

Bekanntmachungen

- Homepage Altensteig: 15.11.2024
- Amtsblatt Egenhausen: 20.11.2024
- Hinweis Amtsblatt Altensteig: 20.11.2024

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen – 1. Erweiterung" Aufstellungsbeschluss

Die Zweckverbandsversammlung beschloss in öffentlicher Sitzung am 07.11.2024 für den im beigefügten Lageplan vom 25.10.2024 markierten Geltungsbereich einen qualifizierten Bebauungsplan nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit der Bezeichnung „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen – 1. Erweiterung“ aufzustellen.

Planungsziel:

Im sich derzeit noch im Verfahren befindlichen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ (FNP) sind im Turmfeld Planflächen für die Erweiterung der Gewerbeflächen mit 10 ha für das interkommunale Gewerbegebiet „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen“ vorgesehen. Im Parallelverfahren soll nun der Bebauungsplan für das ca. 10 ha große Plangebiet aufgestellt werden.

Wie im Bestandsgebiet soll auch hier wieder die Ausweisung eines Industriegebiets erfolgen, da für einen großen Produktionsbetrieb eine Ansiedlung hier geplant ist. Für die innere und äußere Erschließung liegt bereits eine Erschließungsvorplanung des Ingenieurbüros Gaisser vom 18.10.2024 vor. Geplant ist eine einfache Ringschließung mit Einlegung von Wasser, Schmutz-, Regenwasserkanal, Strom und Glasfaser, um hier unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Flächenreservierungen verschiedene Grundstücksgrößen anbieten zu können.

Das nördlich des Plangebiets bereits bestehende Retentionsbecken auf dem städtischen Flst. 1180 Gemarkung Spielberg muss für das Plangebiet erweitert werden – in welchem Umfang ist noch nicht abschließend geklärt. Die voraussichtlich geplante Retentionsfläche ist daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Bei dieser Fläche handelt es sich rechtlich um Wald, so dass hier ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich wird.

Die Planfläche für die städtische Sportanlage mit ca. 2,5 ha wird nicht Teil des Zweckverbandsgebiets und liegt somit außerhalb des Bebauungsplans.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst inkl. der geplanten Retentionsfläche ca. 11,65 ha – ca. 10 ha für Gewerbeflächen und ca. 1,65 ha für Retentionsflächen. Im beigefügten Lageplan vom 25.10.2024 ist der Geltungsbereich mit schwarz-gestrichelter Linie markiert.

Betroffen sind folgende Grundstücke:

Flst. 2331, 2333 (Teilfläche), 2335 (Teilfläche) jeweils auf Gemarkung Egenhausen,
Flst. 1159, 1160, 1162, 1163 (Teilfläche), 1172, 1173, 1174 (Teilfläche), 1178, 1179 (Teilfläche), 1180 jeweils auf Gemarkung Spielberg,
Flst. 535 (Teilfläche) auf Gemarkung Altensteig.

Der Bebauungsplan soll gemäß §§ 2 und 30 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan mit Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgestellt werden. Auch die Erstellung einer Schallimmissionsprognose auf Basis der bereits vorliegenden Schallimmissionsprognose für das Bestandsgebiet sowie eines Verkehrsgutachtens ist erforderlich.

Der Beschluss der Zweckverbandsversammlung über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

