

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Nägele
--	--------------------------------------

<b>Beratung</b> Stadtrat	<b>Datum</b> 26.07.2021	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
-----------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

**Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost "Schwarzkopf"**

**Anlagen:**

- B-Plan
- Festsetzungen
- Begründung B-Plan
- Lageplan1000\_Retentionsraumverlust\_Retentionsraumausgleich
- 210715\_Schwarzkopf\_Bplan\_Umweltbericht\_Abgabe

**Sachverhalt:**

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Ost „Schwarzkopf“ ist die betriebsbedingte Erweiterung des Unternehmens. Die Firma Schwarzkopf & Henkel Production Europe GmbH & Co.KG beabsichtigt an ihrem Standort Wassertrüdingen den Neubau eines Hochregallagers.

Aufgrund der begrenzten Lagerkapazität müssen Produkte derzeit in Fremdeinlagerungen zwischengelagert werden. Die Ware aus der Fremdeinlagerung muss derzeit ebenfalls angeliefert werden.

Um den Anforderungen des Betriebes weiterhin gerecht zu werden müssen zusätzliche Lagerkapazitäten in direktem Zusammenhang mit der Produktion geschaffen werden.

Die neue Lagerkapazität des geplanten automatisch betriebenen Hochregallagers beträgt 25.000 Paletten. Durch die zusätzliche Lagerkapazität werden Fahrbewegungen zwischen Fremdeinlagerung und Konzern reduziert. In der Summe entsteht durch den Neubau somit keine Veränderung des LKW-Aufkommens vor Ort.

Aus technischen Gründen ist ein Umbau bzw. eine Aufstockung des bestehenden Lagers nicht sinnvoll möglich. Somit steht als geeignete Option nur die Schaffung eines neuen Lagergebäudes auf den südlich angrenzenden Flächen zur Verfügung.

Das bestehende Lager soll in zusätzliche Produktionsstätten umgebaut werden.

Zur Erlangung des Baurechts für das geplante Hochregallager ist ein Bebauungsplan erforderlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann die planungsrechtliche Voraussetzung für die erforderliche Betriebserweiterung in direktem Anschluss an den bestehenden Betrieb ermöglicht werden.

Die Erweiterungsfläche ist Richtung Süden auf den Flurnummern 2427 und 2424 geplant und hat eine Größe von ca. 2,7 ha.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen ist die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes geplante Industriegebietsfläche als Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gewerblichen Bauflächen bedarfsgerecht erweitert.

Der vom Ingenieurbüro Heller GmbH, Herrieden ausgearbeitete Vorentwurf wird dem Stadtrat vorgestellt.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Ost "Schwarzkopf" nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gemäß dem Geltungsbereich im beiliegenden Lageplan.

Der Stadtrat billigt den vom Ingenieurbüro Heller vorgelegten Vorentwurf in der Fassung vom 26.07.2021 und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch das Büro Heller durchzuführen.