

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 22.10.2018
Drucksache Nr. 2121/2018

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 08.11.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.11.2018

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 97 "Quartier XXIV"

hier: Auslegungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Quartier XXIV“ bestehend aus der Planzeichnung, den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, einschließlich der Begründung, sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Quartier XXIV“ einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 08.11.2018.
2. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Quartier XXIV“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 08.11.2018 einschließlich vorliegender Artenschutzrechtliche Voruntersuchung vom 21. Dezember 2017 und der Speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen vom 05. Oktober 2018 offengelegt.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern. Gleichzeitig werden die Unterlagen im Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.

Erläuterungen:

In der Gemeinderatssitzung vom 22.06.2017 hat der Gemeinderat für den im Lageplan dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Quartier XXIV“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB beschlossen.

Am 19.07.2018 hat der Gemeinderat zur Sicherung des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen.

Die Stadtverwaltung hat gemeinsam mit dem Planungsbüro Schöffler.stadtplaner.architekten die Satzungsentwürfe für den Bebauungsplan erarbeitet.

Vorbereitend und als Grundlage des zur Beschlussfassung vorgelegten Satzungsentwurfes wurden eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung und eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet, deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt sind.

Mit dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

- Die ortstypische Blockrandbebauung soll in Ergänzung der Vorgaben der Gestaltungssatzung „Innenstadt“, hier im Teilbereich D und E, gesichert werden.
- Die Art zulässiger Nutzung soll als allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen geregelt werden.
- Neben Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, die eine maßvolle Nachverdichtung und die Freihaltung von Grün- und Freiflächen regeln, soll im Bebauungsplan auch die maximal zulässige Anzahl der Geschossebenen festgesetzt werden, um die stadtbildprägende Fassadengliederung sicherzustellen.
- Die Anordnung und Lage der nachzuweisenden Stellplätze soll geregelt werden, um im rückwärtigen Grundstücksbereich die noch vorhandenen Grünflächen zu sichern.
- Die Erhaltung der noch vorhandenen Grün- und Gartenflächen im Quartierinnenbereich zum Erhalt stadtklimatisch wertvoller innerstädtischer Grünflächen, soll gesichert werden.

Anlagen:

- Bebauungsplan „Quartier XXIV“ einschließlich Planzeichnung, örtlicher Bauvorschriften nebst jeweiliger Begründung, Artenschutzrechtliche Voruntersuchung vom 21. Dezember 2017 und spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchungen vom 05. Oktober 2018, Entwurf Stand 08.11.2018

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: