



GEMEINDE ELSTERAUE

Beschlussvorlage

NR. BV/254/2022

Gegenstand der Vorlage	Beratung und Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Seniorenpflegeheim Alte Ziegelei Reuden"
-------------------------------	--

erarbeitet von:	Bauwesen
zu beraten:	öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Vergabe	08.11.2022	Empfehlung
Hauptausschuss	24.11.2022	Empfehlung
Gemeinderat	08.12.2022	Beschlussfassung

Rechtsgrundlage:	§ 12 Baugesetzbuch (BauGB)
-------------------------	-----------------------------------

Sachlage:

Die Gemeinde Elsteraue beabsichtigt in Zusammenarbeit mit der KSK Immobilien GmbH Elsteraue, OT Reuden die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Vorhabenträger möchte den nordöstlichen Bereich des Flurstückes 163/1 der Gemarkung Reuden gemäß Anlage 1 als Standort für ein Seniorenpflegeheim nutzen. Zur Verdeutlichung des Vorhabens liegen der Begründung der Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) sowie eine Darstellung der Ansichten und der Außenanlagen (Anlage 3) bei.

Die verkehrliche Erschließung soll über das nördlich angrenzende Wegeflurstück (Nr. 474/168 der Gemarkung Reuden) erfolgen. Ziel ist die Ausweisung des Baugebietes als Wohngebiet.

Da das Grundstück dem planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist, sind durch die Kommune die planerischen Voraussetzungen (qualifizierter Bebauungsplan) zur Errichtung eines Wohngebäudes, hier Seniorenpflegeheim zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 163/1 der Gemarkung Reuden mit einer Gesamtfläche von ca. 4.500 m² (Anlage 1). Der Geltungsbereich ist im Norden durch Wohnbebauung entlang der Straße „Am Bahnhof Reuden“ und ein Wegeflurstück begrenzt. Westlich grenzen Gleisanlagen (Bahnstrecke Leipzig - Gera) und östlich eine Bundesstraße (B 2) an. Im Süden befindet sich eine Grünfläche mit angrenzender Wohnbebauung.

Zudem ist die Fläche im Flächennutzungsplan in Teilen als gemischte Baufläche, Grünfläche, Fläche für den Gemeinbedarf und Fläche für Wald ausgewiesen, somit ist im Parallelverfahren auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Seniorenpflegeheim Alte Ziegelei Reuden" gemäß § 12 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich.

Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt und beauftragt, einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen, der die Übernahme der Planungskosten, die grundsätzlichen Inhalte der Planung sowie die Umsetzungszeiträume des Vorhabens beinhaltet. Dies schließt den Nachweis der Bonität sowie den gesicherten Zugriff auf die beplanten Flächen ein.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Seniorenpflegeheim Alte Ziegelei Reuden“

Anlage 2:

Antrag Vorhabenträger auf Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Anlage 3:

Darstellung der Ansichten und der Außenanlagen