

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 07.04.2011
Drucksache Nr. 993/2011/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 31.03.2011

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 14.04.2011

- öffentlich -

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Scheffelstraße-Hölderlinstraße"

- 1. Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- 2. Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Bebauungsplan „Scheffelstraße Hölderlinstraße“ vom 10.11.2010 vorgebrachten Stellungnahmen während der Offenlage in der Zeit vom 27.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011 sind geprüft und behandelt worden. Sie werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander aus den von der Verwaltung dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.
2. Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen beschließt den Bebauungsplan „Scheffelstraße Hölderlinstraße“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Begründung sowie den Örtlichen Bauvorschriften vom 10.11.2010 nach den Vorschriften des § 10 BauGB als zusammengefasste Satzung.
- 3.

Erläuterungen:

Es wird Bezug genommen auf Drucksache Nr. 948/2010

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat am 16.12.2010 den Bebauungsplanentwurf „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“ gebilligt und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erfolgte mit öffentlicher Bekanntmachung am 18.12.2011 in der Zeit vom 27.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011.

Während dieses Zeitraums sind zwei Stellungnahmen von betroffenen Bürgern eingegangen.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Offenlage im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.03.2011. Nach Ablauf der Frist am 28.03.2011 sind 13 Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen, davon 4 mit Anregungen zum Bebauungsplan.

Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 04.03.2011 die Benachrichtigung der Nachbargemeinden Plankstadt und Oftersheim.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Hinweise und die Begründung zum Bebauungsplan vom 10.11.2010 ergänzt, abwägungsrelevante Änderungen des Bebauungsplans haben sich hierdurch nicht ergeben. Vielmehr wurde die städtebauliche Begründung für den Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente am nicht integrierten Standort ergänzt – dies hat klarstellenden Charakter.

Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde nicht vorgenommen. Lediglich das Liegenschaftskataster wurde aktualisiert.

Bei Beschluss des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ als Satzung kann nicht ausgeschlossen werden kann, dass

1. der Eigentümer der betroffenen Grundstücke ein Normenkontrollverfahren anstrebt und in der Folge der Bebauungsplan aufgehoben wird.
2. für den überplanten REWE und NORMA ein Schadensersatzanspruch nach § 42 BauGB geltend gemacht wird und im Extremfall ein Planungsschaden entsteht.

Der Rat hätte den Bebauungsplan auch dann beschlossen, wenn einzelne Festsetzungen unwirksam werden.

Anlagen:

A 1: Bebauungsplanentwurf und Örtliche Bauvorschriften mit zeichnerischen Festsetzungen vom 10.11.2010, weitergeführt am 21.03.2011

A 2: Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf vom 10.11.2010 sowie Hinweise zum Bebauungsplanentwurf vom 10.11.2010, weitergeführt am 31.03.2011

A 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 10.11.2010, weitergeführt am 21.03.2011

A 4: Abwägung – Stellungnahme der Verwaltung vom 21.03.2011, weitergeführt am 31.03.2011

A 5: Satzung

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: