

Eingang Büro Stadtrat	Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung	TOP Stadtratssitzung
22.11.2006	532-2812006	Mö.T

Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage
 Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
III	65	65.19 B 46

Betreff
 Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Eisenach Nr. 46 „Christliches Hospiz“
**Hier: Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
 gem. § 12 Abs. 2 BauGB**

vom Fachamt auszufüllen								
Beratungsfolge (Zutreffendes ankreuzen)	Sitzung		Sitzungstermin	TOP	Abstimmungsergebnis			Beschluss Nr.
	off.	nichtoff.			ja	nein	Enthalt.	
<input checked="" type="checkbox"/> Beigeordnetensitzung								
<input type="checkbox"/> Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12.12.06	8				
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Familie, Jugend, Soziales und Gesundheitswesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Werkausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Bau-, Verkehrs- und Umweltaus- schuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.06	5	7	1	0	Rückstellung
<input checked="" type="checkbox"/> Haupt- und Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13.12.06					
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15.12.06	Mö.T				

Finanzielle Auswirkungen

- keine haushaltmäßige Berührung
 weitere Ausgaben HH-Stelle:
 Einnahmen Haushaltsstelle:
 Ausgaben Haushaltsstelle: 02400.65300

HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jah- res (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./ verausgabt ./ vorgemerkt			
= verfügbar			

Frühere Beschlüsse

Beschluss-Nr.: Beschluss-Nr.: Beschluss-Nr.: Beschluss-Nr.:

000299

I. Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus empfiehlt,
der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt,
der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt,
der Stadtrat beschließt:

Auf Antrag des Vorhabenträgers wird das Verfahren über den Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Eisenach Nr. 46 „Christliches Hospiz“ eingeleitet (§ 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

II. Begründung

Die Christliche Krankenhaus Eisenach gGmbH (im Folgenden Vorhabenträger genannt) beabsichtigt, in der Schillerstraße ein stationäres Hospiz zu errichten. Es dient dazu, schwerstkranke Menschen in ihrer letzten Lebensphase eine Wohngemeinschaft zu bieten und sie individuell und ganzheitlich zu pflegen und zu betreuen.

Das Grundstück, auf dem das Hospiz errichtet werden soll, befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Eisenach. Bauvorhaben müssen hier nach § 34 BauGB auf die Zulässigkeit überprüft werden. Das heißt, ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Orts- und Straßenbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Konzept des Christlichen Hospizes ist aus den Leitlinien für die Betreuung solcher Einrichtungen heraus an bestimmte Anforderungen gebunden. So ist es nach Angaben des Vorhabenträgers z. B. erforderlich, eine ebenerdige Unterbringung der Patienten zu realisieren, um den Betroffenen eine wohnliche Atmosphäre und einen direkten Außenbezug zu ermöglichen. Diese Anordnung führt zu einem intensiven Grundflächenbedarf des Gebäudekomplexes, da auch die Gemeinschafts-, Pflegepersonal- und dazugehörige Nebenräume ebenerdig angeordnet werden müssen. Somit kommt es zu einer flächenmäßigen Übernutzung des Grundstückes, wie sie in vergleichbarer Weise in der näheren Umgebung nicht vorzufinden ist. Der sich ergebende und vom Vorhabenträger bereits vorgelegte Projektentwurf (siehe Anlage 2) ließe sich nach Aussage des Vorhabenträgers nur hinsichtlich der straßenbegleitenden Gebäudestruktur verändern (Hauptgebäude an der Schillerstraße).

Nach § 34 BauGB ist das Vorhaben zwar nach der Art der baulichen Nutzung zulässig, es fügt sich aber insbesondere nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie nach der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die Charakteristik der umgebenden Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Weiterhin wäre durch die beabsichtigte Bebauung eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht auszuschließen (Satz 2).

Abweichungen vom Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB wären nur auf dem Wege eines Bauleitplanverfahrens erreichbar. Der Vorhabenträger stellte nun mit Schreiben vom 06.11.06 einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (siehe Anlage 1).

000300

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat auf Antrag des Vorhabenträgers gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Zur Übernahme der Planungs- und (ggf.) Erschließungskosten hat sich der Vorhabenträger in einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu verpflichten.


Oberbürgermeister


Dezernentin für Bau, Umwelt und Verkehr

Anlagen und Verteiler

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers (Schreiben vom 06.11.06)

Anlage 2: vorgelegter Projektentwurf mit Lageplan, Grundriss und Straßenansicht (M 1: 100)

Anlagen 1 und 2 erhalten alle Stadtratsmitglieder.

000301