

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.11.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	05.12.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Erweiterung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12B "An der Südtangente" um die sog. Gewerbehöfe Flur Nr. 1557/4, 1567/5 und 1573/4; Gem. Altdorf; Weidentalstr.

Bekanntermaßen läuft derzeit die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12B an der Südtangente für die Fläche zwischen FCA-Gelände und Verkehrsübungsplatz.

Seitens der Verwaltung wird zur Schaffung von gewerblichen Reserveflächen und zur Aufwertung der städtischen Grundstücke vorgeschlagen, die drei sog. Gewerbehöfe (Grünflächen) im Gebiet an der Weidentalstraße zu Gewerbeflächen zu ändern.

Diese Flächen sind derzeit als Grünflächen sowie als nicht notwendige Stellplätze ausgewiesen. Auf einem der drei Flurstücke befindet sich der Stellplatz für Wohnmobile.

Die Änderung betrifft folgende Flächen: Flur Nr. 1557/4 mit ca. 2000 m², Flur Nr. 1567/5 mit ca. 1500 m² und Flur Nr. 1573/4 mit ca. 1000 m².

Durch die Änderung des Bebauungsplans könnte ohne größere Erschließungsarbeiten weitere Gewerbefläche entstehen. Hier wäre im Sinne der Nachverdichtung auch kein großer Eingriff in Natur und Landschaft nötig. Die Stadt würde damit einen nicht unerheblichen Vermögenswert schaffen. Derart kostengünstig an 4000 m² Gewerbefläche zu kommen erscheint nachverfolgenswert.

Aufgrund der Tatsache, dass die Flächen im Eigentum der Stadt stehen wäre nach der Änderung auch kein Zugzwang hinsichtlich einer zeitnahen Umsetzung gegeben. So kann in Ruhe überlegt werden, welcher Teil (z.B. nur eine Parkplatzreihe verbleiben) auch tatsächlich als Gewerbefläche umgesetzt wird. Auch der Wohnmobilstellplatz kann selbstverständlich bleiben.

Es handelt sich somit lediglich um eine formalrechtliche und wertmäßige Aufwertung. Nachteile sieht die Verwaltung dadurch keine.

Hinzu kommt, dass sich Synergieeffekte hinsichtlich Planung und Gutachten mit der nun ohnehin erfolgenden Änderung ergeben.

Es wird daher empfohlen die Flächen in das Änderungsverfahren einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Flächen Flur Nr. 1557/4, Flur Nr. 1567/5 und Flur Nr. 1573/4 in das laufende Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12B „An der Südtangente“ mit aufzunehmen. Parallel zur Beschlussfassung über den Entwurf soll ein ergänzter Aufstellungsbeschluss erfolgen.