

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/757/2018**

|                     |              |        |            |
|---------------------|--------------|--------|------------|
| Referat:            | Baureferat   | Datum: | 04.01.2018 |
| Ansprechpartner:    | Uwe Babinsky | AZ:    |            |
| Weitere Beteiligte: |              |        |            |

| Beratungsfolge           | Termin     |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 11.01.2018 | öffentlich |

### **5. Änderung des Bebauungsplanes W 4.1 im Bereich des AWO-Pflegeheimes am Richtweg** **Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung**

#### **Sachverhalt:**

Die AWO plant einen Anbau am bestehenden Alten- und Pflegeheim im Richtweg 62. Bei der Vorprüfung durch das Landratsamt Roth wurde festgestellt, dass für die Erteilung einer Baugenehmigung eine Änderung des Bebauungsplanes W 4.1 erforderlich wird. Hintergrund hierfür ist, dass ein bereits für den ursprünglichen Bau des Alten- und Pflegeheims erforderliches Bebauungsplanänderungsverfahren nicht abgeschlossen wurde.

Mit der Bebauungsplanänderung wurde das Büro Christofori und Partner beauftragt. Zusätzlich wurde ein Auftrag für schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen vergeben. Zwischenzeitlich liegt ein Planentwurf vor, der jedoch wegen dem noch ausstehenden Lärm-schutzgutachten nicht abgeschlossen werden kann. Der bestehende Entwurf wird trotzdem bereits vorgelegt, damit die erforderlichen Beschlüsse (Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen) durch den Marktgemeinderat möglichst bald erfolgen können.

Das Änderungsverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Bau-gesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinde-rat folgende Beschlussfassungen:

**I.** Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des o. g. Bebauungsplanes für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist

- |           |                                                                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| im Westen | durch die westliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1081/28 Gemarkung Wendelstein verlängert bis zur südlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1081/2 Gemarkung Wendelstein, |
| im Norden | durch die nördliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1081/28 Gemarkung Wendelstein verlängert bis zur östlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1081/3 Gemarkung Wendelstein, |

im Osten durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1081/3 Gemarkung Wendelstein bis zur nördlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1081/28 Gemarkung Wendelstein,  
im Süden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 1081/2 und 1081/3 Gemarkung Wendelstein

und aus der Gemarkung Wendelstein folgende Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1081/28, 1081/2 T und 1081/3 T umfasst.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:

Änderung von Gewerbegebiet in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegen, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

**II. Der Marktgemeinderat billigt die noch zu erstellenden Planunterlagen mit Satzung und Begründung.**

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Planunterlagen mit Vorgang

Klaus Vogel  
Zweiter Bürgermeister