



öffentlich

**Betreff:**

Vorbereitung einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße"

Erstellungsdatum **13.08.2021**

Eingang 502:

**Einreicher:** Ortsvorsteher S. Matz

| Beratungsfolge:   |                     | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|---------------------|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium             |            |              |
| 18.08.2021        | Ortsbeirat Fahrland |            |              |

**Beschlussvorschlag:** Der Ortsbeirat möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage des beigefügten Konzeptes (siehe Anlage, Planungskonzept der Vorhabenträgerin, Stand SBWL-Ausschuss vom 25.05.2021 und Ortsbeirat Fahrland vom 23.06.2021) mit dem Planungsziel einer Seniorenwohnanlage zu überarbeiten.
2. Dabei soll das städtebauliche, freiraumplanerische und baugestalterische Einfügen in die Umgebung überarbeitet werden. Die Überarbeitung soll sich insbesondere auf folgende Positionen erstrecken:
  - Höhenentwicklung: Harmonisierung mit Hinblick auf die umgebende Bestandsbebauung, aber auch unter funktional notwendigen Aspekten
  - Gebäudegliederung: Überprüfung in Bezug auf kleinteiligeres Erscheinungsbild des Hauptgebäudes, z.B. durch Vor- oder Rücksprünge von Gebäudeteilen
  - architektonische Gestaltung: Überprüfung der Dachformen, Fassadengestaltung, z.B. unterschiedliche Farbgebung von Gebäudeabschnitten etc.
  - freiraumplanerische Gestaltung: Strukturierung/Auflockerung der Stellplatzanlage
3. Auf dieser Grundlage soll der Bebauungsplanentwurf einer erneuten öffentlichen Auslegung zugeführt werden.
4. Vor der geplanten Auslegung soll der überarbeitete Bebauungsplanentwurf dem Ortsbeirat Fahrland und dem SBWL-Ausschuss vorgestellt werden.
5. Der Titel des Bebauungsplans soll entsprechend des neuen Planungsziels angepasst werden in „Seniorenwohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland).

gez. S. Matz  
Ortsvorsteher

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Das im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und Ortsbeirat Fahrland vorgestellte Konzept sieht eine Einrichtung für altersgerechtes Wohnen vor. Wie aus der Kleinen Anfrage 21/SVV/0132 „Stand der Bedarfsplanung für Pflegeangebote in Fahrland“ hervorgeht, existiert im gesamten Sozialraum I keine vollstationäre Pflegeeinrichtung. Die nächste Tagespflegeeinrichtung ist 8 km entfernt im Ortsteil Groß Glienicke.

Weiterhin hat auch keine Sozialstation in Fahrland ihren Sitz (vgl. DS 21/SVV/0132). Die Bedarfe sind im Ortsteil Fahrland, aber auch im gesamten Sozialraum durchaus vorhanden. So „lebten zum 31.12.2020 insgesamt 359 Personen im Alter von 80 Jahren oder älter“ (DS 21/SVV/0132, S. 1) im Planungsraum. Die Antwort auf die Kleine Anfrage führt weiter aus: „Zweckmäßig hierbei wäre vor allem die Entstehung vieler kleiner Wohneinheiten sowie Mieten, die für eine genügende Zahl potenzieller Interessenten bezahlbar ist [sic].“ (DS 21/SVV/0132, S. 2) Diesem Ansatz würde das vorgestellte Konzept in Größe und Anzahl der Wohneinheiten entsprechen.

Gleichzeitig wäre die zentrale Lage im Sozialraum und in der Ortsteilmitte vorteilhaft und würde helfen, tatsächliche Bedarfe zu decken und eine wohnortnahe Versorgung mit Pflegeangeboten zu gewährleisten.

## Ambulante Pflegeeinrichtung für Senioren

