

Beschlussvorlage

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am 20.08.2020

Aktenzeichen: 621.4154:

Schriftstück: 170055

Bauleitplanung der Stadt Schwalmstadt; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Autobahnmeisterei A49", Gemarkung Treysa Aufstellungsbeschluss

Planungsanlass:

Das ÖPP-Projekt zum Bau der A49 (VKE 30 und 40) sowie über den Betrieb der Autobahn wurde von der DEGES an den Konzern STRABAG vergeben. Im Vorfeld der Ausschreibung ist die STRABAG an die Stadt herantreten und hat ihr Interesse an dem Bau einer Autobahnmeisterei an der Anschlussstelle Treysa der A 49 zum Ausdruck gebracht. Hierzu gibt es einen gemeinsamen Letter of Intent (Anlage). Dieser Vereinbarung hat der Magistrat am 09.09.2019 zugestimmt und beschlossen: „Die Autobahnmeisterei ist vorzugsweise in einem künftigen Gewerbegebiet an der A49 zu entwickeln. Sofern dies nicht möglich ist, wird eine städtische Fläche zur Verfügung gestellt.“. Die STRABAG wird das Vorhaben im Ausschuss vorstellen.

Das geplante Gewerbegebiet soll direkt an die südlich des Autobahntunnels geplanten Auf- und Abfahrten anschließen. Der Standort der Autobahnmeisterei liegt im ersten Bauabschnitt des Gewerbegebietes.

Verfahren:

Die STRABAG benötigt nun kurzfristiges Baurecht für die Autobahnmeisterei. Aus diesem Grund soll im Normalverfahren (zweistufig) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan muss zudem geändert werden (Flächen für die Landwirtschaft). Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren. Derzeit liegt die Fläche noch im Flurbereinigungsverfahren der Autobahn. Mit der Bauleitplanung ist das Büro Koch beauftragt.

Geltungsbereich:

Der Bau der Autobahnmeisterei soll auf Flächen der Stadt erfolgen. Es geht um die Flurstücke 44/1, 163/4 (Weg), 43/1 sowie Teile aus 167/2, 161 und 176 (Gewässer), Flur 3, Gemarkung Treysa. Der Geltungsbereich umfasst ca. 15.660 m² und ist nachfolgend dargestellt.



Räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab, genordet)

Der Magistrat der Stadt Schwalmstadt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss-Vorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt beschließt, für den Stadtteil Treysa einen Bebauungsplan im Sinne der §§ 12, 30 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Autobahnmeisterei A 49“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Schwalmstadt auf Höhe der Gemarkungsgrenzen zwischen Treysa und Florshain. Bisher stießen hier die K 101 und die L 3155 aufeinander, aktuell wird hier jedoch die Anschlussstelle A 49 gebaut. In nördlicher Richtung befindet sich ein Tunneleingang, der die Autobahn A 49 am Ortsteil Frankenhain vorbeiführen soll. Die von Westen nach Osten verlaufende K 101 begrenzt das Gebiet im Norden.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wird in Form einer einwöchigen Auslegung des Vorentwurfs bei der Stadtverwaltung durchgeführt, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist.