

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 13.06.2012
Drucksache Nr. 1184/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk", 1. Teiländerung Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen beschließt gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Änderung. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung "Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung -".
2. Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" wird aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.
4. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern.
5. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplans wird das Büro FIRU mbH, Kaiserslautern beauftragt.

Erläuterungen:

Die Große Kreisstadt Schwetzingen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2011 abschließend über die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" abgewogen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" in der Fassung vom 15.11.2011 der Großen Kreisstadt gefasst.

Zudem wurde der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung vorgelegt und vom Regierungspräsidium

Karlsruhe mit Genehmigungsbescheid vom 29.03.2012 genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.04.2012.

Vor dem Hintergrund geänderter Rahmenbedingungen insbesondere in Bezug auf das Flurbereinigungsverfahren Schwetzingen (B535) in Verbindung mit dem Gemarkungstausch zwischen der Großen Kreisstadt Schwetzingen und der Gemeinde Plankstadt ist eine Teiländerungen des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" erforderlich, so dass eine Änderung der Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt wird. Die Flurstücke 10034 (neu) und 10021 (neu) werden zukünftig nicht mehr für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Als Ersatz werden auf dem Flurstück 9746 (neu) entsprechende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Zudem sollen die in den öffentlichen Grünflächen und insbesondere die entlang des Rad- und Fußweges festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen (Säuleneichen) angepasst werden. Aufgrund der "Anfälligkeit" der festgesetzten Säuleneichen soll nunmehr die Anpflanzung von Säulen-Hainbuchen festgesetzt werden.

Weitergehende Änderungen sind im Rahmen der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" nicht vorgesehen.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter und werden im Rahmen der 1. Teiländerungen des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" beibehalten.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 82/1 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - in der Gemarkung Schwetzingen umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich sowie die aufgeführten Flurstücke.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - ergibt sich aus der Planzeichnung (Anlage 1 zum Beschluss) und der Listung der betroffenen Flurstücke (Anlage 2 zum Beschluss).

Mit Rücksicht auf den geringen Änderungsumfang der beabsichtigten Teiländerung des Bebauungsplanes wird in die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ nicht eingegriffen. § 13 BauGB erlaubt für derartige Änderungsverfahren die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, das zur Folge hat, dass auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bebauungsplaninhalte gegenüber den Bürgern und Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange verzichtet werden kann.

Einher geht mit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens, dass auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und die Angabe, welche Art umweltbezogene Informationen verfügbar sind, genauso verzichtet werden kann, wie auf eine zusammenfassende Erklärung des Bebauungsplaninhaltes.

Der Inhalt des Änderungsbebauungsplanes ist gering und einfach verständlich. Der Umgriff des Änderungsbebauungsplanes bringt nur eine geringfügige Korrektur des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit sich. Inhaltlich sind lediglich Festsetzungen der Grünordnung neben den Regelungen zum Eingriffsausgleich betroffen, ohne dass die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes – Schaffung von gewerblichen Bauflächen – einer Änderung zugeführt wird. Es werden deshalb die planerischen Grundgedanken des bisherigen Bebauungsplanes nicht angetastet. Es empfiehlt sich deshalb die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren durchzuführen mit den unter Ziff. 2 des Beschlussvorschlages genannten Erleichterungen im Verfahren und in der Begründung des Bebauungsplanes.

Anlagen:

1. Anlage 1: Planteil zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung -
2. Anlage 2: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung -
3. Anlage 3: Planzeichnung, Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - (FIRU mbH), Stand: 01.06.2012
4. Anlage 4: Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - (FIRU mbH), Stand: 15.06.2012
5. Anlage 5: Begründung, Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - (FIRU mbH), Stand: 15.06.2012
6. Anlage 6: Grünordnungsplan (ILN Bühl), Stand: Juni 2011
7. Anlage 7: Grünordnungsplan (ILN Bühl), Stand: Mai 2012

Die Anlagen 1-7 wurden mit den Unterlagen zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 05. Juli 2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: