

Bericht

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 21.03.2019

1. Gegenstand des Berichtes: Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV, Ds-Nr. 1010/VIII aus der 28. BVV vom 13.12.2018, Für ein Pflege-Wohndorf mit KiTa am Wernersee

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt folgt der Empfehlung und wird sich auch weiterhin für die Sicherung einer Pflegewohn Einrichtung im überbaubaren Teil des ehemaligen Wernerbades (WA 2) einsetzen.

Der Bebauungsplan 10-63 befindet sich nach erfolgter beanstandungsfreier Rechtsprüfung unmittelbar vor der Festsetzung. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird die allgemein zulässige Errichtung von Wohngebäuden im WA 2 (ehemaliges Wernerbad) auf Wohngebäude für pflegebedürftige Personen beschränkt. Die Festsetzung reagiert auf die dringenden Anforderungen des demografischen Wandels und der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung innerhalb des Siedlungsgebietes des Bezirkes.

Die Möglichkeit, im Plangebiet auch eine Kita zu errichten, bleibt unbenommen, da Kitas im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind und die Einschränkung auf pflegebedürftige Personen sich nur auf die Wohngebäude bezieht.

Die Möglichkeit der planungsrechtlichen Sicherung einer öffentlichen Grünfläche bzw. einer öffentlichen Zugänglichkeit für die derzeit als private naturnahe Parkanlage ausgewiesene Grünfläche um den Wernersee wurde bereits mehrfach geprüft. Im Ergebnis wird zu bedenken gegeben, dass eine uneingeschränkte, öffentliche Zugänglichkeit mit dem Schutzbedürfnis der besonderen Wohnform in Einklang gebracht werden muss.

Das vorgesehene Konzept steht in engem funktionalen Zusammenhang mit den als private Parkanlage festzusetzenden Grünflächen. Eine Abkehr von der Festsetzung der privaten Parkanlage stellt nach bisherigem Kenntnisstand auch das gesamte Nutzungskonzept in seiner Funktionalität und Wirtschaftlichkeit in Frage. Das Bezirksamt wird weiter Möglichkeiten prüfen, den Wernersee als öffentlich zugängliche Anlage zu sichern, ohne das Wohnen für pflegebedürftige Personen in Frage zu stellen.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der
Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit,
Personal und Finanzen