Verwaltungsgemeinschaft
Horb a. N.
(Landkreis Freudenstadt)

GEWERBEFLÄCHENBEDARF BIS 2037

Stand Juli 2021

GFRÖRER INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

I. Grundsätzliche Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs 3

1. Bedarf an Gewerbeflächen ist von der Entwicklung der Beschäftigten abhängig 3
2. Nicht jede Branche ist ausschließlich im Gewerbe- oder Industriegebiet anzufinden 3
3. Betriebsfläche pro Beschäftigtem ist von Branche zu Branche sehr unterschiedlich 4
4. Musterberechnung am Beispiel der Logistik- und Dienstleistungsbranche 4

II. Korrektur des Gewerbeflächenbedarfs 5

1. Vorbemerkung 5
2. Bisherige Situation in Horb a. N. 5
3. Zukünftige Situation nach Fertigstellung der Hochbrücke in Horb 5
4. Korrektur des Gewerbeflächenbedarfs von Horb a. N. 5
5. Situationsbericht der Wirtschaftsförderung der Stadt Horb a. N. 6
6. Tatsächlicher Gewerbeflächenbedarf der Stadt Horb a. N. 8

III. Besonderheiten bei der Ermittlung noch unentwickelter Gewerbeflächen 9

1. Bereich Horb a. N. 9
2. Bereich Empfingen 13
3. Bereich Eutingen 14

IV. Ermittelte Gewerbeflächenbedarfe innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft bis 2037 15

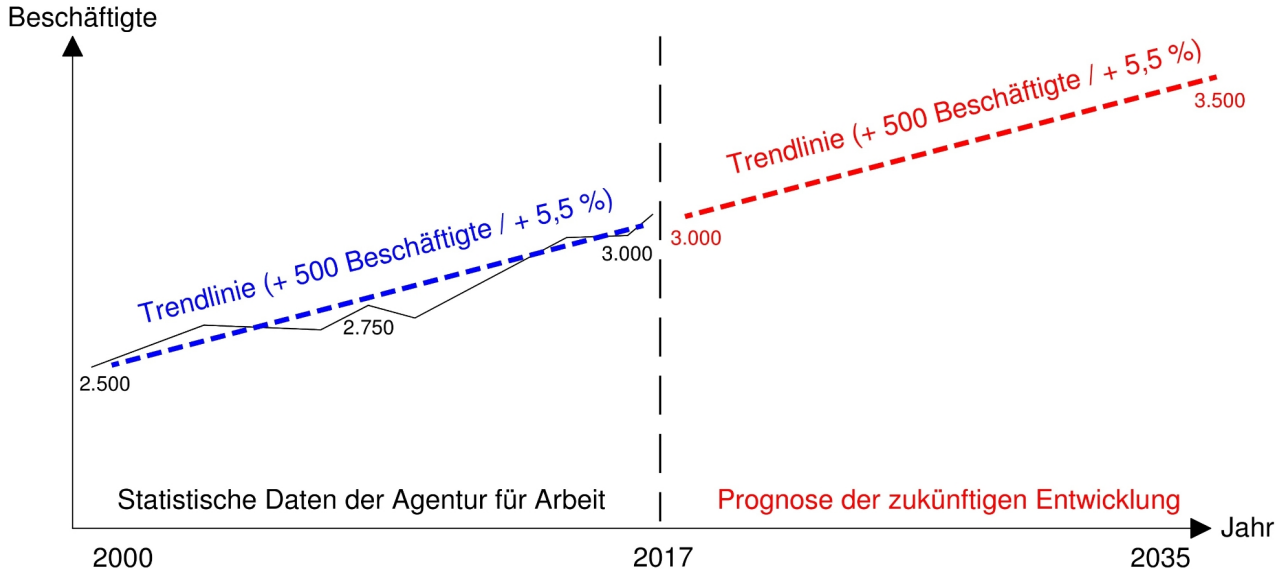
V. Anlagen 16

I. Grundsätzliche Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs

Die Ermittlung des zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs basiert auf dem Berechnungsmodell TBS-GIFPRO (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose) des Difu (Deutsches Institut für Urbanistik). Die Ermittlung beruht dabei auf drei zentralen Annahmen:

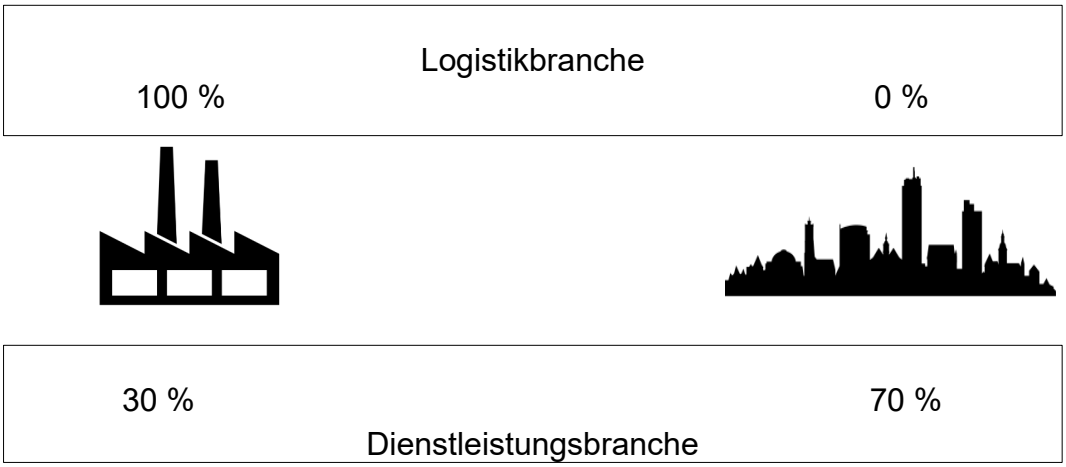
1. Bedarf an Gewerbeflächen ist von der Entwicklung der Beschäftigten abhängig

Die Beschäftigtenzahl wird - getrennt nach Branchen - auf Basis der zurückliegenden Beschäftigtenentwicklung in die Zukunft prognostiziert, wobei atypische Ereignisse in der Vergangenheit unberücksichtigt bleiben (z. B. die einmalige Neuansiedlungen eines Großbetriebs).



2. Nicht jede Branche ist ausschließlich im Gewerbe- oder Industriegebiet anzufinden

Da nicht jede Branche ausschließlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet angesiedelt werden kann, wird bei den Berechnungen zusätzlich ein Faktor verwendet, der berücksichtigt, dass sich zum Beispiel nur 30 % der Dienstleistungsbranche in Gewerbegebieten befinden.



3. Betriebsfläche pro Beschäftigtem ist von Branche zu Branche sehr unterschiedlich

Weiterhin wird bei den Berechnungen berücksichtigt, dass je nach Branche die durchschnittliche Flächengröße pro Beschäftigtem sehr unterschiedlich ist. In der Logistikbranche sind beispielsweise 250 m^2 Fläche pro Beschäftigtem üblich, während es in der Dienstleistungsbranche lediglich 50 m^2 sind. Diese Unterschiede fließen in Form der sog. branchenspezifischen Flächenkennziffer (m^2 pro Beschäftigter) ebenfalls in die Berechnungen ein.

4. Musterberechnung am Beispiel der Logistik- und Dienstleistungsbranche

	Logistik-branche	**Dienstleistungs-branche**
Anstieg der Beschäftigtenzahlen bis zum Zieljahr	1.000	1.000
	x	x
Flächenanteil der Branche in Gewerbegebieten	100 %	30 %
	=	=
Anstieg der Beschäftigten in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	1.000	300
	x	x
Flächenbedarf pro Beschäftigtem in der Branche	250 m²	50 m²
	=	=
Relativer zusätzlicher Flächenbedarf in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	**25 Hektar**	**1,5 Hektar**

Abschließend werden die bereits vorhandenen, aber bisher noch nicht baulich entwickelten Gewerbeflächen in Abzug gebracht, um am Ende den absoluten Gewerbeflächenbedarf zu erhalten.

Zuletzt wird berücksichtigt, dass in neuen Gewerbegebieten Straßen und sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich sind. Das wird durch einen Zuschlag von 25 % auf den ermittelten, absoluten Gewerbebedarf einkalkuliert.

II. Korrektur des Gewerbeflächenbedarfs

1. Vorbemerkung

Die große Kreisstadt Horb a. N. ist im Regionalplan Nordschwarzwald als Mittelzentrum und damit als ein Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe festgelegt. Somit hat die Stadt Horb a. N. die Funktion, eine ausreichende Zahl von Arbeitsplätzen – auch für den überörtlichen Bedarf – bereitzustellen bzw. durch Gewerbegebietsausweisungen die Voraussetzung für die Schaffung von Arbeitsplätzen sicherzustellen.

Diese überörtliche Funktion der Stadt Horb a. N. wird durch den im Regionalplan nördlich des „GI Heiligenfeld“ dargestellten „Vorratsstandort für eine Gewerbe-Großansiedlung“ zusätzlich verstärkt und verdeutlicht, dass Horb a. N. ein gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt sein soll.

2. Bisherige Situation in Horb a. N.

Für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen müssen Flächen verfügbar sein, welche verkehrlich gut erreichbar sind. Da Horb a. N. in der Vergangenheit durch eine nachteilige Verkehrsanbindung gekennzeichnet war, konnten Gewerbeflächen - damit einhergehend Arbeitsplätze - nicht in dem Maße entwickelt werden als es möglich gewesen wäre.

Der vorhandene Auspendlerüberschuss bzw. das negative Pendlersaldo von 2.972 (Statistisches Landesamt BW - Stand 2015) zeigt diese Problematik und verdeutlicht, dass die mittelzentrale Funktion der Stadt Horb a. N. in Bezug auf die Bereitstellung von Arbeitsplätzen nicht bzw. nur unzureichend erfüllt werden konnte.

3. Zukünftige Situation nach Fertigstellung der Hochbrücke in Horb

Die Verkehrssituation ermöglichte es lange nicht, das größte Gewerbe- und Industriegebiet („GI Heiligenfeld“) vollständig aufzusiedeln, da sämtliche Verkehre von der A 81 durch das „Nadelöhr Kernort von Horb a. N.“ mussten. Zukünftig wird dieser verkehrliche Missstand durch den Bau einer Brücke über das Neckartal behoben. Dadurch wird die Infrastruktur leistungsfähiger und die Erreichbarkeit von Gewerbeflächen erheblich verbessert. Ebenfalls kann den Zielen und Aufgaben der Landesentwicklung – wonach Horb a. N. die Funktionen eines Mittelzentrums erfüllen soll (z. B. Bereitstellung von Arbeitsplätzen, leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur, neutraler bis positiver Pendlersaldo) – deutlich verbessert Rechnung getragen werden.

4. Korrektur des Gewerbeflächenbedarfs von Horb a. N.

Die Gewerbe- und Beschäftigtenentwicklung in den letzten Jahrzehnten war auf Grund der unzureichenden verkehrlichen Anbindung der Stadt Horb a. N. unterdurchschnittlich und damit nicht repräsentativ. Dies zeigt sich auch, wenn man den nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelten relativen Gewerbeflächenbedarf in Relation zur Einwohnerzahl der jeweiligen Gemeinde setzt. Während sich für Empfingen 39,9 ha und für Eutingen 22,6 ha Gewerbeflächenbedarf pro 10.000 Einwohner ergeben, liegt der entsprechende Wert für die große Kreisstadt Horb a. N. bei lediglich 4,5 ha. Er beträgt damit nur einen Bruchteil (rd. 1/9 bzw. 1/5) des Werts der beiden anderen Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.

	Horb a. N.	**Empfingen**	**Eutingen im Gäu**
Relativer Gewerbeflächenbedarf gem. GIFPRO-Standardberechnung bis 2037	11,3 ha	16,1 ha	13,0 ha
Einwohnerzahl	25.135	4.038	5.743
Relativer Gewerbeflächenbedarf gem. GIFPRO-Standardberechnung je 10.000 Einwohner (EW)	**4,5 ha je 10.000 EW**	**39,9 ha je 10.000 EW**	**22,6 ha je 10.000 EW**

Die unterdurchschnittliche Entwicklung in der Vergangenheit hat in Horb a. N. zur Folge, dass ein auf Basis der „GIFPRO-Standardberechnung“ ermittelter Gewerbeflächenbedarf bis 2037 ebenfalls nicht repräsentativ sein kann, da er die unterdurchschnittliche Entwicklung der Vergangenheit fortschreibt, ohne dabei die zukünftige Verkehrssituation zu berücksichtigen.

Daher wird der nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelte Gewerbeflächenbedarf korrigiert bzw. entsprechend erhöht werden, um die zukünftig zu erwartende gewerbliche Entwicklung der Stadt Horb a. N. korrekt wiedergeben zu können.

Betrachtet man den nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelten Gewerbeflächenbedarf auf Ebene der Verwaltungsgemeinschaft, so ergibt sich für jede der drei Gemeinden ein durchschnittlicher Bedarf von 22,3 ha / 10.000 Einwohner. Für die große Kreisstadt Horb a. N. ergibt sich somit ein rechnerischer Nachholbedarf pro 10.000 Einwohnern von

22,3 ha - 4,5 ha = 17,8 ha.

Dies entspricht bei 25.135 Einwohnern einem absoluten Nachholbedarf von rechnerisch 44,8 ha.

5. Situationsbericht der Wirtschaftsförderung der Stadt Horb a. N.

Horb a. N. hat zwei zentrale Gewerbegebiete (GE) und ein Industriegebiet (GI). Dies sind zum einen das GE Hohenberg mit Schwerpunkt im Handels- und Dienstleistungsbereich, das GE Hohenmühringen mit Schwerpunkt im Handwerk und Gewerbe mit einem Jahresumsatz von tendenziell unterhalb einer Million Euro, sowie das GI Heiligenfeld mit multinationalen Firmen wie zum Beispiel fischer automotive, LEUCO, Volz und Lauffer, sowie anderen, mittelgroßen und kleineren Industrie- und Handwerksbetrieben. Zudem verfügt Horb a. N. als Standort über eine – über den Großteil der insgesamt 17 Teilorte reichende – stark verteilte Gewerbestruktur. Diese Struktur ist historisch gewachsen und reicht vom klassischen, familiengeführten Handwerksbetrieb über den Autohandel bis zum produzierenden Industriebetrieb.

Auflistung der größten Unternehmen in Horb a. N. nach Umsatz und Mitarbeiterzahl [1]

Unternehmen	Umsatz (global)	Mitarbeiter in Horb a.N.
Bosch Rexroth	ca. 6,2 Mrd. Euro	> 1.000
ahg	ca. 1 Mrd. Euro	> 200
fischer automotive	ca. 150 Mio. Euro	> 200
LEUCO	ca. 150 Mio. Euro	> 350
Volz	ca. 60 Mio. Euro	> 240
Lauffer	ca. 55 Mio. Euro	> 150
Infinex Group	ca. 55 Mio. Euro	> 90
Dietrich Aldinger	ca. 45 Mio. Euro	> 130
Rettenmeier Mühle	ca. 35 Mio. Euro	> 45

Horb a. N. ist mit seinen etwa 25.000 Einwohnern auf der Zugverkehrsachse Stuttgart/Zürich gelegen, sowie über den Zugverkehr auch sehr gut an den Nordschwarzwald über Nagold und Calw in Richtung Pforzheim und entlang des Neckartals über Rottenburg bis nach Tübingen angebunden.

Dennoch oder gerade deswegen ist Horb a. N. eine Auspendlerstadt. Dies könnte durch Neuansiedlungen qualitativen Gewerbes geändert werden, sofern entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Durch den Neubau der Neckartalquerung und die dadurch erleichterte Anbindung an die Autobahn werden aus Gewerbesicht vor allem das GE Hohenberg und GI Heiligenfeld profitieren, ohne dass es in diesen Bereichen ein konkret greifbares Entwicklungspotential gibt.

Vergleich des Angebots und der Nachfrage im gewerblichen Bereich [2]

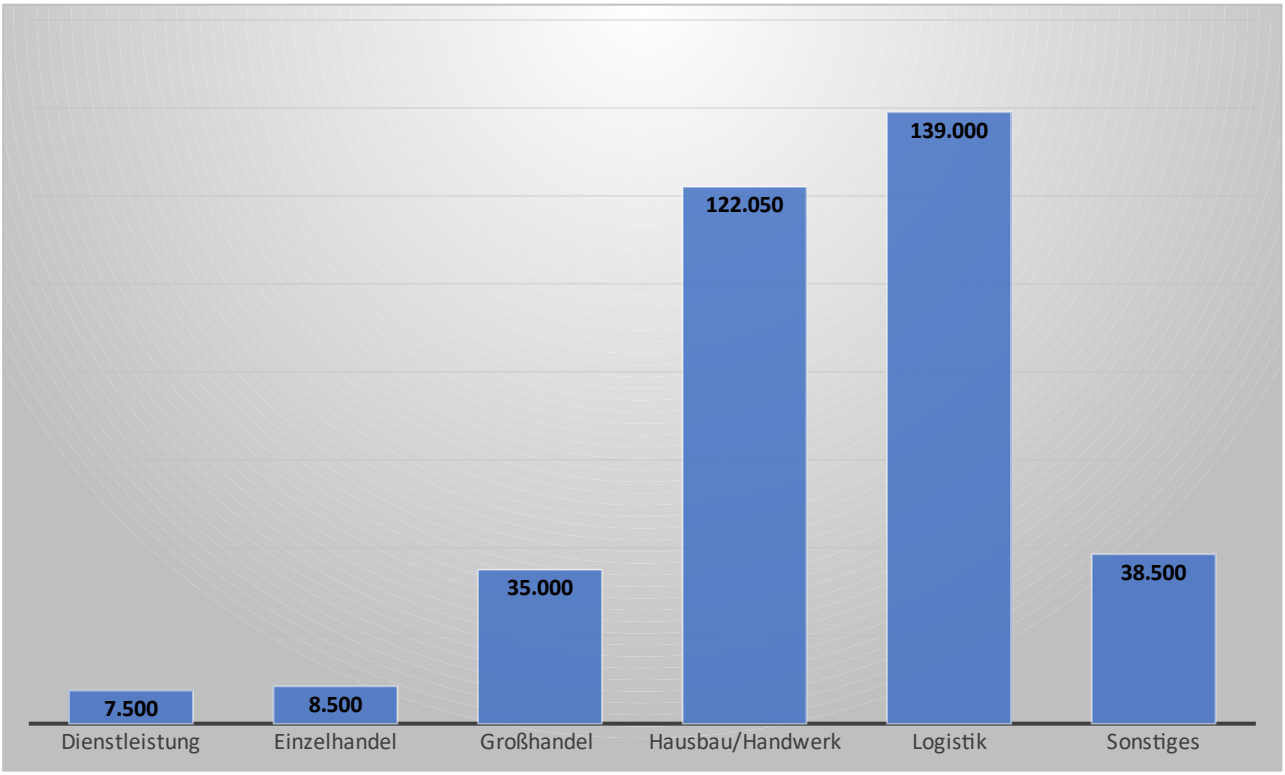
Gewerbliches Flächenangebot	Gewerbliche Flächennachfrage
ca. 21.000 Quadratmeter im Eigentum der Stadt Horb a.N.	ca. 350.550 Quadratmeter

Im GE Hohenberg gibt es keinerlei Vorratsflächen, im GE Hohenmühringen stehen momentan die letzten beiden Grundstücke über insgesamt 8.000 Quadratmeter in der Vermarktung (Vertragsabschlüsse stehen kurz bevor). Im GI Heiligenfeld gilt es, die bestehenden Flächen durch den Neubau von Hallen auf Flächen durch ihre privaten Eigentümer zu verdichten und diese zu vermieten. Vorratsflächen sind auch hier nicht vorhanden, es besteht lediglich eine Baulücke mit einer Fläche von 13.000 Quadratmetern. Aufgrund historischer Bedingungen war dieses Grundstück durch einen größeren Betrieb als Erweiterungsfläche reserviert, jedoch ist nun klar, dass entweder die gesamte oder ein Großteil dieser Fläche zur Vermarktung zur Verfügung steht. Daher wird ein Verkauf an einen gewünschten Betrieb, welcher die bestehende wirtschaftliche Struktur weiter diversifiziert, zeitnah angestrebt.

1 Darstellung und Erhebungen der Wirtschaftsförderung Horb a. N. 2021
2 Darstellung und Erhebungen der Wirtschaftsförderung Horb a. N. 2021

Ein Umlegungsverfahren auf einem Teilbereich des GI Heiligenfeld läuft momentan und soll bis Mitte 2022 abgeschlossen sein. Dennoch gibt es wenig Greifbares, das man platzieren könnte, da die durch das Umlegungsverfahren verfügbaren Flächen voraussichtlich durch die bereits bestehenden Anfragen abgedeckt sein werden. Da nach dem Umlegungsverfahren noch Erschließungsmaßnahmen vorgenommen werden müssen, ist zum aktuellen Zeitpunkt weder die tatsächlich nutzbare Fläche, noch der Baubeginn der ersten Halle zeitlich einzugrenzen.

Anfragen nach Gewerbeflächen seit Januar 2021 in Quadratmeter [3]

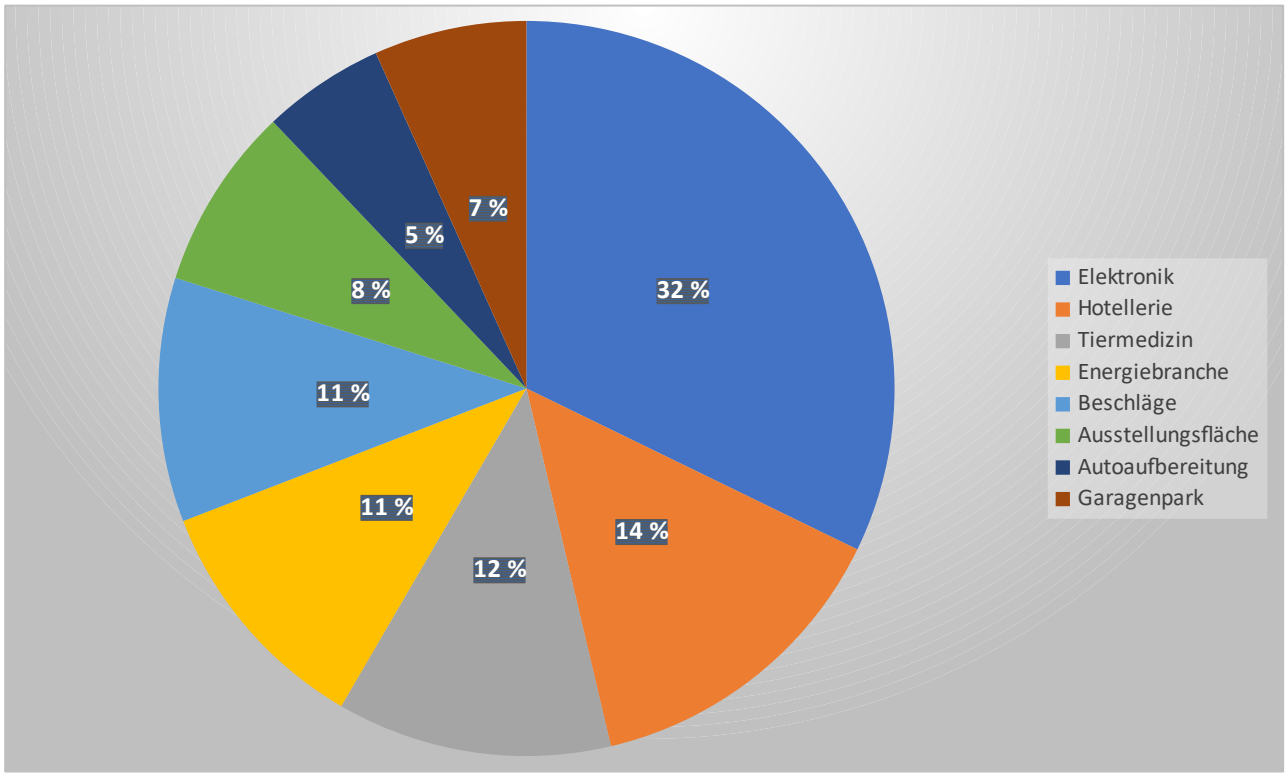


Seit Januar 2021 sind in der Wirtschaftsförderung Horb a. N. gewerbliche Flächenanfragen über insgesamt 350.550 Quadratmetern eingegangen. Nach Branchen betrachtet liegt der Schwerpunkt dabei im (hausbauorientierten) Handwerk und der Logistikbranche. Im ersten Bereich ist in der Region allgemein eine hohe Nachfrage vorhanden, sodass die Handwerksbetriebe auf Wachstumskurs sind. Bei der Logistik hingegen ist Horb a. N. in exponierter Lage, da die Nähe zur Autobahn A81 und ein Industriegleis im GI Heiligenfeld vorhanden ist. Ein Kombi-Terminal an der Schnittstelle des Containerverkehrs zwischen Straße und Schiene soll am Standort ergänzt werden. Das Wachstumspotential – gerade für die Logistik – ist daher daher groß.

Der Branchenbereich „Sonstiges“ gliedert sich sehr heterogen in unterschiedliche Branchen, wie zum Beispiel die Beschlagindustrie, die Tiermedizin und die Energiebranche. Einen größeren Block bildet eine Anfrage aus dem Bereich Elektronik, welche auf der letzten verfügbaren Fläche im GI Heiligenfeld platziert werden könnte, wodurch sie knapp ein Drittel der Anfragen in diesem Bereich darstellt. Prinzipiell wäre eine weitere Diversifikation des Standorts – unter Berücksichtigung der Bildung gewisser Schwerpunkte beispielsweise in den Bereichen Handwerk und Logistik – daher durchaus im Bereich des Möglichen.

3 Darstellung und Erhebungen der Wirtschaftsförderung Horb a. N. 2021

Anfragen der Rubrik "Sonstiges" in einer Branchenbetrachtung [4]



Es bleibt festzuhalten, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen das reale Angebot, welches durch die Stadtverwaltung von Horb a.N. gesteuert werden kann, aus Sicht der Wirtschaftsförderung Horb a. N. beinahe um den Faktor 17 übersteigt. Selbst bei einer qualitativen Betrachtungsweise unter Berücksichtigung von Ansiedlungswünschen aus Sicht der Stadt, übersteigt die Nachfrage das Angebot etwa um den Faktor elf. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung wird versucht bestehende Flächen weiter zu verdichten, jedoch wünschen sich die meisten Unternehmer, da sie aus vermieteten Strukturen herausgewachsen sind, eigene Flächen und eine eigene Halle oder Produktion, entsprechend ihrer individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen.

6. Tatsächlicher Gewerbeflächenbedarf der Stadt Horb a. N.

Der rechnerisch ermittelte Nachholbedarf der Stadt Horb a. N. von 44,8 ha und die Darstellungen der Wirtschaftsförderung der Stadt Horb a. N. zeigen, dass der Bedarf an Gewerbeflächen in der Stadt Horb a. N. deutlich gegeben ist. Das Ziel der Stadt Horb a. N. ist es daher neue, verkehrsgünstige Gewerbeflächen, die schnell und bedarfsgerecht bebaut werden können anbieten zu können. Das Nachfrageverhalten der Unternehmen wird aber auch von zahlreichen anderen Faktoren bestimmt (u. a. branchenspezifische Entwicklungen, Entwicklungen auf dem Weltmarkt, technologische Entwicklungen, Fachkräfteverfügbarkeit, Situation an Konkurrenzstandorten). Um jeweils die Planung der aktuellen Entwicklung anpassen zu können, wird daher nicht der gesamte Nachholbedarf bei der Gewerbeflächenbedarfsermittlung berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung realistischer Entwicklungsannahmen wird der Nachholbedarf der Stadt Horb a. N. marktangepasst in einem ersten Schritt mit einer Summe von 20 ha berücksichtigt. Eine Überprüfung der Entwicklung ist nach Abschluss der aktuell laufenden Ansiedlungsprojekte angezeigt.

4 Darstellung und Erhebungen der Wirtschaftsförderung Horb a. N. 2021

III. Besonderheiten bei der Ermittlung noch unentwickelter Gewerbeflächen

Bei der Ermittlung von vorhandenen Reserveflächen im bestehenden Flächennutzungsplan wurden besondere städtebauliche, standortpolitische und eigentumsrechtliche Situationen gewürdigt. Die Betrachtungen der Sonderfälle sind in den Anlagen jeweils grafisch hervorgehoben.

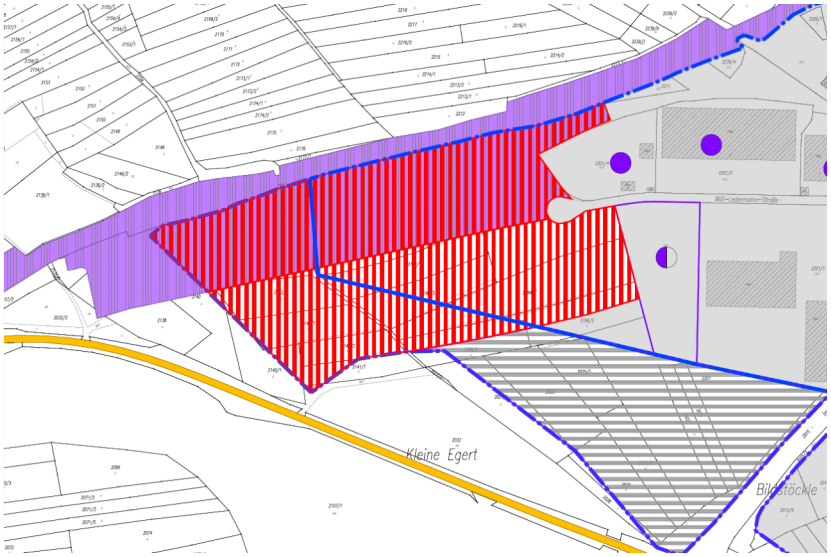
1. Bereich Horb a. N.

1.1. Terminal für kombinierte Verkehre (KTH)

Im Rahmen der Entwicklung der Schieneninfrastruktur ist die Ansiedlung eines von Bund und Land geförderten Terminals für kombinierte Verkehre (KTH) nordöstlich des Industriegebietes Horb a.N. geplant. Kombiniert wird das Terminal mit einem intermodalen Servicezentrum (ISH), das im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entwickelt wird.

Die hierfür notwendigen Flächen werden der gewerblichen Nutzung entzogen und im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans einerseits als gewidmete Bahnflächen und andererseits als Sondergebietsflächen dargestellt. Durch die gezielte Ansiedlung von schienengestützter intermodaler Logistik erbringt der Standort Horb a. N. Dienstleistungen von regionaler Bedeutung und verzichtet gleichzeitig auf die dort eigentlich vorgesehene industriell-gewerbliche Entwicklung. Die im Regionalplan bereits vorgesehene Entwicklung eines regionalbedeutsamen Großstandorts („GE-Reg“) könnte zu einem späteren Zeitpunkt auf die geschaffene Infrastruktur aufbauen, ist aber derzeit nicht zur Entwicklung im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt.

- bestehende G-Flächen im Bestand, die zu Bahnflächen werden: 1,9 ha
- bestehende G-Flächen in Planung, die zu Bahnflächen werden: 0,9 ha
- bestehende G-Flächen im Bestand, die zu Sondergebietsflächen werden: 1,9 ha
- bestehende G-Flächen in Planung, die zu Sondergebietsflächen werden: 1,5 ha



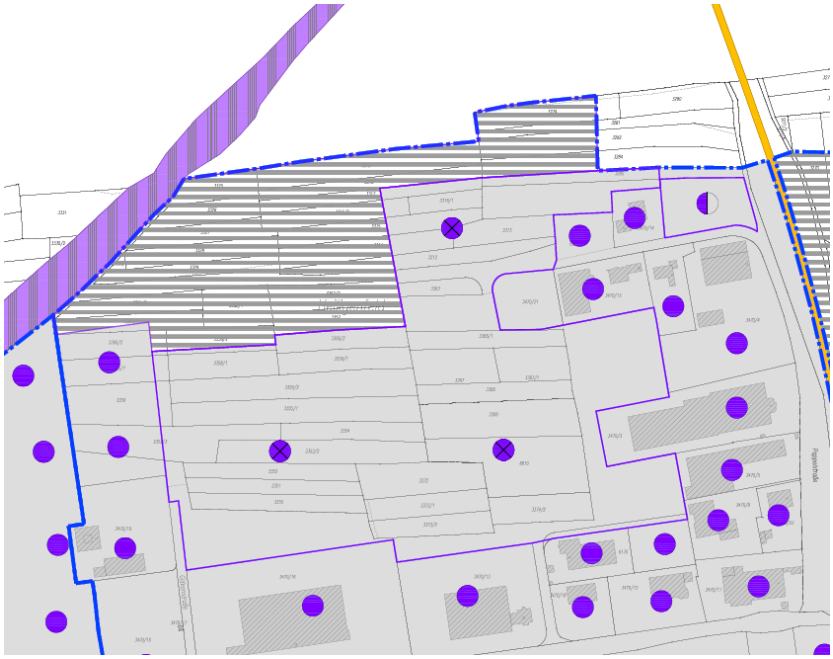
KTH und ISH

1.2. Laufende Umlegungs- und Erschließungsverfahren

Im Bereich Heiligenfeld befinden sich noch nicht erschlossene gewerbliche Bauflächen, für die Umlegungsverfahren durchgeführt werden:

- **Umlegung Heiligenfeld I:**

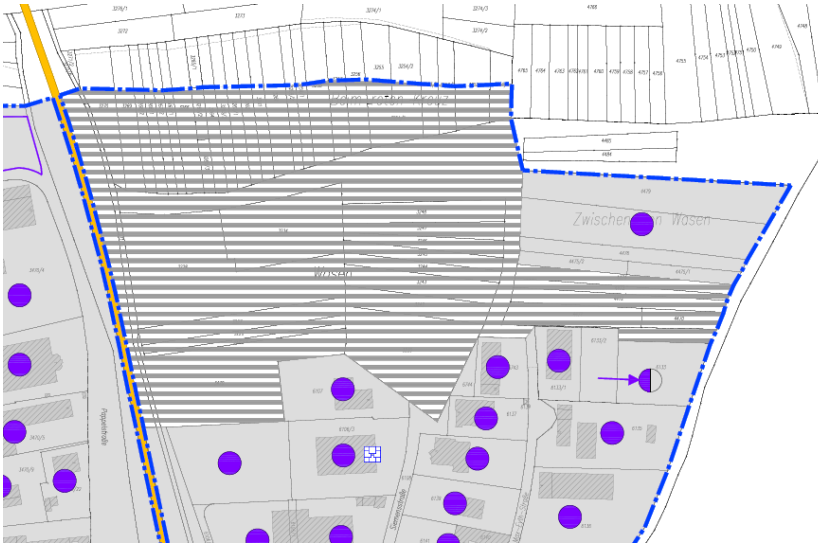
  Eine Teilfläche von ca. 13,5 ha befindet sich in einem gesetzlichen Umlegungsverfahren. Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse verschiedener Unternehmen, darunter auch ein Einzelunternehmen mit einem industriellen Flächenbedarf von 10 ha. Das Verfahren soll 2022 abgeschlossen werden. Eine unmittelbar anschließende Erschließung ist vorgesehen.



Umlegung Heiligenfeld I

- **Umlegung Heiligenfeld II:**

  Eine Teilfläche von ca. 11,9 ha ist eigentumsrechtlich noch nicht geordnet. Das Verfahren zur gesetzlichen Umlegung soll sich unmittelbar an das vorgenannte Gebiet anschließen.



Umlegung Heiligenfeld II

1.3. Dörfliche Kleingewerbegebiete

In verschiedenen Stadtteilen sind Gewerbebauflächen von insgesamt 9,51 ha dargestellt, die der Eigenentwicklung vor allem im Bereich von Handwerksbetrieben und kleinen Unternehmen Rechnung tragen sollen. Es ist nicht beabsichtigt, die Flächen kontinuierlich zu entwickeln bzw. im Rahmen der Neuansiedlung von Unternehmen allgemein anzubieten. Vielmehr soll es ermöglicht werden, lokal ansässigen Unternehmen im Bedarfsfall Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen. Auf eine Bewertung der einzelnen Flächen wird daher verzichtet und die bestehende Ausweisung fortgeschrieben.

Ahldorf	1,33 ha
Betra	0,43 ha
Bittelbronn	1,24 ha
Dettlingen	1,51 ha
Mühringen	2,19 ha
Rexingen	1,39 ha
Untertalheim	1,41 ha
Summe	**9,51 ha**



Beispiel Ahldorf

1.4. Neubewertung bestehender Standorte

- **Gewerbebaufläche „Hohlgassgrund“ in Betra:**

  Die Gewerbebaufläche „Hohlgassgrund“ in Betra wurde ursprünglich als alternative Ergänzung für Gewerbeansiedlungen außerhalb von Wasserschutzgebieten in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Aufgrund der interkommunalen Entwicklung von Gewerbebauflächen im Rahmen des Projektes KOMPASS81 wäre eine Entwicklung in Betra konkurrierend. Abgesehen vom örtlichen Eigenentwicklungsbedarf kann daher künftig auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Betra verzichtet werden.



Betra „Hohlgassgrund“ 6,5 ha

- **Rangierbahnhof Horb a. N.:**

  Die geplante Gewerbebaufläche im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofes Horb a. N. wurde durch die tatsächliche (Wieder-)Inanspruchnahme zu Bahnzwecken der künftigen gewerblichen Nutzung entzogen. Angesiedelt wurden die „Eisenbahnerlebniswelt“ und der Betrieb eines Schienenverkehrsunternehmens. Ein zusammenhängendes Planfeststellungsverfahren wird derzeit bearbeitet. Der Flächennutzungsplan kann im Rahmen der nächsten ordentlichen Fortschreibung dem tatsächlichen Bestand angepasst werden.



Horb a. N. „Rangierbahnhof“ 1,8 ha

1.5. Sonstige Umwidmungen

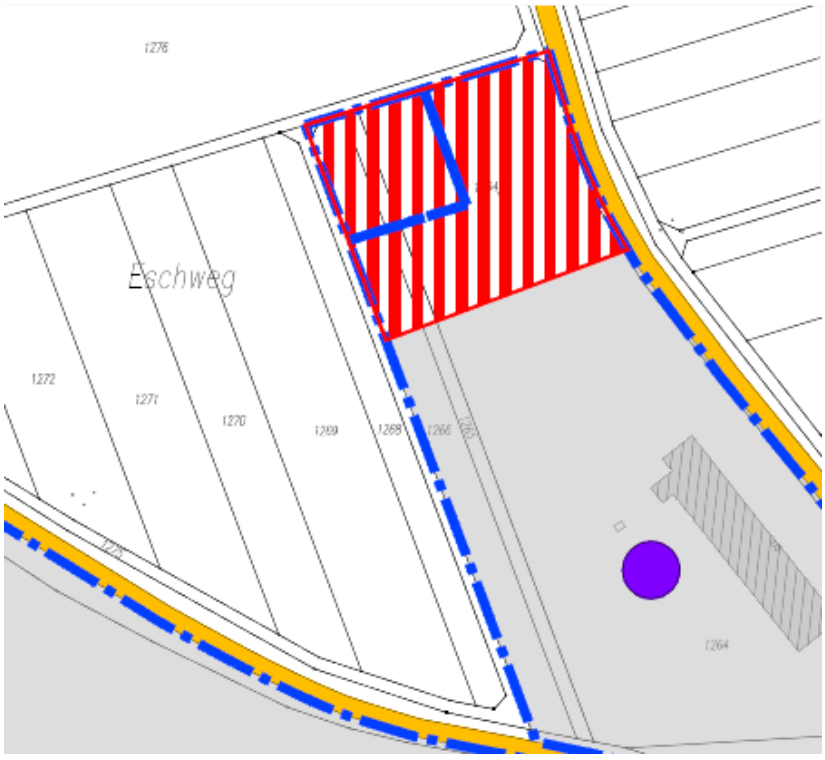
Im Bereich des Hohenbergs besteht ein hoher Siedlungsdruck zur Entwicklung von gemischten Bauflächen. In Abstimmung mit den Eigentümern der Flächen und späteren Vorhabenträgern ist eine Überplanung einer bisher nicht entwickelten gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche in Vorbereitung.



Horb a. N. „Hahner“ 1,79 ha

2. Bereich Empfingen

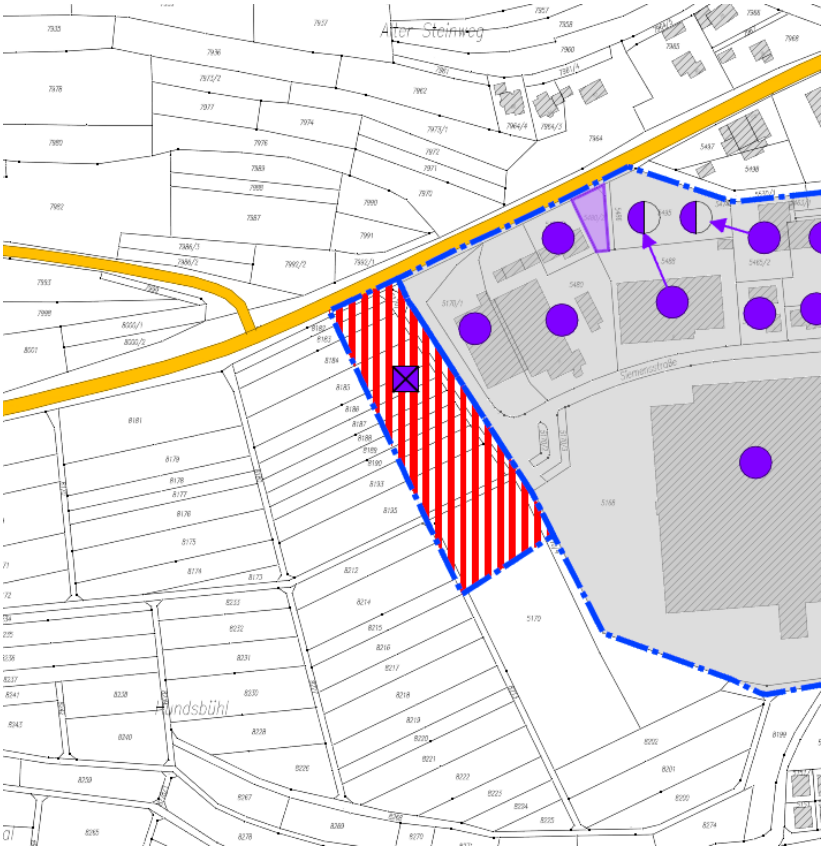
Im Bereich Empfingen wird eine vorhandene Gewerbefläche an der Horber Straße am Ortsausgang in Richtung Nordstetten in eine nicht gewerbliche Nutzung umgewandelt (die Fläche wird zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche).



Horber Straße – Ortsausgang Richtung Nordstetten

3. Bereich Eutingen

In Eutingen kann die geplante Gewerbefläche westlich der Firma NORMA auf Grund der vorgesehenen Umgehungsstraße bis auf weiteres nicht realisiert werden, bis die exakte Lage der Umgehungstrasse feststeht.



Gewerbefläche westlich NORMA im Bereich der Trasse für eine Umgehungsstraße

IV. Ermittelte Gewerbeflächenbedarfe innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft bis 2037

Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft beläuft sich der relative Gesamtbedarf an Gewerbeflächen bis 2037 auf 60,4 ha.

Der absolute Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen – dies ist der relative Bedarf abzüglich der heute noch vorhandenen, bisher unentwickelten Gewerbeflächen und der noch vorhandenen gewerblichen Baulücken – beläuft sich innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft insgesamt auf 46,0 ha.

Gewerbeflächenbedarfe innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft bis 2037

	Horb a. N.	**Empfingen**	**Eutingen im Gäu**	**Summe VG**
Relativer Flächenbedarf gem. GIFPRO-Standardberechnung	11,3 ha	16,1 ha	13,0 ha	40,4 ha
+ Nachholbedarf Horb a. N.	+ 20,0 ha	--	--	+ 20,0 ha
Relativer Gewerbeflächenbedarf gesamt	**31,3 ha**	**16,1 ha**	**13,0 ha**	**60,4 ha**
- bisher unentwickelte Gewerbeflächen in allen Ortsteilen der VVG	-26,5 ha	--	-3,4 ha	-29,9 ha
- aktivierbare gewerbliche Baulücken (= 25% der vorhandenen Baulücken)	-1,3 ha	-1,4 ha	-0,5 ha	-3,2 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf ohne Berücksichtigung Eigenentwicklungsflächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N.	**3,5 ha**	**14,7 ha**	**9,1 ha**	**27,3 ha**
+ für die Eigenentwicklung - vor allem im Bereich von Handwerksbetrieben – erforderliche Flächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N. *	+ 9,5 ha	--	--	+ 9,5 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Berücksichtigung der erforderlichen Eigenentwicklungsflächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N.	**13,0 ha**	**14,7 ha**	**9,1 ha**	**36,8 ha**
+ notwendige Erschließungsflächen (+ 25 %)	+3,2 ha	+3,7 ha	+2,3 ha	+9,2 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Erschließungsflächen	**16,2 ha**	**18,4 ha**	**11,3 ha**	**46,0 ha** (Rundungsfehler = 0,1)

* Gewerbeflächen für die Eigenentwicklung in den Ortsteilen Ahldorf, Betra, Bittelbronn, Dettlingen, Mühringen, Rexingen und Untertalheim.

V. Anlagen

1. Horb a. N. – Gewerbeflächenbedarf 2037 (Stand Juni 2021)
2. Empfingen – Gewerbeflächenbedarf 2037 (Stand Juni 2021)
3. Eutingen im Gäu – Gewerbeflächenbedarf 2037 (Stand Juni 2021)

Fassung:

Fassung vom 12.03.2019, aktualisiert am 06.06.2019
(redaktionelle Anpassungen), aktualisiert am 26.08.2020,
aktualisiert Juli 2021

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

Bearbeiter:

Axel Philipp in Zusammenarbeit mit den Verwaltungen Horb a. N.,
Empfingen und Eutingen sowie der Wirtschaftsförderung Horb a. N.

Horb a. N., den

.....

Peter Rosenberger
(Oberbürgermeister der Stadt Horb am Neckar
und Vorsitzender des gemeinsamen Ausschusses
der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar)

Gewerbeflächenbedarfsermittlung für die Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar – Eutingen im Gäu – Empfingen

(Stand Juni 2021)

Bereich Horb am Neckar

GFRÖRER INGENIEURE

info@gf-kom.de

www.gf-kommunal.de

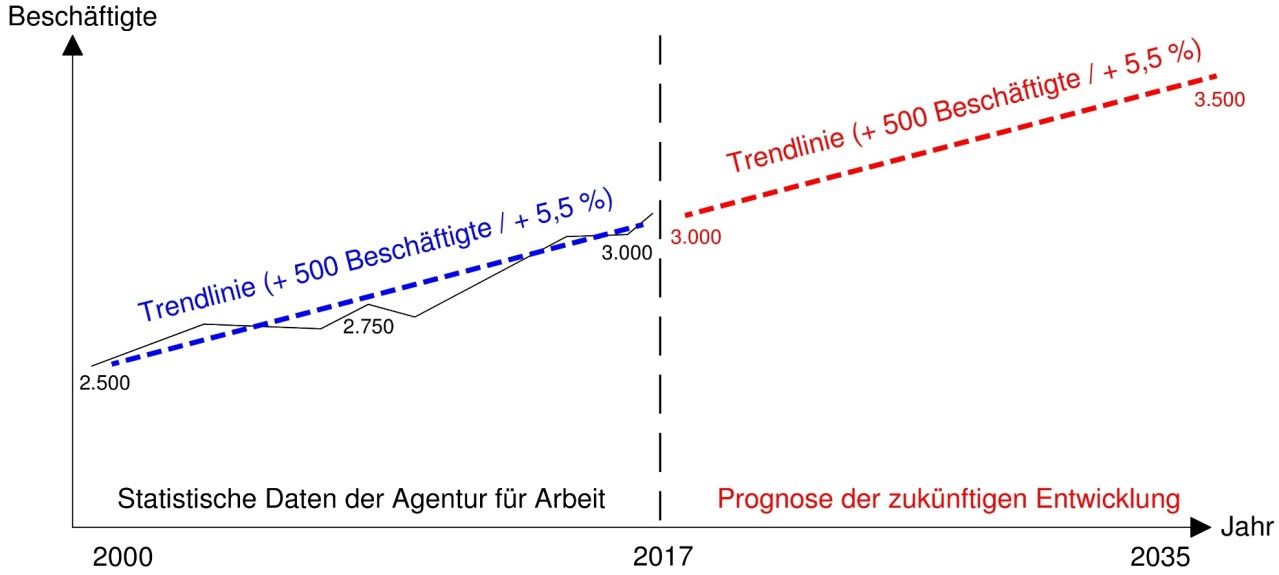
Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs

Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs

Die Ermittlung des zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs basiert auf dem Berechnungsmodell TBS-GIFPRO (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose) des Difu (Deutsches Institut für Urbanistik). Die Ermittlung beruht dabei auf drei zentralen Annahmen:

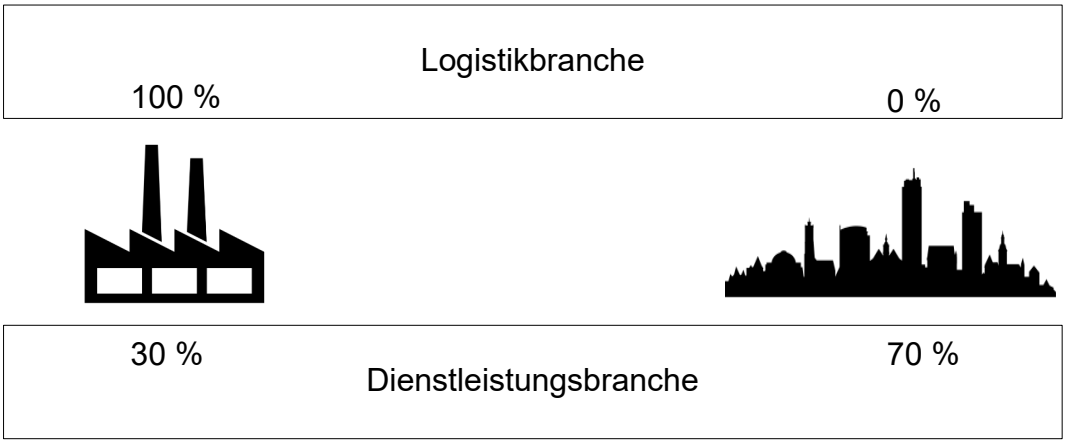
1. Der Bedarf an Flächen ist von der Entwicklung der Beschäftigten abhängig

Die Beschäftigtenzahl wird - getrennt nach Branchen - auf Basis der zurückliegenden Beschäftigtenentwicklung in die Zukunft prognostiziert, wobei atypische Ereignisse in der Vergangenheit unberücksichtigt bleiben (z. B. die einmalige Neuansiedlungen eines Großbetriebs).



2. Nicht jede Branche ist ausschließlich im Gewerbe- oder Industriegebiet anzufinden

Da nicht jede Branche ausschließlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet angesiedelt werden kann, wird bei den Berechnungen zusätzlich ein Faktor verwendet, der berücksichtigt, dass sich zum Beispiel nur 30 % der Dienstleistungsbranche in Gewerbegebieten befinden.



3. Die durchschnittliche Betriebsfläche pro Beschäftigtem ist von Branche zu Branche sehr unterschiedlich

Weiterhin wird bei den Berechnungen berücksichtigt, dass je nach Branche die durchschnittliche Flächengröße pro Beschäftigtem sehr unterschiedlich ist. In der Logistikbranche sind beispielsweise 250 qm Fläche pro Beschäftigtem üblich, während es in der Dienstleistungsbranche lediglich 50 qm sind. Diese Unterschiede fließen in Form der sog. branchenspezifischen Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigter) ebenfalls in die Berechnungen ein.

Musterberechnung am Beispiel der Logistik- und Dienstleistungsbranche

	Logistik-branche	**Dienstleistungs-branche**
Anstieg der Beschäftigtenzahlen bis zum Zieljahr	1.000 Beschäftigte	1.000 Beschäftigte
	x	x
Flächenanteil der Branche in Gewerbegebieten	100 %	30 %
	=	=
Anstieg der Beschäftigten in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	1.000 Beschäftigte	300 Beschäftigte
	x	x
Flächenbedarf pro Beschäftigten in der Branche	250 m² pro Beschäftigtem	50 m² pro Beschäftigtem
	=	=
Relativer zusätzlicher Flächenbedarf in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	**25 Hektar**	**1,5 Hektar**

Abschließend werden die bereits vorhandenen, aber bisher noch nicht baulich entwickelten Gewerbeflächen in Abzug gebracht, um am Ende den absoluten Gewerbeflächenbedarf zu erhalten.

Zuletzt wird berücksichtigt, dass in neuen Gewerbegebieten Straßen und sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich sind. Das wird durch einen Zuschlag von 25 % auf den ermittelten, absoluten Gewerbebedarf einkalkuliert.

Ermittelter Gewerbeflächenbedarf bis 2037

GFRÖRER INGENIEURE

Gewerbe- und Industrieflächenprognose Stadt Horb am Neckar

Zeitraum: 2021 bis 2037 (17 Jahre) **Stand Juni 2021**

GE-Bedarf nach GIFPRO-Standardberechnung

Wirtschaftsgruppen	**1** **Anstieg der Beschäftigten bis 2037** **[Beschäftigte]**	**2** **Flächenanteil der Branche in Gewerbe-gebieten [Prozent]**	**Anstieg der Beschäftigten in Gewerbe-gebieten bis 2037 [Beschäftigte]**	**3** **Flächenbedarf pro Beschäftigten [m²]**	**Relativer zusätzlicher Flächenbedarf in Gewerbe-gebieten bis 2037 [ha]**
Verarbeitendes Gewerbe	137	100%	137	200	**2,74**
Baugewerbe	29	90%	26	75	**0,20**
Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)	333	70%	233	250	**5,83**
Logistik und Lagerhaltung	14	100%	14	250	**0,35**
Wirtschaftsnahe Dienstleistung	716	30%	215	100	**2,15**
Sonstige Dienstleistungen	87	10%	9	50	**0,04**
Zwischensumme relativer Flächenbedarf in Gewerbegebieten aufgrund des Anstiegs der Beschäftigten in ha					**11,30**
					▼
Korrektur wegen der neuen Hochbrücke und der dadurch zu erwartenden, deutlichen Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklung					20,00
					▼
Gesamtsumme relativer Flächenbedarf in Gewerbegebieten [ha]					**31,30**
					▼
Abzüglich bisher unentwickelte Gewerbeflächen in ha (ohne Eigenentwicklungsflächen kl. Ortsteile) *					-17,05
Abzüglich aktivierbare Baulücken in ha (25 % von 5,06 ha)					-1,27
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf ohne Erschließungsflächen [ha]					12,89
zzgl. notwendiger Erschließungsflächen 25% [ha]					3,22
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf mit Erschließungsflächen [ha]					**16,21**

* nicht berücksichtigt sind die im FNP enthaltenen Gewerbeflächen für die Eigenentwicklung der Ortsteile Ahldorf, Betra, Bittelbronn, Dettlingen, Mühringen, Rexingen und Untertalheim. Diese dienen der gewerblichen Eigenentwicklung, insbesondere für ortsansässige Handwerksbetriebe und kleiner Gewerbebetriebe.

Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Agentur für Arbeit), TBS-GIFPRO (Difu 2010)
Stand 14.02.2018 / 22.05.2018

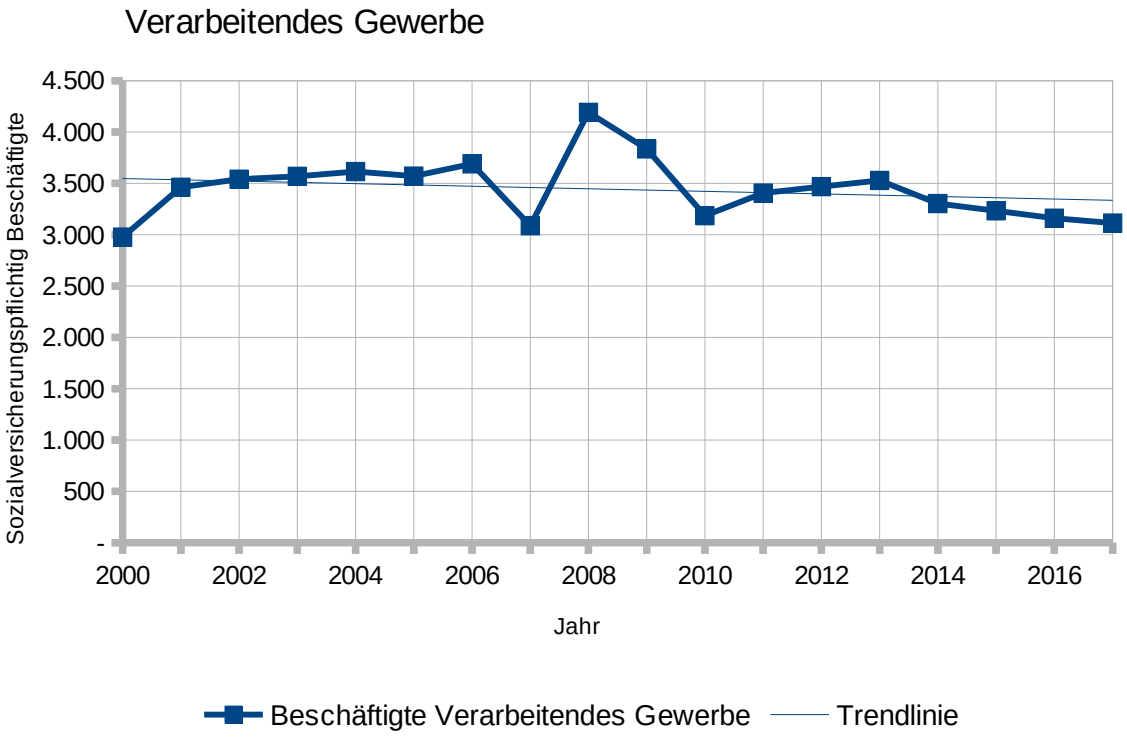
Unentwickelte Gewerbeflächen und Baulücken der Gemeinde Horb am Neckar mit Ortsteilen

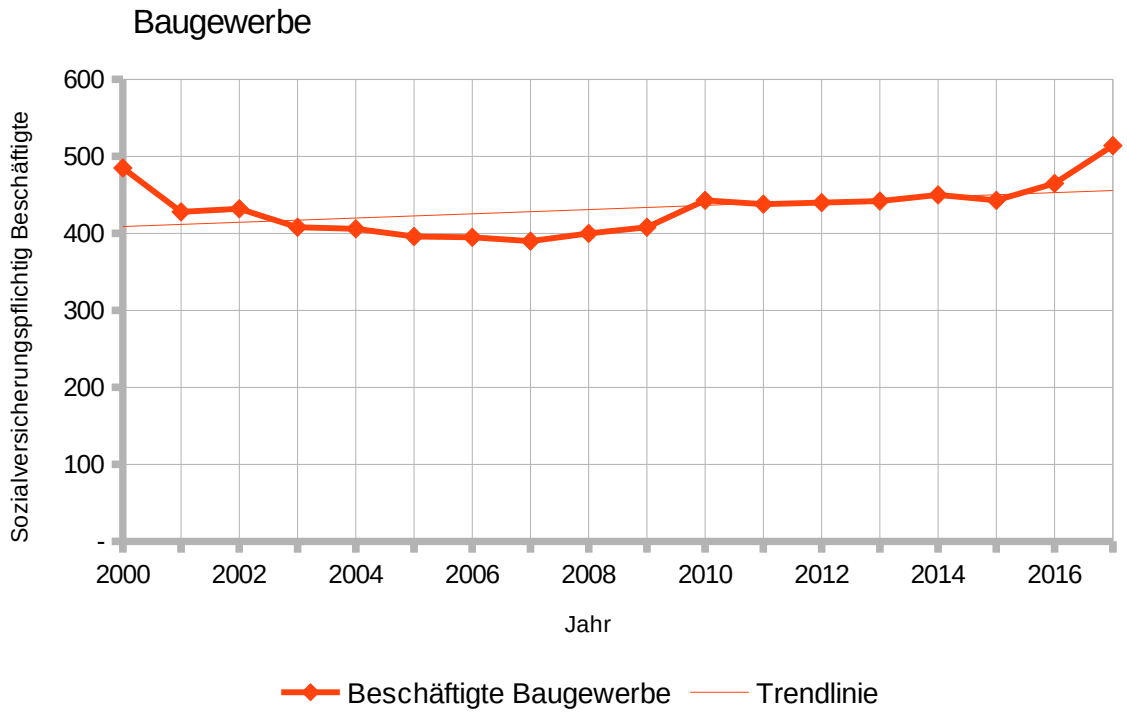
Stand Juni 2021

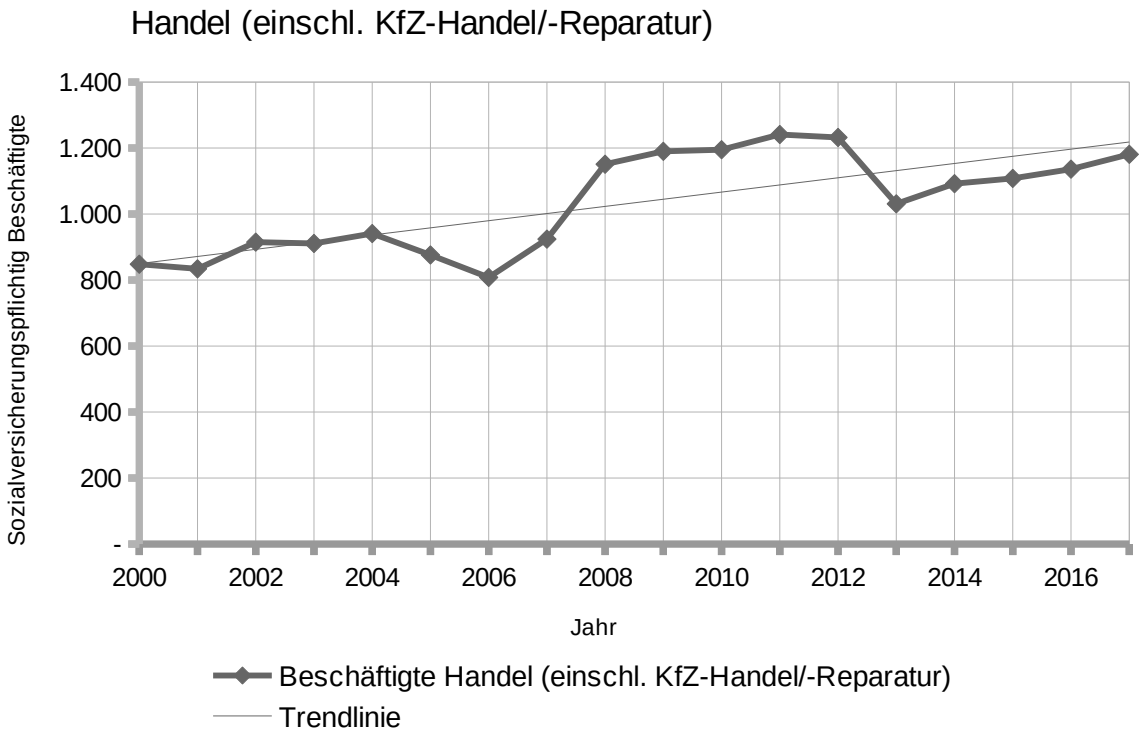
Geimende Horb am Neckar mit Ortsteilen	unentwickelte Gewerbefl. für Gesamt-Stadt [ha]	unentwickelte Gewerbefl. für Eigenentw. In kleinen Ortsteilen [ha]	Vorhandene Baulücken [ha]	Summe [ha]
Kernstadt	13,76	--	1,17	**14,93**
Ahldorf	--	1,33	--	**1,33**
Altheim	3,29	--	2,21	**5,50**
Betra	--	0,43	0,50	**0,93**
Bildechingen	--	--	--	**0,00**
Bittelbronn	--	1,24	--	**1,24**
Dettingen	--	--	--	**0,00**
Dettlingen	--	1,51	--	**1,51**
Dießen	--	--	0,26	**0,26**
Mühlen	--	--	0,05	**0,05**
Mühringen	--	2,19	0,80	**2,99**
Obertalheim	--	--	0,08	**0,08**
Rexingen	--	1,39	--	**1,39**
Untertalheim	--	1,41	--	**1,41**
	17,05	**9,51**	**5,06**	**31,62**

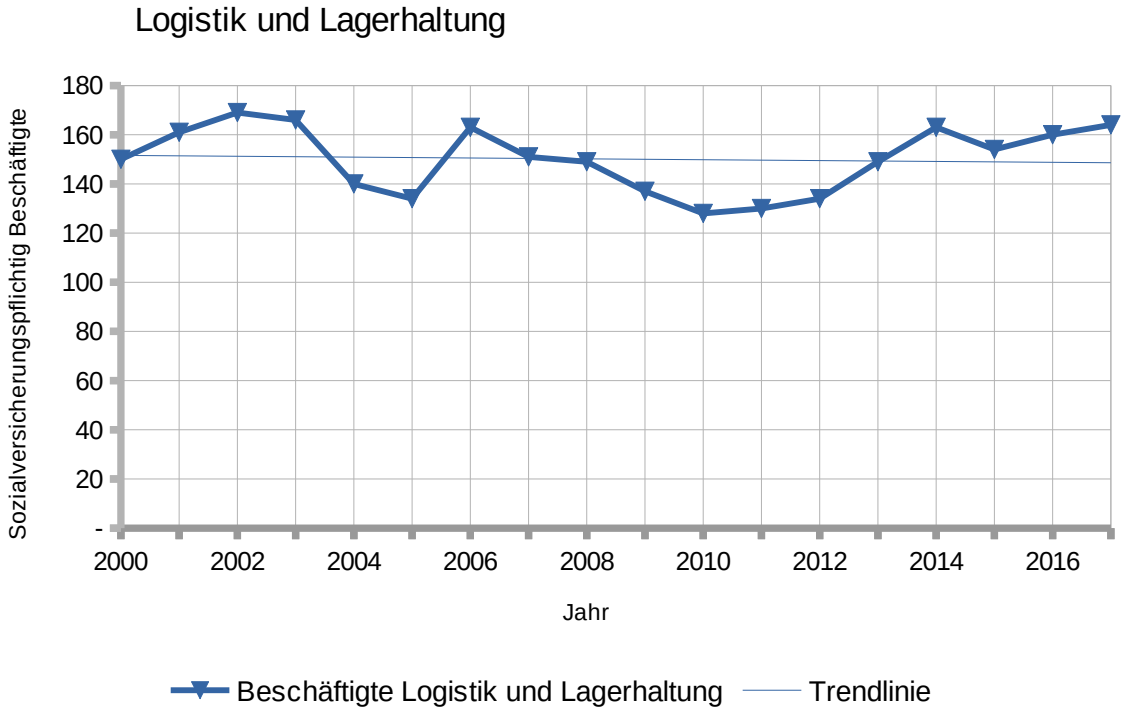
Statistik: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in Horb am Neckar

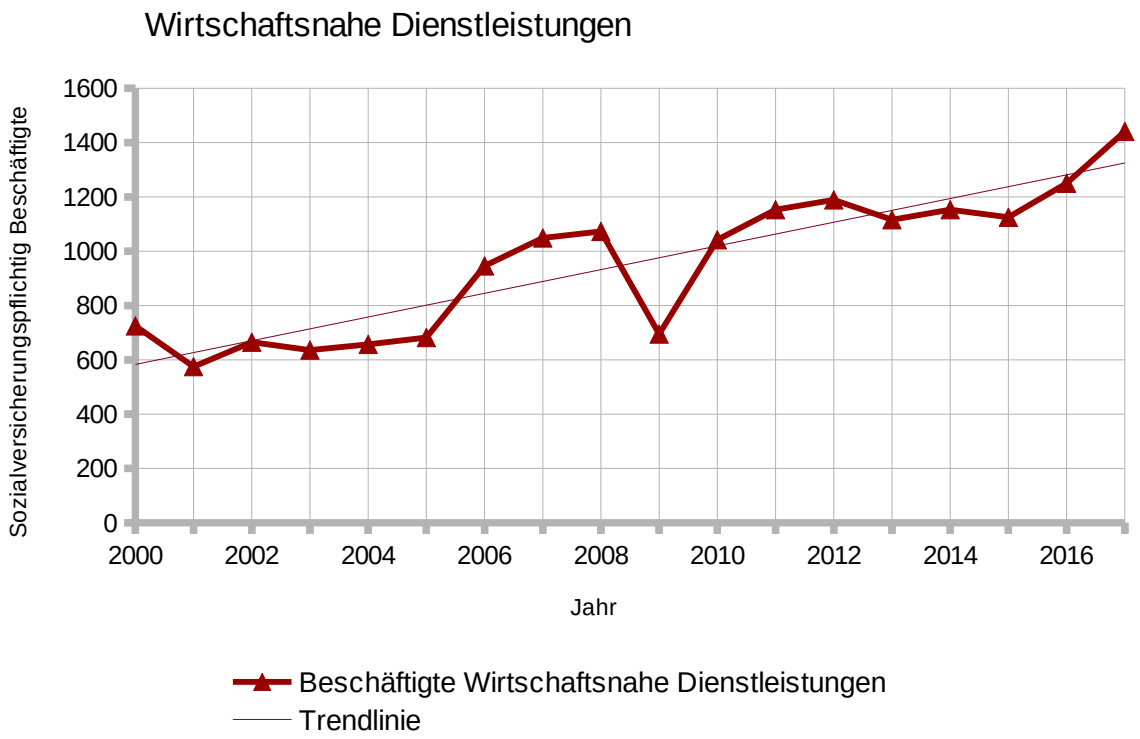
(Agentur für Arbeit, Stand 22.05.2018 und 16.05.2018)

