

Federführung:	Bauamt	Datum:	04.11.2019
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	621.41:Nördlich Münchinger Straße Teil

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	17.12.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III" - Billigung des Entwurfs

Sachverhalt:

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans

Die Betriebseinrichtungen der Fa. HELUKABEL besetzen nach einer ständigen Weiterentwicklung heute weite Teile der Gewerbeflächen zwischen der Münchinger Straße, der August-Blessing-Straße, der Konrad-Haller-Straße und der Schloßhaldenstraße. Die langfristigen strategischen Planungen (Masterplan für die nächsten 5 bis 10 Jahre) sehen für die Zukunft weitere bauliche Entwicklungen vor.

Die erforderlichen PKW-Stellflächen können aufgrund dieses Gewerbeflächenbedarfs, den zu berücksichtigenden hohen Lasten in den Hochregallagern sowie den Bodenverhältnissen nicht in ausreichender Zahl als Tief- oder Hochgaragen realisiert werden. Die Schaffung von Stellplätzen ist jedoch, sowohl personalpolitisch, als auch bauordnungsrechtlich (Nachweis notwendiger Stellplätze), ein wichtiger Faktor.

Ziele und Zwecke der Planung

Da der Gemeinde Hemmingen keine nennenswerte Erweiterung der Gewerbeflächen auf der eigenen Gemarkung möglich ist, Maßnahmen zur Standortsicherung der Fa. HELUKABEL jedoch gewährleistet werden sollen, wurde in einem ersten Schritt die Änderung des Flächennutzungsplans „Schwieberdingen-Hemmingen 2020“ betrieben. Mangels Alternativen im Innenbereich sollen deshalb die sich bereits im Eigentum der Fa. HELUKABEL befindlichen Grundstücke neben den Betriebsgrundstücken, im Bereich östlich der Schloßhaldenstraße und nördlich des Mühlwegs, überplant werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III“ sieht Stellplatzanlagen für etwa 180 Pkw vor. Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs ist auch ein Parkdeck vorgesehen, um bei Bedarf weitere Stellplätze ohne zusätzlichen Flächenverbrauch schaffen zu können. Um einer Expansion des Gewerbegebiets östlich der Schloßhaldenstraße entgegenzuwirken, wird kein Gewerbegebiet, sondern ausdrücklich ein Sondergebiet für die Schaffung von Stellplatzanlagen festgesetzt.

Zu den artenschutzrechtlichen Belangen wurde in der Vorprüfung vom September 2018 Stellung bezogen. Die Belange dieses und weiterer Schutzgüter werden im Umweltbericht

mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz behandelt. Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III“, einschließlich des Textteils mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.12.2019, wird gebilligt.
2. Die Entwurfsunterlagen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt sowie nach § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Hemmingen ins Internet eingestellt.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Finanzierung:

Die Kosten für das Bebauungsplan-Verfahren, einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen trägt die Antragstellerin.

Letzte Beratung:

AUT 06.02.2018, Vorlage 538/2018 (Vorberatung Aufstellungsbeschluss)

GR 06.03.2018, Vorlage 022/2018 (Aufstellungsbeschluss)

Anlagenverzeichnis:

Planteil, Konzept Parkdeck, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 17.12.2019;

Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom September 2018