

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Etzelskirchen Süd-West im beschleunigten Verfahren

Die Stadt Höchststadt a.d.Aisch hat mit Beschluss vom 23.07.2012 die Änderung des Bebauungsplanes **Etzelskirchen Süd-West im beschleunigten Verfahren** als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Rathaus, Zimmer E 01, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. ggf. –soweit zutreffend- die Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 a BauGB und
4. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahre seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Ergänzend wird auf § 47 Abs. 2 a Verwaltungsgerichtsordnung hingewiesen. Danach ist ein Normenkontrollantrag, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat unzulässig, soweit der Antragsteller Einwendungen geltend macht, die von ihm bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs oder der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit im vereinfachten Verfahren bzw. im beschleunigten Verfahren hätten vorgebracht werden können, aber nicht oder nicht rechtzeitig vorgebracht wurden.

Höchststadt, 30.07.2012
Stadt Höchststadt a.d.Aisch

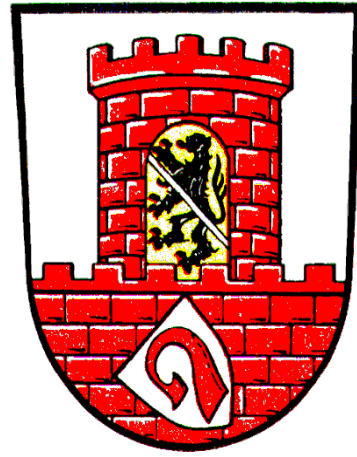
Brehm, Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht am 03.08.2012

Abgenommen am: 17.09.2012

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Leh. ed



Stadt Höchstädt a.d. Aisch

BEBAUUNGSPLAN NR. 30/13 ETZELSKIRCHEN – SÜD - WEST

ÄNDERUNG Nr. 1, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
BRK-Rettungswache und
Großküche Alten- und Pflegeheim

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung

zum Plan vom 23.07.2012

1. Anlass der Planung :

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 423, Gemarkung Etzelskirchen, ist geplant ein Gebäude zu errichten, welches im Wesentlichen eine Rettungswache für das Bayerische Rote Kreuz (BRK) und eine Großküche für das auf gleichem Grundstück bestehende Alten- und Pflegeheim beherbergt. Um das Baurecht zu ermöglichen ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt zwischen dem nördlichen Ortsrand des Stadtgebietes und dem Ortteil Etzelskirchen.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flächen der Fl.Nr. 423 sowie die Teilflächen der Fl.Nr. 424 und 423/3 der Gemarkung Etzelskirchen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4000 m²

3. Bestehendes Planungsrecht :

Für das Planungsgebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan "Nr. 30/13 Etzelskirchen Süd - West", bekannt gemacht am 07.11.1986. Das Gebiet ist als "SO – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Alten- und Pflegeheim" ausgewiesen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als SO – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Altenheim ausgewiesen.

4. Umfang der Änderung des Bebauungsplanes :

Für das Planungsgebiet wird die zulässige Art der baulichen Nutzung dahingehend geändert, dass Einrichtungen für eine Rettungswache und eine Großküche (Betriebsbeschreibung als Anhang 2) zulässig sind. Die Planung ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Nachverdichtung bereits ausgewiesener Baufläche, aus städtebaulicher Sicht sinnvoll

5. Erschließung

Die bestehende Erschließung im Planungsbereich ist auch für die geplante neue Nutzung geeignet und ausreichend.

6. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren, § 13a BauGB

Die Bebauungsplanänderung führt gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan zu einer baulichen Nachverdichtungsmöglichkeit.

Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass eine stärkere Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt. Das unter Biotopschutz stehende Feldgehölz an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt.

Die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorgegebene zulässige Obergrenze von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird weit unterschritten.

Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13 a (1) BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt. Es wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet und im näheren Umkreis des Plangebietes befindet sich kein FFH-Gebiet, somit sind auch keine Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes erkennbar.

Die Bebauungsplanänderung kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Es wird daher von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, ebenso von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes.

Bau- und Betriebsbeschreibung

Neubau der Rettungswache

Versorgungsgebiet und Einsatzstruktur der Rettungswache Höchststadt/Aisch

Das BRK Erlangen-Höchststadt betreibt in der Stadt Höchststadt/Aisch eine Rettungswache mit einem 24-h-Rettungswagen (RTW) an 365 Tagen im Jahr, einem 8,5 h Krankentransportwagen (KTW) von Montag bis Freitag, eine 6 h-KTW von Montag bis Freitag, einem 6,5 h-KTW am Samstag und einem an 365 Tagen 24h besetzten Notarzt-Einsatzfahrzeug. An Feiertagen wird neben dem RTW ein 6,5 h-KTW gestellt.

Das Versorgungsgebiet der Rettungswache erstreckt sich über das Stadtgebiet Höchststadt/Aisch mit seinen Ortsteilen mit insgesamt 14.200 Einwohnern sowie über den angrenzenden Landkreis Erlangen-Höchststadt von Wachenroth im Nord-Westen bis Weisendorf im Süden und Hemhofen im Süd-Osten. Zudem werden die benachbarten Rettungsdienstbereiche der Integrierten Leitstelle (ILS) Bamberg bedient. Im Norden das Gemeindegebiet Pommersfelden und im Osten bis zur Gemeinde Oesdorf sowie der Rettungsdienstbereich der ILS Ansbach im Süd-Westen bis zur Gemeinde Dachsbach.

Zur Sicherstellung der öffentlich rechtlichen Vorhaltung werden sieben Rettungsassistenten /Innen in Vollzeit, drei Rettungsassistent / Innen in Teilzeit, zwei Rettungssanitäter /Innen in Vollzeit, zwei Mitarbeiter /Innen im Freiwilligen Sozialen Jahr, ein/e Rettungsassistent/In mit nebenamtlichem Vertrag sowie 28 ehrenamtliche Rettungsdienstmitarbeiter/Innen beschäftigt. Die Rettungswache Höchststadt/Aisch wickelt im Jahr ca. 5.614 Einsätze ab, davon entfallen ca. 18 % auf Notarzteinsätze, 4 % auf Notfalleinsätze, 47 % auf Krankentransporte und ca. 23 % auf das Notarztfahrzeug. Pro Tag werden durchschnittlich ca. 15,4 Einsätze durchgeführt.

Die jetzige Rettungswache in der St.-Georg-Straße 38 in 91315 Höchststadt/Aisch, liegt Luftlinie gerade mal 300 m südlich des Grundstücks des BRK-Altenheimes in Höchststadt-Etzelskirchen.

Die bestehende Rettungswache ist seit Jahren sanierungsbedürftig, nicht rollstuhlgerecht und müsste den heutigen Anforderungen einer Rettungswache angepasst werden, was nur eingeschränkt möglich ist. Das dem BRK gehörende Grundstück in Etzelskirchen bietet die Möglichkeit, statt einer aufwendigen Sanierung, einen zeitgemäßen Neubau zu errichten der sowohl den gesetzlichen Anforderungen des Rettungsdienstes als auch dem ehrenamtlichen Rettungsdienst und dem Katastrophenschutz gerecht wird.

Küchenersatzneubau APH

Die bestehende Küche im Kellergeschoss des Alten- und Pflegeheims lässt sich nicht mehr mangels vorhandener Flächen auf die erforderliche Größe erweitern, die Trennung von Rein- und Unrein zonen nach den geltenden Lebensmittel- und Hygienevorschriften ist nicht möglich. Mit einem Ersatzneubau werden die notwendigen Anforderungen erfüllt, einschließlich der energetischen Sanierung der vorhandenen, vollkommen veralteten Küchentechnik. Die Versorgung der Küche mit Lebensmitteln erfolgt vormittags in der Zeit von 8.00 - 13.00 Uhr mit maximal 5 Lieferungen pro Tag.

Baukörper Rettungswache u. Großküche

Durch den Neubau der Rettungswache auf dem Grundstück Ezzilostraße 1, Flur-Nr. 423 und der unmittelbaren Nähe zum Altenheim ergeben sich in Verbindung mit dem Küchenersatzneubau Synergien im Bereich des Hausmanagements sowie der Heiz- und Versorgungstechnik (Einbau eines BHKW).

Bautechnisch kann die topographische Gegebenheit des Geländes voll ausgenutzt werden, so dass talseitig eine 2-geschossige Bebauung, bergseitig nur eine 1-geschossige Bebauung sichtbar wird.

Der **Baukörper** wird durch die vorhandene Hanglage in beiden Etagen ebenerdig erschlossen. Großküche und Fuhrpark der Rettungswache werden talseitig, die dazugehörigen Sozialräume werden bergseitig erschlossen. Als Dach wird für die Anlage wird in Absprache mit dem Kreisbaumeister ein Flachdach oder flach geneigtes Pultdach bis 10° Neigung vorgesehen. Die Dachflächen sollen begrünt werden.

Die Anbindung der Küche an das Alten- und Pflegeheim erfolgt durch einen unterirdischen Verbindungsgang.