

## Begründung zur beantragten

### 7. vereinfachten Änderung des B-Plan Nr. 7 „Mersch II und III“

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Tagespflegeeinrichtung mit 8 barrierefreien seniorengerechten Wohnungen, beantragt der Antragsteller die vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 7 „Mersch II und III“.

Der geplante Neubau des Antragstellers soll im süd-westlichen Grundstücksbereich in Verbindung zum Bestandsgebäude-Seniorenheim errichtet werden; das vorhandene Aussiedlerwohnheim wird zunächst abgetragen.

Der rechtskräftige B-Plan sieht im süd-westlichen Grundstücksbereich eine Baugrenze im unmittelbaren Bezug zur vorhandenen Bestandsbebauung (Aussiedlerheim) vor.

Durch eine Aufweitung des Baufeldes in süd-westliche Richtung kann sowohl das geplante Vorhaben des Antragstellers als auch die Stellplatzanlage für die geplanten 8 Seniorenwohnungen ermöglicht werden.

Im Zuge der vereinfachten Änderung des B-Planes sind auch die Festsetzungen der Geschossigkeit anzupassen damit im Sinne der Innenverdichtung die geplante Maßnahme realisiert werden kann und dem steigenden Bedarf an Wohnraum Rechnung getragen wird.

Das geplante Gebäude des Antragstellers entspricht den sonstigen Vorgaben des vorhandenen B-Planes und bietet durch den Verbund mit dem vorhandenen Seniorenheim eine städtebauliche Ausrundung im Bereich zur Iburger Straße.

Gestalterisch soll sich der Baukörper an den Texturen der vorhandenen Bebauung orientieren.

Der Außenbereich als auch die geplante Stellplatzanlage wird durch eine intensive Eingrünung und fußläufiger Erschließung an die vorhandenen Freiflächen des Seniorenheimes angebunden.

Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.

Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar. Die Verschiebung des Baufensters hat keine Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung.

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des §1 Abs. 6 und 7 BauGB.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar.

Die geplante Baumaßnahme kann somit als Projekt der Nachverdichtung im Innenbereich betrachtet werden und stellt eine Bereicherung für das Quartier dar.

Ladbergen, den 28.04.2020

**Architekturbüro  
Ulrich Saatkamp**