

GEMEINDE OBERDERDINGEN

Bebauungsplan

„Allmend“ – 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Änderung gemäß § 13a BauGB

Fassung vom 26.03.2018

Gerhardt.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 – 831030

mail@gsa-karlsruhe.de

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung	am
Ortsübliche Bekanntmachung Offenlage	am
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis
Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben	vom bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Entwurfs	am
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am
Genehmigungsvermerk (sofern erforderlich) gemäß §10 (2)	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB	am

Satzung

über den Bebauungsplan „Allmend“ – 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - den Bebauungsplan „Allmend“ – 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom maßgebend.

§ 2

Änderungsinhalte

Die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans „Allmend“ sind der separaten Planzeichnung Teil A zu entnehmen. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

§ 3

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

A Zeichnerischer Teil in der Fassung vom

Anlagen

B Begründung in der Fassung vom

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Oberderdingen, den.....

.....

Bürgermeister Thomas Nowitzki

Teil A – Zeichnerischer Teil

Siehe separate Planzeichnung

Teil B - Begründung

1 Planerfordernis

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen hat am in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Allmend“ – 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Planung ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Die Sicherung und Stärkung ihrer Gewerbestandorte ist ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Oberderdingen. Weil die Gemeinde Oberderdingen das geplante Vorhaben ermöglichen und die Standortbedingungen für die ortsansässige Firma verbessern möchte, soll der Bebauungsplan geändert und in diesem Zuge das auf dem Betriebsgelände geltende Planungsrecht an die neuen Erfordernisse abgestimmt, aktualisiert und vereinheitlicht werden. Zur Sicherung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Ordnung ist deshalb die Teiländerung des Bebauungsplans „Allmend“ erforderlich. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

1.1 Bestehende und geplante Situation

Die Firma Heimberger GmbH stellt, als mittelständiges Unternehmen mit ca. 120 Mitarbeitern, auf den Flurstücken Nr. 4435/1, 4436/1 und 4437/1 CNC-Dreh- und Frästeile in Klein- und Mittelserien Komplettmontage von Baugruppen her. Die baurechtliche Genehmigung wurde am 05.03.1983 vom Landratsamt Karlsruhe erteilt.

Im Zusammenhang mit der Werkerrichtung und deren bisherigen Erweiterung waren mehrere Genehmigungsschritte erforderlich, die mit den wesentlichen Inhalten in nachfolgender Tabelle aufgeführt sind:

Jahr	Genehmigungsschritt	Kurzbeschreibung Inhalt	Zeitpunkt/ AZ	Genehmigungsbehörde
1983	Baurecht	Neubau Fertigungshalle mit Büroräumen	05.03.1983	Landratsamt Karlsruhe/ Baurechtsamt
1989	Baurecht	Anbau einer Überdachung an die vorhandene Flachdachhalle	16.02.1989	Landratsamt Karlsruhe/ Baurechtsamt
1990	Baurecht	Erweiterung der bestehenden Produktionshalle	10.07.1990	Landratsamt Karlsruhe/ Baurechtsamt
1998	Baurecht	Erweiterung einer Fertigungshalle und Neubau eines Verwaltungsgebäudes	15.10.1998 Az: 98104135/008	Landratsamt Karlsruhe/ Baurechtsamt
1998	Baurecht	Erweiterung einer Fertigungshalle und Neubau eines Verwaltungsgebäudes	06.11.1998 Az: 98104135/012	Landratsamt Karlsruhe/ Baurechtsamt
1999	Baurecht	Erweiterung einer Fertigungshalle und Neubau eines Verwaltungsgebäudes	20.01.1999 Az: 98104135/015	Landratsamt Karlsruhe/ Baurechtsamt
2001	Baurecht	Anbau Vordach an bestehendes Fabrikgebäude	19.10.2001 Az: 21104360/004	Landratsamt Karlsruhe/ Baurechtsamt

1.2 Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplans

Im Plangebiet hat die Firma Heimberger GmbH ihren Firmensitz und Produktionsstätte. Um den Anforderungen der Kunden entsprechen zu können und um konkurrenzfähig zu bleiben müssen die Firmengebäude angepasst und erweitert werden. Für die bauliche Erweiterung gibt es schon eine konkrete Planung vom Architekturbüro Günther Meerwarth, Oberderdingen. Die geplante Werkserweiterung entspricht nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Allmend“ und ist deshalb nicht genehmigungsfähig.

2 Planungsziele

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Allmend“ will die Gemeinde über die Bauleitplanung sicher stellen, dass die im Plangebiet liegende Firma mit ihrer geplanten und genehmigten Erweiterung ein rechtssicheres und zukunftsfähiges Konzept erhält.

3 Lage im Raum und örtliche Begebenheiten



Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Abfrage vom 19.03.2018

Das Plangebiet umfasst die betroffenen Firmengrundstücke und liegt am nördlichen Ortseingang von Oberderdingen, innerhalb des nahezu vollständig bebauten Gewerbegebiets „Allmend“. Es liegt südlich der L 554 (Flehinger Str.), nördlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Das Plangebiet selbst ist bebaut und wird gewerblich genutzt. Das Gelände fällt leicht von Osten nach Westen ab.

4 Abgrenzung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Darstellung im zeichnerischen Teil und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9.845 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das bisherige Betriebsgelände.

5 Bebauungsplan der Innenentwicklung

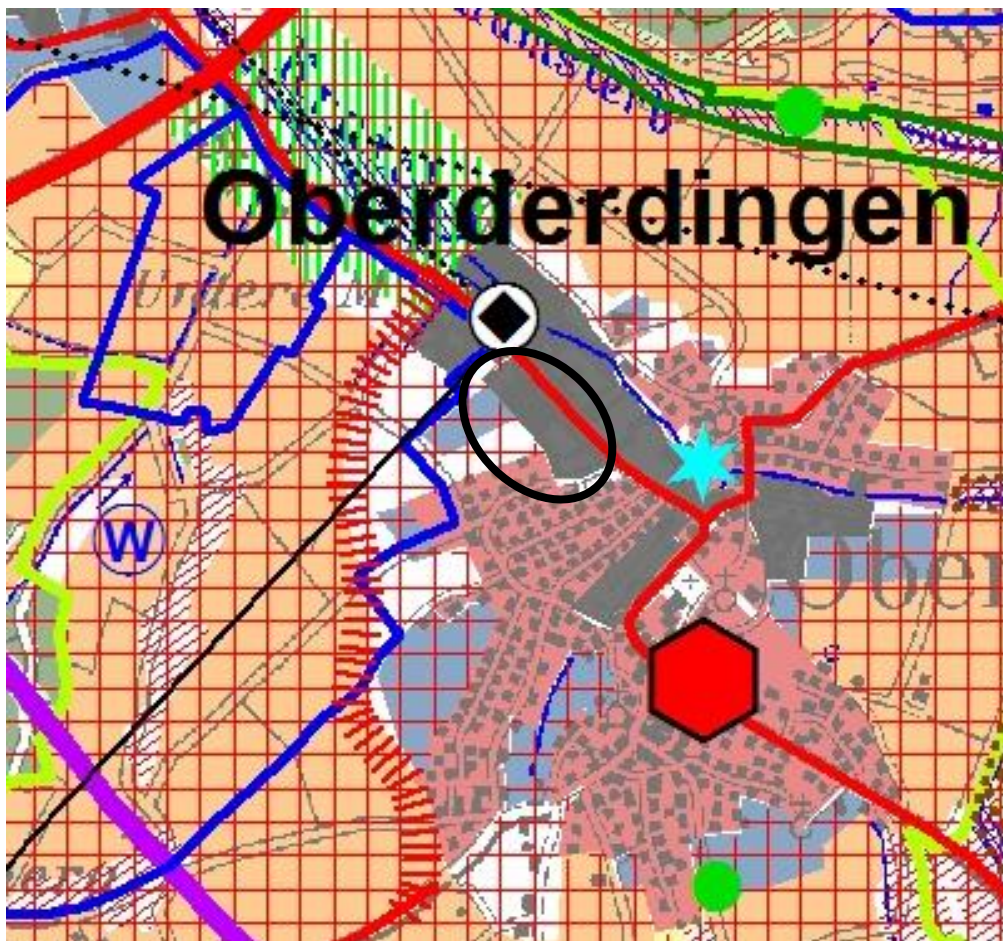
Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder- Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind im vorliegenden Fall gegeben:

- Es handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S.d. § 13a BauGB.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § (6) Nr. 7b BauGB
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.
- Die Grundflächen liegen unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 qm. (Geltungsbereich ca. 0,98 ha). Deshalb kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

6 Übergeordnete sowie angrenzende Planungen und Untersuchungen

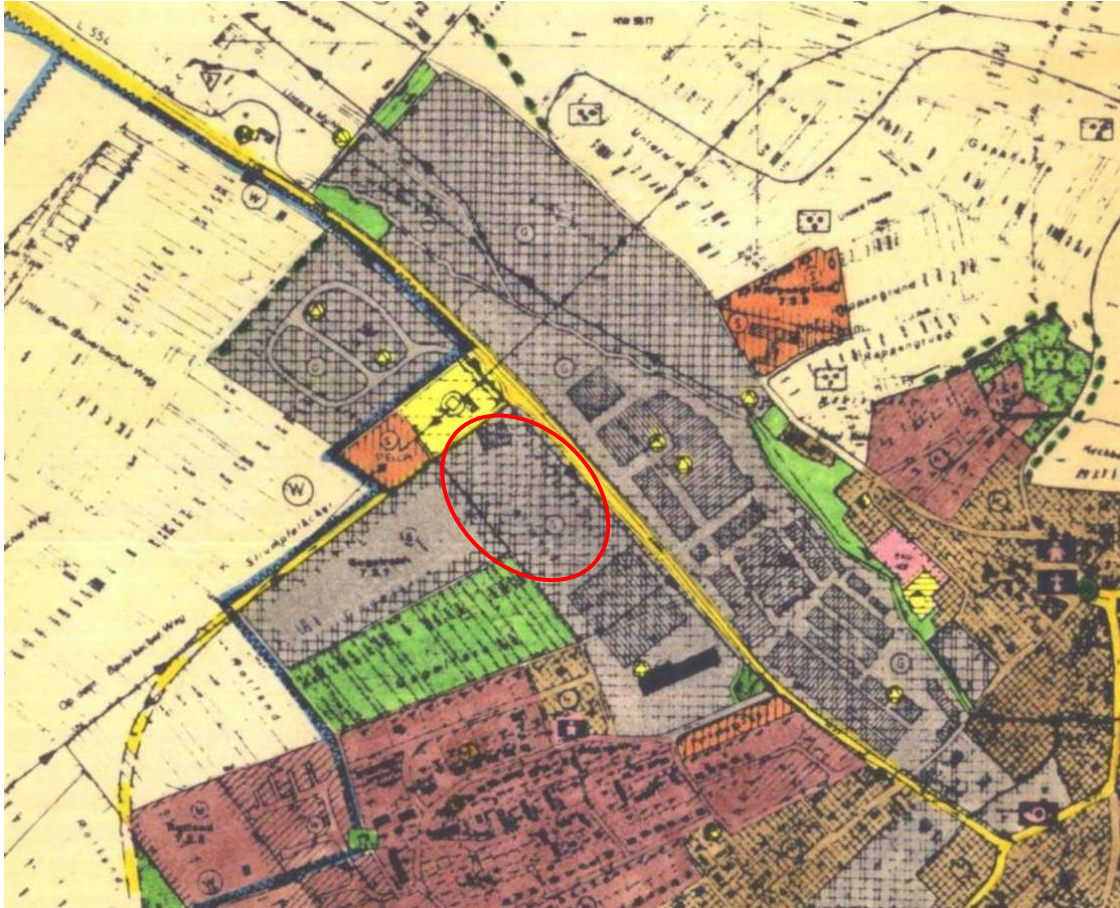
6.1 Regionalplan



Raumnutzungskarte, Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003

Die Fläche ist im Regionalplan als Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung) Bestand dargestellt. Im Süden schließen ein schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z) sowie ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) an.

6.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)



Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die verbindliche Bauleitplanung entspricht insofern den Vorgaben der übergeordneten Planstufe.

6.3 Einfügen in die örtliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Allmend“, rechtskräftig seit 21.08.1981. Für das Plangebiet ist ein Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt, was der aktuellen und zukünftigen Nutzung entspricht. Jedoch sieht die Werkserweiterung der Firma Heimberger eine größere überbaute Fläche vor, als bisher festgesetzt.

7 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die bestehenden Straßen (Allmend / Flehinger Straße) erschlossen und an das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz angebunden.

8 Ver- und Entsorgung

Durch die bestehenden Nutzungen sind Ver- und Entsorgungssysteme bereits vorhanden. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die vorhandenen Versorgungsleitungen in den Verkehrsflächen möglich.

9 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Anordnung des Baufensters orientiert sich an dem bereits durch das Baurechtsamt genehmigten Bestand und an dem Erweiterungsbedarf des ansässigen Betriebs.

9.2 Pflanzgebote

Aufgrund der heute versiegelten Flächen innerhalb des Plangebiets werden die privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten gemäß Bestand entlang der öffentlichen Erschließung zurückgenommen. Im Gegenzug dazu werden zwischen nordöstlicher Baugrenze und Geltungsbereichsgrenze neue private Grünflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt.