

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Herdenen, 2. Änderung“

Begründung

Rottweil, den 02.12.2015



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Eisenbahnstr. 26
78628 Rottweil
0741/1 57 05
rottweil@faktorgruen.de

Merzhauser Str. 110, 79100 Freiburg
Franz-Knauff-Str. 2-4, 69115 Heidelberg
Schockenriedstr. 4, 70565 Stuttgart

BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und –erfordernis sowie Ziele der Planung

Ein im Industriegebiet „Herdenen“ ansässiger Betrieb, die Spedition Otto Bächle GmbH, plant die Erweiterung seiner Lagerhallen im Rahmen der im Bebauungsplan „Herdenen“ und der ersten Änderung des Bebauungsplanes enthaltenen Baugrenzen. Da durch diese Baumaßnahme Betriebshofflächen verloren gehen, müssen diese an anderer Stelle wieder hergestellt werden. Außerdem sind aufgrund der Vergrößerung der Lagerkapazitäten zusätzliche Flächen für die Unterbringung von LKW's, Wechselbrücken, Aufliegern und PKW von Mitarbeitern erforderlich. Dies ist auf dem jetzigen Betriebsgelände nicht mehr möglich, so dass die Flächen für den Umschlag, das Rangieren und Parken von Fahrzeugen vergrößert werden müssen.

Da Erweiterungsmöglichkeiten durch Zukauf angrenzender Industrieflächen fehlen, erstreckt sich die beabsichtigte Erweiterung zum einen in eine als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Fläche und zum anderen in daran anschließenden Wald- und landwirtschaftliche Fläche.

Da eine Verlagerung des Betriebsstandortes weder aus betrieblicher Sicht noch aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht sinnvoll und wünschenswert ist, soll der Bebauungsplan „Herdenen – 1. Änderung“ in diesem Bereich geändert werden.

Darüber hinaus soll ein entlang der Straße „Auf Herdenen“ verlaufender Radweg aus Gründen der Verkehrssicherheit nach Osten, auf einen z. T. bestehenden, z. T. neu zu planenden Weg entlang des Industriegebietes Herdenen, verlegt werden. Weitergeführt werden soll der Radweg anschließend nördlich des Industriegebietes – im Bereich des Bebauungsplanes – und dort wieder in die bestehende Radwegtrasse auf einem landwirtschaftlichen Weg einmünden.

Geändert wird nur der zeichnerische Teil des Bebauungsplans. Soweit Festsetzungen zu ergänzen sind, erfolgt dies auf dem Plan. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Herdenen“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Herdenen“ fort.

2. Abgrenzung, Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Nördlichen Zentralbereich zwischen den beiden Stadtbezirken Villingen und Schwenningen bzw. im Grenzbereich der Gemarkungen Schwenningen und Weilersbach.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans „Herdenen – 2. Änderung“ überlagert teilweise den Geltungsbereich der 1. Änderung von 2009. Es beschränkt sich auf die Bereiche, in denen bauplanungsrechtliche Änderungen notwendig werden. Darüber hinaus ist eine Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans um Teilbereiche der Grundstücke Flst. Nrn. 2608 und 2609, Gemarkung Weilersbach, sowie 4134, Gemarkung Schwenningen, vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Herdenen – 2. Änderung“ umfasst damit das Grundstück Flst.Nrn. 4134 tw., Gemarkung Schwenningen, sowie die Grundstücke Flst.Nrn. 2397 tw., 2400 tw., 2402 tw., 2402/1, 2402/2, 2608 tw., 2609 tw. und 2616 tw., Gemarkung Weilersbach.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 1,73 ha.

Die Abgrenzung im Detail ist aus Abb. 1 ersichtlich.

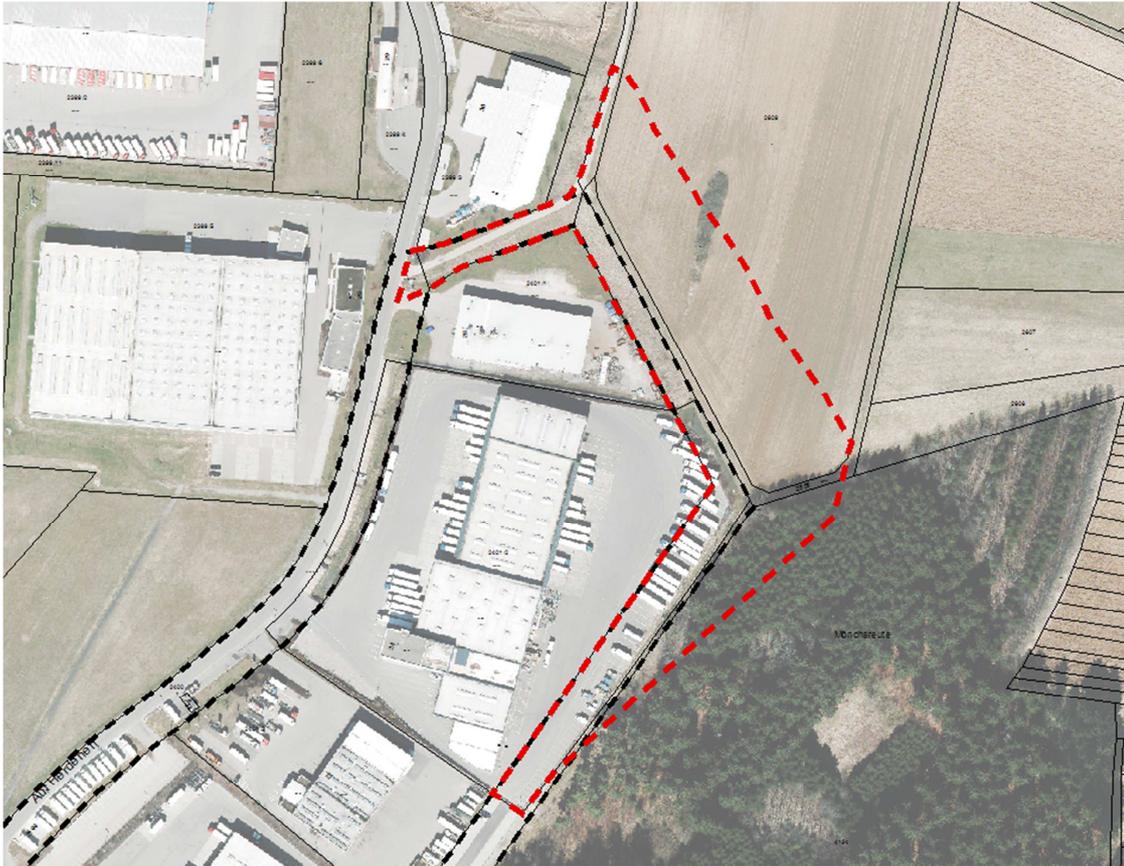


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes (rot dargestellt), Überlagerungsbereich mit Bebauungsplan „Herdeneu, 1. Änderung“ (schwarz dargestellt)

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Herdeneu“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchgeführt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan weist ein Industriegebiet sowie öffentliche Verkehrsflächen, inkl. Verkehrsgrünflächen, private Grünflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft aus.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dies gilt auch für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Umweltbericht ist als selbstständiger Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

4. Flächennutzungsplan

Laut Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen, wirksam seit 28.02.1998, ist der Planbereich als land- und forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Betriebsgelände der Otto Bächle GmbH ist als Industriegebiet dargestellt. Im Südosten grenzen Grünflächen zum Waldbereich hin ab. Der im Norden gelegene Radweg ist als Verkehrsfläche ausgewiesen.

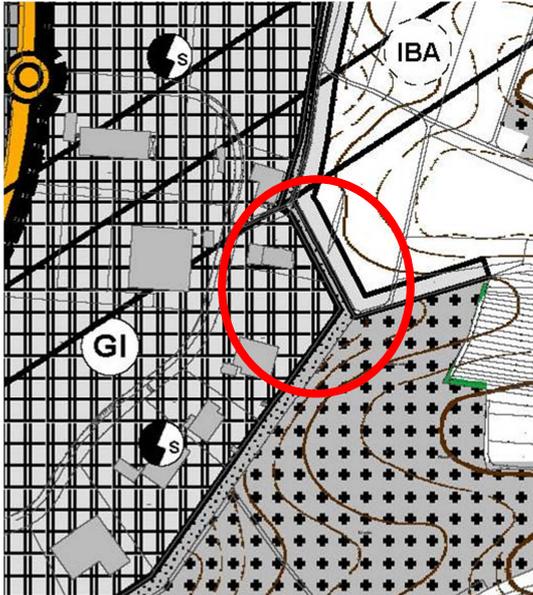


Abbildung 2: 9. Änderung des FNP der VG Villingen-Schwenningen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird der Flächennutzungsplan nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium (RP) Freiburg nicht abgeändert, da die Fläche im Erweiterungsbereich von nur geringer Größe ist. Die Bebauungsplanänderung wird als aus dem FNP entwickelt eingestuft.

5. Regionalplanung

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg von 2003, Raumnutzungskarte, ist der Bereich des Bebauungsplangebietes als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft – sonstige Waldfläche - ausgewiesen. Die östlich gelegenen Flächen sind als schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft –Vorrangflur - ausgewiesen. Da es sich hierbei um einen Grundsatz bzw. nachrichtliche Übernahmen handelt, ist kein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

6. Festsetzungen in bestehenden Bebauungsplänen

Bis auf die nord- und südöstlichen Bereiche ist das Plangebiet bereits von bestehenden Bebauungsplänen überplant:

Im Bebauungsplan „Herdener“ von 1994 ist im Norden ein Radweg, umgeben von Verkehrsgrün, ausgewiesen. Im Osten wird das Gelände der Otto Bächle GmbH von öffentlichen Grünflächen begrenzt. Ebenfalls verlaufen öffentliche Grünflächen im Südosten entlang der Waldgrenze, die durch ein Leitungsrecht belastet sind. Das Betriebsgelände selbst ist als Industriegebiet ausgewiesen. Im östlichen Randbereich des Betriebsgeländes finden sich zudem Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.



Abbildung 3: Bebauungsplan "Herdener" (1994)

Im Jahr 2009 kam es bereits zu einer 1. Änderung des Bebauungsplanes „Herdener“ (s. Abb. 4). Dabei wurde der Radweg bzw. landwirtschaftliche Weg im Norden, inklusive Verkehrsgrün, als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Ebenfalls wurde das Industriegebiet nach Osten in die öffentliche Grünfläche erweitert und diese damit auf einen Streifen im Südosten begrenzt. Das Leitungsrecht ist erhalten geblieben. Die öffentlichen Grünflächen im Nordosten sind bis auf einen sehr schmalen Streifen entfallen.



Abbildung 4: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Herdener"

7. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Keckquellen, Zone III.

Die südöstlich gelegenen Waldbereiche sowie die Ackerflächen im Nordosten befinden sich im Vogelschutzgebiet „Baar“ (Nr. 8017-441).

Im Nordosten des Planungsgebietes befindet sich mit einer Feldhecke (Nr. 179173262126 „Feldhecke Fuchsloch West“) ein nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG Baden-Württemberg besonders geschütztes Biotop. Da in dieses z. T. im Rahmen der Bebauungsplanänderung eingegriffen werden muss, ist lt. unterer Naturschutzbehörde, Schwarzwald-Baar-Kreis, eine Ausnahme nach BNatSchG zu beantragen. Die Erteilung einer Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde kann bei einem adäquaten Ausgleich in Aussicht gestellt werden. Dies ist gegeben, da als gleichartiger Ausgleich für die Rodung der Feldhecke im Plangebiet vorgesehen ist, die verbleibende Hecke nach Norden, um die entfallende Fläche, durch Pflanzung einheimischer, standortgerechter, Gehölze zu verlängern.

Der südöstlich gelegene Waldbereich ist laut Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen als Erholungswald der Stufe 1 LWaldG ausgewiesen.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Erschließung

8.1.1 Verkehrliche Erschließung

Die Ein- und Ausfahrt auf das Betriebsgelände soll auch künftig über die vorhandene Ein- und Ausfahrt südwestlich des Plangebietes, an der Straße „Auf Herdenen“ erfolgen.

Eine zusätzliche Ausfahrt soll über die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes enthaltene Straßenverkehrsfläche, die auch als landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen ist, mit Anschluss an die Straße „Auf Herdenen“ ermöglicht werden. Die Ausfahrt soll mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 m ausgelegt werden. Parallel hierzu ist ein Gehweg mit 1,5 m Breite vorgesehen. Die Verlegung einer Trafostation und von Verteilerschränken, die nahe der Einmündung in die Straße „Auf Herdenen“ stehen, soll dadurch vermieden werden, dass in einem Durchführungsvertrag mit der Fa. Bächle geregelt wird, dass LKW nach Herstellung dieser Zufahrt nur nach links in die Straße „Auf Herdenen“ abbiegen dürfen. Die zusätzliche Ausfahrt ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Darüber hinaus soll ein entlang der Straße „Auf Herdenen“ verlaufender Radweg aus Gründen der Verkehrssicherheit nach Osten, auf einen z. T. bestehenden, z. T. neu zu planenden Weg entlang des Industriegebietes Herdenen, verlegt werden. Weitergeführt werden soll der Radweg anschließend nördlich des Industriegebietes – im Bereich des Bebauungsplanes – und dort wieder in die bestehende Radwegtrasse auf einem landwirtschaftlichen Weg einmünden. Der Radweg weist inkl. eines beidseitigen Banketts mit je 0,5 m eine Breite von 4 m auf und ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Radweg – ausgewiesen.

8.1.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung werden durch bestehende Leitungsnetze sichergestellt.

8.1.3 Oberflächenwasserentsorgung

Die bestehenden Kanäle im Industriegebiet "Herdenen" sind bereits überlastet, so dass keine zusätzliche Einleitung von Wasser in die Kanäle des Bebauungsplangebietes "Herdenen" erfolgen kann. Dies bedeutet, dass das auf dem Gelände anfallende Niederschlagswasser dezentral versickert werden muss.

Durch die Erweiterung des Betriebshofes nach Nord- und Südosten werden daher vorhandene Regenwasseranlagen auf dem Grundstück verlagert sowie für die neu hinzukommenden Betriebshofflächen zusätzliche Rückhalte- und Versickerungsflächen hergestellt, die als Mulden ausgebildet werden und mit einer Wiesenmischung angesät werden. Anschließend ist eine extensive Nutzung vorgesehen.

8.1.4 Strom- und Gasversorgung

Im östlichen Plangebiet liegt eine Gashochdruckleitung (DIN 300) der GVS – Gasversorgung Süddeutschland. Diese wird mit einem Leitungsrecht gesichert.

Im westlichen Plangebiet befinden sich eine Trafostation und Verteilerschränke.

8.2 Geplante Nutzung

Im Plangebiet sollen Betriebshofflächen mit Rangiermöglichkeiten sowie Flächen für das Abstellen von LKW's, Wechselbrücken, Aufliegern und PKW von Mitarbeitern hergestellt werden.

Folgende Maßnahmen sind dazu geplant:

- Vergrößerung des Betriebshofes auf dem bestehenden Niveau nach Südosten in den angrenzenden Wald und Anlage von Böschungen,
- Herstellen von LKW-Stellplätzen und Rangierflächen für LKW-Züge, Sattelfahrzeuge und PKW in nordöstliche Richtung und Anlage von Böschungen,
- Herstellen einer zusätzlichen Anbindung als Ausfahrt für PKW/LKW an die Straße „Auf Herdenen“ mit Anschluss an das Niveau des bestehenden landwirtschaftlichen Weges (vgl. unter 8.1.1).

Auf den Betriebshofflächen sind Stellplätze für Auflieger, Anhänger und Wechselbrücken geplant. Auflieger haben eine Länge von 13,60 m. Diese Länge ist im Bebauungsplan nachrichtlich eingezeichnet. Auf einem Platz haben auch zwei Wechselbrücken mit einer Gesamtlänge von 16,7 m einschl. eines Rangierabstandes zur dahinterliegenden Brücke von 1,0 m Platz. Vor den Abstellplätzen wird eine Rangierfläche von 25,0 m Durchmesser benötigt, die ein komplettes Wendemaneöver eines LKW-Zuges ermöglichen. Engstellen sind ausnahmsweise möglich.

Die Hofflächen werden auf zwei Ebenen angelegt. Die höhere Ebene schließt im Osten an die vorhandenen Betriebshofflächen an, die den Umschlaghallen und den geplanten Hochregallagern im Bebauungsplangebiet „Herdenen“ zugeordnet ist. Diese Ebene liegt auf einer Höhe von rund 769 m ü NN. Die zweite Ebene liegt im Norden der Erweiterungsfläche ca. 3,5 m tiefer auf einer Höhe von ca. 765,50 m ü NN. Beide Ebenen werden durch eine Rampe mit ca. 8 % Gefälle miteinander verbunden. In dieser Rampe sind ca. 30 Mitarbeiterstellplätze geplant.

Die Betriebshofflächen werden asphaltiert. Um das Einparken und Rangieren zu erleichtern, werden Anfahrsteine gesetzt. Die dahinterliegende Überhangfläche wird im Sinne der Eingriffsminimierung und Reduzierung der Flächenversiegelung als (Schotter)Rasenfläche angelegt.

Alle Flächen liegen höher als das nordöstlich und das südöstlich angrenzende Bestandsgelände. Die Böschungen sind im Nordosten bis zu 8 m und im Südosten bis zu 3 m hoch bei einer Böschungsneigung von ca. 1:1,5 bis 1:2.

Tab. 1: Stellplatzbilanz

Stellplatzbilanz des geplanten Vorhabens		Bestand	Planung	Veränderung
1.	PKW-Stellplätze	24	54	30
2.	Stellplätze für Auflieger oder Wechselbrücken	34	58	24

Auf der Erweiterungsfläche sind 30 PKW-Stellplätze und 24 Stellplätze für Auflieger und Wechselbrücken zusätzlich geplant. Beide Stellplatzarten werden einmal je Tag umgetrieben, so dass

ca. 48 An- und Abfahrten für LKW und 60 An- und Abfahrten für PKW zusätzlich zu den vorhandenen An- und Abfahrten geplant sind. Die 34 bestehenden Stellplätze für Auflieger und Wechselbrücken verschieben sich nur nach Richtung Osten, bleiben aber erhalten. Auch die PKW-Stellplätze bleiben erhalten.

Wie sich die geplante Nutzung darstellt, zeigt der Vorhaben- und Erschließungsplan, der der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Festsetzungen im Einzelnen:

Art der baulichen Nutzung:

Festgesetzt ist ein Industriegebiet (GI) auf den Flächen, die für die betriebliche Abwicklung erforderlich sind.

Dies entspricht der bestehenden Festsetzung im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Herdenen – 1. Änderung“.

8.3 Grünordnung und Freiflächengestaltung

8.3.1 Private Grünflächen

Die sich an den Böschungen ergebenden Freiflächen der Spedition Bächle werden als private Grünflächen festgesetzt und dienen insbesondere der Eingrünung des Geländes. Daneben erfolgt mit einer Ansaat bzw. Bepflanzung eine Böschungssicherung.

Vorgesehen ist eine Begrünung mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) sowie extensiv genutzten Wiesen (vgl. Kap. 8.3.3 Freiflächengestaltungskonzept).

8.3.2 Verkehrsgrünflächen

Die Flächen um den Radweg sind als Verkehrsgrünflächen ausgewiesen. Dies entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan „Herdenen“ von 1994.

8.3.3 Freiflächengestaltungskonzept

Für das Bebauungsplangebiet wurde ein Freiflächengestaltungskonzept entwickelt. Dieses ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt. Das Freiflächengestaltungskonzept ist Teil des Bebauungsplans und die darin enthaltenen Aussagen sind zu beachten und umzusetzen.

Vorgesehen sind im Rahmen des Freiflächengestaltungskonzeptes insbesondere die Begrünung der Retentionsflächen (Ansaat mit einer standortgerechten heimischen Wiesen-Saatgutmischung und extensive Pflege (2-malige Mahd)) sowie die Begrünung der privaten Grünflächen (Bepflanzung zu mindestens 40 % mit standortgerechten heimischen Gehölzen (Bäume 2. und 3. Ordnung sowie Sträucher) einzeln oder in Gruppen. Der Anteil fruchttragender Sträucher hat dabei mindestens 15 % zu umfassen. Pflanzung von mindestens 10 Bäumen 1. Ordnung im Randbereich zu den Stellplätzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Ansaat der nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen mit einer standortgerechten heimischen Wiesen-Saatgutmischung und extensive Pflege (2-malige Mahd)).

9. Umweltbericht / Artenschutzrechtliche Vorprüfung / Natura 2000-Vorprüfung

Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht vom Büro faktorgruen, Rottweil, beigelegt, in dem die abwägungserheblichen Umweltbelange gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 und 1a BauGB (natur-schutzrelevante Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Flora/Fauna etc.) dargestellt sind. Der Umweltbericht ist Teil des Bebauungsplans und die darin enthaltenen Aussagen sind zu beachten und umzusetzen.

Demnach kommt es durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu vorwiegend mittleren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Der erforderliche ökologische Ausgleich kann aber nicht vollumfänglich im Bebauungsplangebiet selbst ausgeglichen werden, so dass externe Maßnahmen erforderlich werden. Hierfür sollen in Überlagerung mit dem erforderlichen Waldausgleich nördlich des Ortsteils Tannheim auf dem Grundstück der Stadt Villingen-Schwenningen mit der Flurstücksnr. 2056 (Gemarkung Tannheim, Gewann Stankert) Aufwertungs- / Umbaumaßnahmen im Wald durchgeführt werden.

Darüber hinaus wurden durch das Büro faktorgruen, Rottweil, eine artenschutzrechtliche Prüfung und eine Natura 2000-Vorprüfung in Bezug auf das Vogelschutzgebiet „Baar“ erstellt.

Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist nicht mit der Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen. Dazu sind jedoch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Dazu gehören:

- Rodungsarbeiten sind von November bis März durchzuführen. Rodungen im Wald sind dabei aus Gründen des Fledermausschutzes am günstigsten bei Frost durchzuführen. Alternativ können Rodungen auch nach vorhergehender Begutachtung durch einen Fledermausexperten durchgeführt werden.

Ausgenommen von den o. g. Rodungszeiträumen sind jedoch fruchttragende Sträucher am Waldrand. Diese sind aus Gründen des Haselmausschutzes bereits im Oktober, wenn die Tiere noch mobil sind, zu roden.

- Die Feldhecke, die sich teilweise innerhalb der Erweiterungsfläche befindet, ist als CEF-Maßnahme für dort brütende Vogelarten um den im Süden gerodeten Bereich nach Norden zu verlängern. Darüber hinaus sind Gehölzpflanzungen auf den neu entstehenden Böschungen vorgesehen.
- Für den Verlust von Nahrungspflanzen der Haselmaus ist bei Gehölzpflanzungen auf den neu entstehenden Böschungen und Waldrändern darauf zu achten, dass ein ausreichender Anteil fruchttragender Sträucher wie Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*) oder Weißdorn (*Crataegus monogyna*) gepflanzt wird.
- Der Verlust von Neststandorten kann durch das Anbringen von 10 Haselmausnistkästen (Haselmauskobeln) ausgeglichen werden.
- Das Betriebsgelände ist mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszustatten. Damit Insekten nicht durch die Beleuchtung anderer Firmen angelockt werden, wäre eine dichte Heckenbepflanzung entlang der Betriebsgrenze sinnvoll.
- Um Störungen durch Licht zu vermeiden, ist die Beleuchtung des Firmengeländes so auszurichten, dass sie nicht in die umgebende Landschaft abstrahlt.
- Ein Ausgleich für den Verlust potenzieller Fledermausquartiere kann durch das Anbringen von 21 Fledermauskästen geschehen, die jährlich im Winter gereinigt werden sollten.

Darauf, dass die Anbringung und Pflege der Fledermauskästen durch Sachkundige zu erfolgen hat, sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen werden.

- Der Verlust von Jagdgebieten für Fledermäuse ist durch Aufwertung angrenzender oder planinterner Flächen ausgleichen. Dazu gehören z. B. die Schaffung eines gestuften laubholzreichen Waldsaumes oder planinterne Aufwertungen durch eine Gehölzbepflanzung mit standorttypischen Laubgehölzen.

Die o. g. artenschutzrechtlichen Maßnahmen können nicht abgewogen werden und sind im Falle der CEF-Maßnahmen vor dem Eingriff durchzuführen.

Die Natura 2000-Vorprüfung in Bezug auf das Vogelschutzgebiet „Baar“ ergab ebenfalls, dass mit keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Der Ausgleich in das z. T. innerhalb des Bebauungsplangebietes liegende geschützte Biotop (Nr. 179173262126 „Feldhecke Fuchsloch West“) soll durch ergänzende Bepflanzung von diesem nach Norden erfolgen (vgl. Kap. 7 der Begründung).

10. Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Keckquellen I-III“. Die Rechtsverordnung des Landratsamtes Rottweil zum Wasserschutzgebiet „Keckquellen I-III“ vom 15.11.1994 ist zu beachten.

11. Alternativen

Es handelt sich nicht um eine Neuansiedlung, sondern um die Erweiterung eines ansässigen, am Standort wirtschaftlich verfestigten, Betriebs. Eine Aufgabe der bestehenden Flächen wäre weder wirtschaftlich noch ökologisch vertretbar, da hierfür noch unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden müssten. Darüber hinaus werden keine Flächen in Anspruch genommen, die ökologisch von so hoher Wertigkeit sind, dass ein Ausgleich nicht möglich wäre. Auf eine Alternativenprüfung wird daher verzichtet.

12. Flächenbilanz

Die Größe des Planungsgebietes beträgt insgesamt	ca. 1,73 ha
davon umfassen:	
– Industriegebiet	ca. 1,01 ha
– Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,22 ha
– Verkehrsgrünflächen	ca. 0,09 ha
– Private Grünflächen	ca. 0,29 ha
– Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsflächen)	ca. 0,12 ha

Anlage

- Vorhaben- und Erschließungsplan

aufgestellt:
Rottweil, den 02.12.2015
J. Pfaff, A. Meiler
faktorgruen
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer
Freie Landschaftsarchitekten bdla