

Landkreis Karlsruhe



Oberderdingen

... alles zum Leben!

Oberderdingen

Bebauungsplan „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt - 1. Änderung“

Aufstellung gemäß § 13 BauGB
Fassung vom 24.03.2026

ENTWURF

Stadt Oberderdingen

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten 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 „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt, 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 „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt - 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des seit 06. Juni 2024 rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt“, maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 24.03.2026
B Begründung in der Fassung vom 24.03.2026.

§ 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:

Die rechtsverbindlichen, textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt“ bleiben bis auf die Streichung der Worte „durch Handwerksbetriebe“ in Ziff. 1.1.3, Absatz 1 unverändert und gelten fort.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Zulassung von Verkaufsflächen für alle Gewerbebetriebe in beschränktem Umfang.

Die Änderung der Ziff. 1.1.3, Absatz 1 lautet:

1.1.3 Gemäß § 1 Abs.9 BauNVO sind in beiden Gebietsteilen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Zulässig ist aber der Verkauf an Letztverbraucher auf bis zu 20 % der Geschossfläche, jedoch maximal 150 qm Verkaufsfläche.

Teil B - Begründung

1 Planerfordernis, vereinfachtes Verfahren

Der seit 06. Juni 2024 rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt“ lässt nach Ziff. 1.1.3 Einzelhandel begrenzt auf bis zu 20 % der Geschossfläche, jedoch maximal 150 qm Verkaufsfläche **nur für Handwerksbetriebe** zu.

Im Plangebiet gibt es eine Anfrage für die Errichtung eines Tiergesundheitszentrums mit Tierarztpraxis, Ernährungsberatung und weitere Therapien mit einem Verkaufsraum von ca. 120-150 qm für Tierbedarf.

Die Stadt Oberderdingen verfolgt mit der Bebauungsplanänderung das Ziel die Attraktivität der Stadt Oberderdingen als Gewerbestandort zu steigern und flexibel auf die Bedürfnisse zu reagieren. Die Erweiterung des Einzelhandelsangebotes im Baugebiet durch den Wegfall der Beschränkung auf Handwerksbetriebe und die Öffnung eines Einzelhandelsangebotes auch für sonstige Gewerbebetriebe ist dabei zielführend.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt - 1. Änderung“ verfolgt die Stadt das Ziel den Belangen Rechnung zu tragen und ein rechtssicheres und zukunftsfähiges Plangebiet zu erhalten.

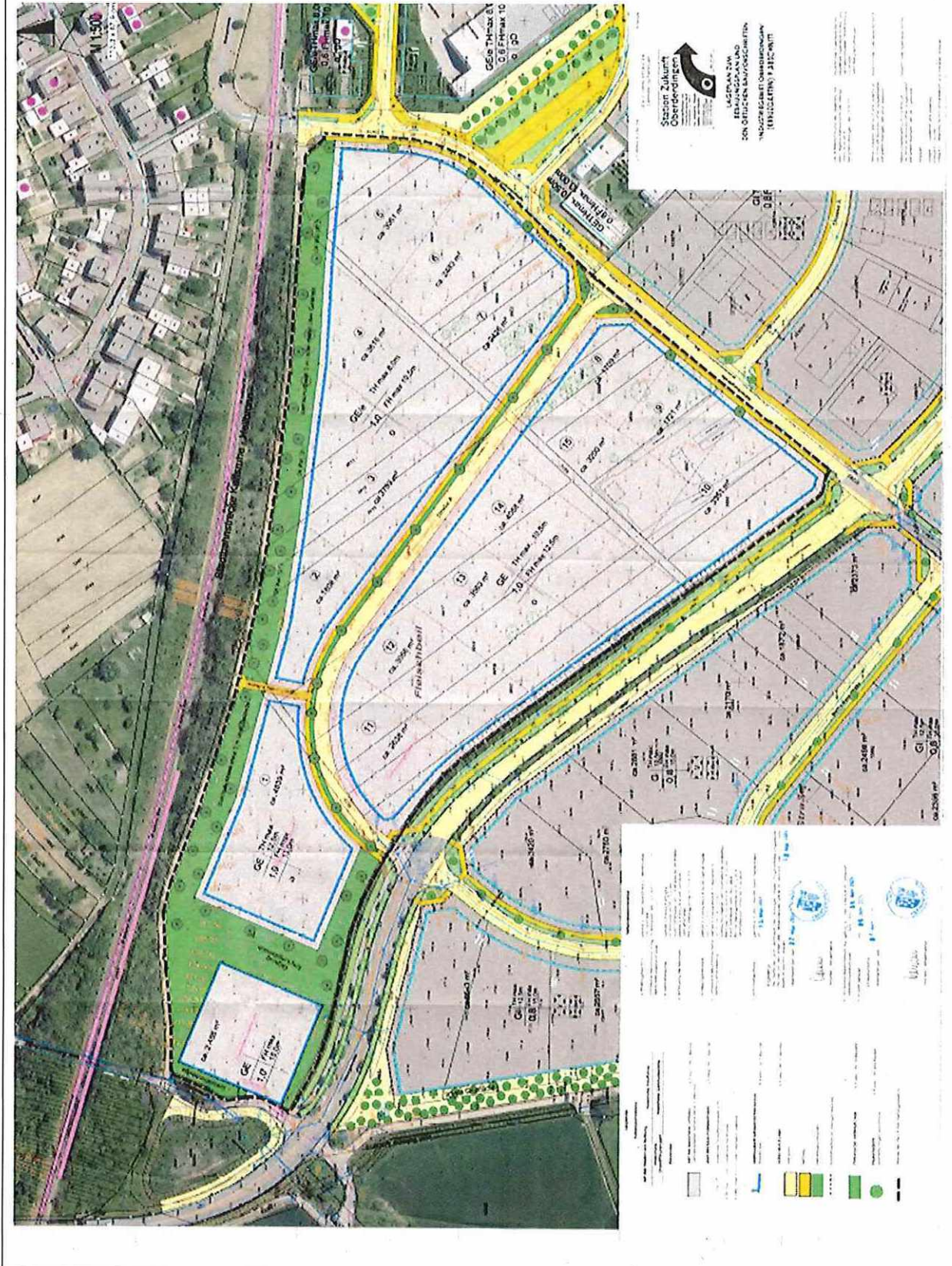
Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren für Bebauungspläne gem. § 13 BauGB.

Die Änderung beinhaltet eine rein textliche Festsetzung.

Sämtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt“, die von diesem Bebauungsplan nicht abgeändert werden, gelten unverändert fort. Durch die Streichung der Worte „durch Handwerksbetriebe“ in Ziff. 1.1.3 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).

2 Lage des Plangebiets / Örtliche Gegebenheiten / bestehendes Baurecht

Lageplan des seit 06. Juni rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt“



BEBAUUNGSPLAN „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. BA- 1. Änderung“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt - 1. Änderung“ entspricht dem seit 06. Juni 2024 rechtsgültigen Bebauungsplan „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt“ und wird nicht verändert.

3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt“ entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplans und wurde daraus entwickelt.