

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 09.12.2008
Drucksache Nr. 643/2008

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2008

- öffentlich -

Sitzung Technischer Ausschuss am 27.11.2008

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.12.2008

- öffentlich -

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Quartier VII

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Dem gegenüber der Fassung vom 6.11.2008 erneut geänderten Bebauungsplanentwurfs (Stand 18.12.2008) wird zugestimmt.
2. Der geänderte Bebauungsplanentwurfs ‚Quartier VII‘ in der Fassung vom 18.12.2008 wird nach § 4a (Abs. 3) BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der betroffenen Behörden werden erneut eingeholt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf drei Kalenderwochen verkürzt.

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.

Der Gemeinderat hat am 20.11.2008 aufgrund der geänderten städtebaulichen Planung in Bezug auf Grundstücksverfügbarkeiten, den erkennbaren Bedarf einer größeren Nutzfläche des Einkaufsmarktes und neue Erkenntnisse zur Neuordnung der Verkehrssituation den geänderten Bebauungsplanentwurf beschlossen. Durch die entsprechende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs wurden die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a (3) erfolgen muss.

Der Technische Ausschuss hat am 27.11.2008 die geplante Verkehrsführung erneut beraten. Er empfiehlt dem Gemeinderat, die dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.11.2008 zugrundeliegende Planfassung (Stand 6.11.2008) im Hinblick auf die Verkehrsführung, dargestellt in der Verkehrsuntersuchung des Büros Bender + Stahl, Stand Dezember 2008, die der Begründung der Bebauungsplansatzung zugrunde liegt, zu ändern.

In diesem Zuge sollen weitere geringfügige Änderungen des Planentwurfs vorgenommen werden.

Insgesamt wurden folgende Änderungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet:

- Das Abbiegen vom Kreisel aus der südwestlichen Nadlerstraße und aus dem Parkdeck des geplanten Einkaufsmarkts kommend in Richtung Mühlenstraße ist nicht möglich.
- Die GRZ auf dem Flurstück 364/1 wird auf 0,95 heraufgesetzt und die Bauweise für den rückwärtigen Teil in ‚geschlossen‘ geändert.
- Der erweiterte Bestandsschutz nach § 9(2) BauGB für Spielhallennutzung auf dem Flurstück 362 wird auf den vorderen Grundstücksteil beschränkt.
- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Teilbereich E2 wird geringfügig auf 16,50 m erhöht.

Anlagen:

- A1 Geänderter Bebauungsplanentwurf ‚Quartier VII
Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 18.12.2008 (Erneute Offenlage)
- A2 Geänderter Bebauungsplanentwurf ‚Quartier VII
Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.11.2008 (Erneute Offenlage)
- A3 Geänderte Verkehrsuntersuchung, Stand Dezember 2008

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: