

Freundeskreis Asyl Schwieberdingen



Haben Sie Fragen oder wollen Sie mehr über die Arbeit des Freundeskreises erfahren? Wollen Sie uns unterstützen?

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf:

Telefon: 0159 06043876

E-Mail: fk-asyl@gmx.de

Sie erreichen uns in der Regel dienstags von 12 bis 12.30 Uhr im evangelischen Gemeindehaus (UG), Gartenstraße 8. Kommen Sie einfach vorbei.

Weitere Informationen finden Sie auch auf www.asyl-schwieberdingen.com und der Homepage der Gemeinde Schwieberdingen.

Zweckverband Laiblinger Weg

Bekanntmachung

- **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“**
- **Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Zweckverbandsversammlung des Zweckverbands Laiblinger Weg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 06.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des geplanten Regionalen Gewerbebeschwerpunkts aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Des Weiteren hat die Zweckverbandsversammlung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zeitgleich die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung durchzuführen.

Geplanter räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ mit einer Fläche von circa 45,6 Hektar Bruttobauland liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schwieberdingen unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Lange Furche“ und das Industriegebiet „Markgröninger Straße/Möglinger Weg“ (sog. „BOSCH-Areal“). Es umfasst den Laiblinger Weg und die Anschlussbereiche an die umgebenden Straßen, die gegebenenfalls aufgrund der weiteren Planungen ebenfalls angepasst bzw. umgebaut werden müssen.

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften wird begrenzt:

- im Süden von der südlichen Grenze des Flurstücks des Laiblinger Wegs und des Flurstücks 9818,
- im Westen von der Dieselstraße bzw. der westlichen Grenze des Flurstücks 4797,
- im Norden von der südlichen Grenze des Flurstücks 9832 der ICE-Bahntrasse,
- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks der Landesstraße L1141.

Dieser umfasst die folgenden Flurstücke:

4166 Laiblinger Weg (Teilfläche), 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184/1, 4184/2, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4191, 4192, 4193, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4271, 4270, 4269, 4268, 4267, 4266, 4326, 4327, 4328, 4330, 4331, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348/1, 4348/2, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4450, 4451, 4507, 4508, 4509,

4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4797, 9758, 9759, 9760, 9761, 9762, 9763, 9764, 9765, 9766, 9767, 9768, 9769, 9770, 9771, 9772, 9773, 9774, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, 9783, 9784, 9786, 9787, 9788, 9789, 9790, 9791, 9792, 9793, 9794, 9795, 9796, 9797, 9798, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803 (Teilfläche), 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810, 9811, 9812, 9813, 9816, 9816/1, 9818, 9819, 9831.

Überwiegend sind die umgrenzten Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich Dieselstraße/Laiblinger Weg und Laiblinger Weg/L1141 befinden sich Parkierungsanlagen.

Der Planbereich umgrenzt die Flächen des kommunalen Gewerbegebiets, die Erweiterungsfläche nördlich des BOSCH-Areals und die Flächen für den Regionalen Gewerbebeschwerpunkt. Maßgebend für die Abgrenzung ist der nachfolgende, nicht maßstabgerecht abgedruckte Lageplan vom 19.04.2024.

Plan siehe nachfolgende Seite.

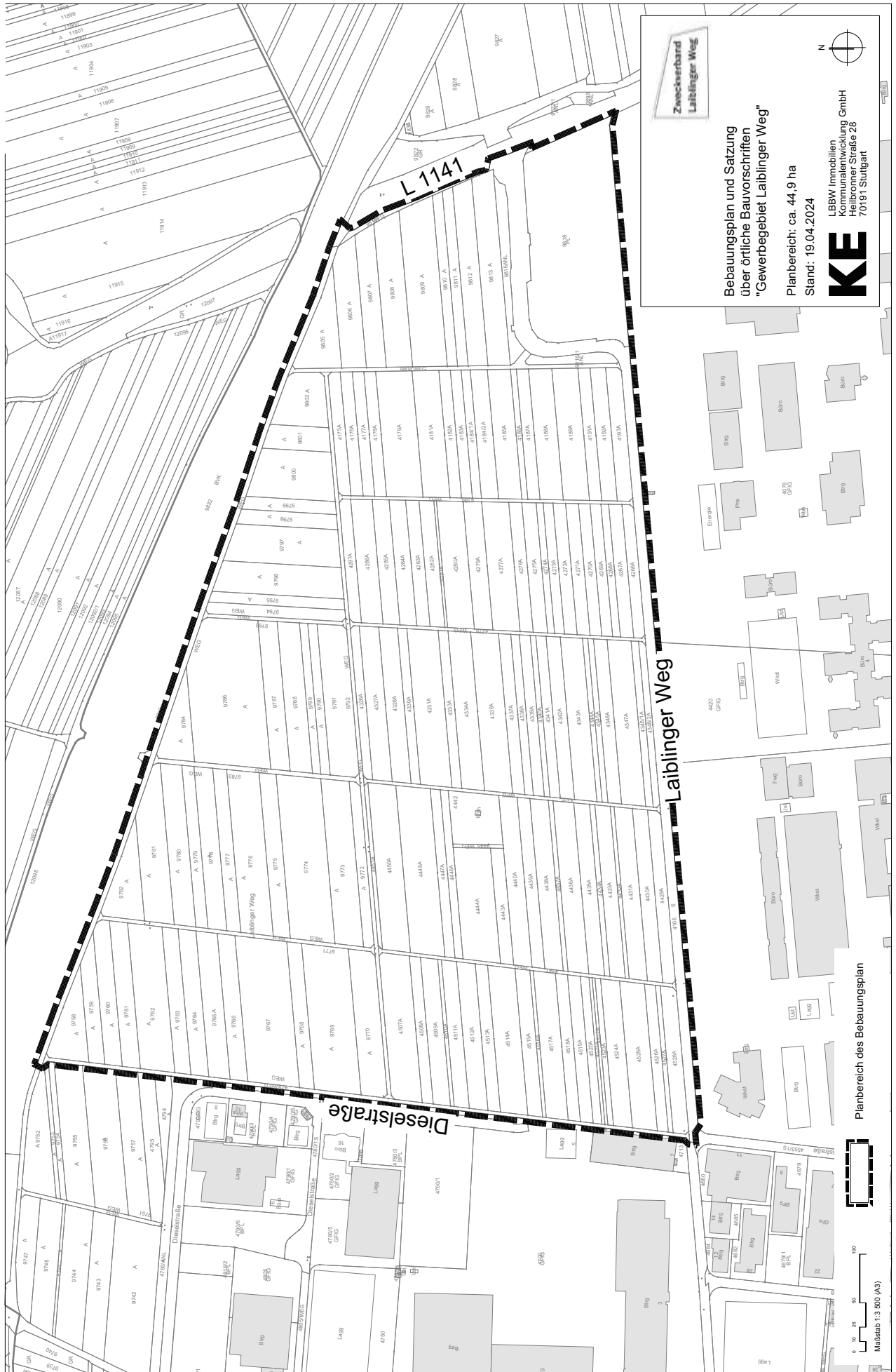
Bisheriger Planungsablauf, Planungserfordernis

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.

Im Hinblick auf die regionalplanerischen Vorgaben ist der Regionale Gewerbebeschwerpunkt 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 Gewerbebeschwerpunkts 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 durch das Regierungspräsidium genehmigt und jeweils ortsüblich bekannt gemacht.

Voraussetzung für die Umsetzung des Regionalen Gewerbebeschwerpunkts 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 Gewerbebeschwerpunkt mit einer Größe von circa 23,2 ha darzustellen 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 und der Erweiterungsfläche im Süden sowie dem Regionalen Gewerbebeschwerpunkt 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“ 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.



**Zweckverband
Laibinger Weg**

Bebauungsplan und Satzung
über örtliche Bauvorschriften
"Gewerbegebiet Laibinger Weg"

Planbereich: ca. 44,9 ha
Stand: 19.04.2024

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Planbereich des Bebauungsplan

Planungsunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung

Als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren in den vom Zweckverband Laiblinger Weg und vom Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen durchzuführenden Bauleitplanverfahren wurden die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einer Planungsinformation inklusive Anlagen zusammengestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3**Abs. 1 BauGB**

Die zuvor genannten Planungsunterlagen werden in der Zeit vom

24.06.2024 bis 26.07.2024 je einschließlich

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schwieberdingen (www.schwieberdingen.de) unter folgendem Pfad veröffentlicht: Startseite > Rubrik „Rathaus & Politik“ > Rubrik „Bauen & Planen“ > Rubrik „Bebauungspläne“

Innerhalb des gesamten Zeitraums der Veröffentlichung der Planungsunterlagen können Stellungnahmen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) – vorzugsweise elektronisch an die E-Mail-Anschrift von Frau Marleen Götz - m.goetz@schwieberdingen.de - abgegeben werden.

Zusätzlich können die Planungsunterlagen in der Geschäftsstelle des Zweckverbands Laiblinger Weg unter folgender Anschrift eingesehen werden:

Gemeinde Schwieberdingen
Bauamt, Zimmer 201
Schloßhof 1
71701 Schwieberdingen

Die Einsichtnahme ist zu den üblichen Öffnungszeiten möglich. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Marleen Götz, Telefon: 07150 305-147, m.goetz@schwieberdingen.de, für Auskünfte zur Planung zur Verfügung. Die Stellungnahmen können bei Bedarf auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Es besteht des Weiteren Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Sofern Bedarf hierzu besteht, sollte ein Gesprächstermin vereinbart werden.

Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Schwieberdingen, den 13.06.2024

gez. Stefan Benker
Verbandsvorsitzender