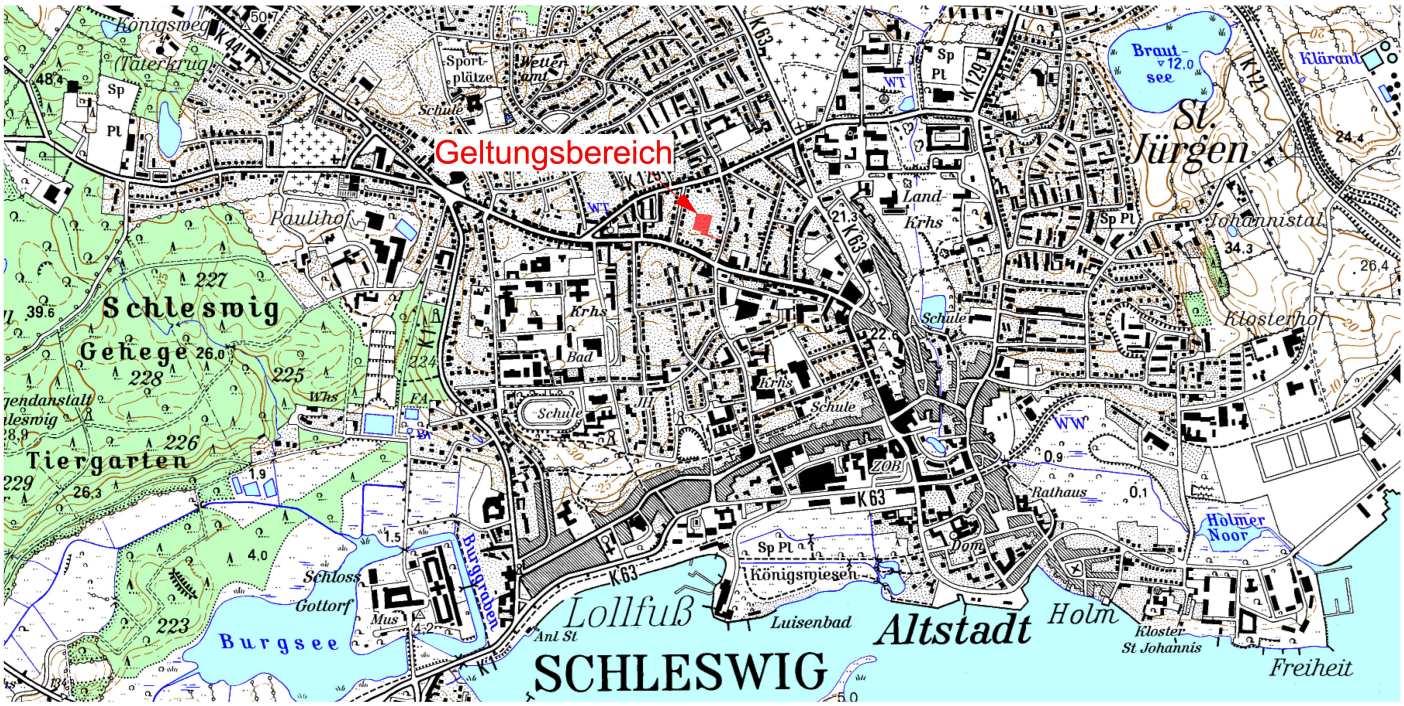
Stadt Schleswig

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12
„Petri Haus – Hospiz im Garten“

Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabensbeschreibung



Auftraggeber: Petri Haus
Hospiz im Garten G. und R Meier Stiftung
Flensburger Straße 23
24837 Schleswig

Planung:

effplan.
Brunk & Ohmsen
Große Straße 54
24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 / 18 13 503
Mail: info@effplan.de

Stand: Oktober 2018

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 3

2 Verfahren, Rechtsgrundlagen 3

3 Räumlicher Geltungsbereich 3

4 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung 4

5 Zusammenfassung 5

Anlagen:

- PETRI HAUS – Hospiz im Garten, Blick von Südosten, Planungsring Mumm + Partner GbR, 25.10.2018

1 Einführung

Im Bereich hinter der Bebauung an der Moltkestraße und der Gartenstraße, nördlich der Schubystraße, befindet sich ein ca. 3.000 m² großes Grundstück, welches derzeit unbebaut ist. Zuletzt war geplant, auf dem Grundstück drei Doppelhäuser zu errichten (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10). Der damalige Vorhabenträger hat sich jedoch zugunsten des Hospizneubaus dazu entschlossen, sein Vorhaben nicht zu realisieren. Die „Hospiz- und Palliativ- G. und R. Meier Stiftung“ plant für dieses Grundstück den Neubau eines Hospizes für die Region Schleswig mit acht bis zwölf Plätzen.

Die Stadt unterstützt das Vorhaben, schafft durch den B-Plan die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben und hat zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entschieden, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

2 Verfahren, Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist der § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein von dem Investor des Vorhabens vorgelegter und mit der zuständigen Stadt abgestimmter Plan über die Durchführung eines Bauvorhabens einschließlich der Erschließung. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Die Durchf führung des Vorhabens wird in einem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu schließenden städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) gem. § 12 BauGB geregelt.

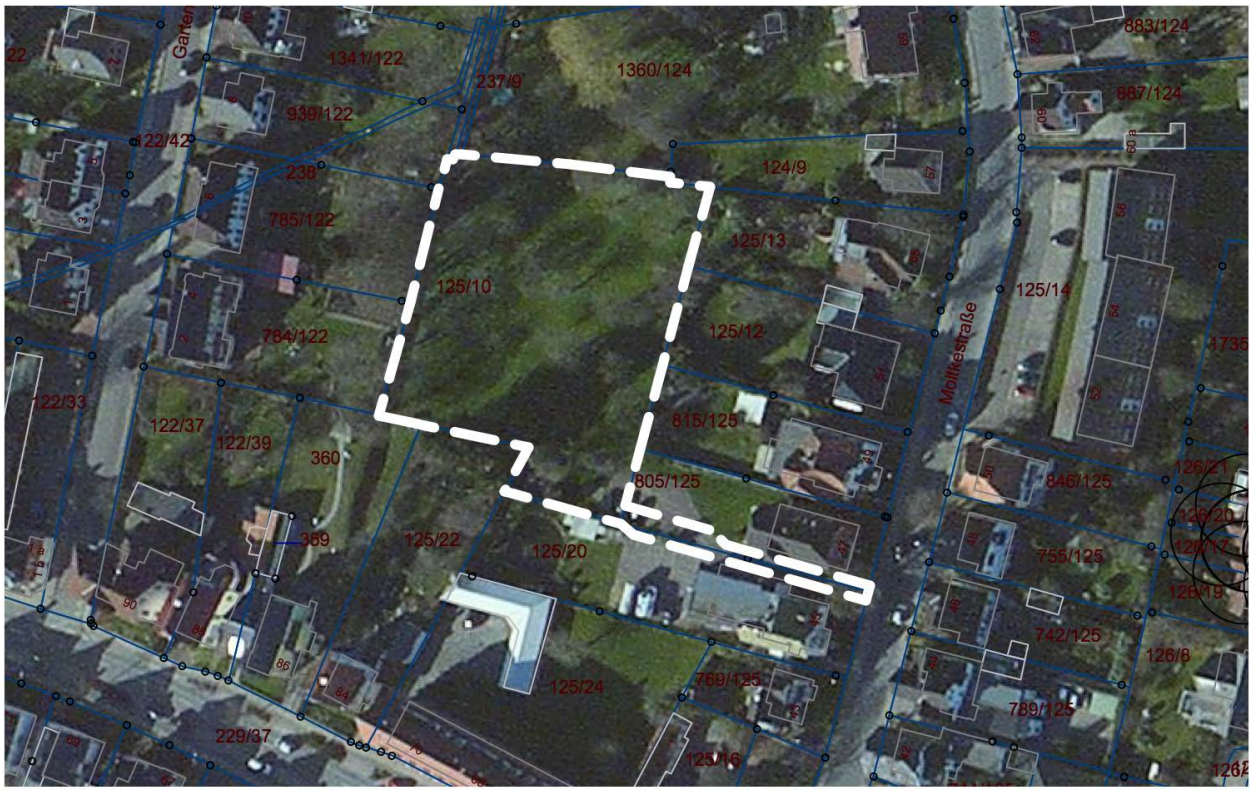
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht damit i.w.S. aus:

- Vorhaben- und Erschließungsplan,
- Durchführungsvertrag,
- vorhabenbezogener Bebauungsplan.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Hospiz“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) erstreckt sich über das Gebiet zwischen den Grundstücken an der Moltkestraße und Gartenstraße, nördlich der Schubystraße. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 3.260 m².

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 6 der Gemarkung Schleswig das Flurstück 125/10 sowie Teile der Flurstücke 805/125 und 125/20 für die Zufahrt zum Grundstück.



Luftbild mit räumlichem Geltungsbereich des B-Planes (weiße Strichlinie) und Kataster

4 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung

Die Planung des Vorhabenträgers umfasst den Neubau eines Hospizes und der erforderlichen Erschießungsanlagen wie Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze und anderes.

Grundprinzip des Vorhabens „Hospiz im Garten“ ist der Erhalt des vorhandenen Gartencharakters des Standortes mit seinem alten, umgebenen Gehölzbestandes an den Grenzen des Grundstücks (teils durchgewachsene Hecken mit großen, durchgewachsener Rotbuche, Ahorn, Hasel und einer lückigen Strauchschicht) sowie der noch vorhandenen Obstbäumen in den randlichen Bereichen des Grundstücks, die in die zukünftige Gartenanlage des Hospizes einbezogen werden. Ergänzt werden diese durch mind. sieben neue Obstbäume als Ersatzmaßnahme für bereits entfernte Obstbäume. Durch die bis zum Boden reichenden großzügigen Glaselemente im Bereich der Terrassen soll der ruhige lichtdurchflutete Gartenaspekt des Außenraumes tief in das Gebäude hineinwirken.

Das Gebäude wird als eingeschossiges Gebäude mit einem Dachgeschoss als Staffelgeschoss, Flachdach und einem Lichthof errichtet. In der ersten Ausbaustufe werden 8 Plätze (Wohnräume) vorgesehen, 4 weitere könnten später im Staffelgeschoss untergebracht werden.

Die Wohnräume sind nach Süden und Osten ausgerichtet an denen sich Terrassen- und Gartenbereiche angliedern. Des weiteren sind Besucherräume vorgesehen, in denen den Insassen nahestehende Bezugspersonen untergebracht werden können. Zum Aufenthalt sind je im Norden und Süden des Erdgeschosses je ein Gemeinschaftsraum, zur Andacht ein Raum der Stille vorgesehen. Die Funktionsräume wie Küche, Dienstzimmer, Technik, Lager u.a. verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss.

Die Oberkante des Gebäudes wird mit etwa 8 m über Gelände deutlich niedriger sein als die das Vorhaben umgebenden und vorhandenen Bebauung.

Die Erschließung des Grundstücks wird von Osten (Moltkestraße) erfolgen. Die Erschließung von der Moltkestraße zwischen den Häusern Nr. 45 und 47 ist privatrechtlich abgesichert.

Die vorhandene, gepflasterte, von der Moltkestraße zwischen den oben genannten Häusern bis zum Rand des Flurstücks 125/10 führende Zufahrt, bleibt erhalten. Das Hospiz wird direkt mit einer Verlängerung dieser vorhandenen Zufahrt erschlossen. Neben der Zuwegung zum Hospiz-gebäude sind zwölf Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher des Hospizes geplant.

5 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Schleswig geschaffen werden. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Umsetzung der städtebaulichen Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Schleswig mit den dort festgelegten Inhalten zur zukünftigen Nutzung, Bebauung und Gestaltung des Grundstücks.

Geplant ist die Errichtung eines Hospiz unter Einbezug der vorhandenen Grünstruktur und der angrenzenden Bebauung.

Aufgestellt: ***effplan.***, Große Straße 54, 24855 Jübek, Oktober 2018

Anlage: PETRI HAUS – Hospiz im Garten, Blick von Südosten, Planungsring Mumm + Partner GbR, 25.10.2018