GEMEINDE EVERSWINKEL
Der Bürgermeister

077/2012	
Datum:	29.08.2012

Öffentliche Sitzungsvorlage

Amt: **60**	Az.: **61.82.24-5**	Bearbeitet von: **Norbert Reher**
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Erholungsgebiet Haus Borg" - Erweiterung St. Magnus-Haus -		

Finanzauswirkungen:	Nein	☒	Ja	☐	Produkt:		

Beratungsfolge:	**Datum:**	**Abstimmung:**
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	**11.09.2012**	
Gemeinderat	**26.09.2012**	

Sachverhalt:

Das St. Magnus-Haus Everswinkel soll um 20 stationäre Plätze erweitert werden. Die Begründung ergibt sich aus dem Schreiben der St. Elisabeth-Stift gGmbH vom 21.08.2012 (**Anlage 1**). Hierzu ist ein zweigeschossiger Anbau in westlicher Richtung geplant, der die grundsätzliche Formensprache des vorhandenen Gebäudes aufnehmen soll, wobei aus Gründen der Werthaltigkeit hier allerdings statt der Holzverkleidung eine Klinkerfassade zur Ausführung kommen soll. Im Erd- und Obergeschoss sind jeweils 10 Zimmer mit Bad, Aufenthalts- und Küchenbereich sowie Aufzug und Nebenräume vorgesehen. Der „L-förmig“ konzipierte Anbau soll nach außen ein Pultdach erhalten. Nach innen ist für den Aufenthalts- und Küchenbereich im Erd- und Obergeschoss eine verglaste „Rotunde“ geplant, die ein Flachdach erhalten soll.

Die Einzelheiten sind aus dem Lageplan (**Anlage 2**), Grundrissen (**Anlagen 3 u. 4**) sowie einer Süd-Ansicht (**Anlage 5**) ersichtlich (Nord-Ansicht liegt noch nicht vor).

Über Anlass und Notwendigkeit der Erweiterung wurden mit der Geschäftsführung Gespräche geführt. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Plätzen in Everswinkel und hohen Akzeptanz des St. Magnus – Hauses wird die Erweiterung an dieser Stelle auch städtebaulich für sinnvoll erachtet. Hierzu ist aber eine Änderung des Bebauungsplanes mit Erweiterung der Baugrenzen in westlicher Richtung erforderlich. Der Vorhabenträger hat mit der Erarbeitung der Planung das Büro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, beauftragt. Ein erster Planentwurf ist als **Anlage 6** beigefügt. Die weiteren Festsetzungen sollen im Zuge des Beteiligungsverfahrens erarbeitet werden. Insbesondere sind Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Wald und Holz bezüglich der süd-westlich angrenzenden Waldfläche zu treffen, inwieweit man dort Teilflächen umwidmen und auch Bäume entnehmen muss.

1. Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gem. § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Erholungsgebiet Haus Borg“ durchzuführen. Im Wege der Änderung soll im süd-westlichen Grundstücksbereich des Seniorenzentrums die überbaubare Fläche zur Ermöglichung eines Anbaus erweitert werden.

2. Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen
- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wird die Auslegung für die Dauer eines Monats durchgeführt.
- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Anlagen:

1 Schreiben St. Elisabeth-Stift
2 Lageplan
3 Grundriss EG
4 Grundriss OG
5 Südansicht
6 Bebauungsplanentwurf