

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 01.04.2010
Drucksache Nr. 834/2010

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.04.2010

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.04.2010

- öffentlich -

Anpassung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk"

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schwetzingen beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ der am 02.07.2009 zur Aufstellung beschlossen wurde, wird im Norden um die Flurstücke 1360 und 1361 verkleinert.

Erläuterungen:

Der Geltungsbereich des am 02.07.2009 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, liegt geographisch im Geltungsbereich des seit mehreren Jahren laufenden Flurbereinigungsverfahrens B 535 (Unternehmensverfahren) gem. § 87 FlurbG, welches von dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung mit Sitz in Sinsheim durchgeführt wird.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ ist die Herstellung der Erschließbarkeit des Plangebietes, insbesondere durch die Neuordnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grundlegend erforderlich. Zudem ist das Bauplanungsrecht mit gesicherten Erschließungsmöglichkeiten erforderlich, um das Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerks einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die vorgenannte erforderliche Neuordnung der Flurstücke kann grundsätzlich über das Flurbereinigungsverfahren B 535 geleistet werden. Die endgültige Neuordnung und damit auch die Herstellung der Erschließbarkeit des Plangebietes erfolgt allerdings erst mit Rechtskraft des Flurbereinigungsplans, d.h. nach Abschluss aller potentieller Widerspruchsverfahren und Klageverfahren. Da der Zeitpunkt des Abschlusses des Gesamtverfahrens durch die Flurbereinigungsbehörde nicht abschließend benannt werden kann und bisher nicht absehbar ist, wird die Herauslösung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ aus dem laufenden Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 durch die Stadt Schwetzingen angestrebt. Das bedeutet, alle Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets (siehe Anlage 1 zum

Beschluss, Stand: 15.04.2010) werden aus dem Flurbereinigungsverfahren entlassen und die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes werden neu gebildet. Damit soll zeitnah Planungssicherheit gewährleistet und die Vermarktung der neuen Baufelder ermöglicht werden. Die Herauslösung des Plangebietes aus dem laufenden Flurbereinigungsverfahren erfolgt nur für die Grundstücke innerhalb des Plangebietes aufgrund vorgenannter städtebaulicher Gründe (§ 188 BauGB). Die hoheitliche Verfügung bzgl. der Herauslösung des Plangebietes wird mit der Nutzungsänderung für das Areal des ehemaligen Ausbesserungswerkes, hin zu einer industriellen bzw. gewerblichen Nutzung begründet werden.

Im Rahmen der Projektentwicklung wurde in den Verhandlungen zum Ankauf der erforderlichen Grundstücke mit den Grundstückseigentümern der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1360 und 1361 deutlich, dass diese an einem Verkauf ihrer Grundstücke nicht interessiert sind und die vorgenannten Grundstücke weiterhin ackerbaulich nutzen wollen. Damit liegt für die Flurstücke 1360 und 1361 die zwingende Voraussetzung zur Nutzungsänderung nicht vor.

Um die Herauslösung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ aus dem aktuellen Flurbereinigungsverfahren B 535 zeitnah durchführen zu können, ist aus den vorgenannten Gründen eine Anpassung des Geltungsbereiches im Norden des Plangebiets, in Bezug auf eine Verringerung der Fläche um die Flurstücke 1360 und 1361 erforderlich.

Die neue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Ehemaliges Ausbesserungswerk" ergibt sich aus der Planzeichnung (Anlage 1 zum Beschluss, Stand: 15.04.2010) und der Listung der betroffenen Flurstücke (Anlage 2 zum Beschluss, Stand: 15.04.2010).

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung zum angepassten Geltungsbereich des Bebauungsplans "ehemaliges Ausbesserungswerk", Stand: 15.04.2010
- Anlage 2: Flurstücke im angepassten Geltungsbereich des Bebauungsplans "ehemaliges Ausbesserungswerk", Stand: 15.04.2010

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: