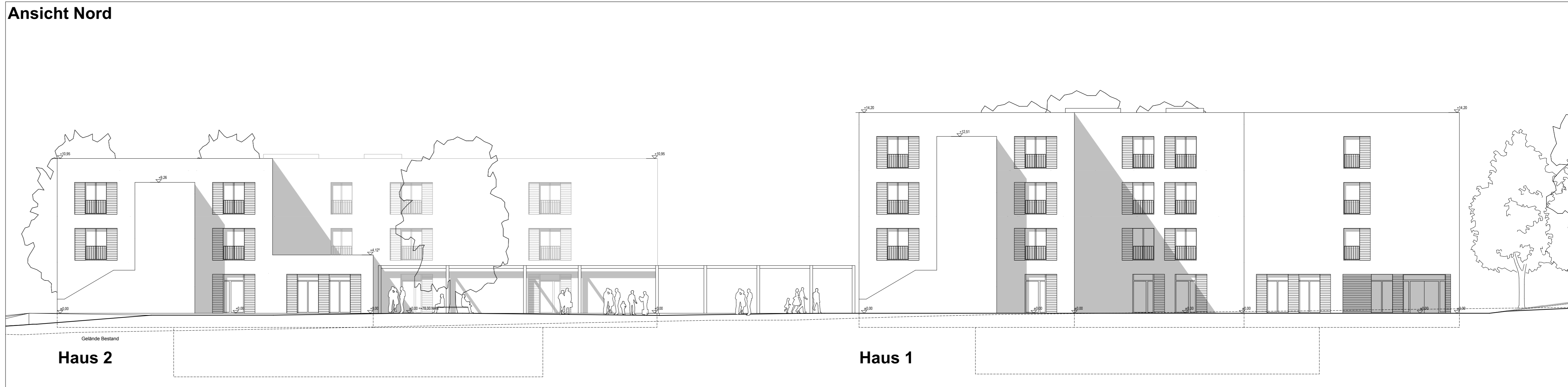


Vorhaben- und Erschließungsplan

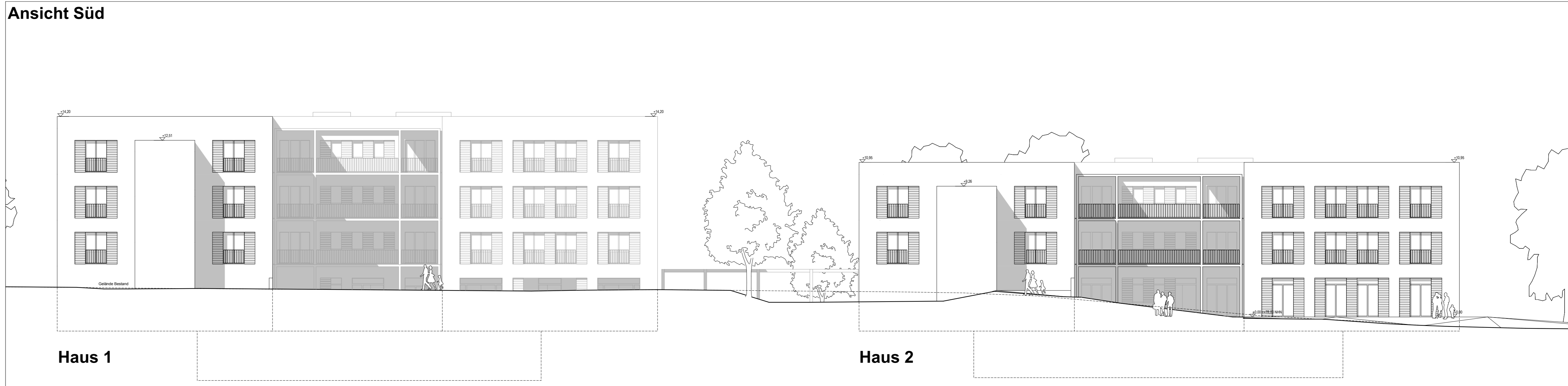


Ansichten und Schnitte

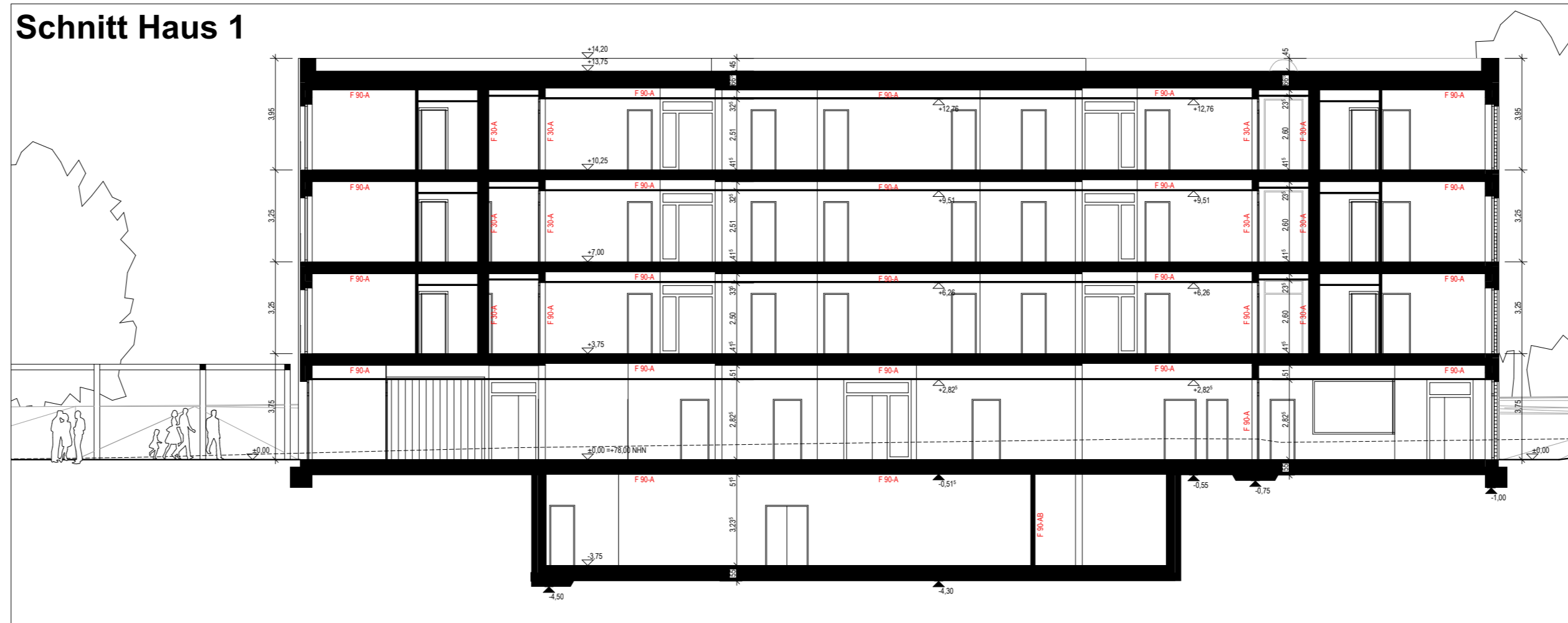
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Schnitt Haus 1



Schnitt Haus 2



Vorhabenbeschreibung

Anlass

In Folge der Umstrukturierung des Marienhospitals beabsichtigt die Eigentümerin St. Elisabeth-Gruppe den ehemaligen Krankenhausstandort neu zu ordnen und auf dem betreffenden Grundstück eine neue Entwicklung zu realisieren.

Leitgedanke ist dabei die Ergänzung des derzeit entstehenden Campus für Aus- und Weiterbildung um Betreuungs- und Wohnangebote für Senioren. In diesem Rahmen sollen die vorhandenen Qualitäten des Standortortes gestärkt werden und die neue Bebauung zwischen dem heterogenen Bestand von ehemaligen Krankenhaus, Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbebauung im Umfeld vermitteln. Gleichzeitig soll die vorgesehene Freiraumgestaltung dazu beitragen, dass sich der Standort mit den umliegenden bestehenden und neu zu schaffenden Grünflächen verzahnt und sich so harmonisch in das Umfeld einfügt.

Im südlichen Grundstücksbereich ist die Entwicklung von Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren vorgesehen. Diese werden durch den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) konkretisiert.

Städtebauliches Konzept

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Errichtung von zwei Gebäuden geplant, in denen Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren entwickelt werden. Die Einrichtungen decken dabei unterschiedliche Wohn- und Pflegebedarfe ab. Neben je 24 Betreuungsplätzen in der Kurzzeit- und Tagespflege sollen Wohngruppen mit bis zu 48 Plätzen geschaffen werden. Zudem soll eine stationäre Pflege für bis zu 80 Bewohner realisiert werden.

Die geplanten Baukörper werden mit drei bzw. vier Vollgeschossen ausgebildet und über einen gemeinsamen Vorplatz erschlossen. Der verbleibende Plangebietsbereich wird von Bebauung freigehalten. Hier ist die Entwicklung großzügiger Freiflächen in Form von an die Gebäude angrenzenden Terrassen und Gärten vorgesehen. Die nach Süden orientierten Freibereiche dienen den zukünftigen Bewohnern der Wohn- und Pflegeeinrichtungen als Aufenthaltsorte im Freien und zur (gemeinsamen) Freizeitgestaltung.

Am südöstlichen Plangebietsrand befindet sich zudem ein eingeschossiger Baukörper, in dem die Heizzentrale des ehemaligen Klinikkomplexes untergebracht ist. Diese dient nach Umsetzung der Planung zur Unterbringung der für die Wohn- und Pflegeeinrichtungen erforderlichen Infrastruktur (bspw. Versorgungsanlagen).

Erschließungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt an der Josef-Prenger-Straße im Osten. Zwischen Zufahrt und Vorplatz zu den Wohn- und Pflegeeinrichtungen werden Stellplätze realisiert, sodass die südlichen Grundstücksbereiche für die vorgesehene Freiraumgestaltung vorgehalten werden können.

Der an die beiden Baukörper angrenzende Vorplatz dient als repräsentativer Eingangsbereich der Wohn- und Pflegeeinrichtungen und verbindet die beiden vorgesehenen Baukörper miteinander. Zwischen den Baukörpern wird ein Gehweg ausgebildet, der von dem Vorplatz in Richtung Süden verläuft. Am südlichen Plangebietsrand grenzt der geplante Gehweg an einen bestehenden öffentlichen Gehweg an, sodass die fußläufige Vernetzung des Vorhabenstandortes mit dem Umfeld gestärkt wird.

Freiraumkonzept

Hinsichtlich der Freiraumgestaltung wird ein Erhalt des vorhandenen Baumbestandes verfolgt. Soweit möglich werden die bestehenden Gehölze in den Randbereichen des Plangebietes erhalten, um klare Strukturen zu schaffen, ohne, dass sich der Vorhabenstandort von seiner Umgebung separiert.

In Folge der Vorhabenumsetzung entfallen einige Bäume in den Bereichen der geplanten neuen Bebauung. Eine Inanspruchnahme darüber hinaus soll vermieden werden, sodass insbesondere die Baumanpflanzungen entlang des südlichen Plangebietsrandes erhalten bleiben.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17

»Widumer Höfe«

Entwurf zur erneuten Offenlage

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Planstand 22. Oktober 2018, ist Bestandteil der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 »Widumer Höfe«.

Bearbeitung durch:



Stand der Bearbeitung: 22. Oktober 2018

Maßstab: 1:500

Gemarkung Böming Flur 12, Flur 13