



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2019/1333
	Verantwortlich:	Dez. 6
Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn, 1. Änderung“		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Durlach	15.01.2020	3	x		
Planungsausschuss	06.02.2020			x	

Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Planungsausschuss, der Durchführung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens zuzustimmen.

Daneben empfiehlt der Ortschaftsrat dem Planungsausschuss, zu beschließen, auf Grundlage des § 13 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB, auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und diese über die Planung beim Stadtplanungsamt direkt zu unterrichten und ihr die Möglichkeit zur Äußerung zu geben.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja x Nein <input type="checkbox"/>	20.000 €				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja x Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	x	Nein		Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	x	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	Nein		Ja	abgestimmt mit

1. Zielsetzung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 549 aus dem Jahre 1979 „Gewerbegebiet Ottostraße zwischen Wolfartsweierer Straße und Autobahn“ soll geändert werden. Es wird eine Erweiterung der bestehenden Baugrenze der Baufelder nördlich der Ottostraße nach Süden und nach Westen angestrebt. Ziel hierbei ist unter anderem, dem Planungswunsch der Firma Deutsche Homöopathie Union DHU-Arzneimittel GmbH & Co.KG gerecht zu werden und den Gewerbetreibenden hier insgesamt eine höhere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

2. Sachstand

Die Firma DHU meldete den dringenden Bedarf, ein Parkhaus außerhalb des Geltungsbereiches des gültigen Bebauungsplans vor dem bestehenden Firmengebäude an der Ottostraße zu errichten, um dem Parkplatzbedarf für die Mitarbeitenden gerecht zu werden. Dies war Anlass, im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes die Baugrenze der gesamten Baufelder nördlich der Ottostraße nach Westen und nach Süden zur Ottostraße hin zu erweitern. Den ansässigen Gewerbebetrieben wird so eine größere Ausnutzung der vorhandenen Flächen ermöglicht. Der Verlauf der neuen Baugrenze ist dem beigefügten Plan (Abbildung 4) zu entnehmen.

Im Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung, ist die Erweiterungsfläche derzeit als gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt.

Es ist vorgesehen, eine maximale Gebäudehöhe von voraussichtlich 22 m festzusetzen. Diese Höhe orientiert sich an der Bestandshöhe der straßenbegleitenden Gebäude, welche maximal vier Vollgeschosse, Sockel und Staffelgeschoss aufweisen. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

3. Kostenrahmen

Für CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Kosten in Höhe von ca. 10.000 € angesetzt. Während des Verfahrens entstehen voraussichtlich zusätzlich Gutachterkosten in Höhe von ca. 10.000 €, sodass ein Gesamtbetrag von ca. 20.000 € zu erwarten ist.

4. Verfahren

Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden kann. Da hier – wegen der geringen Anzahl und der Lage der betroffenen Grundstücke abseits von Wohnbebauung im Gewerbegebiet - von einem geringen öffentlichen Interesse auszugehen ist, kann deshalb auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Stattdessen wird die Öffentlichkeit auf Grundlage des § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB über die Planung beim Stadtplanungsamt direkt unterrichtet und ihr die Möglichkeit zur Äußerung gegeben.

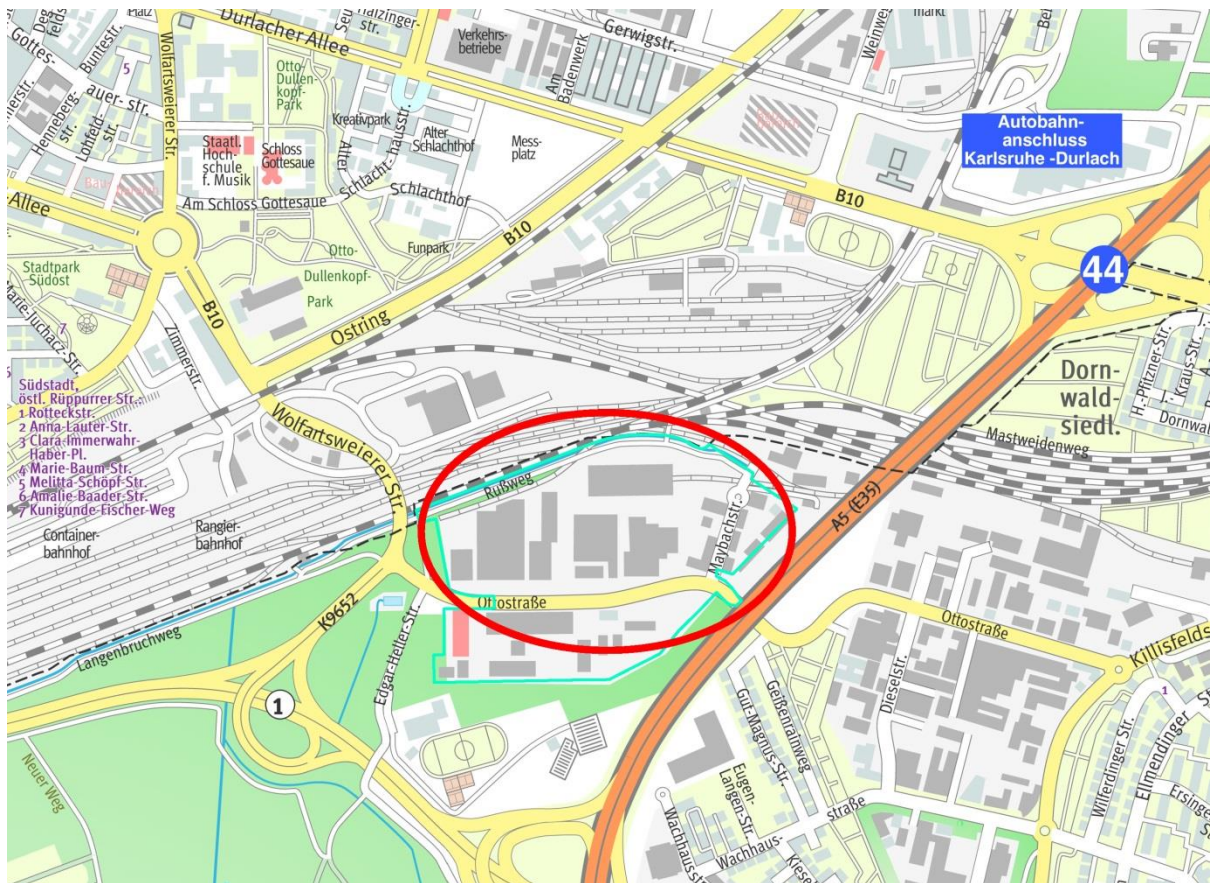


Abbildung 1: Stadtplanausschnitt

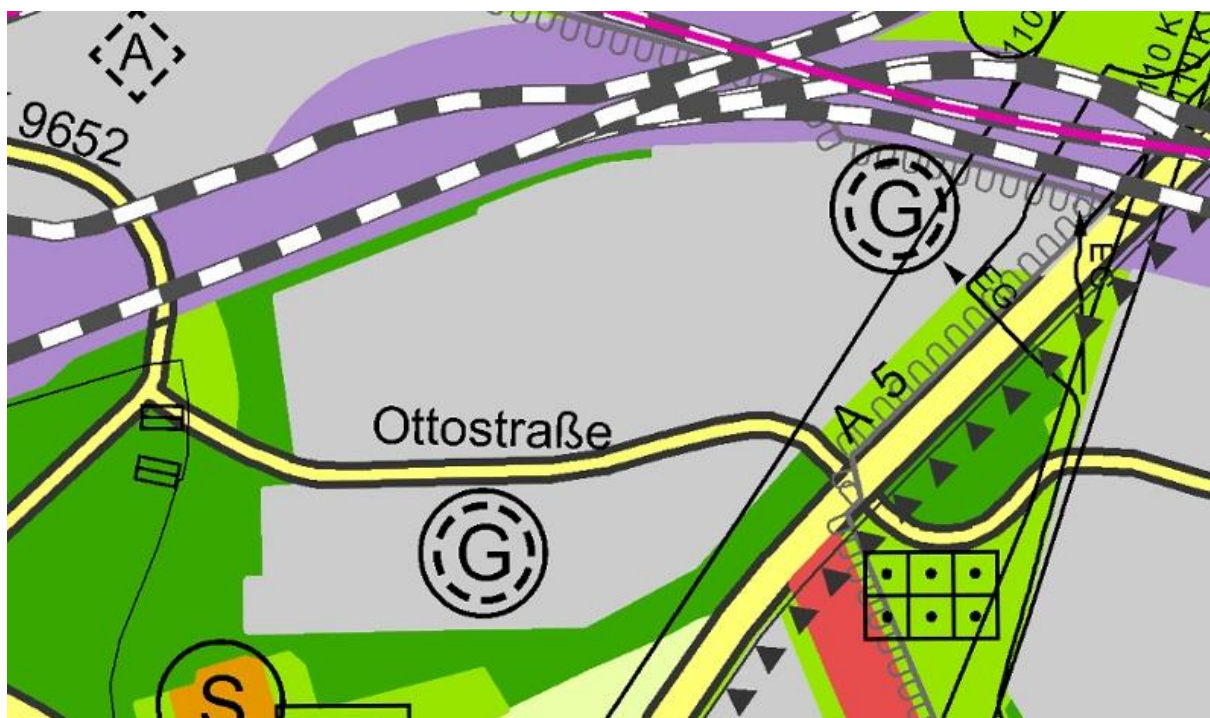


Abbildung 2: Ausschnitt FNP 2010, 5. Aktualisierung



Abbildung 3: Luftbild Liegenschaftsamt

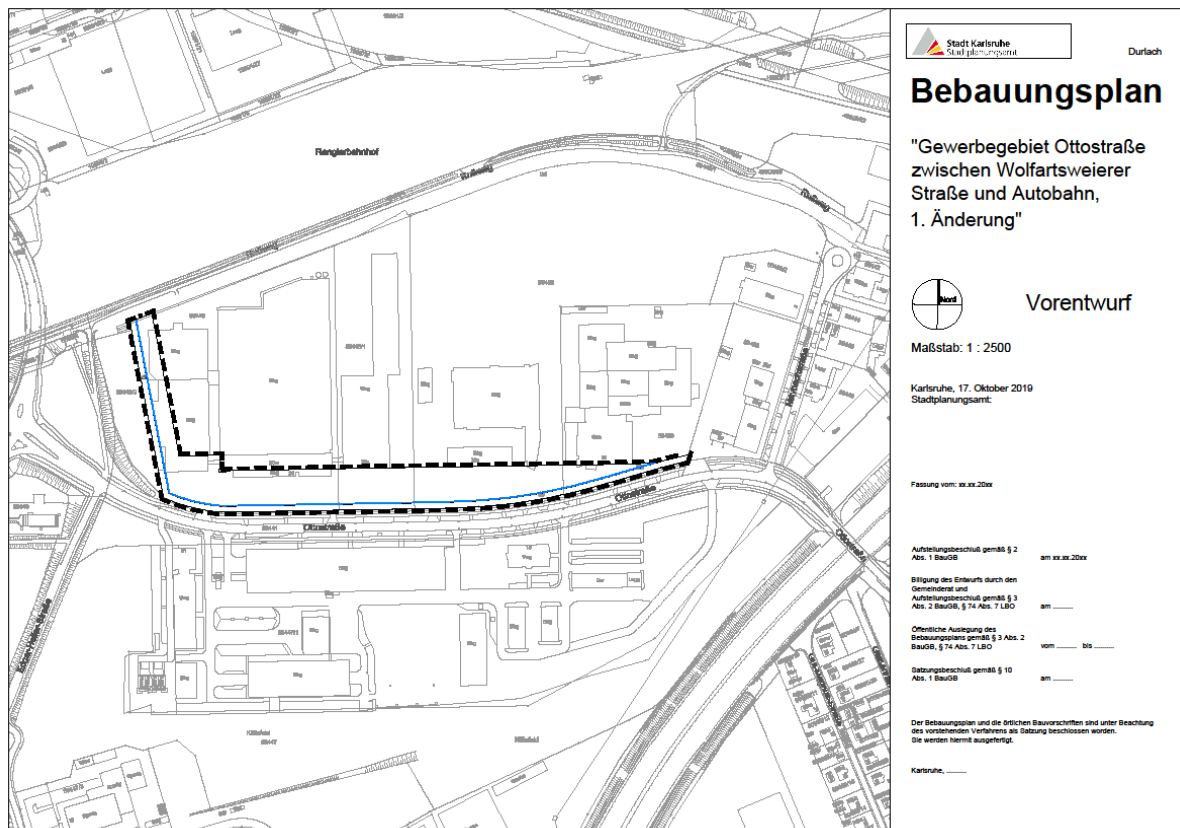


Abbildung 4: Bebauungsplanvorentwurf, Stand 29.10.2019

Beschluss:

- I. Antrag an den Ortschaftsrat
 1. Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Planungsausschuss, der Durchführung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens zuzustimmen.
 2. Daneben empfiehlt der Ortschaftsrat dem Planungsausschuss, zu beschließen, auf Grundlage des § 13 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB, auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und diese über die Planung beim Stadtplanungsamt direkt zu unterrichten und ihr die Möglichkeit zur Äußerung zu geben.
- II. Auf die Tagesordnung der Sitzung des Planungsausschusses am 19. Dezember 2019