

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Planungsausschuss (Vorberatung)	13.05.2026	N
Gemeinderat (Entscheidung)	19.05.2026	Ö

Bebauungsplan 03.08-3 „Gewerbegebiet Längenbühl“

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

1. Von einer Änderung des Bebauungsplans 03.08-3 „Gewerbegebiet Längenbühl“ wird Abstand genommen.

1. Kurzdarstellung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 03.08-3 „Gewerbegebiet Längenbühl“ ist die Art der Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen variieren in den unterschiedlichen Zonen im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes. Dazu aus der Begründung (S. 8): „Aufgrund der bestehenden und auch zukünftig zu erwartenden Gewerbeflächenknappheit bei gleichzeitig geringer Flächenverfügbarkeit sollen im Gewerbegebiet jedoch primär wert schöpfungs- und arbeitsplatzintensive Nutzungen angesiedelt werden. Aus städtebaulichen Gründen erfolgt darüber hinaus eine räumliche Zonierung und funktionale Gliederung.“

Die Gewerbeflächen sind bereits überwiegend bebaut. Für ansiedlungswillige Unternehmen stehen im Gewerbegebiet sowie insgesamt im Stadtgebiet nur begrenzt geeignete Flächen zur Verfügung.

Für abweichende Nutzungen von der im Bebauungsplan in den Zonen festgesetzten Art der zulässigen Nutzung ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Ein im November von der Stadt abgeschlossener Vertrag stellt den Vertragspartnern eine Änderung des Bebauungsplans zur Realisierung von Beherbergungsbetrieben und bisher nicht zulässigen Werbeanlagen in Aussicht. Vertraglich geregelt wurde der Prüfauftrag der Stadt zu einer Änderung des Bebauungsplans; eine Verpflichtung zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Vertrag nicht.

Das geringe Angebot an freien Gewerbeflächen im Stadtgebiet und der gegenüberstehende hohe Bedarf an Gewerbeflächen führt zu einer insgesamt angespannten Situation im Bereich von Angebot und Nachfrage. Um die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt langfristig zu sichern und ausreichend Raum für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten, ist es erforderlich, die vorhandenen Gewerbeflächen weiterhin ausschließlich für gewerbliche Zwecke zu sichern.

Nach Bewertung der gesamtstädtischen Entwicklung wird vorgeschlagen, die bestehenden

planungsrechtlichen Festsetzungen beizubehalten und die Flächen weiterhin dem Gewerbe vorbehalten zu lassen, ohne Anpassungen in der Zulässigkeit der Art der Nutzung in allen oder einzelnen Zonen. Eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Längenbühl“ wird von der Verwaltung nicht empfohlen.

Anlage/n

Keine