



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 48. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 15.05.2024
zur 53. Sitzung des Stadtrates
am 16.05.2024

zu Drucksachen Nr.: 1045/2024

Bebauungsplan Nr. 9b "Mühlloheweg-Ost", Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Ein Investor beabsichtigt, im nordöstlichen Bereich des Mühllohewegs / B14 / Hauptstraße künftig ein Altenpflege- und Seniorenheim sowie Hospiz zu errichten.

Das Konzept des Bauherrn sieht vor, dass das Altenpflege- und Seniorenheim mit 95 Betten in 5 Wohngruppen errichtet wird. Weiterhin soll eine Tagespflege mit rund 480 qm Nutzfläche, Praxis- und Büroräume sowie 27 Seniorenwohnungen entstehen. 8 weitere Senioren- und Pflegewohnungen sind ebenfalls vorgesehen. Die Tiefgarage für den Gesamtkomplex umfasst 88 Stellplätze. In einem weiteren Haus sollen 49 Wohnungen und Gewerberäume in Koordination und Ergänzung des Alten- und Pflegeheimes entstehen.

Da derzeit der Bereich planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Die inhaltlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Nutzungsart, Erschließungsumfang werden im weiteren Verfahren nochmals abgestimmt werden.

Auf jeden Fall wird der Bebauungsplan die künftigen Kreisverkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festsetzen, um die künftige Durchführung der Eisenstraße zu ermöglichen. Damit erfolgt eine Sicherung der künftig notwendigen öffentlichen Flächen. Ein Bau des Kreisverkehrs ist damit noch nicht verbunden.

Die provisorische Erschließung des künftigen Baugrundstückes wird mittels städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ist in der Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Konzeption zur Errichtung eines Altenpflege- und Seniorenheimes sowie den weiteren Nutzungen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 9b „Mühllohweg-Ost“ wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage beigefügten Geltungsbereich aufgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zur Realisierung des Konzeptes vorzulegen.