

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 10.11.2008
Drucksache Nr. 627/2008

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2008

- öffentlich -

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Quartier VII'

Beschlussvorschlag:

1. Den in den Vorlagen enthaltenen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur öffentlichen Auslegung wird zugestimmt.
2. Es wird festgestellt, dass die Anregungen der öffentlichen Auslegung sowie die Anregungen im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ausreichend in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Quartier VII‘ wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2003 und 29.03.2007 geändert. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs ‚Quartier VII‘ in der Fassung vom 6.11.2008, dargestellten Flächen der Gustav-Hummel-Straße, Nadlerstraße und Mühlenstraße werden in den Geltungsbereich einbezogen.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanentwurfs ‚Quartier VII‘ in der Fassung vom 6.11.2008 wird nach § 4a (Abs.3) BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen werden erneut eingeholt.
5. Der geänderte Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Quartier VII“ in der Fassung vom 6.11.2008 wird nach § 4a (Abs. 3) BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Erläuterungen:

Der Bebauungsplanentwurf ‚Quartier VII‘ und die Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung wurden in der Fassung vom 14.06.2007 gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.07.2007 bis einschließlich 10.08.2007 öffentlich ausgelegt.

Geänderte Grundstücksverfügbarkeiten, der erkennbare Bedarf einer größeren Nutzfläche des Einkaufsmarktes und neue Erkenntnisse zur Neuordnung der Verkehrssituation machen eine Änderung der städtebaulichen Planung im Quartier VII notwendig. Durch die entsprechende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs wurden die Grundzüge der Planung berührt, sodass eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a (3) erfolgen muss.

Wesentliche Änderungen sind:

- Die Vergrößerung des ‚Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe‘ und der darin zulässigen Nutzflächen und damit verbunden eine Reduzierung der Mischgebietsfläche
- Einbeziehung von Teilflächen der Nadlerstraße und Mühlenstraße zur Sicherung der Erschließung des Sondergebiets über einen neu zu errichtenden Kreisverkehrsplatz

Anlagen:

- A1 Synopse mit Anregungen aus der öffentlichen Auslegung mit Abwägungsvorschläge
- A2 Geänderter Bebauungsplanentwurf ‚Quartier VII
Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 06.11.2008 (Erneute Offenlage)
- A3 Geänderter Bebauungsplanentwurf ‚Quartier VII
Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.11.2008 (Erneute Offenlage) einschließlich der zugehörigen Anlagen, die nicht Satzungsbestandteile sind.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: