

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 19.03.2007
Drucksache Nr. 322/2007

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2007

- öffentlich -

Vorberaten Sitzung Technischer Ausschuss am 18.01.2007

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Quartier VII" - Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Quartier VII vom 27.03.2003 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 wird aufgehoben.
2. Es wird die erneute Aufstellung des Bebauungsplans Quartier VII in der im Vorentwurf mit Stand vom 29.03.2007 dargestellten Abgrenzung nach §2 Abs.1 in Verbindung mit §1 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 1.1.2007 beschlossen.
3. Gleichzeitig wird beschlossen, für diesen Bereich Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.
4. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt.
5. Der Vorentwurf des Bebauungsplans 'Quartier VII' in der Fassung vom 29.03.2007 wird gemäß § 3 Abs.1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
6. 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 BauGB aufgefordert.
7. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend §13a Abs.2 BauGB nach Abschluss des Verfahrens berichtigt.

Erläuterungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Quartier VII umfasst eine Fläche von ca. 1,67 ha.

Nach der Novelle des Baugesetzbuchs vom 21.12.2006 kann ein Bebauungsplan der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn die Größe der Grundfläche geringer ist als 2 ha.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Bereich des Planungsgebiets als Wohngebiet aus. In einem Teilbereich des Plangebiets soll ein Sondergebiet mit der

Zweckbestimmung ‚Großflächiger Einzelhandel‘ ausgewiesen werden. Ein Markt dieser Größenordnung verlangt die Ausweisung eines Sondergebiets. Der übrige Teil des Plangebiets soll entsprechend der vorhandenen Nutzungen als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

Der Vorentwurf, der Grundlage der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach BauGB ist, berücksichtigt die für das Quartier VII relevanten Entwicklungsziele des ‚Rahmenplan Innenstadt‘ sowie die Grundzüge des Bebauungskonzept des Büros P+G und formuliert diese für die verbindliche Bauleitplanung aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Sanierungsgebiet ‚Kernstadt.‘ Sanierungsziel ist die Aufwertung und Ergänzung der Wohnnutzung sowie Erhalt und Stabilisierung der Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen in der zentralen Innenstadt.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wird im nächsten Planungsschritt vorgelegt, im Vorentwurf und der frühzeitigen Beteiligung sollen die planungsrechtlichen Belange vorgeklärt werden.

Anlagen:

Auf die Anlagen zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 18.01.2007 wird verwiesen.

Ergänzend hierzu liegen dieser Vorlage folgende Anlagen bei:

- A1: Bebauungsplan „Quartier VII“ Vorentwurf i. d. F. vom 29.03.2007
- A2: Bebauungsplan „Quartier VII“ Schalltechnische Untersuchung, Lageplan Verkehr, Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Bebauungsvariante 1
- A3: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Quartier VII „Maßnahmenplan“

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: