

Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

BEGRÜNDUNG

zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

a) Sonderbaufläche "Pflegeheim und altengerechte Wohnungen Egelseestraße / Frankenstraße", Stadt Marbach am Neckar, Stadtteil Rielingshausen

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar ist innerhalb des Wohnbaugebietes „Egelsee“ im Bereich zwischen Egelseestraße und Frankenstraße eine Fläche für kirchliche Zwecke ausgewiesen. Aufgrund der geringen Größe dieser Fläche erfolgt die Plandarstellung nicht über eine Gemeinbedarfsfläche sondern über das Symbol „Kirche, kirchliche Einrichtung“.

Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat am 23. März 2017 beschlossen, für das Areal „Egelseestraße / Frankenstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Umnutzung des bisherigen Kirchengrundstückes der neuapostolischen Kirche zu einer Sonderbaufläche für den Bau eines Pflegeheimes und die Errichtung altengerechter Wohnungen. Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan soll auch die Festsetzung im Flächennutzungsplan für die betreffende Fläche abgeändert werden. Anstelle des Symbols „Kirche, kirchliche Einrichtung“ soll die Plandarstellung als Sonderbaufläche „Pflegeheim und altengerechte Wohnungen“ treten.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der geringen Größe des Plangebietes erfolgt die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung dadurch angepasst, dass das Plansymbol „Kirche, kirchliche Einrichtung“ durch die Plandarstellung als Sonderbaufläche „Pflegeheim und altengerechte Wohnungen“ ersetzt wird.

Aufgestellt:

Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,

12. Oktober 2017

AZ: 621.31 Lo/sch

