



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.05.2008	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Nichtöffentlich: ☐	Vorlage-Nr. 2008/0234 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 43 - Adelongstraße 38 und Elisabethenstraße 51 - (Aufstellungs- und Darlegungsbeschluss)

Vorlage vom: 19.05.2008

Beschlussvorschlag:

1. Für den Teilbereich des Blocks 120-30 im Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt – Mollerstadt“ zwischen der Elisabethenstraße, Neckarstraße und Adelongstraße ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen, um das vorhandene Pflege- und Therapiezentrum Volpp im Anwesen Neckarstraße 12 – 16 durch einen Anbau zu ergänzen und weiterzuentwickeln.
2. Das ausgehändigte Faltblatt „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Vorentwurf, für das Grundstück Elisabethenstraße 51 und Adelongstraße 38“ wird zur Kenntnis genommen. Es ist der frühzeitigen Erörterung der Sanierung gem. § 137 BauGB bzw. der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB zu Grunde zu legen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgt bei der Stadtbauverwaltung – Stadtplanungsamt – auf die Dauer eines Monats durch Auslegung des in 2. genannten Faltblattes mit gleichzeitiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Diese Art und Weise der öffentlichen Unterrichtung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Hinweis:

Punkt 1 ist von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen, die Punkte 2 und 3 zur Kenntnis zu nehmen.

Anlagen: Faltblatt "Vorentwurf für das Grundstück Elisabethenstr. 51 u. Adelongstr. 38"

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage 2008/0234 vom 19.05.2008:

Die evangelische Kirche in Hessen und Nassau ist Eigentümerin des Grundstückes Adelongstraße 38 und Elisabethenstraße 51. Das Grundstück wird im Blockinnenbereich überwiegend als Stellplatzfläche genutzt. Das Gebäude Adelongstr. 38 dient ausschließlich dem Wohnen, im Gebäude Elisabethenstr. 51 befinden sich Geschäftsräume der Kirche.

Der Eigentümer des Anwesens Neckarstraße 12 – 16 beabsichtigt, den Großteil des genannten Grundstückes zu erwerben, um dem Pflege- und Therapiezentrum Volpp, welches Bereiche dieses Gebäudes bereits nutzt, eine Erweiterungsmöglichkeit anzubieten.

Im Erdgeschoss sollen Versorgungsflächen mit Bistro / Restaurant, Seminarraum und Laden für Seniorenartikel geschaffen werden. Das 1. – 3. OG soll als eigentliches Pflegeheim hergerichtet und im DG betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnungen eingerichtet werden.

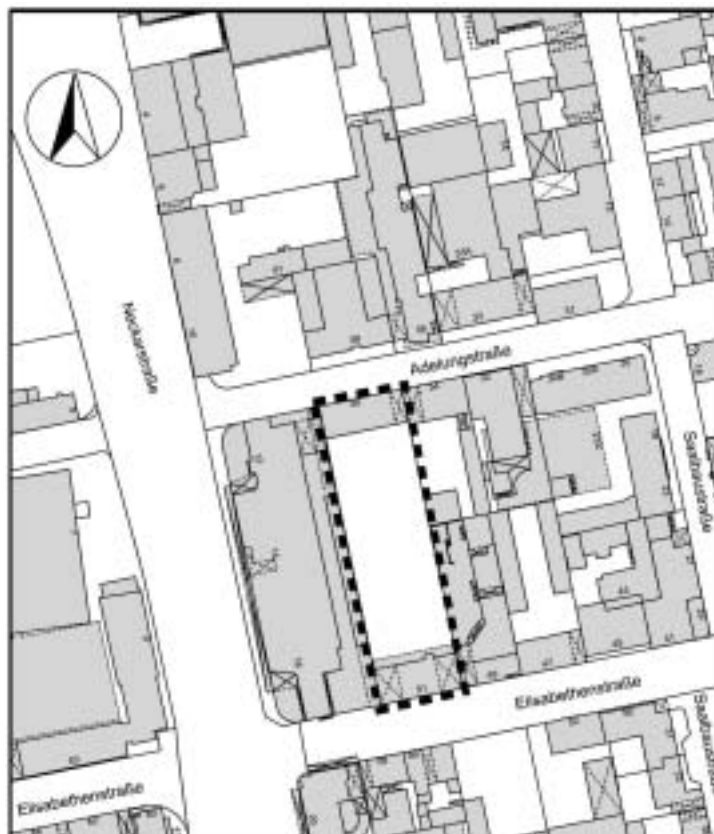
Die Verbindung zur bisherigen Einrichtung in der Neckarstraße 12 – 16 soll über eine verglaste Brücke geschaffen werden.

Die notwendigen PKW Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Zu 1.:

Die oben beschriebenen Zielsetzungen zur Neuordnung eines Teils des im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Mollerstadt gelegenen Blockes 120-30 erfordern die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet, der nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen ist.

Geltungsbereich (ohne Maßstab):



Zu 2.:

Die in § 137 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Erörterung der Sanierung eines Teils des Blocks 120-30 wird mit der Verteilung des Faltblattes an alle benachbarten Eigentümer und Haushalte in diesem Block eingeleitet.

Die Bewohner und Eigentümer werden im Faltblatt auf Informations- und Erörterungsmöglichkeiten im Stadtplanungsamt hingewiesen.

Zu 3.:

Das BauGB schreibt außerdem in § 3 (1) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu erfolgt eine 1-monatige öffentliche Auslegung des Faltblattes in der Stadtbauverwaltung, mit dem zugleich den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Wünsche und Einwände im Stadtplanungsamt vorzubringen und zu erörtern. Dies wird ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich wird das Faltblatt unter www.stadtplanung.darmstadt.de/bauleitplan zum Herunterladen in das Internet eingestellt.

Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB über die Planung unterrichtet.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Zu den Sitzungen wird aufgehängt/ausgelegt:

Faltblatt „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Vorentwurf, für das Grundstück Elisabethenstraße 51 und Adelungstraße 38“

Vorab werden übersandt:

11 Exemplare des Faltblattes für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung

Darmstadt,	19.05.2008
61.1 kr-sm	Nst. 3643
61.4 zim	Nst. 2603