



Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium:

Gemeinderat

Sitzung am

23.10.2012

Vorlagen Nr.

83 /2012

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Antrag aus dem Gemeinderat (Fraktion der Freien Wähler) auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal Steinbruchbetriebe an der B 28, Gemarkung Herrlingen

Beschlussantrag:

Beschluss nach Beratung

Vorberatungen

**Ausschuss für Technik und Umwelt
am 31.05.2005
Ortschaftsrat Herrlingen am 15.09.2005**

Empfehlung der Vorberatung:

Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes


Thomas Kayser
Bürgermeister

Sachvortrag:

Mit Datum vom 17.09.2012 wurde von der Fraktion der Freien Wähler nachfolgender Antrag gestellt

Antrag

Bebauungsplan Steinbruchbetriebe

Die Fraktion der Freien Wähler beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal der Steinbruchbetriebe Herrlingen

Begründung:

- *Die Grundstücke südlich der B 28 sind seit 2001 im Eigentum der Gemeinde*
- *Die Nutzung des Areals durch die Firma Merkle, Altental ist entfallen*
- *Die Nutzung durch die Firma Märker ist untergeordnet.*
- *Fördermittel durch das Städtebauprogramm sind zeitlich begrenzt*
- *Diskussion von künftigen Nutzungsmöglichkeiten im Jahr 2008*

Um in den Genuss von Fördermitteln zu kommen, ist eine zügige Planung erforderlich. Verwaltung und Gemeinderat müssen sich mit der künftigen Nutzung befassen und einen Bebauungsplan aufstellen. Die Firma Märker kennt seit Jahren unsere Zielsetzung und Bemühen das Gebiet einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen. Eine Rücksichtnahme auf Belange der Gemeinde Blaustein wird erwartet.

(unterzeichnet von 15 Gemeinderäten aller Fraktionen).

Über die künftige Nutzung des Areals der Steinbruchbetriebe nördlich und südlich der B 28 der Gemarkung Herrlingen wurde bereits im Ausschuss für Umwelt und Technik am 31.05.2005 nichtöffentlich beraten, des Weiteren im Ortschaftsrat Herrlingen öffentlich am 15.09.2005.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Blaustein hat mit Tauschvertrag vom 04.12.2001 von der Firma Märker Kalkwerk GmbH alle Flächen im Werksgelände südlich der Blautalstraße in das Eigentum übernommen. Es handelt sich um die Flst. 317, 318, 319 341 und 340.

Für alle Flächen nördlich der B 28 wurde mit der Firma Märker Kalkwerk GmbH vereinbart, dass im Zuge der Verhandlungen über die Verlängerung des Kalksteinabbauvertrages ebenfalls Grundstücksverhandlungen aufgenommen werden (Flst. 309/1, 306/9 und 306/2).

Die Firma Märker Kalkwerk GmbH hat zwischenzeitlich die von der Gemeinde übernommenen Flächen teilweise freigegeben, so dass der neue Bauhof errichtet werden konnte; ferner wurde auch das ehemalige Bürogebäude an die Gemeinde übergeben. Für die Restflächen (Versandanlage), die derzeit noch von der Firma Märker benötigt werden, wird Pachtzins an die Gemeinde bezahlt.

Nachdem die neue Anlage im Weiherbachtal errichtet wurde, wurden weitere Teile an der Blautalstraße aufgegeben und ins Weiherbachtal verlegt.

Im Jahre 2005 lagen verschiedene Anträge von Firmen für eine gewerbliche Nachfolgenutzung von Teilflächen vor.

Durch die beengte Situation, Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens und einer notwendigen Umfahrung konnte keine neue gewerbliche Ansiedlung erfolgen.

Entlang der nördlichen Seite ist zwischenzeitlich die Wingertsberganlage der Firma Merkle, sowie das Förderband zwischen dem alten und dem neuen Kalkwerk vollständig abgebaut worden. Das geplante Gewerbegebiet „Beibruck“ ist bereits teilerschlossen und das neue Feuerwehrhaus ist erstellt. Der weitere Ausbau des Gewerbegebietes ist nach Abbruch der Altanlagen geplant.

Die Flächen entlang der B 28 sind derzeit im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Eine Bauleitplanung wurde bisher nicht eingeleitet.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt beschloss am 31.05.2005 die Erstellung einer Konzeption für eine künftige Nutzung bzw. Neubebauung der Bereiche entlang der Blautalstraße.

Zwischenzeitlich wurde das Gebiet entlang der B 28 in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ im Jahre 2009 aufgenommen und das Sanierungsgebiet am 28.04.2009 förmlich festgelegt.

Städtebauliche Zielsetzung ist u.a. die Miteinbeziehung des derzeitigen Kalkwerks für eine vollständige Neuordnung im Talauenbereich „Stadelwiesen“.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Stadelwiesen wurde durch das Planungsbüro Bubeck Architekten, Stuttgart mit Datum vom 02.12.2009 ein städtebauliches Entwicklungskonzept mit 3 Varianten aufgezeigt (siehe Anlage).

Die Varianten 2 und 3 sehen nord-westlich entlang der B 28 einen Entwicklungsbereich für Wohnen vor, gleichfalls südlich der B 28 entlang der Blau, unter Zugrundelegung der Neutrassierung der B 28 entlang der Bahnlinie.

Im Bereich westlich des Feuerwehrgerätehauses und unmittelbar südlich entlang der B 28 ist nichtstörendes Gewerbe vorgesehen.

Diese Varianten wurden dem Gemeinderat im Rahmen der Klausurtagung zum SUW-Programm am 09.12.2009 vorgestellt.

Wie bereits ausgeführt sind die Grundstücke nördlich der B 28 noch nicht im Eigentum der Gemeinde.

Die Aufstellung und Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird von Seiten des Gemeinderats Blaustein in der Regel erst durchgeführt, wenn die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde sind.

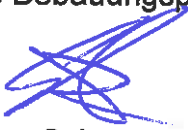
Bezüglich Abbruch der baulichen Anlagen entlang der B 28 ist von der Firma Märker ein konkreter Zeitplan für den anstehenden Abbruch der baulichen Anlagen vorzulegen.

Die künftige Nutzung des Areals ist auch vom neuen Trassenverlauf der B 28 abhängig. Der endgültige Trassenverlauf steht noch nicht fest, bzw. der Zeitpunkt ist noch unklar.

Bei der derzeitigen gewerblichen Nutzung durch die Kalkindustrie handelt es sich eigentlich um ein privilegiertes Gewerbe im Außenbereich ohne Festsetzungen durch einen Bebauungsplan.

Welche künftige Nutzung entlang der B 28 nach Abbruch der gewerblichen Anlagen über einen Bebauungsplan festgesetzt wird, wäre unter Abwägung der verschiedenen Gesichtspunkte noch zu beraten.

Auf dieser Basisgrundlage wäre somit die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes und das Bebauungsplanverfahren zum gegebenen Zeitpunkt einzuleiten.



Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung,
Umwelt und Bauhof



Markus Krämer
Ortsbaumeister



Josef Engel
Finanzverwaltung

Anlagen

Gemeinde Blaustein
Haupt- und Personalamt
Fachbereich 2.1
Verwaltungsmanagement
und zentrale Aufgaben
Marktplatz 2
89134 Blaustein



Beibruckberg

FW

F ~ 17.000 m²

Bauverfahren

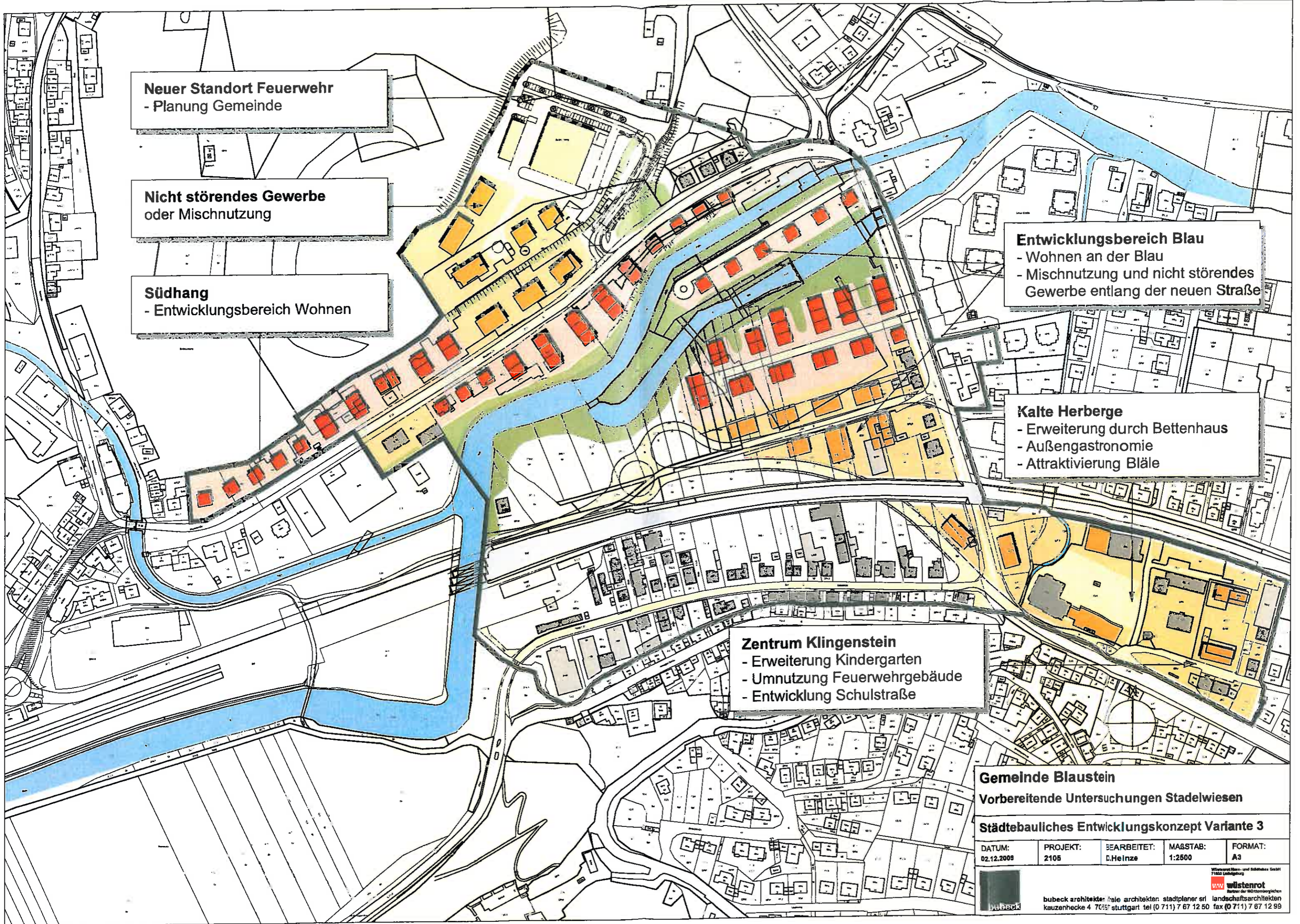
BAUHOFF

Beibruckberg

MÄRKER

GEMEINDE

17.12.15.10.12



Neuer Standort Feuerwehr
- Planung Gemeinde

Nicht störendes Gewerbe
oder Mischnutzung

Südhang
- Entwicklungsbereich Wohnen

Entwicklungsbereich Blau
- Wohnen an der Blau
- Mischnutzung und nicht störendes Gewerbe entlang der neuen Straße

Kalte Herberge
- Erweiterung durch Bettenhaus
- Außengastronomie
- Attraktivierung Bläle

Zentrum Klingenstein
- Erweiterung Kindergarten
- Umnutzung Feuerwehrgebäude
- Entwicklung Schulstraße

Gemeinde Blaustein
Vorbereitende Untersuchungen Stadelwiesen
Städtebauliches Entwicklungskonzept Variante 3

DATUM: 02.12.2009	PROJEKT: 2105	BEARBEITET: D.Heinze	MAßSTAB: 1:2500	FORMAT: A3
----------------------	------------------	-------------------------	--------------------	---------------