

Beschlussvorlage



Sachbearbeitung Stadtplanung, Bauverwaltung
Datum 27.02.2024

Vorberatung Ausschuss für Technik und Umwelt nicht öffentlich 12.03.2024
Beschluss Gemeinderat öffentlich 19.03.2024

Vorlage Nr.: 2024/046

Betreff: **Entwicklung von Gewerbefläche südlich der Autobahn A 8**

Anlagen: Anlage 1 - südl. A8, große Lösung
 Anlage 2 - südl. A8, kleine Lösung
 Anlage nÖ - Hugo Boss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, die Realisierbarkeit von Gewerbeflächen südlich der Autobahn A 8 nicht weiter zu untersuchen.

Höfer, Carmen

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> negativ

Die Mittel werden in den Haushalt 2025 eingestellt.

Sachverhalt:

Bei der Suche nach der Möglichkeit dem steigenden Bedarf an Gewerbeflächen nachzukommen, wurde im Jahr 2019 auch der Bereich südlich der Autobahn in unterschiedlicher Ausweitung betrachtet, wie in Anlage 1 und 2 dargestellt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.07.2021 mehrheitlich beschlossen, die Möglichkeit nicht weiter zu verfolgen.

Zu der in Anlage 2 dargestellten Fläche ist nun Fa. Hugo Boss auf die Verwaltung zugegangen und hat ihr Interesse für die Errichtung eines Logistik Zentrums als Ersatz und zur Weiterentwicklung der angemieteten Fläche bei der EnBw bekundet.

Mit Blick auf die künftige Aufsiedlung der Neckarspinnerei ist es von Seiten der Verwaltung grundsätzlich vorstellbar, die Entwicklung der Fläche erneut aufzugreifen und die Möglichkeiten zu untersuchen, ob eine Entwicklung an diesem Standort, unter den gegebenen Rahmenbedingungen (Naturschutz, Streuobstbestand, Grünzäsur im Regionalplan) überhaupt möglich ist. Erst wenn die grundsätzliche Machbarkeit gegeben wäre, ist vom Gemeinderat zu entscheiden in welcher Aufteilung und von wem die Fläche genutzt werden kann.

Die Verkehrsanbindung des Gebiets wäre über die noch vorhandene ehem. Landesstraße L1250 möglich, die dazu erhalten werden könnte. Die Straße wird derzeit noch als Baustellenzufahrt genutzt und muss nach Fertigstellung der Baumaßnahmen für S 21 zurückgebaut (verschmälert) werden.

Allerdings bedeutet das „Überspringen“ der Zäsur NBS und Autobahn städtebaulich eine Ausweitung des Siedlungsgebiets, welches die Verwaltung problematisch sieht. Wir haben in den vergangenen Jahren immer wieder betont keine landwirtschaftlichen Flächen mehr in Beschlag nehmen zu wollen. Letztlich geht es auch darum noch Freiräume zwischen Siedlungsstrukturen zu erhalten und bei der Biotopverbundplanung wurde festgestellt, dass biologische Trittsteine für den Artenschutz eine ganz besondere Bedeutung darstellen. Diese Argumente überwiegen aus unserer Sicht die Vorteile, insbesondere die wirtschaftlichen Vorteile, die sich aus einer Gewerbeflächenerweiterung ergeben würden. Die Verwaltung schlägt demgegenüber vor eher zu weiteren Verbesserungen in der baulichen Nutzung von Bestandsgebieten (Innenverdichtung) zu kommen und keinen weiteren Flächenverbrauch für eine bauliche Entwicklung mehr vorzusehen, zumal aufgrund der Notwendigkeiten zum Klimaschutz ohnehin darüber nachgedacht werden muss, ob Freiflächen zukünftig zur Energieerzeugung herangezogen werden müssen.