

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0896/24

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 240907 Teilnutzungsänderung eines Altenpflegeheimes in eine "Besondere Wohnform für Menschen mit Beeinträchtigungen" Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 80/15 (Mitteltrift 3)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 06.11.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	19.11.2024	Ö
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	26.11.2024	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.g. Flurstück liegt ein Bauantrag zur Teilnutzungsänderung eines Altenpflegeheimes in eine "Besondere Wohnform für Menschen mit Beeinträchtigungen" vor (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 14 "Altenhilfezentrum Pinnow".

Der Planbereich des vB-Plans wird vom Gebietscharakter als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zulässig sind danach Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind.

Gemäß § 1 Nr. 1 der Durchführungsvertrages vom 25.05.2009 verpflichtet sich der Vorhabenträger der Gemeinde Pinnow gegenüber zur Verwirklichung des Vorhabens "Altenhilfezentrum Pinnow" entsprechend des vB-Plans Nr. 14 mit folgenden Hauptkomponenten:

- **Neubau eines Alten- und Pflegeheims mit ca. 72 Betten (Haus A)** sowie einer betreuten Wohnanlage mit bis zu 35 WE (Haus C, D und E) und 16 Wohngruppenplätzen (Haus B)

- Neubau von zentralen Parkplatzanlagen

- Neu- und Umbau der notwendigen technischen Ver- und Entsorgungsanlagen
- Neu- und Umbau von Verkehrswegen innerhalb des Areals

Die Gemeinde Pinnow muss beschließen:

1. ob das Einvernehmen erteilt wird, da die geplante Teilnutzungsänderung des Altenpflegeheimes in eine "Besondere Wohnform für Menschen mit Beeinträchtigungen" durch den Durchführungsvertrag gedeckt ist und somit den Festsetzungen des vB-Plan Nr. 14 nicht widerspricht oder
2. ob das Einvernehmen nicht erteilt wird, da die Teilnutzungsänderung nicht durch den Durchführungsvertrag gedeckt ist und somit den Festsetzungen des vB-Plan Nr. 14 widerspricht.

Für den Fall 2 (Versagung des Einvernehmens) sollte sich die Gemeinde positionieren, ob einem Nachtrag zum Durchführungsvertrag unter bestimmten Bedingungen / Voraussetzungen (zeitliche Begrenzung o.ä.) zugestimmt werden könnte, um eine Zulässigkeit des Vorhabens zu ermöglichen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 30.12.2024 erforderlich.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Pinnow beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 240907 für die Teilnutzungsänderung eines Altenpflegeheimes in eine "Besondere Wohnform für Menschen mit Beeinträchtigungen" auf dem Flst. 80/15 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg zu erteilen / nicht zu erteilen.

Begründung:

Die geplante Teilnutzungsänderung des Altenpflegeheimes in eine "Besondere Wohnform für Menschen mit Beeinträchtigungen" ist / ist nicht durch den Durchführungsvertrag gedeckt und widerspricht nicht / widerspricht den Festsetzungen des vB-Plan Nr. 14.

2. Die Gemeinde Pinnow beschließt, mit dem Vorhabenträger einen / keinen entsprechenden Nachtrag zum Durchführungsvertrag abzuschließen, um die Zulässigkeit des Vorhabens herzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
---	-------------------------------------