

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Hauptamt	Heike Klein	9745-12	03.02.2016
Registraturnummer	621.41; 022.3	Seiten 3	Anlagen 2
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23.02.2016
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Zweckverband 'Gewerbepark Bietigheimer Weg' - Vereinbarung zur Änderung der Verbandsatzung des Zweckverbandes zur geringfügigen Ergänzung des Verbandsgebietes im bereits bestehenden BBPlan Gebiet "Gröninger Weg West"

I. Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Ingersheim schließt mit der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Vereinbarung zur Änderung der Verbandsatzung, um den Zweckverband „Gewerbepark Bietigheimer Weg“ räumlich zu ergänzen (optimieren).

Der Inhalt der Vereinbarung mit der räumlichen Erweiterung ergibt sich aus der beiliegenden Anlage 1 und dem dortigen Lageplan des Stadtentwicklungsamtes Bietigheim-Bissingen vom 27.01.2016.

2. Nach Vorliegen der Erschließungsplanung wird in einer weiteren Vereinbarung eine Regelung über die Aufteilung aller damit zusammenhängenden einmaligen und laufenden Kosten getroffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die formelle Ergänzung des Verbandsgebietes entstehen außer für die Bekanntmachungen keine Kosten. Die für die Planung, Umlegung und Erschließung anfallenden Kosten werden in den dortigen Sitzungsvorlagen ausgewiesen.

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

II. Sachdarstellung und Begründung:

Das bereits bestehende Gewerbegebiet „Gröninger Weg West“ soll geringfügig in westlicher und südlicher Richtung ergänzt werden um einen besseren Grundstückszuschnitt für eine effektivere Bebaubarkeit in diesem Teilbereich zu schaffen (s. Anlage 2, Plan des Stadtentwicklungsamtes Bietigheim-Bissingen).

Es hat sich herausgestellt, dass die Nachfrage nach größeren Gewerbegrundstücken ab ca. 10.000 m², mit einem Bedarf an großen Stellplatzflächen sehr hoch ist. Zur besseren Vermarktung empfiehlt es sich die westliche Teilfläche mit ca. 0,82 ha, im Bebauungsplan „Gröninger Weg West“, bezeichnet mit GE 1 und GE 2 um insgesamt ca. 1,04 ha nach Westen und Süden zu erweitern.

Die Flächen der Ergänzung stellen sich wie folgt dar:

Grundstücksflächen:

BBPlan Bestand (GE 1 + GE 2)	8.218 m ²
Erweiterung nach Westen	6.620 m ²
Erweiterung nach Süden	3.873 m ²
	<u>18.711 m²</u>

überbaubare Flächen

BBPlan Bestand (GE 1 + GE 2)	5.210 m ²
Erweiterung nach Westen	2.122 m ²
Erweiterung nach Süden	1.431 m ²
	<u>8.763 m²</u>

Flächen für Stellplätze

Erweiterung nach Westen	4.047 m ²
Erweiterung nach Süden	1.413 m ²
	<u>5.460 m²</u>

Die Gebietsergänzung stellt eine sinnvolle Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes dar.

Das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet war seither die Grenze des Bebauungsplangebietes „Gröninger Weg West“. Nach mit dem Landratsamt geführten Gesprächen, besteht dafür die Möglichkeit eine überschaubare Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen und Ersatzflächen auf der Markung Großingersheim in das Landschaftsschutzgebiet neu aufzunehmen.

Die in der Erweiterung verlaufenden Stromleitungstrassen erfordern einen Schutzstreifen von 19 m und lassen in diesem Bereich keine Gebäude zu. Diese Fläche könnte durch die Ausweisung von Stellplätzen mit sickerfähigem Belag optimal genutzt werden.

Damit der Zweckverband Gewerbepark „Bietigheimer Weg“ in diesem Bereich die weiteren Schritte für eine Bauleitplanung vorantreiben kann, muss zunächst die Zweckverbandssatzung bezüglich der Gebietsabgrenzung geändert werden. Die Gebietsergänzung ist im Lageplan der Vereinbarung zur Änderung der Verbandssatzung dargestellt und schwarz umrandet.

Erforderlich wäre dann im Parallelverfahren, die Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Änderung der Zweckverbandssatzung betrifft ausschließlich die in § 1 Abs. 4 festgelegte Gebietsabgrenzung. Die weiteren Regelungen der Verbandssatzung bleiben unberührt.

Die unterschriebene Vereinbarung zur Satzungsänderung muss vom Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt werden und wird anschließend von dieser im Staatsanzeiger öffentlich bekannt gemacht. Danach muss die Satzungsänderung von den Verbandskommunen öffentlich im jeweiligen Amtsblatt bekannt gemacht werden. Ein weiterer Beschluss durch die Verbandsversammlung ist nicht erforderlich.



Volker Godel
Bürgermeister

VEREINBARUNG

zur Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes „Gewerbepark Bietigheimer Weg“

Die Verbandssatzung des Zweckverbandes „Gewerbepark Bietigheimer Weg“ in der Fassung vom 27.09.2011, zul. geändert am 21.11.2015 wird wie folgt geändert:

§ 1 Name, Sitz, Gebiet

Absatz 1, Absatz 2 und Absatz 3 bleiben unverändert.

Absatz 4:

Die räumliche Erweiterung ergibt sich aus dem als Anlage beiliegenden Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamtes Bietigheim-Bissingen vom 27.01.2016, ist dort mit Balken schwarz umrandet, und umfasst auf

Gemarkung Großingersheim die Fläche des Flurstückes 4608 und Teilflächen der Flurstücke 4565, 4582, 4583, 4584, 4609, 4610

Ingersheim,

Bietigheim-Bissingen,

Für die Gemeinde INGERSHEIM:

Für die Stadt BIETIGHEIM-BISSINGEN:

Beschluss des Gemeinderates
vom

Beschluss des Gemeinderates
vom

Volker Godel
Bürgermeister

Jürgen Kessing
Oberbürgermeister