

Beschluss der Gemeindevertretung Heidenrod

Vom 28.08.2020 - XI 32/19 ²⁰

Ausschnitte verteilt an:

III - Zi

- b.R. wg. weiteren Kongda,
- macht "Rüger-Büro" nun
Konzeption für Konzeption?

Tagesordnung I:

- TOP I.7. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;**
Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden, Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“
hier: Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes
(GD 10.08.2020 - TOP I.7.)
(BA 19.08.2020 - TOP I.4.)
Az.: 09.1 Lfs-Berndrother-Weg-Aufstellb-Bpl

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung rief den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Diefenbach erläuterte die Beschlussvorlage.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, Herr Ries, trug das Ergebnis der Ausschussberatungen vor.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung ließ über die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, abstimmen:

Die Gemeindevertretung fasste mit
23 Stimmen dafür,
somit einstimmig,

nachfolgenden Beschluss:

- 1.) Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“, Heidenrod-Laufenselden, eine Sonderbaufläche für den Nutzungszweck Seniorenheim auszuweisen. Es wird angestrebt, ein Baufeld auszuweisen, um die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ein projektbezogenes Vorhaben zur Errichtung eines Seniorenheimes umsetzen zu können.
- 2.) Zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieses projektbezogenen Vorhabens im Ortsteil Laufenselden ist die Durchführung von Bauleitplanverfahren (Änderung / Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes) notwendig. Zur Realisierung dieser Planung zur Schaffung dieser baurechtlichen Voraussetzungen wird ein Bebauungsplan als Sonderbaufläche „Rechts vom Berndrother Weg“, Ortsteil Laufenselden erarbeitet.

Der Geltungsbereich für die Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erarbeitet werden soll, umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke in der Gemarkung Laufenselden, Flur 42, Flst. 57, 58, 59, 60, 61 und 62 sowie Flst. 146 und 145/1. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Ausschnitt der Liegenschaftskarte dargestellt.

- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Entwurf der Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten. Dieser ist dann dem Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und der Gemeindevertretung zur Erarbeitung einer Beschlussempfehlung unmittelbar zuzuleiten.

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der Niederschrift wird beglaubigt.

Heidenrod, den 10.09.2020


(Diefenbach)
Bürgermeister

Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft vom 19.08.2020

Ausschnitte verteilt an:

GV

GV 28.08.2020 TOP I. 7

TOP I.4. Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;

Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden, Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“

hier: Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes

(GD 10.08.2020 - TOP I.7.)

Az.: 09.1 Lfs-Berndrother-Weg-Aufstellb-Bpl

Herr Giebel sprach die Konzeption des Gebäudes an. Aus seiner Sicht wirkt es recht wuchtig. Weiterhin bittet er insbesondere bei der Umfeldplanung darauf Rücksicht zu nehmen, dass zukünftig über 100 Bewohner der überwiegend älteren Generation entsprechende Angebote im Außenbereich benötigen.

Abstimmung zu TOP I.4.

Der Ausschuss beschloss mit 7 Stimmen dafür,
somit einstimmig

und empfiehlt der Gemeindevertretung der nachfolgenden Beschlussfassung des Gemeindevorstandes zu folgen:

- 1.) Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“, Heidenrod-Laufenselden, eine Sonderbaufläche für den Nutzungszweck Seniorenheim auszuweisen. Es wird angestrebt, ein Baufeld auszuweisen, um die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ein projektbezogenes Vorhaben zur Errichtung eines Seniorenheimes umsetzen zu können.
- 2.) Im Rahmen des aufzustellenden Bauleitplanverfahrens sollen sich die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an dem Kurzkonzept (Anlage 1) orientieren.
- 3.) Zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieses projektbezogenen Vorhabens im Ortsteil Laufenselden ist die

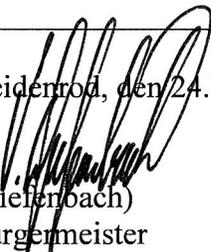
Durchführung von Bauleitplanverfahren (Änderung / Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes) notwendig. Zur Realisierung dieser Planung zur Schaffung dieser baurechtlichen Voraussetzungen wird ein Bebauungsplan als Sonderbaufläche „Rechts vom Berndrother Weg“, Ortsteil Laufenselden erarbeitet.

Der Geltungsbereich für die Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erarbeitet werden soll, umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke in der Gemarkung Laufenselden, Flur 42, Flst. 57, 58, 59, 60, 61 und 62 sowie Flst. 146 und 145/1. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Ausschnitt der Liegenschaftskarte dargestellt.

- 4.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Entwurf für einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Dieser ist dann dem Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und der Gemeindevertretung zur Erarbeitung einer Beschlussempfehlung unmittelbar zuzuleiten.

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der Niederschrift wird beglaubigt.

Heidenrod, den 24.08.2020



(Dieterbach)
Bürgermeister

Heidenrod, den 03. August 2020
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
Aktenzeichen: 09.1 Lfs-Berndrother-Weg-Aufstellb-Bpl

GV 28.08.2020 TOP I. 7 -

BA 19.08.2020 TOP I. 4 -

Vorlage für die Gemeindevertretung

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden, Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“
hier: Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“, Heidenrod-Laufenselden, eine Sonderbaufläche für den Nutzungszweck Seniorenheim auszuweisen. Es wird angestrebt, ein Baufeld auszuweisen, um die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ein projektbezogenes Vorhaben zur Errichtung eines Seniorenheimes umsetzen zu können.
- 2.) Im Rahmen des aufzustellenden Bauleitplanverfahrens sollen sich die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an dem Kurzkonzept (Anlage 1) orientieren.
- 3.) Zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieses projektbezogenen Vorhabens im Ortsteil Laufenselden ist die Durchführung von Bauleitplanverfahren (Änderung / Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes) notwendig. Zur Realisierung dieser Planung zur Schaffung dieser baurechtlichen Voraussetzungen wird ein Bebauungsplan als Sonderbaufläche „Rechts vom Berndrother Weg“, Ortsteil Laufenselden erarbeitet.

Der Geltungsbereich für die Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erarbeitet werden soll, umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke in der Gemarkung Laufenselden, Flur 42, Flst. 57, 58, 59, 60, 61 und 62 sowie Flst. 146 und 145/1. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Ausschnitt der Liegenschaftskarte dargestellt.

- 4.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Entwurf für einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Dieser ist dann dem Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und der Gemeindevertretung zur Erarbeitung einer Beschlussempfehlung unmittelbar zuzuleiten.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die gemeindlichen Gremien beschäftigen sich seit längerem mit Möglichkeiten, ein Projekt in Heidenrod umzusetzen, um dem Thema Wohnen im Alter / Wohnen 55 plus bzw. alternative Wohnkonzepte anstatt Altenheim substantiellen Raum einzuräumen.

Bei verschiedenen Gesprächen mit entsprechenden Projektentwicklern und Vorhabenträgern konnte nun ein geeigneter Partner gefunden werden, mit dem die Gemeinde ein innovatives Wohnprojekt als alternatives Angebot zu den bestehenden Altenheimen bereitstellen möchte. Im Rahmen dieses Projektes beabsichtigt der Vorhabenträger eine Seniorenresidenz bzw. Seniorenheim zu errichten, um hier der neuen gesteigerten Nachfrage nach individuellem Wohnen im Alter ein adäquates Konzept anbieten zu können.

Zur Vorbereitung wurden bereits seitens der Gemeinde entsprechende Grundstücksarrondierungen vorgenommen. Hier hatten die gemeindlichen Gremien bereits die notwendigen Beschlüsse für eine katastermäßige Neuordnung bzw. Neuaufteilung gefasst.

Neben der Notwendigkeit die entsprechenden Grundstücke für die Realisierung eines solchen Vorhabens bereitzustellen, ist es erforderlich, das nun seitens der Gemeinde die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen getroffen werden. Es ist deshalb erforderlich, zum einen ein Bauleitplanverfahren für die Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes als auch ein Bauleitplanverfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten, damit im Ergebnis Baurecht hergestellt wird und dieses Vorhaben nach Rechtskraft der jeweiligen Bauleitplanverfahren begonnen werden kann.

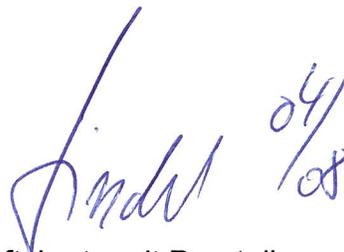
Im Rahmen der Gespräche hat der Vorhabenträger ein Kurzkonzept mit den wesentlichen Parametern für die Errichtung eines solchen Projektes erstellt, an dem sich zukünftig die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sollen. Im Zuge der Orientierung des Bebauungsplanes werden jedoch bei der Offenlegung die Festsetzungen konkretisiert, mit dem Ziel, dass zeitgleich durch den Vorhabenträger ein Bauantrag erstellt werden kann. Somit ist sichergestellt, dass tatsächlich die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen mit den bauantragsrechtlichen Bedingungen übereinstimmen und zukünftig keine Ausnahmen oder Befreiungen für die Realisierung dieses Vorhabens nötig werden.

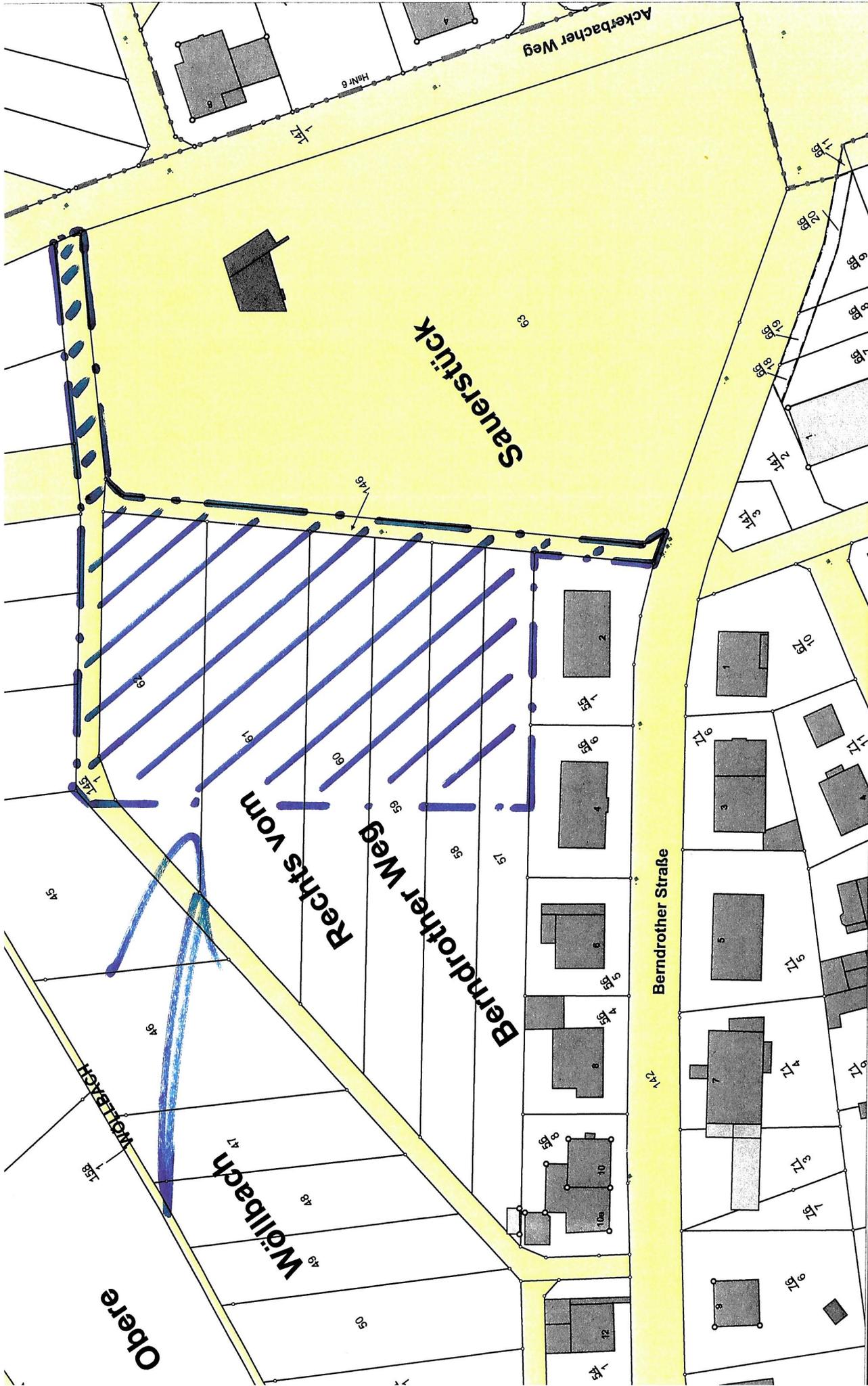
Verwaltungsseitig wird deshalb vorgeschlagen, nach dem die Fragen der Grundstücksarrondierung auf den Weg gebracht wurden, ein entsprechendes Bauleitplanverfahren zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes durchzuführen.


(Diefenbach)
Bürgermeister

Anlage

1. Kurzkonzept
2. Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches zur Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes





Datum: 30.07.2020

Maßstab: 1:1000

Heidenrod Aufstellungsbeschluss B-Plan