

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
6. Änderung des Bebauungsplans „Himmelkron-Lanzendorf“
der Gemeinde Himmelkron**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der Beschlüsse für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron hat in öffentlicher Sitzung vom 18.05.2021 beschlossen, für das Grundstück mit der Fl.-Nr.: 519, Gemarkung Lanzendorf den Bebauungsplan „Himmelkron-Lanzendorf“ im Regelverfahren zu ändern. In der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2021 wurde der Beschluss gefasst, dass eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen ist. Das Grundstück mit der Fl.-Nr.: 515/3, Gemarkung Lanzendorf wurde in diesem Zusammenhang in das Bebauungsplanverfahren mit einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird des Weiteren wie folgt umgrenzt:



Im Norden: Fl.-Nr.: 513 u. 513/2, Gemarkung Lanzendorf

Im Osten: Fl.-Nr.: 504 Gemarkung Lanzendorf

Im Süden: Fl.-Nr.: 519/60, 519/59, 519/56, 519/58, 519/25 u. 519/26, Gemarkung Lanzendorf

Im Westen: Fl.-Nr.: 515/2, Gemarkung Lanzendorf

Maßgebend ist der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.07.2021.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ziele und Zwecke der Planung

Bereits im seniorenpolitischen Gesamtkonzept für den Landkreis Kulmbach aus dem Jahr 2010 wurde prognostiziert, dass Anfang 2020 jeder dritte Einwohner im Landkreis Kulmbach der Altersgruppe der über 60-Jährigen angehören wird. In den folgenden Jahren wird dieser Anteil weiter stetig ansteigen und bis Anfang der 2030er Jahre bei über 40 Prozent liegen. Der bereits damals aufgezeigte demographische Wandel im ländlichen Raum muss deshalb auch städtebaulich entsprechend berücksichtigt werden.

Der Problematik, dass in der Gemeinde Himmelkron derzeit keine Einrichtung für seniorengerechtes Wohnen mit integrierter Pflege bzw. ein klassisches Seniorenwohnheim existiert, soll mit der 6. Änderung des Bebauungsplans „Himmelkron-Lanzendorf“ entgegnet werden. Die derzeit vorherrschende Situation, dass die Bürger*innen der Gemeinde Himmelkron gezwungen sind in entsprechende Einrichtungen in Bad Berneck, Wirsberg, Neuenmarkt oder sogar Kulmbach zu ziehen, soll zudem abgefangen bzw. abgeschwächt werden.

Dem Planungsgrundsatz, die sich ändernden Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen, wird durch Ansiedlung eines Pflegeheims mit Wohnungen für betreutes Wohnen gefolgt.

Das Grundstück mit der Fl.-Nr.: 519, Gemarkung Lanzendorf wurde seitens der Gemeinde Himmelkron bereits zu einem früheren Zeitpunkt als prädestiniert für die Schaffung einer solchen Einrichtung angesehen, da dieses eingebettet in einem Wohnbaugebiet und in unmittelbarer Nähe zu einem Ärztehaus, einer Apotheke und einer Begegnungsstätte in Ausgestaltung der Autobahnkirche liegt. Zudem wurde vor kurzem auch eine fußläufige Anbindung in das Nahversorgungszentrum im Gewerbegebiet Ost über die Bernecker Straße und den überörtlichen Geh- und Radweg fertiggestellt.

Durch die Planung soll außerdem erreicht werden, dass die Bevölkerungsstruktur im Plangebiet eine möglichst intergenerative Prägung erfährt. Bestehende Einfamilienwohnhäuser, welche größtenteils von jungen Familien mit Kindern bewohnt werden, schließen die Ansiedlung eines Seniorenwohnheimes in keiner Weise aus. Im Gegenteil ist dieser Grundgedanke des gewollten „nebeneinander“ vom Planungsgeber sogar gewünscht und soll der demographischen Entwicklung Rechnung tragen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron hat am 20.07.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung auf der Grundlage des ausgearbeiteten diskussionsfähigen Planentwurfs soll in möglichst vielfältiger Art und Weise eröffnet werden. Hierzu wird nachfolgend der Planentwurf des Architekturbüros Dipl.-Ing. univ. Architekt Krug aus Eckersdorf vom 20.07.2021

vom 09. August 2021 bis 10. September 2021

für die Öffentlichkeit im Rathaus der Gemeinde Himmelkron, Klosterberg 9, 95502 Himmelkron, Kantorhaus 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Auskünfte über Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Himmelkron: www.himmelkron.de/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren/ eingestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron hat am 20.07.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Art und Umfang der Unterrichtung erfolgt analog zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationen im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Himmelkron, 21. Juli 2021
Gemeinde Himmelkron



Schneider
Erster Bürgermeister