

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

„Begegnungshaus“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stegen hat am 23.03.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Begegnungshaus“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In öffentlicher Sitzung vom 08.06.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Begegnungshaus“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

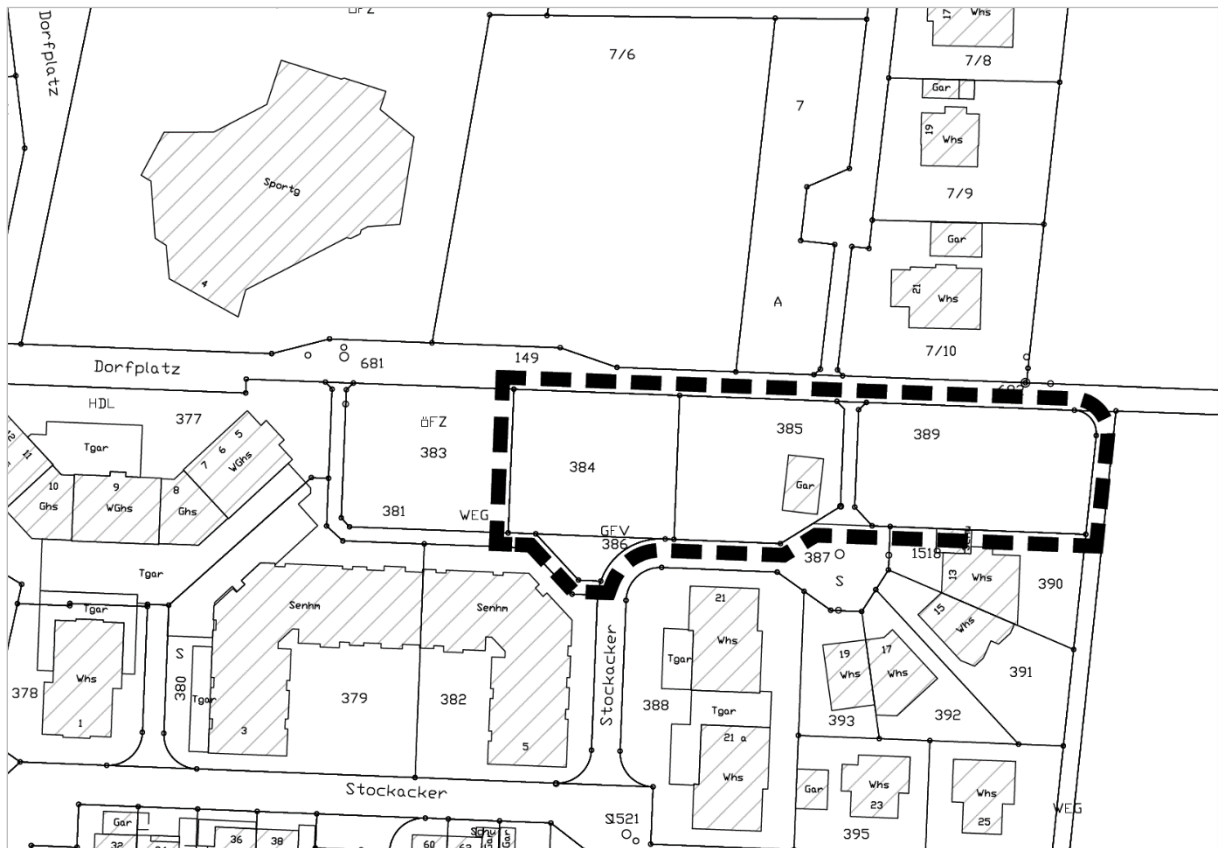
Die Gemeinde Stegen ist bemüht, eine vielfältige Auswahl an Wohnangeboten für alle Lebenslagen zu schaffen. Durch die vorliegende Planung besteht die Möglichkeit, in Zusammenarbeit mit dem Verein „Miteinander Stegen e.V.“ gezielt den wachsenden Bedarf an Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren innerhalb des Kernortes Stegen zu decken. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht für die Baulücke im Nordosten des Gebiets Stockacker die Realisierung eines Begegnungshauses bestehend aus zwei Gebäuden vor. Darin sollen betreutes Wohnen für Senioren (in Form von ambulant betreutem Wohnen, einzelnen Wohnungen oder Wohngemeinschaften), sonstige Wohnungen in unterschiedlichen Größen z. B. für Familien sowie das Netzwerkbüro des Vereins „Miteinander Stegen e.V.“ untergebracht werden. Zur Entlastung der Gemeinde wurde für das Projekt ein europaweites Vergabeverfahren organisiert. Den Zuschlag für das Bauvorhaben hat der Investor BM GmbH & Co. KG, Gesellschaft für Wohn- und Sozialimmobilien im Juli 2019 bekommen, der allen Anforderungen der Gemeinde entsprochen hat.

Um das Vorhaben und dessen Umsetzung planungsrechtlich zu ermöglichen und vorzubereiten und dabei auch einen absehbaren Entwicklungszeitraum abzustecken, wird das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bereitstellung von Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren
- Deckung der starken und differenzierten Wohnungsnachfrage unter Berücksichtigung des Bedarfs an sozialem Wohnungsraum
- Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich durch Entwicklung von Flächen im Innenbereich
- Effiziente Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gebiets Stockacker unter Berücksichtigung gegebener städtebaulicher Rahmenbedingungen
- Sicherung der Umsetzung der Planung

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Begegnungshaus“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, Umweltbeitrag, artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung und fachtechnischer Stellungnahme zum Verkehr sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom

28.06. bis einschließlich 02.08.2021 (Auslegungsfrist)

bei der Bauverwaltung und Grundbucheinsichtsstelle im Rathaus der Gemeinde Stegen, Dorfplatz 1, 79252 Stegen, Zimmer 13, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Den ausgelegten Unterlagen ist der Durchführungsvertrag beigelegt.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie ist die Einsicht der ausgelegten Planunterlagen für die Öffentlichkeit nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Die Terminabsprache kann per Telefon (07661 3969-34) oder per Mail (hilzinger@stegen.de) vorgenommen werden.

Die Planunterlagen sind darüber hinaus auf der Internetseite der Gemeinde Stegen unter dem nachfolgenden Pfad einsehbar:

www.stegen.de → BAUEN UND PLANEN → Informationen → Bebauungspläne → Bebauungsplan BEGEGNUNGSHAUS
<https://www.stegen.de/eip/pages/bebauungsplaene.php>

Wir bitten darum, vorrangig von der Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet Gebrauch zu machen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Aufgrund der aktuellen Maßnahmen zur Bekämpfung des Corona-Virus bitten wir darum, die Stellungnahmen möglichst schriftlich oder per E-Mail zuzusenden. Bei Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift ist eine vorherige Terminvereinbarung notwendig (Kontakte siehe oben). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Stegen, den 17.06.2021

gez. Fränzi Kleeb
Bürgermeisterin

Auf den Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses wird verwiesen.