

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 28.01.2013
Drucksache Nr. 1309/2013

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 21.02.2013

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 06.03.2013

- öffentlich -

**Bebauungsplan Nr. 87 "Westlich der Hockenheimer Landstraße",
hier: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Bebauungsplan Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ vom 04.10.2012 vorgebrachten Stellungnahmen während der Offenlage in der Zeit vom 30.10.2012 bis einschließlich 03.12.2012 sind geprüft und behandelt worden. Sie werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander aus den von der Verwaltung dargelegten Gründen teilweise berücksichtigt.
2. Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen beschließt den Bebauungsplan Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 21.02.2013 nach den Vorschriften des § 10 BauGB sowie die Örtlichen Bauvorschriften vom 21.02.2013 nach den Vorschriften des § 74 LBO als Satzung.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat am 18.10.2012 den Bebauungsplanentwurf „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ gebilligt und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erfolgte mit öffentlicher Bekanntmachung am 23.10.2012 in der Zeit vom 30.10.2012 bis einschließlich 03.12.2012. Während dieses Zeitraums sind 2 Stellungnahmen von betroffenen Bürgern eingegangen, beide mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.10.2012. Es sind 13 Stellungnahmen eingegangen, davon 10 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde teilweise eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften vorgenommen:

- Das im SO2 festgesetzte Nutzungsmaß – GRZ von 0,25 – sowie die überbaubare Grundstücksfläche – erweitertes Baufenster gegenüber den bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen - sollen eine angemessene Erweiterung des hier angesiedelten Einzelhandelsbetriebes und damit dessen Standortsicherung

ermöglichen. Durch die Vergrößerung des Baufensters ist nun ein Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Dies erfordert die Festsetzung einer abweichenden Bauweise.

- Auf Vorgaben zur Fassadenbegrünung wird verzichtet.
- Die Unzulässigkeit unbeschichteter Materialien bei der Dacheindeckung wird ausgedehnt auf Regenrinnen und Regenfallrohre. So ist langfristig in umfassender Weise eine Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser möglich.
- An Einfahrtstoren abseits der Ketscher Landstraße sowie der Hockenheimer Landstraße sind ausnahmsweise Werbeanlagen zulässig.

Da es sich um Änderungen handelt, die mehr redaktioneller Natur sind und keine Auswirkungen auf Dritte zu erwarten sind, kann auf eine erneute Offenlage verzichtet werden.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan auch dann, wenn einzelne Festsetzungen unwirksam werden.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägung – Stellungnahme der Verwaltung

Anlage 2: Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 21.02.2013

Die Anlagen wurden mit den Unterlagen zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 21. Februar 2013 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: