

## **Beschlussvorlage**

Federführende Dienststelle : **Amt für Stadtentwicklung und Umwelt**

Vorlagennummer : **Amt 61/010/2015**

Aktenzeichen : **Amt 61/Sc/Tom**

<b>Beratungsfolge:</b>	
Ortsrat Fürth	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

<b>Beratungspunkt:</b>
<b>Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Seniorenzentrum Fürth"</b>

<b>Sachverhalt:</b>
---------------------

Der Schwesternverband hat mit Schreiben vom 14.1.2015 die Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes beantragt, um das Angebot für alte Menschen in Fürth um einen weiteren Baustein zu ergänzen. Geplant ist an der Straße „Im Mühlengarten“ ein weiteres Gebäude zu errichten um dort eine Allgemeinanzpraxis anzusiedeln. Die schon in Fürth in nicht barrierefreien Räumen untergebrachte Praxis möchte nach Fertigstellung in die neuen barrierefreien Räume umziehen. Geplant ist, im Garten des Grundstückes Brückenstr. 23 mit Zugang von der Straße „Im Mühlengarten“, ein ca. 200 qm großes eingeschossiges Gebäude zu errichten. Außerdem sollen entlang der Straße ca. 15 Parkplätze entstehen.

Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13a durchgeführt werden. Der Schwesternverband ist bereit, die Kosten für das Verfahren im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen.

<b>Beschlussvorschlag:</b>
----------------------------

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss empfiehlt \_\_\_\_\_, dem Stadtrat:

### **1) BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „SENIORENZENTRUM FÜRTH“ IM STADTTTEIL FÜRTH DER STADT OTTWEILER**

Der Rat der Stadt Ottweiler beschließt in öffentlicher Sitzung gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenzentrum Fürth“ im Stadtteil Fürth der Stadt Ottweiler.

Das bestehende Seniorenzentrum im Stadtteil Fürth soll durch die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nun um ein Praxisgebäude mit den zugehörigen Stellplatzflächen nördlich und südlich der Zufahrtsstraße erweitert bzw. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden. Die Planung stärkt sowohl die medizinische Betreuungssituation in der Stadt Ottweiler allgemein als auch die medizinische Kompetenz des Seniorenzentrums Fürth.

Zur Umsetzung der Planung ist die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im östlichen Bereich notwendig. In diesem Bereich soll die Parzelle 442/26 in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden, um die Errichtung der Arztpraxis südlich der Zufahrtsstraße zum Seniorenzentrum zu ermöglichen. Außerdem sollen die festgesetzten Grünflächen entlang der Zufahrtsstraße in begrünte Stellplatzflächen umgewandelt werden, um den Stellplatzbedarf der Praxis zu decken.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes können die geplanten Anlagen planungsrechtlich an die städtebaulichen Zielsetzungen angepasst, festgesetzt und gesichert werden, sowie die Zulässigkeit des Vorhabens geregelt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches gesichert werden.

Die Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgestellt.

Das Planungsgebiet umfasst innerhalb der Flur 14 die Parzellen 20/3, 20/2, 20/1, 23,2, 25, 27/3, 29/3, 30/3, 31/3 sowie einen Teil der Parzelle 442/26. Der genaue Grenzverlauf des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenzentrum Fürth“ sowie dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.2 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

## **2) BESCHLÜSSE ZUR BILLIGUNG DES ENTWURFES, ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND DER PARALLELEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „SENIORENZENTRUM FÜRTH“ IM STADTTEIL FÜRTH DER STADT OTTWEILER**

Der Rat der Stadt Ottweiler billigt den vom Büro ARGUS CONCEPT Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH ausgearbeiteten Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenzentrum Fürth“ im Stadtteil Fürth der Stadt Ottweiler, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil.

Der Entwurf des Plans und der Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Bei Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm

Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**3) Den Abschluss des der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrages gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zwischen dem Saarländischen Schwesternverband, Im Eichenwäldchen, Ottweiler und der Stadt Ottweiler.**

Der städtebauliche Vertrag beinhaltet die Kostenübernahme durch den Saarl. Schwesternverband, die Erstellung des Bebauungsplanes durch ein externes Planungsbüro und den Bau der Infrastruktur (Parkplätze, Hausanschlüsse, Zufahrtsmöglichkeit, Begrünung etc.).

**Anlagenverzeichnis:**

- Planzeichnung
- Planzeichenerläuterung
- Textteil
- Begründung
- Städtebaulicher Vertrag