

<p>STELLUNGNAHME zur Anfrage</p> <p>Stadträtin Gabriele Luczak-Schwarz (CDU) Stadtrat Thorsten Ehlgötz (CDU) sowie CDU-Gemeinderatsfraktion</p> <p>vom: 29.01.2013 eingegangen: 29.01.2013</p>	<p>Gremium:</p> <p>Termin: Vorlage Nr.: TOP:</p> <p>Verantwortlich:</p>	<p>49. Plenarsitzung Gemeinderat</p> <p>09.04.2013 1386 21 öffentlich Dez. 6</p>
<p>Karl-Pfizer-Anlage</p>		

1. Ist der jetzige, vorhandene Spielplatz auf städtischem oder privatem Gelände?

Der jetzige, vorhandene Spielplatz befindet sich sowohl auf städtischem als auch auf Privatgelände. Der größte Teil der Spielgeräte des Spielplatzes liegt auf Privatgelände, zum kleineren Teil auf städtischem. Mit dem Privateigentümer besteht ein Überlassungsvertrag über die entsprechende Fläche.

2. Sind die Verbindungswege ebenfalls auf einem städtischen Grundstück oder privaten Gelände?

Die Verbindungswege befinden sich ebenfalls sowohl auf privatem als auch auf städtischem Gelände. Der größte Teil liegt auf privatem Gelände.

3. Ist der bestehende Bebauungsplan von 1964 für das gesamte ehemalige Pfizer-Grundstück gültig?

Da der bestehende Bebauungsplan „Industriegebiet Tagweidwiesen“ aus dem Jahre 1964 außer der Nutzungsfestlegung Industriegebiet und der 1998 erfolgten Änderung des Bebauungsplans mit der Umstellung auf die aktuelle BauNVO mit Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel keine weitergehenden Regelungen enthält, wurde zur besseren Steuerungsmöglichkeit für die Entwicklung des Areals am 22.07.2008 ein Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans und somit auch des Aufstellungsbeschlusses ist für das gesamte Grundstück gültig.

4. Besteht für die angrenzenden städtischen Grundstücke in nördlicher Richtung ebenfalls ein Bebauungsplan?

Direkt nördlich anschließend befindet sich der Bebauungsplan „Kirchensämle (Erweiterung)“ von 1979. Für die nördlich angrenzenden Grundstücke, die zum großen Teil städtisch sind, besteht Planungsrecht für Sportanlagen.

5. Sind der Verwaltung Vermarktungsabsichten des neuen privaten Investors bekannt bzw. liegen Bauvoranfragen für das Gelände vor?

Die jetzigen Eigentümer des Grundstücks haben dieses im Jahr 2009 als gewerbliche Baufläche von der Firma Pfizer erworben. Seitdem bestehen grundsätzlich Vermarktungsabsichten der Eigentümer. Mit Bekanntwerden der Verkaufsabsichten der Fa. Pfizer wurde am 22.07.2008 ein Aufstellungsbeschluss für das gesamte Gebiet

gefasst, um eine geordnete gewerbliche Entwicklung sicherzustellen. Am 17.12.2012 wurden Dezernat 4 und Wirtschaftsförderung informiert, dass nun einer der Gesellschafter für eigene Zwecke das Grundstück bebauen möchte. Nachdem seitens des Investors noch nicht alle Randbedingungen geklärt waren, bat er vorerst um eine rein verwaltungsinterne Behandlung dieser Angelegenheit. Die Verwaltung empfahl ihm zeitnah seinerseits den Dialog mit Vertretern des Gemeinderats zu suchen. Die Einreichung eines Bauantrags wurde angekündigt.

6. Wie könnte eine mögliche Bebauung aussehen und wie weit wird der Gemeinderat über geplante Bauungen informiert?

Für das private Grundstück des ehemaligen Pfizer-Betriebes besteht der Bebauungsplan „Industriegebiet Tagweidwiesen“ sowie der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung, der in diesem Bereich die Fortführung der gewerblichen Nutzung vorsieht. Ebenfalls Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist, die Entwicklungsziele der Stadt, die besondere Lagegunst durch den neuen Autobahnanschluss und die Belange der benachbarten Stadtteile zu berücksichtigen. Das bedeutet, für das ehemalige Pfizer-Grundstück ist eine Bebauung mit Gewerbebetrieben möglich. Ausgeschlossen ist zentrenrelevanter Einzelhandel. Darüber hinaus ist nach bestehendem Planungsrecht eine Geschosshöhe von maximal vier Geschossen vorgegeben, die Dachform definiert und sind festgeschriebene Grenzabstände und Abstände zwischen den Gebäuden einzuhalten. Bauanfragen und Bauanträge laufen im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens beim Bauordnungsamt unter Beteiligung der betroffenen Fachbehörden. Eine Information im Gemeinderat findet üblicherweise nicht statt. Zur Sicherung des Planungsziels des Aufstellungsbeschlusses können einzelne Bauvorhaben zurückgestellt werden, soweit diese den künftigen Zielen des Aufstellungsbeschlusses widersprechen würden oder für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans eine Veränderungssperre erlassen wird. Voraussetzung für diese beiden Sicherungsinstrumente wäre jedoch, dass die Planungsziele des Bebauungsplans entsprechend konkret ausgearbeitet sind, was nach derzeitigem Stand nicht der Fall ist.