

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 12.10.2006  
Drucksache Nr. 253/2006

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 26.10.2006**

- nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 09.11.2006**

- öffentlich -

---

## Bebauungsplan "Quartier XXI"

### Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

#### Beschlussvorschlag:

1. Für den im Vorentwurf vom 09.10.2006 dargestellten Geltungsbereich 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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 1.7.2005 ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Gleichzeitig wird beschlossen für den im Vorentwurf 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. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Äußerungen, auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert
6. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplans wird das Büro Voegele & Gerhardt, Karlsruhe beauftragt.

#### Erläuterungen:

Der westliche Teilbereich des Quartier XXI, das von der Mühlenstraße, der Heidelberger Straße, der Wilhelmstraße und der Maximilianstraße begrenzt wird, ist in den Bebauungsplan Nr. 22 "Mühlenstraße" einbezogen. Im übrigen Bereich des Quartiers regelt sich die Bebauung nach § 34 BauGB.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen gleichzeitig örtliche Bauvorschriften aufgestellt werden. Der Bebauungsplan folgt dem Baugesetzbuch i.d.F. des EAG Bau (2004) und beinhaltet einen Umweltbericht.

Für das Flurstück Nr. 7 an der Heidelberger Straße liegt ein Bauantrag vor, der auch die Bebauung im Blockinnenbereich vorsieht.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sollen nun die Möglichkeiten für eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich geprüft werden. Grundlage für die städtebauliche Entwicklung sind dabei die Vorgaben des „Rahmenplans Innenstadt“.

Gleichzeitig sind die Vorschriften der „Gestaltungssatzung Innenstadt“ berücksichtigt und für die in der Gestaltungssatzung nicht enthaltenen rückwärtigen Bereiche Gestaltungsvorgaben formuliert worden.

**Anlagen:**

Die folgenden Anlagen wurden bereits zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 26.10.2006 versendet:

- Textteil zum Vorentwurf in der Fassung vom 09.10.2006
- Planteil zum Vorentwurf in der Fassung vom 09.10.2006

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: