

Aktenzeichen:	6/Ga
federführendes Amt:	600 Bauabteilung
Bearbeiter:	Frau Galke
Datum:	31.08.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	23.09.2020	
Ortsbeirat Wehrheim	20.10.2020	
Bau- und Verkehrsausschuss	28.10.2020	
Gemeindevertretung	30.10.2020	

**Bauleitplanung der Gemeinde Wehrheim, Ortsteil Wehrheim**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seniorenwohnanlage"**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**I. Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wehrheim beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der im Anhang beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer fachgerechten stationären Pflegeeinrichtung mit angeschlossener Tagespflege und betreutem Wohnen geschaffen werden.
3. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

**II. Sachdarstellung:**

Auf dem Grundstück Gemarkung Wehrheim, Flur 101, Flurstück 40 soll eine fachgerechte stationäre Pflegeeinrichtung mit angeschlossener Tagespflege und betreutem Wohnen entstehen. Um dies verwirklichen zu können, ist die Gemeinde Wehrheim an die evangelische Kirchengemeinde mit der Bitte herangetreten, ob diese das genannte Grundstück im Wege des Erbbaurechtes für den Zweck verwenden würde.

Das gesamte Grundstück liegt vollumfänglich innerhalb des gültigen regionalen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2010 und mit einem Teilbereich in der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes Große Lache / Mühlberg Teil I.

Grundvoraussetzung für die Aufstellung eines bauvorhabenbezogenen Bebauungsplanes war der Entschluss der Vertreter der evangelischen Kirche, die Verwendung des in Rede stehenden

Grundstücks für das Projekt zur Verfügung zu stellen und sich von den Gremien der evangelischen Kirchenverwaltung die Genehmigung hierfür einzuholen.

Aufgrund der bestehenden Entwurfsplanung zum genannten Bebauungsplan wurde bereits im Vorfeld durch die gemeindliche Bauverwaltung Kontakt mit Trägern öffentlicher Belange aufgenommen, um eventuell nicht umsetzbare Genehmigungsvorgaben zu erfragen. Für das Projekt einer Seniorenpflegeeinrichtung rechnet das Bauamt, aufgrund der bereits vorliegenden Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Mühlberg, zu Vorgaben, doch sollten deren Beachtung bautechnisch gelöst werden können und nicht zur Ablehnung des Projektes führen.

Ein weiterer Eckpunkt der Beratung war die Zusage der Gemeinde gegenüber der Kirchengemeinde im Rahmen der Bauleitplanung einen maßnahmenbezogenen Bauungs- und Erschließungsplan für das Grundstück zu entwickeln.

Die evangelische Kirchengemeinde sowie die Gemeinde Wehrheim sehen den dringenden Bedarf zum Bau und den Betrieb einer fachgerechten stationären Pflegeeinrichtung mit angeschlossener Tagespflege und betreutem Wohnen für die Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Wehrheim. Die Auswahl des Investors sowie des Betreibers soll gemeinsam im Wege des öffentlichen Wettbewerbs erfolgen.

### **III. Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Gemeinde Wehrheim werden Personal- und Verwaltungskosten entstehen. Genaue Aussagen hierzu können zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da es keine vergleichbaren Erfahrungen für Projekte dieser Art für die Gemeinde Wehrheim gibt.

gez. Gregor Sommer  
Bürgermeister