

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neurott - Neufassung, 1. Änderung“.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.10.2019 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gem. § 2 Abs.1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 74 Landesbauordnung (LBO) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Innerortsbereich der Gemeinde Ketsch an der Mannheimer Straße, in der Nähe der Neurott-Gemeinschaftsschule und umfasst zwei Teilbereiche.

Der nördliche Teilbereich 1 wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 3830
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 816/20 und 3806/1
- im Süden durch die nördliche Grenze der Gartenstraße, Flurstück 3525
- im Osten durch die westliche Grenze der Mannheimer Straße, Flurstück 3905

Der Teilbereich 1 umfasst das Flurstück 816/5 vollständig.

Der südliche Teilbereich 2 wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Neurottstraße, Flurstück 3799
- im Westen durch die östliche Grenze der Mannheimer Straße, Flurstück 3599
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 3798/1
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 3797

Der Teilbereich 2 umfasst das Flurstück 3798 vollständig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst somit die Flurstücke 816/5 und 3798.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neurott - Neufassung, 1. Änderung“



In der Gemeinde Ketsch besteht ein erheblicher Bedarf an Plätzen für eine Kinderbetreuung. Trotz der vorgesehenen Neuerrichtung eines Kindergartens angrenzend an die Neurottsschule wird die Beibehaltung eines ursprünglich nur als Provisorium gedachten Kindergartens an der Ecke Gartenstraße/Mannheimer Straße erforderlich.

Absehbar kann aber auch bei einer Beibehaltung des ursprünglich nur als Provisorium gedachten Kindergartens an der Ecke Gartenstraße/Mannheimer Straße der mittelfristig zu erwartende Bedarf an Kindergartenplätzen nicht gedeckt werden. Daher soll zusätzlich eine bislang als Cross-Strecke für Fahrräder genutzte Fläche an der Ecke Mannheimer Straße/Schwetzinger Straße als Kindergartenstandort für einen viergruppigen Kindergarten ausgewiesen werden. Die bisherige Nutzung soll innerhalb

des Baugebiets in den dort bestehenden Grünzug verlagert werden.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Schaffung von dauerhaften Bebauungsmöglichkeiten für bislang als Grünflächen festgesetzte Grundstücke im Innenbereich. Die Bebauungsplan-Änderung wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit entsprechend der Bestimmung des § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ketsch, den 15.10.2019

Der Bürgermeister

gez. Kappenstein