

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERNDORF A.N.

Oberndorf a.N. – Epfendorf – Fluorn-Winzeln



LANDKREIS ROTTWEIL

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2010

- 3. punktuelle Änderung

BEGRÜNDUNG WOHNBAUFLÄCHEN- UND GEWERBEBEDARF

Fassung vom 08.03.2024

als Bestandteil der Begründung



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass.....	1
2. Wohnbauflächenbedarf.....	1
2.1 Übersicht der Wohnbauflächenausweisungen im Zuge der 3. punktuellen Änderungen.....	1
2.1.1 Wohnbauflächenentwicklung TVR Oberndorf.....	2
2.1.2 Wohnbauflächenentwicklung TVR Fluorn-Winzeln.....	2
2.1.3 Wohnbauflächenentwicklung TVR Epfendorf.....	2
2.2 Wohnbauflächenbedarfsermittlung für den TVR Epfendorf auf Basis des Hinweispapiers des Landes Baden-Württemberg.....	3
2.2.1 Verwendete Strukturdaten für die Berechnung.....	4
2.2.2 Ermittelter relativer Wohnbauflächenbedarf bis 2030 – TVR Epfendorf.....	5
2.2.3 Genehmigte und nicht entwickelte Wohnbauflächen im TVR Epfendorf.....	6
2.2.4 Baulücken.....	7
2.2.5 Absoluter Wohnbauflächenbedarf für den TVR Epfendorf.....	7
3. Gewerbeflächenbedarf.....	8
3.1 Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen im Zuge der 3. punktuellen Änderungen.....	8
3.1.1 Gewerbeflächenentwicklung TVR Oberndorf.....	9
3.1.2 Gewerbeflächenentwicklung TVR Epfendorf.....	9
3.1.3 Gewerbeflächenentwicklung TVR Fluorn-Winzeln.....	10

1. Anlass

Im Zuge der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf a.N. werden neben redaktionellen Anpassungen und Aktualisierungen im Zusammenhang mit abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren auch zusätzliche Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe in das Verfahren mit aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Gebietsausweisungen, die erforderlich werden, um dem kurzfristigen und konkreten Bedarf an Bauflächen in den Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft Rechnung tragen zu können bzw. um Tauschflächen für bereits genehmigte Entwicklungsbereiche.

Eine Gesamtbetrachtung des künftigen Flächenbedarfs für Wohn- und Gewerbeflächen in der Verwaltungsgemeinschaft bleibt einer generellen Fortschreibung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes vorbehalten.

2. Wohnbauflächenbedarf

2.1 Übersicht der Wohnbauflächenausweisungen im Zuge der 3. punktuellen Änderungen

Aufgrund der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und der damit verbundenen Überarbeitung der Gebietsabgrenzungen ergibt sich in Bezug auf die Entwicklung der Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes folgende Gesamtbilanz:

Bilanz TVR Oberndorf						0,61 ha
Beffendorf	3.1.5.03	Bitzenwiesen	Wohnbaufläche	Verzicht	<i>Flächen-tausch</i>	-1,00 ha
Beffendorf	3.1.5.04	Schramberger Straße	Wohnbaufläche	Neuausweisung		1,15 ha
Altoberndorf	3.1.4.04	Wüstfeld	Mischbaufläche	50 % von 0,92 ha	<i>betriebs-bedingt</i>	0,46 ha
Bilanz TVR Epfendorf						1,72 ha
Epfendorf	3.2.1.02	Unterrieden	Wohnbaufläche	Neuausweisung		1,26 ha
Trichtingen	3.2.4.03	Leidringer Straße	Wohnbaufläche	Neuausweisung		0,46 ha
Bilanz TVR Fluorn-Winzeln						-0,97 ha
Fluorn	3.3.1.02	Leime	Wohnbaufläche	Verzicht	<i>Flächen-tausch</i>	-5,05 ha
Winzeln	3.3.2.03	Westlicher Mühlweg	Wohnbaufläche	Neuausweisung		4,08 ha
Gesamtbilanz Wohnbauflächen – 3. punktuelle Änderung:						1,36 ha

Dementsprechend erfolgt im Zuge der 3. punktuellen Änderung unter Berücksichtigung der Verzichtflächen eine zusätzliche Flächenausweisung von insgesamt 1,36 ha an Wohnbauflächen.

2.1.1 Wohnbauflächenentwicklung TVR Oberndorf

Im Teilverwaltungsraum Oberndorf handelt es sich im Wesentlichen um den Flächentausch für eine im genehmigten Flächennutzungsplan enthaltene Fläche im Stadtteil Beffendorf, die aufgrund eines abgeschlossenen BPlan-Verfahrens an diesem Standort so nicht mehr realisiert werden kann (Änderungspunkte 3.1.5.03 und 3.1.5.04). Durch Flächenunschärfe in der Gebietsabgrenzung ergibt sich hier ein geringfügiger Flächenzuwachs von ca. 0,15 ha.

Die neu ausgewiesene Mischbaufläche in Altoberndorf im Bereich Wüstfeld (Änderungspunkt 3.1.4.04) dient vordringlich der eingeschränkten gewerblichen Entwicklung für ein Autohaus, für das eine konkrete Planungsabsicht vorliegt (Erweiterung Ausstellungsflächen). Die Fläche wird jedoch der Vollständigkeit halber mit 50 % Flächenanteil (= 0,46 ha) berücksichtigt.

Insgesamt ergibt sich so für den TVR Oberndorf rechnerisch ein geringfügiger Flächenzuwachs von 0,61 ha, für den kein weiterer Bedarfsnachweis erforderlich ist.

2.1.2 Wohnbauflächenentwicklung TVR Fluorn-Winzeln

Im Teilverwaltungsraum Fluorn-Winzeln wird ein Flächentausch vorgenommen, auf zusätzliche Flächenausweisungen wird gegenüber der Fassung der frühzeitigen Beteiligung nun komplett verzichtet. Anstelle der im genehmigten Flächennutzungsplan enthaltenen Entwicklungsfläche „Leime“ (Fluorn) wird die Entwicklungsfläche „Westlicher Mühlweg“ (Winzeln) neu aufgenommen.

Für den TVR Fluorn-Winzeln ergibt sich so eine Flächenreduzierung von -0,97 ha.

Ein weiterer Bedarfsnachweis ist somit für das punktuelle Änderungsverfahren nicht erforderlich.

2.1.3 Wohnbauflächenentwicklung TVR Epfendorf

Im Teilverwaltungsraum Epfendorf erfolgt durch die beiden zusätzlichen Flächendarstellungen in Epfendorf (Unterrieden) und in Trichingen (Leidringer Straße) im Zuge der 3. punktuellen Änderung ein Flächenzuwachs von 1,72 ha, für den nachfolgend weitere Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf vorgelegt werden.

2.2 Wohnbauflächenbedarfsermittlung für den TVR Epfendorf auf Basis des Hinweispapiers des Landes Baden-Württemberg

Die Wohnbauflächenbedarfsermittlung erfolgt auf Basis des Hinweispapiers des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 (Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB). Der Maßstab der Prüfung beruht auf den Vorgaben des Baugesetzbuches, insbesondere:

- § 1 Abs. 4 BauGB: Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung, insbesondere Plansatz 3.1.9 LEP (Z).
- § 1 Abs. 5 BauGB: Planungsleitlinien sollen u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber Generationen sowie die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung sein. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
- § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel): Sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Vor der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung ist Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Vorrang zu geben.

Die wichtigsten Strukturdaten, die für die Berechnung erforderlich sind und mit einfließen, sind:

- Einwohnerzahl
- Erwartete Einwohnerzahl nach Prognose des Statistischen Landesamts im Zieljahr des Planungszeitraums.
- Belegungsdichte (Einwohner / Wohneinheiten)
- Raumkategorie

2.2.1 Verwendete Strukturdaten für die Berechnung:

Einwohnerzahl: <i>(Quelle: Statistisches Landesamt)</i>	Oberndorf (3. Quartal 2023): 14.726 EW Epfendorf (3. Quartal 2023): 3.250 EW Fluorn-Winzeln (3. Quartal 2023) 3.210 EW
Prognose Einwohnerzahl im Zieljahr: <i>(ohne Wanderungsgewinne</i> <i>Quelle: Statistisches Landesamt)</i> <i>(der Prognosewert von 2023 des Statistischen Landesamtes ist als Vergleich zur tatsächlichen Einwohnerzahl im Jahr 2023 nachrichtlich dargestellt)</i>	Oberndorf (für 2023): 14.173 EW Oberndorf (für 2030): 13.963 EW Epfendorf (für 2023): 3.217 EW Epfendorf (für 2030): 3.149 EW Fluorn-Winzeln (für 2023): 3.110 EW Fluorn-Winzeln (für 2030): 3.042 EW
Prognose Einwohnerzahl im Zieljahr: <i>(mit Wanderungsgewinne</i> <i>Quelle: Statistisches Landesamt)</i> <i>(der Prognosewert von 2023 des Statistischen Landesamtes ist als Vergleich zur tatsächlichen Einwohnerzahl im Jahr 2023 nachrichtlich dargestellt)</i>	Oberndorf (für 2023): 14.299 EW Oberndorf (für 2030): 14.474 EW Epfendorf (für 2023): 3.242 EW Epfendorf (für 2030): 3.267 EW Fluorn-Winzeln (für 2023): 3.135 EW Fluorn-Winzeln (für 2030): 3.162 EW <p>→ Nachdem der Prognosewert des StaLa für die TVR Epfendorf und Fluorn-Winzeln <u>ohne</u> Wanderungsgewinne im Jahr 2023 deutlich unter dem tatsächlichen Wert liegt, wird bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs für Epfendorf und Fluorn-Winzeln der Prognosewert für die Bevölkerungsentwicklung <u>mit</u> Wanderungsgewinnen angesetzt.</p> <p>Außerdem steht in beiden Orten die Erweiterung größerer ortsansässiger Betriebe an (vgl. Änderungspunkte 3.2.4.06 und (3.3.2.07, 3.3.2.03 und 3.3.2.10).</p>
Belegungsdichte und Raumkategorie:	Für die Bedarfsermittlung der Wohnbauflächen werden die Vorgaben des Regionalplan-Entwurfs Schwarzwald-Baar-Heuberg (Stand 03.12.2021) berücksichtigt. Dieser geht von folgenden Bruttowohnmindestdichten aus: für Unterzentren (Oberndorf): 60 EW/ha für nicht-zentrale Orte: 40 EW/ha (Epfendorf, Fluorn-Winzeln)

Die nachfolgende Tabelle für Epfendorf stellt den ermittelten relativen Wohnbauflächenbedarf auf Basis des Hinweispapier des Ministerium für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 dar.

2.2.2 Ermittelter relativer Wohnbauflächenbedarf bis 2030 – TVR Epfendorf

Während sich für Oberndorf auf Grundlage der vorgenannten Daten ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 0,95 ha und für Fluorn-Winzeln von 0,49 ha ergibt, liegt der relative Bedarf für Epfendorf bei ca. 2,13 ha und errechnet sich wie folgt:

Epfendorf

Bedarfsnachweis im Bereich Wohnen auf Basis des Hinweispapiers des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 ("Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Absatz 2 BauGB")

1. Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)

$$\frac{3.250 \text{ EW 3. Quar. 2023} \times 0,3 \times 7 \text{ Jahre bis 2030}}{100} = 68 \text{ Einwohner}$$

Quelle: Statistisches Landesamt, Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich , Abruf 02/2024

2. Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung 2030	3.267 Einwohner
- Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung	-3.250 Einwohner
= Prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ 2):	
	17 Einwohner

Quelle: Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausberechnung 2040 **mit Wanderung**, Abruf 02/2024

3. Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)

Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)	68 Einwohner
+ Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)	17 Einwohner
Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)	
	85 Einwohner

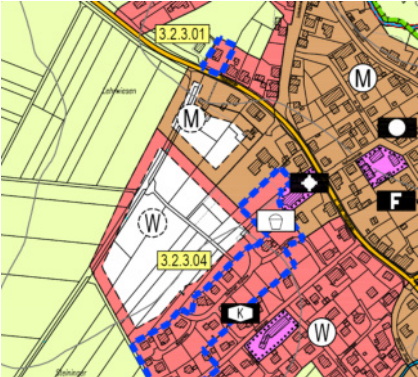
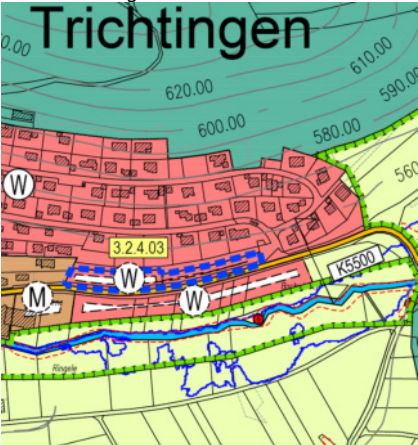
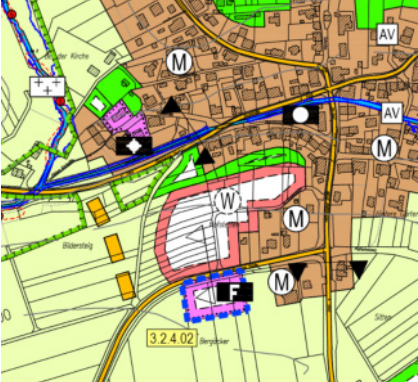
4. Relativer Wohnbauflächenbedarf

$$\frac{85 \text{ Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)}}{40 \text{ Einwohner / Hektar (Wert für „nicht zentrale Orte“)}} = 2,13 \text{ Hektar}$$

Einwohner / Hektar sow. Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen gem. Regionalplanentwurf 2021 (im Verfahren)

2.2.3 Genehmigte und nicht entwickelte Wohnbauflächen im TVR Epfendorf

Der zusätzlichen Flächenausweisungen stehen folgende genehmigte aber noch nicht entwickelte Wohnbauflächen im TVR Epfendorf gegenüber:

Epfendorf	keine
Talhausen	keine
<p>Harthausen</p> <p>Die Entwicklung der weiteren genehmigten Bauflächen im Bereich Steinger Krümme ist aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der teilweisen Betroffenheit von Streubstbeständen ist mittelfristig nur auf ca. 50 % der Fläche möglich.</p>	<p>Restfläche 3.2.3.04 Steinger Krümme (W) - ca. 3,44 ha und Mischbaufläche (M) im Bereich Lehrwiesen - ca. 50% von 1,09 ha</p> 
<p>Trichingen</p> <p>Das Bebauungsplan-Verfahren „Leidringer Straße“ südlich der K5500 kann erst abgeschlossen werden, wenn das nördlich angrenzende Gebiet Nr. 3.2.4.03, das mit einer Größe von 0,46ha Bestandteil der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes ist, ebenfalls bebaut werden kann.</p> <p>Mit der dann zulässigen Verschiebung des Ortsetters in Richtung Osten ist eine beidseitige Bebauung entlang der Straße und damit eine sinnvolle und verträgliche Abrundung der Bestandsbebauung möglich.</p> <p>Die genehmigte Wohnbaufläche im Bereich Hofstetten kann aufgrund der Flächenverfügbarkeit und aufgrund des erforderlichen Ausgleichs für betroffene Streubstbestände nicht kurzfristig entwickelt werden.</p>	<p>Wohnbaufläche Leidringer Straße (W) – ca. 0,89 ha</p>  <p>Wohnbaufläche im Bereich Hofstetten (W) – ca. 2,09 ha</p> 

Tabellarische Zusammenstellung:

Ortsteil	Bezeichnung	Art der Nutzung	Status	Fläche	kurzfristig verfügbar
Epfendorf	- - -			0,00 ha	0,00 ha
Talhausen	- - -			0,00 ha	0,00 ha
Harthausen	Steininger Krümme	Wohnbaufläche	genehmigt	3,44 ha	nein
Harthausen	Bereich Lehrwiesen	Mischbaufläche 50 % aus 1,09 ha	genehmigt	0,55 ha	nein
Trichtingen	Leidringer Straße		genehmigt	0,46 ha	0,46 ha
Trichtingen	im Bereich Hofstetten	Wohnbaufläche	genehmigt	2,09 ha	nein
Bilanz TVR Epfendorf				6,54 ha	0,46 ha

Aus den obigen Ausführungen ergibt sich für die bereits im genehmigten Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen eine kurzfristige Verfügbarkeit von ca. 0,46 ha, und dies auch nur, wenn die Entwicklungsfläche 3.2.4.03 nördlich der Leidringer Straße genehmigt wird.

2.2.4 Baulücken

Die Gemeinde Epfendorf verfügt derzeit nicht über gemeindeeigene Bauplätze. Eigentümer von privaten Bauplätzen und Baulücken werden regelmäßig von der Verwaltung angesprochen und über vorliegende Anfragen informiert, was in der Zwischenzeit zu einigen Projektierungen, meist im Bereich des Geschosswohnungsbaus beigetragen hat.

Insbesondere im Hauptort Epfendorf herrscht dennoch ein Flächenbedarf für Wohnbauvorhaben, der derzeit nicht gedeckt werden kann.

2.2.5 Absoluter Wohnbauflächenbedarf für den TVR Epfendorf

Relativer Wohnbauflächenbedarf TVR Epfendorf	2,13 ha
abzüglich kurzfristig verfügbare genehmigte Entwicklungsflächen	0,46 ha
abzüglich <u>gemeindeeigene</u> Bauplätze und Baulücken	0,00 ha
Absoluter Wohnbauflächenbedarf TVR Epfendorf	1,67 ha

Dem ermittelten absoluten Wohnbauflächenbedarf für Epfendorf mit Teilorten steht somit eine begründete Neuausweisung im Zuge der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes von insgesamt 1,72 ha gegenüber.

Mit der Flächenausweisung im Bereich Unterrieden (3.2.1.02) sollen insbesondere neue Flächen zur Deckung des Eigenbedarfs im Hauptort Epfendorf geschaffen werden.

3. Gewerbeflächenbedarf

3.1 Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen im Zuge der 3. punktuellen Änderungen

Aufgrund der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und der damit verbundenen Überarbeitung der Gebietsabgrenzungen sowie aufgrund aktueller Anfragen von örtlichen Betrieben ergibt sich in Bezug auf die Entwicklung der Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes folgende Gesamtbilanz:

Bilanz TVR Oberndorf						0,46 ha
Altoberndorf	3.1.4.04	Wüstfeld	Mischbaufläche	50 % von 0,92 ha	<i>betriebsbezogen</i>	0,46 ha
Bilanz TVR Epfendorf						4,62 ha
Trichtingen	3.2.4.06	Schroten II	Gewerbefläche	Neuausweisung	<i>betriebsbezogen</i>	4,62 ha
Bilanz TVR Fluorn-Winzeln						6,00 ha
Winzeln	3.3.2.07	Fichtenäcker Süd	Gewerbefläche	Neuausweisung	<i>jeweils betriebsbezogen</i>	0,95 ha
	3.3.2.03	Seilerweg	Gewerbefläche	Neuausweisung		0,47 ha
	3.3.2.10	Fichtenäcker III	Gewerbefläche	Neuausweisung		4,58 ha
Gesamtbilanz Wohnbauflächen – 3. punktuelle Änderung:						11,08 ha

Dementsprechend erfolgt im Zuge der 3. punktuellen Änderung unter Berücksichtigung der Verzichtflächen eine zusätzliche Flächenausweisung von insgesamt 11,08 ha an Gewerbeflächen.

Dabei handelt es sich ausschließlich um Flächenausweisungen, die der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe dienen. Entsprechende schriftliche Absichtserklärungen bzw. Betriebskonzepte liegen vor.

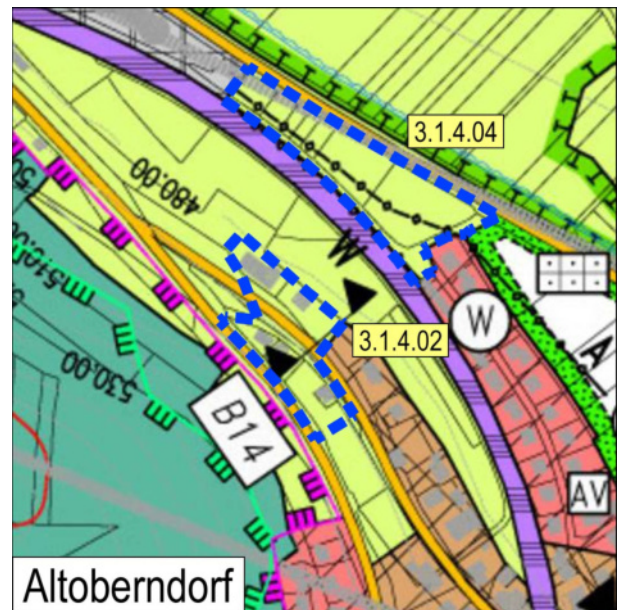
Es erfolgen keine Neuausweisungen, die ausschließlich der Vorratshaltung und Neuansiedlung von Betrieben dienen.

3.1.1 Gewerbeflächenentwicklung TVR Oberndorf

Ein Autohaus hat Erweiterungsbedarf an diesem Standort in Richtung Südosten angemeldet. Ein entsprechendes Bebauungsplan-Verfahren soll im Jahr 2024 eingeleitet werden. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 0,92 ha, die als Mischbaufläche unter dem Änderungspunkt 3.1.4.04 dargestellt ist.

Der nordwestliche Teil wird zur Erweiterung des bestehenden Betriebs benötigt.

Weitere gewerbliche Erweiterungen im Zuge der 3. punktuellen Änderung des FNP sind im TVR Oberndorf nicht vorgesehen.

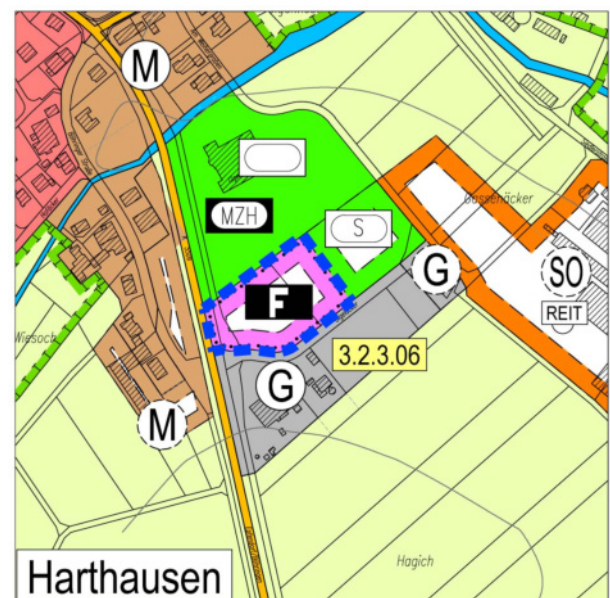


3.1.2 Gewerbeflächenentwicklung TVR Epfendorf

Die gewerbliche Flächenausweisung (Änderungspunkt 3.2.4.06) mit einer Größe von ca. 4,62 ha dient ausschließlich dem am Standort Schroten ansässigen Gewerbebetrieb, der konkreten Erweiterungsbedarf angemeldet hat.

Auf die Ausführungen in der Begründung zur 3. pkt. Änderung für diesen Änderungspunkt wird verwiesen.

Weitere gewerbliche Erweiterungen im Zuge der 3. punktuellen Änderung des FNP sind im TVR Oberndorf nicht vorgesehen.

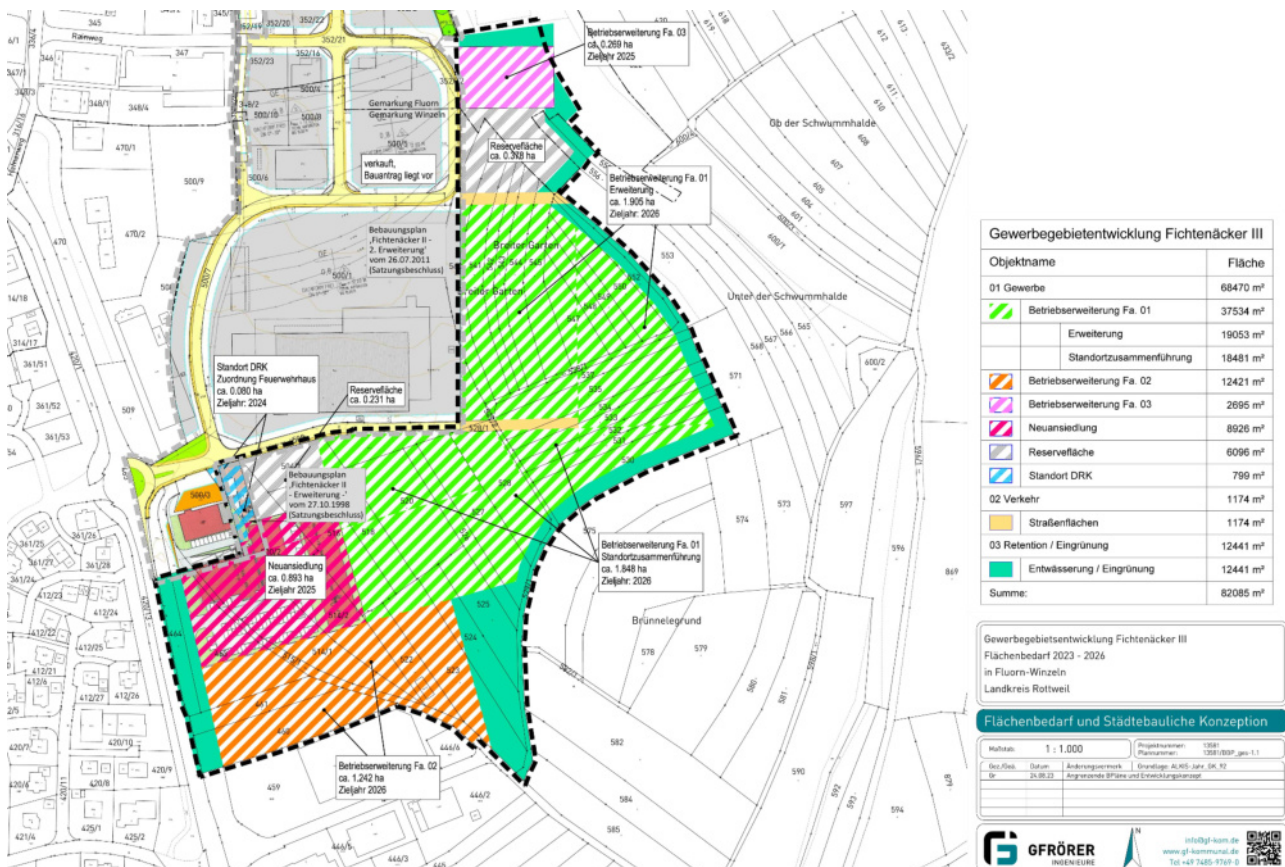


3.1.3 Gewerbeflächenentwicklung TVR Fluorn-Winzeln

Seit dem Jahr 2021 wurde von mehreren Firmen, die im Gewerbebestandort Fichtenäcker von Fluorn-Winzeln ansässig sind, konkrete Erweiterungsabsichten geäußert. Hinzu kommt die konkrete Anfrage eines Betriebs zur Neuansiedlung, die aktuell im Jahr 2023 vorgebracht wurde. In diesem Zusammenhang wird am Standort auch die Errichtung eines Parkhauses geprüft, dass von mehreren der erweiterungswilligen Firmen genutzt werden kann, um den Flächenbedarf für Verkehrsanlagen zu minimieren.

Auf Grundlage dieser bekannten Betriebsentwicklungen wurden ein erstes städtebauliches Flächenkonzept erarbeitet. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat von Fluorn-Winzeln den Beschluss zur Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens gefasst.

Flächenkonzept und Geltungsbereich für das anstehende Bebauungsplan-Verfahren Fichtenäcker III



Den größten Anteil nimmt die Fa. 01 (hellgrüne Schraffur) ein, die sowohl Flächen für eine betriebliche Erweiterung als auch für die Umsiedlung eines Standorts aus einer anderen Kommune an den Hauptsitz in Fluorn-Winzeln benötigt. Als Zielhorizont für die Produktionserweiterung in Richtung Osten und der erforderlichen Mitarbeiterparkplätze in Richtung Süden wurde das Jahr 2030 angegeben.

Auch die Fa. 02 (orange Schraffur) hat die Erweiterungsabsichten konkretisiert, die bisherige im Änderungspunkt 3.3.2.08 dargestellte Entwicklungsfläche mit dem Zielhorizont 2025 reicht hierfür nicht aus.

Die Erweiterung des Feuerwehrstandorts in Richtung Osten für das Rote Kreuz (hellblaue Schraffur) und ein Teil der Erweiterungsfläche für die Fa. 01 sind mit der bereits im Verfahren befindlichen Entwicklungsfläche 3.3.2.07 abgedeckt. Gebäude und Freiflächen für das Rote Kreuz sollen bereits im Jahr 2024 realisiert werden.

Im zentralen dunkelrot schraffierten Bereich liegt eine konkrete Anfrage zur Neuansiedlung vor, die u.a. auch Versorgungsdienstleistungen für die ansässigen Betriebe beinhaltet.

Eine Darstellung des hierfür erforderlichen zusätzlichen Flächenbedarfs einschließlich der erforderlichen Flächen für die Entwässerung und Randeingrünung auf Ebene des anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens ist der obigen Plandarstellung zu entnehmen. Sie umfasst die Erweiterungsflächen 3.3.2.07 und 3.3.2.08 sowie zusätzlich zur Offenlage des Verfahrens zur 3. punktuellen Änderung des FNP die gewerbliche Erweiterungsfläche 3.3.2.10.

Aufgestellt:

Empfingen, den 08.03.2024

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de