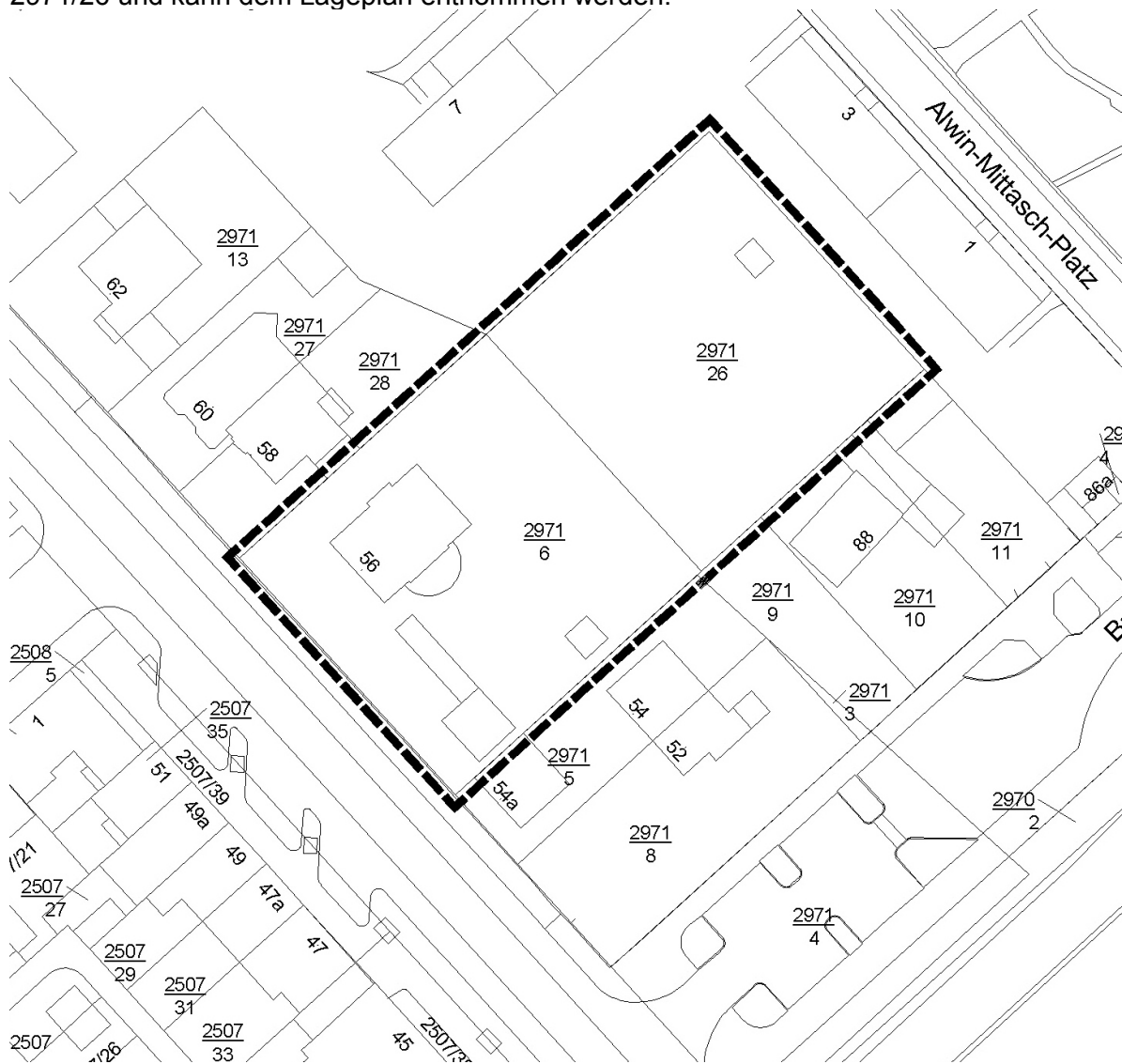
Ziele für das Bebauungsplanverfahren:

- Einfügen in die Umgebung hinsichtlich Höhe und Kubatur
- Rücksichtnahme auf Nachbarbebauung
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen
- Ausreichende Stellplätze auf dem Grundstück
- Attraktive Freibereiche
- Sicherung der angestrebten Nutzung durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag

Das Vorhaben wurde im Ortsbeirat einstimmig befürwortet.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Gemarkung Friesenheim Nr. 2971/6 und 2971/26 und kann dem Lageplan entnommen werden.





Übersicht