

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-216

Datum: 02.08.2021

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Aglasterhausen, Ortsteil Daudenzell  
Bebauungsplan "Hausener Straße I" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Gemeinderat	19.08.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Hausener Straße I“ der Gemeinde Aglasterhausen wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt der Gemeinde Aglasterhausen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde von der Gemeinde Aglasterhausen mit E-Mail vom 27.07.2021 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 03.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

#### **2. Bauleitplanung**

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 Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,35 ha.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Mit dem Bebauungsplan „Hausener Straße I“ soll ein entsprechendes Pflege- und Betreuungsangebot innerhalb der Gemeinde Aglasterhausen bereitgestellt 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. Derzeit ist die zu überplanende Fläche überwiegend unbebaut und wird als Wiese genutzt.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Planungen führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Michael Reinig  
Erster Bürgermeister-  
Stellvertreter

### **Anlage/n:**

1-2