

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 22.07.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Inklusionsprojekt auf dem Grundstück St. Meinrad"
- Änderung des Bebauungsplantitels
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Titel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird von "Alten- und Pflegeheim St. Meinrad - 1. Änderung" in "Inklusionsprojekt auf dem Grundstück St. Meinrad" geändert.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung und Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils vom 03.07.2015 wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Vorhabenträger, die Stiftung Liebenau, möchte das bestehende St. Meinrad-Haus um ein Wohnheim für Menschen mit Behinderungen als Inklusionsprojekt ergänzen. Gleichzeitig soll die unstrukturierte Parkplatzsituation in der Galgenhalde neu geordnet und ein begrünter Quartiersplatz geschaffen werden. Hierfür werden kleine Änderungen beim Verlauf der Grundstücksgrenzen vorgenommen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 26.11.2014 die Einleitung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes damals noch unter dem Titel "Alten - und Pflegeheim St- Meinrad - 1. Änderung" beschlossen.

Die Planungszeile waren insbesondere:

- Festsetzung als "sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO, um die besondere Zweckbestimmung als Alten- und Pflegeheim mit heimgelunden Wohnungen zu sichern und weiter zu entwickeln.
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, um einen städtebaulich verträglichen Neubau zu ermöglichen.
- Festsetzung öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen sowie Stellplätzen, um einen attraktiven Quartiersplatz zu schaffen und gleichzeitig den ruhenden Verkehr neu zu ordnen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

3. 2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 29.11.2014 wurde die Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 S.1 Ziffer 2 BauGB im Zeitraum vom 08.12.2014 bis einschließlich 23.12.2014 im Technischen Rathaus durch Auslage von Planunterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

4. 2.2 Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 01.12.2014 bis zum 12.01.2015. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 9 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 03.07.2015, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 03.07.2015, im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 03.07.2015
- Anlage 4: "Baugrunderkundung, Neubau Wohnheim beim Pflegeheim St. Meinrad, Galgenhalde, Ravensburg", HPC AG vom 26.08.2014
- Anlage 5: "Kurze naturschutzfachliche Einschätzung zum Bebauungsplan 'Alten und Pflegeheim St- Meinrad, 1. Änderung'", Wilfried Löderbusch, Büro für Landschaftsökologie vom 05.03.2015
- Anlage 6: Relevanz-Begehung Fledermäuse in der Hauptwochenstubezeit, Luis Ramos vom 05.07.2015
- Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.07.2015, DIN A3
- Anlage 8: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.07.2015, im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 9: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 03.07.2015