

Drucksache 9/2018
Verfasser: Stefan Feigl
Telefon: 07033/5285-10
Datum: 05.02.2018

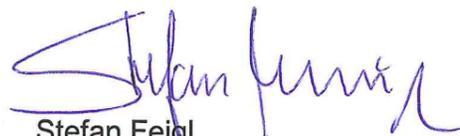
An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 22.02.2018
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Information zur Erweiterung des Gewerbegebiets Mönchgraben
- Vorgesehene Erschließungsplanung und Kriterien zur Gewerbegebietsentwicklung

Anlagen: 1

Beschlussvorschlag:

Von der vorgesehenen Erschließungsplanung zur Erweiterung des Gewerbegebiets Mönchgraben und vom Vortrag der STEG Stadtentwicklung GmbH zu den Kriterien einer Gewerbegebietsentwicklung wird Kenntnis genommen.



Stefan Feigl
Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ___ Nein: ___ Enthaltung: ___	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
--	--

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Simmozheim kann seit mehreren Jahren keine Gewerbegrundstücke mehr vermarkten und damit auch keine weiteren Gewerbebetriebe ansiedeln. Im nordwestlichen Teil des Gewerbegebiets Mönchgraben verfügt die Gemeinde mit den Flurstücken 4268 (6.021 m²) und 4269 (5.083 m²) zwar noch über potentielle Gewerbeflächen, für die jedoch bislang keine Erschließungslösung gefunden werden konnte.

Nach eingehenden Gesprächen mit dem Landratsamt Calw ergibt sich nun die Möglichkeit, eine Erschließung des Gebiets über eine direkte Anbindung an die Kreisstraße (K 4377) zu erreichen. Dazu wurde eine Erschließungsvariante 8b erarbeitet (siehe Anlage). Diese wurde zwischenzeitlich vom Straßenbauamt des Landkreises geprüft und die Zustimmung in Aussicht gestellt. Die nach den einschlägigen Richtlinien erforderlichen Mindestabstände für die Sichtachsen an der Einmündung in die K 4377 sind gegeben. Möglicherweise wird ergänzend eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf der K 4377 notwendig werden, was auch im Hinblick auf den für das geplante Baugebiet Mittelfeld gewünschten Kreisverkehr sinnvoll wäre.

Da die Nachfrage insbesondere nach kleinteilig parzellierten Gewerbegrundstücken vorhanden ist, wurde eine entsprechende Straßenführung gewählt, die auch flexible Grundstückszuschnitte noch zulässt. Der Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße soll ausreichend dimensioniert werden.

Diese Erschließungsvariante bietet zwei große Vorteile: Die Rötestraße würde durch die direkte Anbindung der Erschließungsstraße nach Westen an die K 4377 vom Ziel- und Quellverkehr dieses Gewerbegebiets entlastet, außerdem könnte z.B. durch den Verkauf einer entsprechenden Fläche von der Erschließungsstraße abgehend eine Zufahrt in den östlichen Teil des ehemaligen Auwärter-Geländes (insgesamt ca. 2,3 ha, Privateigentum eines Investors) geschaffen werden für Gewerbebetriebe, die sich möglicherweise dort ansiedeln wollen. Damit wäre auch hier zumindest teilweise eine Anbindung nach Westen an die K 4377 möglich und die seit rund 15 Jahren bestehende Gewerbebrache könnte möglicherweise insgesamt nach und nach aufgelöst werden.

Für die Realisierung der geplanten Erschließungsstraße wäre nach einer ersten Kostenschätzung mit Kosten von ca. 850.000 € zu rechnen. Die Verwaltung hat für dieses Projekt Förderanträge in verschiedenen Förderprogrammen gestellt, bei positivem Bescheid könnten Zuschussmittel in Höhe von ca. 375.000 € generiert werden. Im Haushalt bzw. der mittelfristigen Finanzplanung sind entsprechende Einnahme- und Ausgabemittel bereits vorgesehen.

Über mögliche Kriterien für eine passgenaue Gewerbegebietsentwicklung im betreffenden Bereich wird die STEG Stadtentwicklung GmbH in der Sitzung referieren.

Im Falle eines positiven Förderbescheids ist vorgesehen, noch im ersten Halbjahr 2018 das Bebauungsplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Mönchgraben durchzuführen.

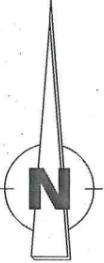

Stefan Feigl
Bürgermeister



Darstellung:
Städtebaulicher Entwurf "Mittelfeld" Variante 3
der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Geplante Fahrbahn
- Geplanter Gehweg
- Bestehende Fahrbahn



Index	Datum	Art der Änderung	gez.	gepr.

Klinger und Partner GmbH
Friedlheimer Str. 3, 70499 Stuttgart
Tel. 0711 693308-0, Fax 0711 693308-99
info@klinger-partner.de, www.klinger-partner.de

Klinger und Partner
Ingenieurbüro
für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH

Gemeinde Simmozheim
Kreis Calw

Erweiterung Gewerbegebiet
Rötestraße

Zeichnungsnummer S 18	Erschließungskonzept 8b				
Maßstab 1 : 1000	Lageplan				
Anlage 12	Studie 2017				

Plotdatum 07.11.2017	Projekt-Nr. 03276	Dateiname(n): 03276_S18_S_STRLP18-.dgn	bearb.	11/17	Köm
	Plangröße 700 mm x 420 mm		gez.	11/17	Bm
anerkannt			gepr.	11/17	Köm

aufgestellt
Stuttgart, den 07.11.2017

Die Bauherrschaft

ppa. Frank Kömpf