

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 09.10.2008  
Drucksache Nr. 610/2008

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 06.11.2008**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2008**

**- öffentlich -**

---

## **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Quartiere XIV und XVII'**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für den im Lageplan vom 06.11.2008 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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), m. W. v. 01.01.2007, ein Bebauungsplan nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren aufgestellt.
2. Gleichzeitig wird beschlossen, für den im Lageplan dargestellten Bereich Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.
3. Entsprechend § 13 Abs. 3 (3) wird von der Umweltprüfung abgesehen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird nicht abgesehen.
5. Der Vorentwurf des Bebauungsplans 'Quartier XIV und XVII' in der Fassung vom 06.11.2008 wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
6. Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Quartier XIV und XVII' in der Fassung vom 06.11.2008 werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
7. 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 zu Äußerungen aufgefordert.

### **Erläuterungen:**

Der Bebauungsplan soll die historisch gewachsene Blockrandbebauung entlang der Clementine-Bassermann-Straße, Marstallstraße, Bismarckstraße, Moltkestraße und Friedrichstraße sichern und eine angemessene Ergänzung gewährleisten. Die bauliche

Erweiterung im Block-innenbereich und die Freihaltung von zusammenhängenden Grünflächen sollen geregelt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Quartiere XIV und XVII, wird der bisherige sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht verändert. Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht durchgeführt werden muss und berührt weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch Europäische Vogelschutzgebiete. Da somit die Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ‚Quartiere XIV und XVII‘ im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Unter Bezug auf die besondere Bedeutung der Bestandssicherung im historischen Bereich der Innenstadt wird von dem Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung kein Gebrauch gemacht.

Der Vorentwurf, der Grundlage der o. g. Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach BauGB ist, berücksichtigt die für die Quartiere XIV und XVII relevanten Entwicklungsziele des ‚Rahmenplan Innenstadt‘ und formuliert diese für die verbindliche Bauleitplanung aus.

Gleichzeitig sind die Vorschriften der ‚Gestaltungssatzung Innenstadt‘ berücksichtigt und für die in der Gestaltungssatzung nicht enthaltenen rückwärtigen Bereiche Gestaltungsvorgaben formuliert.

#### **Anlagen:**

- Bebauungsplanvorentwurf ‚Quartiere XIV und XVII‘ Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 20.11.2008
- Bebauungsplanvorentwurf ‚Quartiere XIV und XVII‘ Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.11.2008

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: