

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Bodnegger Straße“,  
Grundsatzbeschluss, Vergabe der Planungsleistungen und  
Aufstellungsbeschluss mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Sachverhalt**

Die Stiftung Liebenau konnte das „Schwesterhaus“, Bodnegger Straße 6 von der kath. Kirchengemeinde Waldburg mit dem Ziel erwerben, dort durch einen Neubau günstigen Wohnraum, vordringlich für eigenes Personal (Pflegekräfte etc.), zu schaffen.

Dabei soll sich der Neubau von seiner Kubatur her an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Schlierer Straße“ orientieren. Hinsichtlich der sich aus dem BPL „Schlierer Straße“ ergebenden Maximalzahl an Wohnungen soll durch die Planung eine Anpassung erfolgen. Um die Mieten der Wohnungen günstig zu halten, ist geplant, die Maximalzahl an Wohnungen um 3 auf insgesamt 10 zu erhöhen, um so zu mehr und kleineren Wohnungen zu kommen.

In der Sitzung wird ein Vertreter der Stiftung Liebenau anwesend sein (Projekträger) und die Entwurfsplanung des Neubaus vorstellen. Darauf aufbauend soll der Gemeinderat klären, ob dem vorliegenden Antrag der Stiftung Liebenau auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Bodnegger Straße 6 zugestimmt werden soll (Grundsatzbeschluss). Anschließend soll Sieber Consult mit den Planungsleistungen und der Erstellung eines Kostenübernahmevertrages beauftragt werden.

Als letztes soll der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung der Öffentlichkeit gefasst werden.

**Einschätzung der Verwaltung**

Die Verwaltung unterstützt das Ziel und das Vorhaben der Stiftung Liebenau und empfiehlt dem Gemeinderat dem Beschlussantrag zuzustimmen.

**Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bodnegger Straße" (Stiftung Liebenau)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bodnegger Straße" (Stiftung Liebenau) (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13a BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bodnegger Straße" (Stiftung Liebenau) im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich westlich der Bodnegger Straße und südlich der Hauptstraße. Er wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nrn. 484 und 552/7.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung von zweckgebundenem Baurecht für das konkrete Vorhaben eines Wohngebäudes

mit 10 Wohneinheiten für Mitarbeiter der Stiftung Liebenau (Personalwohnungen für die örtliche Pflegeeinrichtung)

- Berücksichtigung bestehender Strukturen und angrenzender Nutzungen im Rahmen der planerischen Feinsteuerungen
- Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung bzgl. Naturraum und Umgebung, insbesondere hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange sowie Verkehrslärmimmissionen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus der Gemeinde Waldburg (Hauptstraße 20, 88289 Waldburg), Zimmer 14 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr). Es besteht bis zum 11.11.2022 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

