



Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Herrenacker“ mit Änderung des
Flächennutzungsplans
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)**

Erstellt von:
Stefan Putz

Datum:
20.05.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:
 ja nein entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	01.06.2021	10.	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.06.2021	6.	vorberatend
Finanzausschuss	17.06.2021	6.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	21.06.2021	13.	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Planungsziel:

Die Fa. JFP Fischer Projekt GmbH, Robert-Bosch-Straße 17, 35440 Linden, hat der Stadt Leun ihr Interesse an der Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen sowie die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Biskirchen vorgetragen.

Das betreffende rd. 2 ha große Gelände liegt am östlichen Siedlungsrand von Biskirchen unterhalb von Kindertagesstätte und Grundschule. Die Erschließung kann über den Kirchweg und/oder über das westlich angrenzende Wohngebiet gesichert werden.

Auf einer Teilfläche von ca. 5.000 – 6.000 qm ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage, bestehend aus einem Pflegeheim für eine vollstationäre Pflege sowie betreutes Wohnen, geplant.

Der Rest des Plangebietes ist für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken vorgesehen, die – in Abstimmung mit der Stadt Leun – vermarktet werden sollen.

Die geplante Bebauung soll sich am westlich angrenzenden Wohngebiet orientieren.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leun als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Daher ist, aufgrund des „Entwicklungsgebotes“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Die JFP Fischer Projekt GmbH hat der Stadt gegenüber die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten erklärt. Zur inhaltlichen Erarbeitung der Bauleitplanung und Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte wurde das Planungsbüro Groß & Hausmann GbR – Umweltplanung und Städtebau, Bahnhofsweg 22, 35096 Weimar (Lahn) beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind nicht erforderlich, es wird eine Kostenübernahmeerklärung bzw. ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** der FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplans „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

2. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, einen städtebaulichen Vertrag bzw. Kostenübernahmeerklärung über alle anfallenden Kosten abzuschließen.

3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen ist ortsüblich amtlich bekanntzumachen.

Anlage(n):

1. Übersichtskarte Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Am Herrenacker" mit räumlichem Geltungsbereich