

Eitorf, den 18.02.2011

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 22.03.2011

Tagesordnungspunkt:

Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung des denkmalgeschützten Alten- und Pflegeheims "Schloss Merten"
hier: Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien erteilt sein Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau und zur Erweiterung des Alten- und Pflegeheims „Schloss Merten“.

Begründung:

Es wird verwiesen auf die Vorlage XIII/0342/V (inkl. Anlagen) aus der Sitzung vom 01.02.2011. Danach ist der Ausschuss für die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB in Fällen grundsätzlicher Bedeutung zuständig.

Der Architekt, Erwin Korzonek, Eitorf hat beim Rhein-Sieg-Kreis im Auftrag des Bauherrn eine Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung des Alten- und Pflegeheims „Schloss Merten“ eingereicht. Der Rhein-Sieg-Kreis beteiligt die Gemeinde mit Schreiben vom 06.01.2011 und bittet um Stellungnahme und Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB.

Der neu zu errichtende Anbau an das bestehende Alten- und Pflegeheim wird erforderlich, da das heutige Heim im jetzigen Bestand nicht dem neuen Landespflegegesetz NRW (PflG NW) entspricht. Schwerpunktmäßig sind nach dem neuen PflG NW alle neuen, aber auch die bestehenden Alten- und Pflegeeinrichtungen mit 80% Einzelzimmern auszustatten. Neben dieser Forderung gibt es weitere notwendige Änderungen, z.B. alle Bäder entsprechend der DIN 18025 herzurichten/auszubauen. Die vorhandene Einrichtung ist bautechnisch, d.h. vom vorhandenen Gebäudebestand her zu klein, um die gesetzlichen Vorgaben umsetzen zu können. Aus diesem Grund wird ein umfangreicher An- und Umbau erforderlich.

Im Untergeschoss der ehemaligen Remise entstehen 19 Einzelzimmer, im Erdgeschoss 26 Einzelzimmer und 1 Doppelzimmer, im Obergeschoss 17 Einzelzimmer, 3 Doppelzimmer, ein Krisenzimmer

sowie Stationsbäder, Abstellräume, ein Betreuungsbüro und ein Pflegearbeitsraum. An den Neubau werden zwei Wintergärten mit Terrassenbereich angebaut, Balkone und eine große Dachterrasse. Der neu zu errichtende Gebäudekomplex an der Remise soll nach Süden hin 2 bzw. 3 Vollgeschosse erhalten und im südlichen Bereich des bestehenden Gebäudes angeflanscht werden.

Die Orangerie wird durch einen Aufzug, Bad und einzelnen WC-Räumen erweitert.

Weitere Details sowie die erforderlichen Planunterlagen stehen im Ratsinformationssystem unter www.eitorf.de (Sitzung des APUE vom 01.02.2011) zur weiteren Information zur Verfügung.

Das geplante Bauvorhaben richtet sich bauplanungsrechtlich nach § 34 (1) BauGB. Hiernach ist „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Die Gesamtanlage „Schloss Merten“ inklusive der geplanten Anbauten erfüllt die Ortsteileigenschaft, da es sich um einen Bebauungskomplex handelt, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Der Anbau fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Hinweis

Für die Stellungnahme der Gemeinde nach denkmalrechtlichen Gesichtspunkten wird eine Vorlage für den ABV erstellt.