

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Alte Schule / Rathaus“ mit Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ortskern – Teilbereich B“ und „Quartier I – 3.Änderung“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs.1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 74 Landesbauordnung (LBO) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Der vorgesehene Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 41 (Schwetzinger Straße), 145 und 146 (Neugasse)
- im Westen durch die östliche Grenze der Hockenheimer Straße (Flurstück 131/6)
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 739/1, 6750, 6759, 6761 und 6759/1
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 145, 146 (Neugasse), 40 (Schulstraße), 6761 und 6762

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 147, 147/1, 147/2, 147/3, 148, 150, 162, 166/1 166/2, 175, 176, 177, 744/2, 6758 und 6760.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches und die einbezogenen Grundstücke ergeben sich abschließend aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften verfolgt das Ziel der Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten für die Schule und das Rathaus.

Einerseits stößt das Rathaus als Sitz der Verwaltung an seine räumlichen Grenzen. Es werden absehbar weitere Räumlichkeiten benötigt.

Andererseits ist auch für die in unmittelbarer Umgebung befindliche Grundschule „Alte Schule“ absehbar, dass deren Platzangebot ebenfalls für den künftig absehbaren Bedarf nicht ausreichen wird. Um den wachsenden Schülerzahlen gerecht zu werden sowie die Lernbedingungen zu verbessern, benötigt die Schule weitere Unterrichtsräume. Somit plant die Gemeinde eine Erweiterung des Rathauses als auch der Grundschule.

Derzeit liegt das Rathaus im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortskern – Teilbereich B“ und die Grundschule „Alte Schule“ im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Quartier I, 3.Änderung“. Die bislang dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erlauben keine Erweiterung der öffentlichen Gebäude.

Daher wird zur planungsrechtlichen Absicherung einer möglichen Erweiterung des Rathauses und der Grundschule eine Änderung des bisherigen Planungsrechts erforderlich. Insbesondere sind die überbaubaren Grundstücksflächen neu abzugrenzen.

Da eine Änderung der beiden bislang gültigen Bebauungspläne aufgrund einer die Bebauungsplanänderungen überschreitenden Grundstücksfläche redaktionell schwer nachvollziehbar wäre, erfolgt die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Der neue Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich die beiden bislang dort gültigen

Bebauungspläne ersetzen.

Mit dem Bebauungsplan „Alte Schule/Rathaus“ wird der Bebauungsplan „Quartier I - 3. Änderung“ im Bereich der Flurstücke 147, 147/1, 147/2, 147/3, 148, 150, 162, 166/1 166/2, 175, 176, 177, 744/2, 6758 und 6760 und der Bebauungsplan “Ortskern-Teilbereich B“ im Bereich des Flurstücks 162 ersetzt.

Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Alte Schule/Rathaus“



(ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit entsprechend der Bestimmung des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ketsch, den 20.11.2018

Der Bürgermeister

gez. Kappenstein