



Bebauungsplan Nr. A-2022-1B "Schubert Quartier", Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	21.06.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.06.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Abgrenzungsplan

Vorläufige Begründung

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A-2022-1B „Schubert Quartier“ entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 23.05.2022.

II. Sachverhalt und Begründung

Die Gerhard Schubert GmbH besitzt neben ihrem Hauptstandort im Gewerbegebiet Süd-Ost das Tochterunternehmen Schubert Packaging Systems GmbH an der Werner-von-Siemens-Straße im Nordosten des Stadtgebiets. Von dem dortigen Firmengelände sind bisher ungefähr zwei Drittel nicht bebaut.

Der Wettbewerb um Fachkräfte und der Wandel des Arbeitsmarkts führen dazu, dass Unternehmen inzwischen ein attraktives Angebot über den Arbeitsplatz hinaus für die Belegschaft bieten möchten. So ist es angesichts des knappen Wohnraums in Crailsheim hilfreich, wenn bei der Anwerbung von Personal gleichzeitig eine attraktive Wohnung zur Verfügung gestellt werden kann. Hier geht es um dauerhaften aber auch um temporären Wohnraum für beispielsweise Auszubildende oder Mitarbeitende anderer Standorte. Darüber hinaus zählen Kinderbetreuung oder Gesundheitsversorgung zu weiteren möglichen Angeboten eines Arbeitgebers.

Das Crailsheimer Unternehmen Gerhard Schubert GmbH plant daher auf dem Gelände unter Einbeziehung eines benachbarten Grundstücks die Entwicklung eines modernen Quartiers zum Wohnen und Arbeiten mit weiteren Dienstleistungseinrichtungen. Es sollen mehrere Gebäude für verschiedene Wohnformen vom Mikroappartement bis zur Penthouse-Wohnung, eine Kindertagesstätte (firmeneigen und öffentlich), Praxen, betreutes Wohnen und weitere Angebote errichtet werden. Im Hinblick auf die internationalen Tätigkeiten des Unternehmens soll das neue Quartier auch als Ort des vorübergehenden Aufenthaltes und Ausbildungsstätte für internationale Fachkräfte des Unternehmens dienen. Das Quartier soll somit integriert entwickelt werden. In der Sitzung des Bau- und Sozialausschusses wird das



CRAILSHEIM

Konzept durch das Stuttgarter Architekturbüro Blocher Partners vorgestellt. Vertreter des Investors werden ebenfalls an der Sitzung teilnehmen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sollen betroffene Belange ermittelt und Art und Maß der baulichen Nutzung konkretisiert werden. Der Bebauungsplan Nr. A-2022-1B „Schubert Quartier“ umfasst eine Größe von ca. 1,8 ha und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im Verfahren geführt. Nach Aufstellungsbeschluss wird die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 f. BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wird im Crailsheimer Stadtblatt amtlich bekanntgemacht.

Mit den Bauherren wird ein Kostenübernahmevertrag über die Bauleitplanung vereinbart.

Die Planung widerspricht dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung ist aber bei einem Bebauungsplan der Innentwicklung verfahrensfrei in Form der Berichtigung möglich.

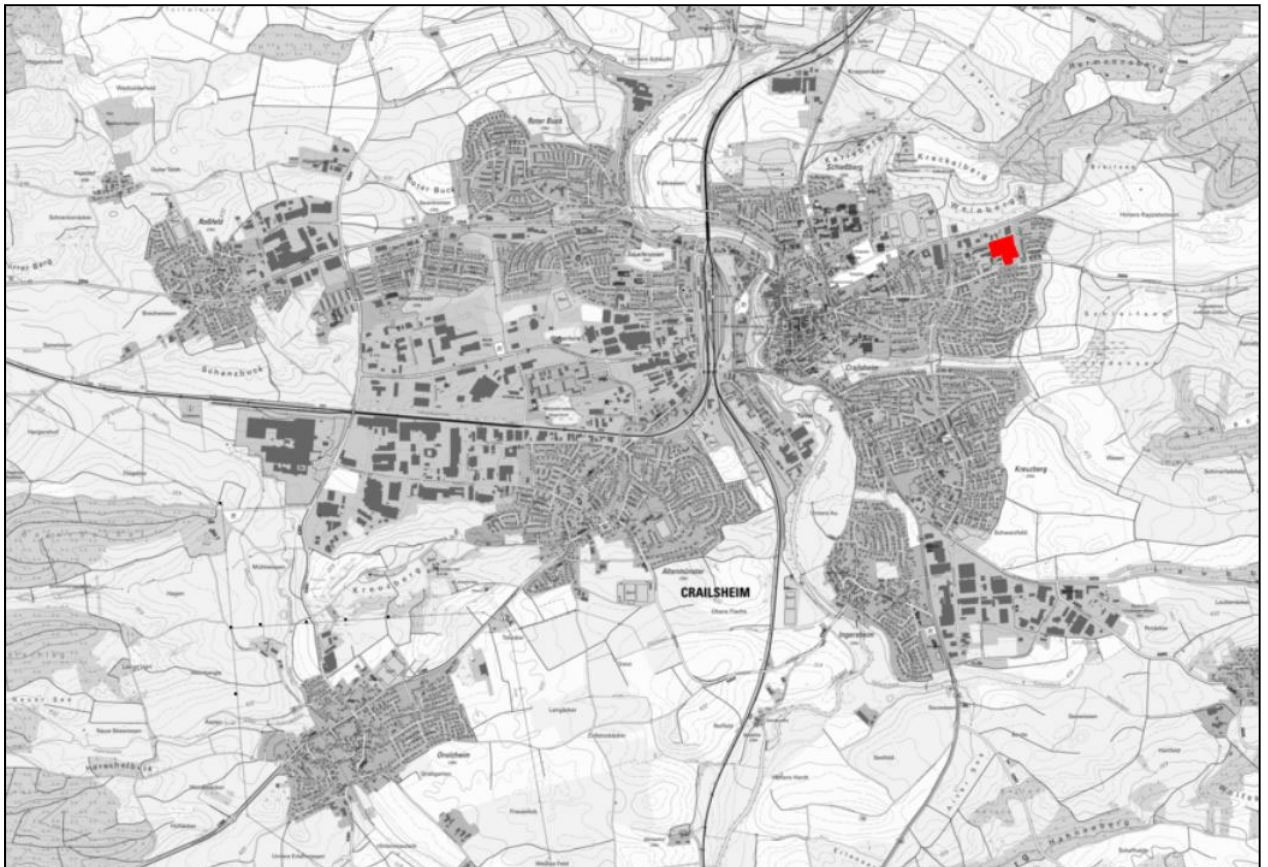


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet



CRAILSHEIM

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Verwaltung unterstützt das Vorhaben „Schubert Quartier“ zur Stärkung der Zukunftsfähigkeit des Unternehmens Gerhard Schubert GmbH und als Beitrag zu den Zielen der Stadtentwicklung Crailsheims.