

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 24.08.2006
Drucksache Nr. 225/2006

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 21.09.2006

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 05.10.2006

- öffentlich -

Bebauungsplan "Bahnüberführung K 41 44" - Erneuter Aufstellungsbeschluss (geänderter Geltungsbereich) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 24.08.2006 dargestellten Bereich, mit den Flurstücken 1624/2, 6925, 6926, 338, 1476, 1474, 1473, 1531/1, 1472, 1471, 1470, 1469, 1468, 1467, 1466, 1465, 1464, 1463, 1461/1, 1460, 1458, 1457, 1456, 1455, 1454, 1453, 1452, 1451, 1450, 1449/1, 1448/2, 1201/1, 5804, 1377/1, 1433, 1432, 1430, 1407/2, 6501, 6502, 6500, 6494, 1566, 1406, 1405, 1404, 1403, 1402, 1401, 1400, 1399, 1398, 1397, 1396, 1395/1, 1395, 1394, 1393, 1392, 1391, 1390, 1389, 1388, 1387, 1386/1, 1385/1, 1382/1, 1378/2, 2377/1, 1377/2, 1377/3, 1366, 1365, 1427, 1428, 1429, 1429/1, 1430, 1361, 1362, 1363, 1364, 6497 und 6493 wird nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt.
Gleichzeitig wird beschlossen, für diesen Bereich Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.08.2006 wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
4. Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „K 4144“ in der Fassung vom 24.08.2006 werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zu Äußerungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
6. Der Bebauungsplan „Zwischen Grenzhöfer Weg und Friedrichsfelder Landstraße, VI. Änderung“ wird für den Bereich der geplanten Parkplatzfläche teilweise aufgehoben (Teilflächen der Flurstücke 6925 und 6926). An seine Stelle tritt künftig der Bebauungsplan „Bahnüberquerung K 4144“, der diese Flächen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausweist.
7. Die Kosten für die Planungsleistungen tragen Bahn und Kreis jeweils zur Hälfte.

Erläuterungen:

Im April 2005 wurde vom Gemeinderat beschlossen, die Planung zur Beseitigung der beiden schienengleichen Bahnübergänge im Zuge der K 4144 weiter zu verfolgen.

Die Verwaltung hatte im Vorfeld die verschiedenen rechtlichen Möglichkeiten zum Bau der

Bahnüberführungen geprüft und festgestellt, dass mittels eines Bebauungsplanes die rechtlichen Grundlagen zum Bau geschaffen werden können.

Der im Plan dargestellte Geltungsbereich umschließt neben der reinen Fahrstraße und der Unterführungen ebenfalls alle Nebenanlagen wie Abbiegespuren, die Fläche eines potentiellen S-Bahn-Haltepunktes und die angrenzenden Parkplätze. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss am 6. April 2006 um die Flurstücke 1427, 1428, 1429, 1429/1, 1430, 1361, 1362, 1363, 1364, 6497 und 6493 erweitert, um einem möglichen S-Bahnhaltepunkt sowie einer später notwendigen Einmündung zum Gebiet südlich der K 4144 (Bundesbahnausbesserungswerk) flächenmäßig Rechnung zu tragen. Ausserdem wurde die ursprüngliche Planung an die heute üblichen Regelquerschnitte im Straßenbau angepasst. Aufgrund des erweiterten Geltungsbereichs sind im oben stehenden Beschluss nochmals alle am Verfahren beteiligten Flurstücke aufgeführt.

Derzeit sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans westlich der Bahnlinie (Schulseite) insgesamt ca. 70 Parkplätze vorhanden. Im Rahmen der Neuplanung verringern sich die Stellplätze nördlich der Grenzhöfer Straße von 29 auf 18 Stellplätze. Die 11 Parkplätze im Hallenbereich fallen ebenso weg, wie die 12 Längsparker entlang der Grenzhöfer Straße. Dafür entstehen im Parkbereich südlich der Grenzhöfer Straße insgesamt 42 Parkplätze. Heute befinden sich dort 29 Parkplätze.

Im direkten Einzugsbereich der Schule werden deshalb die 70 derzeitigen Parkplätze durch 60 zukünftige Parkplätze ersetzt.

Die Stellplätze auf dem abgeschrankten Stellplatz jenseits der Bahnlinie werden in den Bebauungsplan integriert und in der Menge nicht verändert.

Die Planungskosten belaufen sich auf ca. 35.000,-- EUR und werden von der Verwaltung hälftig auf die Bahn und den Rhein-Neckar-Kreis umgelegt. Die Änderung der Regelquerschnitte verursacht Kosten in Höhe von ca. 17.000 EUR, wird aber ebenfalls vom Kreis und der Bahn getragen.

Auf Grundlage der drei Angebote haben die Bahn und der Kreis ebenso wie für die Änderung der Regelquerschnitte bereits Kostenübernahmeerklärungen abgegeben.

Anlagen:

Lageplan mit Vorentwurf der Straßenbaumaßnahme und Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 24.08.2006

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: