

Gemeinde Bienitz

Begründung

zur Änderung der Nutzungsausweisung von " Sondergebiet Hotel " in " Sondergebiet Hotel und Büro, Altenheim und Betreutes Wohnen "

Im genehmigten Bebauungsplan , Teil 6, Rückmarsdorf wurde die Nutzung als " Sondergebiet Hotel " ausgewiesen.

Maßgebend war seinerzeit die Überlegung der Gemeinderatsmitglieder, daß für die umfangreichen geschäftlichen und kulturellen Aktivitäten der Stadt Leipzig und des Umlandes ein erheblicher Bedarf an Hotelkapazität besteht.

Anfang 1994 wurde durch das Regierungspräsidium Leipzig ein Zahlenwerk über den Bedarf an Hotelbetten vorgestellt. Dabei wurde festgehalten, daß der Bedarf zu dieser Zeit schon gedeckt war und durch Bauvoranfragen und Bauanträge ein Überhang von ca. 8000 Betten zu erwarten ist.

Hinzu kam, daß durch die Zusammenlegung der Gemeinden zur Gemeinde Bienitz entsprechende Bettenkapazität für den innerörtlichen Bedarf im Ortsteil Dölzig vorhanden ist.

Eine Umplanung wurde deshalb erforderlich, um die Bebauungsmöglichkeit im Rahmen der zusammenhängenden Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten.

Büro

Das Nachbargrundstück, das im Bebauungsplan als " Sondergebiet Büro " ausgewiesen ist, ist bereits im Bau.

In Ergänzung dieser einheitlichen Bebauung wird daher eine Ausweisung als Büro - standort befürwortet, insbesondere da auf diesem Gebiet auch weiterhin noch Bedarf besteht.

Altenheim

Vom Bauherren wurden Erhebungen über die Notwendigkeit der Erstellung von Altenpflegeheimen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, daß im Einzugsgebiet der Gemeinde Bienitz Pflegeeinrichtungen zwar vorhanden sind, diese teilweise aber nicht mehr dem Stand der Heim Mind BauVO entsprechen und auch wirtschaftlich schwer zu sanieren sind. Darüber hinaus fehlen vor allem auch in der Gemeinde Bienitz Plätze in Altenheimen. Aus diesem Grund ist ein erheblicher Bedarf für die Errichtung eines Altenpflegeheimes im OT Rückmarsdorf gegeben.

Betreutes Wohnen

Aus dem selben Grund ist auch die Nutzung für Betreutes Wohnen notwendig. Sinnvoll ist es, Betreutes Wohnen und Altenheimen räumlich zusammenzulegen, um für ältere Menschen auf der einen Seite ein eigenständiges Wohnen zu ermöglichen, auf der anderen Seite die Sicherheit der Versorgung zu haben.

Weiter spricht für den Standort eines Altenheimes und das Betreute Wohnen, die Nähe zum alten Dorfkern, zur Zschampert - Aue sowie die Nähe zum Wachberg und Bienitzwald und damit die Möglichkeit, auf kurzem Wege in die Natur zu gelangen.

Den Belangen des Schallschutzes wird mit einem Lärmschutzwall bzw. einer Lärmschutzwand Rechnung getragen.

Im einzelnen sind die Gebäude so zu planen, daß sie vom Lärm möglichst abgeschirmt sind, was sich durch die Lage der Straße im Norden und die Erstellung der Baukörper im Süden des ausgewiesenen Gebietes realisieren läßt.

Bienitz im Oktober 1996


Nagel
Bürgermeister