

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum	
Kämmerei	Heike Kling	9745-15	14.04.2020	
Registraturnummer	621.41; 030.00; 022.3	Seiten 6	Anlagen -	
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung	Top
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28.04.2020	3
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Antrag der "WIR Bürger für Ingersheim Fraktion" zum Vorgehen bei der Erschließung des Gewerbeparks Bietigheimer Weg - südliche Erweiterung

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag der „WIR Bürger für Ingersheim Fraktion“ nicht zu folgen.

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:

In der Gemeinderatssitzung vom 28.01.2020 hat die „WIR-Bürger für Ingersheim Fraktion“ folgenden Antrag gestellt:

Vorbemerkung:

Die Erschließung des Gewerbeparks Bietigheimer Weg – südliche Erweiterung soll in Abschnitten erfolgen. In der GMR-Sitzung vom 8.10.19 wurde unter TOP 2 „Vorstellung von Atlanta“ mehrheitlich beschlossen, auf Basis einer Skizze eine Fläche von 1,9242 ha an die Firma ATLANTA Bietigheim zu verkaufen. Dies wird seitdem als 1. Bauabschnitt der südlichen Erweiterung des Gewerbeparks Bietigheimer Weg bezeichnet.

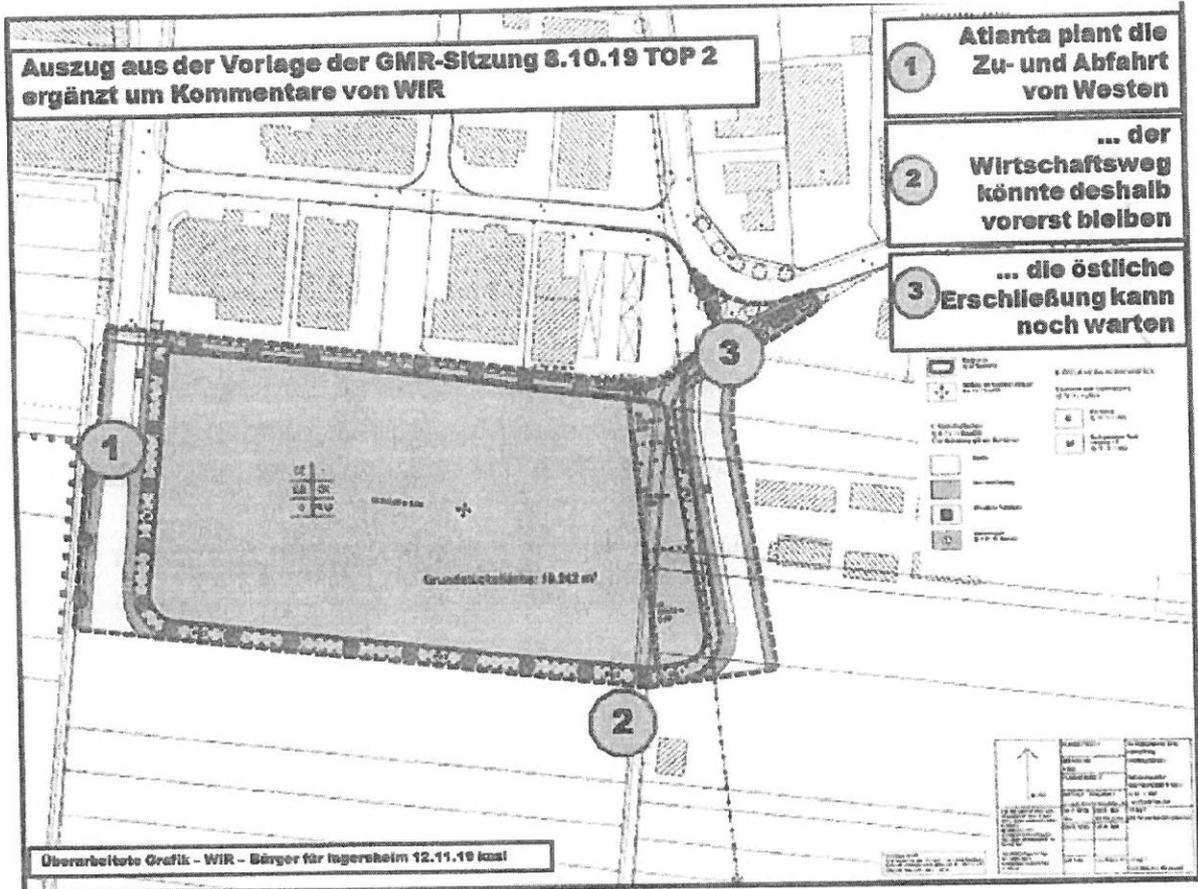
- *Es gibt keinen vorausgegangenen Beschluss über die möglichen Bauabschnitte*
- *Es gibt nur einen Aufstellungsbeschluss (GMR-Sitzung 24.11.15/Top 4,7)*
- *Es gibt noch keinen Bebauungsplan (BBP)*

Antrag:

WIR stellen den Antrag, dass für die Erschließung des 1. Bauabschnittes nur die Straße im Westen realisiert wird (Verlängerung der Berta-Benz-Straße- siehe Skizze)

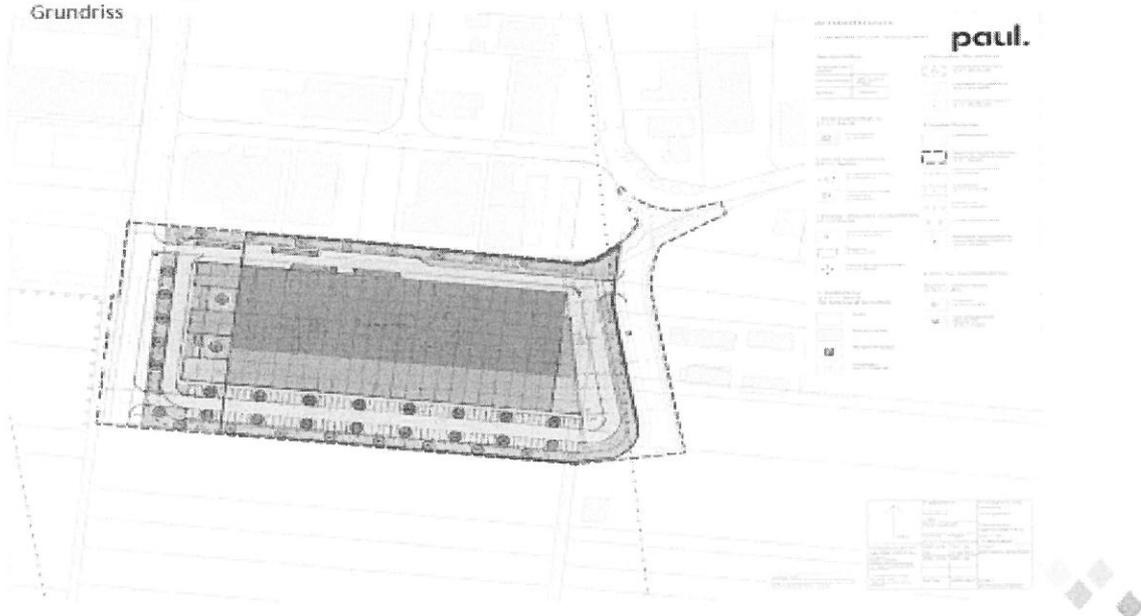
Begründung:

- *Atlanta plant die Zu- und Abfahrt auf ihr neues Gelände von Westen her, benötigt deshalb nicht mehr als diese Straße*
- *Es ist absehbar, dass der 1. Bauabschnitt die Erschließungskosten für die im Vorentwurf skizzierten Straßen nicht abdeckt. Die aktuelle Haushaltssituation erfordert einen sorgfältigen Umgang mit Ausgaben. Vermeidbare bzw. verschiebbare Ausgaben müssen unbedingt beachtet werden.*
- *Der 1. Bauabschnitt kommt mit den vorhandenen Wasser- und Abwasserinstallation aus. Damit werden die Erschließungskosten gering gehalten.*
- *Bei der BBP-Erarbeitung ist zu beachten, dass die Überbauung der Fläche so gestaltet wird, dass der vorhandene Wirtschaftsweg vorerst erhalten bleibt.*
- *Mit der Überplanung von Teilen der in 2019 fertiggestellten Flüchtlingsunterkunft Gröninger Weg 999 werden investierte Gelder vernichtet.*
- *Die Versiegelung guter Ackerböden zugunsten Gewerbeflächen muss mit Bedacht und Zurückhaltung erfolgen; wir haben nur eine Erde.*



Bebauungsstudie

Grundriss



Die Verwaltung nimmt zu diesem Antrag wie folgt Stellung:

Die Aufstellungsbeschlüsse zur gesamten südlichen Erweiterung des Zweckverbandsgebiets wurden auf Grund der Ausweisung als regionaler Gewerbeschwerpunkt durch die Region Stuttgart am 26.11.2015 in der Zweckverbandsversammlung beschlossen. Hier wurde erläutert, dass die Entwicklung und die Bebauung des gesamten Gebietes in Abschnitten und je nach Bedarf erfolgen soll (siehe Vorlage zur Zweckverbandsversammlung oder Vorlage zur GR-Sitzung am 24.11.2015, Nr. 1 Erfordernis der Planaufstellung). Daraus ergibt sich der Auftrag der Verwaltung die schrittweise Entwicklung der südlichen Erweiterung vorzubereiten.

Die Abgrenzung des 1. Bauabschnittes wurde aufgrund der vorhandenen Topografie bewusst so festgelegt. Die Entwässerung des 1. Bauabschnittes kann im Westen über die bestehende Kanalisation in der Bertha-Benz-Straße erfolgen, der östliche Teil hingegen wird an den bestehenden Mischwasserkanal im Gewerbegebiet Bietigheimer Weg (Bestandsgebiet) angeschlossen. Zusätzliche Flächen nach Süden können aus topografischen Gründen nicht mehr an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden.

In der Zweckverbandssitzung vom 23.10.2019 erfolgte der Vergabebeschluss an die Firma Atlanta über die gesamte Grundstücksgröße von ca. 19.242 m². Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, in der im Entwurf dargelegten Form, wird der Feldweg Gröninger Weg (im Plan oben als Nr. 2 benannt) in diesem Bereich zu einer privaten Fläche.

Der Erhalt des Feldweges ist aus folgenden Gründen nicht möglich:

- **Abwasserthematik**
Die Entwässerung des gesamten Grundstückes erfolgt im Westen über die Bertha-Benz-Str. und im Osten über den Mischwasserkanal des Gewerbegebietes Bietigheimer Weg (Bestandsgebiet). Eine spätere Herstellung der östlichen Straße bedeutet erhöhte Anschlusskosten durch den Bau von Provisorien in der Interimszeit. Die Mehrkosten müsste der Zweckverband tragen.
- **Herstellung der Feuerwehrumfahrt**
Eine Umfahrung der Betriebsgebäude ist notwendig (Feuerwehr). Ohne die sofortige Herstellung der östlichen Straße müsste die Firma Atlanta eine Interimslösung herstellen und nach vollständiger Herstellung der Erschließungsanlagen die endgültige Feuerwehrumfahrung herstellen. Die Mehrkosten für eine Interimslösung müsste der Zweckverband tragen.
- **Errichtung einer Einzäunung**
Die Einzäunung des gesamten Grundstückes ist zwingend notwendig. Die Mehrkosten für eine Interimslösung müsste der Zweckverband tragen.

Als Ersatz für den Feldweg muss die östliche Erschließungsstraße sofort hergestellt werden

- um die Verlegung der Leistungen aus dem Feldweg zu gewährleisten
- um die vollständige Erschließung des Baugrundstückes gewährleisten zu können, wie es in der Vergangenheit im Zweckverband und auch in der Gemeinde Ingersheim üblich ist
- um die Zufahrt zur Anschlussunterbringung zu gewährleisten
- um einen Anschluss an den weiter bestehenden Feldweg Gröninger Weg für die Landwirtschaft herzustellen zu können.

Die Erschließungskosten für die Verkehrsflächen werden vom Zweckverband übernommen und sind im Haushaltsplan 2020 und in der mittelfristigen Finanzplanung bereits enthalten. Die Kosten der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung tragen zunächst der Eigenbetrieb Wasserversorgung und die Gemeinde Ingersheim. Hier stehen jedoch Einnahmen aus der Beitragsveranlagung in kurzem zeitlichen Versatz entgegen (die Anschlussbeiträge für Wasser und Abwasser werden vom Zweckverband als Eigentümer der Grundstücke bezahlt). Wie auch bei der Erschließung des Gewerbegebietes Gröninger Weg West/1.Änd. gehen wir derzeit von einem Gewinn in 7-stelliger Höhe aus.

Bei größeren Betrieben ist eine Feuerwehrumfahrung notwendig, dies kann auf privaten oder öffentlichen Wegen erfolgen. Die Firma Atlanta plant auf ihrem Grundstück eine Umfahrung der Gebäude (siehe Bebauungsstudie oben), die auch als Feuerwehrumfahrung dient. Aus diesem Grund kann im 1. Bauabschnitt die Verbindung in Ost-West-Richtung zwischen der Verlängerung der Bertha-Benz-Straße und der neuen Straße im Osten entfallen. Dadurch werden Erschließungskosten in 6-stelliger Höhe eingespart.

Die investierten Kosten bei der Erschließung der Anschlussunterbringung gehen teilweise verloren. Zum Zeitpunkt der Planung und während des Baus hatte man noch nicht alle Erkenntnisse, die notwendig gewesen wären, um Vorkehrungen für die Zukunft zu treffen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass es aus Sicht der Verwaltung wichtig ist, den Bebauungsplan Bietigheimer Weg Süd 1.BA als Ganzes zu sehen und die Erschließung sowohl im Westen als auch im Osten sofort herzustellen und dem Grundstückseigentümer ein voll erschlossenes Grundstück verkaufen zu können. Ein schrittweises Vorgehen führt zu Mehrkosten und Komplikationen auf beiden Seiten. Der Parkplatz der Anschlussunterbringung kann nach Norden auf das gemeindeeigene Grundstück verlegt werden und ein Anschluss vom Feldweg Gröninger Weg an

die östliche Straße erfolgt ebenfalls. Somit wird sichergestellt, dass die Landwirtschaft den restlichen Feldweg wie gewohnt nutzen kann.



Volker Godel
Bürgermeister