

**Erste Änderung zum B-Plan Nr. 2“ Altersgerechtes Wohnen in Ausleben“
nach §13b BauGB in Verbindung mit Vorhaben- und Erschließungsplan**

Ort: Schützenstraße
39393 Ausleben

Auftraggeber: Altenpflegeheim Dedeleben GmbH
Ernst-Thälmann-Straße 76
38836 Dedeleben

Zuständige Verwaltung: Verbandsgemeinde Westliche Börde
Bauamt/Hochbau
Marktstraße 7
39397 Gröningen

Planverfasser: Synergis Bangel & Partner
Ingenieur-,Consulting- und Bauträgersgesellschaft
Sternstraße 19a
39104 Magdeburg

Begründung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Altersgerechtes Wohnen“ in Ausleben nach §13b Bau GB in Verbindung mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Mit dem B-Plan Nr. 2 „Altersgerechtes Wohnen“ in Ausleben nach §13b Bau GB in Verbindung mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird das Ziel verfolgt, Baurecht für die Errichtung barrierefreier Wohnungen zu schaffen, die überwiegend von Menschen genutzt werden, die auch bei eingeschränkter Mobilität angenehm und selbstbestimmt im eigenen Haushalt leben wollen. Die Erfahrungen aus anderen gleichgelagerten Objekten haben jedoch gezeigt, daß dieser Personenkreis meist nicht mehr im Berufsleben steht und entweder einen eigenen Pkw nur noch gelegentlich oder überhaupt nicht mehr nutzt. Es ist daher von einer deutlich geringeren Anzahl täglicher PKW- Fahrten in oder aus dem B-Plan-Gebiet auszugehen. Aus diesem Grund soll nur eine Grundstückszufahrt realisiert werden, die für beide Fahrtrichtungen genutzt wird. Diese Zufahrt wird zwischen den beiden im ursprünglichen B-Plan angeordneten Zufahrten positioniert. Dadurch entfällt auch die im südlichen Bereich liegende Grundstückszufahrt, die sich im neuralgischen Bereich zur Schmutzwasserhebestelle befunden hätte.

Mit der 1.Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Altersgerechtes Wohnen“ in Ausleben nach §13b Bau GB in Verbindung mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Versiegelung für Verkehrs- und Parkflächen gegenüber dem jetzigen B-Plan deutlich reduziert. Es entfallen die getrennten Zu- und Abfahrten sowie die Stellplätze außerhalb des Baufeldes. Damit wird nochmals eine ökologische Aufwertung des B-Planes erreicht, zumal die Festsetzungen innerhalb des Baufeldes nicht angetastet werden.

Mit der geplanten Baumaßnahme, die im Ergebnis der Bestätigung der 1. Änderung des B-Planes umgesetzt werden soll, ergibt sich gegenüber dem vorliegenden B-Plan eine geringere Inanspruchnahme durch Reduzierung der versiegelten Flächen sowie eine Reduzierung den vom B-Plan-Gebiet ausgehenden Verkehrs.

Alle übrigen Festlegungen des B-Planes Nr.2 „Altersgerechtes Wohnen“ in Ausleben nach §13b Bau GB in Verbindung mit Vorhaben- und Erschließungsplan bleiben von der Änderung unberührt und bedürfen daher keiner erneuten Abwägung.