

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 27.09.2010
Drucksache Nr. 913/2010

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.10.2010

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.10.2010

- öffentlich -

Bebauungsplan Quartier X - nördlicher Bereich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Quartier X vom 06.04.2006 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 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 1.7.2005 wird aufgehoben.
2. Es wird die erneute Aufstellung des Bebauungsplans Quartier X in der im Lageplan mit Stand vom 07.10.2010 dargestellten Abgrenzung nach §2 Abs.1 in Verbindung mit §1 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) beschlossen.
3. Gleichzeitig wird beschlossen, für diesen Bereich Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.
4. Entsprechend § 13 a Abs 2 (1) in Verbindung mit § 13 Abs. 2 (1)BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
5. Entsprechend § 13 a Abs 2 (1) in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen..
5. Der Entwurf des Bebauungsplans 'Quartier X' in der Fassung vom 07.10.2010 wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
6. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Quartier X-nördlicher Bereich beschlossen.

Im Lauf der Projektentwicklung hat sich ein geänderter Geltungsbereich als sinnvoll erwiesen. Gleichzeitig ermöglichen die Größe des Gebiets und die geplante Nachverdichtung die Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB. (Nach der Novelle des Baugesetzbuchs vom 21.12.2006 kann ein Bebauungsplan der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, im

beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn die Größe der Grundfläche geringer ist als 2 ha.)

Deshalb wird der bestehende Aufstellungsbeschluss aufgehoben ein neuer Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan ‚Quartier X‘ gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Quartier X‘ umfasst eine Fläche von 0,88 ha.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Bereich des Bebauungsplans als Wohngebiet aus. Der Bereich ist geprägt durch innerstädtisches Wohnen, aber auch Laden- und Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomiebetriebe. Im Geltungsbereich sind eine Ergänzung der Wohnnutzung, ein Beherbergungsbetrieb und eine öffentliche Tiefgarage geplant. Entsprechend den vorhandenen und geplanten Nutzungen erfolgt eine Ausweisung als ‚Besonderes Wohngebiet‘. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die für das ‚Quartier X‘ relevanten Entwicklungsziele des ‚Rahmenplan Innenstadt‘ sowie die Grundzüge des Bebauungskonzepts des Büros Lorentz /Roth Architekten und formuliert diese für die verbindliche Bauleitplanung aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Sanierungsgebiet ‚Kernstadt.‘ Sanierungsziel ist die Aufwertung und Ergänzung der Wohnnutzung sowie Erhalt und Stabilisierung der Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen in der zentralen Innenstadt.

Anlagen:

- A1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss
- A2 Textteil zum Entwurf in der Fassung vom 07.10.2010 (Entwurf)
- A3 Planteil zum Entwurf in der Fassung vom 07.10.2010 (Entwurf)

Die Anlagen wurden mit den Unterlagen zum Technischen Ausschuss am 07.10.2010 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: