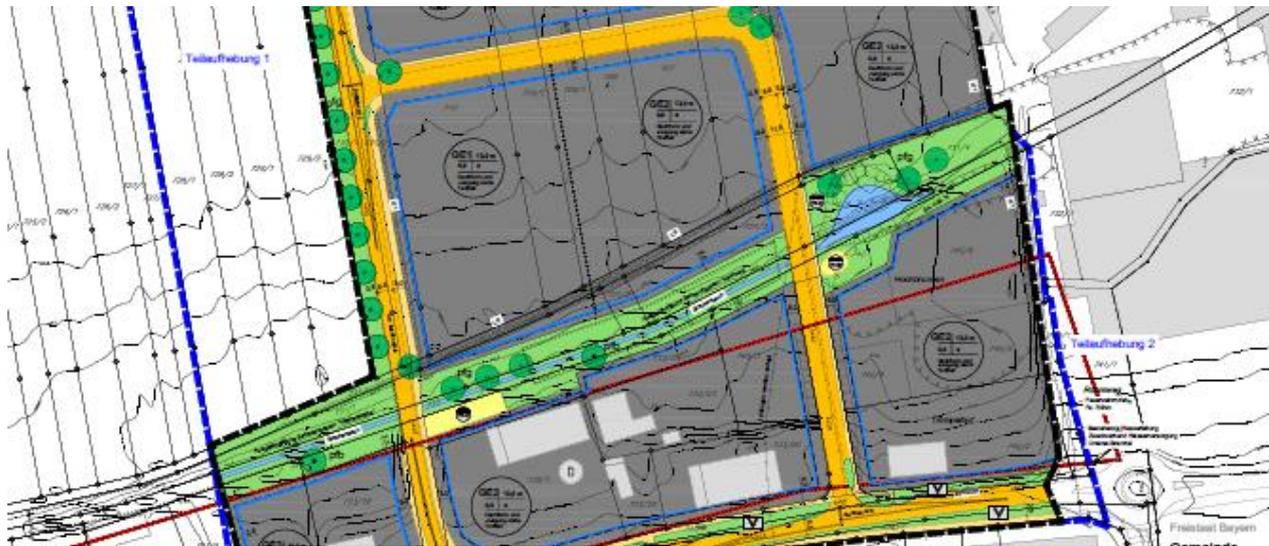
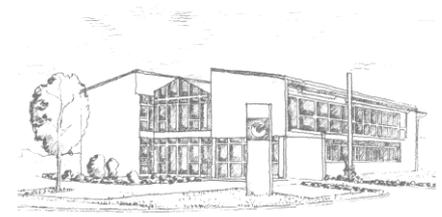


GEMEINDE SONTHEIM

Beschlussfassung zur Abwägung der Stellungnahmen, 18.09.2018



BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet zwischen K 3023 und Heinrich-Röhm – Straße“ – 1. Änderung

GEMEINSAM
LEBENS RÄUME
SCHAFFEN



GANSLOSER

INGENIEURE & PLANER

INGENIEURBÜRO
GANSLOSER
GmbH & Co. KG

Robert-Bosch-Str. 1
89568 Hermaringen
Telefon 07322 / 9622-0
info@gansloser.de
<http://www.gansloser.de>



Ergänzung der
Planzeichnung

3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 **Raumordnung und Regionalplanung**

Der Regionalplan der Region Ostwürttemberg weist Sontheim an der Brenz zusammen mit der Stadt Niederstotzingen als kooperierendes Kleinzentrum aus.

Die Flächen sind im Regionalplan als landwirtschaftlicher Bereich bzw. sonstige Flächen und als geplante sowie bestehende Gewerbeflächen dargestellt. Demnach sind keine schutzbedürftigen Bereiche innerhalb des Plangebiets betroffen.

Die Ziele der Raumordnung werden beachtet. Mit der Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die Gewerbeflächen angepasst und reduziert, um sich an die Nachfrage im Gebiet anzupassen. Bei der Änderung und Teilaufhebung handelt es sich auch um Maßnahmen der Innenentwicklung, da der Bebauungsplan im Innenbereich liegt und an den Bedarf angepasst wird. Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen

- Begründung -
Ergänzung Raumordnung

werden. Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem Flächen durch die Teilaufhebung nicht beansprucht werden.

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Es ist ein Gewerbegebiet (GE1, GE2 und GE3) mit den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im GE1 sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig, die im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO im Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Es ist ein Gewerbegebiet (GE1, GE2 und GE3) mit den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im GE1 sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig, **die das Wohnen nicht wesentlich stören.**

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO im Gewerbegebiet nicht zulässig.

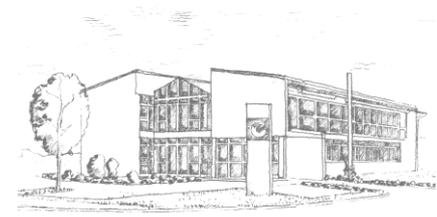
Einzelhandelsnutzungen werden ausgeschlossen.

- Textteil -
Klarstellung Nutzung

- Textteil ergänzt: innerhalb des Leitungsrechts keine Bepflanzung zulässig
- Hinweis zum Starkregenereignis aufgenommen (gem. Stellungnahme)
- Hinweis zum Hochwasser ergänzt (gem. Stellungnahme)
- Redaktionelle Berichtigung der Flurstücksnummern nach aktuellem Kataster
- Hinweis bzgl. ausreichender Parkmöglichkeiten auf Firmengrundstücken ergänzt
- Ausschluss Einzelhandelsnutzung
- Hinweis (nachrichtliche Übernahme) Denkmalschutz ergänzt (gem. Stellungnahme)

- Keine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse im Bereich der Infobucht

Weitere Ergänzungen



GEMEINSAM
LEBENS|RÄUME
SCHAFFEN



INGENIEURE & PLANER

INGENIEURBÜRO
GANSLOSER
GmbH & Co. KG

Robert-Bosch-Str. 1
89568 Hermingen
Telefon 07322 / 9622-0
info@gansloser.de
<http://www.gansloser.de>

1. Die Anregungen und Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Ausführungen im Sachvortrag bzw. dem Anhang - Abwägungsvorschlag 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ - berücksichtigt bzw. zurückgewiesen.
2. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der Anlage gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu unterrichten.