

ARBEITSVORLAGE

AMT/ABTEILUNG	SACHBEARBEITER/IN	TELEFON	DATUM	
Kämmerei	Christian Eiberger	9745-25	05.06.2014	
REGISTRATURNUMMER	022.3; 030.00	SEITEN 2	ANLAGEN 8	
BERATUNG/BESCHLUSSFASSUNG	ÖFFENTLICH	NICHTÖFFENTLICH	SITZUNG	TOP
GEMEINDERAT	☒	☐	24.06.2014	3
VERWALTUNGSAUSSCHUSS	☐	☐		

VERHANDLUNGSGEGENSTAND:

Bebauungsplan "GRÖNINGER WEG WEST"

Zweckverband Gewerbepark Bietigheimer Weg

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

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

- Erneute Entwurfsbeschlüsse -

I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Vertreter der Gemeinde Ingersheim in der Zweckverbandsversammlung wie folgt abzustimmen:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschließt die Zweckverbandsversammlung die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wie in der Anlage dargestellt.
2. Zum Bebauungsplan „GRÖNINGER WEG WEST“ werden als Entwurf beschlossen
 - a. Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
 - b. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO).

Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen vom 05.06.2014.

3. Die Verwaltung der Gemeinde Ingersheim wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und die öffentliche Auslegung durchzuführen.

VORLAGE BEWIRKT AUSGABEN:		JA ☐	NEIN ☐
DECKUNGSMITTEL SIND BEREIT:		JA ☐	NEIN ☐
AUßER- BZW. ÜBERPLANMÄßIGEN AUSGABEN:		JA ☐	NEIN ☐
FINANZIERUNGSNACHWEIS LIEGT BEI:		JA ☐	NEIN ☐
PROTOKOLLAUSZUG:	BÜRGERMEISTER ☐	KÄMMERER ☒	HAUPTAMTSLEITERIN ☐
	BAURECHTSAMT ☐	LRA ☐	REGISTRATUR ☒

II. Sachdarstellung und Begründung:

Am 14.12.2011 wurden in der Verbandsversammlung die Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 02.01.2012 bis zum 03.02.2012 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen im Wesentlichen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein: Zunahme der Verkehrsbelastung, Sicherung von Leitungen, Natur- und Artenschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Landwirtschaft, Straßenwesen, Denkmalschutz und Raumordnung (auf die Anlage wird verwiesen).

Die daraufhin nach den ersten Entwurfsbeschlüssen vom 11.04.2013 eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten zu Umplanungen, insbesondere im Verkehrsbereich und hinsichtlich der geplanten Einzelhandelsnutzung. Die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren konnten somit weitgehend planerisch abgearbeitet werden. Die nun vorliegende geänderte Planung soll daher erneut als Entwurf beschlossen werden.

Der Bedarf für eine Erweiterung des Gewerbegebiets ergibt sich insbesondere aus der jahrelangen Zurückhaltung der Gemeinde Ingersheim bei gewerblichen Neuausweisungen. Die Gemeinde (ca. 6.100 Einwohner) verfügt über lediglich 8 ha an Gewerbeflächen. Der letzte Bebauungsplan für Gewerbeflächen wurde vor mehr als 15 Jahren rechtsverbindlich und ist, bis auf einige wenige unbebaute, private Erweiterungsflächen, belegt. Zur Entwicklung des Plangebiets wurde ein Zweckverband mit Bietigheim-Bissingen gegründet. Darüber hinaus ist die Fläche Teil eines Flächenvorschlags der Region Stuttgart für einen regionalen Gewerbeschwerpunkt. Das Verfahren hierzu soll Ende 2014 abgeschlossen werden.

Als erster Bauabschnitt wurde für den nordöstlichen Teilbereich des Geltungsbereichs bereits der Bebauungsplan „Gröninger Weg West (1. BA)“, aufgestellt, da für diese Fläche ein konkreter Erweiterungswunsch vorlag und der Bereich kurzfristig bebaubar sein sollte. Aufgrund der geänderten Planung sind nun allerdings auch für diesen Bereich weitere Anpassungen erforderlich. Diese Fläche wird sich daher auch weiterhin innerhalb des Geltungsbereichs befinden.

Das geplante Gewerbegebiet (3,4 ha), am westlichen Ortsrand von Großingersheim, stellt eine sinnvolle Erweiterung des bereits dort vorhandenen Gewerbegebiets dar.

Die Erschließung wird über einen direkten Anschluss an die Bietigheimer Straße (L 1125) erfolgen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 16.01.2014 vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/ Ingersheim/ Tamm beschlossen.

Volker Godel
Bürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan und Begründung mit Anlagen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit