

Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm

1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 10. Änderung

– Erläuterungsbericht nach § 5 (5) BauGB

Gemarkung Großingersheim

Bebauungsplan „BIETIGHEIMER WEG SÜD - 1. Bauabschnitt“

- Planerfordernis, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das geplante Gewerbegebiet „Bietigheimer Weg Süd – 1. Bauabschnitt“ ist Teil der insgesamt 15 ha großen Fläche, die seit dem 19.08.2016 als regionaler Gewerbeschwerpunkt „Ingersheim“ ausgewiesen ist.

Die geplanten Gewerbeflächen innerhalb des Schwerpunktgebiets werden in mehrere Bauabschnitte aufgeteilt, um eine bedarfsgerechte Entwicklung sicherstellen zu können. Die einzelnen Bauabschnitte werden gemeinsam von der Gemeinde Ingersheim und der Stadt Bietigheim-Bissingen im Rahmen des Zweckverbands „Gewerbepark Bietigheimer Weg“ entwickelt.

Am 26.11.2015 hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan „BIETIGHEIMER WEG SÜD“ gefasst. Parallel dazu wurde das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans eingeleitet. Der Geltungsbereich des gesamten Gewerbegebiets umfasst ca. 16 ha und beinhaltet neben den geplanten Gewerbeflächen auch Verkehrs- und Ausgleichsflächen. Zunächst soll eine Teilfläche von etwa 2,3 ha im nordwestlichen Bereich des geplanten Gewerbegebiets als erster Bauabschnitt entwickelt werden.

Die Gewerbeflächen werden vorrangig von ortsansässigen Unternehmen aus Ingersheim und Bietigheim-Bissingen benötigt, für die eine Erweiterung am bestehenden Standort nicht möglich ist. Darüber hinaus sollen im Zuge der Umsetzung weiterer Bauabschnitte auch Flächen für Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden, die sich im nördlichen Bereich der Region Stuttgart vergrößern oder neuansiedeln möchten.

Der bestehende Flächennutzungsplan (genehmigt am 26.05.1994) sieht für den ersten Bauabschnitt eine „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Die bestehende Nutzung muss zugunsten des neuen Gewerbegebiets in eine geplante „gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Die im Bestandsplan als geplante Teilortsumfahrung dargestellte Trasse wird nicht weiterverfolgt. Der Verkehr aus Richtung Westen kann zukünftig eine alternative Route durch das neue Gewerbegebiet in Richtung Süden nehmen und umgekehrt.

- Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der rechtsverbindliche Regionalplan der Region Stuttgart sieht für das Plangebiet einen regionalen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vor.

Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde bereits im Rahmen der Regionalplanänderung nachgewiesen. Auszug aus der Begründung zur Änderung des Regionalplans im Jahr 2015:

„Qualitativ besteht Bedarf an Flächen, die für großflächige Industrie- / Logistiksiedlungen geeignet und damit auch ortsdurchfahrtsfrei erreichbar sind. Räumlich verteilt sich die prognostizierte Nachfrage auf den gesamten Untersuchungsraum nördlich von Stuttgart bis zur nördlichen Regionsgrenze. Eindeutige Nachfrageüberhänge bestehen im Raum Stuttgart – Nord / Ludwigsburg / Kornwestheim. (Die ausführliche Analyse der Angebots- und Nachfragesituation

wurde in der Sitzungsvorlage des Planungsausschusses 262/2012 vom 18.07.2012 dargestellt.)“

Darüber hinaus besteht auch Bedarf für Firmen aus Ingersheim und Bietigheim-Bissingen: Im Zeitraum zwischen 2011 und 2018 wurde auf den Gemarkungen von Ingersheim und Bietigheim-Bissingen eine Gesamtfläche von 7,6 ha für gewerbliche Nutzungen aktiviert. Durch die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Gewerbeflächen konnte eine Gesamtfläche von 3,4 ha im Innenbereich neuen gewerblichen Nutzungen zugeführt werden (u.a. ehemaliger Güterbahnhof).

Zum jetzigen Zeitpunkt sind lediglich noch vereinzelt gewerbliche Flächen in kommunalem Besitz. Diese Flächen reichen nicht aus, um den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf beider Kommunen zu decken und entsprechen überdies auch nicht den erforderlichen Dimensionierungen. Sonstige innerörtliche und gewerblich geprägte Freiflächen befinden sich bereits im Eigentum privater Unternehmen und werden von diesen als Erweiterungsflächen vorgehalten. Eine Neuausweisung von Gewerbeflächen innerhalb des Regionalen Gewerbeschwerpunkts ist aus den dargelegten Gründen zur Deckung des örtlichen und regionalen Bedarfs absolut notwendig.

Durch die schrittweise Entwicklung der Gewerbeflächen (1. Bauabschnitt: 2,3 ha) wird sichergestellt, dass nicht über den eigenen und regionalen Bedarf hinaus Flächen ausgewiesen werden.

Im Zuge der Regionalplanänderung wurde eine Alternativenprüfung anhand vorab definierter zwingender bzw. fachlicher Ausschlusskriterien (z.B. Naturschutzgebiete) und weiterer Eignungskriterien (z.B. Topografie) durchgeführt und im Umweltbericht dargestellt. Dabei wurde der ökologischen Wertigkeit ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Der regionale Gewerbeschwerpunkt in Ingersheim ist nur einer von vier Standorten im nördlichen Bereich der Region Stuttgart, der die Kriterien der Auswahl- und Alternativenprüfung (weitestgehend) erfüllt hat.

Innerhalb der Gemarkung Ingersheim gibt es keine Alternativflächen.

- Verkehrliche Auswirkungen

Das geplante Gewerbegebiet (1. Bauabschnitt) wird von zwei Straßen erschlossen. Im Westen über eine Verlängerung der Bertha-Benz-Straße und im Osten über einen Anschluss an den Gröninger Weg. Beide Straßen führen in Nord- bzw. Ostrichtung zu übergeordneten Landesstraßen.

Zur Ermittlung des zukünftigen Fahrtenaufkommens sowie dessen Auswirkungen, wurde zum Bebauungsplan eine Verkehrsuntersuchung erstellt (BS Ingenieure, 24.03.2020).

Die Gutachter kommen zum Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehrsmengen auch künftig auf den vorhandenen Straßen und über die bestehenden Knotenpunkte leistungsgerecht abgewickelt werden können.

- Landschaftspflege und Naturschutz

Mit Umsetzung des 1. Bauabschnitts wird in landwirtschaftlich genutzte Flächen eingegriffen und Boden versiegelt. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt (Planbar Gühler, 15.04.2020). Im Rahmen des Umweltberichts werden auch die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter ausführlich beschrieben und bewertet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nur zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden (z.B. durch Baumpflanzungen). Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffs, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (u.a. Oberbodenmanagement).

Zur Berücksichtigung klimaökologischer Vorgaben in der Planung, wurde zum Bebauungsplan ein Klimagutachten erstellt (Ökoplana, 20.11.2019). Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in

den Bebauungsplan eingearbeitet, um negative Auswirkungen auf das Klima durch die neue Bebauung zu vermeiden.

Es erfolgt kein Eingriff in das westlich gelegene Landschaftsschutzgebiet.

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 15.04.2020

- Stadtentwicklungsamt -

I-61.20/05/1./10. Rie

- S c h w a r z -