

Textteil zum Bebauungsplan "Bahnhof Schwackenreute West", Ortsteil
Zoznegg

Begründung

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um einem ortsansässigen Gartenbaubetrieb Gewerbeflächen bereitzustellen. Es ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) geplant.

Die Suche nach einer geeigneten Fläche war über längere Zeit erfolglos. Letztlich war der Grunderwerb nur an der jetzigen Stelle erfolgreich.

Das Unternehmen beabsichtigt die Errichtung einer Gewerbehalle und eines Büro- und Wohngebäudes.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen. An anderer Stelle sollen Gewerbeflächen herausgenommen werden. Geeignet ist dafür eine Teilfläche im Flächennutzungsplan im Bereich Mühlweiler (GE). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren fortgeschrieben.

3. Lage

Das Baugebiet liegt an der B 313 Stockach-Meißkirch gegenüber der Einfahrt der K 6109 in die Bundesstraße

4. Größe

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,78 ha. Allerdings ist die überbaubare Fläche deutlich kleiner

5. Verkehrskonzept

Die Erschließung erfolgt durch eine neu herzustellende Zufahrt von der B 313 her.

6. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Nutzungsschablone und der Legende.

7. Eingriffs- und Ausgleichsabwägung nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz

Für den Planbereich wurde ein Umweltbericht erstellt. Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt teilweise im Plangebiet, der Rest wird über die Entwicklung einer Nasswiese auf dem Flurstück Nr. 997 mit einer Fläche von 7.502 m², Gemarkung Mainwangen erfolgen

8. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Wasser- und Abwasserleitungen verlaufen entlang des Plangebiets. Die Anschlussmöglichkeiten sind gegeben.

Mühlingen, den

Manfred Jüppner
Bürgermeister