

Federführung: Bauamt	Datum: 24.02.2018
Sachbearbeiter: Josef Lang	AZ: 621.41:Nördlich Münchinger Straße Teil III

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	06.03.2018	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

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

a) Aufstellungsbeschluss

b) Beteiligung der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat ist 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-Hemmingen zu ändern und dann noch ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren durchzuführen.

1. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren:

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 06.02.2018 wurde beschlossen, den Antrag an den Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen zu stellen, den Flächennutzungsplan, der im Jahr 2006 genehmigt wurde, dergestalt zu ändern, dass der in der beigefügten Plananlage dargestellten Bereich nordwestlich am Mühlweg und unterhalb der Schloßhaldenstraße gelegen, zur Realisierung von Stellplätzen ausgewiesen wird.

In seiner Sitzung am 22.02.2018 fasste der GVV den Beschluss, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.

Das Planungsverfahren wird von Seiten des GVV aus gesteuert, während seitens der Gemeinde die entsprechenden Vorarbeiten und Verwaltungsleistungen übernommen 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. Grundsätzlich können beide Verfahren völlig unabhängig voneinander und zeitversetzt ablaufen. Da das Bauvorhaben jedoch rasch realisiert werden soll, ist dieses Parallelverfahren das richtige Instrumentarium, um rasch planungsrechtliche Sicherheit für das 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 450 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 und insbesondere zum im Nordosten verlaufenden Gaichelgraben eine entsprechende Geländezäsur vorgesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Für den im Abgrenzungsplan vom 26.01.2018 bezeichneten Geltungsbereich wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III“ aufgestellt und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Schwieberdingen-Hemmingen“ beantragt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch wird durchgeführt.

Finanzierung:

Die Kosten für das Bebauungsplan-Verfahren und die Änderung des Flächennutzungsplans trägt der Antragsteller.

Letzte Beratung:

AUT 06.02.2018

Anlageverzeichnis:

- Präsentation zum Bauleitverfahren
- Abgrenzungsplan Bauleitplanung „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III“
- Abgrenzungsplan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Schwieberdingen-Hemmingen
- Erläuterung zum Aufstellungsbeschluss