

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Adelsheim Stadtteil Adelsheim

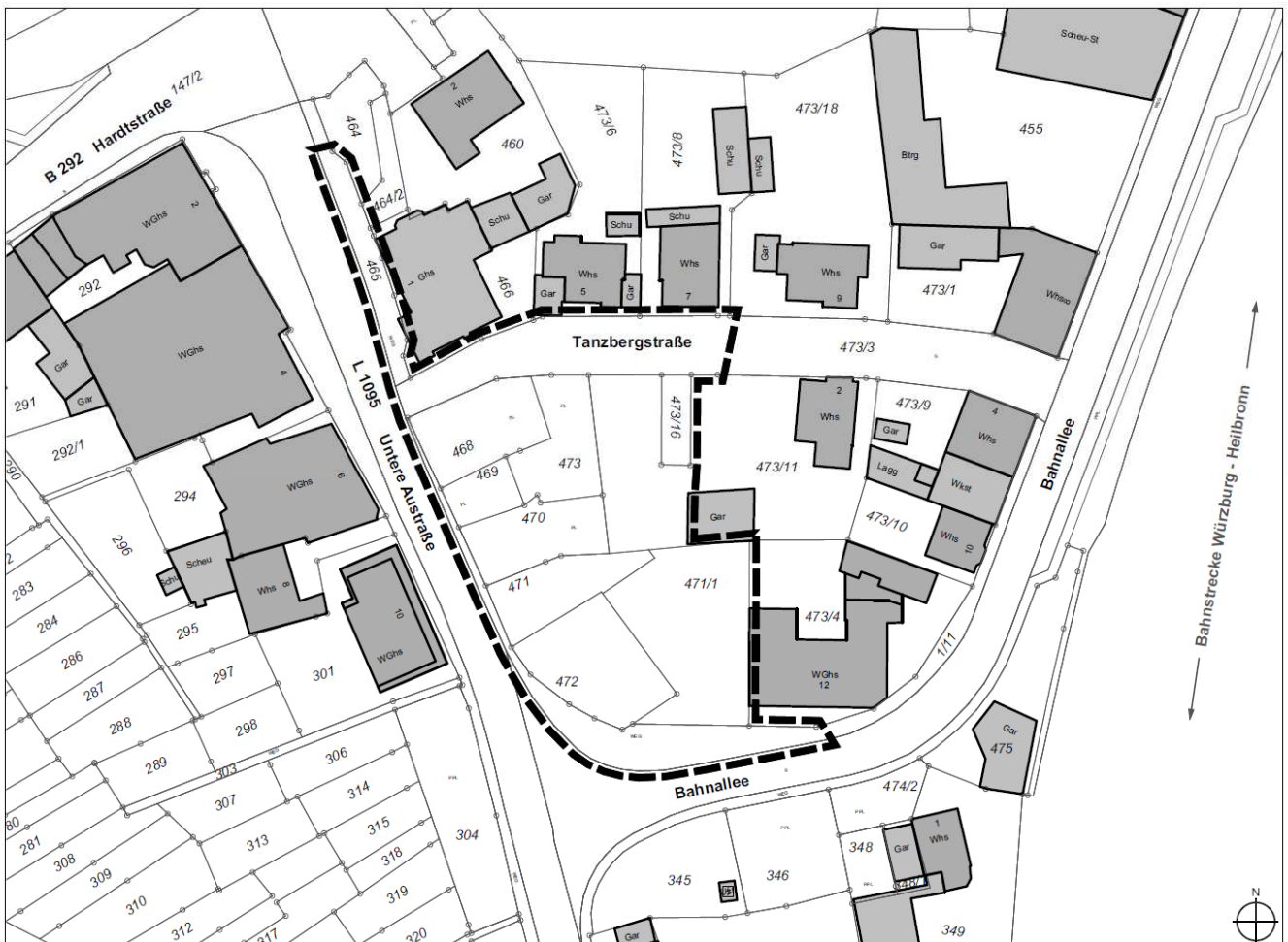
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seniorenzentrum" Erneute Offenlegung nach § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Adelsheim hat am 25.02.2019 den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenzentrum“ im Stadtteil Adelsheim mit den örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt und für die erneute Offenlegung nach § 4a Abs. 3 BauGB freigegeben.

Der Planbereich wird begrenzt:

im Norden : durch die Tanzbergstraße
im Osten: durch das Grundstück Flst.-Nr. 473/11 und das Grundstück Flst.-Nr. 473/4
im Süden : durch die Bahnallee
im Westen : durch die Untere Austraße (L 1095)

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Lageplan.



Ziel und Zweck der Planung

In der Kernstadt Adelsheim beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung eines Seniorenzentrums im Bereich der Unteren Austraße. Das Vorhaben wird seitens der Stadt Adelsheim unterstützt, da damit dringend benötigter, altersgerechter Wohnraum und Pflegeplätze geschaffen werden und durch die Reaktivierung sowie städtebauliche Neuordnung der Fläche im Zentrum der Kernstadt dem Ziel der Innenentwicklung und Nachverdichtung entsprochen wird.

Mit der Errichtung des Seniorenzentrums wird altersgerechter Wohnraum sowie ein Pflege- und Betreuungsangebot innerhalb der Stadt Adelsheim bereitgestellt. Durch den Bau des dreigeschossigen Seniorenzentrums mit Dachgeschoss soll die Baulücke in zentraler Siedlungslage geschlossen und das Quartier im Zentrum aufgewertet werden.

Das Plangebiet wird aufgrund geänderter Nutzungsabsichten des Vorhabenträgers gegenüber dem Planentwurf der 1. Offenlegung als sonstiges Sondergebiet „Seniorenzentrum“ anstatt als Mischgebiet festgesetzt. Darüber hinaus wurden die festgesetzten Gebäudehöhen von 14 m auf 13 m bzw. 18,5 m auf 17 m reduziert.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie der Fachbeitrag Artenschutz, die schalltechnische Untersuchung und das Gutachten zur Sonneneinstrahlung werden

vom 11.03. bis 19.04.2019

im Rathaus der Stadt Adelsheim, Marktstraße 7 – im Flurbereich des II. Obergeschosses – zu den üblichen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag, vormittags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und am Donnerstag, nachmittags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der erneuten Offenlegung auch auf der Homepage der Stadt Adelsheim (www.adelsheim.de Rubrik Verwaltung - Öffentliche Bekanntmachungen) zur Ansicht bereitgestellt.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz vom 14.02.2019
- Schalltechnische Untersuchung vom 12.02.2019
- Gutachten zur Sonneneinstrahlung vom Februar 2019
- Stellungnahmen des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis,
(Fachdienst Baurecht, Untere Naturschutzbehörde, techn. Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten)
- Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege
- Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Stellungnahme von Bürger 2
- Stellungnahme von Bürgerin 3
- Stellungnahme von Bürgerin 4
- Stellungnahme von Bürgerin 6
- Stellungnahme von Bürger 7

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Adelsheim, den 08.03.2019

Klaus Gramlich
Bürgermeister