

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 16.03.2007
Drucksache Nr. 320/2007

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2007

- öffentlich -

Vorberaten Sitzung Technischer Ausschuss 15.03.2007

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Scheffelstraße - Hölderlinstraße", Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 16.03.2007 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 Lageplan 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 Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ verlieren die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „verlängerte Goethestraße – Hölderlinstraße“ getroffenen Festsetzungen ihre Rechtsverbindlichkeit. Die Satzung des Bebauungsplans „verlängerte Goethestraße, Hölderlinstraße“ wird aufgehoben.

Erläuterungen:

Im Bereich der Scheffelstraße zwischen Nikolaus-Lenau-Straße und Odenwaldring bieten sich derzeit aufgrund der Nähe zu den bereits bestehenden Einzelhandelsstandorten verschiedene gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten an.

Die Nähe zu der Wohnbebauung in der benachbarten Hölderlinstraße lässt andererseits weitere Einzelhandelsstandorte nur bedingt sinnvoll erscheinen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „verlängerte Goethestraße, Hölderlinstraße“ deckt nur einen Teil der Fläche der schon bestehenden Einzelhandelsbetriebe ab. Potentielle Bauflächen im Bereich der Scheffelstraße bleiben derzeit unbeplant und beurteilen sich bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB.

Die Verwaltung beabsichtigt deshalb innerhalb des im Anhang dargestellten Geltungsbereichs einen Bebauungsplan aufzustellen, der einerseits den Bestand an Wohnnutzung und Einzelhandel berücksichtigt und andererseits die potentiellen Entwicklungsflächen regelt. Da die potentiellen Entwicklungsflächen einen engen Verbund zu Wohn- und Einzelhandelsflächen aufweisen, könnte möglicherweise die Ausweisung eines wohnverträglichen Mischgebietes den Bedürfnissen der benachbarten Flächen am ehesten gerecht werden.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ soll der derzeit

gültige Bebauungsplan „verlängerte Goethestraße, Hölderlinstraße“ aufgehoben werden.

Anlagen:

A 1: Lageplan vom 16.03.2007 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs
„Scheffelstraße – Hölderlinstraße“

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: