

Federführung:	Bürgermeister	Datum:	15.11.2023
Sachbearbeiter:	Thomas Schäfer	AZ:	621.25:Interkommunales Gewerbegebiet/Gremien

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat		öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Regionaler Gewerbeschwerpunkt in Schwieberdingen
- Zweckverbandssatzung und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Zur Realisation des im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart enthaltenen Regionalen Gewerbeschwerpunktes auf Schwieberdinger Gemarkung hat der Verband festgelegt, diesen nur in einem interkommunalen Verbund umsetzen zu können. Dies bedeutet konkret, dass die Gemeinde Schwieberdingen zur Realisation kommunale Partner benötigt. In der Zwischenzeit haben sich Markgröningen, Ditzingen und Hemmingen zusammen mit Schwieberdingen zusammengefunden und über die Modalitäten abgestimmt. Zur Vorbereitung der Gründung eines Zweckverbandes hat der Hemminger Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 14.12.2021 dem Beitritt zu einem Vorgründungsverband einstimmig zugestimmt.

Nun gilt es, die Gründung des Zweckverbandes und die dafür notwendige Verbandssatzung zu beschließen.

Neben der Finanzierung des Grunderwerbs soll der Zweckverband auch ein Planungsverband der beteiligten Kommunen Schwieberdingen, Hemmingen, Markgröningen und Ditzingen werden, um die „Dreiteilung“ des Gebietes in den Regionalen Gewerbeschwerpunkt, die Erweiterungsfläche für Bosch und die Eigenentwicklung an Gewerbeflächen der Gemeinde Schwieberdingen planen und entwickeln zu können.

Als Belegenheitsgemeinde steht der heheberechtigten Gemeinde Schwieberdingen die Grundsteuer zu, § 14 II der Zweckverbandssatzung.
 Die Gewerbesteuer wird im Verhältnis untereinander aufgeteilt, § 14 I.

Die Verbandssatzung ist in Anlage 1, das Verbandsgebiet in Anlage 2 beigefügt.

Das städtebauliche Grobkonzept, Anlage 3, stellt die Aufteilungen dar: südlich des Straßenneubaus die Erweiterungsfläche für Bosch, nördlich („mittelblau“) die Fläche des Interkommunalen Gewerbegebiets, westlich die Fläche für die Eigenentwicklung der Gemeinde Schwieberdingen.

Im Zuge des anstehenden Bebauungsplanverfahrens sind als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans und teilweise auch für die Darstellungen des Flächennutzungsplans die voraussichtlich nachfolgend aufgeführten Planungen und Gutachten einzuholen:

- Städtebauliches Konzept
- Erschließungsplanung
- Umweltprüfung/Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Avifaunistisches Gutachten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)
- Agrarstrukturgutachten
- Archäologische Prospektion
- Geologisches Gutachten / Baugrundgutachten
- Hydrogeologisches Gutachten
- Bodenschutzgutachten
- Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG (Erdmassenausgleich)
- Verkehrsgutachten
- Verkehrsplanung inklusive Stadtbahntrasse
- Lufthygienegutachten
- Schallgutachten
- Machbarkeitsstudie zur Verlegung der 110-kV-Freileitungen

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob weitere Gutachten und Planungen erforderlich sind. Die Gemeindeverwaltung Schwieberdingen wird bis zur Gründung des Zweckverbands ermächtigt, entsprechende Angebote einzuholen. Für die Kostentragung gilt die in der Verbandssatzung festgelegte Kostenverteilung von 76 % Gemeinde Schwieberdingen, 8 % Gemeinde Hemmingen, 8 % Stadt Markgröningen und 8 % Stadt Ditzingen. Die Verbandsgemeinden sind über diese Kostentragung im Vorfeld der Zweckverbandsgründung mit dem heutigen Beschluss einverstanden.

Der Umfang und die Komplexität des Projektes erfordern zusätzlich personelle Kapazitäten zur Überwachung und Koordinierung der verschiedenen Verfahrensschritte sowie zum Handeln entlang einer gesetzten Zeitschiene. Zur Gewährleistung einer sicheren Umsetzung der Gebietsentwicklung wird die Schwieberdinger Verwaltung Angebote zur Beauftragung eines Projektleiters einholen.

Die Verwaltung empfiehlt Zustimmung zur Zweckverbandssatzung. Damit kann die Gründung des Zweckverbandes erfolgen, um zeitnah den Grunderwerb und die Entwicklung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts durchführen zu können.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Gründung und dem Beitritt zum Zweckverband „Laiblinger Weg“ zu. Der Zweckverband übernimmt ab Gründung die Aufgaben eines Planungsverbandes nach § 205 BauGB.

Finanzierung:

Letzte Beratung:

GR 24.10.2023 nÖ

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Satzung für den Zweckverband Laiblinger Weg
- Anlage 2: Verbandsgebiet Zweckverband Laiblinger Weg
- Anlage 3: Städtebauliches Grobkonzept Laiblinger Weg