



**Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein-Neckar-Kreis**

**Bebauungsplan
„Bergstraße Nord II“
3. Änderung**

- Änderungsvermerk -
(Stand: 10.06.2011)

Projektleiter:
Dipl.-Ing. Frank Kössler (Vermessungsassessor)

Mitarbeiterinnen:
Anna Rock-Tabarowsky

Der Bebauungsplan „Bergstraße-Nord II“, rechtsverbindlich seit 27.07.2007, zuletzt geändert am 05.02.2010, wird wie folgt geändert:

a) Im Lageplan durch folgende Änderungen:

- Neugestaltung des MI 1 mit einem Pflegeheim und drei Punkthäusern
- Ausweisung einer Tiefgarage sowie oberirdischen Stellplätzen
- Veränderung in der Wegführung von Fußwegen, z. T. Wegfall von Fußwegen
- Änderung der Mischfläche im Süden des Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

b) Im Textteil durch Neufassung:

Die Neufassung des Textteiles für den Geltungsbereich der 3. Änderung ist als Anlage beigefügt.

c) In den Längsschnitten:

- keine Änderungen

d) In der Begründung durch Änderung und Ergänzung:

16. 3. Änderung des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist ein Ergebnis von einigen Sitzungen des Gemeinderates im Hinblick auf das Ziel, Pflegeplätze für Senioren bzw. Plätze für betreutes Wohnen zu schaffen. Verschiedene Ansätze, dieses Ziel umzusetzen (darunter das auch in der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Projekt „wohnbunt“), scheiterten.

Zwischenzeitlich wurden mehrere Konzepte vorgelegt. Nun soll das Projekt eines in Dossenheim ansässigen Investors in Zusammenarbeit mit dem Hanna und Simeon Heims, der Kirchengemeinde und der Stadtmission umgesetzt werden.

Die Konzeption sieht vor, ein größeres Gebäude mit Pflegeeinrichtungen, Pflegezimmern, Wohnbereichen, einer Küche und weiteren Aufenthaltsräumen (3 Vollgeschosse) zu errichten. Die Gebäudelänge ist auf das Baugrundstück abgestimmt (> 50 m) und soll gleichzeitig als Lärmschutz gegenüber der B 3 (Bergstraße) und der OEG-Bahnlinie für die am Lorscher Weg liegenden Gebäude dienen.

Zusätzlich zum Gebäude mit stationärer Pflege sollen drei Stadt- bzw. Punkthäuser am Lorscher Weg errichtet werden, in denen Wohnungen für betreutes Wohnen entstehen sollen. Es ist vorgesehen, drei Vollgeschosse sowie ein darüber liegendes Penthouse (kein Vollgeschoss) zu errichten.

Die zwischen den vier Gebäuden liegenden Freiflächen sollen als nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen mit Wegen, einem Dementengarten und Stellplätzen angelegt werden. Eine zusätzliche Erhöhung der versiegelten Fläche erfolgt durch die Änderung nicht, so dass beabsichtigt ist, die Bebauungsplan-Änderung als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. *Dies bedeutet aber auch, dass aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen auf eine Umweltprüfung abgesehen werden kann (§ 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB).*

Die bisher vorliegenden Unterlagen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 2007 (einschließlich der 1. und 2. Änderung) sind weiterhin verwendbar.

(Aus der bisherigen Nr. 16 der Begründung wird die Nr. 17.)

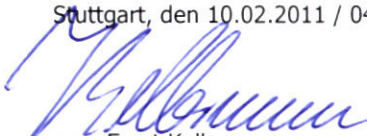
Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) sowie für die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358).

Für diese Änderung gelten der Textteil und die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Bergstraße-Nord II“ einschließlich 1. und 2. Änderung sowie zusätzlich die aufgeführten Änderungen.

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Olgastraße 86
D-70180 Stuttgart

Stuttgart, den 10.02.2011 / 04.04.2011 / 10.06.2011



ppa. Ernst Kellermann


i. A. Frank Kössler

Gemeinde Dossenheim

Rathausplatz 1
D-69221 Dossenheim

Dossenheim, den 14.7.2011


Hans Lorenz, Bürgermeister



Anlagen

Lageplan vom 02.07.2010 / 16.02.2011 / 04.04.2011 (zu a)

Neufassung des Textteiles vom 22.02.2011 / 04.04.2011 / 10.06.2011 (zu b)