

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 24.05.2007  
Drucksache Nr. 364/2007

## Informationsvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 14.06.2007** - nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 28.06.2007** - öffentlich -

---

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Quartier VII" Offenlage

### Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung, zu den Ergebnissen des Scopingtermins, zur Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange und zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger 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. Der Entwurf des ‚Bebauungsplans Quartier VII‘ in der Fassung vom 14.06.2006 wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
4. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum ‚Bebauungsplan Quartier VII‘ in der Fassung vom 14.06.2006 wird nach § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
5. 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:

In der Sitzung am 29.03.2007 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Bebauungsplan wird nach der Novelle des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 als Bebauungsplan der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung wurde ein Scopingtermin sowie Abstimmungsgespräche mit dem Regierungspräsidium, Ref. 45 zu Anbau an die Landesstraße geführt. Die Anregungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange wurde vom 11.04.2007 bis 11.05.2007 durchgeführt.

Im Rahmen einer Synopse wurden Vorschläge für die Abwägung der eingegangenen Anregungen gemacht und die Ergebnisse in Plan und Text eingearbeitet.

Nachdem im Vorentwurf und der frühzeitigen Beteiligung die planungsrechtlichen Belange vorgeklärt wurden, wird der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vorgelegt.

Gleichzeitig sind die Vorschriften der ‚Gestaltungssatzung Innenstadt‘ berücksichtigt und für die in der Gestaltungssatzung nicht enthaltenen rückwärtigen Bereiche und für den Bereich des ‚Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel‘, für den nach § 5 ‚Gestaltungssatzung Innenstadt‘ Ausnahmen geltend gemacht werden können, Gestaltungsvorschriften formuliert.

Das Planvorhaben konkretisiert nach Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg Mannheim die Ziele des Flächennutzungsplanes 2015/2020 zur Nahversorgung. Dadurch ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Einzelne Festsetzungen des Bebauungsplans sind dem Planungsfortschritt des Projekts angepasst.

#### **Anlagen:**

- A 1 Synopse mit Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange mit Abwägungsvorschlägen
- A 2 Textteil zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2007 (Offenlage)
- A 3 Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.2007
- A 4 Planteil zum Entwurf in der Fassung vom 14.06.2007 (Offenlage)

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: