

## **Bauleitplanung der Stadt Schriesheim**

### **Bebauungsplan „Schanz – 3. Änderung – Säulenweg“ in der Gemarkung Schriesheim**

**hier: Bekanntmachung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie  
Bekanntmachung über den Erlass einer Veränderungssperre  
Satzung der Stadt Schriesheim über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Schanz – 3.  
Änderung – Säulenweg“ gemäß § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinderat der Stadt Schriesheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schanz – 3. Änderung – Säulenweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schanz – 3. Änderung – Säulenweg“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB gewährleistet werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend zu treffen, dem Lebensmittelmarkt, welcher die angrenzenden Wohnquartiere versorgt, eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit (Vergrößerung der Verkaufsfläche) einzuräumen. Die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens ist aufgrund der Größe der Verkaufsfläche zu betrachten. Auch die prominente Lage am Ortseingang von Schriesheim ist zu berücksichtigen. Eine bauliche Entwicklung kann sich in schalltechnischer Hinsicht günstig auf die bestehende, westlich des Plangebietes gelegene Wohnbebauung an der Haydnstraße auswirken. Geprüft wird auch, ob die Möglichkeit der Schaffung von Wohnraum im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung im Geltungsbereich besteht.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich soll auch untersucht werden, inwiefern die bisherige Zufahrt über die Haydnstraße leistungsfähig genug für eine Erweiterung ist und ob eine nördliche Zufahrt zu den Gewerbegrundstücken vom in jüngerer Zeit umgestalteten Leimengrübweg möglich ist, da dieser mit einer Ampel an die B3 angeschlossen ist. Daher wurden auch Teilbereiche des Flurstücks 8164 und Haydnstraße bzw. Säulenweg mit in den vorgeschlagenen Geltungsbereich aufgenommen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes im sogenannten „Innenbereich“ soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Maßgaben des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Auf Grund einer überschlägigen Prüfung ist die Einschätzung zu erlangen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schanz – 3. Änderung – Säulenweg“ ist in der nachstehenden Abbildung Nr. 1 gekennzeichnet und wird hiermit Bestandteil der Bekanntmachung.



Abbildung 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schanz – 3. Änderung – Säulenweg“

Zur Sicherung dieser Planung hat der Gemeinderat der Stadt Schriesheim in gleicher Sitzung am 21.07.2021 eine Veränderungssperre durch Erlass einer Satzung der Stadt Schriesheim über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Schanz – 3. Änderung – Säulenweg“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des Plangebietes der Aufstellung zum Bebauungsplan „Schanz – 3. Änderung – Säulenweg“. Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden Abbildung Nr. 2 gekennzeichnet und wird hiermit Bestandteil der Bekanntmachung.

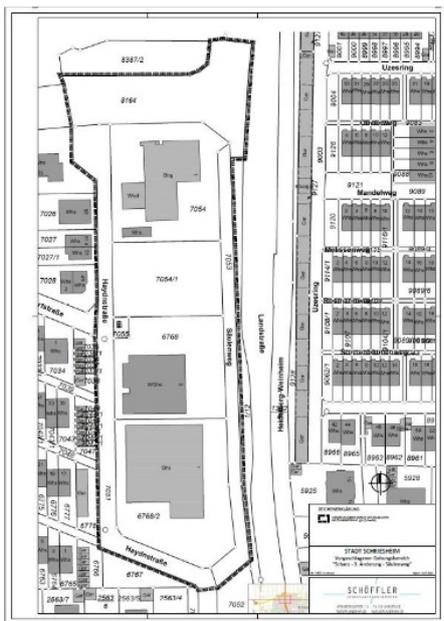


Abbildung 2- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Stadt Schriesheim in seiner Sitzung am 21.07.2021 die folgende Satzung über die Veränderungssperre beschlossen hat:

**Satzung der Stadt Schriesheim**  
**über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan**  
**„Schanz - 3. Änderung - Säulenweg“ in der Gemarkung Schriesheim**

Der Gemeinderat der Stadt Schriesheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2021 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Mai 2020 (GBl. S. 259) m.W.v. 13. Mai 2020, die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Schanz - 3. Änderung - Säulenweg“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend zu treffen, dem Lebensmittelmarkt, welcher die angrenzenden Wohnquartiere versorgt, eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit (Vergrößerung der Verkaufsfläche von ca. 1.135 m<sup>2</sup> auf ca. 1.600 m<sup>2</sup>) einzuräumen. Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für den in § 2 bezeichneten künftigen Planbereich eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „Schanz - 3. Änderung - Säulenweg“. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem als Anlage beigefügten Geltungsbereich eindeutig gekennzeichnet. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder der Zustimmung bedürfen oder die der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
    - Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie kein Vorhaben nach vorstehendem Aufzählungspunkt sind;
  - b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit einer Ausnahme trifft der Gemeinderat der Stadt Schriesheim im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde.
3. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind sowie Vorhaben, von denen die Stadt Schriesheim nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

1. Die Veränderungssperre tritt mit Vollendung der ortsüblichen Bekanntmachung im Sinne des § 16 BauGB in Kraft.

2. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Vollendung der ortsüblichen Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Schanz – 3. Änderung - Säulenweg“ für den in § 2 dieser Satzung genannten Geltungsbereich rechtswirksam wird.

Schriesheim, den 22.07.2021

gez. Hansjörg Höfer

Bürgermeister

Anlage: Flurkartenauszug mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung

