



Beschlussvorlage

| | | | |
|------------------|-------------------|---------------|--------------------------|
| Amt: 61 Etter | Datum: 03.12.2012 | Az.: -0684 Et | Drucksache Nr.: 147/2012 |
|------------------|-------------------|---------------|--------------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Beratung | Kennung | Abstimmung |
|-----------------------|------------|--------------|------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 21.11.2012 | vorberatend | öffentlich | |
| Gemeinderat | 17.12.2012 | beschließend | öffentlich | |

Beteiligungsvermerke

| | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|--|
| Amt | | | | | | |
| Handzeichen | | | | | | |

Eingangsvermerke

| Oberbürgermeister | Erster Bürgermeister | Bürgermeister | Haupt- und Personalamt Abt. 10/101 | Kämmerei | Stabsstelle Recht |
|-------------------|----------------------|---------------|---------------------------------------|----------|----------------------|
| | | | | | |

Betreff:

- Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD, 6. Änderung
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.07.2007
- Beratung des Vorentwurfs
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD, 6. Änderung vom 23. Juli 2007 wird aufgehoben.
2. Für den in Anlage 3 dargestellten Bereich wird ein qualifizierter Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLEINFELD-SÜD, 6. Änderung aufgestellt.
3. Auf Grundlage des Vorentwurfs wird gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Anlage(n):

- Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD, rechtsverbindlich seit 28.12.1972 (Auszug)
- Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD, 6. Änderung - Entwurf 2007
- Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD, 6. Änderung - Entwurf 17.10.2012

| 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:

Anlass für die Änderung des seit 1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplans KLEINFELD-SÜD (Anlage 1) ist die durch die Landesgartenschau erforderlich gewordene Verlagerung des Parkplatzes der Firma Schneider Electric aus dem Gewann Mauerfeld. Im heutigen Kleinfeldpark, unmittelbar westlich der Breslauer Straße bzw. gegenüber dem Firmengebäude, soll mit einem Parkplatz für 250 Fahrzeuge dafür Ersatz geschaffen werden.

Dieser Bereich sollte bereits im Jahr 2007 neu überplant werden (Anlage 2). Damals verfolgte das Unternehmen die Absicht dort ein Verwaltungsgebäude zu bauen. Daher hat der Gemeinderat am 23. Juli 2007 einen Aufstellungs- und Offenlagebeschluss (beschleunigtes Verfahren) für die 6. Änderung des Bebauungsplans gefasst. Seit der durchgeführten Offenlage ruht jedoch dieses Verfahren, weil die Verwirklichung des Vorhabens nicht mehr weiterverfolgt wurde.

Um deutlich zu machen, dass jetzt der Anlass zur Bebauungsplanänderung ein anderer ist, schlägt die Verwaltung vor, das ruhende Verfahren aufzuheben und zeitgleich einen erneuten Aufstellungsbeschluss zu fassen. Der neue Bebauungsplan wird wieder mit KLEINFELD-SÜD, 6. Änderung bezeichnet.

Neben der bauplanungsrechtlichen Sicherung des Firmenparkplatzes soll im neuen Bebauungsplan mit einem Baufenster auch die Möglichkeit eingeräumt werden, den künftigen Parkplatz – unter weitgehender Beibehaltung der Stellplätze - mit einem Verwaltungsgebäude überbauen zu können (Anlage 3). Diese Option der Firmenerweiterung ist für das Unternehmen von großer Wichtigkeit und dient der Standortsicherung. Daher ist vorgesehen, die Art der baulichen Nutzung mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) festzusetzen. Damit kann der Störungsgrad einer künftigen Bebauung soweit begrenzt werden, um die Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohngebieten zu gewährleisten.

Das Maß der baulichen Nutzung soll im 2007 abgestimmten Rahmen bleiben. Einzig die überbaubare Fläche (GRZ 0,4) darf durch das Anlegen eines Parkplatzes in einem höheren Maß überschritten werden. Das Gebäude wird dagegen nicht größer werden können, als im vorherigen Verfahren vorgesehen.

Da der neue Parkplatz mit ca. 6.500 m² deutlich größer sein wird, als das im Ursprungsbebauungsplan von 1978 für das Parken festgesetzte Mischgebiet (ca. 3.600 m²), wird für die zusätzlich beanspruchte Baufläche ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu leisten sein. Die Firma Schneider Electric wird deshalb einen Landschaftsplaner mit der Erstellung eines Umweltberichts beauftragen. Um diese Dinge zu regeln, wird die Stadt Lahr mit der Firma Schneider Electric einen städtebaulichen Vertrag abschließen. Zuvor wird der Entwurf dafür in den politischen Gremien beraten.

Die Verwaltung empfiehlt, den oben formulierten Beschlussvorschlag zu fassen.

Karl Langensteiner-Schönborn

Sabine Fink

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.