

Lebenshilfe Osterburg gemeinnützige Gesellschaft mbH
Düsedauer Straße 26
39606 Hansestadt Osterburg
Tel.: 03937 / 22 16 0
Fax: 03937 / 22 16 38

Lebenshilfe Osterburg gGmbH
Düsedauer Straße 26
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Hansestadt Osterburg (Altmark)

Ernst – Thälmann – Straße 10

39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Meine Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

30.07.2017

Antrag auf Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Arendseer Weg/Krumker Straße - Weinberg"

Geltungsbereich und Ziel der Bebauungsplanänderung

von der Änderung betroffener Planbereich: Von der Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 81/22 und 205, der Flur 11, Gemarkung Osterburg betroffen.

Ausgangssituation: Bei der Fläche des Änderungsbereichs handelt es sich um bebaute Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 der Hansestadt Osterburg (Altmark).

Auf dem Flurstück 81/ 22 hat die Lebenshilfe Osterburg gGmbH zulässiger Weise eine Wohnstätte mit einer Kapazität von 24 Plätzen errichtet, dabei sind 6 Doppelzimmer und 12 Einzelzimmer entstanden. Die Wohnstätte wurde am 01.07.2000 in Betrieb genommen.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde die Bebaubarkeit der Flurstücke 81/22 und 205, der Flur 11, Gemarkung Osterburg durch neue Baugrenzen eingeschränkt. Es wurde ein Gesamtabstand der zwischen den Baugrenzen der Grundstücke von 8,00 m festgesetzt (3,00 m auf dem Flurstück 205 und 5,00 m auf dem Flurstück 81/22).

Die Lebenshilfe Osterburg gGmbH ist zwischenzeitlich auch Eigentümerin der Flurstücke 204 und 205 geworden.

Planungsanlass:

Es hat sich jetzt die Notwendigkeit ergeben die Wohnstätte baulich zu erweitern, die Kapazität von 24 Plätzen bleibt dabei unverändert.

Die bestehenden Unterstützungs- und Assistenzangebote im Bereich des Wohnens sind ein Ergebnis der Entwicklungen der vergangenen 25 Jahre. In dieser Zeit haben sich die Wohnangebote entsprechend der Unterstützungsbedarfe, aber auch die Wünsche und Anforderungen der uns anvertrauten Menschen stetig weiterentwickelt. Diese Veränderungen und Anpassungen, die wir in verschiedenen Wohnformen bereits vollzogen haben, gehen einher mit den fachlichen Anforderungen und die an uns gestellten Ansprüche. Eine bislang noch nicht abschließend geklärte Herausforderung, mit der wir uns seit Jahren auseinandersetzen, sind die bestehenden Doppelzimmer in unserem Wohnhaus. Nicht erst seit der Ratifizierung der Konvention der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderung sind wir bestrebt, entsprechende Lösungen zu finden. Es müssen bauliche Veränderungen vorgenommen werden, um die bislang bestehenden Doppelzimmer umzugestalten.

Nur so können wir den Anforderungen des Artikels 28 Abs. 1 in Verbindung mit Artikel 19 der UN-BRK (angemessener Lebensstandard und sozialer Schutz) gerecht werden. Mit diesen Veränderungen können wir den leistungsberechtigten Menschen einen angemessenen Lebensstandard durch einen angemessenen Wohnraum bieten.

Jeder Mensch hat das Recht auf seine Privatsphäre. Dafür steht auch die Lebenshilfe Osterburg. Der Rahmen wird unter anderem im Artikel 19 der UN-BRK beschrieben. Die derzeitige Situation mit den vorhandenen Doppelzimmern entspricht nicht mehr den aktuellen Standards. Auch Menschen mit Behinderung haben das Recht auf Privatsphäre und damit das Recht auf ein Einzelzimmer, denn dieser Wohnraum ist ihr Zuhause und der private Lebensmittelpunkt. Er gibt Sicherheit, stellt Geborgenheit dar und bedeutet Lebensqualität. Wir möchten mit dem Anbau die notwendigen Rahmenbedingungen schaffen und damit eine entsprechende verbesserte Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner herstellen.

Ziel des Anbaus ist es, die Doppelzimmer vollständig abzubauen. Es werden 6 Einzelzimmer mit individuellem Sanitärbereich entstehen und ein dritter Gemeinschaftsbereich für diese Wohngruppe. Der Anbau verbindet sich mit einer bestehenden Wohngruppe und wird mit einem Aufzug versehen, so dass dieser Bereich der Wohnstätte barrierefrei erreichbar ist.

Wir planen einen dritten Gemeinschaftsbereich, da sich in der Praxis gezeigt hat, dass ein Gemeinschaftsbereich für 12 Bewohner eine eingeschränkte Lebensqualität darstellt und nicht mehr zeitgemäß ist. Wir erreichen mit diesem Anbau, dass sich dann nur 8 Bewohner einen Gemeinschaftsbereich teilen müssen.

Die zuvor beschriebene Bebauungsabsicht sollte ursprünglich so umgesetzt werden, dass nur das Flurstück 81/22 in Anspruch genommen wird. Im Rahmen der Planung der Erweiterung wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die vorgefundene Baugrundsituation erlaubte die Umsetzung dieser Planungsidee (Anbau an die Wohnstätte in westlicher Richtung) nur in Verbindung mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand und erheblicher Gefährdung der Standsicherheit des Bestandsgebäudes.

Auf der Suche nach einer Lösung für diese unvorhergesehenen Probleme ist die Einbeziehung des Flurstücks Nr. 205 als einzig realisierbare Möglichkeit für die Umsetzung des Vorhabens gefunden worden.

Wir stellen hiermit den Antrag den Bebauungsplan Nr. 3, im vereinfachten Verfahren, dahingehend zu ändern, dass es zulässig ist die Baugrenzen überbauen zu dürfen, bzw. die Lage der Baugrenzen so zu verändern, dass, nach Vereinigung der beiden Grundstücke zu einem Baugrundstück, die geplante Erweiterung der Wohnstätte hinsichtlich der Einhaltung der Abstände zu den Baugrenzen des Bebauungsplans zulässig ist.

Mit dem vorliegenden Schreiben möchten wir um die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, für den zuvor genannten Geltungsbereich, bitten und die Bereitschaft der Kostenübernahme für dieses Planverfahren bekunden.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 1 - Bebauungskonzeption