Landkreis Karlsruhe

Oberderdingen

... alles zum Leben!

Begründung zum Bebauungsplan

(Fassung im ergänzenden Verfahren vom 26.09.2026)

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Bauabschnitt“ wird **bewusst auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet**.

Mit dem am 06. Juni 2024 rechtskräftig gewordenen Ursprungsplan wurde irrtümlich eine „offene Bauweise“ („o“) grafisch festgesetzt. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO begrenzt die offene Bauweise die zulässige Länge von Gebäuden strikt auf maximal 50 Meter. Diese Begrenzung stellt sich im Nachgang als unabsichtlicher Abwägungsfehler (§ 214 Abs. 3 BauGB) heraus, da sie dem primären städtebaulichen Entwicklungsziel der Stadt Oberderdingen für diesen finalen Bauabschnitt diametral widerspricht.

Das übergeordnete Ziel der Planung ist die Bereitstellung von hochgradig flexiblen, großflächigen Flächen für das verarbeitende Gewerbe, die Industrie und moderne Logistikbetriebe. Derartige Betriebstypen benötigen aus funktionalen, produktionstechnischen und ökonomischen Gründen zwingend zusammenhängende Hallenstrukturen, deren Gebäudelängen die 50-Meter-Grenze der offenen Bauweise regelmäßig und teils deutlich überschreiten.

Durch den bewussten Verzicht auf eine Festsetzung zur Bauweise gilt im Plangebiet künftig das **Gesetzeskraft-Mindermaß der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**. Dies hat zur Folge, dass:

- Gebäude mit einer **Länge von mehr als 50 Metern** ohne Einschränkung zulässig sind.

- Dennoch der städtebauliche Schutz der Nachbargrundstücke vollumfänglich gewahrt bleibt, da die Gebäude weiterhin **seitliche Grenzabstände** (Abstandsflächen) gemäß den landesbauordnungsrechtlichen Vorschriften (LBO Baden-Württemberg) zur Grundstücksgrenze einhalten müssen. Ein geschlossenes Zusammenbauen an den seitlichen Grenzen wie in der geschlossenen Bauweise wird dadurch wirksam ausgeschlossen.

Die Streichung der Bauweise sichert somit die langfristige Standortsicherheit der anzusiedelnden Unternehmen, stärkt die interkommunale Wirtschaftskraft der Region und stellt eine städtebaulich geordnete, flächeneffiziente Ausnutzung des Industriegebiets sicher. Die Grundzüge der Planung – insbesondere die Gebietsart als Industriegebiet (GE) sowie die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und den Abstandsflächen – bleiben hiervon unberührt.

signiert von: Stadt Oberderdingen | am: 19.11.2026 | mit: digiSeal® by secrypt