

BEBAUUNGSPLÄNE NR. 0181-04 UND 0181-05
GEWERBEPARK SCHWÄBISCH HALL WEST
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ERLÄUTERUNG

- Städtebauliches Konzept

Für den geplanten Gewerbepark Schwäbisch Hall West ist eine städtebauliche Konzeption mit Verkehrserschließung erarbeitet worden. Das Gesamtgebiet umfasst nach Abstimmung der äußeren Abgrenzung mit der Naturschutzbehörde eine Fläche von insgesamt 46,5 ha. Für die geplanten Flächen ist eine Festsetzung als Gewerbegebiet vorgesehen. Südlich des bestehenden JVA Standortes ist eine Erweiterungsfläche für die JVA abgegrenzt worden. Die Baugrenzen und die Festsetzung von Art und Nutzung erfolgen im Gewerbegebiet aufbauend auf den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne Stadtheide und Kerz.

Das Baukonzept soll die städtebaulichen Ziele zur abschließenden Gestaltung des neuen Stadtrandes von Schwäbisch Hall umsetzen. Darüber hinaus ist zur Ansiedlung ein differenziertes Angebot an Gewerbegrundstücken bereit zu stellen. Ziel ist es, variable Grundstückszuschnitte zu ermöglichen und in den attraktiven Randlagen entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen.

- Verkehrserschließung

Die äußere Anbindung des geplanten Gebietes erfolgt durch zwei Hauptachsen, die Planstraße 1 und die Planstraße 2.

Planstraße 1 ist die Verbindung von der B 19 zur B 14 im Verlauf der bestehenden K 2576 (Raibacher Straße). Zur Anbindung an die Westumgehung ist im Verlauf der Planstraße 1 ein neuer Streckenabschnitt westlich der Heimbachsiedlung geplant.

Planstraße 2 ist ein neuer Straßenzug als südliche und westliche Randstraße. Im westlichen Teilgebiet des Gewerbeparks wird durch die Planstraße 2 die Haupteerschließung erfolgen, sonst ist die Planstraße 2 anbaufrei. An die Planstraße 2 werden die bestehenden Erschließungsstraßen der Baugebiet Kerz und Stadtheide angebunden.

Mit der Anordnung der Erschließungsflächen soll der Erschließungsaufwand minimiert werden und die interne Erreichbarkeit auf kurzem Weg möglich sein.

Die Straßenquerschnitte der Planstraßen 1 und 2 sollen so gewählt werden, dass neben der Fahrbahn ein einseitiger kombinierter Rad – und Gehweg angelegt wird. Das bestehende

Radwegenetz wird über diese beiden Hauptachsen angebunden und das Plangebiet verkehrssicher für den Radverkehr erschlossen.

- Grünordnungskonzept

Die Grünflächen des ehemaligen Gipsabbaugebietes und die angrenzenden Biotopflächen sind aus dem Plangebiet als Bauflächen ausgegrenzt worden und werden als Grünflächen mit entsprechenden Pflanzbindungen festgesetzt. Im Zuge des weiteren Entwurfsverfahrens sind Grünflächen entlang der Planstraße 2 zu entwickeln um das Gebiet in den Landschaftsraum einzupassen.

Entlang des Luckenbaches und der B 19 sind ebenfalls Grünflächen vorgesehen, um die vorhandenen Grünstrukturen einzubinden. Die Konzeption zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren entwickelt.

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

+ Planteil A:

Die südlichen und westlichen Grenzen des Bebauungsplanes bilden die Gemeindegrenzen zu den Gemeinden Rosengarten und Michelfeld. Die nördliche Begrenzung bis zur Raibacher Straße verläuft entlang des Bebauungsplanplangebietes Kerz (Michelfeld) und Stadtheide. Der B-Planbereich 0181-02/03 „Stadtheide – westliche Erweiterung“ wird mit Ausnahme des bebauten Grundstückes in den B-Plan einbezogen.

+ Planteil B:

Zwischen Raibacher Straße und Gaildorfer Straße umfasst das B-Plangebiet die Flächen zwischen der Südgrenze (Gemarkungsgrenze) des Plangebietes und der Robert-Bosch-Straße; ausgenommen sind die landwirtschaftlichen Grundstücke zwischen Luckenbach und Flst. 2680. Im nördlichen Bereich umfasst das Plangebiet die Flächen der Raibacher Straße bis Heimbachsiedlung sowie die Teilflächen der Flste. 56/1, 55, 52/1, 52/2, 51, 48, 47, 47/1, 1047/16 des Bebauungsplanes 0181-03 einschließlich geplantem Kreuzungsbereich mit der B 14.