

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum	
Hauptamt	Heike Klein	9745-12	09.11.2015	
Registraturnummer	022.3; 621.41; 030.00	Seiten 4	Anlagen 1	
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung	Top
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.11.2015	7
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Bebauungsplan 'BIETIGHEIMER WEG SÜD'

Zweckverband Gewerbepark Bietigheimer Weg

1. Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)

2. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- Aufstellungsbeschlüsse -

I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Vertreter der Gemeinde Ingersheim in der Zweckverbandsversammlung vorbehaltlich der entsprechenden Erweiterung des Zweckverbandsgebiets wie folgt abzustimmen:

1. Für den Bereich "BIETIGHEIMER WEG SÜD" wird ein Bebauungsplan aufgestellt mit
 1. Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
 2. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO).

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen vom 14.10.2015 und umfasst die Flächen der Flurstücke 4511, 4512, 4513, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4565, 4566, 4567, 4568, 4570, 4571, 4572, 4573 sowie Teile der Flurstücke 4527, 4527/1 (Gröninger Weg), 4541/4, 4574, 4583, 4584, 4617 und 5037 (Ludwigsburger Straße; L 1113) auf Gemarkung Großingersheim.

2. Die Zweckverbandsverwaltung wird beauftragt das planungsrechtliche Verfahren durchzuführen.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. Sachdarstellung und Begründung:

1. Erfordernis der Planaufstellung

Das bislang im Regionalplan ausgewiesene Gewerbe-Vorranggebiet Pleidelsheim / Murr konnte nicht realisiert werden. Aufgrund des dennoch vorhandenen Gewerbeflächenbedarfs im nördlichen Landkreis Ludwigsburg wurden vom Verband Region Stuttgart Ersatzstandorte untersucht. Nach ausführlicher Prüfung wurden fünf regionale Gewerbeschwerpunkte festgesetzt und mit Satzungsbeschluss in der Regionalversammlung am 22.07.2015 beschlossen. Im geänderten Regionalplan ist die im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „BIETIGHEIMER WEG SÜD“ enthaltene Fläche als regionaler Gewerbeschwerpunkt festgesetzt.

Der Geltungsbereich für die Aufstellungsbeschlüsse soll eine Gesamtfläche von 16,08 ha umfassen. Dies dient zunächst einmal zur Abklärung der Planungsvoraussetzungen. Es müssen Gutachten und Untersuchungen in Auftrag gegeben werden, die das gesamte Plangebiet berücksichtigen, um die Auswirkungen in Bezug auf Verkehr, Luft, Klima, Wasser, Boden, Flora & Fauna, Landwirtschaft u.a. abschätzen zu können.

Zudem soll in einem weiteren Schritt eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden, um die Flächen erwerben zu können. Nur wenn der Zweckverband im Eigentum der Flächen ist, kann auch sichergestellt werden, dass die Flächen zur gewünschten Zeit der angestrebten Nutzung zugeführt werden können und auch größere, zusammenhängende Flächen, wie von der Region gefordert, angeboten werden können. Die Entwicklung und Bebauung des Gebiets soll in Abschnitten, je nach Bedarf erfolgen.

Der Flächennutzungsplan wird parallel dazu geändert.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Gewerbliche Nutzung

Einerseits sollen an diesem Standort Gewerbeflächen für Firmen aus Ingersheim und Bietigheim-Bissingen geschaffen werden, für die eine Erweiterung am bestehenden Standort nicht möglich ist. Andererseits sollen weitere Flächen für Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden, die sich im nördlichen Bereich des Landkreises Ludwigsburg ansiedeln oder vergrößern möchten. Eine Bedarfsabschätzung hierfür erfolgte im Rahmen der Regionalplanänderung.

Um zusätzliche Belastungen für die bestehenden Siedlungsbereiche zu vermeiden, soll das Gewerbegebiet hinsichtlich der Art der Nutzung gegliedert werden. Somit würden im nordöstlichen Bereich nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, möglich sein.

Verkehr

Zur Erschließung des Gebiets ist eine Haupteerschließungsstraße vorgesehen, die eine alternative Verbindung zwischen den Landesstraßen (L 1125 und L 1113) schafft

und somit eine Entlastung für das Wohngebiet, westlich der Ludwigsburger Straße, ermöglicht.

Darüber hinaus soll die zukünftige Erschließung auch den landwirtschaftlichen Verkehr sowie Radfahrer und Fußgänger berücksichtigen.

Erforderliche Gutachten und Untersuchungen

- Verkehrstechnische Untersuchung: Ermittlung der prognostizierten Verkehrszunahme, verursacht durch das geplante Gewerbegebiet und die Auswirkungen dieser auf das bestehende Straßennetz sowie Überprüfung der geplanten Erschließungskonzeption im Hinblick auf deren Leistungsfähigkeit; Straßenverkehrssicherheitsaudit
- Artenschutzrechtliche Prüfung: Untersuchungen hinsichtlich des Vorkommens geschützter Arten und ggf. Vermeidungs-/Minimierungs-/CEF-Maßnahmen
- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan
- Klima / Luft: Untersuchung zur Sicherstellung des Luftaustausches z.B. durch Höhenbegrenzung, Stellung der Baukörper
- Schalltechnische Untersuchung: Vermeidung von Beeinträchtigung für die angrenzende Wohnbebauung im nordöstlichen Bereich, Vorschläge zur Konfliktvermeidung
- Denkmalpflege: archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege (Siedlung und Grabhügel vor- und frühgeschichtliche Zeitstellung/Prüffall)
- Abwasser und Niederschlagswasser: Untersuchung zur bestmöglichen Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbehandlung/-ableitung
- ggf. Auswirkungen der Planung auf bestehende landwirtschaftliche Betriebe

Im nächsten Verfahrensschritt sollen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung stattfinden.



Volker Godel
Bürgermeister

