

**Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim - 6. Bauabschnitt - 1. Änderung**  
**im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**  
**- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss -**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	06.11.2018	Vorberatung	öffentlich
Verbandsversammlung ZVIG	12.11.2018	Beschlussfassung	öffentlich

## **I. Sachverhalt**

Die Firma Häberle aus Ottmarsheim hat bei der Verbandsverwaltung den Antrag gestellt, das östlich an das eigene Betriebsgelände angrenzende Areal innerhalb des neu zu errichtenden Ringschlusses der Ferdinand Porsche Straße zu erwerben und gewerblich zu nutzen.

Der Firma Häberle wurde mitgeteilt, dass der Eingriffsausgleich für den BA.6 bereits ein hohes Maß an Zeit und Geld verschlungen hatte. Die nun zur Gewerbenutzung vorgesehene Fläche wäre nicht nur im Hinblick auf ihre ursprüngliche Funktion als Eingriffsausgleich zu kompensieren, zusätzlich dazu wäre der eigentliche Eingriffsausgleich für die nun erzeugte Versiegelung hinzuzuaddieren. Vereinfacht ausgedrückt, muss die Fläche ökologisch jetzt doppelt ausgeglichen werden. Aufgrund des, durch externe Veranlassung erzeugten Eingriffsausgleichs erwartet der ZVIG im Gegenzug zu seiner Bereitschaft, ein Änderungsverfahren des B-Plans durchzuführen, die Übernahme dieses Aufwandes durch den Antragsteller.

Die Firma Häberle hat dazu ein umfangreiches Angebot für mögliche Kompensationsmaßnahmen gemacht, welches im Anhang „Eingriffs- Ausgleichsbewertung“ berücksichtigt wurde.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Der Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim - 6. Bauabschnitt " wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplans ist der Planentwurf „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim - 6. Bauabschnitt - 1. Änderung“ vom 12.11.2018.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim - 6. Bauabschnitt – 1. Änderung" vom 12.11.2018 wird gebilligt und gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gem. § 4a Abs. 2 BauGB beteiligt.
3. Der Lageplan zum Baugesuch der Fa. Häberle wird zur Kenntnis genommen.

### **III. Begründung**

Aktuell weist der dafür gültige Bebauungsplan 6. BA eine Grünfläche aus, welche im damaligen Bebauungsplanverfahren als Eingriffsausgleich ausgewiesen wurde. Aufgrund der Stromleitungstrasse wurde damals die gewerbliche Nutzung als zu sehr eingeschränkt bewertet und daher diese Fläche als Kompensationsfläche angeboten. Aufgrund Veränderungen durch die Leitungsbelegung des Netzbetreibers ist die Situation aber heute nicht mehr in dem Maße eingeschränkt wie damals. Darüber hinaus benötigt die Fa. Häberle dringend Erweiterungsfläche, da mittlerweile beide Söhne, der eine im Hochbau, der andere im Tiefbau und beide, mit dem Vater, traditionell weiterhin im Landschaftsgartenbau expandieren. Die gewünschte Fläche schließt direkt an die bestehenden Betriebsgrundstücke an und würde darüber erschlossen.

Die Verbandsverwaltung ist der Ansicht, dass in Anbetracht der erheblichen Problem neue Gewerbeflächen auszuweisen, eine Verdichtung der Nutzung innerhalb der Kernzone, dort wo die Infrastruktur vorhanden ist, zu unterstützen und der Eingriffsausgleich dafür besser außerhalb zu realisieren ist.

Die Fa. Häberle hat der Verbandsverwaltung bereits ein Baugesuch vorgelegt, welches auf dem Gelände ein Gebäude und eine weitläufige Lageflächen ausweist. In der Anlage ist der Lageplan beigelegt. Das Baugesuch selber soll dann behandelt werden, wenn die rechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung und die Grunderwerbsverhandlungen vorangeschritten sind.

### **IV. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Der ZVIG trägt die Kosten des Änderungsverfahrens welche im Haushaltsplan 2019 verankert werden. Die Fa. Häberle trägt die Kosten des Eingriffsausgleichs.