

2023/0569/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz, Büro Agsta



Bebauungsplan "Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg", Gemarkung Jägersburg, hier: Vorentwurf

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	17.01.2024	Ö
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	25.01.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	07.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ wird gebilligt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Für den Bebauungsplan „Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg“ wurde am 16.12.2021 der Aufstellungsbeschluss im Stadtrat gefasst.

Die Außenbereichslage, die Waldrandnähe sowie die drei Denkmäler (Bahnhofsgebäude, Nebengebäude und Bahnstrecke) führen auf Grund der jeweiligen Beachtungsvoraussetzungen und den jeweiligen Planungsbelangen zu engen Abstimmungspflichten. Daher fanden bereits mehrere Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, dem Umweltministerium, der Forstbehörde und dem Landesdenkmalamt statt. Vorliegend in der Sitzungsvorlage wird das bisherige Planungsergebnis als Vorentwurf zum Bebauungsplan zum Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgezeigt.

Die vorliegende Planung beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Pflegegraden herzustellen. Dazu sollen vor allem Anlagen für betreutes Wohnen geschaffen werden, in denen für Menschen unterschiedlicher

Bedürfnisse eine Unterbringung möglich ist. Die Betreuung kann dabei je nach Bedarf voll- oder teilstationär, sowie in Kurzzeit- oder Tagespflege erfolgen. Die Unterbringung soll dabei sowohl in einzelnen Mehrparteienhäusern als auch in der Form eines klassischen Pflege- oder Seniorenheims stattfinden. Beabsichtigt ist, dass je nach Bedarf, in der Umsetzung auch unterschiedliche Wohnformen im Bereich des betreuten Wohnens realisiert werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist zudem beabsichtigt ein sog. Demenzzentrum zu errichten, das insbesondere im Bereich demenzerkrankter Senioren eine umfassende Betreuung anbieten kann.

Hierzu soll auf den brachgefallenen Flächen des ehemaligen Bahnhofs des Stadtteils Jägersburg eine Konversion, unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher und naturschutzfachlicher Vorgaben stattfinden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es demnach, ein solches Bauvorhaben an diesem Standort zu ermöglichen. Dazu soll im Bebauungsplan eine Fläche für ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Seniorenpark“ festgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)