



STADT SCHRIESHEIM

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schillerstraße 41“

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Schriesheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Oktober 2021 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schillerstraße 41“ beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von der Angabe, welche umweltrelevanten Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird daher ebenfalls abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Im weiteren Verlauf hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Oktober 2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betrifft das Grundstück mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Schriesheim, Flurstück 4184/4. Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in nachstehender Abbildung gekennzeichnet.

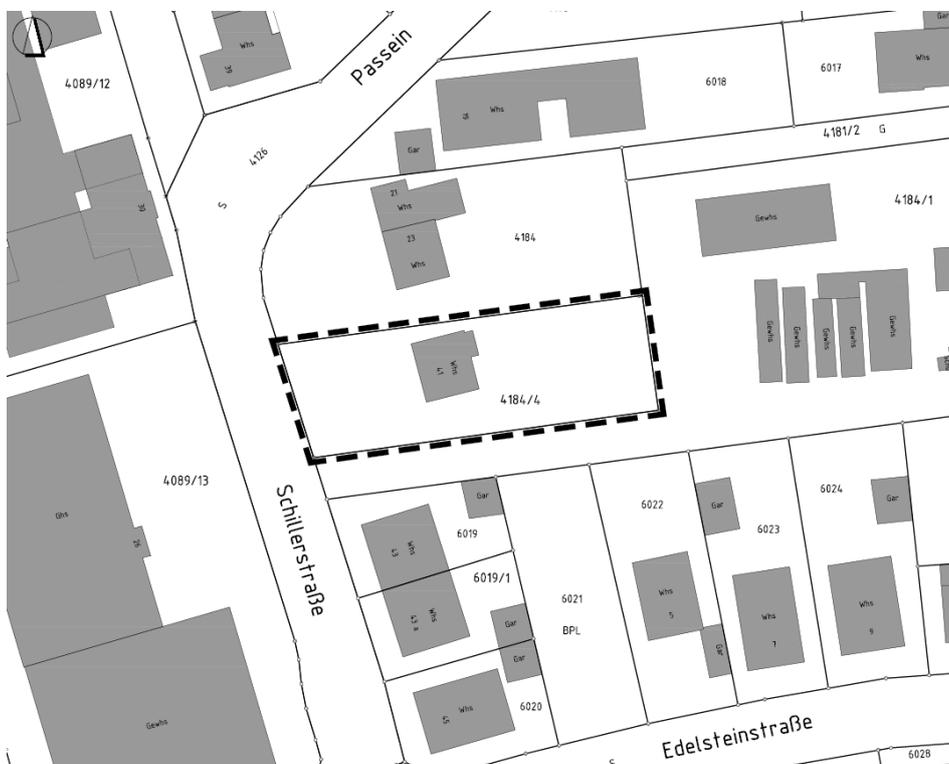


Abbildung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schillerstraße 41“ in der Gemarkung Schriesheim

2. Erfordernis und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schillerstraße 41“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von zwei Einzelhäusern innerhalb des Grundstückes mit der Flurstücksnummer 4184/4 in der Stadt Schriesheim geschaffen werden. Das in Rede stehende knapp 1.031 m² große Grundstück, welches über die Schillerstraße erschlossen wird, befindet sich im Süden des Siedlungsgebietes der Stadt Schriesheim und ist von Wohnbebauung umgeben. Momentan ist das Grundstück mit einem Wohngebäude bebaut. Das Gebäude nimmt aktuell 8 % der Grundstücksfläche ein. Um das großzügige Grundstück besser ausnutzen zu können, soll im Vorgriff auf die geplanten Neubauvorhaben das Bestandsgebäude abgebrochen werden. Durch die vorliegende vorhabenbezogene Bauleitplanung soll daher auf dem innerörtlich gelegenen Grundstück eine gebietsverträgliche Nachverdichtung erfolgen. Gleichzeitig werden Leerstände und untergenutzte Grundstücke im Innenbereich vermieden. Eine Erhaltung und Sanierung des bestehenden Gebäudes ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht möglich, da das Bestandsgebäude bereits „in die Jahre“ gekommen ist und unter anderem die neusten Energieanforderungen nach der EnEV nicht eingehalten werden könnten. Zudem befindet sich das Bestandsgebäude mittig auf dem in Rede stehenden Grundstück, sodass ein zusätzlicher Neubau innerhalb des Plangebietes nicht möglich wäre. Auch aus diesen Gründen beabsichtigt der Vorhabenträger den Rückbau des bestehenden Gebäudes und die Neustrukturierung des Grundstückes durch den Bau von zwei Einzelhäusern. Nach aktueller Einschätzung wäre das geplante Bauvorhaben unter den gegebenen baurechtlichen Grundlagen nicht genehmigungsfähig. Daher sollen mit der vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schillerstraße 41“ die benötigten bauleitplanerischen Festsetzungen innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches neu formuliert werden, um verbindliche bauplanungsrechtliche Grundlagen für das Vorhaben zu schaffen.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus dem Rechtsplan mit dem Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften sowie dem Entwurf der zugehörigen Begründung und dem Vorhabenplan, vom 04.10.2021 kann in der Zeit vom

11. November 2021 bis einschließlich 15. Dezember 2021

bei der Stadt Schriesheim, Friedrichstraße 28-30, 69198 Schriesheim, Flur 2. OG, während der Öffnungszeiten der Stadt Schriesheim (montags, dienstags, mittwochs und donnerstags von 08.00 – 12.00 Uhr, freitags 08.00 – 13.00 Uhr sowie mittwochnachmittags von 13.30 Uhr – 17.30 Uhr eingesehen werden. Nähere Auskünfte werden im Zimmer 309a erteilt.

Zusätzlich können Sie die Planunterlagen in dem o.g. Zeitraum auf der Homepage der Stadt Schriesheim unter folgender Rubrik einsehen:

www.schriesheim.de → Leben → Bauen und Wohnen → Bauleitplanung → Aktuelle Bebauungspläne.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Stadt Schriesheim, Friedrichstraße 28-30, 69198 Schriesheim abgegeben werden.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a abs. 6 BauGB nicht während der Auslegungsfrist eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis:

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Schriesheim, Friedrichstraße 28-30, 69198 Schriesheim im Bauamt, Zimmer 309 / 309a, eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. ausdrücklich zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Schriesheim, den 03.11.2021
Höfer
Bürgermeister