

BEBAUUNGSPLAN
**„SENIORENRESIDENZ UND SERVICEWOHNEN ZWISCHEN ALLEE-
UND BRÜCKENSTRASSE“**
IN DER GEMEINDE ÜBERHERRN, ORTSTEIL ÜBERHERRN

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Seniorenresidenz und Servicewohnen zwischen Allee- und Brückenstraße“ im Internet bzw. eine Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Gemeinde Überherrn ist angesichts des demografischen Wandels – insbesondere hinsichtlich der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung bestrebt, geeignete Flächen für seniorengerechtes Wohnen nutzbar zu machen. Vor diesem Hintergrund soll im Ortsteil Überherrn in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Altenpflege- und Betreuungszentrum in der Brückenstraße Raum für Servicewohnen, u. a. ergänzt um ein Café und medizinische und therapeutische Versorgung, geschaffen werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Deutsch-Französisches Altenbetreuungszentrum“ (1999) und nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird für das Gelände zwischen der Allee- und Brückenstraße im Bereich des bestehenden Altenpflege- und Betreuungszentrum mit den dahinter liegenden Flächen aufgestellt. In Richtung Norden und Süden schließt direkt die (Wohn-)Bebauung der Brücken- und Alleestraße mit Grünflächen (Gärten) an.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Deutsch-Französisches Altenbetreuungszentrum“ aus dem Jahr 1999.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit noch als gemischte Baufläche dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Entwässerungskonzept, in der Zeit vom 30.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026 auf der Internetseite der Gemeinde unter www.ueberherrn.de unter folgendem Pfad: <https://ueberherrn.de/bauleitplaene>, veröffentlicht und zur Ansicht und zum

Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn, Zimmer Nr.107, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom 30.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauamt@ueberherrn.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

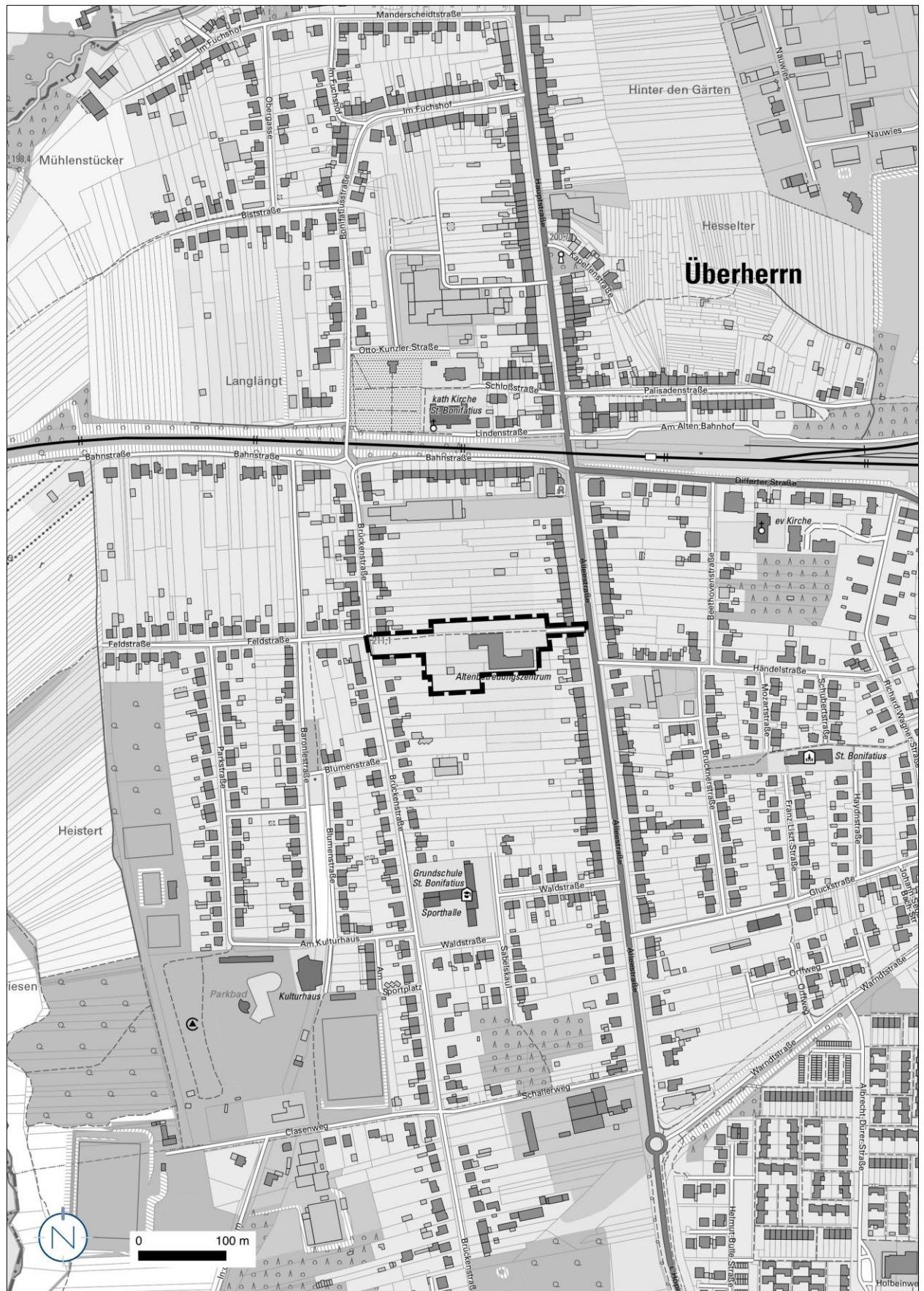
Überherrn, 22.01.2026
Die Bürgermeisterin
Anne Yliniva-Hoffmann

Lagepläne, o.M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seniorenresidenz und Servicewohnen zwischen Allee- und Brunnenstraße“ in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Überherrn



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 21.03.2025; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan