



Beratungsvorlage 4/2026
zur Sitzung des Gemeinderates
TOP 5.

am 28.01.2026
öffentlich

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zukunftspark Wallhausen" für das Gebiet südlich des Ortsrand und dem Hambach westlich der B 290

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Für die in der beigefügten Anlage schwarz umrandeten Flächen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebiets beschlossen. Der Bebauungsplan soll den Namen „Gewerbegebiet Zukunftspark Wallhausen“ erhalten.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Basis der vom Fachbereich Kreisplanung des Landratsamts Schwäbisch Hall erstellten Vorentwurfsplanung gem. beigefügter Anlage beauftragt.
3. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Beratungsfolge:

Technischer Ausschuss	28.01.2026	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.01.2026	Entscheidung	öffentlich

Sachverhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt das in der beigefügten Anlage schwarz umrandete Gebiet als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auszuweisen. Ein Aufstellungsbeschluss ist der erste formelle Schritt im Bauleitplanverfahren und wird vom Gemeinderat beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Mit diesem Beschluss erklärt die Gemeinde offiziell die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, legt den Planungszweck fest und startet das Verfahren zur Prüfung aller relevanten städtebaulichen, umwelt- und verkehrsrechtlichen Belange. Der Beschluss schafft die rechtliche Grundlage für die weitere Bearbeitung und bereitet die Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden vor.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Zukunftspark Wallhausen“ ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO zur Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen für bedarfsgerechte Gewerbe- und Logistikflächen. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die wirtschaftliche Infrastruktur der Gemeinde Wallhausen weiterzuentwickeln und nachhaltig zu stärken. Ziel ist insbesondere die Schaffung nachhaltiger Arbeitsplätze vor Ort, die Stabilisierung der kommunalen Gewerbesteuererinnahmen und die Förderung einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur. Das Gewerbegebiet liegt am Ortseingang von Wallhausen an der B 290 und wird ausschließlich über diese Hauptverkehrsader erschlossen. Die Topografie des Gebietes ermöglicht unter Anwendung von Cut-and-Fill-Maßnahmen eine umweltverträgliche Erschließung bei minimierter Lärm- und Lichtemission.

Im Rahmen des Planungsverfahrens werden insbesondere sämtliche naturschutzrechtlichen, umweltrechtlichen und verkehrsrechtlichen Belange geprüft, um die Beeinträchtigungen auf ein möglichst geringes Maß zu begrenzen. Das Gewerbegebiet liegt außerhalb des regionalen Grünzugs und tangiert keine landwirtschaftlichen Vorrangflächen. Im hinteren Bereich ist ein DHL-Logistikzentrum mit rund 450 Arbeitsplätzen vorgesehen, dass sowohl die lokale Wirtschaftskraft als auch die regionale Wirtschaftsstruktur stärkt und qualifizierte Arbeitsplätze für die Gemeinde und den Landkreis schafft. Im vorderen Bereich sollen Unternehmen zukunftsorientierter Industriesparten angesiedelt werden, um zusätzliche ortsnahe Arbeitsplätze zu generieren und die Wirtschaftsstruktur langfristig zu diversifizieren. Insgesamt verfolgt die Planung das Ziel, ein nachhaltig wirtschaftlich tragfähiges Gewerbegebiet zu entwickeln, das die kommunale Entwicklung unterstützt und einen positiven Beitrag für die gesamte Region leistet.

Anlagen:

Lageplan Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Zukunftspark Wallhausen