

Bekanntmachung

Der Ortsgemeinderat Brücken hat in seiner Sitzung am 24.01.2023 folgenden Beschluss zur Aufstellung des

Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenresidenz Paulengrunder Straße“

gefasst, der hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bekanntgabe vom 3.11.2017 in der derzeit geltenden Fassung, bekannt gemacht wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans kann beigefügtem Plan entnommen werden.

Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seniorenresidenz Paulengrunder Straße“ im beschleunigten Verfahren. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Auf einer unbebauten Potenzialfläche am westlichen Ortsrand von Brücken (Pfalz), nördlich der ökumenischen Sozialstation Brücken e.V. und nördlich des Rödelbaches, ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Seniorenresidenz geplant.

Geplant ist ein bis zu viergeschossiger Gebäudekomplex mit Satteldach. Innerhalb des Gebäudekomplexes sind maximal 100 Pflegebetten, aufgeteilt in Ein-Bett- und Zwei-Bett-Appartements vorgesehen.

Im Anschluss an die geplante Bebauung der Seniorenresidenz soll im nach Westen ausgerichteten Innenhof und der daran angrenzenden Grünfläche eine parkähnliche barrierefreie Anlage entstehen, die von den zukünftigen Bewohnern der Seniorenresidenz genutzt werden kann.

Die Erschließung der geplanten Seniorenresidenz ist von der Paulengrunder Straße aus über eine, im Bereich des bestehenden Parkplatzes geplante Erschließungsstichstraße samt einem neu zu errichtenden Brückenbauwerk über den Rödelbach geplant.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden südlich des Rödelbaches Stellplätze für Mitarbeiter, Bewohner und Besucher vorgesehen.

Die Seniorenresidenz und die zugehörigen Stellplätze werden rundherum mit einheimischen und regionaltypischen Pflanzen eingegrünt.

Zur Realisierung der Seniorenresidenz ist eine naturnahe Umverlegung des Rödelbaches inklusive einer Quelfassung erforderlich. Der neu geformte Gewässerrandstreifen des Rödelbaches soll in Teilbereichen als Grünfläche gesichert und naturschutzfachlich aufgewertet werden.

Die Fuß- und Wanderwege (Diamantschleifer Weg, Traumtour Diamant) bleiben erhalten. Der Diamantschleifer Weg wird nur in seinem Verlauf an die Planung angepasst.

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde bzw. wurde zur Realisierung der Seniorenresidenz veräußert. Daher ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Nach aktueller Rechtsgrundlage ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 8.300 m².

Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Schönenberg-Kübelberg, Teilplan 02 für die Ortsgemeinden Brücken, Gries und Schönenberg-Kübelberg, stellt für das Plangebiet eine Grünfläche und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Festplatz dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Der Flächennutzungsplan muss daher gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst bzw. gem. § 8 Abs. 4 BauGB, im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die am 01.01.2017 fusionierte Verbandsgemeinde Oberes Glantal als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Oberes Glantal befindet sich bereits im Aufstellungsverfahren.

Nach der Bestimmung der Nr. 13.18.2 der Anlage 1 zum UVPG ist bei einem naturnahen Ausbau von Bächen, Gräben, Rückhaltebecken und Teichen, kleinräumigen naturnahen Umgestaltungen, wie die Beseitigung von Bach- und Grabenverrohrungen, eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Bei der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalles ist die Anlage 3 zum UVPG heranzuziehen, um im Rahmen einer überschlägigen Prüfung festzustellen, ob die Planung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

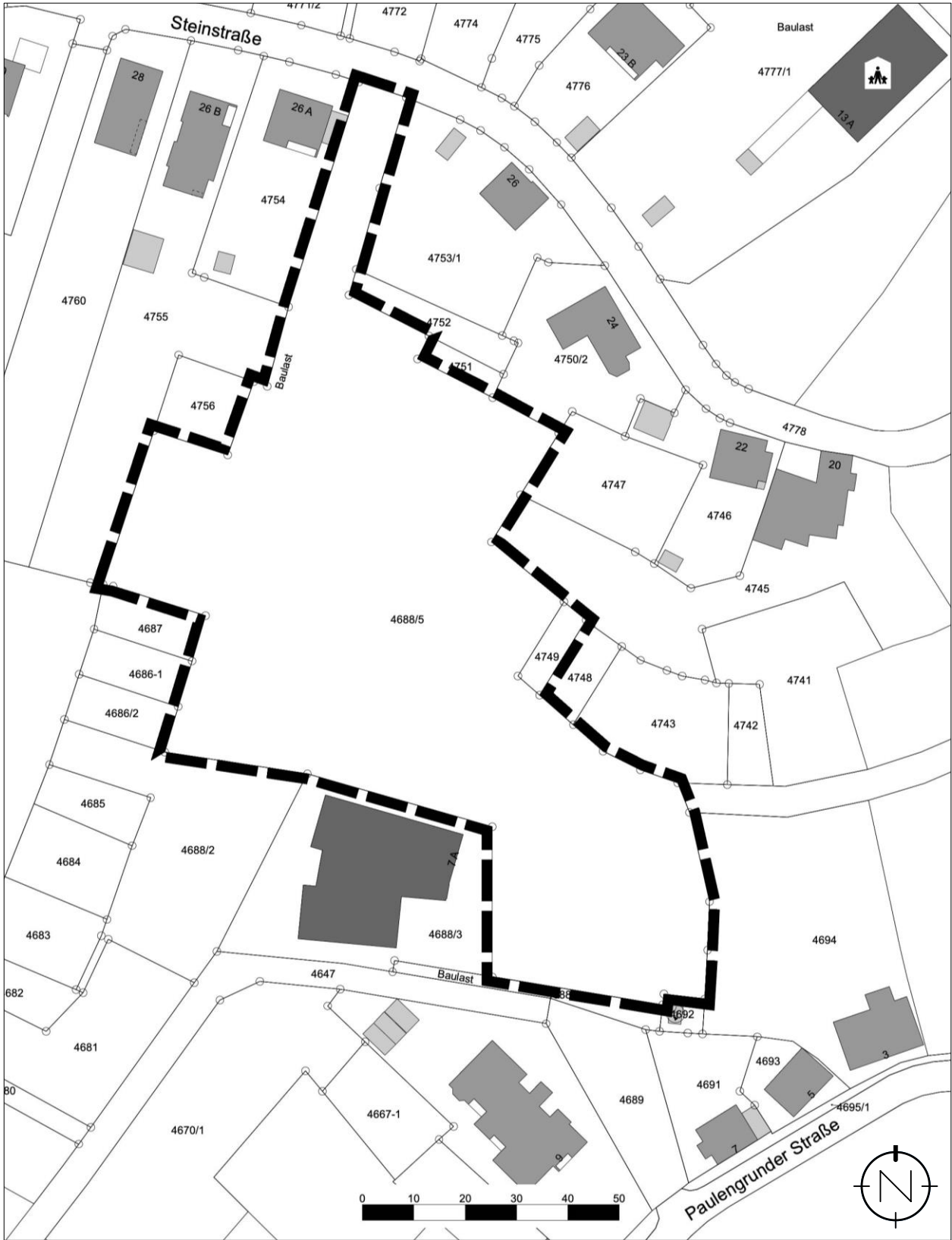
Die Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 7 Abs. 2 UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfüllt somit die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Brücken, den 25.02.2023
gez. Klein
Ortsbürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MAßSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seniorenresidenz Paulengrunder Straße“ in Ortsgemeinde Brücken (Pfalz)



Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022); Bearbeitung: Kernplan; Stand: 09.01.2023