

Beschlussvorlage vom/der Bauamt	Vorlage-Nr: XIX/BA/0061 Status: öffentlich AZ: Bauamt Li/pf Datum: 27.10.2021 Verfasser: Frank Lindemann
Bebauungsplan "In den Acht Morgen", 5. Änderung Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
02.11.2021	Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung
08.11.2021	Magistrat der Stadt Bürstadt
17.11.2021	Stadtverordnetenversammlung

Sachverhalt:

Zur 5. Änderung des Bebauungsplans „In den Acht Morgen“ wurden die Beteiligung der TÖB sowie die Öffentliche Auslegung durchgeführt. Über die hierbei eingegangenen Stellungnahmen ist eine Abwägung zu beschließen. Anschließend ist als letzter Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss zu fassen.

Als Anlage beigefügt ist die Abwägungs- und Sitzungsvorlage des Planungsbüros. Hierin beinhaltet sind auch die notwendigen Beschlussvorschläge.

Ergänzend zu den Ausführungen des Planungsbüros kann seitens der Verwaltung ergänzt werden, dass die 3 wesentlichen Änderungspunkte der Planung im öffentlichen Interesse liegen. Im Folgenden soll kurz auf diese 3 Änderungen eingegangen werden.

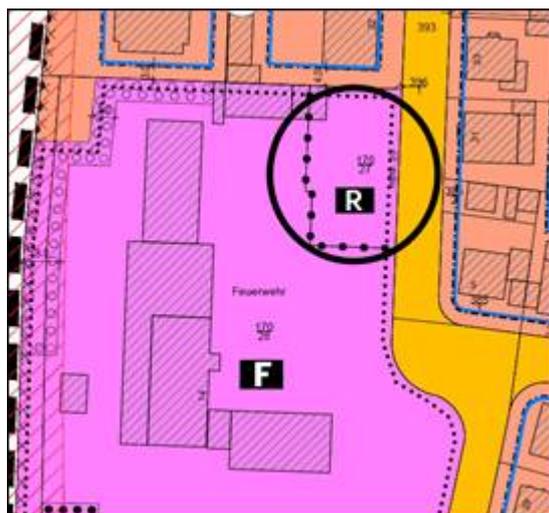
Baufläche für die Baugenossenschaft im Nordwesten



Hierbei handelt es sich um ein Grundstück der Bürstädter Baugenossenschaft, die hier mittelfristig ein weiteres Wohnhaus errichten wollen - ähnlich der Genossenschaftshäuser, die bereits in der Nachbarschaft bestehen. Die Genossenschaft sucht bereits seit längerem Bauland zur Bereitstellung günstigen Wohnraums. Das betreffende Vorhaben war immer wieder Gegenstand der Gespräche zwischen Stadt und Baugenossenschaft. Zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Rettungswache

Südliche davon gelegen befindet sich der Feuerwehrstützpunkt. Die neue Rettungswache findet in diesem Bereich ihren neuen Stützpunkt.



Sowohl Feuerwehr als auch Rettungswache sind öffentliche Nutzungen, die in einer Fläche für Allgemeinbedarf ihren Platz finden. Nach Ansicht der Verwaltung war der Bauantrag daher als konform mit dem Bebauungsplan anzusehen. Der Kreis Bergstraße wollte jedoch dem Bauantrag für die Rettungswache nicht zustimmen, weil die Flächen nicht gegeneinander abgegrenzt waren und das Zeichen „R“ für die Rettungswache nicht im Plan vorhanden war. Erst nach der schriftlichen Zusage seitens der Stadt Bürstadt, dass dies im Rahmen der nächsten Änderung berücksichtigt wird, wurde die Genehmigung erteilt. Dem kommen wir jetzt nach. Letztlich handelt es sich somit nur um eine Bestandserfassung.

Altengerechtes Wohnen mit Betreuungsangebot am Jahnplatz



Der Beschluss, das Grundstück „Am Jahnplatz 5“ mit in den Geltungsbereich aufzunehmen, wurde schon vor längerer Zeit gefasst, damals auf Antrag des Eigentümers. Mittlerweile ist die Caritas sehr daran interessiert, zusammen mit einem Investor eine moderne Anlage für altersgerechten Wohnens mit Betreuungsangebot durch die Caritas zu erstellen. Die schriftliche Absichtserklärung liegt der Verwaltung vor. Auch der Verwaltung ist sehr an dieser Entwicklung gelegen, schließlich mangelt es überall an solchen Angeboten, zumal dieser Standort optimal zwischen dem Caritas-Standort im Bereich Oli I und dem Altenpflegeheim im Süden liegt.

Hier der Text mit der Absichtserklärung der Caritas (Kopie als Anlage):

*Der Caritasverband Darmstadt e.V. beabsichtigt, mit einem Investor eine Kooperation einzugehen und als Betreuungsträger die soziale Betreuung für die Mieter*innen ab Bezug der Seniorenwohnungen auf dem Grundstück „Am Jahnplatz 5“ zu übernehmen.*

*Das Angebot des „Service Wohnen“ ist auf die Gesamtheit der Bewohner*innen ausgerichtet und soll neben der persönlichen Beratung insbesondere auch der Förderung der sozialen Beziehungen zwischen den Bewohner*innen des Hauses sowie der Einbindung in die örtlichen Hilfenetzwerke und dem bürgerschaftlichen Engagement dienen. Außerdem soll das Leben in der geplanten Immobilie den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden. Das betrifft die Ansprüche von rüstigen Senior*innen ebenso wie die Ansprüche von hilfsbedürftigen Menschen.*

Der Caritasverband Darmstadt e.V. beabsichtigt die Bereitstellung eines Mitarbeitenden als Ansprechperson für allgemeine/soziale Fragen des Lebens vor Ort, werktags von Montag bis Freitag.

Um die Planung zum Abschluss zu bringen und die angestrebten Entwicklungen ermöglichen zu können, muss der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Von der Verwaltung wird daher empfohlen, den Beschlussvorschlägen in der Sitzungsvorlage zu folgen.

An die Gremien mit der Bitte und Beratung und Beschlussfassung.

Frank Lindemann
Leiter des Stadtbauamtes

Anlage/n: