

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 14.06.2012
Drucksache Nr. 1186/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 84 "Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße" Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ in der Fassung vom 05.07.2012 wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ in der Fassung vom 05.07.2012 wird nach § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
4. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und die Anregungen nach § 4 Abs.2 BauGB eingeholt.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.07.2009 für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Gleichzeitig erfolgte am 02.07.2009 der Beschluss einer Veränderungssperre. Diese Veränderungssperre wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 09.06.2011 um ein Jahr verlängert. Aufgrund der zeitintensiven Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wurde der Bebauungsplan zunächst zurückgestellt um die Ziele dieser Einzelhandelskonzeption mit einfließen zu lassen (siehe hierzu auch Absatz 3).

Bei dem Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner als 20 000 m² und es werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von einer Umweltprüfung wird deshalb nach § 13a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Um die Einzelhandelsentwicklung in Schwetzingen und den Nachbargemeinden Plankstadt und Oftersheim zu steuern wurde ein gemeinsames Leitbild und darauf aufbauend das ‚Einzelhandelskonzept 2015‘ entwickelt und vom Gemeinderat als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ wird im Umsetzungskonzept als ‚Ergänzungsstandort‘ ausgewiesen, an dem der nahversorgungsrelevante Einzelhandel gesichert, aber auch Ergänzungsflächen für definierte zentrenrelevante Sortimente entwickelt werden sollen. Eine zusätzliche Neuansiedlung nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetrieben soll ausgeschlossen werden.

Mit dem Bebauungsplan werden diese Ziele in Planungsrecht umgesetzt. Gleichzeitig wird entlang der Südtangente eine bauliche Ergänzung und städtebauliche Raumkante formuliert.

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² zulässig. Der vorhandene Einkaufsmarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, der die zulässige Größe der Verkaufsfläche überschreitet, hat Bestandsschutz. Die Zulässigkeit von baulichen Veränderungen und Erweiterungen würde die Ausweisung eines Sondergebiets voraussetzen. Entsprechend den Zielen des Umsetzungskonzepts zur Einzelhandelsentwicklung ist dies jedoch nicht vorgesehen.

Anlagen:

Anlage: Bebauungsplan mit Satzung über Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen einschließlich Hinweisen und
 Begründung in der Fassung vom 05.07.2012

Die Anlage wurde mit den Unterlagen zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 05. Juli 2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: