



Herzlich Willkommen!

Bürgerversammlung zur
geplanten Erweiterung des
Seniorenzentrums St. Anna
05.05.2010



Ablauf:

- I. Begrüßung
- II. Unterrichtung der Öffentlichkeit
- III. Anhörung und Erörterung
- IV. Zusammenfassung

01.03.2010

Antrag der
Seniorenzentrum
St. Anna GmbH
auf Erweiterung



3

Bürgerversammlung 05.05.2010

Gründe für die Erweiterung:

- Hohe Anfrage nach Kurz- und Langzeitpflegeplätzen
- Nachfrage nach vernetzten Angeboten (Betreutes Wohnen, Hospiz)
- Pflegekosten günstig halten durch Nutzung der vorhandenen Einrichtungen (Küche, Therapieräume)

4

Bürgerversammlung 05.05.2010

Behandlung des Antrages im Umwelt- und Planungsausschuss am 16.03.2010

- > keine Beschlussfassung
- > Verschiebung in den Rat am 25.03.2010

Anregungen / Bedenken der Anlieger

25.03. Schreiben Initiativkreis Erhalt
der öffentlichen Grünfläche „Alte
Obstwiese“

- städtebauliche
- planungsrechtliche
- wirtschaftliche Gründe

-> Anregung einer Bürgeranhörung



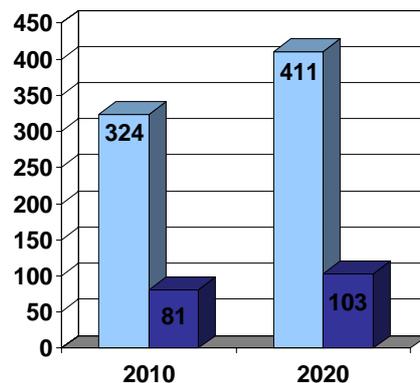
Behandlung des Antrages im Rat der Gemeinde Ostbevern am 25.03.2010

-> Beschluss zur Durchführung einer Bürgeranhörung

7

Bürgerversammlung 05.05.2010

Prognose zur Entwicklung des Pflegebedarfs in Ostbevern



Einwohner:
2010 10.818
2020 11.430

■ **Pflegebedürftige**
(3,0 % 2010,
3,6 % 2020)

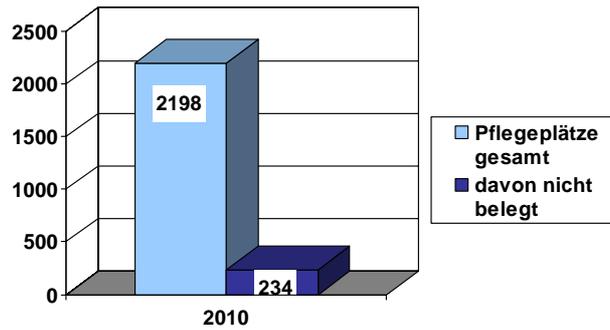
■ **Stationäre Unterbringung**
(25 % da ländliche Struktur)

Quelle: Modell zur künftigen Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinde des Regierungsbezirks Münster, Modellschätzung 2009, Bezirksregierung Münster bzw. Einwohnermeldeamt Ostbevern
Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Demografischer Wandel in Deutschland, Heft 2, 2008

8

Bürgerversammlung 05.05.2010

Pflegeplatzsituation im Kreis Warendorf



Quelle: Kreis Warendorf, März 2010

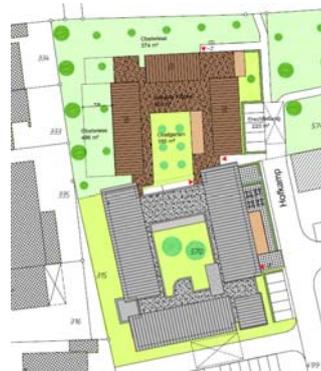
9

Bürgerversammlung 05.05.2010

Hochbauplanung

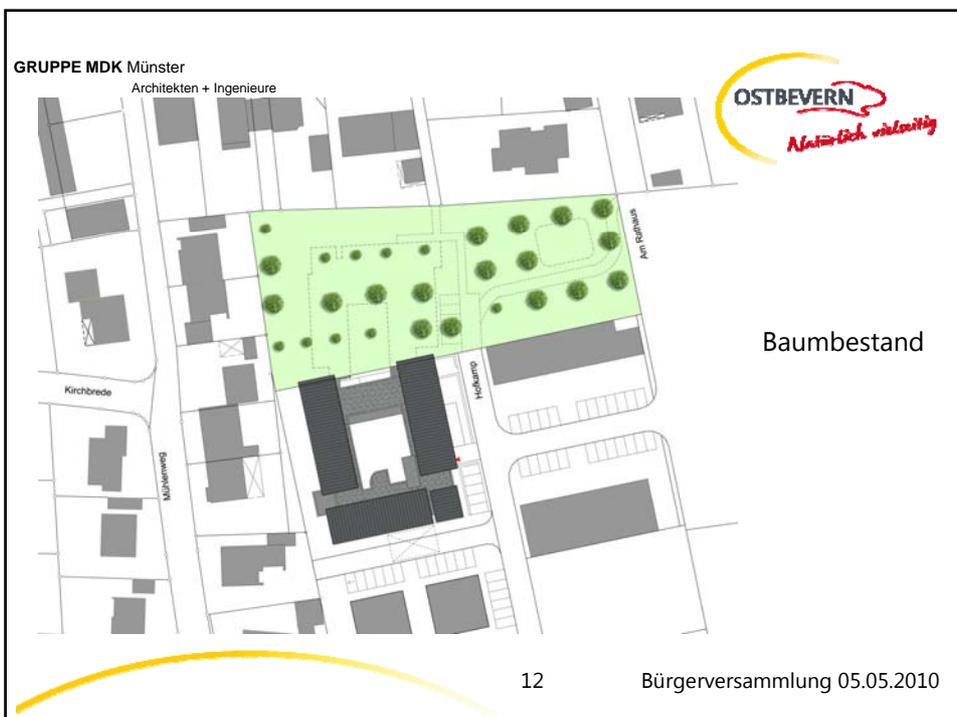
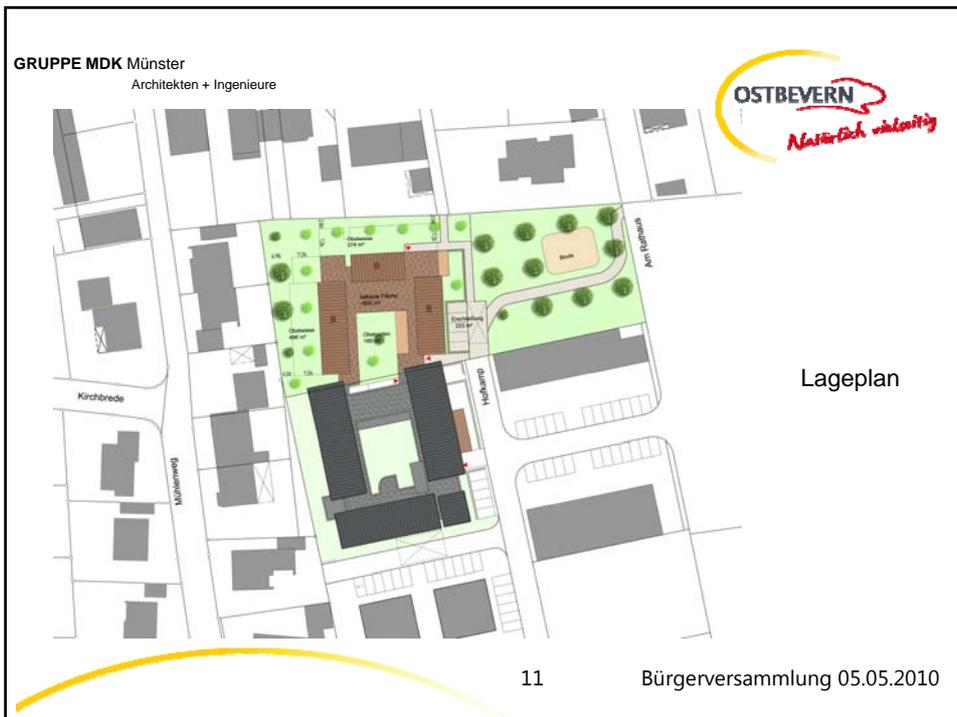
Gruppe MDK
 Münster

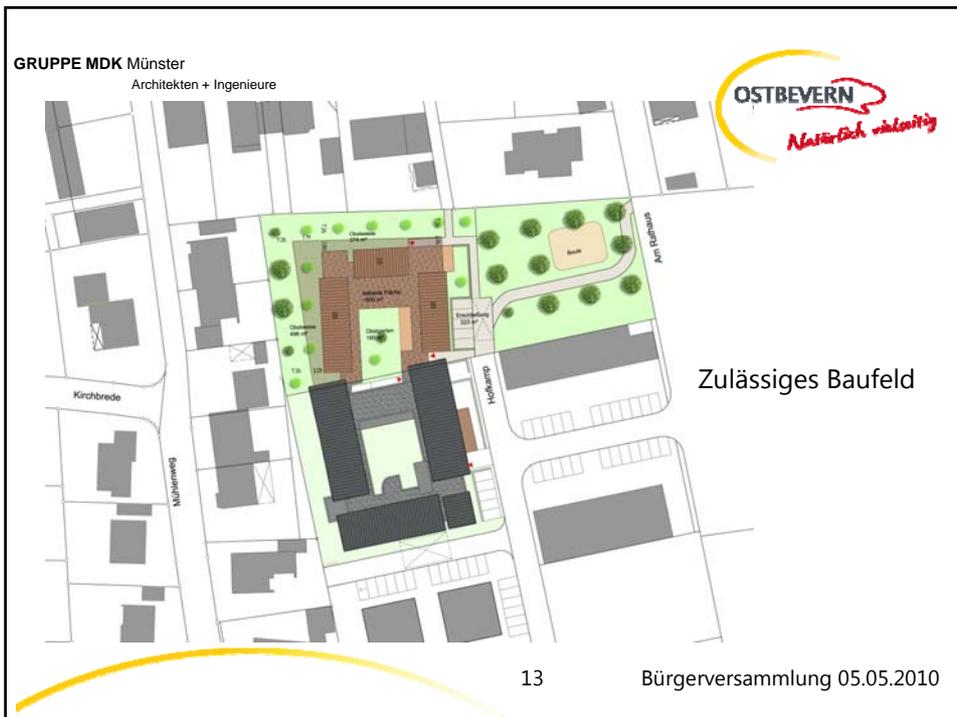
Frau Faust



10

Bürgerversammlung 05.05.2010







GRUPPE MDK Münster
Architekten + Ingenieure



Osten

BESTAND ERWEITERUNG



Norden

17

Bürgerversammlung 05.05.2010

GRUPPE MDK Münster
Architekten + Ingenieure



Westen

ERWEITERUNG BESTAND

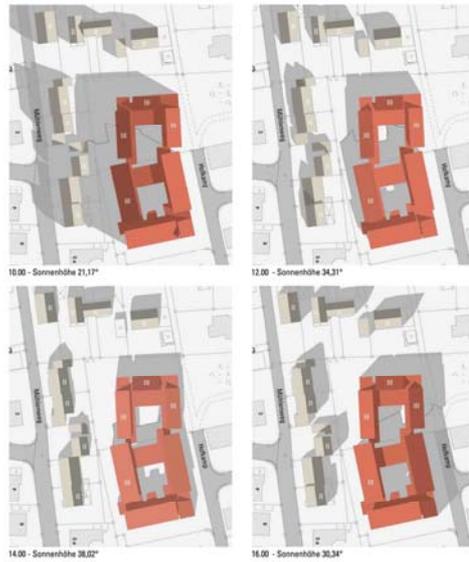


Schnitt

18

Bürgerversammlung 05.05.2010

GRUPPE MDK Münster
Architekten + Ingenieure

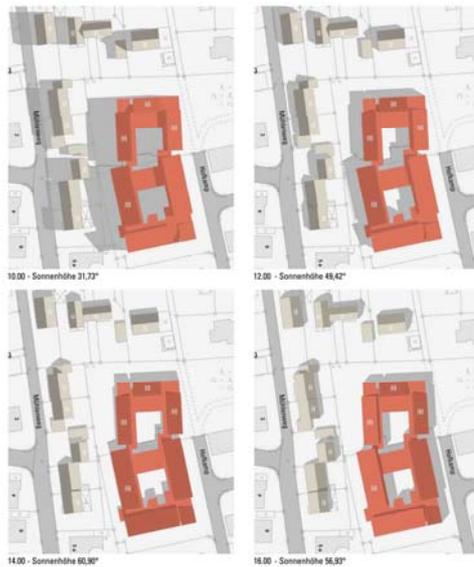


Schattensimulation
März

19

Bürgerversammlung 05.05.2010

GRUPPE MDK Münster
Architekten + Ingenieure

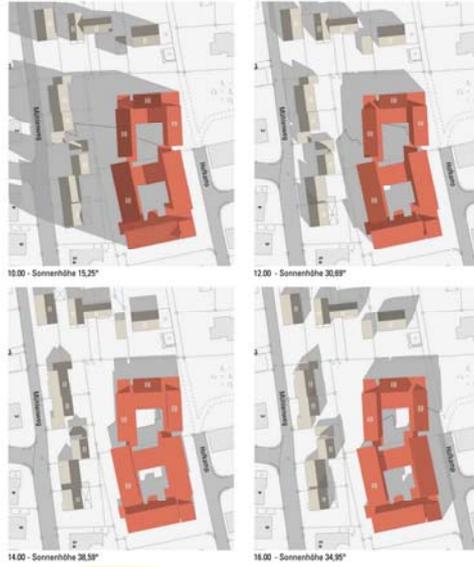


Schattensimulation
Juni

20

Bürgerversammlung 05.05.2010

GRUPPE MDK Münster
Architekten + Ingenieure

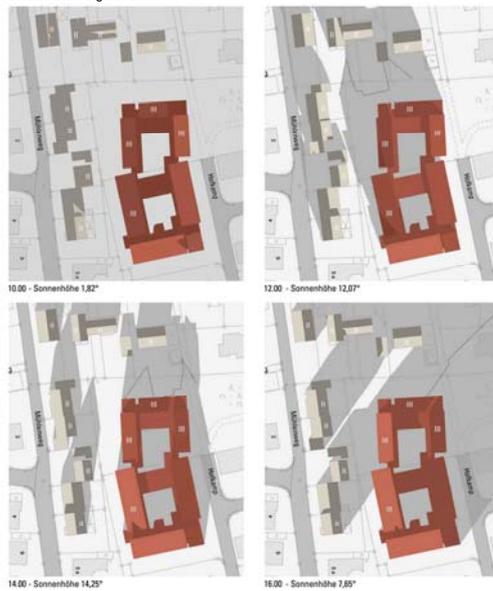


Schattensimulation
September

21

Bürgerversammlung 05.05.2010

GRUPPE MDK Münster
Architekten + Ingenieure



Schattensimulation
Dezember

22

Bürgerversammlung 05.05.2010

Planungsrecht und Städtebauliche Bewertung



Planungsbüro
Wolters Partner
Coesfeld

Frau Wolters-Krebs



23

Bürgerversammlung 05.05.2010

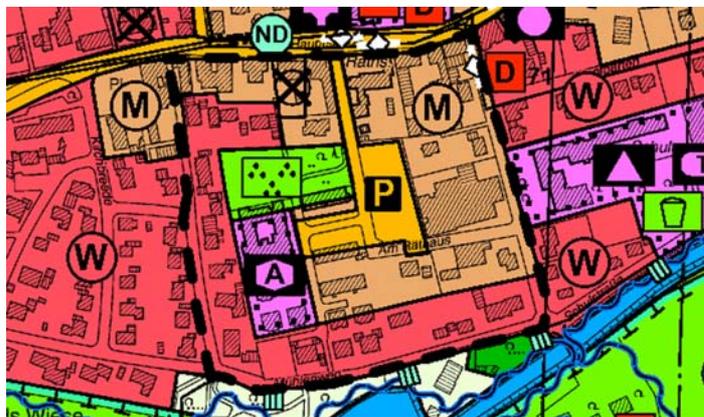
Flächennutzungsplan 1999



24

Bürgerversammlung 05.05.2010

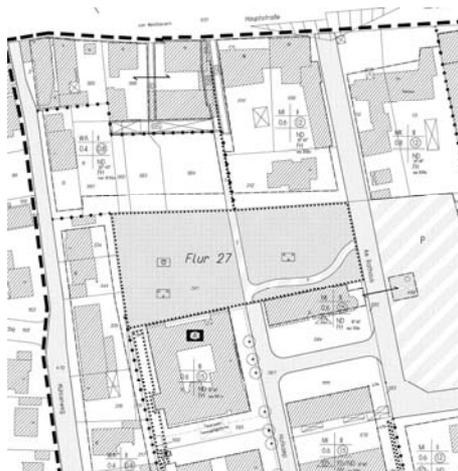
Auszug aus dem Flächennutzungsplan
(10. Änderung 2000)



25

Bürgerversammlung 05.05.2010

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“



Festsetzungen

- Parkanlage mit Kleinkinderspielplatz
- Fläche mit Bindung zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

26

Bürgerversammlung 05.05.2010

Planungsrecht

Planung ist dynamisch und kann somit –
begründet– neuen Entwicklungen und
Erfordernissen angepasst werden

Öffentliche Belange

Voraussetzung ist der Nachweis, dass der
Bau von Seniorenheimplätze nur an
diesem Standort im Ortszentrum für
Bewohner, auch im Sinne ihrer
Angehörigen (Besucher), zu decken ist.

Nachweis von Bedarf und Umfang

Öffentliche Belange

Allgemeines Ziel der Innenverdichtung zur Nutzung vorhandener Infrastruktur und zur Schonung des Freiraums zeigt hier einen Interessenkonflikt mit der Erhaltung der Grünfläche

Private Belange der Nachbarschaft

Keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Privatsphäre vorbereiten

Nachweis der Minimierung von Verschattung und Einsicht durch entsprechende Grundrissanordnung

Private Belange der Nachbarschaft

Städtebauliche Voraussetzung:
Maß der baulichen Nutzung gem. Baunutzungs-
verordnung und Abstandserforderlichkeit gem.
Landesbauordnung

Auch die wirtschaftlichen Bedingungen des
Investors sind als private Belange in die
Abwägung einzustellen

Umweltbelange

Ortsbildprägende Grünstrukturen

Ökologische Wertigkeit der Obstwiese hoch
(Bäume weisen trotz ihres Alters von rund 60
Jahren einen guten Erhaltungszustand auf)

Trittsteinbiotop oder Insellage?

Umweltbelange

Kleinräumig positiver Beitrag zum Ortsklima

Hohe Aufenthaltsqualität, aber Ersatzmöglichkeit
in der nahen Beveraue

Artenschutz nach fachlicher Ersteinschätzung
unproblematisch – im weiteren Verfahren weiter
zu prüfen

Anhörung und Erörterung:

Pflegebedarfsentwicklung

Städtebauliche Gründe

- Ortsbild
- Ökologie
- Nachbarinteressen
- Alternativstandorte

Baurechtliche Gründe

- Immissionen
- Bauvolumen

Abgabe von Anregungen
schriftlich oder zur Niederschrift
im Bauamt bis zum 16.05.2010

Weiteres Vorgehen:

Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
am 27.05.2010

- Bericht über die Bürgerversammlung

Sitzung des Rates am 08.06.2010

- Entscheidung über Einleitung des Verfahrens