

Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0028/2024



Abteilung: Bauamt	Datum: 19.02.2024
Bearbeiter: Wibke Kappel	

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Gemeindevorstand	05.03.2024	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	12.03.2024	Vorberatung
Gemeindevertretung	20.03.2024	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnen am Schwarzebach", Beschluss gemäß § 4a BauGB, erneute (zweite) Offenlegung

Sachverhalt:

Ziel der Bauleitplanung:

Die Gemeinde Söhrewald möchte mit der vorliegenden Planung die städtebaulichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für barrierearmes Wohnen im Sinne der DIN 77800 (Qualitätsanforderungen an Anbieter der Wohnform ‚Betreutes Wohnen für ältere Menschen‘) sowie eines Kindergartens im Ortsteil Wellerode schaffen.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels verfolgt die Gemeinde das Ziel, ein geeignetes Wohnraumangebot für ältere, sowie Menschen mit Behinderung zu schaffen, die von einem barrierearmen Wohnraumangebot und Wohnumfeld profitieren.

In einer zusammenhängenden Wohnanlage soll das Projekt „Wohnen am Schwarzebach“ verwirklicht werden. Dabei ist ein Nebeneinander von verschiedenen großen Wohneinheiten, einer Tagespflege und einer Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Erläuterung:

Am 10.11.2016 wurden die Verfahrensschritte gem. § 2 (2) BauGB (Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden), § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) mit einem Vorentwurf vom 10.10.2016 durchgeführt. Die Protokolle der Veranstaltungen sind dem Beschluss als Anlage beigelegt.

Der Vorentwurf wurde seinerzeit aufgrund von vorgetragenen Anregungen überarbeitet. Am 14.12.2016 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“ sowie dessen Offenlegung beschlossen. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde dann zusammen mit der Begründung und einem Umweltbericht vom 23.01.2017 bis zum 27.02.2017 öffentlich ausgelegt. Die Planung wurde danach zunächst nicht weiter verfolgt, da der Investor von dem Projekt Abstand nahm.

2022 wurde der Planungsprozess wiederaufgenommen, da mit der KVK (Kommunalen Versorgungskasse Kurhessen Waldeck) ein neuer Partner für die Gemeinde Söhrewald gewonnen werden konnte. Neben den zunächst geplanten seniorengerechten Wohnungen und einer Tagespflege-Einrichtung soll nun schwerpunktmäßig eine Kindertagesstätte in das Projekt integriert werden.

Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche wird an das erweiterte Konzept angepasst, ebenso die Bauweise. Der Entwässerungsgraben soll verlegt

und durch eine Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft geführt werden. Über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden bestehende Leitungstrassen und eine Zugänglichkeit der privaten Grünfläche gesichert.

Die Änderungen machen eine erneute Auslegung § 4a (3) BauGB erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald beschließt gemäß § 4a BauGB die erneute (zweite) Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohnen am Schwarzebach“

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 4a (3) BauGB erneut gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen sowie betroffene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen abgegeben werden können.

Anlage/n:

2016_11_10 Protokoll frühzeitige Bürgerbeteiligung

2016_11_10 Protokoll Scopingtermin

2016_11_16 Ergänzung Stellungnahme Bauaufsicht

2024-02-07 B-Plan Nr 11 Entwurf

2024-02-08 B-Plan Nr 11 Wohnpark am Schwarzebach Entwurf_Begründung und Umweltbericht