

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Kämmerei	Heike Kling	9745-15	05.12.2016
Registraturnummer	621.41; 022.3	Seiten 2	Anlagen 1
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20.12.2016
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Bebauungsplan 'GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung' Zweckverband Gewerbepark Bietigheimer Weg

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

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

I. Beschlussvorschlag:

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

1. Für den Bereich "GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung" wird ein Bebauungsplan aufgestellt mit
 - a. Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
 - b. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO).

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen vom 08.12.2016 und umfasst die Flächen der Flurstücke 4608 sowie Teile der Flurstücke 4565, 4582, 4583, 4584 und 4609 auf Gemarkung Großingersheim.

2. Die Zweckverbandsverwaltung wird beauftragt das planungsrechtliche Verfahren durchzuführen

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input 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 bereits bestehende Gewerbegebiet „Gröninger Weg West“ soll in westlicher und südlicher Richtung ergänzt werden, um einen besseren Grundstückszuschnitt für eine effektivere Bebaubarkeit in diesem Teilbereich zu schaffen. Die Gebietsergänzung stellt eine sinnvolle Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes dar. Die Ergänzung des Zweckverbandsgebiets des Gewerbeparks Bietigheimer Weg wurde am 29.11.2016 im Gemeinderat und am 01.12.2016 in der Zweckverbandsversammlung beschlossen.

Das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet war seither die Grenze des Bebauungsplangebiets „Gröninger Weg West“. Die Änderung des Landschaftsschutzgebiets wurde zwischenzeitlich beschlossen.

Um die Flächen nun einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können, muss der Bebauungsplan „Gröninger Weg West“ angepasst werden.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Nachfrage nach größeren Gewerbegrundstücken ab ca. 10.000 m² ist sehr hoch. Zur besseren Vermarktung empfiehlt es sich, die westliche Teilfläche mit ca. 0,8 ha im Bebauungsplan „Gröninger Weg West“, um ca. 1,0 ha nach Westen und Süden zu erweitern.

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

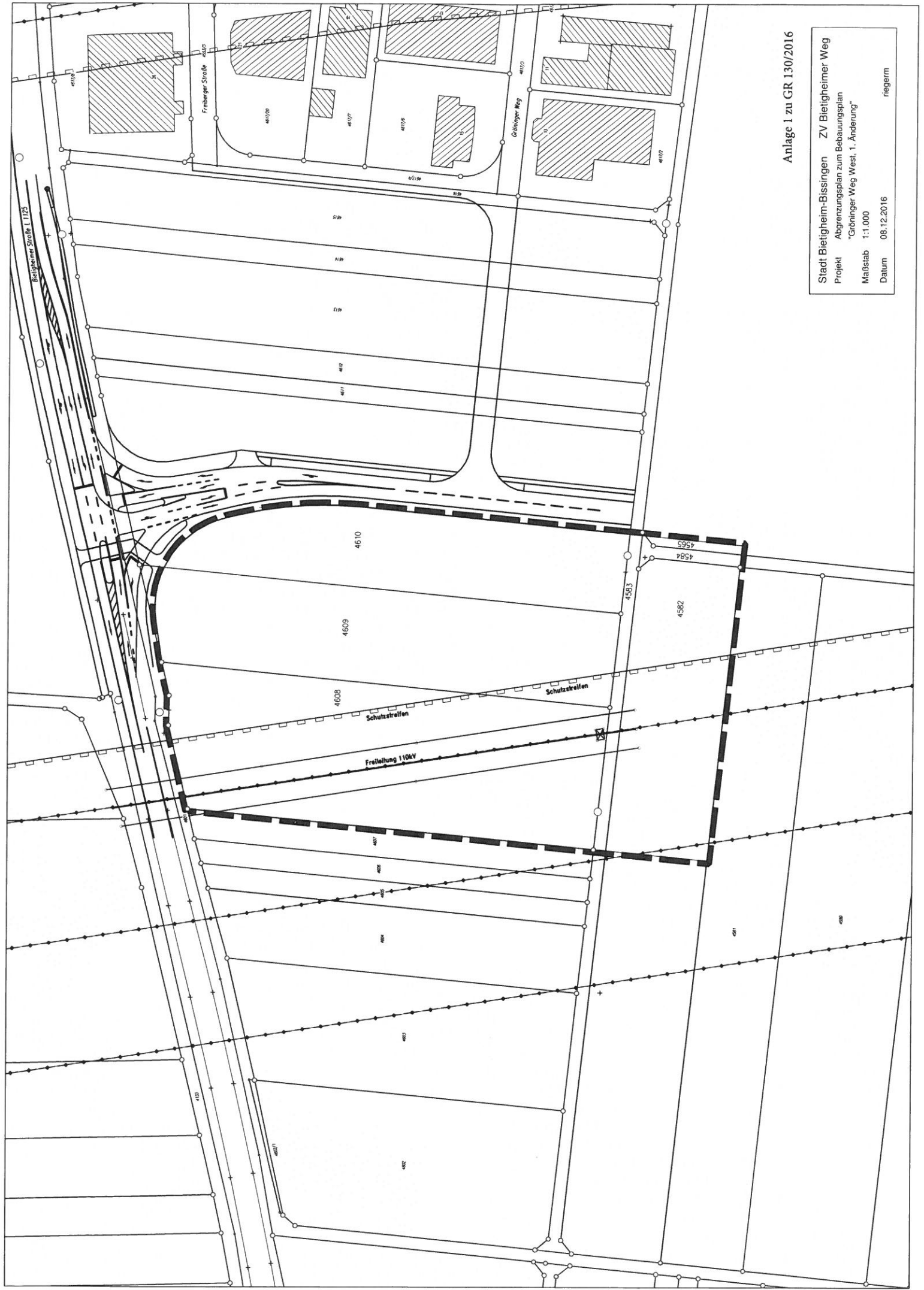
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die bereits bestehende Erschließungsstraße.

Zur Abschätzung der Auswirkungen hinsichtlich Verkehr und Umwelt (insbesondere Artenschutz) werden Stellungnahmen bzw. Gutachten eingeholt.

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



Volker Godel
Bürgermeister



Anlage 1 zu GR 130/2016

Stadt Bietenheim-Bissingen ZV Bietzheimer Weg
 Projekt Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan
 "Gröhninger Weg West. 1. Änderung"
 Maßstab 1:1.000
 Datum 08.12.2016
 riegern