

**„Zwai - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen
Intensivpflege“
in der Gemeinde Spiesen-Elversberg,
Ortsteil Elversberg**

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und
Erschließungsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ZWAI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“ einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 24.06.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWAI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

In der Hüttenstraße, im Ortsteil Elversberg, sollte ein Zentrum für medizinische Versorgung und Ambulante Pflege in WG`s auf Zeit (APZ) errichtet werden.

Hierfür wurden im Jahr 2019 durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Cura-Mente - Medizinisches Versorgungszentrum“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Das geplante Vorhaben konnte jedoch aufgrund zwischenzeitlich geänderter rechtlicher Fördergrundlagen nicht umgesetzt werden.

Nun soll an gleicher Stelle ein Pflegewohnkomplex für Menschen mit intensivpflegerischem Unterstützungsbedarf errichtet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWAI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Cura-Mente - Medizinisches Versorgungszentrum“ von 2019.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Gemäß §§ 13a, 13 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWAI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde, Bauamt, Zimmer 219, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung unter 06821/791219 zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzei-

tiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Rathaus ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich zum Internetportal der Gemeinde Spiesen-Elversberg (www.spiesen-elversberg.de) auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse poststelle@spiesen-elversberg.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfüllt 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.

Spiesen-Elversberg, 28.06.2021,

Der Bürgermeister
gez. Bernd Huf