



Oberderdingen

... alles zum Leben!

Oberderdingen

Bebauungsplan „Allmend II, 1. Änderung“

Aufstellung gemäß § 13 BauGB
Fassung vom 15.07.2025

ENTWURF

Stadt Oberderdingen

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am

Entwurfsbilligung und Beschluss zur öff. Auslegung am

Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom

bis

Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB vom

bis

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am

Satzung

Bebauungsplan „Allmend II, 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Oberderdingen hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Landesbauordnung (LBO) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen den Bebauungsplan „Allmend II, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des seit 16.04.2009 rechtskräftigen Bebauungsplans „Allmend II“, maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 24.06.2025

B Begründung in der Fassung vom 24.06.2025

§ 3

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.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit deren ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB 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.....

.....
Thomas Nowitzki
Bürgermeister

Teil A - Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Zulassung von Anlagen für sportliche Zwecke.

Die rechtsverbindlichen, textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Allmend II“ bleiben bis auf die nachfolgenden Ergänzungen unverändert und gelten fort.

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan, rechtskräftig seit 16.04.2009 –

1.1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr. 1-2 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Nr. 3 Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:
Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sowie Tankstellen oder Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie sind aber als untergeordnete Anlagen eines Gewerbebetriebes (Betriebskindergarten, Betriebstankstelle) zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig..

Teil B - Begründung

1 Planerfordernis, beschleunigtes Verfahren

Der seit 16.04.2009 rechtskräftige Bebauungsplan „Allmend II“ schließt nach Punkt C 1.1.1 ausdrücklich Anlagen für sportliche Zwecke aus.

Im Plangebiet gibt es Anfragen eine leerstehende Halle als Sportstudio zu nutzen. Der rechtsgültige Bebauungsplan von 2009 schließt jedoch explizit sportliche Anlagen im Gebiet aus.

Mit dem Baugebiet Allmend II verfolgt die Stadt das Ziel den örtlich bereits ansässigen Betrieben, die sich verändern wollen oder müssen, Flächen zur Verfügung zu stellen, damit schnell und flexibel auf die Bedürfnisse reagiert werden kann.

Es ist deshalb eine abschnittsweise Erschließung dieses Baugebietes vorgesehen.

Der Neubau bzw. die Nutzung einer Halle als Sportstudio widerspricht den bisherigen Zielen des Baugebietes. Dies gilt bislang auch für ein Bestandsgebäude

Zur Vermeidung von Leerständen und um die Attraktivität des Gewerbegebietes zu steigern ist die Erweiterung der Art der Nutzung um sportliche Anlagen zielführend.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Allmend II, 1. Änderung“ verfolgt die Stadt das Ziel den Belangen Rechnung zu tragen und ein rechtssicheres und zukunftsfähiges Plangebiet zu erhalten.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne gem. § 13 BauGB.

Die Änderung beinhaltet eine rein textlich ergänzende Festsetzung.

Sämtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Allmend II“, die von diesem Bebauungsplan nicht abgeändert werden, gelten unverändert fort. Durch die Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, somit konnte das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden. Entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde durch die geplante Änderung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Es sind auch keine Anhaltspunkte erkennbar, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Lageplan des seit 16.04.2009 rechtskräftigen Bebauungsplans „Allmend II“