Stadt Schwaigern

B e s c h l u s s v o r l a g e

Amt/Geschäftszeichen		Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 621.4139	**Top 6**	02.11.2017	GR 097/2017

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 17.11.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan "Neipperger Straße West" auf der Gemarkung Schwaigern Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Aufstellungsbeschluss

Sachverständiger:	

Durch HH-Plan abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Ausser-/Überplanmäßig:	
Kosten für Folgejahre:	

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan in der Fassung vom 26.10.2017 vom Stadtbauamt Schwaigern dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan „Neipperger Straße West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf Gemarkung Schwaigern aufgestellt.

2. Mit den planerischen Arbeiten sowie der Durchführung der artenschutzrechtlichen Untersuchung wird das Ingenieurbüro für Vermessung und Planung Matthias Käser beauftragt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag Abzuschließen, in welchem der Antragsteller verpflichtet wird sämtliche Kosten des Verfahrens zu tragen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig ☐	Mit Stimmenmehrheit ☐	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag ☐	Abweichend. Beschluss ☐ (Rückseite)

Sachdarstellung:

Anlass der Planung

Der Eigentümer der Flurstücke 11516/1 und 11517/2 auf der Gemarkung Schwaigern beabsichtigen das Grundstück an einen Bauträger zu veräußern. Der Bauträger hat mit Schreiben vom 16.10.2017 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das geplante Bauvorhaben gestellt. Bereits zuvor hatte der gemeinderätliche Hauptausschuss in seiner Sitzung am 03. Juli 2017 der Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage einstimmig das städtische Einvernehmen erteilt. Die entsprechenden Eckdaten zum Bauvorhaben sind dem beigefügten Schreiben des Architekten vom 27.10.2017 zu entnehmen.

Das vom Bauträger beabsichtigte Bauvorhaben befindet sich in keinem qualifizierten Bebauungsplan. Im dortigen Bereich ist jedoch eine alte Baulinie vorhanden. Das Landratsamt Heilbronn sieht keine Möglichkeit eine Befreiung hiervon zu erteilen und hat mitgeteilt, dass hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird.

Der Antragsteller ist bereit, für das Bauvorhaben einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Schwaigern zu schließen, in dem sich die Antragsteller zur Realisierung des Bauvorhabens sowie zur Tragung aller anfallenden Kosten/Beiträge verpf lichtet.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

Das Gremium wird gebeten, den Ziffern 1-3 des Beschlussvorschlags zuzustimmen.

Schwaigern, 02.11.2017

Claus Rehder
Stadtbauamt

Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

Anlage 1: Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss „Neipperger Straße West“
Anlage 2: Anschreiben vom Antragsteller vom 16.10.2017
Anlage 3: Anschreiben des Architekten vom 27.10.2017
Anlage 4: Lageplan zum geplanten Bauvorhaben
Anlage 5-7: Grundrissskizzen
Anlage 8: Gebäudeschnitt
Anlage 9: Ansicht von Osten