



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 07.07.2016	Az.: 0687/Lö	Drucksache Nr.: 199/2016
-----------------	-------------------	--------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	20.07.2016	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	25.07.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung
 - Aufstellungsbeschluss
 - Beratung des Entwurfs
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Für den im beigefügten Übersichtsplan umgrenzten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs vom 7.7.2016 wird gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger durchgeführt.
3. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Anlage(n):

- Bestandsplan/Geltungsbereich
- Gestaltungsplan
- Begründung

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Die Firma Vogel-Bau muss ihre rund 45 Jahre alte Asphaltmischanlage in Ottenheim aufgeben. Nachdem der ursprünglich favorisierte Standort an der Autobahnanschlussstelle Lahr aus raumordnerischen Gründen nicht realisierbar ist, haben Stadt und Firma ein geeignetes Gelände westlich der Straßenmeisterei bzw. südlich der Kompostieranlage Förster gefunden (siehe Bestandsplan). Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ist aber im Flächennutzungsplan als zukünftige Gewerbe- bzw. Gemeinbedarfsfläche (Erweiterung Straßenmeisterei) dargestellt.

Der Standort wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 3. Februar 2016 vorgestellt, diskutiert und grundsätzlich für geeignet befunden. Zwischenzeitlich konnten Themen wie Höhenbeschränkung zur Flugsicherung, Flächenerwerb oder ökologische Wertigkeit soweit geklärt werden, dass ein Neubau der Asphaltmischanlage inklusive Verlagerung der Baustoffaufbereitungsanlage Langenwinkel an dieser Stelle sehr realistisch erscheint.

Hierfür müssen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Dies soll mit der im Herbst 2016 einzuleitenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem nun vorgeschlagenen Verfahren zum Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung, erfolgen. Sämtliche entsprechende Planungsleistungen wurden von Vogel-Bau in Abstimmung mit dem Baudezernat an externe Büros vergeben. Die wesentlichen Inhalte zum Bebauungsplan sind der beigefügten Begründung zu entnehmen.

Da das Vorhaben durch die Anlagenhöhe von gut 40 Meter und rund 20 Meter hohe Siloanlage optisch stark in Erscheinung treten wird, hat die Stadt die Firma aufgefordert, Visualisierungen und Gestaltungsvorschläge (Einhausung, Farbe, Licht, Eingrünung, exakte Anordnung ...) vorzulegen. Diese sollen zum Offenlagebeschluss (voraussichtlich im Herbst 2016) als Entscheidungshilfe in die Beurteilung durch die Gremien einfließen.

Außerdem ist bis dahin ein Städtebaulicher Vertrag zu erstellen, der die Kostenübernahme durch das Unternehmen und gegebenenfalls gestalterische Details regelt.

Die Verwaltung schlägt vor, nun den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange zu fassen. Diese könnte in der Zeit vom 8. August bis zum 16. September 2016 erfolgen.

Tilman Petters

Stefan Löhr

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.