

Federführung: Bauamt	Datum: 25.01.2018
Sachbearbeiter: Josef Lang	AZ: 621.41:Nördlich Münchinger Straße Teil III

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.02.2018	Vorberatung

Gegenstand der Vorlage

3. Änderung des Flächennutzungsplans Schwieberdingen-Hemmingen und Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III" im Parallelverfahren / Vorberatung

Sachverhalt:

Dem Ausschuss ist ja hinlänglich bekannt, dass die Firma Helukabel im Zusammenhang mit der Planung der neuen Verwaltungszentrale auf ihrem Betriebsgrundstück an der östlichen Grundstücksecke der Münchinger Straße und westseitig an der Schloßhaldenstraße die Errichtung eines Parkplatzes am Westbereich des Mühlwegs plant. Die Firma Helukabel plant nun in dem besagten Grundstücksbereich einen ersten Bauabschnitt, damit sie sich in der Lage sieht, ca. 200 Stellplätze anzulegen. In einem zweiten Bauabschnitt sollen künftig noch nördlich davon weitere Stellplätze angelegt werden. Da sich der besagte Grundstücksbereich außerhalb des überplanten Bereichs im Flächennutzungsplan befindet, also dem Außenbereich zuzurechnen ist, ist es zur Realisierung des Vorhabens notwendig, über ein Parallelverfahren einerseits den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen und Hemmingen zu ändern und dann noch ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren durchzuführen.

1. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren:

Von Seiten der Gemeinde ist nach entsprechender Beschlussfassung an den GVV der Antrag zu stellen, den Flächennutzungsplan, der im Jahr 2006 genehmigt wurde, dergestalt zu ändern, dass der in der beigefügten Plananlage dargestellte Bereich nordwestlich am Mühlweg und unterhalb der Schloßhaldenstraße gelegen, zur Realisierung von Stellplätzen ausgewiesen wird.

Das Planungsverfahren wird dann von Seiten des GVV aus gesteuert, während es selbstredend ist, dass von Seiten der Gemeinde aus die entsprechenden Vorarbeiten und Steuerungen geleistet werden.

2. Bebauungsplan-Verfahren:

Wie schon im Punkt Ziffer 1. dargestellt, soll das Verfahren in einem sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ablaufen. Dieses im Bundesbaugesetz geregelte Verfahren sieht einen parallelen Ablauf einerseits des Flächennutzungsplan-Verfahrens als auch des Bebauungsplan-Verfahrens vor. Durch diese Parallelität können sich insbesondere Zeiteinsparungen bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ergeben. Inhaltlich auftretende Fragen

lassen sich so viel rascher und zeitnaher abwickeln. Denn eins muss man wissen, dass ganz grundsätzlich diese beiden Verfahren auch völlig unabhängig voneinander und zeitversetzt ablaufen könnten. Da jedoch dieses Vorhaben rasch realisiert werden soll, ist dieses Parallelverfahren genau das richtige Instrumentarium, um rasch planungsrechtliche Sicherheit für dieses Projekt zu erlangen.

Begründung:

Die Firma Helukabel hat den wesentlichen Teil ihrer Betriebsstätte hier in Hemmingen im Bereich zwischen der Münchinger Straße, der August-Blessing-Straße, der Konrad-Haller-Straße und der Schloßhaldenstraße. In diesem Geviert haben einerseits ein Teil der Verwaltungsmitarbeiter ihren Arbeitsplatz und andererseits befinden sich hier zwei große Hochregallager, die entlang der Münchinger Straße nordseitig aufgereiht sind. Die Firma Helukabel plant nun die Errichtung einer Verwaltungszentrale für ihr Unternehmen an der Ecke der Münchinger Straße und der Schloßhaldenstraße. In diesem Verwaltungsgebäude sollen bis zu 400 Mitarbeiter ihren Arbeitsplatz finden. Die Firma Helukabel sieht sich außerstande, den für diese Verwaltungszentrale notwendigen Parkplatzbedarf auf ihrem Grundstücksareal zu platzieren.

Für die Zukunft sind weitere bauliche Maßnahmen geplant und so ist angestrebt, die Parkfläche im unmittelbaren Bereich gegenüber ihrem Betriebsgrundstück am Mühlweg herzustellen. In einem ersten Bauabschnitt soll eine Parkfläche für ca. 200 PKWs geschaffen werden. Die zu realisierende Fläche liegt am nordwestlichen Bereich des Mühlwegs und ostseitig zur Schloßhaldenstraße. Die Parkfläche soll entsprechend dem Geländeverlauf mit entsprechender Durchgrünung hergestellt werden und insbesondere zum im Nordosten verlaufenden Gaichelgraben soll eine entsprechende Geländezäsur vorgesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und empfiehlt dem Gemeinderat folgende Planungsverfahren einzuleiten.

1. Antrag auf 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwieberdingen-Hemmingen“
2. Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße – Teil III“

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlageverzeichnis:

Abgrenzungsplan in verschiedenen Darstellungsformen