



Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76/22 "Pflege- und Gesundheitszentrum Schwarzer Weg"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 28.02.2022
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	07.03.2022	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	22.03.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	28.03.2022	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt, für das Grundstück Schwarzer Weg 12 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) aufzustellen (siehe Anlage: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs). Damit wird das Ziel verfolgt, an diesem Standort Baurecht für ein Gesundheits- und Ernährungszentrum, ein Seniorenheim sowie ein Pflegehotel zu schaffen.
2. Bei der Aufstellung des B-Plans soll das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuchs angewendet werden.

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Durch die 24h SeniorService GmbH wurde ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück Schwarzer Weg 12 gestellt. Bei dem den Antrag zugrunde gelegten Bebauungskonzept geht es um die Errichtung eines Gesundheits- und Ernährungszentrums, eines Seniorenheims sowie eines Pflegehotels. Dieses Vorhaben wurde am 25.01.2022 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beraten. Im Ergebnis dessen soll nunmehr die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans zur Schaffung des entsprechenden Baurechts beschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben die benachbarten Gewerbegrundstücke in deren Nutzung nicht eingeschränkt werden. Dazu ist als eine wesentliche Planungsgrundlage ein Schallgutachten erforderlich, welches ermittelt, inwieweit das geplante Vorhaben umgesetzt werden kann, ohne die besagte Gewerbenutzung in der Nachbarschaft einzuschränken. Wie bei vorhabenbezogenen B-Plänen generell üblich, muss der Vorhabenträger dieses wie auch alle weiteren eventuell erforderlichen Gutachten bzw. Grundlagen der Planung auf eigene Kosten erstellen lassen. Demzufolge übernimmt die Stadt mit Ausnahme des personellen Aufwands keine Kosten für die Erarbeitung des B-Plans.

In Anbetracht der Tatsache, dass es sich hierbei um einen B-Plan der Innenentwicklung handelt und die gemäß Baugesetzbuch mögliche Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht wird, kann er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden. Neben dem damit verbundenen Wegfall einer vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird hierbei auch auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet.

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan

Im laufenden Haushaltsjahr:			In Folgejahren:		
<input checked="" type="checkbox"/> Nein			<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich
<u>Ergebnishaushalt</u>			<u>Ergebnishaushalt:</u>		
:			:		
Produkt/ Konto :			Produkt/ Konto:		
	Aufwendungen	Erträge		Aufwendungen	Erträge
Alt:	0 €	0 €	Alt:	0 €	0 €
Neu:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
<u>Finanzhaushalt:</u>			<u>Finanzhaushalt</u>		
:			:		
Maßnahme-Nr.:					
	Auszahlungen	Einzahlungen		Auszahlungen	Einzahlungen
Alt:	0 €	0 €	Alt:	0 €	0 €
Neu:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
Finanzielle Mittel stehen:					
<input type="checkbox"/>	auf anderem Produktkonto zur Verfügung (Deckungsvorschlag)				
	Ergebnishaushalt:	0 €	Produkt / Konto:		
	Finanzhaushalt:	0 €	Produkt / Konto:		
			Maßnahme-Nr.:		

<input type="checkbox"/>	nicht zur Verfügung (kein Deckungsvorschlag)
Bemerkungen:	

Anlage/n

1	Lageplan_Grenze räumlicher Geltungsbereich (öffentlich)
---	---------------------------------------------------------

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister