

# GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MARBACH AM NECKAR

IV-621.31 Lo/Sc

## VORLAGE

für die öffentliche Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar am 24. Juli 2018

- II, IV –  
Anlagen: 3

### **20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar für die Sonderbaufläche "Pflegeheim und altengerechte Wohnungen Egelseestraße/Frankenstraße" im Marbacher Stadtteil Rielingshausen - Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß §13a BauGB**

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat am 23. März 2017 beschlossen, für das Areal „Egelseestraße / Frankenstraße“ in Rielingshausen einen Bebauungsplan aufzustellen. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Umnutzung des früheren Geländes der neuapostolischen Kirche an der Ecke Egelseestraße / Frankenstraße zum Zwecke der Erstellung eines Pflegeheimes und altengerechter Wohnungen. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die bislang als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke ausgewiesenen Bauflächen im Plangebiet „Egelseestraße / Frankenstraße“ in ein „Sondergebiet Pflegeheim und altengerechte Wohnungen“ umgewandelt werden.

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar ist der Standort der früheren neuapostolischen Kirche mit dem Symbol „Kirche“ innerhalb der umgebenden Wohnbaufläche „Egelsee“ dargestellt. Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan soll das Symbol „Kirche“ ersetzt werden durch eine Sonderbaufläche „Pflegeheim und altengerechte Wohnungen“. Gemäß § 13 a BauGB ist dies in Form einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes ergänzend zu dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan möglich. Grundlage und Voraussetzung für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist der Satzungsbeschluss für den entsprechenden Bebauungsplan, der von der Stadt Marbach am Neckar am 21. Dezember 2017 gefasst wurde. Ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes, der Planteil und die Begründung der Flächennutzungsplanänderung sind als Anlagen 1-3 beigefügt.

Antrag:

Die Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung der Sonderbaufläche „Pflegeheim und altengerechte Wohnungen Egelseestraße / Frankenstraße“, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1:10.000 und der Begründung der Verbandsverwaltung Marbach am Neckar vom 12. Oktober 2017 wird gemäß § 13a BauGB ergänzend zu dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Egelseestraße / Frankenstraße“ als Berichtigung des vorbereitenden Bauleitplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar beschlossen.