



In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim von 2006, Gesamtfortschreibung 2020 ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt und somit ist eine Änderung nicht erforderlich.

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ mit Örtlichen Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit, Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden - Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ liegt aus.

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat am 06.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen und eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, eine Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke, Flst.-Nr. 156; Flst.-Nr. 3672/2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ umfasst den im nachfolgenden Lageplan dargestellten Bereich. Er befindet sich im innerstädtischen Bereich Schwetzingens und ist umgrenzt von überwiegend Wohngebäuden. Nach Südwesten begrenzt die Lindenstraße im Nordosten die Leopoldstraße das Baugebiet.

Der Umgriff des Aufstellungsbeschlusses und der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige Wiedernutzbarmachung der innerstädtischen Konversionsfläche geschaffen werden. Es soll Wohnnutzung zugelassen werden. Diese Entwicklung trägt dazu bei, der Nachfrage des Wohnungsmarkts begegnen zu können und dient somit der Sicherung und Stärkung örtlichen Wohnfunktion.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund der Beschlussfassung des Gemeinderates in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.03.2024 wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104, „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ zusammen mit den aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 21.02.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Bestandteil der Veröffentlichung sind neben dem Entwurf des Bebauungsplans zusammen mit den aufgestellten örtlichen Bauvorschriften folgende Anlagen:

- Hinweise vom 21.02.2024
- Begründung vom 21.02.2024
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Remo Dippe, Schwetzingen vom 06.03.2024
- Aktualisierung der Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung 2016 für das Bebauungsplanverfahren Nr. 92 „Quartier XXXIII“ Teilgebiet 156/1 und 156/2, angewandte geographie & landschaftsplanung, Ötigheim vom 20.12.2023
- Schalltechnische Stellungnahme, BS-Ingenieure, Ludwigsburg vom 18.12.2023
- Stellungnahme: Beurteilung der lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung am Schlossgarten Leopoldstraße 8-10 und Lindenstraße 8, Ingenieurbüro Rau, Heilbronn vom 12.12.2023

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften ist mit den o.g. Anlagen in der Zeit vom

18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024

auf der Homepage der Stadt Schwetzingen unter <https://www.schwetzingen.de/startseite/verwaltung/oeffentliche+bekanntmachungen.html> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Ergänzend hierzu können alle Bebauungsplanunterlagen einschließlich o.g. Anlagen während des oben genannten Zeitraums auch im Bürgermeisteramt Schwetzingen, Hebelstraße 1, EG (Eingangsbereich), 68723 Schwetzingen, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Diese Öffnungszeiten sind:

Montag	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift, als E-Mail oder schriftlich bei der Großen Kreisstadt Schwetzingen, Hebelstraße 1, 68723 Schwetzingen vorgebracht werden und es besteht Gelegenheit zur Erörterung. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Die Ergebnismitteilungen werden erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Satzungsbeschluss versandt.

Schwetzingen, den 09.03.2024

Dr. René Pöttl, Oberbürgermeister