

Vorlagen-Nr. 2024/BA/23

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.05.2024

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 "Mehrgenerationencampus Kleiststraße / August-Bebel-Straße" der Großen Kreisstadt Grimma

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 "Mehrgenerationencampus Kleiststraße / August-Bebel-Straße" der Großen Kreisstadt Grimma zu.

Begründung

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt, Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Stadtrat der Stadt Grimma hat am 21. März 2024 in öffentlicher Sitzung den Billigungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 "Mehrgenerationencampus Kleiststraße / August-Bebel-Straße" gefasst. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mehrgenerationencampus Kleiststraße / August-Bebel-Straße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses „Muldentalkliniken GmbH Gemeinnützige Gesellschaft“. Begrenzt wird es östlich durch das Krankenhaus und westlich durch Gewerbebetriebe. Südlich des Plangebietes verläuft die „August-Bebel-Straße“ und nördlich die „Käthe-Kollwitz-Straße“. Er umfasst die Flurstücke 864/10, 865/3, 865/d, 867, 868/5, 868/7, 868/10, 868/11, 868/14, 868/15, 868/18 (teilweise), 868/19, 868/20, 869/2, 869/6, 869/7, 881/5, 881/6 der Gemarkung Grimma. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 2,0 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von
 - Pflegeeinrichtungen für die Dauer- und Tagespflege,
 - unterschiedlichen Wohnformen (allgemeines Wohnen, Wohnen für Senioren ohne Betreuungsbedarf, betreutes Wohnen),
 - nicht störenden Gewerbebetrieben
 - Einrichtungen für die Kinderbetreuung
 - Versorgungseinrichtungen (wie Arztpraxen, kleine Läden, Gastronomieeinrichtungen)
- Sicherung der Erschließung einschließlich der erforderlichen Stellplatzflächen
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß Planungskonzept ist ein Pflegekomplex mit rund 1,06 ha Fläche geplant. Der Campus umfasst drei Baukörper. Weiterhin soll westlich der Kleiststraße ein allgemeines Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau entstehen. Die Zufahrten sollen jeweils über August-Bebel-Straße und Kleiststraße erfolgen. Nordöstlich des Pflegecampus soll eine Grünfläche zur Naherholung, der Nutzer des Pflegecampus gesichert werden. Das Ziel der Festsetzung ist die Sicherung eines Freiraumes, der den Nutzern der Pflegeeinrichtungen zur Naherholung dient. In dem Bereich sollen naturnahe Flächen hergestellt werden, die für den Menschen dennoch erlebbar sein sollen.

Die bestehende Verkehrsfläche der Kleiststraße wird als öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. In diesem Bereich erfolgt im Bestand eine Trennung von Gehweg und Fahrbahn. Weiterhin wird die Erschließungsstraße des Krankenhauses (Flurstück 881/5 der Gemarkung Grimma) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Straße wird als Eigentümerweg gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe c Sächsisches Straßengesetz (Sächs-StrG) gewidmet. Im südlichen Bereich des Plangebietes werden Teilflächen der Flurstücke 869/2 und 869/6 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da sich in diesen Bereichen Teilflächen des Gehweges der August-Bebel-Straße befinden. Die Verkehrsflächen sind so dimensioniert, dass Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge die Flächen problemlos befahren können.

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da sie nicht die Belange der Stadt Trebsen berühren.

Finanzielle Auswirkung

Keine

Bernd Mühler
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Übersichtsplan
Anlage 2 – Planzeichnung