



Heidenheim, 21.04.2009
Nußbaum, Andrea

I. Vorlage an:

Gemeinderat

am 28.04.2009

Beschließend

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan „Bohnäcker und Fa. Schwenk“ in Heidenheim-Mergelstetten
- Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich vom 17.04.2009

II. Beschlussantrag:

Für den im Lageplan vom 17.04.2009 dargestellten Bereich „Bohnäcker und Fa. Schwenk“ in Heidenheim-Mergelstetten wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

III. Sachdarstellung und Begründung:

Am südlichen Ortsrand von Mergelstetten besteht um den Standort des Zementwerks der Fa. Schwenk eine historisch gewachsene Gemengelage zwischen industrieller Nutzung und Wohnbebauung. Der Werksstandort besteht dort seit ca. 1900, die Wohnbebauung nördlich und westlich des Werksstandortes siedelte sich erst nach und nach in der Umgebung an; hierbei handelte es sich vor allem im Bereich Bernhardusweg / Schachtstraße anfänglich größtenteils um Werkswohnungen.

Die Erschließung sowohl des Werksgeländes westlich der B 19 als auch des Steinbruchs östlich der B 19 erfolgt derzeit ausschließlich über die Kreuzung Carl-Schwenk-Straße / Hainenbachstraße. Durch diese Konzentration des Zu- und Abfahrtsverkehrs wird die angrenzende Wohnbebauung belastet. Die Erschließungssituation ist daher nach den heutigen Maßstäben an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr zeitgerecht. Auch die Erschließung innerhalb des Werksgeländes ist dadurch zwangsläufig umständlich.

Die gesamte Erschließungssituation soll neu geordnet und der Werksverkehr vom Knotenpunkt Carl-Schwenk-Straße / Hainenbachstraße weggenommen werden. Hierdurch sollen eine Entlastung der umliegenden Wohnbebauung von Lärm- und Abgasimmissionen erreicht und die Wohnverhältnisse verbessert werden.

Im Zuge der Neuordnung der Erschließung des Werksgeländes der Fa. Schwenk soll zudem auch die Erschließung des Steinbruchs und des Gewerbegebietes „Bohnäcker“ neu geordnet werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht derzeit für „Bohnäcker“ eine Erschließung über eine neu anzulegende Straße, die ca. 250 m südlich des Knotenpunktes Carl-Schwenk-Straße / Hainenbachstraße / Schachtstraße in die B 19 einmündet, vor. Dieses Erschließungskonzept, welches seit Inkrafttreten des Bebauungsplans im Jahre 1997 nicht umgesetzt worden ist, führt ebenfalls zu einer verstärkten Belastung der umliegenden Wohnbebauung im Kreuzungsbereich sowie insbesondere in der Schachtstraße. Das Erschließungskonzept soll daher entsprechend der heutigen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ebenfalls optimiert werden.

Noch in diesem Jahr soll mit der Deckenerneuerung der B 19 zwischen Heidenheim und Herbrechtingen begonnen werden. Es bietet sich an, diese Maßnahme und die neue Anbindung des bereits bebauten Werksgeländes und des Steinbruchs der Fa. Schwenk sowie des Gewerbegebietes „Bohnäcker“ zu koordinieren. Außerdem plant die Fa. Schwenk Veränderungen innerhalb ihres Werksgeländes. Um dies alles planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der die beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Zementwerk Schwenk“ (M 75) im südlichen Teil und „Bohnäcker“ (M 83) ändert.

Bernhard Ilg
Oberbürgermeister