

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 22.12.2009  
Drucksache Nr. 804/2009

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 14.01.2010**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 28.01.2010**

**- öffentlich -**

---

## **Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 76 "Maximilianstr., Berliner Str., Antonisstr. und Karlstraße"**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, mit dem vorliegenden Konzept die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

### **Erläuterungen:**

Für die vorhandene Fleischfabrik in dem durch die Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße und Karlstraße gebildeten Innenhof ist eine Auslagerung in ein Gewerbegebiet vorgesehen. Auf der freiwerdenden Fläche sind Neu- und Umbaumaßnahmen und damit einhergehend die Umnutzung der Gewerbeeinheit zu Wohneinheiten vorgesehen.

Dies zum Anlass nehmend hat der Gemeinderat am 06. April 2006 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und im Zeitraum vom 07.01.2009 bis 13.02.2009 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Insgesamt wurden von drei Behörden Hinweise und Anregungen vorgebracht, die das Bauleitplanverfahren betreffen. Im Wesentlichen betrafen diese:

#### Anregungen zur

- Klarstellung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen
- Nutzungsabstufung von der Randbebauung entlang der Bestandsstraßen zur (zukünftigen) Bebauung im Innenhof
- umwelttechnischen Untersuchung der zukünftig nicht mehr gewerblich genutzten Flächen im Innenhof
- Berücksichtigung der vorhandenen Erdkabel und 20 kV-Station

denen durch entsprechende Darstellungen in der Planzeichnung bzw. in den textlichen Festsetzungen oder durch Maßnahmen des Grundstückseigentümers im Zuge der Baumaßnahme (Bodenuntersuchung, Kabelverlegung und Rückbau 20 kV-Station) gefolgt wird, sowie

Anregungen zur

- Klarstellung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen
- Ausweitung der Regelungen der Gestaltungsatzung für Werbeanlagen auf den gesamten Geltungsbereich
- Versickerung von Dachflächenwasser bei Neubebauung

denen wegen fehlendem städtebaulichen Erfordernis bzw. aus spezifisch fachlichen Gründen nicht gefolgt wird.

Weitere eingegangene Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, so z.B. Hinweise zum erforderlichen Brandschutz gem. LBO und zum Denkmalschutzgesetz bei eventuellen archäologischen Funden. Der Grundstückseigentümer Fam. Yagmur wurde über den mit dem geplanten Umbau/Neubau im Innenhof betrauten Architekten Hr. Krammer darüber informiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen.

Zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Einzelnen vorgetragenen Hinweisen und den Abwägungsvorschlägen wird auf die ausführliche tabellarische Anlage verwiesen.

In der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht, die die Planung grundsätzlich berühren. Der nächste Verfahrensschritt kann mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf somit vorgenommen werden.

#### **Anlagen:**

- A1 Begründung
- A2 Textliche Festsetzungen
- A3 Planzeichnung
- A4 Abwägung frühzeitige Beteiligung

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: