

Vorlage

VO/0516/WP16-21

Amt:	Planungsabteilung	Status:	öffentlich			
Auskunft erteilt:	Frau Unger	Datum:	01.03.2018			
Bebauungsplan Fleestedt 30 "Wohn- und Pflegeprojekt Einmündung L 213/ K 79"						
Anhörung des Orsrates vor Einleitung des Aufstellungsbeschlusses						
Beratungsfolge:				Ja	Nein	Enth.
27.03.2018 Orsrat Fleestedt / Glüsing / Beckedorf / Metzendorf						

Beschlussvorschlag:

Der Orsrat Fleestedt/ Glüsing/ Beckedorf/ Metzendorf nimmt von der beabsichtigten Aufstellung eines Bebauungsplanes Fleestedt 30 „Wohn- und Pflegeprojekt Einmündung L 213/ K 79“ Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Lindhorst-Gruppe aus Winsen (Aller) ist vor einiger Zeit an die Gemeinde herangetreten und hat ihr Interesse an der Errichtung einer Seniorenpflegeeinrichtung in Fleestedt bekundet. Das Vorhaben soll auf der ca. 1,45 ha großen sog. „Hotelfläche“ zwischen der Hittfelder Landstraße L 213 und der Winsener Landstraße K 79 umgesetzt werden (siehe Anlage 1). Dies bedingt eine Überplanung des gegenwärtigen Bebauungsplans Fleestedt 12.

Nach einzelnen Umplanungen sowie einer erfolgten Ortsbesichtigung des Referenzobjektes in Hamburg-Fischbek liegt ein positives Votum des Ausschusses für Planung und Umweltschutz für die Bauleitplanung vor.

Nach dem gegenwärtigen Planungs- und Verhandlungsstand zwischen der Gemeinde Seevetal und dem Investor wird nun folgende Ausführungslösung favorisiert:

Einrichtung für die Seniorenpflege mit 116 Betten + 2-Gruppenkita mit einer Krippe und einem Elementarbereich

Bau von 29 seniorengerechten Wohnungen in zwei Gebäudekomplexen, sowie der Einrichtung einer Tagespflege mit 20 Plätzen.

Die Seniorenpflege und die 2-Gruppenkita werden in einem Gebäudekomplex untergebracht. Die Pflege für Senioren sieht eine Station für Demenzkranke im Erdgeschoss vor, mit einem sich anschließenden Demenzgarten. Die Kindertagesstätte soll im Erdgeschoss im nördlichen Gebäudeteil eingerichtet werden.

Die seniorengerechten Wohnungen teilen sich auf zwei Gebäude auf, wobei das Wohngebäude im Nordosten die Tagespflege im Erdgeschoss beinhaltet.

Das Projekt, welches über die Anbindung an die „alte“ Winsener Landstraße erschlossen werden soll, kann unter städtebaulichen und ortsgestalterischen Aspekten zugestimmt werden, so dass eine Grundlage für den Eintritt in die Bauleitplanung geschaffen ist (siehe Visualisierung Anlage 3).

Für die Beschlussfindung ist es bedeutsam zu erwähnen, dass der Wunsch, eine Kita mit in die Planung aufzunehmen, sich aus der Diskussion über das Projekt ergeben hat. Der Bedarf in der Gemeinde Seevetal und insbesondere im Einzugsbereich Fleestedt für Krippen- und Elementargruppen ist stark steigend; es wird von einem Bedarf von mindestens 5 zusätzlichen Gruppen im Einzugsbereich Fleestedt für die nächste Zeit ausgegangen. Dies kann durch dieses Projekt nicht geleistet werden, so dass anderweitig noch zusätzlicher Bedarf abzudecken ist.

Der Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.02.18 für die Unterstützung des Projektes ausgesprochen.

Es wird darauf verwiesen, dass eine erste Abstimmung zwischen Investor und der Heimaufsicht des Landkreises Harburg (zum Thema stationäre Pflege) stattgefunden hat. Eine grundsätzliche Umsetzbarkeit ist signalisiert.

Die genauen Rahmenbedingungen bzgl. der Finanzierung und Beteiligung der 2-Gruppenkita zwischen Investor und Gemeinde werden im weiteren Verfahren noch finalisiert.

Ein Thema der Planung wird das anfallende Oberflächenwasser des Gebietes sein, welches durch eine autarke Lösung auf dem Grundstück zurückzuhalten ist. Ferner ist bereits im städtebaulichen Konzept auf die Lärmproblematik eingegangen worden, welche im Laufe der Planung weiter spezifiziert werden muss.

Nach dem Votum des Ortsrates wird ein Bebauungsplan- Vorentwurf ausgearbeitet, der dann den Trägern öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Planung und Umsetzung werden von Investorenmseite getragen.

Perspektivisch kommen auf die Gemeinde Seevetal Kosten für die 2-Gruppenkita zu (Mietzahlungen oder Investitionskostenzuschuss)

Anlagen:

Geltungsbereich B-Plan „Wohn- und Pflegeprojekt“ Fleestedt 30

Lageplan – Grünflächenplan „Wohn- und Pflegeprojekt“ Fleestedt 30

Visualisierung „Wohn- und Pflegeprojekt“ Fleestedt 30



Bebauungsplan Fleestedt

"Wohn- und Pflegeprojekt" Einmündung L 213/ K 79



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßstab: 1:2000

März 2018

Gemeinde Seevetal

Hittfelder Landstraße

Winsener Landstraße



ALLGEMEIN
Dieser Plan darf ohne vorherige Genehmigung des Entwurfsverfassers Herrn Dipl. Ing. Jan H. von Hörsten (Geschäftsführer der plan- & bauwerk Winsen / Aller GmbH) nicht veröffentlicht, noch für ein anderes Bauvorhaben genutzt werden als für das auf dem Plankopf ausgewiesene.
Diese Planung und Zeichnung unterliegt dem Urheberrechtsgesetz vom 09.09.1965.

UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER / ARCHITEKT
Winsen (Aller), den ... Dipl. Ing. Jan H. von Hörsten

UNTERSCHRIFT BAUHERR

I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A			
Index	Datum	gez.	Änderungsvermerk

48
1

PLANUNGSSTUFE
Entwurfsplanung

PLAN - NUMMER
GRÜN - Entw 5 (Alternative)

GESCHOSS / BAUTEIL
Grünflächenplan

ART DER PLANUNG
Hochbau - Planung

DATUM 11.01.2018 **GEZEICHNET** BE. **GEPRÜFT** J.v.Hörsten

MAßSTAB 1 : 500 **INDEX**

BAUVORHABEN
Neubau einer Seniorenresidenz mit 116 Pflegeplätzen und einer Kindertagesstätte mit 2 Gruppen

BAUORT
Winsener Landstraße 21217 Seevetal

GEMARKUNG : Fleestedt
FLUR (E) : 2
FLURSTÜCKE(E) : 410/9

ENTWURFSVERFASSER / ARCHITEKT: Dipl. Ing. Jan H. von Hörsten für
plan- & bauwerk
Winsen / Aller GmbH
Alter Kirchweg 3
29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 - 6 65 65-0 Fax. 05143 - 6 65 65-26

BAUHERR
ML Immobilien- und Verwaltungs- GmbH
Ein Unternehmen der Lindhorst - Gruppe
Schmalhorn 13
29308 Winsen (Aller)
Tel. 05143 - 98100 Fax. 05143 - 981060
LINDHORST GRUPE

