

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 28.02.2012  
Drucksache Nr. 1138/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012**

**- öffentlich -**

---

## Bebauungsplan Scheffelstraße-Hölderlinstraße 1. Änderung

### Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 24.02.2012 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und 8 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) beschlossen, den Bebauungsplan „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ zu ändern.
2. Der Änderungsentwurf vom 24.02.2012 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

### Erläuterungen:

#### 1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Scheffelstraße Hölderlinstraße“ will die Stadt ergänzende Festsetzungen zum festgesetzten Gewerbegebiet **GE** treffen.

Die Erforderlichkeit zur Änderung des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ ergibt sich aus der derzeit rechtskräftigen Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten im Bereich des bestehenden Lebensmitteldiscounters auf Grundstück Flst-Nr. 821/4. Kurzfristig ist zwar eine Fortführung der bestehenden kleinflächigen Einzelhandelsnutzung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten uneingeschränkt möglich, langfristig ist aber nur noch eine sonstige gewerbliche Folgenutzung zulässig.

Das betroffene Areal in der Scheffelstraße ist im südlichen Bereich Schwetzingens ein wichtiger Nahversorgungsstandort, der von der Stadt Schwetzingen an dieser Stelle bewusst ermöglicht wurde. An seiner Konzeption wird planungsrechtlich festgehalten, um auch künftig eine ausreichende Versorgung im südlichen Stadtgebiet zu sichern. Auch der Eigentümer drängt auf eine nachhaltige Sicherung seiner bisher getätigten Investitionen in den Einzelhandel. Zur Sicherung seiner Investitionen hat er zur Fristwahrung einen Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ gestellt, zwischen der Stadtspitze und dem Eigentümer bestand aber stets Einvernehmen über die dauerhafte Sicherstellung der derzeitigen Nutzung durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans.

Gleichzeitig wird bei laufenden Aufstellungsverfahren von weiteren Bebauungsplänen an anderen nicht integrierten Standorten mit nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten, die nicht ganz überwiegend der wohnungsnahen Grundversorgung dienen, eine planungsrechtliche Sicherung des baurechtlichen Bestands und eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit angestrebt.

## **2. Ziele und Zwecke der Planänderung**

Vor diesem Hintergrund soll die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ die bestehende Einzelhandelsnutzung planungsrechtlich sichern.

Der Bebauungsplan dient ausschließlich der Änderung der Art der baulichen Nutzung. Da hierdurch die planerische Grundkonzeption nicht berührt wird, erfolgt die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## **Anlagen:**

A 1: Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen vom 24.02.2012

A2: Textliche Festsetzungen vom 24.02.2012

A3: Begründung vom 24.02.2012