

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 13.04.2007
Drucksache Nr. 339/2007

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 26.04.2007

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 03.05.2007

- öffentlich -

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bahnüberführung K 4144" - Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur Anhörung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird zugestimmt.
2. Es wird festgestellt, dass die zur Übernahme in die Planung empfohlenen Anregungen in die zur Offenlage vorliegende Fassung des Bebauungsplans eingearbeitet wurden.
3. Es wird festgestellt, dass die zur Übernahme in die Planung empfohlenen Anregungen in die zur Offenlage vorliegende Fassung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan eingearbeitet wurden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans 'Bahnüberführung K 4144' in der Fassung vom 11.04.2007 wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
5. Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Bahnüberführung K 4144' in der Fassung vom 11.04.2007 werden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
6. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und die Anregungen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Erläuterungen:

Im April 2005 wurde vom Gemeinderat beschlossen, die Planung zur Beseitigung der beiden Bahnübergänge weiter zu verfolgen.

Am 5. Oktober 2006 wurde beschlossen den Bebauungsplan „Bahnüberführung K 4144“ zu erstellen und örtliche Bauvorschriften zu erlassen. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Wesentlichen folgende Maßnahmen angeregt und in den Plan aufgenommen:

Im Bereich der Zufahrten zu den beiden Parkplätzen südlich und nördlich der K 4144 wurde der Straßenquerschnitt ebenso wie an der Zufahrt zur B 535 um die erforderlichen Linksabbiegespuren erweitert.

Der Parkplatz in der Berliner Straße wurde in seiner Innenraumgestaltung unter Beibehaltung der Zahl der Stellplätze verändert.

Der Parkplatz nördlich der K 4144 wurde um insgesamt 21 Schrägparkplätze sowie 24 Bäume erweitert. Ebenso erhielten die beiden Zufahrten zu den Parkplätzen jeweils 2 Bäume.

Die Schuleinfahrt nördlich der Grenzhöferstraße wurde aufgrund der Einwände der Anwohner Gustav-Stresemann-Straße 24-36 nach Osten verlegt. Die Zahl der dortigen Parkplätze verringert sich deshalb von 18 auf 11 Plätze. Allerdings wurden nun die 11 Stellplätze so platziert, dass die dortigen Bäume erhalten werden konnten.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde um den Umweltbericht ergänzt. Der Umweltbericht sieht als Ausgleich im Randbereich des heutigen Parkplatzes die Anlage eines Magerrasens sowie die Anlage dreier Gabionenelemente und einer Strauchhecke vor.

Falls der S-Bahnhaltepunkt realisiert werden sollte ist als weiterer Ausgleich die Fläche A2 vorgesehen. Auf der Fläche A2 ist die Anlage einer Magerwiese sowie der Bau drei weiterer Gabionenwände und die Pflanzung einer Strauchhecke und dreier hochstämmigen Obstbäume vorgesehen. Weiterhin wird die Anlage einer externen Anlage eines Streuobstwiese auf dem Flurstück 1535 oder der näheren Umgebung notwendig.

Anlagen:

Die Anlagen A 1 bis A 4 zu diesem Tagesordnungspunkt wurden bereits mit den Unterlagen zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 26.04.2007 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: