



## Öffentliche Bekanntmachung

### des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 mit örtlichen Bauvorschriften

#### „Mannheimer Straße links – L'Osteria“

(Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

#### 1). Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat am 03.07.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 mit örtlichen Bauvorschriften „Mannheimer Straße links – L'Osteria“ aufzustellen und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Norden Schwetzingens und gleichzeitig im Osten Brühls, direkt an der Gemarkungsgrenze von Brühl und Schwetzingen und ist eingerahmt von Straßenverkehrsflächen (der B36, der Mannheimer Landstraße (K4145) und der Albert-Bassermann-Straße (Gemarkung Brühl)). Mit dem vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VBP „Mannheimer Straße links – L'Osteria““ soll für den Bereich Planungsrecht für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Schwetzingen, Flurstücksnummer 9651 (gesamt).

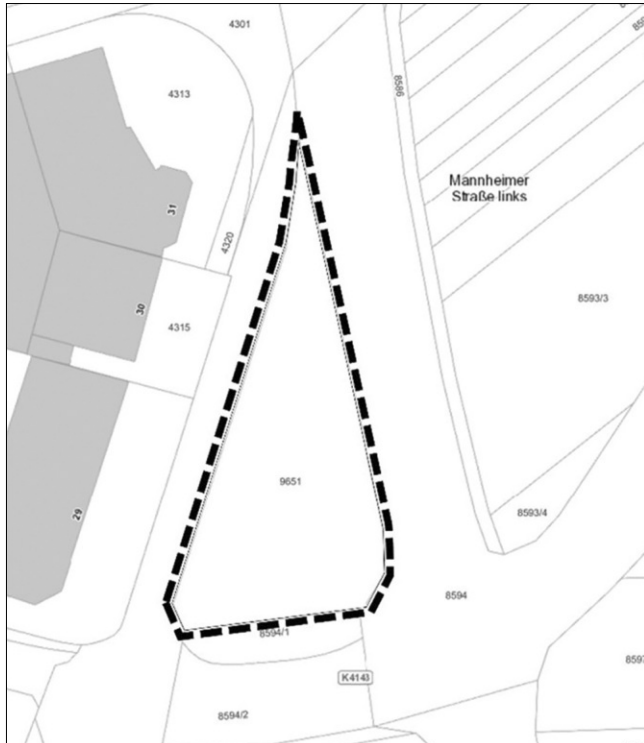


Abbildung: Räumliche Abgrenzung, Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes

#### Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Planungen der L'Osteria, den Standort des Planbereichs an der Albert-Bassermann-Straße (Gemarkungsgrenze zwischen Brühl und Schwetzingen, direkte baulich-räumliche Nähe zum Gewerbegebiet Nord der Gemeinde Brühl) durch einen L'Osteria Freestander gastronomisch weiterzuentwickeln und die bestehende Lücke im Gewerbegebiet Nord zu schließen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden nachfolgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung des Standortes, welcher im übergeordneten Planwerk des geltenden Flächennutzungsplanes bereits seit 2006 eine gewerbliche Baufläche an dieser Stelle vorsieht. Der Grundstückszuschnitt und die den Standort begrenzenden Straßenverkehrsflächen – und dadurch bestehende Restriktionen – ermöglichen jedoch nicht jede gewerbliche Nutzung;
- Nutzung von Synergieeffekten durch die unmittelbare räumliche Verbindung bzw. Eingliederung in das bestehende Gewerbegebiet Nord (v.a. hinsichtlich verkehrlicher Andienung);
- Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zugleich eine entsprechende Attraktivitätssteigerung durch Erweiterung des gastronomischen Angebotes.

#### 2). Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat am 03.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 mit örtlichen Bauvorschriften „Mannheimer Straße links – L'Osteria“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem unter Punkt 1). „Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB“ genannten räumlichen Umgriff.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 mit örtlichen Bauvorschriften „Mannheimer Straße links – L'Osteria“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form der Veröffentlichung im Internet beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 19.06.2024 für die frühzeitige Beteiligung werden in der Zeit vom

**05.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024**

auf der Homepage der Stadt Schwetzingen (<https://www.schwetzingen.de/offenlagen>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar sein.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Bürgermeisteramt Schwetzingen, Hebelstraße 1, EG (Eingangsbereich), 68723 Schwetzingen während der allgemeinen Öffnungszeiten einzusehen.

Diese Öffnungszeiten sind:

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

Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 mit örtlichen Bauvorschriften „Mannheimer Straße links – L'Osteria“ umfasst:

- Planzeichnung Bebauungsplan
- Planzeichnungen Vorhabenpläne
- Textteil
- Begründung inkl. Umwelt-Kurzbericht
- Anlagen (Baugrundgutachten, Plan Biotope)

jeweils in der Fassung vom 19.06.2024

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift, per E-Mail oder schriftlich bei der Großen Kreisstadt Schwetzingen, Amt für Stadtentwicklung, Hebelstraße 7, 1. OG (Offenlagen), 68723 Schwetzingen vorgebracht werden. Gleichzeitig besteht dort innerhalb der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Die Ergebnismittelungen werden erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Satzungsbeschluss versandt.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können nach § 4 a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Stadt Schwetzingen, den 29.07.2024

**Dr. René Pöttl, Oberbürgermeister**