

Federführung: Bürgermeister	Datum: 22.04.2024
Sachbearbeiter:	AZ: 621.25:Interkommunales Gewerbegebiet/Bebauun

Beratungsfolge	Termin	Öffentlich	Beschluss
Gemeinderat	30.04.2024	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**  
**Interkommunales Gewerbegebiet "Laiblinger Weg"**  
**- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**  
**- Mandatierung**

**Sachverhalt:**

Am 22.07.2015 hat der Verband Region Stuttgart die Änderung des Regionalplans 2009 für die Region Stuttgart beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.08.2016 trat dieser in Kraft. Mit dieser Änderung erfolgte die Festlegung des regionalen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Korridor der Bundesautobahn A 81 vom Engelbergtunnel bis zur nördlichen Regionsgrenze für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen, unter anderem auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen auf der Gemarkung der Gemeinde Schwieberdingen, nördlich des bestehenden BOSCH-Areals mit einer Fläche von circa 23 Hektar (siehe Anlage: Allgemeine Ziele und Zwecke).

Im Hinblick auf die regionalplanerischen Vorgaben ist der Regionale Gewerbeschwerpunkt im Wege interkommunaler Zusammenarbeit mit einer oder mehrerer benachbarten Gemeinden zu entwickeln. Die Städte Ditzingen und Markgröningen sowie die Gemeinden Hemmingen und Schwieberdingen wollen diese Entwicklungsaufgabe gemeinsam vorbereiten und durchführen. Hierzu wurde zwischen den Gemeinden und Städten zunächst der Rahmenvertrag zur Gründung eines Zweckverbands zur Entwicklung und Vermarktung eines regionalen Gewerbeschwerpunkts vom 23.05.2022 abgeschlossen. Die Beschlüsse der Gemeinderäte der Stadt Ditzingen, der Stadt Markgröningen, der Gemeinde Hemmingen und der Gemeinde Schwieberdingen, den Zweckverband Laiblinger Weg zu gründen, erfolgten im Herbst 2023. Die Satzung wurde mit Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 18.04.2024 genehmigt. Der Zweckverband gilt nun am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung der teilnehmenden Gemeinden als genehmigt.

Voraussetzung für die Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich und östlich der Erweiterungsflächen ist jedoch die Schaffung von Planungs- und Baurecht, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebiets zu gewährleisten. Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen sind hierzu im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt mit einer Größe von circa 23,2 ha darzustellen (siehe Allgemeine Ziele und Zwecke, Anlage 4) und künftig die Trassenführung der Fernleitungen anzupassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ soll für das Gesamtgebiet, bestehend aus dem kommunalen Gewerbegebiet im Westen, der Erweiterungsfläche im Süden und dem Regionalen Gewerbeschwerpunkt im Norden erfolgen. Hierzu erfolgte am 14.07.2019 ein Bürgerentscheid.

Seit dem Bürgerentscheid wurden zur Vorbereitung der Baugebietsentwicklung das städtebauliche Grobkonzept für die Entwicklung des Gesamtgebiets „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ (siehe Allgemeine Ziele und Zwecke, Anlage 5) weiter abgestimmt und auf Basis des Verkehrswertgutachtens die Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft der Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen, die für die Baugebietsentwicklung benötigt werden, eruiert. Die auf Basis des Städtebaulichen Grobkonzepts erstellte erste Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde nach Vorliegen des Ergebnisses der Verhandlungen mit den Eigentümern aktualisiert.

Für den Zweckverband Laiblinger Weg ist beabsichtigt, zügig die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Planungs- und Baurecht mit der Darstellung der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (siehe Anlage) einzuleiten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt daher, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat ermächtigt den Zweckverband Laiblinger Weg, Folgendes zu beschließen:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ für den in der Anlage 2 zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken dargestellten Planbereich aufzustellen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung durchzuführen.
3. Den Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen zu ermächtigen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen für den Planbereich „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ (Allgemeine Ziele und Zwecke, Anlagen 3 und 4) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu beschließen und die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Finanzierung:**

### **Letzte Beratung:**

GR 28.11.2023 (Vorlage 157/2023)

### **Anlagenverzeichnis:**

GR\_2024-04-29\_BP\_GE\_Laiblinger\_Weg\_Ziele\_ANL\_1\_Regionalplan\_2009  
GR\_2024-04-29\_BP\_GE\_Laiblinger\_Weg\_Ziele\_ANL\_2\_BP\_Planbereich  
GR\_2024-04-29\_BP\_GE\_Laiblinger\_Weg\_Ziele\_ANL\_3\_FNP\_Planbereich-nur RGS  
GR\_2024-04-29\_BP\_GE\_Laiblinger\_Weg\_Ziele\_ANL\_4\_FNP\_Vergleich-nur RGS  
GR\_2024-04-29\_BP\_GE\_Laiblinger\_Weg\_Ziele\_ANL\_5\_Stbl\_Grobkonzept\_Var\_C  
GR\_2024-04-29\_BP\_GE\_Laiblinger\_Weg\_Ziele\_ANL\_6\_HPA\_Quetz\_2020