



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 03.01.2019	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 2/2019
-----------------	-------------------	----------------	------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	16.01.2019	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	28.01.2019	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

### Betreff:

- Bebauungsplan FEUERWACHE WEST
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung

### Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans FEUERWACHE WEST gemäß § 30 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs vom 3.1.2019 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

### Anlage(n):

- Bestandsplan
- Planungsziele
- Städtebauliches Konzept
- 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.			

## Sachdarstellung:

Am 17. Dezember 2018 beschloss der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung einstimmig, am Flughafenareal einen neuen Standort für die städtische Feuerwehr zu planen und zu entwickeln (Drucksache 303/2018).

Ein wesentlicher Schritt auf dem Weg dahin ist die Schaffung von Planungs- und Baurecht. Daher soll für den ausgewählten Standort westlich des Postfrachtzentrums der Bebauungsplan FEUERWACHE WEST aufgestellt werden. Sein Geltungsbereich soll sich bewusst nur auf das spätere Feuerwehrgelände inklusive optionaler Erweiterungsfläche und die Straßenanbindungen an die Dr.-Georg-Schaeffler-Straße sowie die Europastraße beschränken. Die angrenzenden künftigen Gewerbeflächen sollen stufenweise zu einem späteren Zeitpunkt einen passgenauen Bebauungsplan erhalten.

Die Verwaltung verbindet damit die Erwartung, schnellstmöglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau zu schaffen. Heute ist dieser Bereich noch Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Dies bedeutet, dass das Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit zwei Beteiligungsstufen durchgeführt werden muss und damit auch die naturschutzrechtliche Thematik der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abuarbeiten ist. In der Konzentration auf die räumlich klar definierte Fläche wird eine Möglichkeit zur Beschleunigung gesehen.

Die gewerblichen Bauflächen südlich und nördlich der zukünftigen Feuerwache West können entwickelt werden, wenn es einen konkreten Bedarf gibt. Die Erfahrung zeigt, dass es sinnvoll ist, den Bebauungsplan in Abstimmung mit den anzusiedelnden Unternehmen zu entwickeln. Die prominente Lage in erster Reihe an der Dr. Georg-Schaeffler-Straße sollte mit einem hochwertigen Betrieb belegt werden, der auch bereit ist, mit der Ausgestaltung seines Bauwerkes auf diese besondere Lage zu reagieren. Themen sind insbesondere Geschossigkeit und Architektur eines zukünftigen Gebäudes sowie die Freiflächengestaltung.

Die planerische Konzeption und die Kerndaten sind den als Anlagen beigefügten textlichen und zeichnerischen Unterlagen zu entnehmen. Neben der Planaufstellung soll für diesen Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange beschlossen werden. Sie sollte bis Mitte März 2019 abgeschlossen sein und die notwendigen Grundlagen für den Bebauungsplan-Entwurf liefern.

Die Verwaltung empfiehlt den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Tilman Petters

Sabine Fink

### Hinweis:

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