



Beschlussvorlage

vom 25.05.2019

öffentliche Sitzung

Betreff:

10. Änderung Flächennutzungsplan – „Seniorenzentrum“
 - Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

				Beratungsergebnis		
Datum:	Gremium:	Vorlagennummer:	TOP	Ja	Nein	Enth.
19.02.2019	Bauausschuss	2019/0032	3	-	-	-
04.06.2019	Bauausschuss	2019/0118	2			
02.07.2019	Gemeinderat					

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 18.07.2016 bis 09.09.2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie über die im vorgenannten Zeitraum eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Einzelabstimmung entschieden. Die Stellungnahmen wurden geprüft und in die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Stellungnahmen, mit denen keine Bedenken geltend gemacht wurden, werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die unmittelbar angrenzenden Anlieger werden angeschrieben.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt durch das Einholen von Stellungnahmen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat in seiner Sitzung am 27.06.2016 die Aufstellung des 10. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen. Die 10. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Seniorenzentrum“.

Aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben musste das Seniorenheim an der Bundesstraße 83 in Roetgen geschlossen werden. Dadurch entfallen 40 Wohnplätze für Senioren. Dies ist Anlass für die Neuplanung eines Seniorenzentrums an der Jennepeterstraße, mit dem das dort schon bestehende Seniorenwohnheim erweitert werden soll. Das Seniorenzentrum soll verschiedene Wohn- und Pflegeangebote für Senioren vorhalten. So soll neben den Wohn- und Pflegeplätzen in einem Seniorenwohnheim auch das eigenständige Wohnen in Seniorenappartements, Wohn- und Pflegeplätze für Demenzerkrankte und Schwerstpflegebedürftige sowie Tagesplätze für Senioren, die noch in ihren Familien leben ermöglicht werden. Durch die Anlage eines Zentrums kann das Pflegepersonal alle Bereiche abdecken. Ziel der 10. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (SO) „Seniorenzentrum“.

In der Sitzung am 27.06.2016 hat der Gemeinderat ebenfalls die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage 2016/0097 sowie Niederschrift wird verwiesen. Infolge dessen lagen die Planungsunterlagen in der Zeit 18.07.2016 bis einschließlich 09.09.2016 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind in Ablichtung beigefügt. Durch das Planungsbüro und die Verwaltung wurden sämtliche Anregungen und Stellungnahmen zusammengestellt, mit Empfehlungen und Hinweisen zur Abwägung und Entscheidung durch den Bauausschuss und Gemeinderat versehen und als Aufstellung angefügt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Verfahrensunterlagen Anpassungen vorgenommen. Zudem liegen die Ergebnisse der Artenschutzprüfung (Stufe 1) sowie ein Bodengutachten vor. Der Entwurf der Verfahrensunterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die begleitenden Unterlagen sind als Anlage beigefügt.

Im Rahmen des parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren liegen außerdem folgende Untersuchungsergebnisse vor: Verkehrsuntersuchung, Schallschutzgutachten, Sicherheitstechnische Bewertung des benachbarten Schießstandes, Entwässerungskonzept sowie Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

Die Verfahrensunterlagen wurden bereits am 19.02.2019 in der Sitzung des Bauausschusses vorgestellt. Da der Investor für das parallel laufende Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Seniorenresidenz“ kurzfristig weitere Änderungswünsche mitgeteilt hat, die zum Teil auch vertragliche Änderungen nach sich ziehen, wurde der Sachverhalt in genannter Sitzung ohne Beschlussfassung beraten. Auf die Sitzungsvorlage 2019/0032 sowie deren Niederschrift wird verwiesen. Das Planungsbüro wird in der Sitzung den aktuellen Planungsstand vorstellen. Die Beratung der o.g. Vertragsangelegenheiten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Finanzierung:

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
Sachkonto	Kostenträger	Kostenstelle	mit €	HHJahr	
Veranschlagung ja nein	Belastung für Folgehaushalte ja nein				

Rechtslage:

Mitzeichnung	
FB 1	gez. CB
FB 2	gez. Wa
FB 3	gez. Rk
FB 6	gez. Me

Der Bürgermeister

gez.
Klauss