

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen Bauabteilung	Datum 11.05.2010	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2010-055
--	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	20.05.2010			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	26.05.2010			

**Betreff:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 von Friedeburg "Friedeburg Mitte"**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Der VA hat am 18.03.2009 den Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 27 von Friedeburg „Friedeburg Mitte“ gefasst. Vor der Auslegung der Bebauungsplanänderung ist der Umfang der Änderungsinhalte weiter auszuloten.

Grund der Änderung des Bebauungsplanes ist, dass sich der ursprüngliche Ansatz, die Friedeburger Ortsmitte als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu entwickeln, nicht realisieren ließ. Als adäquate andere Nutzung sollen stattdessen die zentral gelegenen Flächen für Gesundheitseinrichtungen und alternative Wohnformen bereitgestellt werden. Der Gemeinde liegen mehrere Anfragen aus dem medizinischen Bereich vor, die das Angebot der medizinischen Versorgung verfestigen bzw. erweitern. Konkretes Interesse haben zwei bereits in Friedeburg ansässige Zahnärzte, die beabsichtigen, im Friedeburger Ortszentrum neue moderne Zahnarztpraxen zu errichten.

Darüber hinaus sollen in direkter räumlicher Anbindung neue Wohnkonzepte realisiert werden, die ein generationsübergreifendes und langfristiges Wohnen auch im Alter in den eigenen vier Wänden ermöglichen. Der VA hat auf Antrag der FWG-Fraktion den Beschluss gefasst, dass die Gemeinde ein Mehrgenerationen-Wohnkonzept plant und realisiert. Geplant ist, kleinräumige barrierefreie Wohnungen zu schaffen, die auf Miet- oder Eigentumsbasis für jüngere und ältere Menschen zur Verfügung gestellt werden.

Ergänzend liegt der Gemeinde die konkrete Anfrage eines Investors vor, der beabsichtigt, in Friedeburg-Mitte Appartement-Mietwohnungen für Wohngruppen und Wohngemeinschaften für ältere Menschen, schwerbehinderte Menschen sowie hilfe- und pflegebedürftige Menschen mit angegliederter Tagespflege zu realisieren. Die Tagespflege könnte im Bedarfsfall die Betreuung von weiteren Personen übernehmen.

Alternativ zu den Möglichkeiten der Betreuten Wohnformen liegen der Gemeinde Anfragen zur Errichtung von Pflegeeinrichtungen vor, die noch weiter zu untersuchen bzw. konkretisieren sind.

Da bei Aufstellung des Bebauungsplanes ursprünglichen von anderen Vorhaben ausgegangen wurde, widersprechen in Teilbereichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes den vorliegenden Bauprojekten. Die Entwürfe der vorliegenden Baukörper sind als Anlagen beigefügt. Zur zeitnahen Umsetzung der Vorhaben ist eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Emmelmann