



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0149/2018		Datum: 12.04.2018	
Oberbürgermeister			
Verfasser:	80-Amt für Wirtschaftsförderung	Az.:	
Betreff:			
Vorbereitende Untersuchung zur Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches "			
Erweiterung GVZ A61/L52 "			
Gremienweg:			
26.04.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Unterrichtung:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zum Zwischenstand der Maßnahme zur Kenntnis.

Begründung :

Mit Beschluss des Stadtrates vom 19.05.2016 wurde die Verwaltung mit der Voruntersuchung einer Entwicklungsmaßnahme beauftragt. Die entsprechenden beauftragten Gutachten und erforderlichen Detailuntersuchungen liegen inzwischen vor und sind unter dem unten aufgeführten Download-Link einsehbar. Unter Berücksichtigung der bisherigen Erkenntnisse und Anwendungen der Stadtratsbeschlüsse wurde eine Raumwiderstandskarte erstellt. Diese ist als Anlage beigelegt.

Danach wären die beiden **Flächen A + B** als weiter zu verfolgende Flächen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu entscheiden, sofern die nun anstehenden, vertiefenden Untersuchungen zu einem positiven Ergebnis führen.

Für die **Fläche C** wird aktuell das Verfahren des B-Plans Nr. 257 f weiterverfolgt. Hier ist keine Entwicklungsmaßnahme angezeigt, da die gesamten Flächen im städtischen Eigentum sind.

Die **Fläche D** ist eine reine planerische "Vorratsmaßnahme" und wäre nicht mit dem Instrument der „Entwicklungsmaßnahme“ zu beplanen, wenngleich auch ein Bedarf seitens des örtlichen Gewerbes vorhanden ist.

Die Fragen der verkehrlichen Erschließung, der sonstigen Infrastruktur sowie Maßnahmen zum Artenschutz und zum (landwirtschaftsverträglichen) naturschutzfachlichem Ausgleich werden in der konkreteren Ausarbeitung der Voruntersuchung noch eingehend behandelt.

Ergebnis der bisherigen Untersuchungen:

- 1.) Konzentration der Entwicklungsflächen auf die Flächen A + B (48 ha)
- 2.) normales B-Plan-Verfahren für die Fläche C (ca. 6 ha)
- 3.) langfristige Vorratsplanung für die Fläche D (ca. 6 ha)
- 4.) Einhaltung des vom Stadtrat vorgegebenen Höchstflächenbedarfs von ca. 60 ha
- 5.) Ermittlung / Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern und Betroffenen
- 6.) Prüfung der für eine Entwicklungsmaßnahme notwendigen Gutachten und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bis zum Jahresende 2018
- 7.) Die damit zu schaffenden Flächen sollen mit den übrigen Flächen der Stadt den errechneten Bedarf für die nächsten 15 Jahre abdecken, wenngleich konkrete Ansiedlungswünsche für mehr als die Hälfte der zu entwickelnden Flächen bis zum Jahre 2020 aktuell bereits vorliegen.

Download-Link Raumwiderstandskarte und Gutachten:

(Diesen Link bitte im Internet separat eingeben, da keine garantierte Abrufbarkeit in Session.)

<https://ocs.kocks-ing.de/index.php/s/rrtiWPrJuwVKdbT>

Technischer Hinweis: Bei einer Meldung "Operation ist nicht erlaubt" bitte auf den Downloadpfeil klicken, dann werden die Daten heruntergeladen (Umfang 55,7 MB)!

Anlage 1: Raumwiderstandskarte