

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 24.04.2018		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Alte Wolterdinger Straße" - Aufstellungsbeschluss		
Anlagen	2		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-046/17 4-064/17 4-107/17	Sitzung GR-NÖ GVV-Ö GR-NÖ	Datum 25.04.2017 28.06.2017 26.09.2017

Erläuterungen:**1. Aufgabe**

Firma MediClin plant angrenzend an ihre „Klinik am Vogelsang“ den Neubau einer „Seniorenpflegeeinrichtung“. Neben dem Ausbau der stationären Senioren-Versorgung sollen eine Tagespflege etabliert sowie alternative Wohnformen im Sinne der ambulanten Senioren-WG entwickelt werden (**Anlage 1**).

Das Plangebiet hat einschließlich der Wolterdinger Straße eine Größe von ca. 0,6 ha. Die angestrebte Bebauung ist im beiliegenden Lageplan (Anlage) dargestellt. Der Baukörper soll 3-geschossig ausgeführt werden (**Anlage 2**).

2. Planungsverfahren

Der Planungsraum ist derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche für Sportplatznutzung ausgewiesen. Für eine Bebauung muss in einem Bebauungsplan-Parallelverfahren der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden. In der Verbandsversammlung wurde am 28.06.2017 dazu bereits ein Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des FNP beschlossen.

Angestrebt wird eine Bebauungsplan-Nutzung als SO „Sondergebiet Senioreneinrichtung“.

Die Anwendung des § 13b BauGB zur Förderung der Wohnnutzung durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen in ein beschleunigtes Verfahren wurde geprüft. Da die erforderliche Nutzung „Wohnen“ durch das geplante „Seniorenpflegeheim“ nicht eindeutig gegeben ist, muss im Interesse einer Rechtssicherheit des Bebauungsplans auf dieses Verfahren verzichtet werden.

Die Fortführung des eingeleiteten FNP-Änderungsverfahrens ist daher erforderlich.

3. Weiteres Vorgehen

Nach dem Aufstellungsbeschluss und der öffentlichen Bekanntmachung wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung durchgeführt.

Nach Fertigstellung der bereits in Arbeit befindlichen Umwelt- und Artenschutzerhebungen wird der Beschluss zum Bebauungsplanentwurf mit Offenlage bis zu den Sommerferien vorbereitet.

Mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan kann dann bis zum Jahresende gerechnet werden.

Zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist zuvor die Genehmigung der FNP-Änderung erforderlich.

5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Wolterdinger Straße“ für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich im Regelverfahren mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Wolterdinger Straße“ ortsüblich bekannt zu machen.

Beratung: