

Neuaufstellung Flächennutzungsplan Bad Grönenbach

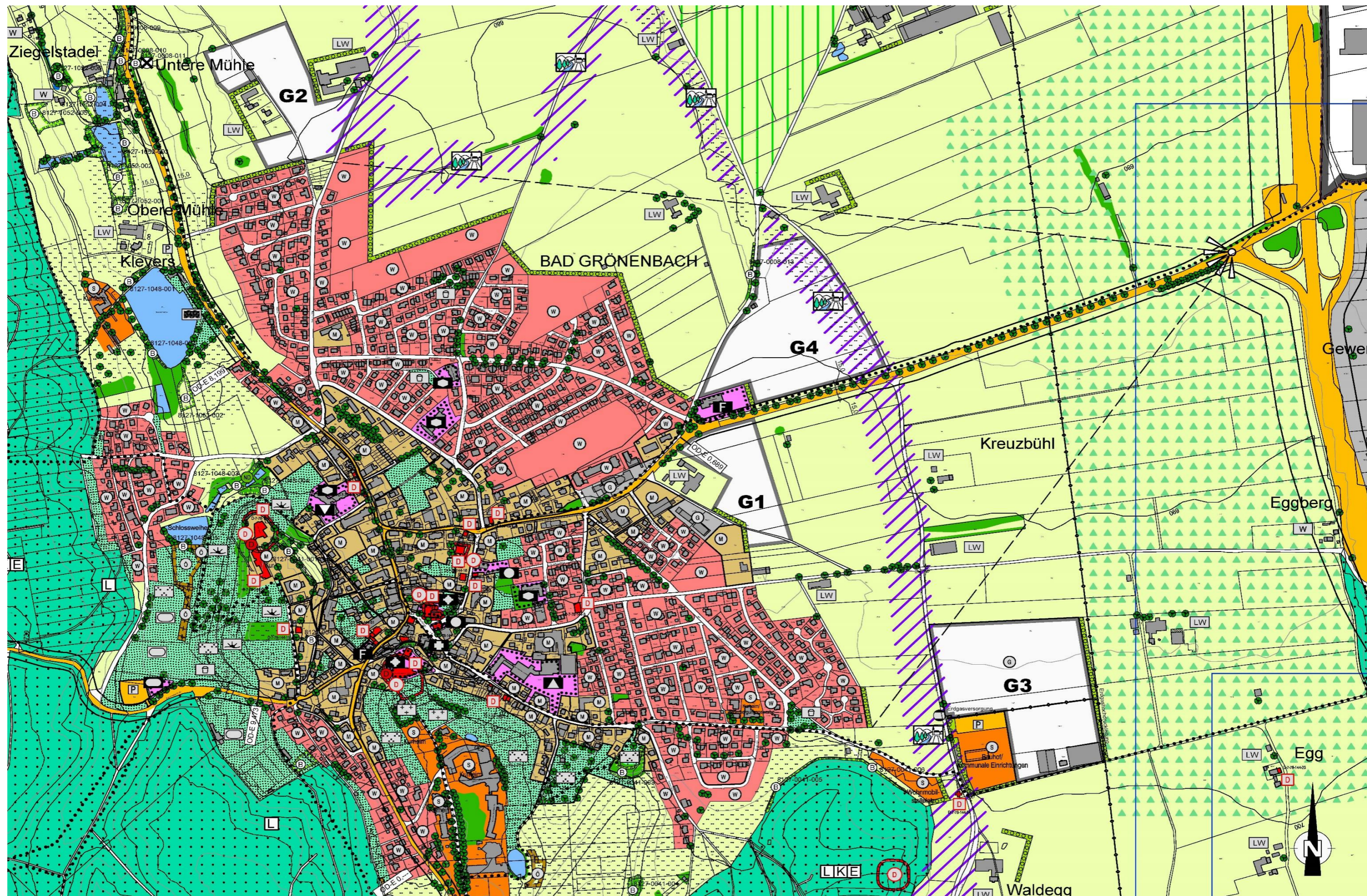
Datenblatt Bewertung alternativer Gewerbestandorte

Bearbeiter: kai/KC

Datum:

26. September 2016/23. Oktober 2018

Übersichtslageplan alternative Gewerbestandorte G1 - G4



Neuaufstellung Flächennutzungsplan Bad Grönenbach

Datenblatt Bewertung alternativer Gewerbestandorte

Bearbeiter: kai/KC

Datum:

26. September 2016/23. Oktober 2018

Allgemeine Angaben

Kommune	Markt Bad Grönenbach
Flur	Zischbühl
Gebietsbezeichnung	G1 - Standort Ortseingang
Geplante Gebietsart	Gewerbliche Baufläche
Größe	3,6 ha
Flächenverfügbarkeit	nicht bekannt (Privatbesitz)

Rahmenbedingungen

Aussagen Landschaftsplan	Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen; liegt innerhalb des für den Regionalplan vorgeschlagenen Vorranggebietes für die Wasserversorgung
Landschaftsbild	liegt unmittelbar am östlichen Ortseingang, direkte Anbindung an Siedlungsbestand (G+M)
Immissionsschutz	keine Konflikte zu erwarten, Lärmkontingentierung auf Bebauungsplanebene erforderlich

Städtebauliche Angaben

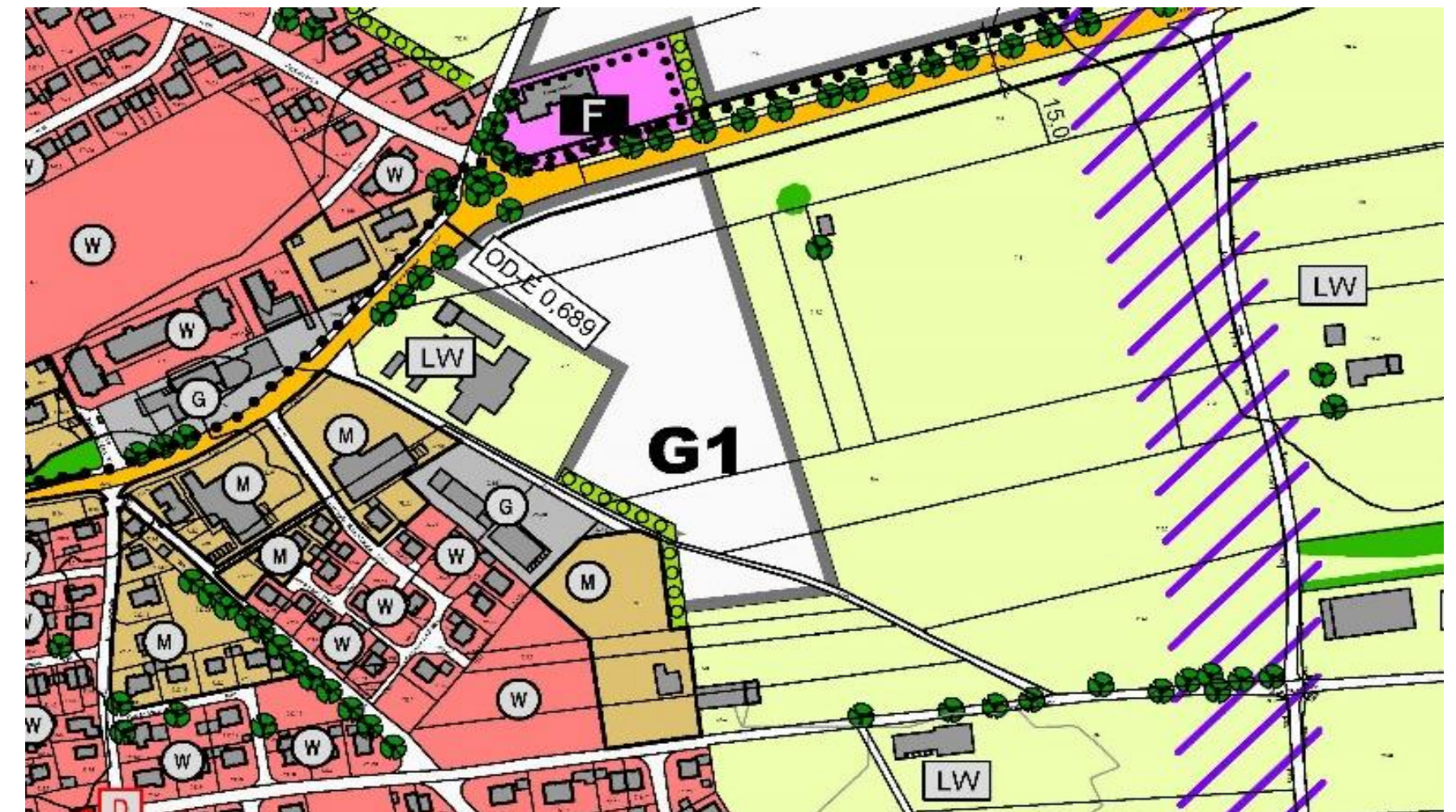
Bisherige Nutzungen	Grünland
Erschließung:	
- Verkehr	Bahnhofstraße/Kr MN 19 unmittelbar angrenzend
- Ver-/Entsorgung	Kanal + Gas + Wasser in Bahnhofstraße vorhanden
- Anmerkungen	
Erschließungsaufwand	gering
Erweiterungspotenzial	gegeben

Vorläufige Bewertung aus Umweltsicht

- wenig Restriktionen aus Landschaftsplan/Immissionsschutz,
- gute Integration in den Siedlungsbestand möglich
- Erschließungsaufwand gering
- Maß der baulichen Nutzung auf Bebauungsplanebene regelbar

➔ **geeignet**

Planausschnitt



Fotos



Blick von Osten auf Standort G1 (östlicher Ortseingang)

Neuaufstellung Flächennutzungsplan Bad Grönenbach

Datenblatt Bewertung alternativer Gewerbestandorte

Bearbeiter:

kai/KC

Datum

26. September 2016/23. Oktober 2018

Allgemeine Angaben

Kommune	Markt Bad Grönenbach
Flur	Kreut (Raupholzer Weg)
Gebietsbezeichnung	G2 - Standort Nord
Geplante Gebietsart	Gewerbliche Baufläche
Größe	4,8 ha
Flächenverfügbarkeit	nicht bekannt (Privatbesitz)

Rahmenbedingungen

Aussagen Landschaftsplan	Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen; liegt innerhalb des für den Regionalplan vorgeschlagenen Vorranggebietes für die Wasserversorgung, Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild	neuer Siedlungsansatz im Norden, Fläche weit einsehbar
Immissionsschutz	Konflikte zu erwarten, benachbarte Wohngebiete

Städtebauliche Angaben

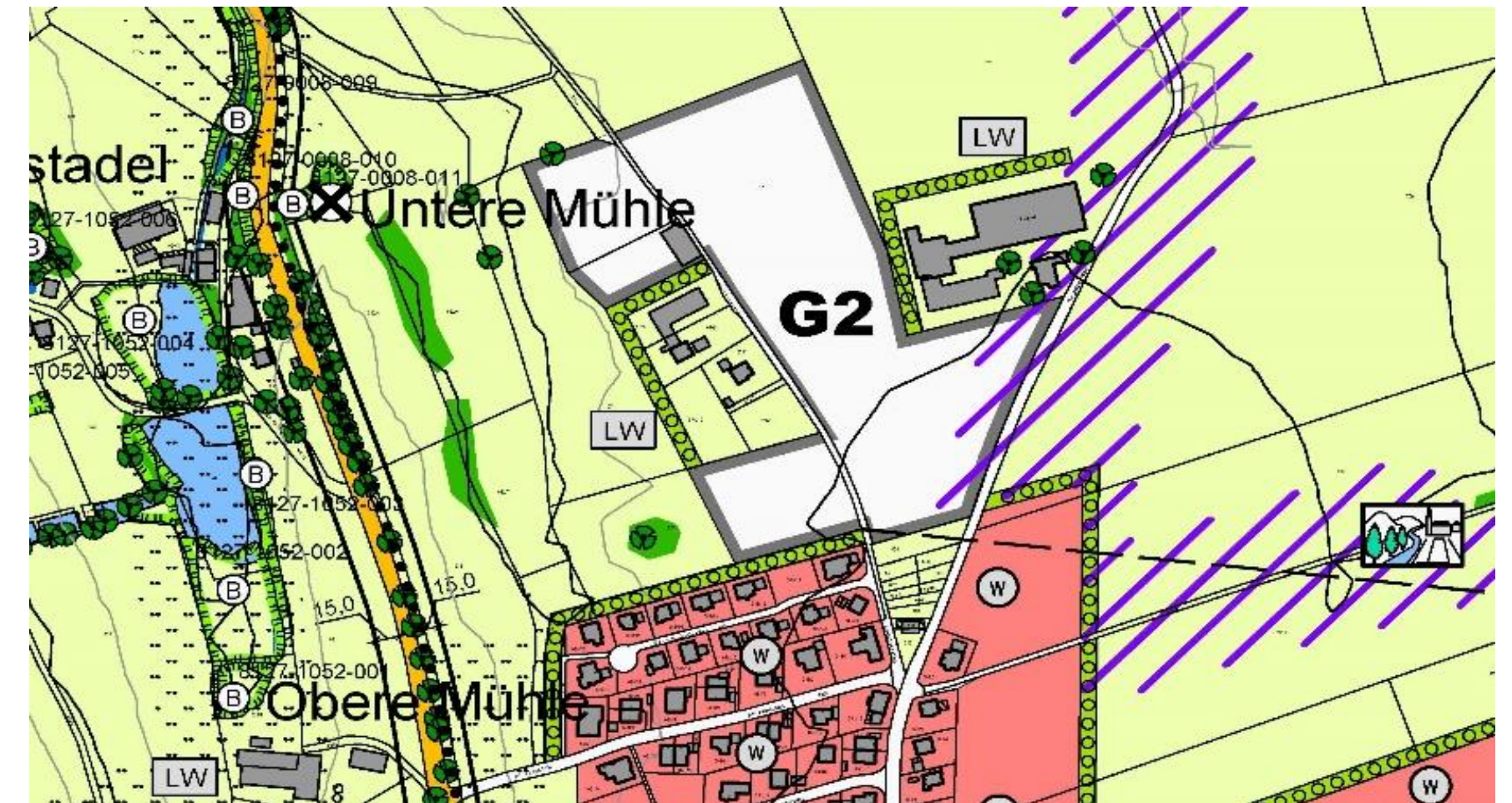
Bisherige Nutzungen	Grünland
Erschließung:	
- Verkehr	Erschließung kann nur über Wohngebiete von Süden erfolgen, alternative Erschließung von Norden würde umfangreiche Straßenbaumaßnahmen erfordern, Ausbau Bestandsstraßen müsste geprüft werden
- Ver-/Entsorgung	Hauptsammler Kanal im Westen und Wasser im angrenzenden Wohngebiet vorhanden
- Anmerkungen	
Erschließungsaufwand	mittel bis sehr hoch
Erweiterungspotenzial	gegeben

Vorläufige Bewertung aus Umweltsicht

- Erschließung ungünstig
- Immissionskonflikt mit Wohngebieten
- neuer, weit einsehbarer Siedlungsansatz im Norden

→ nicht geeignet

Planausschnitt



Fotos



Blick von Westen auf Standort G2

Neuaufstellung Flächennutzungsplan Bad Grönenbach

Datenblatt Bewertung alternativer Gewerbestandorte

Bearbeiter: kai/KC Datum: 26. September 2016/23. Oktober 2018

Allgemeine Angaben

Kommune	Markt Bad Grönenbach
Flur	Kreuzbühl
Gebietsbezeichnung	G3 - Standort Bauhof
Geplante Gebietsart	Gewerbliche Baufläche
Größe	9,1 ha
Flächenverfügbarkeit	nicht bekannt (Privatbesitz)

Rahmenbedingungen

Aussagen Landschaftsplan	Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen; liegt innerhalb des für den Regionalplan vorgeschlagenen Vorranggebietes für die Wasserversorgung und in Sensible Zone (Wasserschutz)
Landschaftsbild	Lage abseits der Hauptblickrichtung, Freihalten des Hauptortes, direkte Anbindung an Siedlungsbestand (Bauhof)
Immissionsschutz	keine Konflikte zu erwarten, Lage außerhalb Westwindzone, ggf. Lärmkontingentierung auf Bebauungsplanebene erforderlich

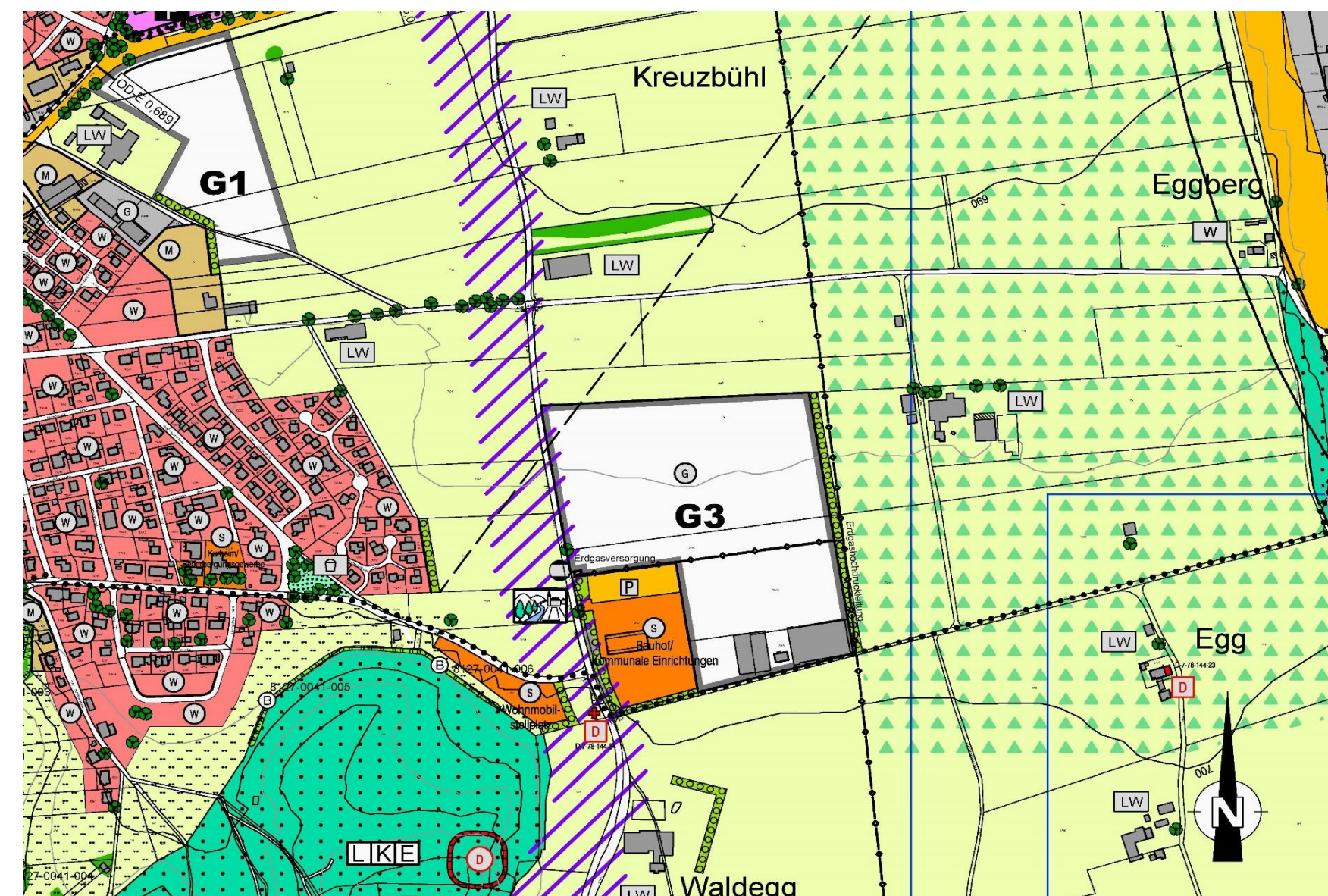
Städtebauliche Angaben

Bisherige Nutzungen	Grünland
Erschließung:	
- Verkehr	Ortsstraße vorhanden, führt unmittelbar am Plangebiet vorbei, kurze direkte Zufahrt von A7 möglich
- Ver-/Entsorgung	Vorhandene Erschließung Kanal + Gas + Wasser, Erdgashochdruckleitung im Osten (gebietsbeschränkend)
- Anmerkungen	landesplanerisch wurde neuer Siedlungsansatz negativ bewertet (vgl. B-Plan "Bauhof")
Erschließungsaufwand	gering
Erweiterungspotenzial	gegeben

Vorläufige Bewertung aus Umweltsicht

- wenig Restriktionen aus Landschaftsplan
- Gewerbepark mit sehr guten Erweiterungsoptionen möglich
- Erschließungsaufwand gering
- keine Immissionskonflikte zu erwarten
- landesplanerisch wurde geplanter Bauhof mit Handwerkerhof an der Stelle negativ beurteilt
➔ **geeignet**

Planausschnitt



Fotos



Blick von Südwesten auf Standort G3 (Bauhof)

Neuaufstellung Flächennutzungsplan Bad Grönenbach

Datenblatt Bewertung alternativer Gewerbestandorte

Bearbeiter:

kai/KC

Datum:

26. September 2016/23. Oktober 2018

Allgemeine Angaben

Kommune	Markt Bad Grönenbach
Flur	Bäumle
Gebietsbezeichnung	G4 - Standort bei Feuerwehrhaus
Geplante Gebietsart	Gewerbliche Baufläche
Größe	8,3 ha
Flächenverfügbarkeit	nicht bekannt (Privatbesitz)

Rahmenbedingungen

Aussagen Landschaftsplan	Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen; liegt innerhalb des für den Regionalplan vorgeschlagenen Vorranggebietes für die Wasserversorgung, liegt im Bereich von Flächen mit hoher Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild
Landschaftsbild	liegt am nordöstlichen Ortsrand, keine direkte Anbindung an Siedlungsbestand, weit einsehbar (Hangkante), liegt im direkten Sichtfeld des Ortes von Osten kommend
Immissionsschutz	im südwestlichen Bereich Konflikte zu erwarten, Schutzstatus Einzelgehöft beachten!

Städtebauliche Angaben

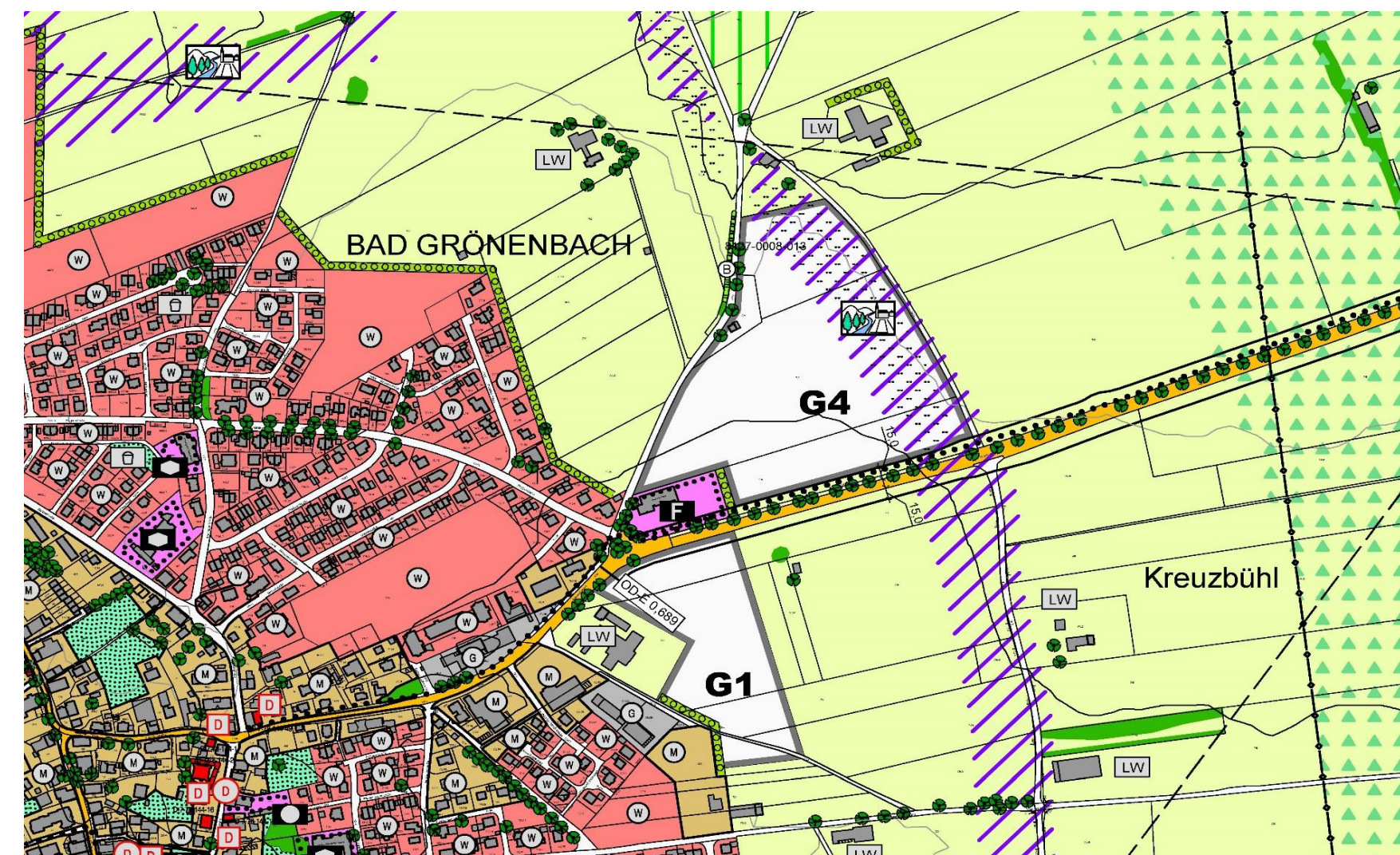
Bisherige Nutzungen	Grünland
Erschließung:	
- Verkehr	Bahnhofstraße/Kr MN 19 unmittelbar angrenzend, Ausbau Straße nach Schulerloch erforderlich
- Ver-/Entsorgung	Kanal + Gas + Wasser in Bahnhofstraße vorhanden
- Anmerkungen	
Erschließungsaufwand	mittel
Erweiterungspotenzial	begrenzt

Vorläufige Bewertung aus Umweltsicht

- mehrere Restriktionen aus Landschaftsplan vorhanden (Bebauung Hangkante, weit einsehbar, liegt im direkten Sichtfeld des Ortes)
- keine Anbindung an Siedlungsbestand, neuer Siedlungsansatz
- Immissionskonflikt mit Wohngebiet im Südwesten, ansonsten geringe Immissionskonflikte zu erwarten

→ nicht geeignet

Planausschnitt



Fotos



Blick von Osten auf Standort G4 (bei Feuerwehrhaus)