

## Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates  
am 10. April 2019

---

**Betreff:** Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplans „Stationäre Jugendhilfe – Haus Mirabelle“  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss des Bebauungsplanentwurfs  
- Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen öffentlichen Auslegung

**Vorgänge:** TA nö 03.04.2019 (TAD-Nr. 504/19)

**Anlagen:** Auf die mit der Gemeinderatspost am 26.03.2019 versendeten Unterlagen für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 03.04.2019 sei an dieser Stelle verwiesen!

**Verteiler:** 1 x TV

**Bearbeiter/-in:** Frau Steidel

---

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stationäre Jugendhilfe – Haus Mirabelle“ auf der Grundlage von § 12 BauGB.
2. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Bebauungsplanentwurf.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB durchzuführen (Grundlage für den Beschluss sind die Planunterlagen in der Fassung vom Stand März 2019).

## Sachverhalt:

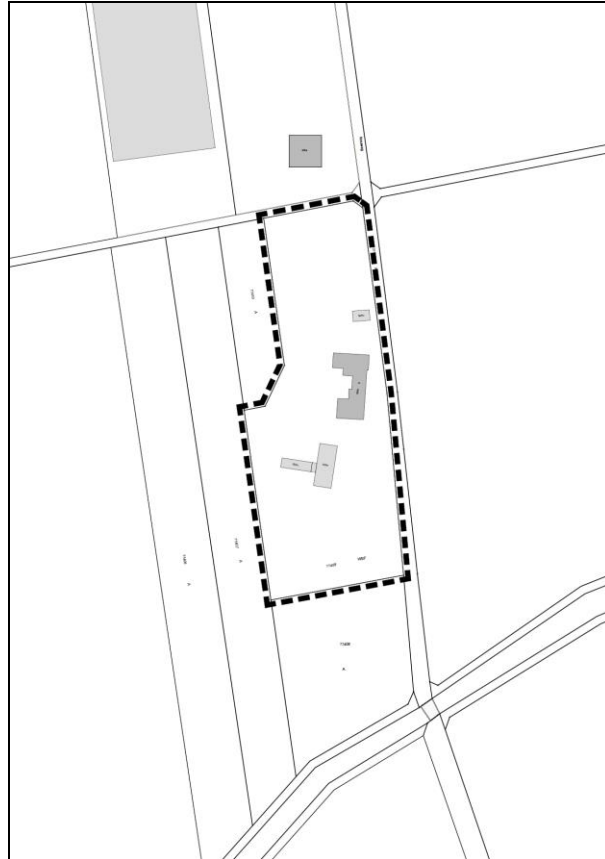
Das Kinderheim der AWO „Haus Mirabelle“ am Neuweg befindet sich seit geraumer Zeit in einem desolaten baulichen Zustand und entspricht zeitgemäß ebenso nicht mehr den aktuellen Anforderungen einer stationären Jugendhilfe.

Im Rahmen eines Neubaus und eines Anbaus soll die Einrichtung wieder auf den neuesten Stand gebracht werden: allen Ansprüchen, sowohl bau- und brandschutzrechtlich als auch den Bedürfnissen der stationären Jugendhilfe soll ausreichend genüge getan werden. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt sind der Neubau sowie der Anbau aufgrund der Lage des Anwesens im Außenbereich nur im Rahmen eines sogenannten Vorhaben- und Erschließungsplans, auch vorhabenbezogener Bebauungsplan genannt, möglich.

Darstellung Bestand (Luftbild):



Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:



Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 03.04.2019 ausführlich vorgestellt.

Das Planungsbüro Fischer aus Mannheim wurde vom Vorhabenträger, der AWO, mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragt. Sämtliche Kosten für das Bebauungsplanverfahren sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Dies gilt auch für die der Stadt Ladenburg entstehenden Verfahrenskosten. Diese und andere Punkte sind in einem sogenannten Durchführungsvertrag zu regeln, welcher zwischen der AWO und der Stadt Ladenburg abzuschließen ist. Der Durchführungsvertrag befindet sich aktuell in der Vorbereitung und wird vom Bürgermeister als sogenanntes „Geschäft der laufenden Verwaltung“ abgeschlossen.

Der künftige Bebauungsplan trägt den Titel „Stationäre Jugendhilfe – Haus Mirabelle“.

In der Sitzung wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf mit seinem Inhalt nochmals vorgestellt. Findet dieser Entwurf die Zustimmung des Gemeinderats, kann er diesen beschließen und die Verwaltung mit den nächsten Verfahrensschritten, nämlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen öffentlichen Auslegung, beauftragen.