

Beschlussvorlage



WENDLINGEN
AM NECKAR

Sachbearbeitung Stadtplanung, Bauverwaltung
Datum 21.03.2022

Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	03.05.2022
Beschluss	Gemeinderat	öffentlich	10.05.2022

Vorlage Nr.: 2022/029

Betreff: **Entwicklung der Gewerbefläche "Kieswiesen"**
 - städtebauliches Konzept,
 - **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kieswiesen", Planbereich 03/01**

Anlagen: Anlage 1 - städtebaul. Entwurf Variante 3
 Anlage 2 - städtebaul. Entwurf Variante 4
 Anlage 3 - Abgrenzungsplan Aufstellungsbeschluss

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt den städtebaulichen Konzepten Variante 3 und 4 zur Entwicklung der Gewerbefläche „Kieswiesen“ zu.
2. Der Gemeinderat beschließt für den Abgrenzungsbereich der Anlage 3 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kieswiesen“ Planbereich 03/01,

Wojnar, Carmen

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:☐ ja☒ nein**Auswirkungen auf den Stellenplan:**☐ ja☒ nein**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**☐ positiv☒ neutral☐ negativ

Die Planungskosten für die Entwicklung der Fläche werden durch den Verkauf der Gewerbegrundstücke kompensiert. Für die 4 möglichen Gewerbegrundstücke gibt es bereits einige Interessenten.

Die Fläche ist im derzeitigen Zustand durch die Sportanlagen vorbelastet: Im Rahmen der Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz wird die Fläche zusätzlich beeinträchtigt. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen zur klimatischen Verbesserung z.B. Dachbegrünung und Pflanzgebote auf dem Betriebsgelände.

Sachverhalt:

Nach dem Ende des Spielbetriebs auf dem Sportgelände des TV Unterboihingen soll auf der Fläche eine gewerbliche Nachnutzung entstehen.

Das Gelände liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Landschaftsbestandteile und Landschaftsteile entlang der Reichsautobahn Stuttgart München in den Landkreisen Esslingen, Nürtingen, Göppingen und Ulm“ (Schutzgebiets-Nr. 1.16.046) vom 12.08.1940.

Das Landschaftsschutzgebiet steht einer gewerblichen Nachnutzung entgegen. Das Gebiet ist jedoch durch Altablagerungen und Auffüllungen zwischen 1902 bis Anfang der 60er Jahre und die Sportanlagen erheblich vorbelastet. Die Schutzanforderungen sind nicht mehr erfüllt. Nach vorheriger Abstimmung mit dem Landratsamt wurde mit Schreiben vom 02.07.2021 ein Antrag auf Änderungen des Abgrenzungsbereichs des Landschaftsschutzgebiets eingereicht. Von Seiten des Landratsamts konnte signalisiert werden, dass sich bei der Prüfung der vorgebrachten Gründe bisher keine wesentlichen Gesichtspunkte ergeben haben, die einer Neuabgrenzung entgegenstehen. Eine Bescheidung des Antrags wurde zeitnah zugesagt.

Nach Beendigung des Sportbetriebs wird das Gelände vorübergehend als Baustellenlagerfläche für die Baumaßnahmen zum Hochwasserschutzmaßnahmen am Neckar bis voraussichtlich Anfang 2024 genutzt. Unmittelbar nach der Räumung ist geplant, die Fläche für die gewerbliche Nutzung zu erschließen. Der Abbruch der alten Sporthalle ist spätestens über den Jahreswechsel 2023/2024 geplant damit im Anschluss die Erschließungsarbeiten zügig umgesetzt werden können.

Ob der Bebauungsplan in verkürzter Form aufgestellt werden kann, oder als 2-stufiges Verfahren durchzuführen ist, wird derzeit mit dem Fachbereich Bauleitplanung beim Landratsamt abgestimmt.

Für die Flächen liegen bereits Interessensbekundungen von mehreren Betrieben vor. Die Anforderungen der Firmen wurden in der städtebaulichen Entwurfsplanung berücksichtigt.