

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 - Stollhamm  
der Gemeinde Dutjadingen

### Inhalt:

1. Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes
2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes
3. Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Flächennutzungsplan
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - 4.1 Bauland, Art und Maß der Nutzung, Bauweise
  - 4.2 Verkehrsflächen
  - 4.3 Grünflächen
5. Versorgung und Entsorgung
  - 5.1 Strom, Wasser
  - 5.2 Schmutz- und Regenwasser
  - 5.3 Müllbeseitigung
6. Städtebauliche Werte
7. Durchführung des Bebauungsplanes
  - 7.1 Bodenordnende Maßnahmen
  - 7.2 Kosten für die Gemeinde

### Verfahrensstand

Zur Genehmigung eingereichter Entwurf

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 - Stollhamm

- Altersheim und Pflegeheim -

in der Gemeinde Eutjadingen

### 1. Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde Eutjadingen hat am 05.10. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. BBauG beschlossen.

Die Aufstellung ist notwendig, um eine städtebauliche Entwicklung des bereits bestehenden Alten- und Pflegeheimes zu gewährleisten. Der Bebauungsplan schafft u.a. die Voraussetzung zur Durchführung von Baumaßnahmen im Rahmen des Programms für Zukunftsinvestitionen, um die in unserer Zeit immer noch fehlenden Altenpflegestellen für ältere Leute zu schaffen. Folglich erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die im Zusammenhang mit diesen Baumaßnahmen erforderlichen städtebaulich zu ordnenden Grundstücke.

Zur Zeit werden 45 Personen betreut. Geplant ist, diese Zahl um ca. 45 also insgesamt auf 90 Personen zu erhöhen.

### 2. Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes

Umfangreiche Beratungen in den zuständigen Ausschüssen führten zu dem vorliegenden Bebauungsvorschlag, der als Grundlage für die Erörterung mit den betroffenen Nutzungsberechtigten und gem. § 2 a BBauG mit den interessierten Bürgern vorgelegt wird.

### 3. Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eutjadingen stellt den Planbereich als SO - Altenheim dar.

Der Bebauungsplan wurde nach § 8 des BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und setzt unter Berücksichtigung des Bestandes ebenso eine Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes fest.

#### 4. Festsetzung des Bebauungsplanes

##### 4.1 Bauland

Ausgewiesen wird nur die Fläche für den Gemeinbedarf Altenwohnheim mit Pflegeabteilung.

##### 4.2 Verkehrsfläche

Das Grundstück ist voll erschlossen und liegt unmittelbar an der L 60. Pkw-Einst. Plätze sind in genügender Anzahl vorhanden.

##### 4.3 Grünflächen

Das Grundstück ist voll eingegrünt, so daß eine zusätzliche Ausweisung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

#### 5. Versorgung und Entsorgung

5.1 Strom ist vorhanden, ebenso Wasser.

5.2 Schmutzwasser wird in eine neu anzulegende biologische Kläranlage eingeleitet.

Das Genehmigungsverfahren steht zur Zeit an.

Regenwasser wird in Gräben eingeleitet.

5.3 Die Müllbeseitigung ist gesichert.

#### 6. Städtebauliche Werte

In der Gemeinde Butjadingen besteht noch ein großer Bedarf an Altenpflegeplätzen. Mit der Festsetzung eines Baugrundstückes für den Gemeinbedarf für die Erweiterung des Altenheimes mit Pflegeabteilung verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Bedarfsdefizit (evtl. über den Gemeindebereich) abzubauen.

Das zur Zeit als Pflegeheim genutzte Gebäude wurde bis zum Jahre 1974 als landwirtschaftliche Schule genutzt.

7. Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da der Grundbesitz in einer Hand liegt.

7.2 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

  
-----  
Bürgermeister

  
-----

  
-----  
Gemeindedirektor

**Hat vorgelegen**  
Brake, den 14.5.83  
Landkreis Wesermarsch

Im Auftrage

  
(Lange)  
Baudirektor