



Beschlussvorlage

Drucksache VL-174/2021

- öffentlich -

Manuela Klein IV/4
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	13.09.2021	9	vorberatend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	23.09.2021	2	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2021	2	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	30.09.2021	3	beschließend

Bezeichnung: **Neubau einer Pflegeeinrichtung als Ersatz der vorhandenen Einrichtung "Tannhäuser" in Wallau;
hier: Planungsentwurf**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):

- (1) Bebauungsplan Nr. 1 "Hahnrod"
- (2) Planung Neubau einer Pflegeeinrichtung in Biedenkopf-Wallau

SACH- UND RECHTSLAGE:

Die Deutscher Gemeinschafts – Diakonieverband GmbH (DGD GmbH) plant den Neubau einer Pflegeeinrichtung in Wallau als Ersatz für den vorhandenen Pflegestandort „Tannhäuser“ in Biedenkopf. Der neue Pflegestandort soll über 4 Wohngruppen mit jeweils ca. 12 Wohnungen inkl. der zugehörigen Gemeinschaftswohnräumen und –küchen, einen Pflegebereich mit ca. 6 Zimmern inkl. Gemeinschaftsräume und einen Palliativbereich mit ebenfalls ca. 6 Zimmern inkl. Gemeinschaftsräume verfügen. Außerdem sind Räume für das Pflegepersonal, die Verwaltung und sonstige Nebenräume sowie eine zum Teil unterirdisch angelegte Parkplatzfläche zum Abstellen von Pkws geplant. Im nördlichen Bereich des Grundstücks ist ein geschützter Gartenhof mit Themenbepflanzungen, orientiert an den Jahreszeiten, geplant.

Hierfür sind die Grundstücke im Bereich des ehemaligen Hallen- und Freibades Wallau vorgesehen südlich der Maßnahme „Freizeitgelände für alle Generationen“. Diese liegen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hahnrod“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Wallau, 2. Änderung (Anlage 1).

Gemeinsam mit der von der DGD GmbH beauftragten Planungsgruppe „Baufrösche“ und den Landschaftsplanern „Schöne Aussichten“ sowie der Bauaufsicht des Landkreises Marburg-Biedenkopf wurde die vorliegende Planung, die als Anlage 2 beigefügt ist, abgestimmt. Gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1 „Hahnrod“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Wallau, 2. Änderung werden folgende Befreiungen notwendig:

- Überschreitung der Baugrenze im nördlichen Bereich (notwendig, um das Gebäude in der Breite zu reduzieren)
- Nichteinhaltung der Festsetzung „offene Bauweise“ (wird durch die geplante Gliederung der Fassade kompensiert)
- Nichteinhaltung der Mindestdachneigung von 30° (geplant: Flachdach)
- Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 6,50 m (talseitig) um bis zu 5,40 m (Brüstungshöhe Balkon Staffelgeschoss)

Die v. g. Abweichungen wurden durch die Bauaufsicht als genehmigungsfähig angesehen.

Die Planung wird im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung durch die DGD GmbH und deren Planer vorgestellt werden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Planentwurf der Architekten und Stadtplaner GmbH „Baufrösche“ und der Landschaftsplaner „Schöne Aussichten“ vom 27.05.2021 zur Errichtung einer Pflegeeinrichtung der DGD GmbH in Wallau wird zustimmend zur Kenntnis genommen.