

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Aglasterhausen Ortsteil Daudenzell Bebauungsplan "Hausener Straße I"

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Aglasterhausen hat in öffentlicher Sitzung am 13.07.2021 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "**Hausener Straße I**" im **Ortsteil Daudenzell** beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Datum vom 07.07.2021 gebilligt und diesen für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

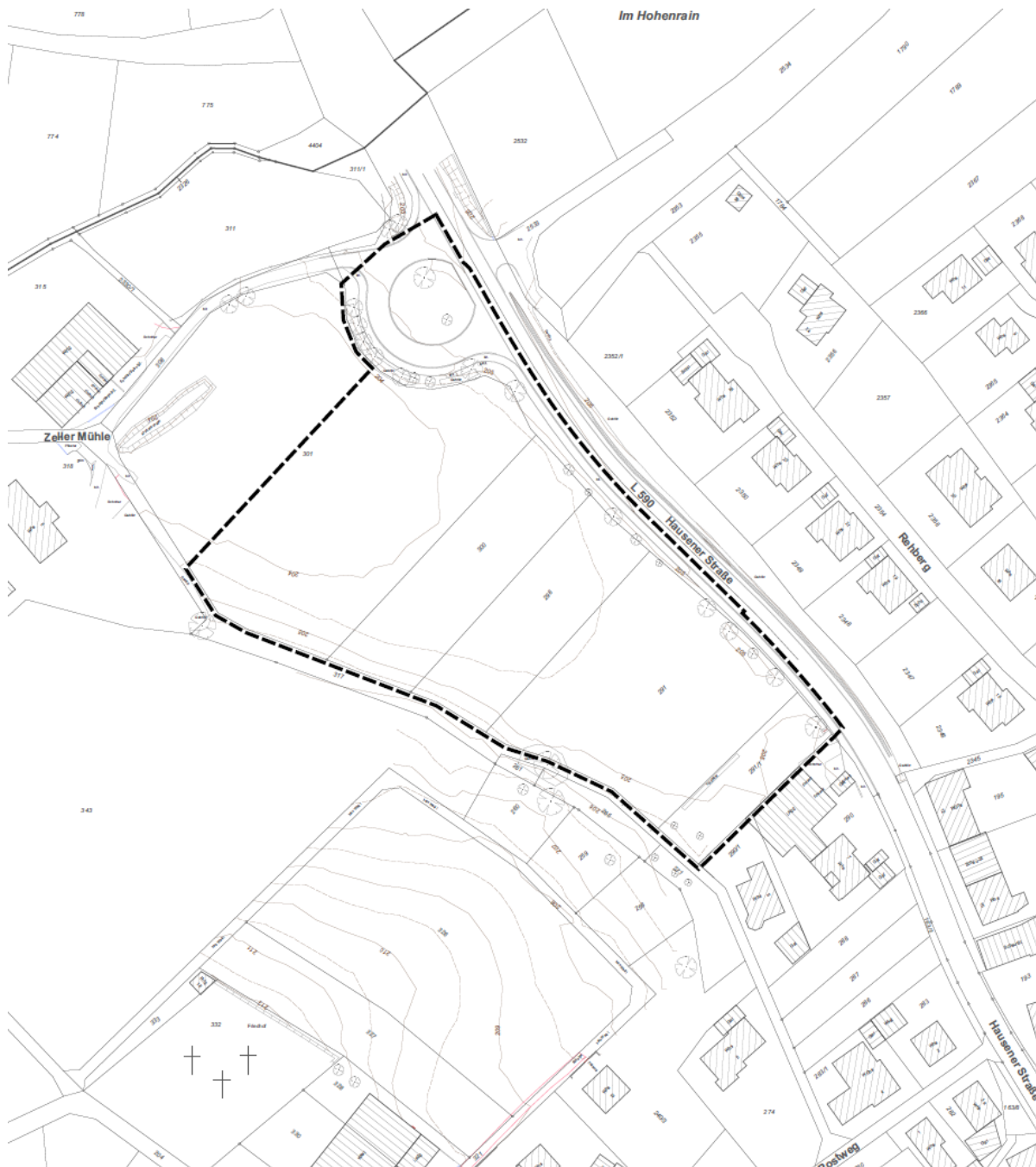
Der Vorentwurf dieses Bebauungsplans wird der Bevölkerung zuerst im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am Mittwoch, 28.07.2021, in der Sport- und Festhalle Aglasterhausen vorgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Daudenzell entlang der Hausener Straße (L 590).

Der Planbereich wird begrenzt:

im Südwesten: durch die Flst. Nr. 317,
im Nordwesten: durch die Flst. Nr. 163, 301 und 308 (teilweise),
im Nordosten: durch die Flst. Nr. 163 (Hausener Straße),
im Südosten: durch die Flst. Nr. 290 und 290/1.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 07.07.2021:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen

Informationsveranstaltung am 28.07.2021 um 19.00 Uhr

in der Sport- und Festhalle Aglasterhausen. Während der Informationsveranstaltung werden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt sowie der Bürgerschaft Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben.

Zudem werden der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie dem städtebaulichen Konzept und dem Geländeschnitt

vom 02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021

im Rathaus der Gemeinde Aglasterhausen zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Aglasterhausen (www.aglasterhausen.de) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Aglasterhausen beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung eines Seniorenzentrums am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Daudenzell entlang der Hausener Straße. Hintergrund sind die fehlenden Entwicklungsperspektiven am bisherigen Standort in der Mosbacher Straße im Kernort Aglasterhausen. Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde unterstützt, da durch die Planung dringend benötigte Pflegeplätze geschaffen werden.

Der Bedarf für ein Seniorenzentrum mit zusätzlichen Pflegeplätzen begründet sich infolge zunehmender Alterungstendenzen innerhalb der Gemeinde Aglasterhausen. Der Anteil der über 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Aglasterhausen lag im Jahr 2017 mit 1.309 Personen bei knapp unter 27 %. Entsprechend der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für die Gemeinde Aglasterhausen liegt der Anteil der über 60-Jährigen im Jahr 2035 mit 1.861 Personen bei ca. 37 %. Dementsprechend geht der Seniorenbericht für den Neckar-Odenwald-Kreis (Fortschreibung Stand Juni 2018) bis zum Jahr 2030 von einem Orientierungswert von 75 benötigten Dauerpflegeplätzen für die Gemeinde Aglasterhausen aus.

Gleichzeitig besteht innerhalb der Gemeinde Aglasterhausen weiterhin ein hoher Bedarf sowohl an Wohnbaugrundstücken als auch an gewerblichen Grundstücken. In diesem Zusammenhang soll zusätzlich zwischen dem geplanten Standort für das Seniorenzentrum und dem bestehenden nordwestlichen Siedlungsrand ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Mit der Errichtung des Seniorenzentrums wird ein entsprechendes Pflege- und Betreuungsangebot innerhalb der Gemeinde Aglasterhausen bereitgestellt. Durch den Bau des Seniorenzentrums soll das Spektrum der sozialen Einrichtungen in der Gemeinde Aglasterhausen um den zukunftsorientierten Baustein Seniorenwohnen ergänzt werden. Dabei soll ausreichend am Bedarf orientierter senioren- und pflegegerechter Wohnraum geschaffen werden.

Gleichzeitig wird das planerische Ziel verfolgt, Flächen für die Schaffung von Wohnraum sowie für gewerbliche Nutzungen bereitzustellen. Im südöstlichen Teil des Plangebiets sollen angrenzend an den Siedlungsbestand Wohn- und gewerbliche Nutzungen kombiniert werden, um den anhaltend hohen Bedarf zu decken. Die Ausweisung eines Mischgebiets orientiert sich dabei an der Umgebungssituation.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Der Bebauungsplan „Hausener Straße I“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 BauGB und § 4 BauGB aufgestellt.

Aglasterhausen, den 22.07.2021

Stefan Kron
Bürgermeister