

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 11.04.2006  
Drucksache Nr. 175/2006

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.04.2006

- öffentlich -

---

## Bebauungsplan Quartier XXV - Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 12.04.2006 dargestellten Geltungsbereich mit den Flurst.Nr.: 1675/11, 1675/10, 1675/9, 1675/8, 1675/6, 1674/4, 1674/5, 1674, 1673, 1671, 1671/9, 1671/10, 96, 95, 94/1, 94/18, 94/19, 94/17, 94/20, 94/21, 94/22, 94/24, 94/26, 95/1, 96/3, 97/6 wird nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414) geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBL. I Nr. 39 S. 1818) ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Gleichzeitig wird beschlossen für den im Lageplan vom dargestellten Bereich Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
4. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplans wird das Büro Voegele & Gerhardt, Karlsruhe beauftragt.

### Erläuterungen:

Seit Juli 2005 gab es mehrere Anfragen zur Bebauung des o.g. Grundstückes. Die hierbei vorgestellten Bebauungswünsche widersprechen alle den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Schwetzingen. Dies wurde den verschiedenen Gesprächspartner auch immer eingehend erläutert. Die Widersprüche bestanden hauptsächlich darin, dass folgende städtebauliche Kriterien nicht erfüllt wurden:

- Blockrandbebauung
- Freihaltung der grünen Innenzone

Inzwischen liegt nun eine konkrete Bauvoranfrage für das Grundstück mit der Flst. Nr. 96, Gutenbergstraße 5+7 vor, die eine Bebauung 4 Reihenhäusern und 2 Carports im Innenbereich sowie 6 an der Straße angeordneten Stellplätzen vorsieht.

Die Bauvoranfrage widerspricht dem vom Gemeinderat am 13.05.2004 beschlossenen „Rahmenplan Innenstadt“ und der am 29.09.2005 beschlossenen Fortschreibung „Rahmenplan Innenstadt“.

Auch hier werden die im Rahmenplan aufgestellten Kriterien

- Blockrandbebauung
- Freihaltung der grünen Innenzone
- Firstrichtung

nicht eingehalten.

Das o.g. Baugesuch beurteilt sich momentan nach § 34 BauGB. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe ist § 34 BauGB so auszulegen, dass die o.g. Bebauung genehmigungsfähig wäre.

Da jedoch ein erheblicher Widerspruch zwischen den städtebaulichen Zielen der Stadt Schwetzingen und der vorgeschlagenen städtebaulichen Lösung der Bauvoranfrage besteht, soll ein Bebauungsplan erarbeitet werden der die bauliche Nutzung und die städtebauliche Entwicklung in diesem Quartier möglich macht und in Einklang mit dem bereits verabschiedeten „Rahmenplan Innenstadt“ bringt.

Um Rechtsnachteile für die Stadt Schwetzingen abzuwenden und bestehende Fristen einzuhalten, ist die Einberufung dieser Sitzung des Gemeinderats erforderlich.

Nur auf diese Weise kann die städtebauliche Zielsetzung der Stadt umgesetzt und gesichert werden.

**Anlagen:**

Plan „Geltungsbereich Quartier XXV vom 12.04.2006“

Plan „Planungsziel B'Plan vom 12.04.2006“

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: