

**LANDKREIS ROTTWEIL**

**GEMEINDE AICHHALDEN**

**BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN  
„STOLGEN, 2. ÄNDERUNG“**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>3. INHALT DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
3.1 Bauliche Nutzung.....	1
3.2 Sonstige Nutzung.....	1
<b>4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG</b>	<b>2</b>
<b>5. EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>2</b>
<b>6. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE</b>	<b>2</b>
<b>7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>3</b>
<b>8. ERSCHLIESSUNG</b>	<b>3</b>
8.1 Verkehrsmäßige Erschließung.....	3
8.2 Wasserversorgung.....	3
8.3 Entwässerung und Abwasserbeseitigung.....	3
8.4 Gasversorgung.....	3
8.5 Energieversorgung und Telekommunikation.....	3
<b>9. BODENORDNUNG</b>	<b>3</b>
<b>10. NUTZUNG UND FLÄCHENBILANZ</b>	<b>4</b>

## **ANLAGE 1: UMWELTBERICHT**

## **ANLAGE 2: ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG**

## 1. ERFORDERNIS DER PLANUNG

In der Gemeinde Aichhalden befindet sich der eingeseessene Betrieb „Holzbau Ginter“. Dieser ist auf einen Standort im Zentrum und einen im Gewerbegebiet „Stolgen“ aufgesplittet.

Um die Auftragslage bewältigen zu können und auch in Zukunft konkurrenzfähig zu sein strebt der Betrieb nun eine Erweiterung an.

Im Zuge dessen sollen außerdem, um effektiver arbeiten zu können, die beiden Standorte zusammengelegt werden.

Da im Zentrum eine Erweiterung nicht möglich ist, mündet das Anliegen des Betriebes daher nun im vorliegenden Bebauungsplan „Stolgen, 2. Änderung“.



## 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch den Bebauungsplan „Stolgen, 2. Änderung“ sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes (gemäß § 8 BauNVO) geschaffen werden.

## 3. INHALT DER PLANUNG

### 3.1 Bauliche Nutzung

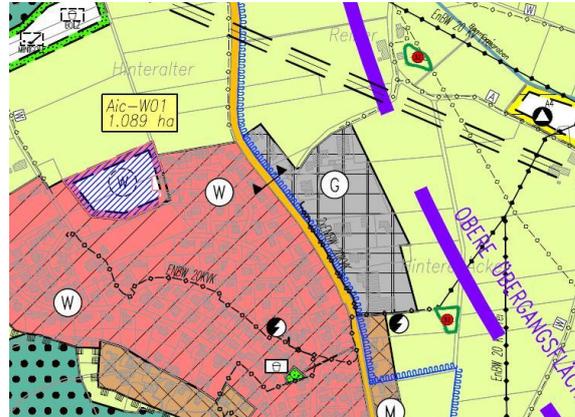
Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO ausgewiesen.

### 3.2 Sonstige Nutzung

Den weiteren Planinhalt bildet eine Grün- und Ausgleichsfläche..

#### 4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

In der laufenden Punktuellen Änderung zum Flächennutzungsplan 98 der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg sind die Flächen als Landwirtschaftsfläche enthalten. Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren geändert werden.



#### 5. EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT

Gemäß § 1a BauGB und § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Ausweisung von Entwicklungsflächen zu überprüfen und zu bewerten. Hierzu wird nach §2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und nach § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen eines Grünordnungsplanes einschließlich Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ausführlich dargestellt und bewältigt. Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Die festgesetzten Maßnahmen werden in den Bebauungsplan, zeichnerischer – und schriftlicher Teil übernommen.

#### 6. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die komplette Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Aichhalden.

## 7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtslageplan und dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die überplante Fläche beträgt ca. 0,95 ha.

Das Plangebiet liegt auf Kartenblatt Nr. 7716 (TK 25).

Zentrum des Sondergebiets: Rechtswert 34 55 463 (GK)

Hochwert 53 48 653 (GK)

## 8. ERSCHLIESSUNG

### 8.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erweiterungsflächen sind über die bestehenden Flächen des Betriebes an der Zollhausstraße bereits erschlossen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt daher über die eigenen Grundstücksflächen.

### 8.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist ebenfalls über die Zollhausstraße bereits vorhanden.

### 8.3 Entwässerung und Abwasserbeseitigung

Der bestehende Betrieb ist im Moment über einen öffentlichen Mischwasserkanal über die Zollhausstraße entwässert. Direkt in der Erweiterungsfläche liegt ein weiterer öffentlicher Mischwasserkanal über welchen das Schmutzwasser entsorgt werden kann. Für das unverschmutzte Oberflächenwasser ist eine getrennte Ableitungsmöglichkeit in Richtung Nord-Osten über vorhandene Gräben bis hin zum Banmoosgraben über das Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

### 8.4 Gasversorgung

Eine mögliche Gasversorgung ist über die in der Zollhausstraße vorhandene Leitung möglich.

### 8.5 Energieversorgung und Telekommunikation

Eine Energie- und Telekommunikationsversorgung besteht bereits.

## 9. BODENORDNUNG

Der Bereich der Erweiterungsflächen befindet sich komplett im Eigentum der Gemeinde Aichhalden. Ein Umlegungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

## 10. NUTZUNG UND FLÄCHENBILANZ

Nutzung		
	m <sup>2</sup>	%
Gewerbegebiet	8777	92,81
Grünfläche	680	7,19
<b>Geltungsbereich</b>	<b>9457</b>	<b>100</b>

Ausgefertigt:  
 Aichhalden, \_\_\_\_\_

Gemeinde Aichhalden

M. Lehrer  
 Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung:  
 Dornstetten, 16.02.2021

Büro GFRÖRER GmbH & Co. KG  
 Schießgrabenstraße 4, 72280 Dornstetten

S. Rolfes