

Stadt Hitzacker (Elbe)

| Beschlussvorlage (öffentlich) (30/414/2009) | |
|---|--------------------------------------|
| Datum: | Dannenberg (Elbe), 22.07.2009 |
| Sachbearbeitung: | Herr Donnerstag , FD Bau und Planung |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | TOP |
|---|------------|--------------|-----|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz | 18.08.2009 | Vorberatung | |
| Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe) | 14.09.2009 | Vorberatung | |
| Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) | 24.09.2009 | Entscheidung | |

3. Änderung des B-Planes Osterberg im Bereich der Bergstraße/Lüneburger Straße

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Osterberg ist zu ändern. Die Planungskosten haben die Antragsteller zu tragen.

Sachverhalt:

Herr Matthias Nordmeyer hat mit Schreiben vom 16.07.2009 eine Änderung des Bebauungsplanes Osterberg für die Errichtung eines Gesundheitshauses Hitzacker im Bereich der Lüneburger Straße/ Bergstraße beantragt. Die Übernahme der Planungskosten wurde zugesagt.

Mit der Gründung und Errichtung des Gesundheitshauses sollen bestehende therapeutische Praxen in einem Dienstleistungszentrum vereint werden. Damit werden über die bestehenden Arbeitsplätze hinaus zusätzlich vier weitere Arbeitsplätze geschaffen. Die Therapeutinnen und Therapeuten führen jeweils seit Jahren eigenständige Praxen im Raum Hitzacker und Dannenberg:

- Praxis für innere Medizin und Homöopathie in Hitzacker, Dr. med. Petra Damaschke
- Praxis für Ergotherapie in Schaafhausen, Ergotherapeutin und Sensorische Integrationstherapeutin Karola Oldendörp
- Hebammenpraxis Hitzacker, Hebamme Astrid Timmermann
- Praxis für Atem-, Stimm- und Sprachtherapie in Hitzacker, Atem- Stimm- und Sprachlehrer Matthias Nordmeyer

Ziel des Gesundheitshauses ist es, das bestehende therapeutische Angebot für alle Altersgruppen zu sichern. Darüber hinaus soll die Attraktivität des Gesundheitsstandorts Hitzacker auf innovative Weise deutlich verbessert werden, indem neue medizinisch-therapeutische Angebote in Hitzacker angeboten werden (Ergotherapie).

Im Bebauungsplan Osterberg ist in dem Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind nach der Baunutzungsverordnung in allgemeinen Wohngebieten nur Räume und in Mischgebieten auch Gebäude zulässig. Da der Flächennutzungsplan für den Bereich ein Mischgebiet (MI) festsetzt, sollte dieses auch im Bebauungsplan übernommen werden.

In Teilbereichen des Bebauungsplanes Osterberg, entlang der Lüneburger Straße, wurde dieser als es erforderlich wurde von WA in MI geändert und somit dem Flächennutzungsplan angepasst. Zur Verwirklichung des geplanten Vorhabens wird nun ebenfalls eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die restlichen WA-Flächen entlang der Lüneburger Straße, sind entsprechend dem Flächennutzungsplan als MI-Flächen festzusetzen. Da das Grundstück, auf dem das Gesundheitshaus errichtet werden soll genau in der Mitte der noch nicht an den Flächennutzungsplan angepassten MI-Flächen liegt wird zur ordnungsgemäßen Abarbeitung der Bauleitplanung vorgeschlagen, die verbleibenden WA-Flächen auch als MI-Flächen im Bebauungsplan festzusetzen (s. anliegenden Übersichtsplan).

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Die Planungskosten werden von den Antragstellern getragen.

Anlagen:

- Übersichtplan mit Änderungsbereich