

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und der örtlichen Bauvorschriften und Veröffentlichung des Bebauungsplan-Entwurfes "Seniorenwohn- und Pflegeheim Kreßberg" in Waldtann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreßberg hat am 09.09.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Seniorenwohn- und Pflegeheim Kreßberg“ einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Außerdem wurde der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus Planteil, Textteil sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Nach § 4 Abs.2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von den Planungen tangiert werden, zu dem Planvorentwurf eingeholt.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Plangebiet

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 27.08.2024, gefertigt durch das Büro Stadtlandingenieure, Ellwangen. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 0,46 ha.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Flurstücke 289 und 290 der Gemarkung Waldtann.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

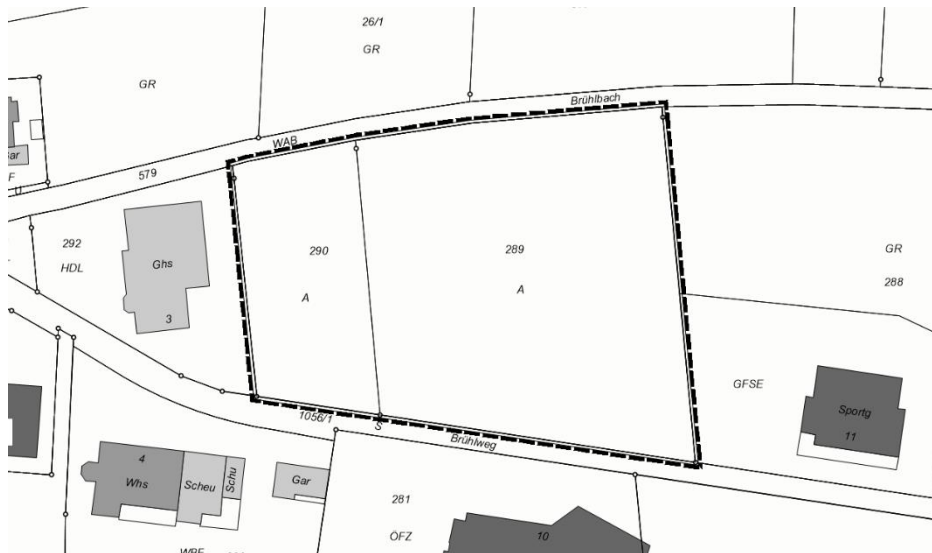
im Norden durch das Flurstück 579 (Brühlbach),

im Osten durch das Flurstück 288,

im Süden durch das Flurstück 1056/1 (Brühlweg) und

im Westen durch das Flurstück 292.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Die Rudolf Familien KG plant den Neubau eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes mit 90 Betten und 9 barrierefreien Wohnungen. Planungsrechtlich befindet sich das Plangebiet im unbeplanten Innenbereich, da sich aber das geplante Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, wird zur planungsrechtlichen Absicherung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Folgende umweltbezogene Daten liegen vor:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Seniorenwohn- und Pflegeheim Kreßberg“ wird vom

24. September 2024 bis 25. Oktober 2024, jeweils einschließlich

auf der Homepage der Gemeinde Kreßberg unter www.kressberg.de veröffentlicht.

Ebenfalls können die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Kreßberg, Untere Hirtenstraße 34, 74594 Kreßberg zu den üblichen Öffnungszeiten (Sprechstunden sind von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag zusätzlich von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen elektronisch, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Kreßberg, Untere Hirtenstraße 34, 74594 Kreßberg abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGo) unzulässig ist, 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.

Kreßberg, den 20.09.2024

gez.

Mürter-Mayer,
Bürgermeisterin