

1. Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhaus Hanjob“ der Stadt Nassau

bestehend aus den textlichen Festsetzungen

Gemäß § 9 (8) BauGB ist eine Begründung beigelegt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021 (BGBl. 2021 Nr. 33 S. 1802) *)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 75) *)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl S. 365) *)

Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) *)

*) = alle genannten Rechtsnormen in der zurzeit geltenden Fassung

Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhaus - Hanjob“ der Stadt Nassau

Anlass:

Der Stadtrat der Stadt Nassau hat am 19.-12.1983 zum Zwecke der Ausweisung eines Krankenhausgrundstückes den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises am 13.02.1985 wurde der Bebauungsplan durch Veröffentlichung vom 27.02.1985 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wurde bislang nicht geändert.

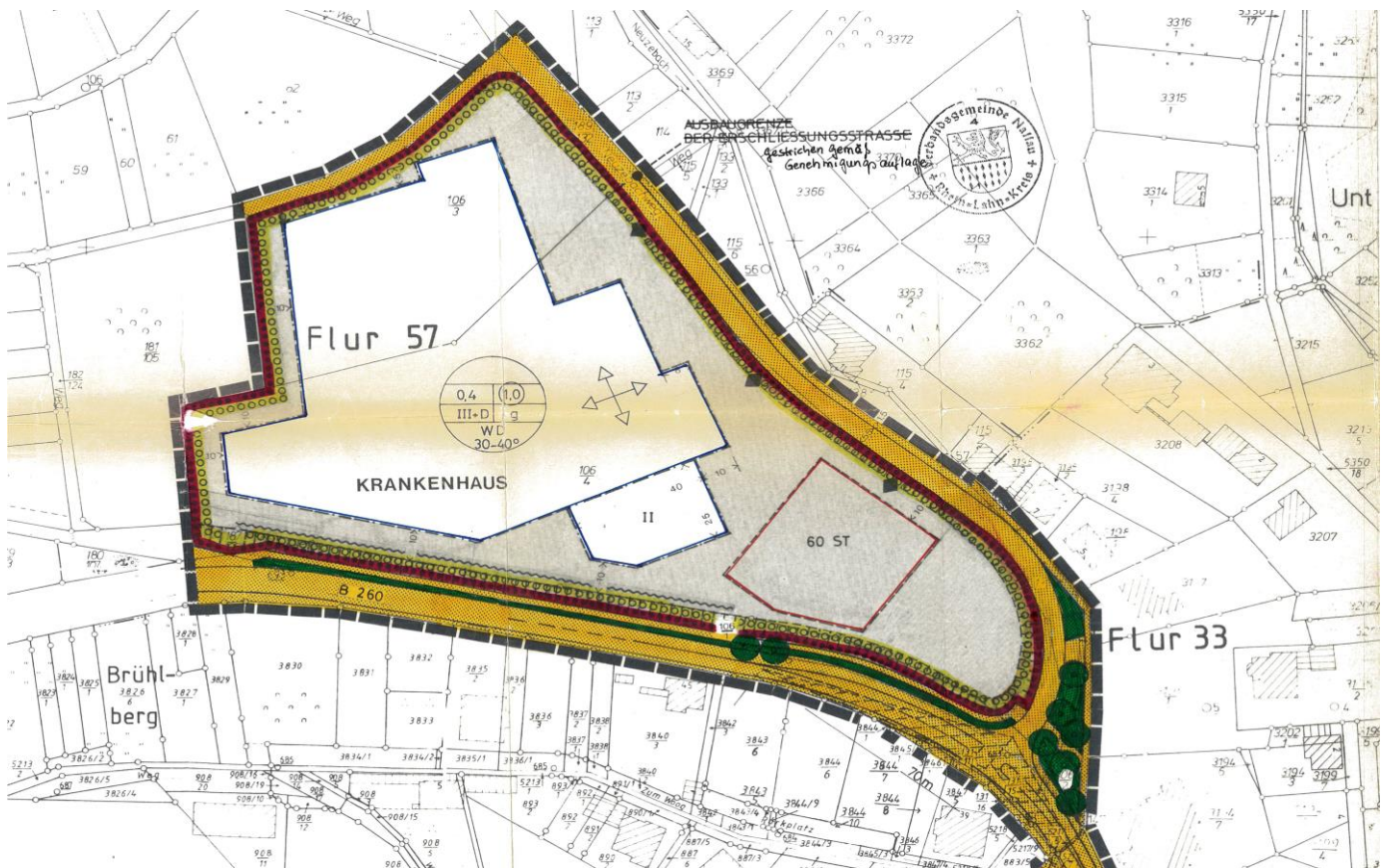
Der Bebauungsplan enthält den Festsetzungseinschrieb als „Krankenhaus“ sowie in der Planurkunde die Umgrenzungs- Darstellung für das Gesamtgrundstück (Knödel-Linie mit kaminroter Signatur) gemäß Ziffer 4.1 PlanzV als Fläche für den Gemeinbedarf „Krankenhaus“

Das Krankenhaus wurde errichtet und bis vor einigen Jahren betrieben. Hiernach wurde der Krankenhausbetrieb eingestellt.

Die Liegenschaft wurde durch eine Gesellschaft erworben. Hier wird für die künftigen medizinischen Nutzungen eine Bebauungsplanänderung begehrt, wonach diese öffentliche Zweckbestimmung entfallen soll. Für ein laufendes und für künftige nach dem Baugesetzbuch und der LBauO genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen steht diese bisherige Bebauungsplanfestsetzung entgegen. Als Nutzung wird künftig ein Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der Bezeichnung „Gebäude im Sinne medizinischer Nutzungen und altersgerechtes Wohnen“ festgesetzt.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit wird seitens der Stadt Nassau aus nachfolgenden Gründen gesehen.

Die bisherige Ausweisung ist hier nachrichtlich dargestellt:



Der Einschrieb KRANKENHAUS und die Umgrenzung des Planbereichs in kaminrot wird durch diese Bebauungsplanänderung gestrichen. Als neuer Einschrieb erfolgt die Bezeichnung: „Gebäude im Sinne medizinischer Nutzungen und altersgerechtes Wohnen“

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB, weshalb auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a Ziffer 2 BauGB verzichtet werden kann und ein Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (BauGB) wird abgesehen.

Es wird eine Beteiligung der Behörden und eine Beteiligung der Bürger durch Offenlage der Plan- und Textunterlagen durchgeführt. Hierzu wird die Änderungssatzung nebst Be-

gründung für die Dauer eines Monats offengelegt und zeitgleich den Behörden die Möglichkeit eröffnet, Stellungnahmen abzugeben.

Aufgestellt:

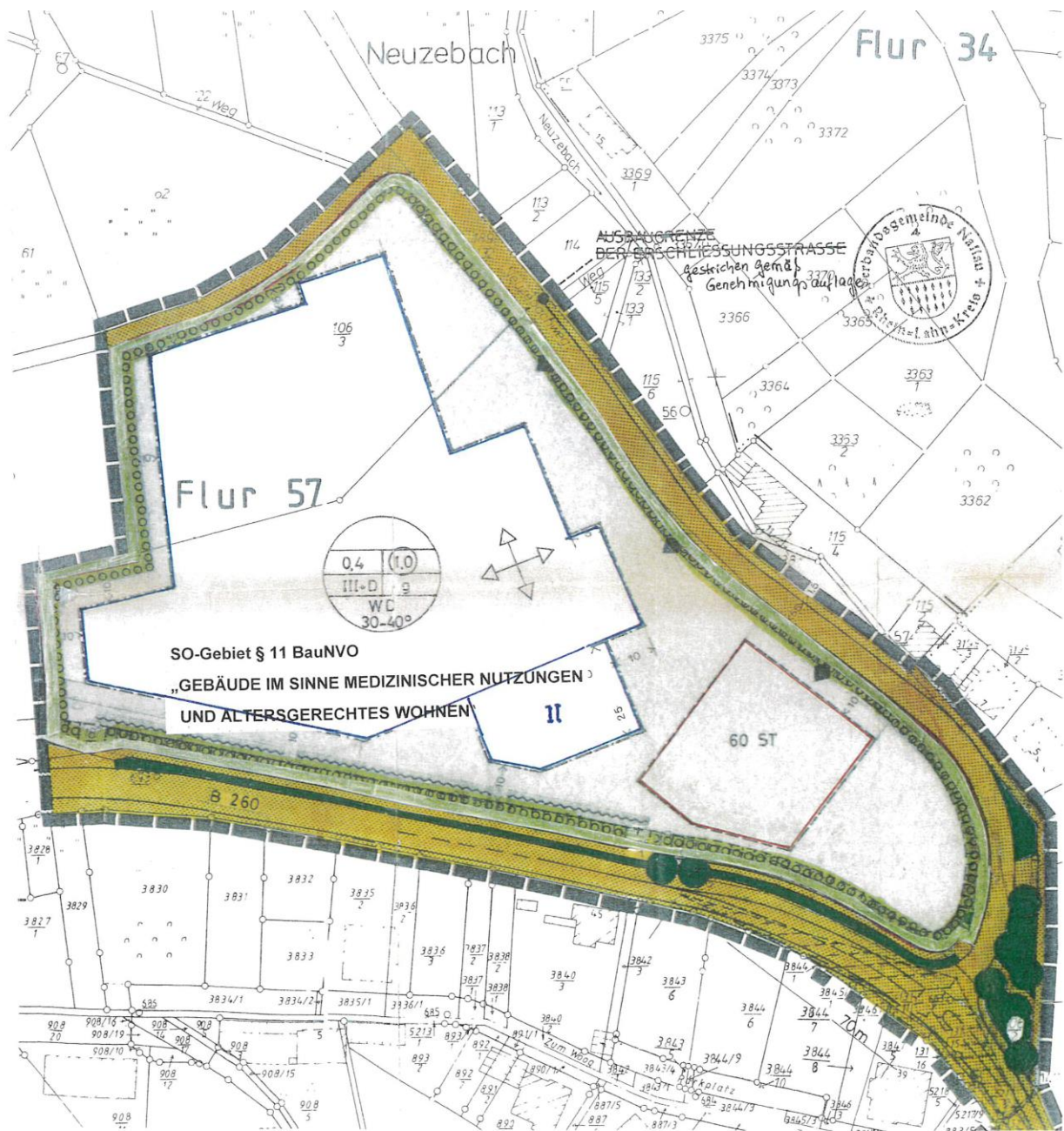
Bad Ems, im Februar 2022
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhaus - Hanjob“ der Stadt Nassau

Geltungsbereich und Neufestsetzung der zeichnerischen Festsetzungen:

Legende:

Das Symbol „Baufläche für den Gemeinbedarf Krankenhaus“ wird gestrichen.
„Gebäude im Sinne medizinischer Nutzungen und altersgerechtes Wohnen“



Aufgestellt:

Bad Ems, im Februar 2022
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Offenlage

Aufgrund des Beschlusses vom _____ wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlage in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt. Die Offenlage wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am gemäß § 10 BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde nach seiner Ausfertigung im „aktuell Bad Ems-Nassau“ Nr. _____ vom _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hierdurch wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Auf Ort und Dauer der möglichen Einsichtnahme wurde hingewiesen.

56130 Bad Ems,

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister