



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0480/2025					Datum: 02.09.2025								
Dezernat 4													
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung					Az.: 61.2 B-Plan/ Wer						
Betreff:													
Bebauungsplan Nr. 350 "Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße"													
- Konzeptionsbeschluss -													
Gremienweg:													
23.09.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität					☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE		
						☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt		
						☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert		
	TOP					öffentlich					☐	Enthaltungen	☐

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 350 „Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße“ und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 (BV/0559/2023) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 350 „Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße“ gefasst.

Der Eigentümer von Gewerbeflächen zwischen der Schönbornsluster Straße und der „alten“ Schönbornsluster Straße plant auf einem Teilbereich der sich westlich der „alten“ Schönbornsluster Straße befindlichen Freifläche die Realisierung einer gewerblichen Entwicklung. Das aktuelle Bebauungskonzept sieht die Errichtung eines Bürogebäudes für bis zu 350 Mitarbeitende auf den bereits heute gewerblich genutzten Flächen vor. Auf den geplanten Erweiterungsflächen sind die notwendigen Stellplätze sowie Lagerflächen vorgesehen. Da die Erweiterungsflächen teilweise im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen einer gewerblichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die durch das Verfahren zu erwartenden Eingriffe werden auf einer Ausgleichsfläche in der Gemarkung Güls kompensiert. Weitere umwelt- und artenschutzrechtliche Belange werden im Umweltbericht behandelt. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Eine klimatische Untersuchung des Plangebietes wird im weiteren Verfahren noch erfolgen.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigelegten Konzeptionsunterlagen verwiesen.

Anlage/n:

Lageplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Planverfahren noch ermittelt und bewertet.

