

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 164-16

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	10.08.2016
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.09.2016	Ö	Beschlussfassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "L191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße - 3.Änderung" Engen und Anselfingen Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der demographische Wandel führt auch in Engen dazu, dass immer mehr ältere Menschen in eine Betreuung oder Pflege gehen müssen. Der Bedarf an Pflegeplätzen ist in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Aufgrund der gesetzlichen Änderungen in der Heimunterbringung verlieren auch die bestehenden Senioreneinrichtungen mittelfristig einige Belegungsplätze.

Ein Investor ist auf die Stadt Engen zugekommen und will einen Neubau eines Senioren- und Pflegeheims in Engen errichten. Am südlichen Stadteingang konnte ein entsprechendes Grundstück gefunden werden. Das Grundstück Flst Nr. 181 liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße“ Engen und Anselfingen. Die hierfür erforderliche Bebauungsplanänderung wurde mit Aufstellungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 04.05.16 beschlossen.

Der Antragsteller ist bereit, für das Bauvorhaben einen mit der Stadt Engen abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße – 3.Änderung“ Engen und Anselfingen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren, andere Maßnahmen der Innenentwicklung und weniger als 20.000 m² Grundfläche, liegen vor.

In einem Scopingtermin beim Landratsamt Konstanz konnten im Vorfeld die wichtigen Punkte wie Immissionsschutz, Naturschutz, Schalltechnisches Gutachten, Brandschutz, Heimaufsicht, etc. mit den einzelnen Fachbehörden erörtert werden.

In der kommenden Sitzung soll der Entwurf vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen: werden nachgereicht

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom _____
2. Textliche Festsetzung vom _____
3. Begründung vom _____
4. Vorhaben- und Erschließungsplan vom _____
mit Anlagen Grundrisse, Perspektive Ansichten
5. Schalltechnisches Gutachten vom _____