



Kreis Tuttlingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

„Lindenwiesen III“

Begründung gemäß § 2a BauGB

Vorentwurf Stand: 14.12.2020

kommunalPLAN
STADTPLANUNG + DESIGN

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1847

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	4
1.1	Anlass der Planung	4
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	4
2	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	4
3	PLANUNGSVERFAHREN / VORGABEN.....	5
3.1	Flächennutzungsplan	5
3.2	Angrenzender Bebauungsplan	6
3.3	Bebauungsplanverfahren	7
4	ZU BERÜCKSICHTIGENDE RANDBEDINGUNGEN.....	7
4.1	Umweltbelange	7
4.2	Denkmalschutz.....	7
4.3	Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale.....	7
4.4	Geschützte Biotope, FFH-Lebensraumtypen	8
4.5	Wasserschutzgebiete.....	8
4.6	Entwässerungsplanung.....	8
5	PLANUNGSKONZEPT	8
5.1	Städtebauliches Konzept	8
5.2	Verkehrerschließung	8
5.3	Entwässerungskonzept.....	9
5.3.1	Entwässerungssystem.....	9
5.3.2	Mischwasserwasser	9
5.3.3	Oberflächenwasser.....	9
5.3.4	Außengebietsentwässerung.....	9
5.4	Ver- und Entsorgung.....	10
5.5	Wasserversorgung	10
5.6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	10
6	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	11
6.1	Art der baulichen Nutzung	11
	Gewerbegebiet.....	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung	11
6.2.1	Grundflächenzahl.....	11
6.2.2	Gebäudehöhen.....	11
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	11
6.4	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.....	11
6.5	Verkehrsflächen	12
6.5.1	Öffentliche Verkehrsflächen	12
6.5.2	Verkehrsgrünfläche	12
6.6	Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	12
6.7	Aufschüttungen und Abgrabungen	12
6.8	Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind.....	12
6.9	Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versicherung von Niederschlagswasser	12
7	BEGRÜNDUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	13
7.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	13
7.1.1	Dachform und Dachneigung.....	13
7.1.2	Farbgestaltung der Fassaden.....	13
7.2	Gestaltung von Werbeanlagen	13
7.3	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	13
7.4	Ordnungswidrigkeiten	13

8	FLÄCHENBILANZ	13
9	BODENORDNUNG / FOLGEVERFAHREN	13
10	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
11	BEBAUUNGSPLAN-VERFAHREN	14

Anlage:

Vorentwurf zum Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung, Büro Baader Konzept, Immendingen, vom 14.12.2020

1 Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Königsheim mit derzeit 564 Einwohnern ist Mitglied des Verwaltungsverbandes Heuberg. Der Ort selbst wird geprägt durch umfangreiche Gewerbesiedlungen in ortsnaher Lage, die sich in den letzten Jahren verstärkt weiterentwickelt haben. Dies ist auf die dortige große Bandbreite von zukunftsorientierten Tätigkeiten im Anlagen- und Maschinenbau sowie im gesamten metallverarbeitenden Bereich zurückzuführen.

Unterstützt wird die für die Gemeinde sehr positive gewerbliche Entwicklung außerdem durch das örtliche und im Umland vorhandene Angebot an qualifizierten Fachkräften.

Ein angrenzender Gewerbebetrieb hat den Bedarf einer Flächenerweiterung aufgrund der guten Auftragslage angemeldet.

Die Betriebserweiterung kann nur nach Süden in den Außenbereich erfolgen. Dazu hat die Gemeinde Königsheim das notwendige Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren beim Gemeindeverwaltungsverband Heuberg eingeleitet und zwischenzeitlich bereits abgeschlossen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gemäß den angrenzenden Flächen ausgewiesen.

Zur bedarfsgerechten Planung wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Lindenwiesen II“ mit einbezogen und überplant. Damit wird auch die bestehende Straße Kirschbaumäcker beibehalten und zur Erschließung des Baugebietes genutzt.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

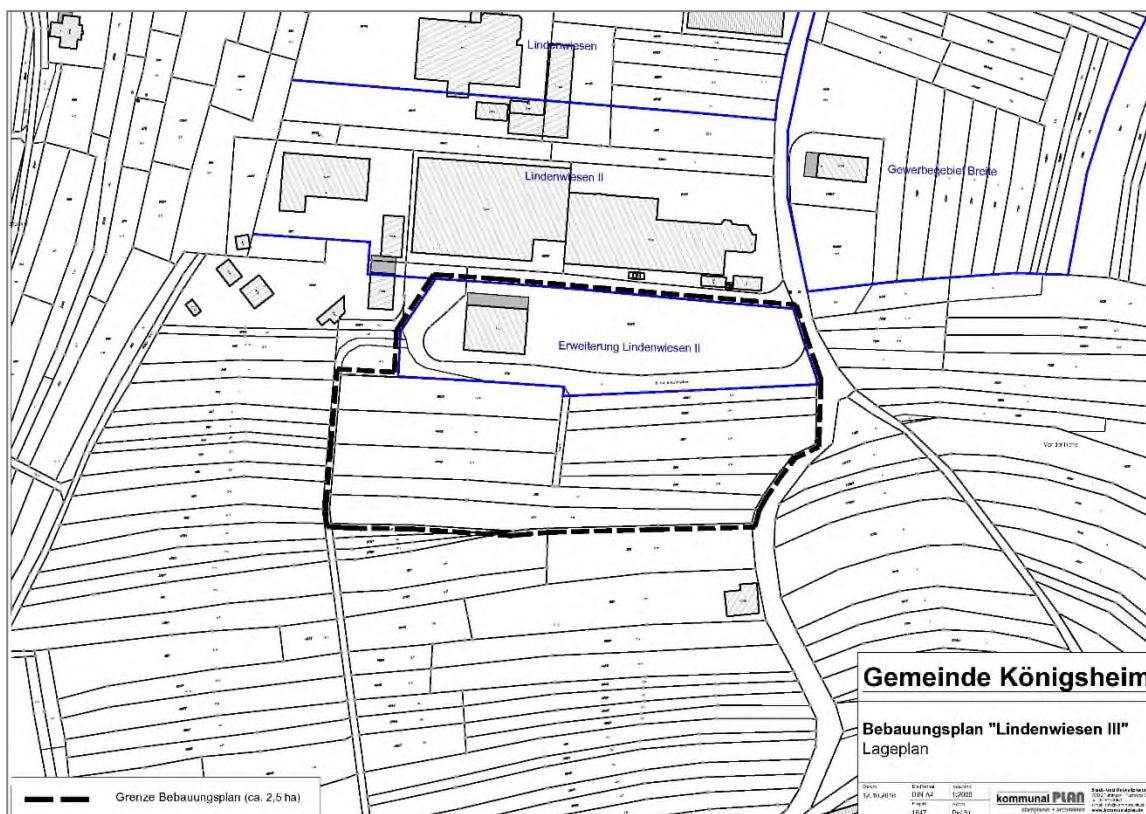
Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2,5 ha liegt am südlichen Ortsrand von Königsheim.

Es grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Lindenwiesen II“ an und erweitert es in den Außenbereich nach Süden.



Übersichtsplan – Lage des Plangebietes mit FNP-Kennzeichnung

Die exakten Grenzen des Plangebietes sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.



Lageplan mit Bebauungsplan-Geltungsbereich

3 Planungsverfahren / Vorgaben

Als Ergebnis eines gemeinsamen Gesprächs des Gemeinderats mit der Fa. EZU wurde deutlich, dass notwendige Flächenerweiterungen am Standort zur Erweiterung der Produktion nicht zur Verfügung stehen.

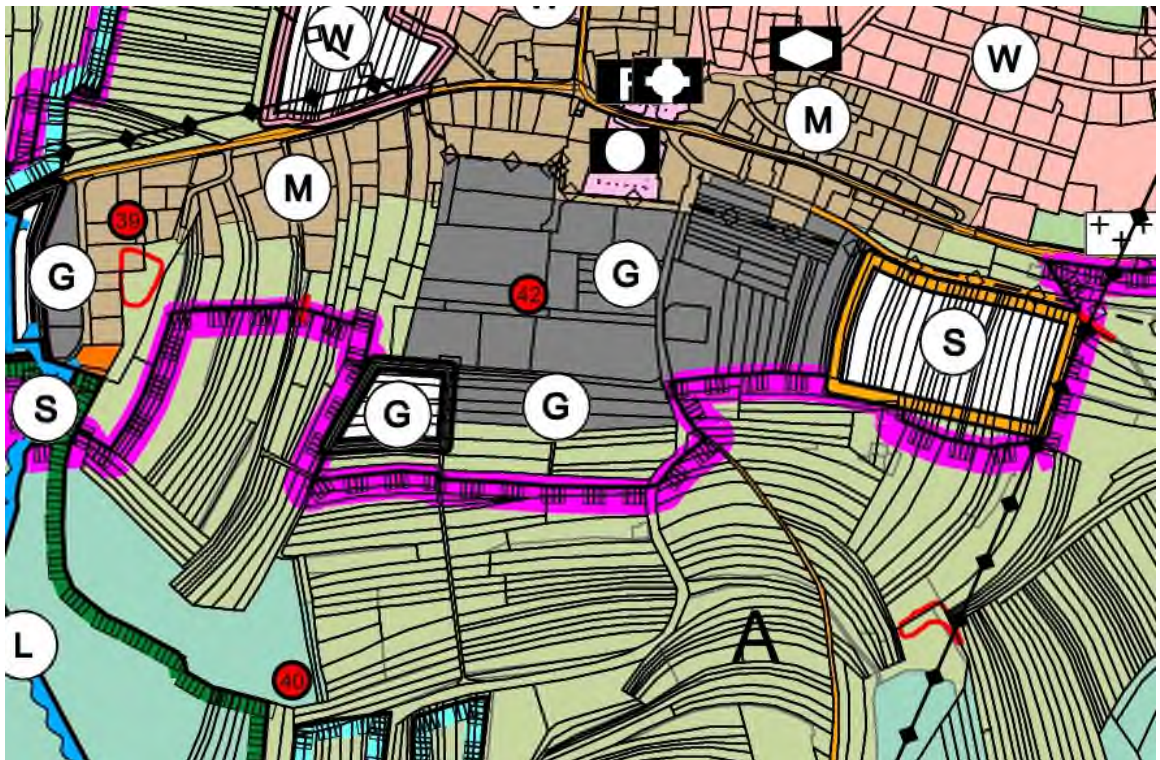
Zur Sicherung des heimischen Gewerbes und Schaffung von Arbeitsplätzen hat sich der Gemeinderat danach entschieden, das Gewerbegebiet „Lindenwiesen“ zu erweitern und ein Bebauungsplan-Verfahren einzuleiten.

3.1 Flächennutzungsplan

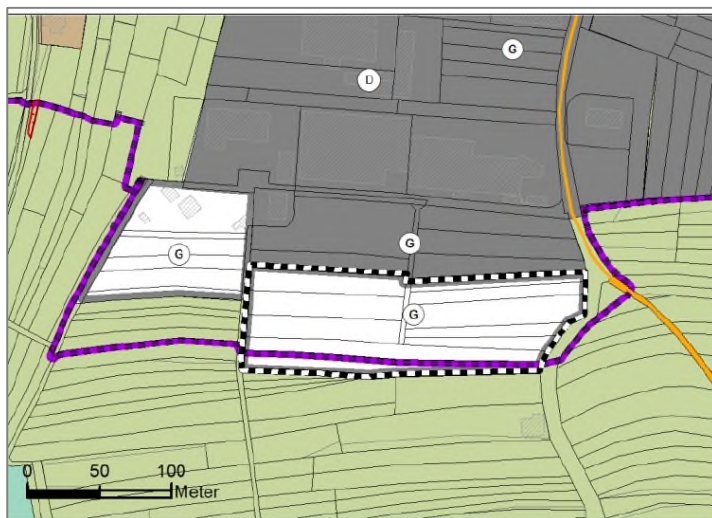
Als Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lindenwiesen III“ wurde für das Plangebiet der Flächennutzungsplan punktuell geändert.

Zwischenzeitlich ist die 1. Änderung der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg rechtskräftig.

Damit kann der Bebauungsplan „Lindenwiesen III“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



2. Fortschreibung vor der ersten Änderung



Standort

Gemeinde: Königsheim
Gemarkung: Königsheim

Vorhaben

Nutzungszweck:
gewerbliche Baufläche
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Gebietsgröße: ca. 1,6 ha

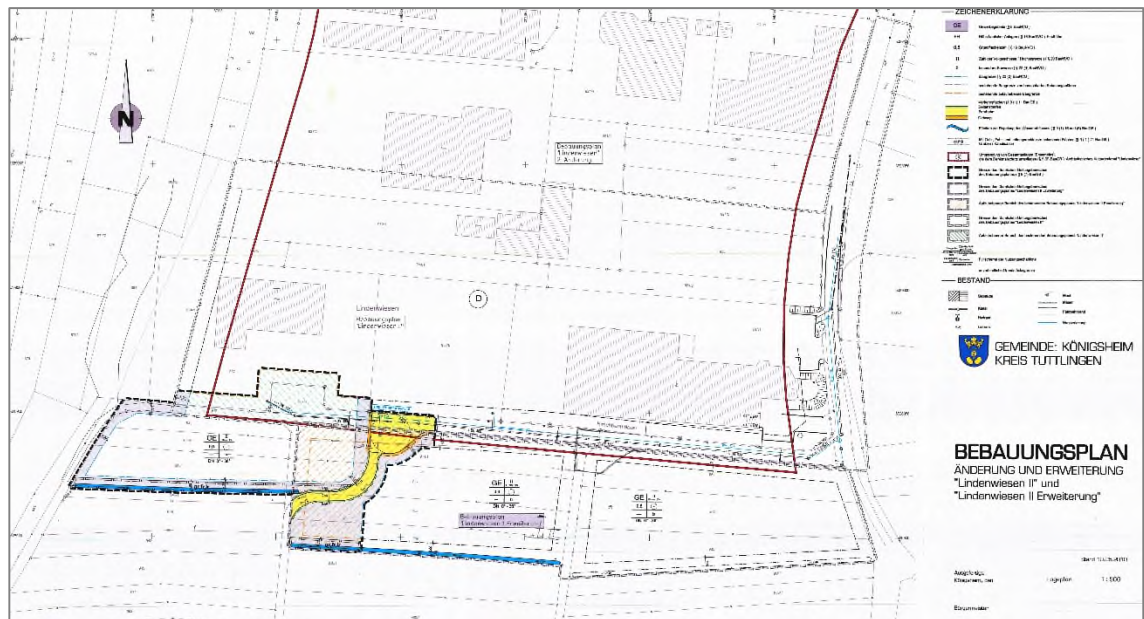
Art der Änderung:

Neuausweisung

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren „Lindenwiesen III“

3.2 Angrenzender Bebauungsplan

Zur Sicherstellung der angestrebten Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden wird eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Änderung und Erweiterung „Lindenwiesen II“ und „Lindenwiesen II Erweiterung“ von 2010 überplant und in das Bebauungsplan-Verfahren „Lindenwiesen III“ einbezogen.



Bebauungsplan Änderung und Erweiterung „Lindenwiesen II“ und „Lindenwiesen II. Erweiterung“

In diesem Planteil wird Folgendes geändert bzw. ergänzt:

- Festsetzung der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche „Kirschbaumäcker“
- Änderung und Zusammenlegung der beiden bisher ausgewiesenen Baufenster
- Ausweisung einer privaten Grünfläche entlang der Erschließungsstraße auf der nördlichen Grenze.

Art und Maß der Bebauung wird unverändert beibehalten.

Der überplante Planteil hat eine Größe von ca. 0,9 ha.

3.3 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan „Lindenwiesen III“ wird im 2-stufigen Regelverfahren durchgeführt.

Mit der Rechtskraft der 1. Änderung der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bebauungsplan-Verfahren gegeben.

4 Zu berücksichtigende Randbedingungen

4.1 Umweltbelange

Zur Beurteilung der Umweltbelange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegt der Vorentwurf zum Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 14.12.2020 bei. Auf die vorliegenden Inhalte wird verwiesen.

4.2 Denkmalschutz

Über das Vorhandensein von archäologischen oder anderen Kulturdenkmalen im Planungsraum liegen derzeit keine Kenntnisse vor. Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens ist aufgrund der topografischen und historischen Gegebenheiten gering.

4.3 Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale

Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG) oder Naturdenkmale (ND) befinden sich nicht innerhalb oder im Umfeld des Planungsraumes und werden vom Vorhaben nicht betroffen.

4.4 Geschützte Biotope, FFH-Lebensraumtypen

Im Planungsraum liegen ebenso keine nach § 30 und § 33 NatSchG geschützten Biotope. Entsprechend der Erfassungen liegt eine FFH LRT 6510 „Magere Flachlandmähwiese“ im westlichen Bereich des Planungsraumes. Feldhecken sind im Planbereich nicht vorhanden.

4.5 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind lediglich deutlich weiter östlich sowie deutlich weiter westlich vom Planungsraum vorhanden und werden vom Bauvorhaben nicht betroffen.

4.6 Entwässerungsplanung

Für die Gemeinde Königsheim gibt es einen „Allgemeinen Kanalisationsplan“(AKP) aus dem Jahr 1995. Das bestehende Gewerbegebiet Lindenwiesen ist darin nur teilweise enthalten. Das im Bebauungsplan „Lindenwiesen III“ ausgewiesene Gebiet ist im AKP nicht enthalten.

Die Kanalisation der Gemeinde Königsheim wurde im Rahmen der Konzeption der Regenwasserbehandlungsanlagen im Einzugsgebiet des GVV-Heuberg überrechnet. Das geplante Baugebiet „Lindenwiesen III“ ist bei der o.g. Berechnung, sowie bei der Planung der Kanalsanierungsmaßnahmen 2011 (Kanalerneuerung in der Ortsdurchfahrt und Neubau Regenrückhaltebecken) ebenfalls nicht berücksichtigt.

5 Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Konzept

Das geplante Gewerbegebiet wird ohne innere Gliederung ausgewiesen.

Über die vorhandene Straße Kirschbaumäcker sind bedarfsgerechte Zufahrten zulässig. Damit steht das Plangebiet für unterschiedliche Betriebsgrößen bzw. Grundstücksteilungen zur Verfügung.

5.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße Kirschbaumäcker, an deren Ende eine Wendeanlage liegt.

Angebunden ist der westlich verlaufende Feldweg (Flst. Nr. 950).



Luftbild – aktuelle Situation (Google Earth) mit bestehender Erschließungsstraße

5.3 Entwässerungskonzept

(Breinlinger Ingenieure)

5.3.1 Entwässerungssystem

Die Entwässerung in Königsheim erfolgt im Bestand vorwiegend im Mischsystem.

Das Gewerbegebiet Lindenwiesen wird teilweise im modifizierten Mischsystem entwässert. Dabei wird neben dem häuslichen und gewerblichen Schmutzwasser auch das belastete Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Hofflächen über den Mischwasserkanal abgeleitet.

Das unbelastete Oberflächenwasser von Dach- und Grünflächen wird auf den Privatgrundstücken versickert. Diese Versickerungen müssen wasserrechtlich genehmigt werden.

Das geplante Gewerbegebiet Lindenwiesen III ist im AKP, sowie bei der Berechnung der Regenwasserbehandlungsanlagen nicht enthalten.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist die schadlose Ableitung über die Ortskanalisation nachzuweisen.

5.3.2 Mischwasserwasser

In der Breitestraße, sowie in der vorhandenen Erschließungsstraße Lindenwiesen sind Anschlusskanäle für die Mischwasserableitung aus dem Baugebiet vorhanden.

Die Ableitung erfolgt im Weiteren über die Ortskanalisation und den Verbandssammler zur Kläranlage Egesheim.

5.3.3 Oberflächenwasser

Das im Baugebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser muss versickert werden.

Im Bereich des Baugebietes Lindenwiesen II wurden im Jahr 2010 Versickerungsversuche in Baggerschurfen durchgeführt. Die ermittelten Durchlässigkeiten sind für eine Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.

Das zu versickernde Oberflächenwasser muss vor der Versickerung entsprechend behandelt werden. Die erforderlichen Behandlungs-, retentions- und Versickerungsanlagen sind für die Einzelbauvorhaben, entsprechend den geltenden Richtlinien und in Absprache mit dem Kreiswasserwirtschaftsamt zu bemessen und zu genehmigen.

5.3.4 Außengebietsentwässerung

Das Baugebiet Lindenwiesen III liegt am südlichen Ortsrand von Königsheim.

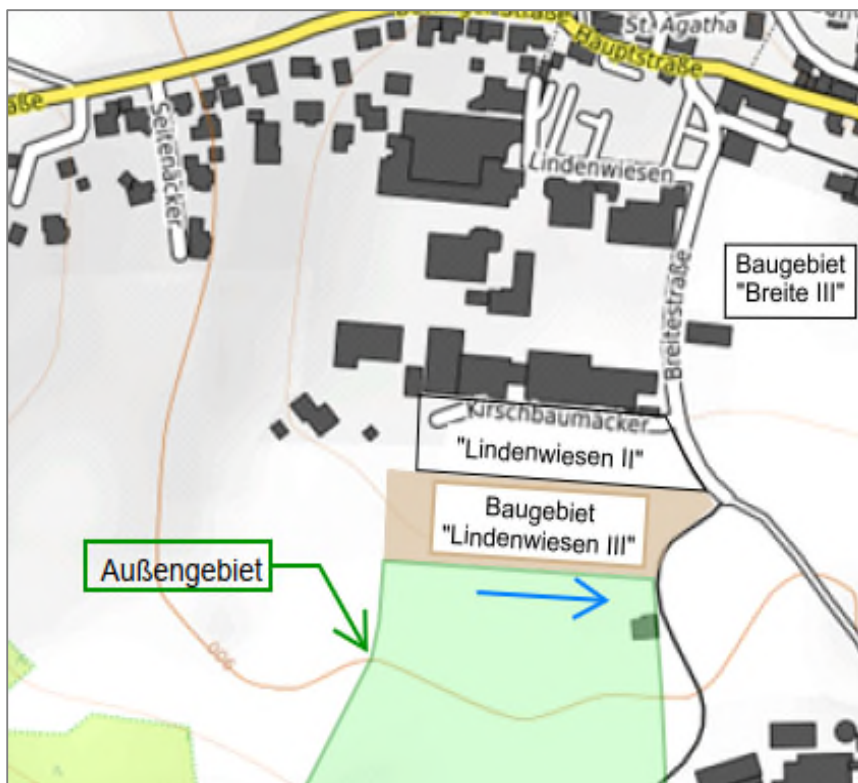
Im Süden entwässert eine Außengebietsfläche in Richtung des geplanten Baugebietes.

Im Bestand ist entlang der bestehenden Straße eine Entwässerungsmulde angeordnet, die das anfallende Niederschlagswasser in die Ortskanalisation einleitet.

Ein Vorfluter oder ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden.

Bei der Umsetzung der geplanten Baugebietserschließung wird die bestehende Mulde überbaut und am südlichen Baugebietsrand wiederhergestellt.

Die Dimensionierung der Außengebietsentwässerung wird im Rahmen der Detailplanung mit der Gemeinde abgestimmt.



Übersichtsplan Außengebiete

5.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser / Strom / Kabel / Telefon erfolgt durch die Gemeinde bzw. die regionalen Versorgungsunternehmen (EnBW u. Telekom).

5.5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist druck- und mengenmäßig über bestehende Anlagen sichergestellt. Belange des Grundwasserschutzes und der Grundwasserneubildung werden berücksichtigt. Wegen des Karstuntergrundes ist von empfindlichen Grundwasserverhältnissen im überplanten Bereich auszugehen. Diesem Umstand wird bei Planung, Bau und Betrieb Rechnung getragen.

5.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Dieser lässt sich nicht vermeiden.

Zur Konkretisierung der Eingriffs- Ausgleichsbewertung sowie zur Festlegung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und der Herstellung vom Umweltbericht wurde von der Gemeinde das Büro Baader Konzept, als unabhängigen Gutachter beauftragt. Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und der Ausgleichsbilanzierung sind im beigefügten Vorentwurf des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan dargestellt.

6 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ergeben sich aus den kommunalen Entwicklungszielen, im Planbereich ein Gewerbegebiet zu entwickeln, um der vorherrschenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen und Baugrundstücken für Firmenansiedlungen bzw. -erweiterungen nachzukommen.

Für das Plangebiet ist ein Gewerbegebiet (GE) nach § 9 BauNVO festgesetzt. Grundsätzlich sollen Gewerbebetriebe untergebracht werden, deren Lärmemissionen verträglich sind.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zugelassen. Damit soll der Gebietscharakter (GE) in Bezug auf Gestaltung und Nutzung gesichert bzw. eine missbräuchliche Nutzung als Wohnstandort unterbunden werden.

Ausgeschlossen werden einzelne Betriebs- und Nutzungsarten, die an dieser Stelle dem angestrebten Standortcharakter und der Nutzungsart nicht entsprechen würden und um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzten Werte ergeben sich aus der Zielsetzung des Bebauungsplans mit seinen angestrebten Dichtewerten und Versiegelungsanteilen sowie der zugrunde gelegten städtebaulichen und grünordnerischen Planung. Sie gewährleisten eine angemessene und flexible Grundstücksnutzung.

6.2.2 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen werden unter besonderer Berücksichtigung der Nachbarbebauung begrenzt. Die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen soll zudem eine homogene Gestaltung des Baugebietes und des Straßenraumes bezüglich der Baukörperdimensionierung sicherstellen. Öffentliche Belange zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes sollen nicht beeinträchtigt werden. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an den für die zu erwartenden Nutzungen üblichen Gebäudehöhen.

Die Gebäude sollen einen eindeutigen Höhenbezug haben. Daraus ergeben sich auch zweifelsfreie und nachvollziehbare Bezugspunkte zur Kontrolle der Festsetzungen. Hierzu wurde die Höhe des vorhandenen Geländes gewählt.

Entsprechend der gewerblichen Erfordernisse sind technische Dachaufbauten zulässig. Dies dient der gewerblichen Flexibilität.

Innerhalb der festgesetzten Grenzen haben die Bauherren in Verbindung mit der GRZ einen breiten Spielraum zur Gestaltung der Gebäude.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Durch die festgesetzten Baugrenzen und der offenen besonderen Bauweise soll der städtebaulichen Zielsetzung einer möglichst vielfältigen und gegliederten, an ortstypischen Strukturen orientierten Bebauung, Rechnung getragen werden.

Gleichzeitig soll ein hohes Maß an Flexibilität erhalten und die gewerbliche Entwicklung nicht unnötig eingeschränkt werden.

6.4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Mit der städtebaulichen Zielsetzung eines geordneten Siedlungsbildes und einer möglichst weitgehenden Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden

die Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze nur innerhalb der definierten Flächen zugelassen.

6.5 Verkehrsflächen

6.5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Gesichert wird im Bebauungsplan die Fläche „Kirchbaumäcker“ als Straßenanbindung zum Gewerbegebiet.

Die Dimensionierung der Straßenverkehrsfläche entspricht den Anforderungen der zu erwartenden Verkehrsbelastung.

6.5.2 Verkehrsgrünfläche

Die ausgewiesene Verkehrsgrünfläche wird bepflanzt und gepflegt.

6.6 Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Plangebiet ausgewiesenen privaten Grünflächen dienen mit dazu, festgesetzte Anpflanzungen, Pflanzbindungen und Maßnahmen zur Gestaltung und Wiederbegrünung entsprechend den Vorgaben des Umweltberichts umzusetzen. Auf die dort ausgeführten Begründungen wird verwiesen (Anlage) ... Text wird ergänzt ...

Zum Schutz der Umwelt werden zusätzlich Maßnahmen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Verwendung insektenschonender LED-Leuchtmittel und Ausschluss von Ausschwemmungen von Schwermetallen bei Dacheindeckungen festgesetzt.

6.7 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufgrund der topographischen Situation werden Aufschüttungen und Abgrabungen für eine bedarfsgerechte Betriebsauslegung erforderlich.

Damit werden die Voraussetzungen für eine flexible und wirtschaftliche Bebauung des Plangebiets geschaffen.

6.8 Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind

... Text wird ergänzt ...

6.9 Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versicherung von Niederschlagswasser

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für zentrales Regenrückhaltebecken mit dem Zweck der Sammlung, Rückhaltung und Versicherung der im Gebiet anfallenden Oberflächenwässer festgesetzt. Das Erfordernis ergibt sich aus der Entwässerungsplanung des Baugebietes.

7 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften

7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

7.1.1 Dachform und Dachneigung

Durch die weitgehende Wahlmöglichkeit in Bezug auf die Dachneigung soll ein breiter Gestaltungsspielraum für die individuelle bedarfsgerechte Gebäudeplanung ermöglicht werden.

7.1.2 Farbgestaltung der Fassaden

Mit der Festsetzung nur gedeckter Farbtöne sollen Blendwirkungen und eine zurückhaltende Fassadengestaltung erreicht werden.

7.2 Gestaltung von Werbeanlagen

Für das Gewerbegebiet sind Werbeanlagen für die ansässigen Firmen (keine Fremdwerbung) im dargestellten Umfang zulässig.

Verunstaltungen sollen durch die festgesetzten Beschränkungen zur Größe, Anordnung und Gestaltung ausgeschlossen werden.

7.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Die Festsetzungen dienen zur Umsetzung des grünordnerischen Konzeptes mit seinen Zielsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und der natürlichen Lebensgrundlagen. Daneben soll eine saubere und angemessene Gestaltung des Gewerbegebietes sichergestellt und nachbarschaftliche Interessen geschützt werden.

7.4 Ordnungswidrigkeiten

Hinweis zur Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

8 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des ca. 2.5 ha großen Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 24.813 qm = 100,0%
davon Fläche Bebauungsplan „Lindenwiesen II“	ca. 9.038 qm
davon Fläche Neuausweisung	ca. 15.775 qm
Gewerbeflächen (Netto-Bauland)	ca. 19.715 qm = 79,5%
davon GE-1	ca. 5.194 qm
davon GE-2	ca. 14.521 qm
Grünflächen – Privat	ca. 2.641 qm = 10,6%
davon PGF-1	ca. 1.387 qm
davon PGF-2	ca. 1.254 qm
Straßenverkehrsflächen	ca. 2.457 qm = 9,9%
davon Verkehrsgrün	ca. 108 qm
davon Straße „Kirschbaumäcker“	ca. 2.349 qm

9 Bodenordnung / Folgeverfahren

Die Erweiterungsflächen sowie die in die Planung einbezogenen Flächen des Bebauungsplans „Lindenwiesen II – Erweiterung“ befinden sich nicht im Eigentum der

Gemeinde. Bodenordnende Maßnahmen bzw. Umlegungsverfahren sind nicht geplant, da von einem Grunderwerb durch die Gemeinde bzw. Investoren ausgegangen wird.

10 Auswirkungen der Planung

Durch die Schaffung gewerblicher Bauflächen wird die Entwicklung ortsansässiger Firmen gesichert.

Das Plangebiet wird in einer der Umgebung angemessenen Weise entwickelt und fügt sich in die städtebauliche Struktur der Ortslage ein.

11 Bebauungsplan-Verfahren

Verfahrensdaten

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|
| • GR – Aufstellungsbeschluss | | 15.10.2018 |
| • Bekanntmachung der Aufstellung und der frühzeitigen Beteiligung | | 17.12.2020 |
| • Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | vom
bis | 18.12.2020
24.01.2021 |
| • Frühzeitige Behördenbeteiligung / TÖB | vom
bis | 18.12.2020
24.01.2021 |
| • GR – Entwurfsfeststellung und Offenlagebeschluss | | |
| • Bekanntmachung der Offenlage | | |
| • Offenlage und Behördenbeteiligung | vom
bis |
..... |
| • GR – Schlussabwägung und Satzungsbeschluss | | |

Aufgestellt: Tuttlingen, 14.12.2020

kommunalPLAN