



GEMEINDE
K Ü R N B A C H

SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2/2023
24.01.2023
AZ: 621.41
Bearbeiter: S. Kimmich

TOP Nr. 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gesundheitszentrum“ hier: Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

1. Lageplan Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan

Status: öffentlich nichtöffentlich

Gremium: Gemeinderat
 Technischer Ausschuss
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck: Beschluss Vorberatung Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:

GRS 20.12.2022

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gesundheitszentrum" gem. § 2 Abs. 1 BauGB und örtlicher Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 LBO.

II. Sachstandsbericht

Die Bauherrengemeinschaft Mayer/Reimold hat Interesse, die Grundstücke mit den Flurstücken Nr. 6243, 6242 und einen Teil von Nr. 6233 zu kaufen und planen ein Gesundheitszentrum mit fünf Wohnungen zu errichten. In dem dreigeschossigen Gebäude ist, neben der Wohnnutzung, die Errichtung einer Praxis für einen Allgemeinmediziner, eine Apotheke sowie eine Physio-Praxis vorgesehen. Die Firma Mayer aus Sulzfeld hat bereits mehrere Vorhaben dieser Art realisiert. Die Bauherrengemeinschaft hat am 12.01.2023 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Das Vorhaben ist außerhalb des Ortskerns geplant. Die medizinische Versorgung der Gemeinde ist schon seit langem ein schwieriges Thema. Da sich die dort ansässigen Gebäude überwiegend nicht in kommunaler Hand befinden, ist die weitere Entwicklung des Ortskerns nicht einschätzbar. Die zukünftige ärztliche und medizinische Versorgung der Bevölkerung kann aus diesem Grund innerhalb des Ortskerns nicht grundsätzlich sichergestellt werden. Die bestehenden Räumlichkeiten sind für eine Praxisübernahme durch Nachfolge ungeeignet. Die weitere Ansiedlung einer ärztlichen Versorgung wie eines Zahnarztes ist aktuell ausgeschlossen.

Die maßgebende Grundstücksfläche beträgt ca. 2.431 m², wobei sich die Flächenbeanspruchung durch das geplante Gesundheitszentrum mit Wohnungen auf 579 m² beläuft. Für die Außenanlagen kommen zusätzlich 1206 m² hinzu.

Für die Realisierung des Projekts ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in dem gekennzeichneten Gebiet (s. Anlage 1) erforderlich. In der Gemeinderatssitzung soll daher ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Im Anschluss daran kann der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen, öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Mit der Bauherrengemeinschaft wird zudem ein Durchführungsvertrag geschlossen. Die Kosten des gesamten Planaufstellungsverfahrens trägt der Bauherr.

Herr Mayer vom gleichnamigen Büro aus Sulzfeld wird das Bauvorhaben in der Gemeinderatssitzung vorstellen.