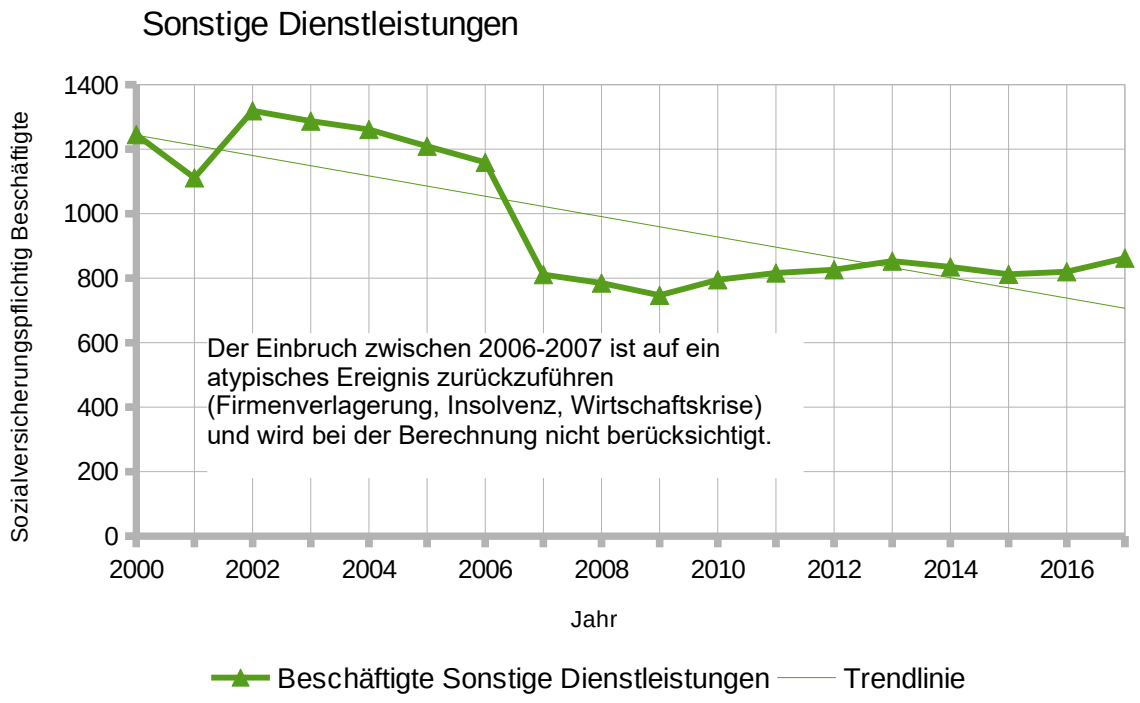


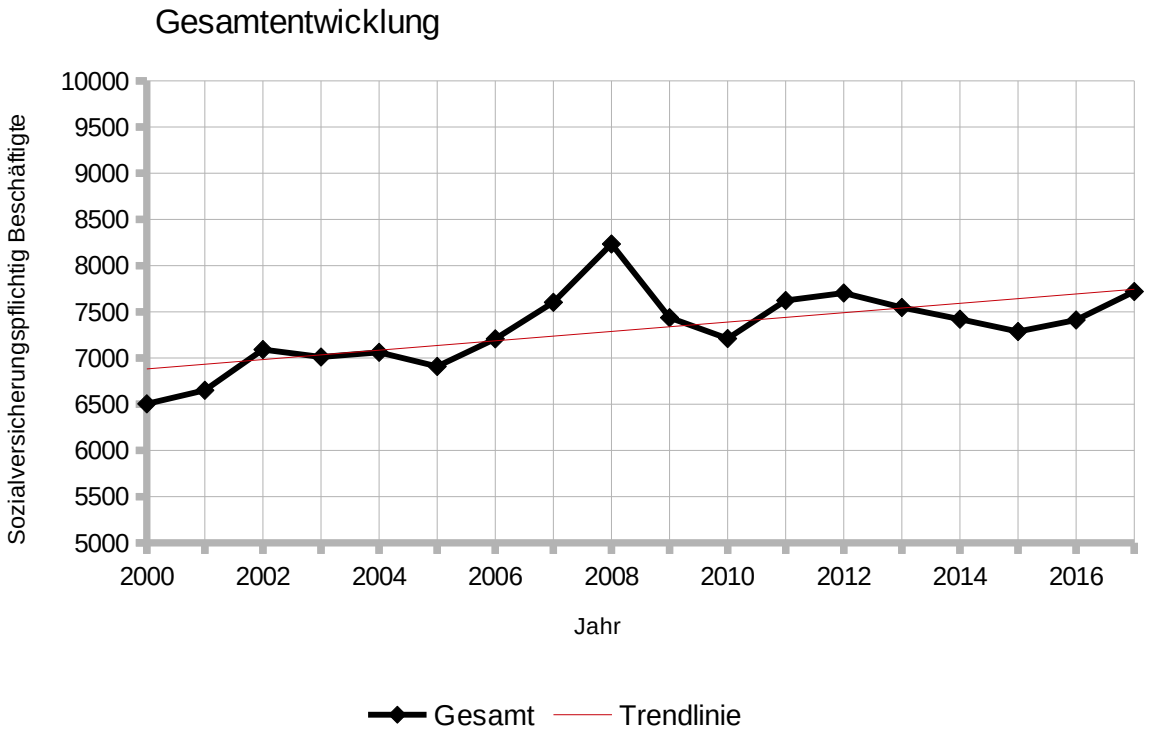



Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
1.400
1.200
1.000
800
600
400
200
-
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)
Trendlinie


Logistik und Lagerhaltung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
180
160
140
120
100
80
60
40
20
-
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Logistik und Lagerhaltung
Trendlinie


Wirtschaftsnahe Dienstleistungen
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Wirtschaftsnahe Dienstleistungen
Trendlinie


Sonstige Dienstleistungen
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Der Einbruch zwischen 2006-2007 ist auf ein atypisches Ereignis zurückzuführen (Firmenverlagerung, Insolvenz, Wirtschaftskrise) und wird bei der Berechnung nicht berücksichtigt.
Beschäftigte Sonstige Dienstleistungen
Trendlinie

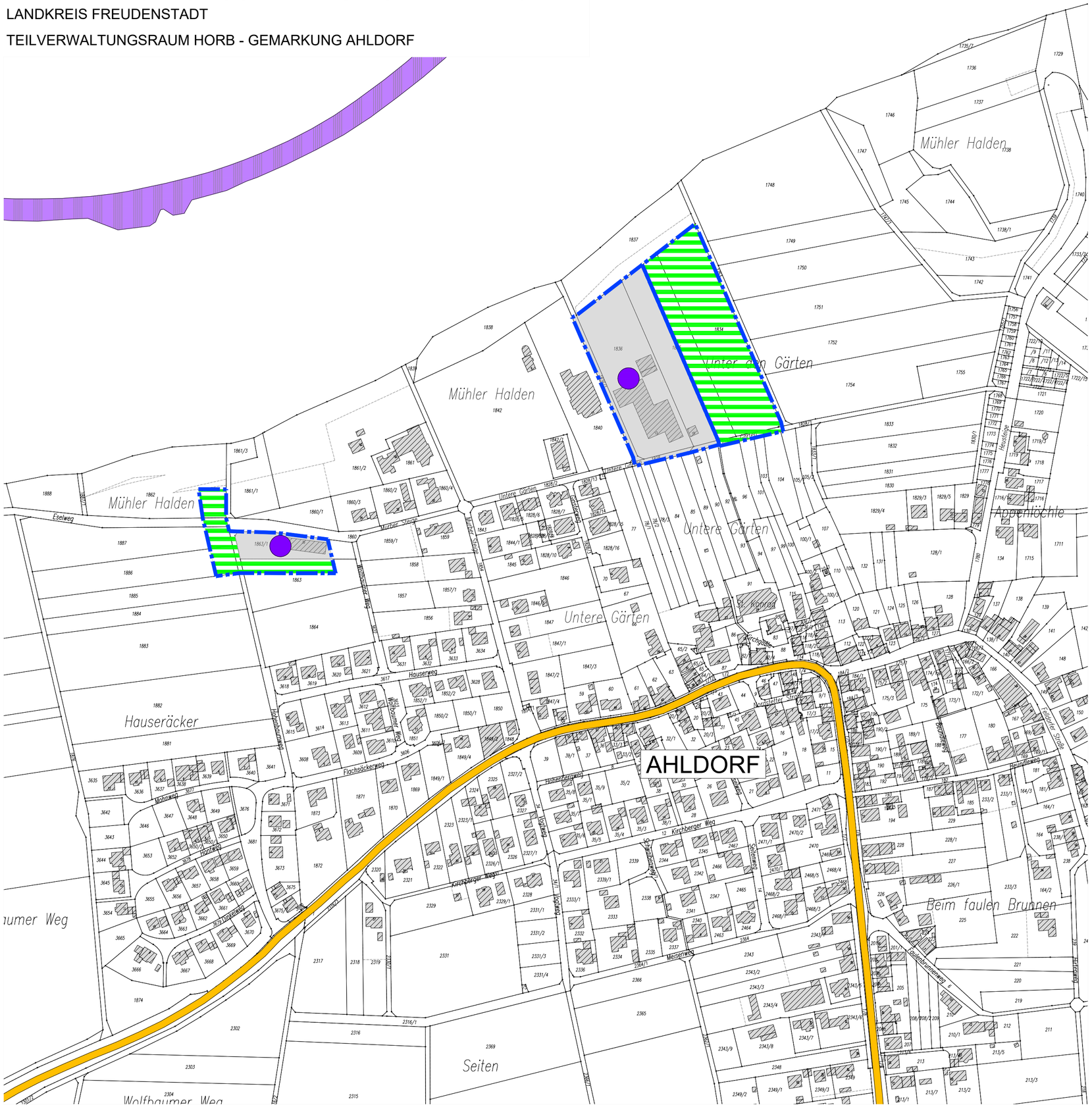

Gesamtentwicklung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
10000
9500
9000
8500
8000
7500
7000
6500
6000
5500
5000
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Gesamt
Trendlinie

Übersicht der vorhandenen
- bisher noch unentwickelten -
Gewerbeflächen und Baulücken

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG AHLDORF



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb Gemarkung Ahldorf

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	13385 m²
Gewerbeflächen gesamt	13385 m²

Gewerbeflächen Dorfentwicklung Gemarkung Ahldorf

Objektname	Fläche
Vorratsflächen Dorfentwicklung	13266 m²
Summe:	13266 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Ahldorf

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-ahld_1.2

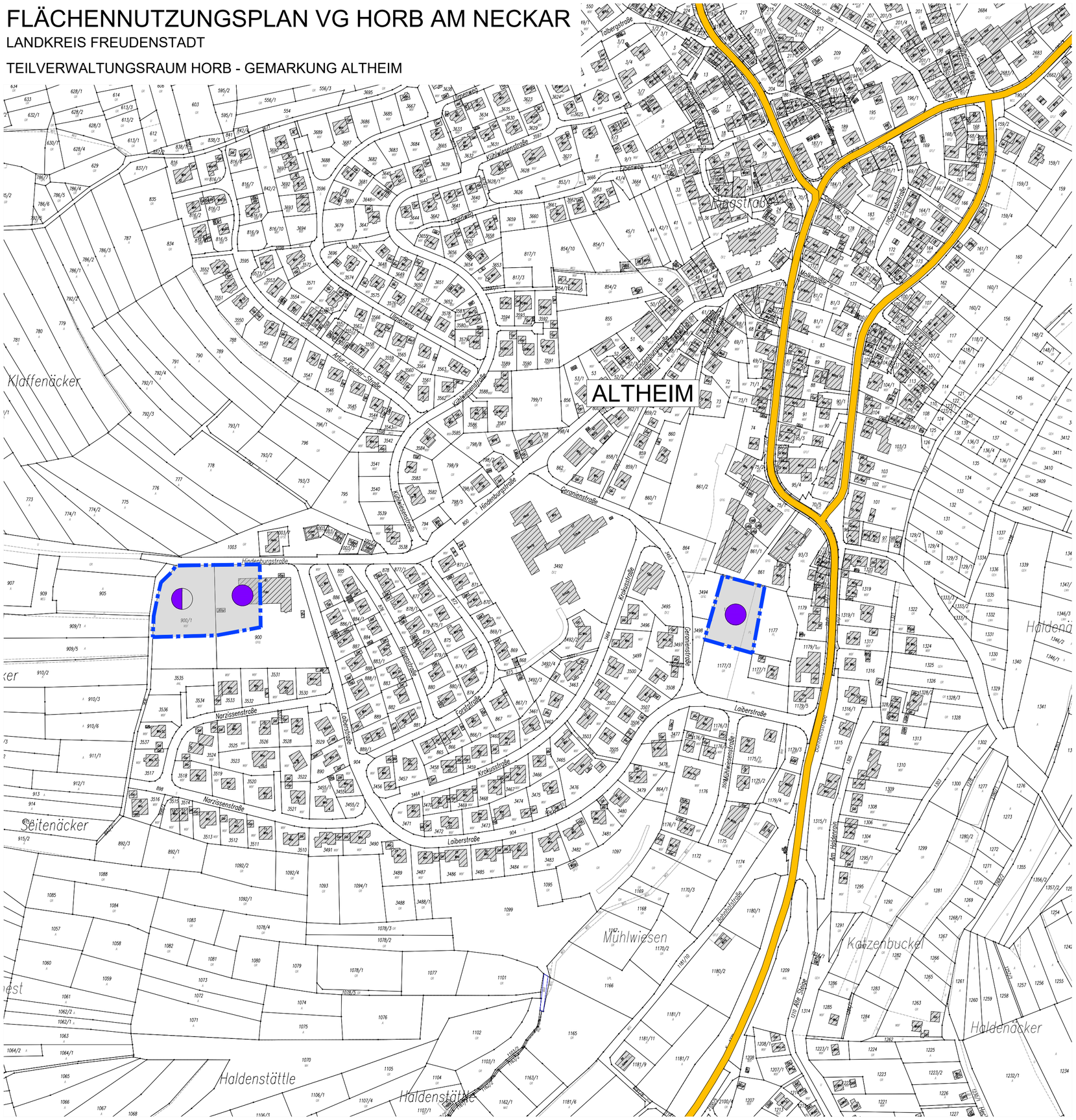
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG ALTHEIM



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Altheim

Objektname	Fläche
Bisher unentwickelte und ungenutzte Gewerbeflächen	32883 m²
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	355660 m²
Gewerbeflächen gesamt	388543 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Altheim

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	22118 m²	2 Stück
Summe:	22118 m²	2 Stück

Rücknahme Gewerbe
Gemarkung Altheim

Objektname	Fläche
Umwandlung in nicht gewerbliche Nutzung	60149 m²
Summe:	60149 m²

bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)

Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum

Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden

Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung

auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen

Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Altheim
Plan 1 von 2

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-alth_1.3

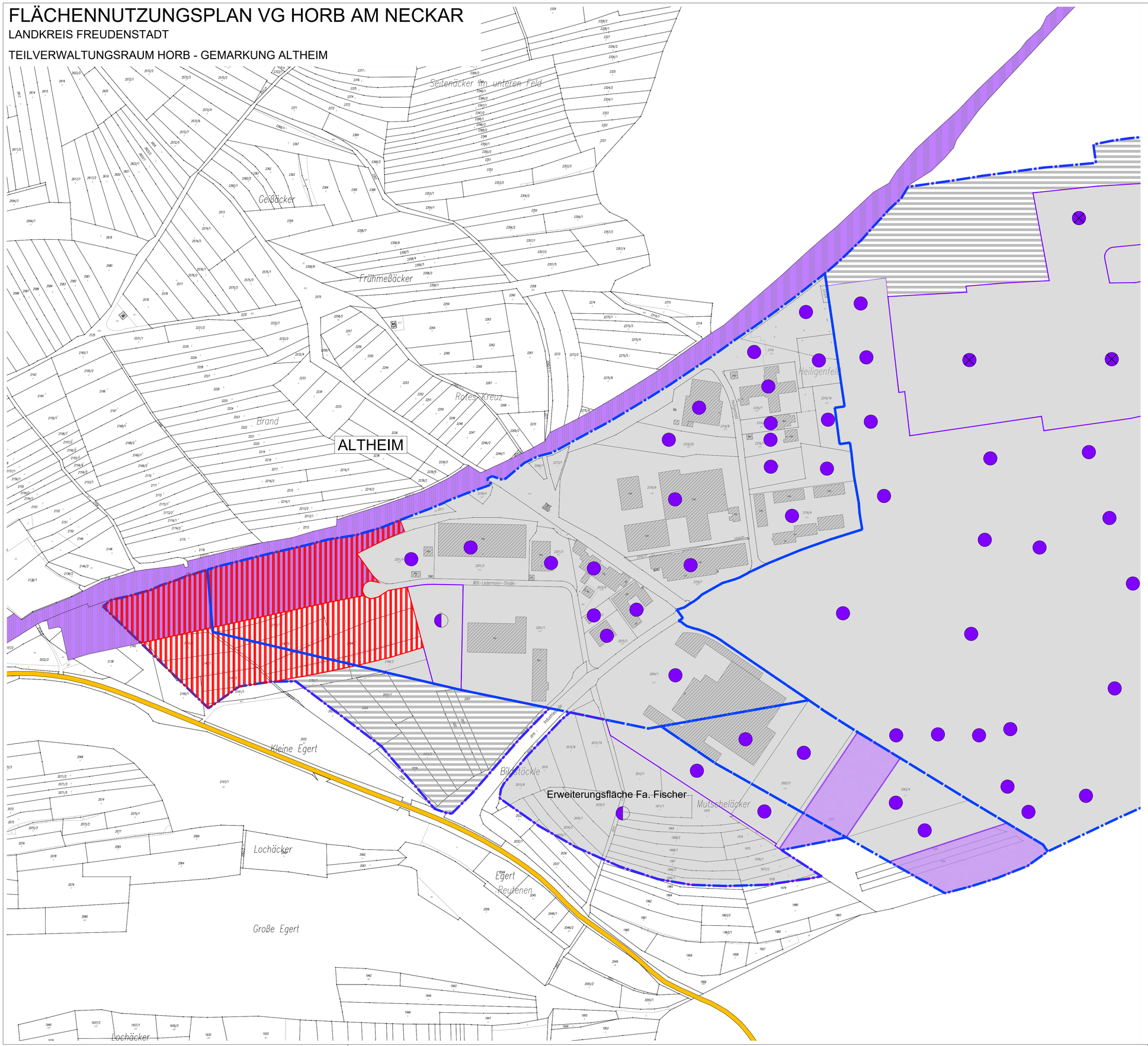
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG ALTHEIM



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Altheim

Objektname	Fläche
Bisher unentwickelte und ungenutzte Gewerbeflächen	32883 m²
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	355660 m²
Gewerbeflächen gesamt	388543 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Altheim

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	22118 m²	2 Stück
Summe:	22118 m²	2 Stück

Rücknahme Gewerbe
Gemarkung Altheim

Objektname	Fläche
Umwandlung in nicht gewerbliche Nutzung	60149 m²
Summe:	60149 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Altheim
Plan 2 von 2

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-alth_1.3

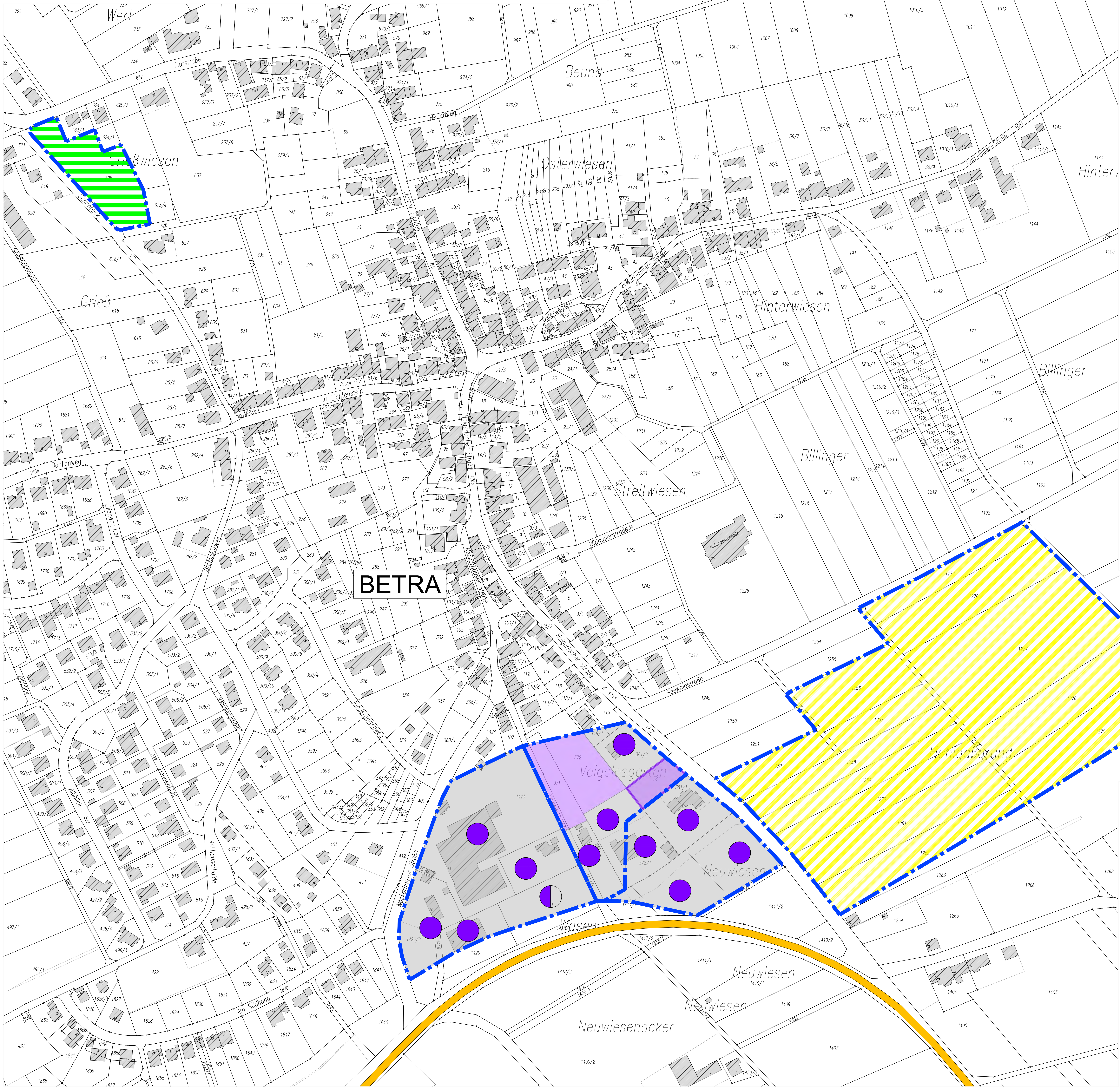
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG BETRA



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb Gemarkung Betra

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	24838 m²
Gewerbeflächen gesamt	24838 m²

Gewerbe Baulücken Gemarkung Betra

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	4992 m²	2 Stück
Summe:	4992 m²	2 Stück

Gewerbeflächen Dorfentwicklung

Objektname	Fläche
Vorratsflächen Dorfentwicklung	4333 m²
Summe:	4333 m²

Verzicht Gewerbeflächen Gemarkung Betra

Objektname	Fläche
Verzicht Gewerbe	65155 m²
Summe:	65155 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Betra

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165–GE/HO–betr_1.3

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG BILDECHINGEN

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Bildechingen

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	163854 m²
Gewerbeflächen gesamt	163854 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

BILDECHINGEN

Auchterle
Buchenberg
Hinter der Hartgrube
Hartgrube
Brühl
Ölacker
Auertal
Schnitzler
Hinter dem Bühl
Gutzert
Rosengarten
Beim Kappele
Grieß
Rauher Grund
Radacker
Schlegelacker
Gänsträn
Schafacker
Mühlenberg
Gaißäcker
Haugenstein
Haugenloch
Mühlener Feld

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Bildechingen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500	Projektnummer: 12165 Plannummer: 12165-GE/HO-bild_1.3

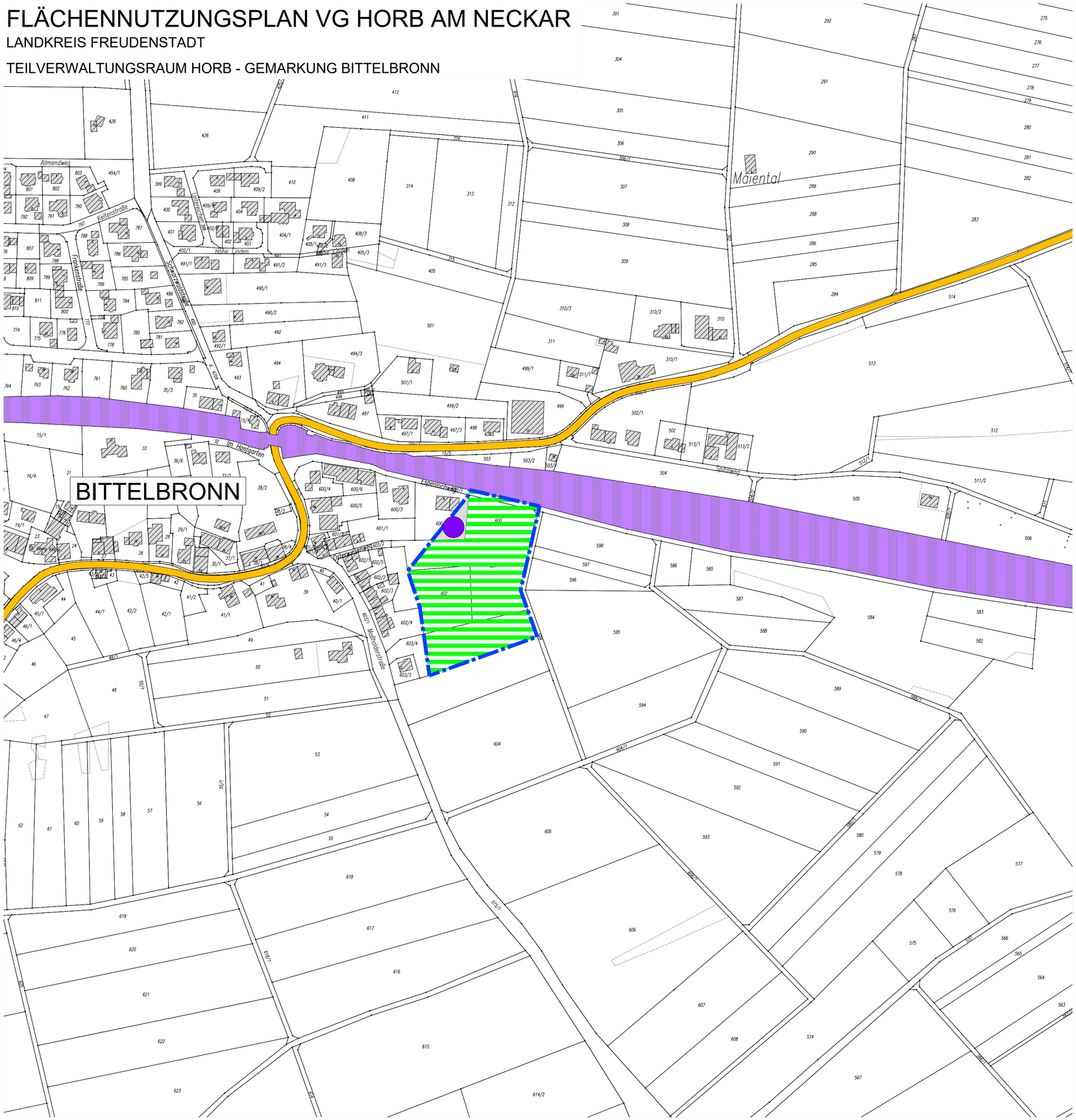
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG BITTELBRONN



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Bittelbronn

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	568 m²
Gewerbeflächen gesamt	568 m²

Gewerbeflächen Dorfentwicklung
Gemarkung Bittelbronn

Objektname	Fläche
Vorratsflächen Dorfentwicklung	12408 m²
Summe:	12408 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Bittelbronn

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-bitt_1.2

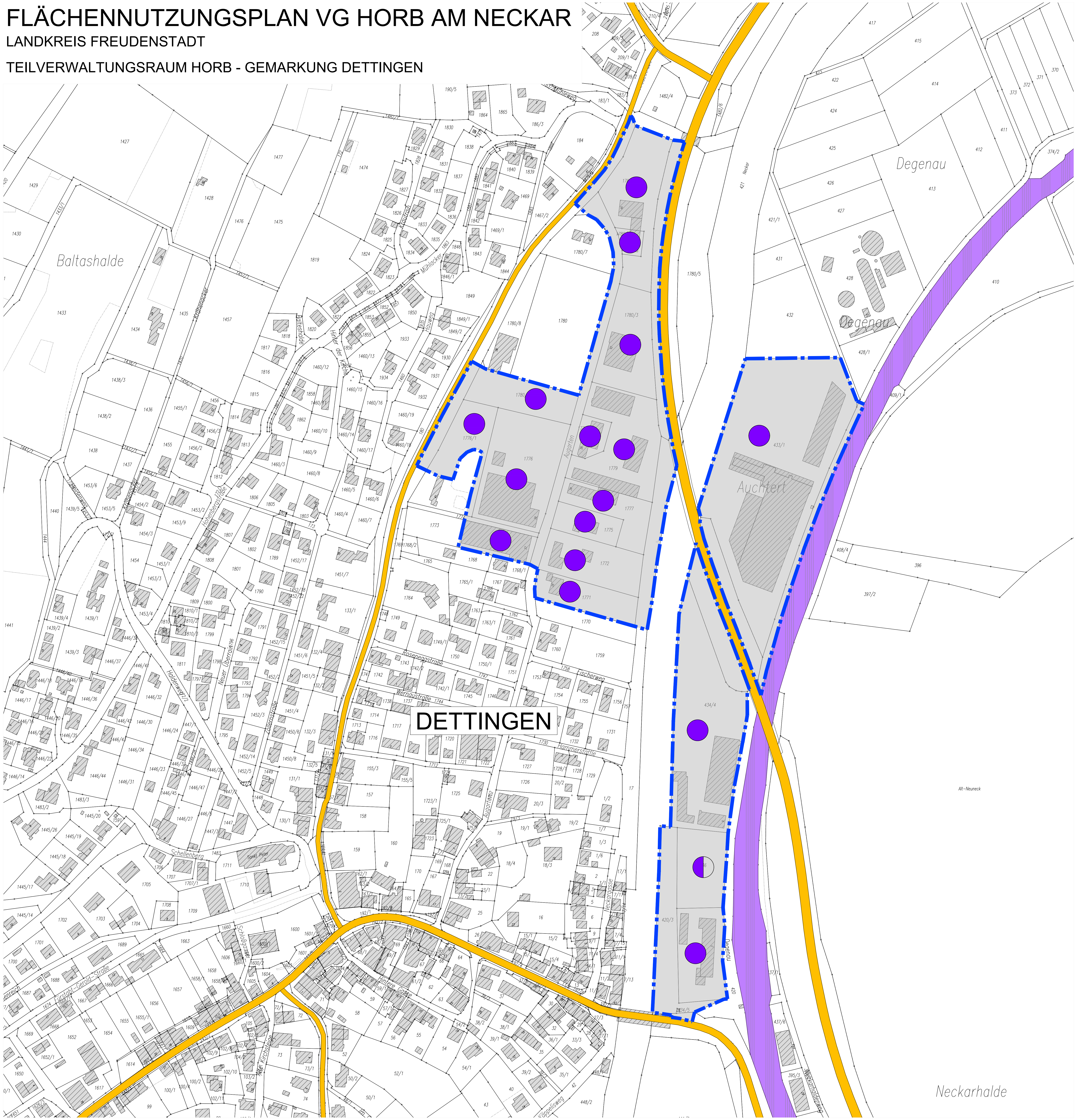
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG DETTINGEN



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Dettingen

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	93007 m²
Gewerbeflächen gesamt	93007 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Dettingen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165–GE/HO–detti_1.2

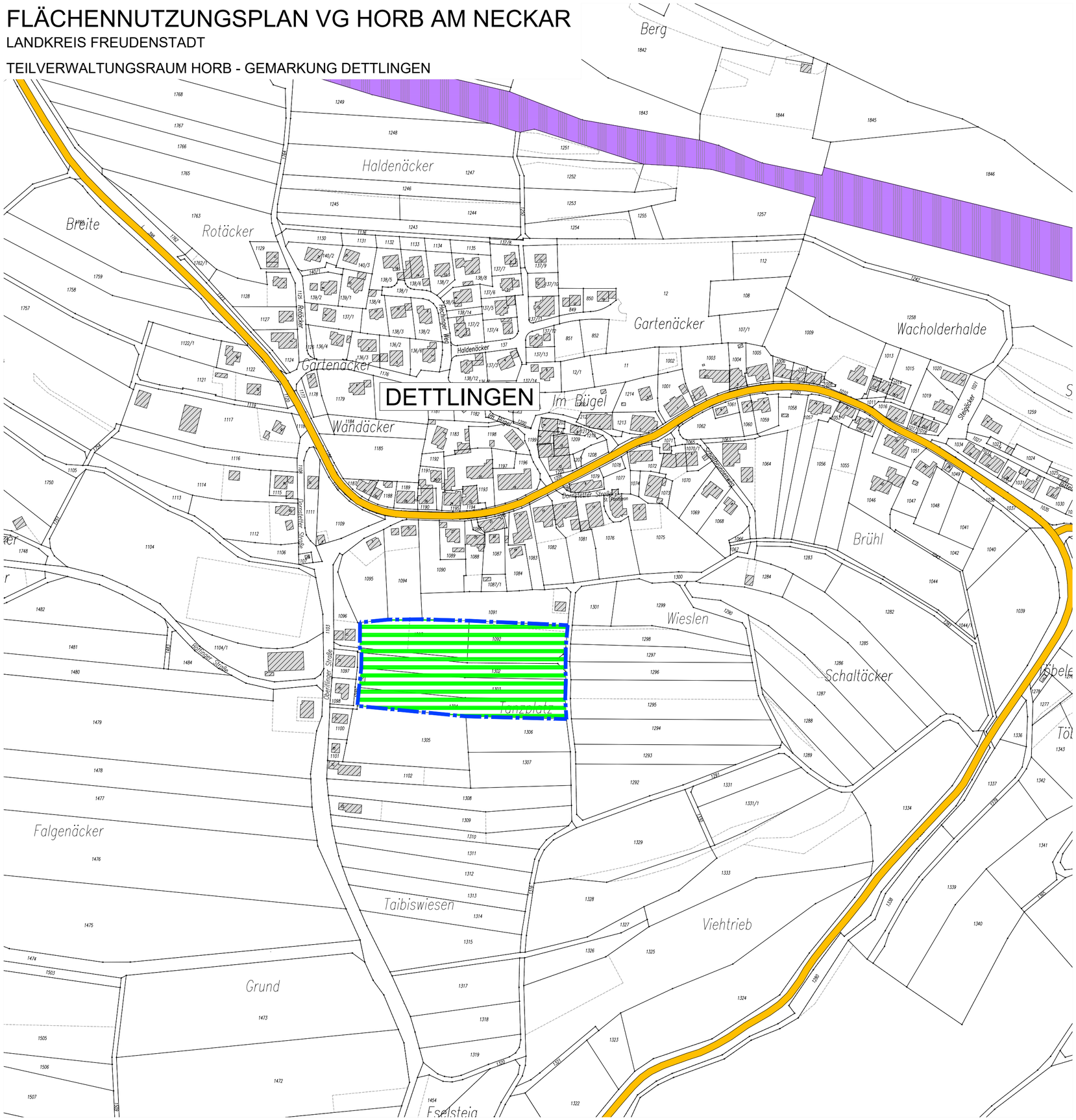
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG DETTLINGEN



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Dorfentwicklung
Gemarkung Dettlingen

Objektname	Fläche
Vorratsflächen Dorfentwicklung	15116 m²
Summe:	15116 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Dettlingen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-dettl_1.2

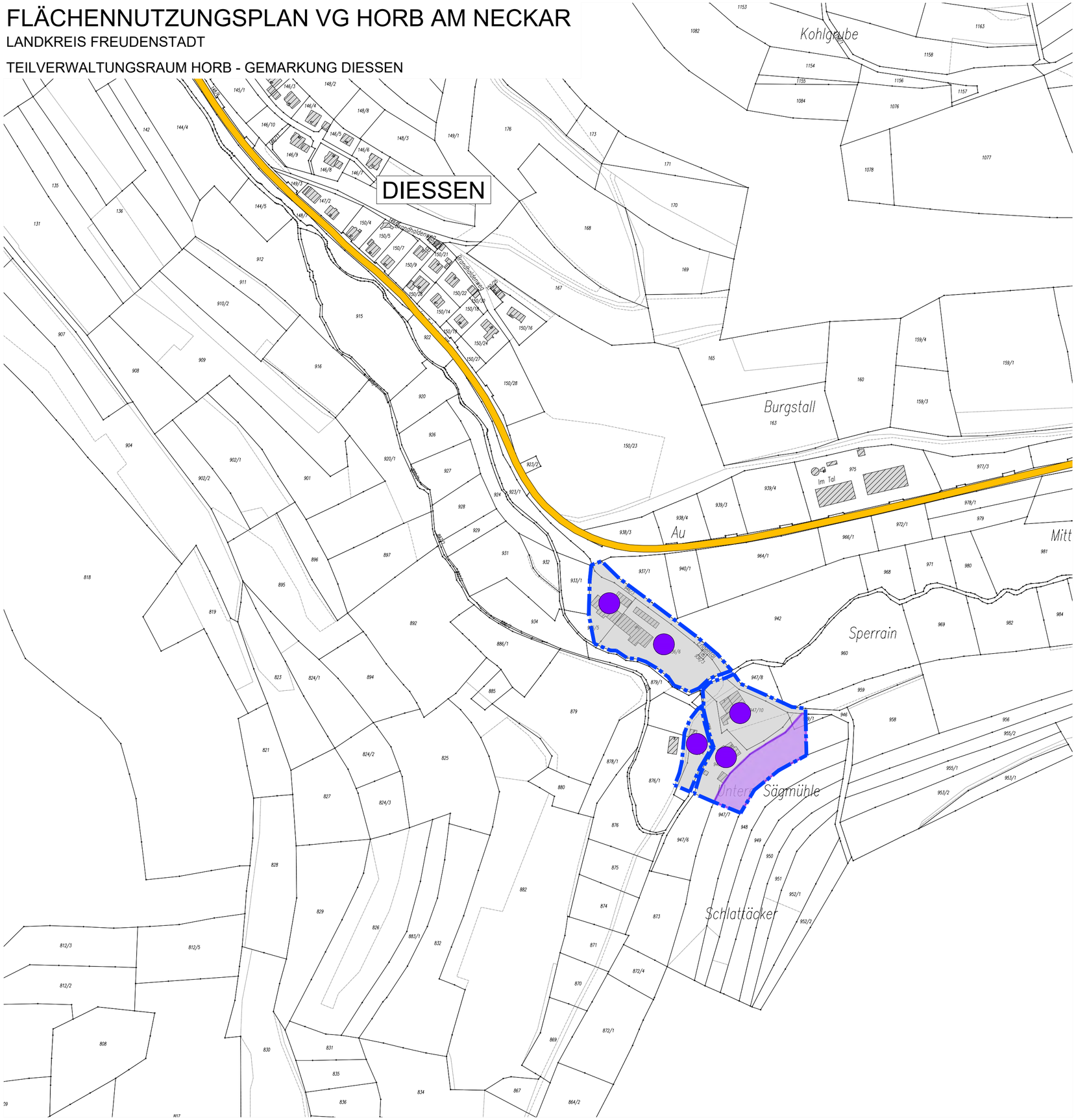
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG DIESSEN



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Dießen

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	15410 m²
Gewerbeflächen gesamt	15410 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Dießen

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	2601 m²	1 Stück
Summe:	2601 m²	1 Stück

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Dießen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-dieß_1.2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG HORB

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche
Bisher unentwickelte und ungenutzte Gewerbeflächen	137634 m²
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	1034546 m²
Gewerbeflächen gesamt	1172181 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	11680 m²	1 Stück
Summe:	11680 m²	1 Stück

Umwandlung Gewerbe
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche
Umwandlung in nicht gewerbliche Nutzung	17954 m²
Summe:	17954 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

HORB

fläche Fa. Fischer

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Horb
Plan 1 von 3

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-horb_1.3

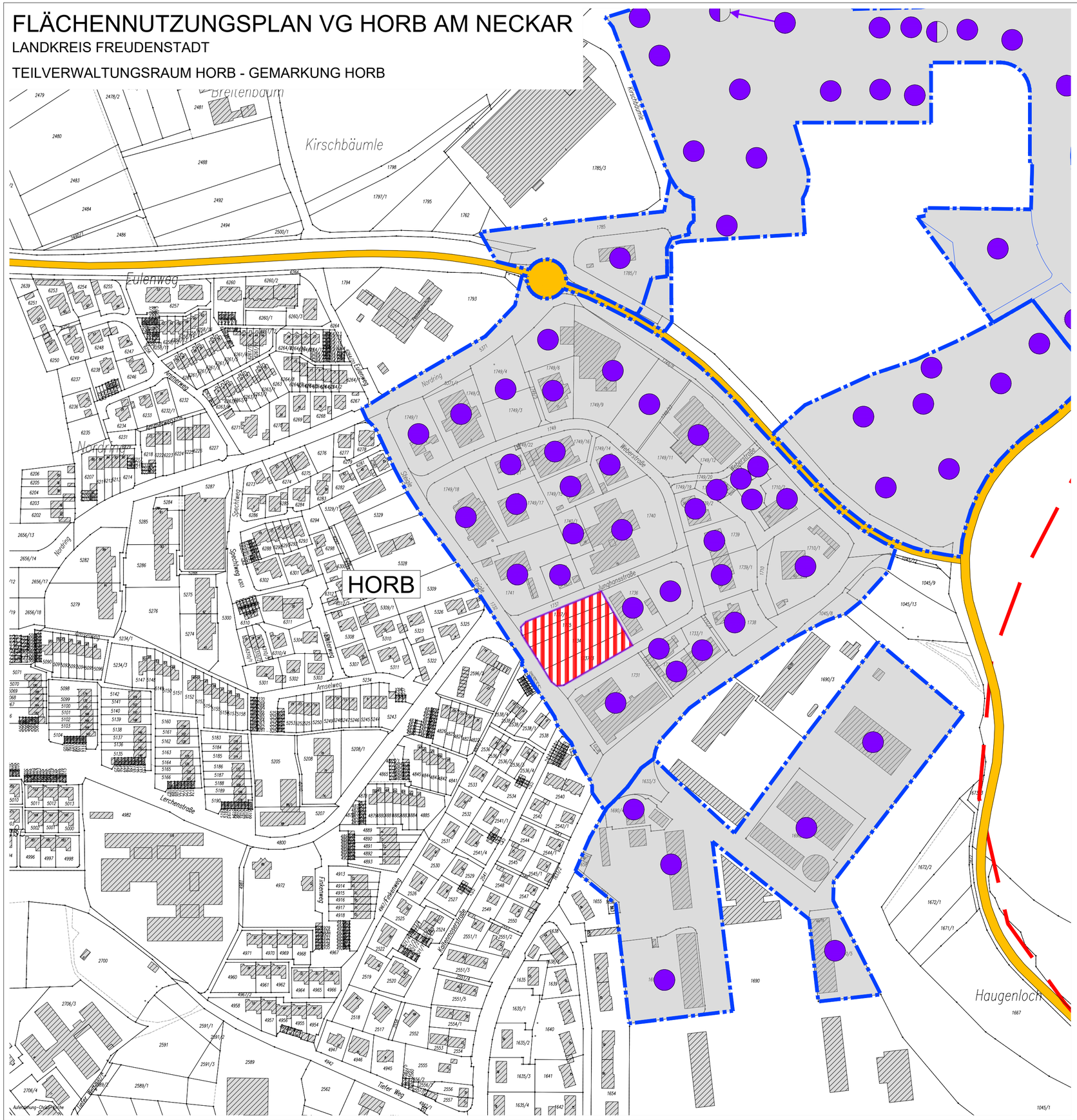
Ges./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG HORB



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche
Bisher unentwickelte und ungenutzte Gewerbeflächen	137634 m²
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	1034546 m²
Gewerbeflächen gesamt	1172181 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	11680 m²	1 Stück
Summe:	11680 m²	1 Stück

Umwandlung Gewerbe
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche
Umwandlung in nicht gewerbliche Nutzung	17954 m²
Summe:	17954 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Horb
Plan 2 von 3

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-horb_1.3

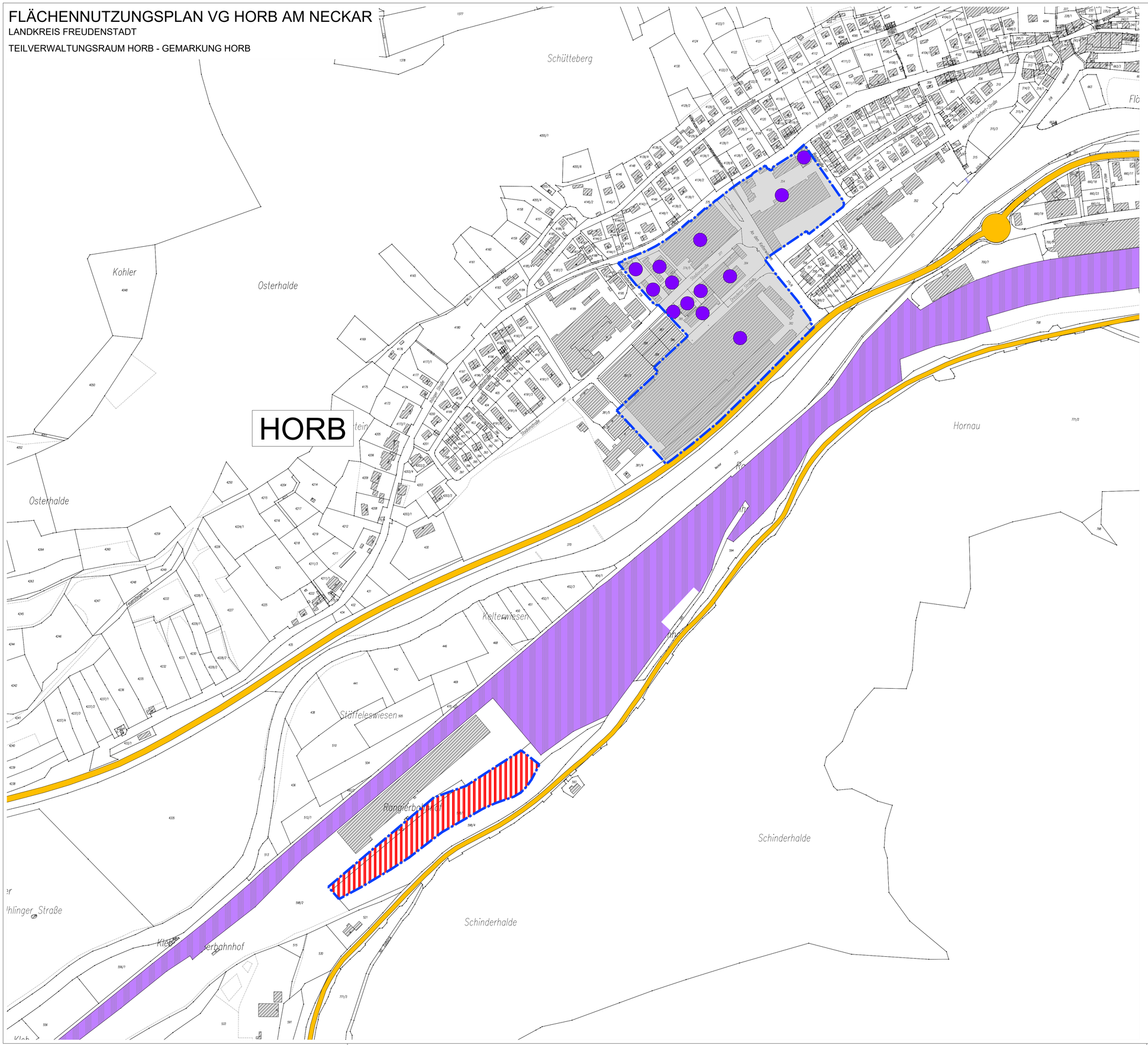
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG HORB



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche
Bisher unentwickelte und ungenutzte Gewerbeflächen	137634 m²
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	1034546 m²
Gewerbeflächen gesamt	1172181 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	11680 m²	1 Stück
Summe:	11680 m²	1 Stück

Umwandlung Gewerbe
Gemarkung Horb

Objektname	Fläche
Umwandlung in nicht gewerbliche Nutzung	17954 m²
Summe:	17954 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Horb
Plan 3 von 3

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-horb_1.3

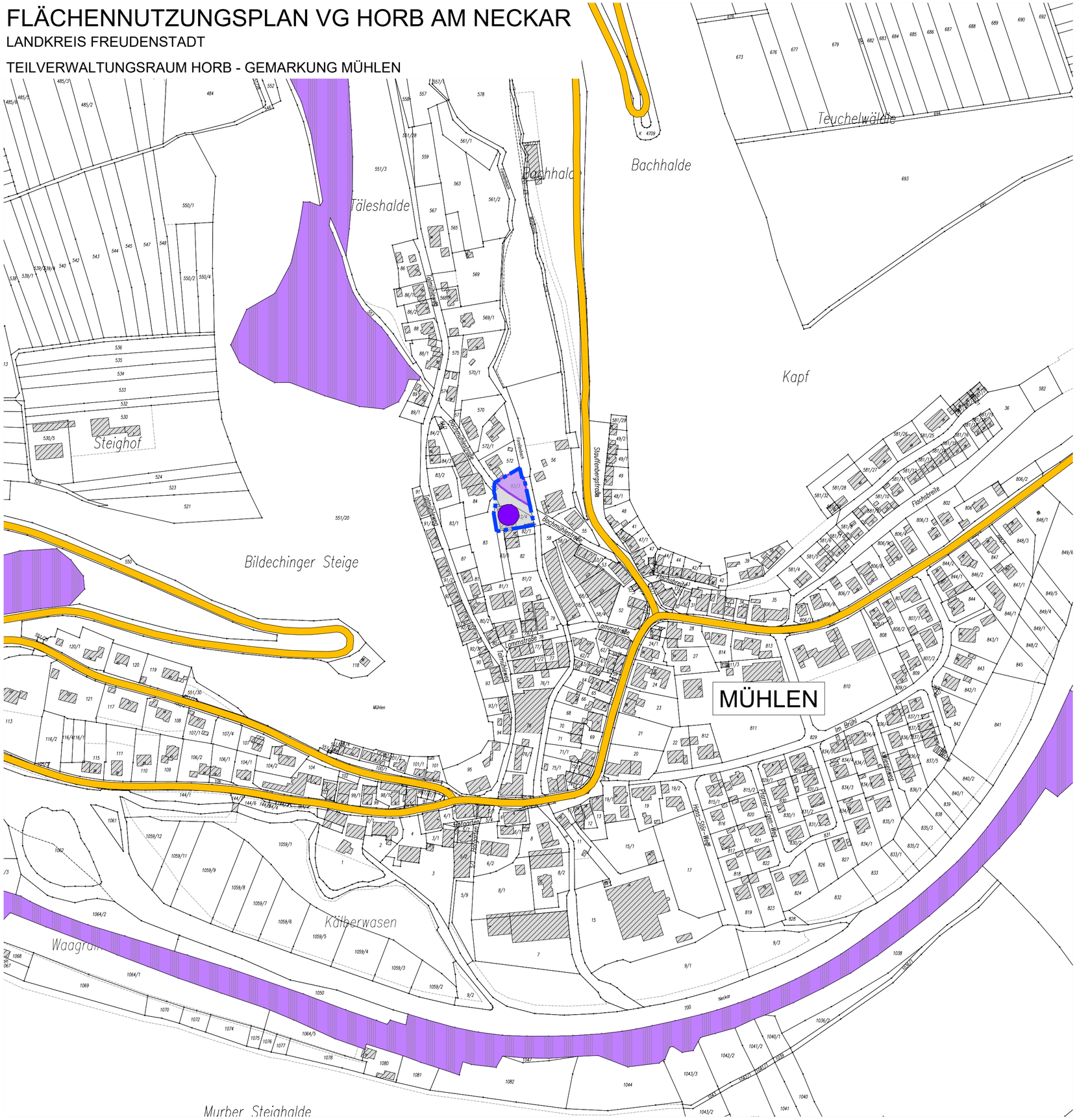
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG MÜHLEN



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Mühlen

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	1437 m²
Gewerbeflächen gesamt	1437 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Mühlen

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	462 m²	1 Stück

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Mühlen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-mühl_1.2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG MÜHRINGEN

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Mühringen

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	94630 m²
Gewerbeflächen gesamt	94630 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Mühringen

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	7989 m²	2 Stück
Summe:	7989 m²	2 Stück

Gewerbeflächen Dorfentwicklung
Gemarkung Mühringen

Objektname	Fläche
Vorratsflächen Dorfentwicklung	21913 m²
Summe:	21913 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

MÜHRINGEN

Neun Jauchert · Lange Äcker · Waldeckhof · Klotzengrund · Heidenacker · Ahldorfer Weg · Kohlberg · Talwald · Pferchacker · Horber Weg · Kohlbergacker · Dreilindenhof · Dettenseer Weg · Bergwiesenäcker · Kohlhalde · Eichbückel · Vorderes Hinach · Hohenmühringen · Mühringen · Oberer Burgrain · Oberer Schloßgarten · Hohenmühringen Schloßgarten · Schloßberg · Eichwald · Buchhalde · Spitzwiesen · Große Wiese · Tal

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Mühringen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-mühr_1.3

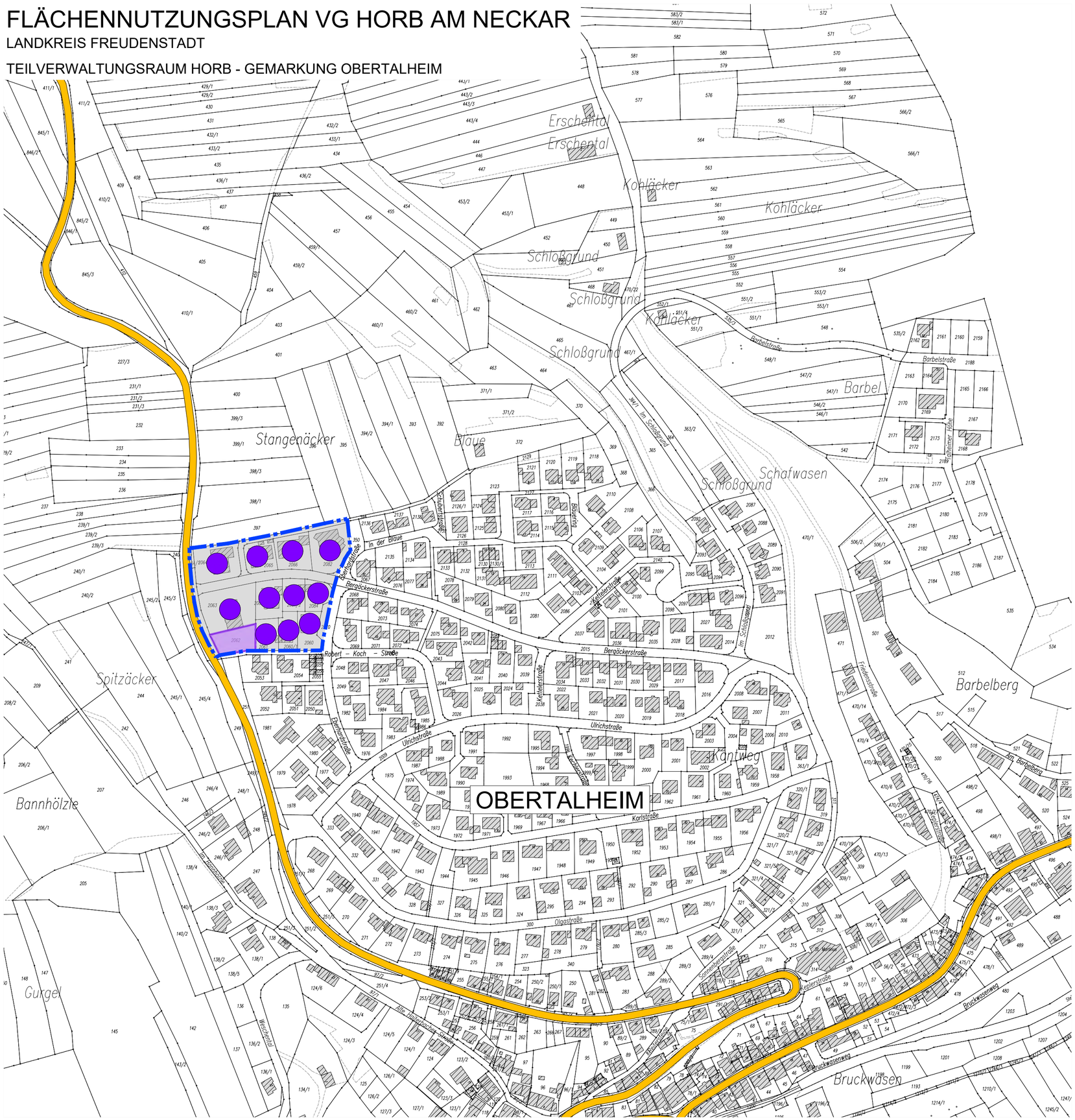
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG OBERTALHEIM



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Obertalheim

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	12825 m²
Gewerbeflächen gesamt	12825 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Obertalheim

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	778 m²	1 Stück

bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)

Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum

Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden

Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung

auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen

Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Obertalheim

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-ober_1.2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG REXINGEN

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Rexingen

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	5231 m²
Gewerbeflächen gesamt	5231 m²

Gewerbeflächen Dorfentwicklung
Gemarkung Rexingen

Objektname	Fläche
Vorratsflächen Dorfentwicklung	13942 m²
Summe:	13942 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

REXINGEN

Steigäcker
Mehlbaum
Hungerberg
Augstbaum
Talheimer Weg
Judenäcker
Bergäcker
Schafblumenhalde
Brandäcker
Brühl
Allmendstraße
Unterer Augstbaum
Hebsacker Weg
Am Hungerberg
Kirchstraße
Bergstraße
Schulstraße
Dorfstraße
Ostenstraße
Lindenweg
Ankelberg
Lutzenstraße

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Rexingen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500	Projektnummer: 12165 Plannummer: 12165-GE/HO-rexi_1.2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

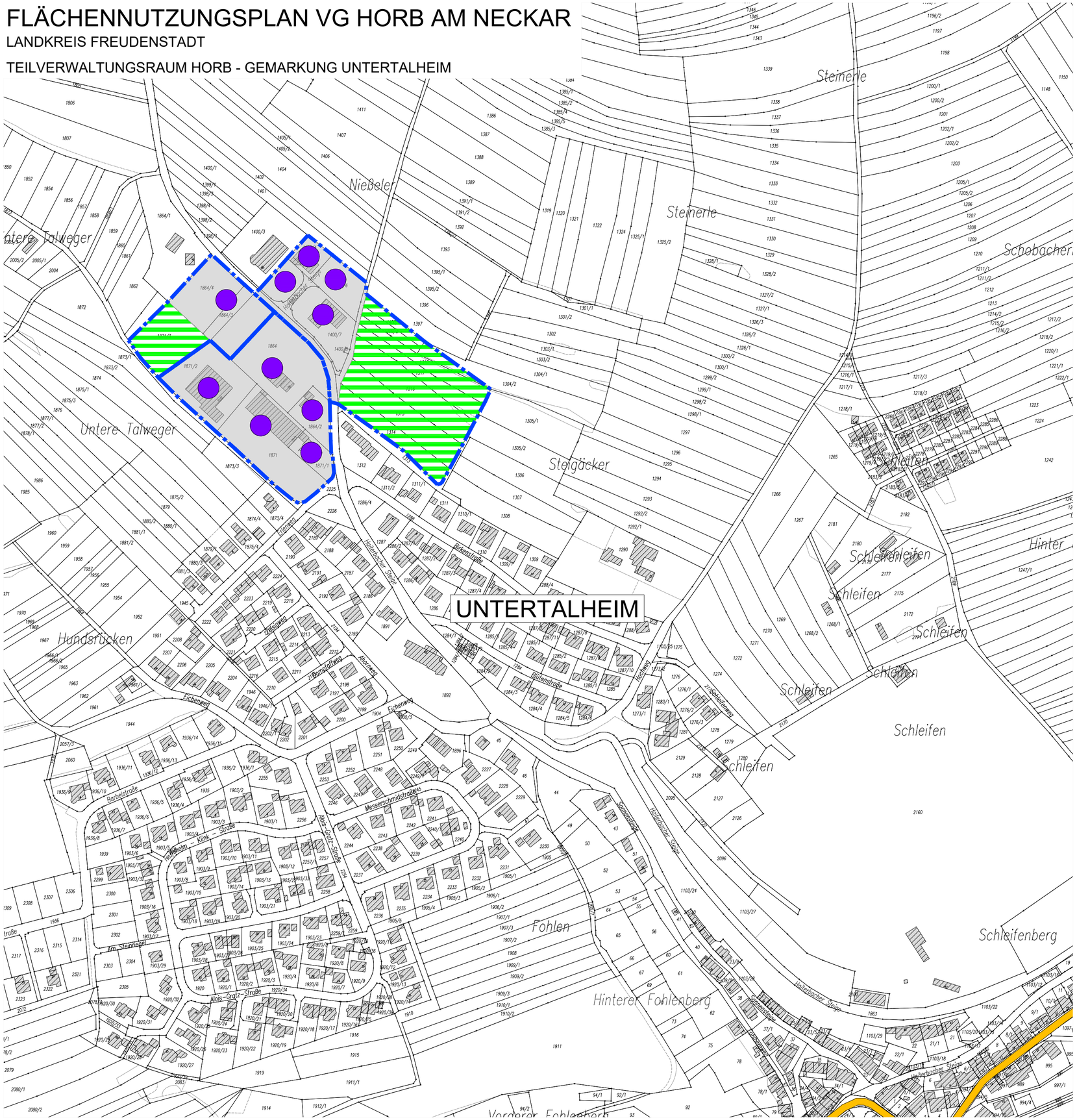
GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

N

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM HORB - GEMARKUNG UNTERTALHEIM



GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Horb
Gemarkung Untertalheim

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	25713 m²
Summe:	25713 m²

Gewerbeflächen gesamt

Gewerbeflächen Dorfentwicklung
Gemarkung Untertalheim

Objektname	Fläche
Vorratsflächen Dorfentwicklung	14107 m²
Summe:	14107 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Untertalheim

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/HO-unte_1.3

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SH/Gr/Gf	12.06.17	Aktualisierung nach Gespräch mit der Stadt Horb am 09.05.2018	
SF/AP	02.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

N

Gewerbeflächenbedarfsermittlung für die Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar – Eutingen im Gäu – Empfingen

(Stand Juni 2021)

Bereich Empfingen

GFRÖRER INGENIEURE

info@gf-kom.de

www.gf-kommunal.de

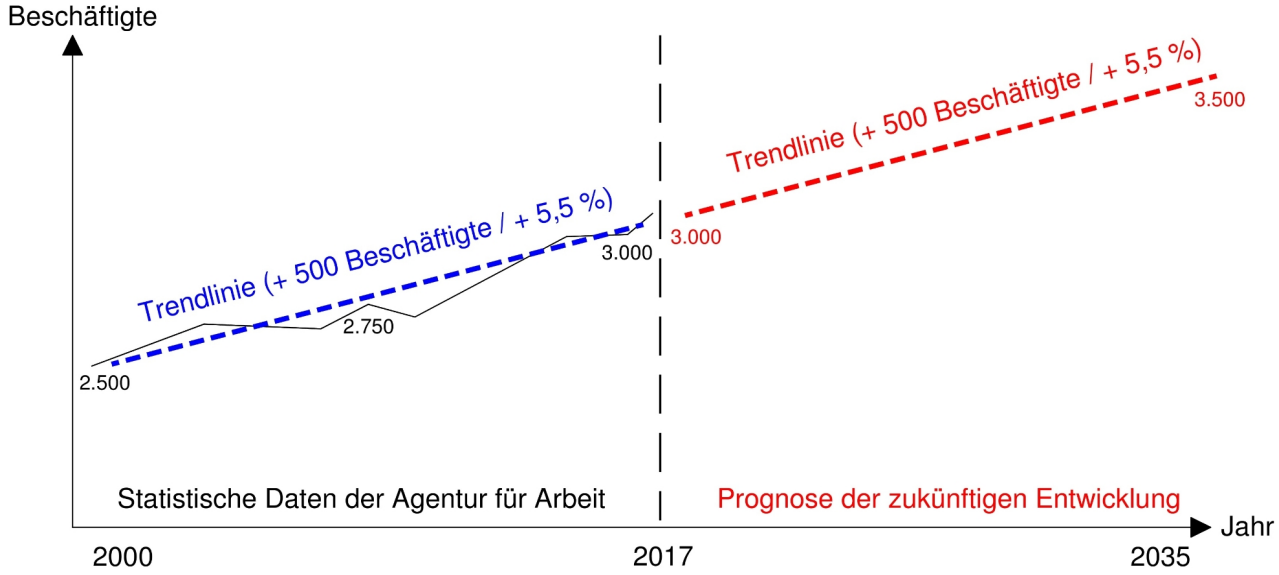
Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs

Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs

Die Ermittlung des zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs basiert auf dem Berechnungsmodell TBS-GIFPRO (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose) des Difu (Deutsches Institut für Urbanistik). Die Ermittlung beruht dabei auf drei zentralen Annahmen:

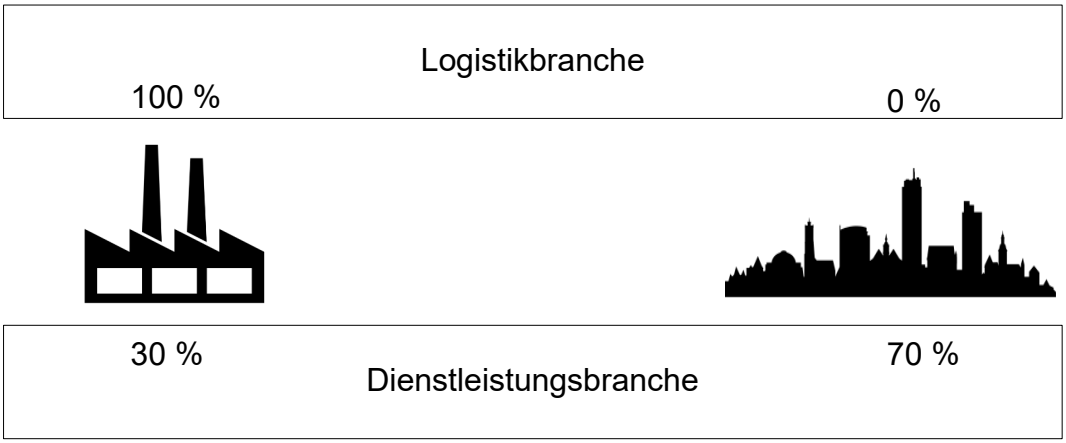
1. Der Bedarf an Flächen ist von der Entwicklung der Beschäftigten abhängig

Die Beschäftigtenzahl wird - getrennt nach Branchen - auf Basis der zurückliegenden Beschäftigtenentwicklung in die Zukunft prognostiziert, wobei atypische Ereignisse in der Vergangenheit unberücksichtigt bleiben (z. B. die einmalige Neuansiedlungen eines Großbetriebs).



2. Nicht jede Branche ist ausschließlich im Gewerbe- oder Industriegebiet anzufinden

Da nicht jede Branche ausschließlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet angesiedelt werden kann, wird bei den Berechnungen zusätzlich ein Faktor verwendet, der berücksichtigt, dass sich zum Beispiel nur 30 % der Dienstleistungsbranche in Gewerbegebieten befinden.



3. Die durchschnittliche Betriebsfläche pro Beschäftigtem ist von Branche zu Branche sehr unterschiedlich

Weiterhin wird bei den Berechnungen berücksichtigt, dass je nach Branche die durchschnittliche Flächengröße pro Beschäftigtem sehr unterschiedlich ist. In der Logistikbranche sind beispielsweise 250 qm Fläche pro Beschäftigtem üblich, während es in der Dienstleistungsbranche lediglich 50 qm sind. Diese Unterschiede fließen in Form der sog. branchenspezifischen Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigter) ebenfalls in die Berechnungen ein.

Musterberechnung am Beispiel der Logistik- und Dienstleistungsbranche

	Logistik-branche	**Dienstleistungs-branche**
Anstieg der Beschäftigtenzahlen bis zum Zieljahr	1.000 Beschäftigte	1.000 Beschäftigte
	x	x
Flächenanteil der Branche in Gewerbegebieten	100 %	30 %
	=	=
Anstieg der Beschäftigten in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	1.000 Beschäftigte	300 Beschäftigte
	x	x
Flächenbedarf pro Beschäftigten in der Branche	250 m² pro Beschäftigtem	50 m² pro Beschäftigtem
	=	=
Relativer zusätzlicher Flächenbedarf in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	**25 Hektar**	**1,5 Hektar**

Abschließend werden die bereits vorhandenen, aber bisher noch nicht baulich entwickelten Gewerbeflächen in Abzug gebracht, um am Ende den absoluten Gewerbeflächenbedarf zu erhalten.

Zuletzt wird berücksichtigt, dass in neuen Gewerbegebieten Straßen und sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich sind. Das wird durch einen Zuschlag von 25 % auf den ermittelten, absoluten Gewerbebedarf einkalkuliert.

Ermittelter Gewerbeflächenbedarf bis 2037

GFRÖRER INGENIEURE

Gewerbe- und Industrieflächenprognose Gemeinde Empfingen

Zeitraum: 2021 bis 2037 (17 Jahre) **Stand Juni 2021**

GE-Bedarf nach GIFPRO-Standardberechnung

Wirtschaftsgruppen	1 Anstieg der Beschäftigten bis 2037 [Beschäftigte]	2 Flächenanteil der Branche in Gewerbe-gebieten [Prozent]	Anstieg der Beschäftigten in Gewerbe-gebieten bis 2037 [Beschäftigte]	3 Flächenbedarf pro Beschäftigten [m²]	Relativer zusätzlicher Flächenbedarf in Gewerbe-gebieten bis 2037 [ha]
Verarbeitendes Gewerbe	470	100%	470	200	**9,40**
Baugewerbe	1	90%	1	75	**0,01**
Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)	190	70%	133	250	**3,33**
Logistik und Lagerhaltung	132	100%	132	250	**3,30**
Wirtschaftsnahe Dienstleistung	16	30%	5	100	**0,05**
Sonstige Dienstleistungen	11	10%	1	50	**0,01**
Summe relativer Flächenbedarf in Gewerbegebieten [ha]					**16,09**

▼

Abzüglich bisher unentwickelte Gewerbeflächen [ha]	0,00
Abzüglich aktivierbare Baulücken 25 % [ha]	-1,36
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf ohne Erschließungsflächen [ha]	14,72
zzgl. notwendiger Erschließungsflächen 25% [ha]	3,68
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf mit Erschließungsflächen [ha]	**18,41**

Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Agentur für Arbeit), TBS-GIFPRO (Difu 2010)
Stand 14.08.2018

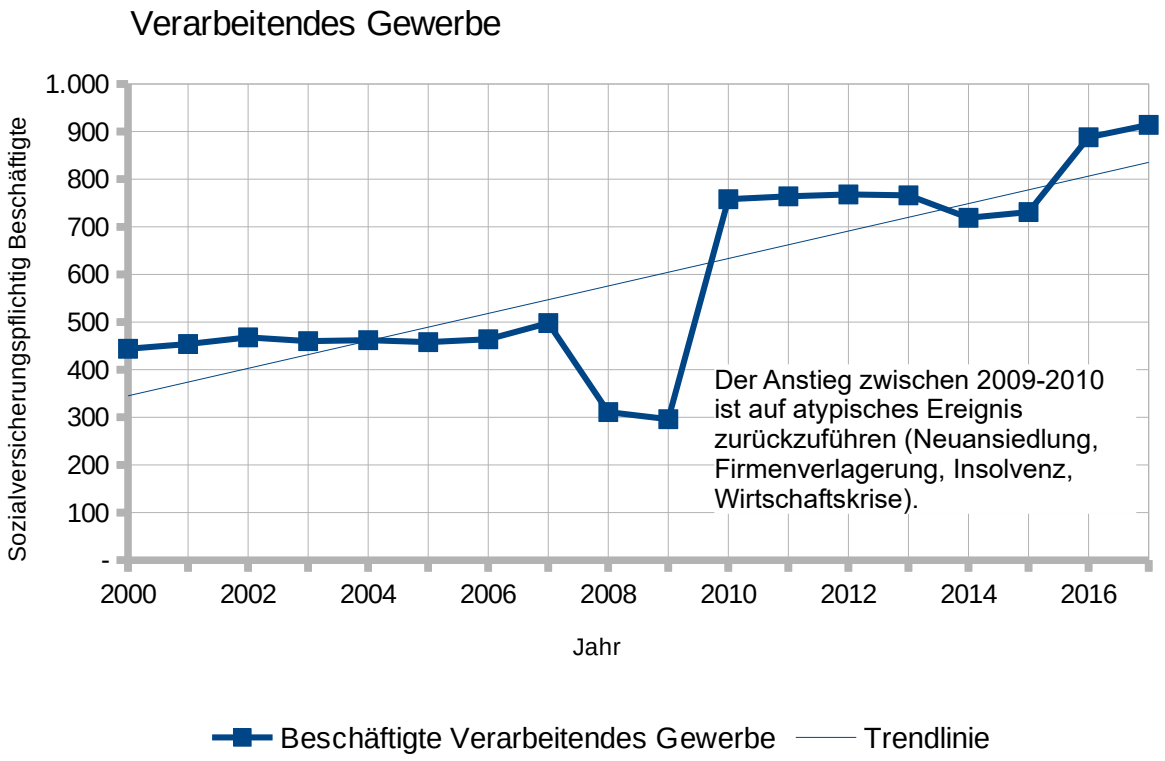
Unentwickelte Gewerbeflächen und Baulücken der Gemeinde Empfingen

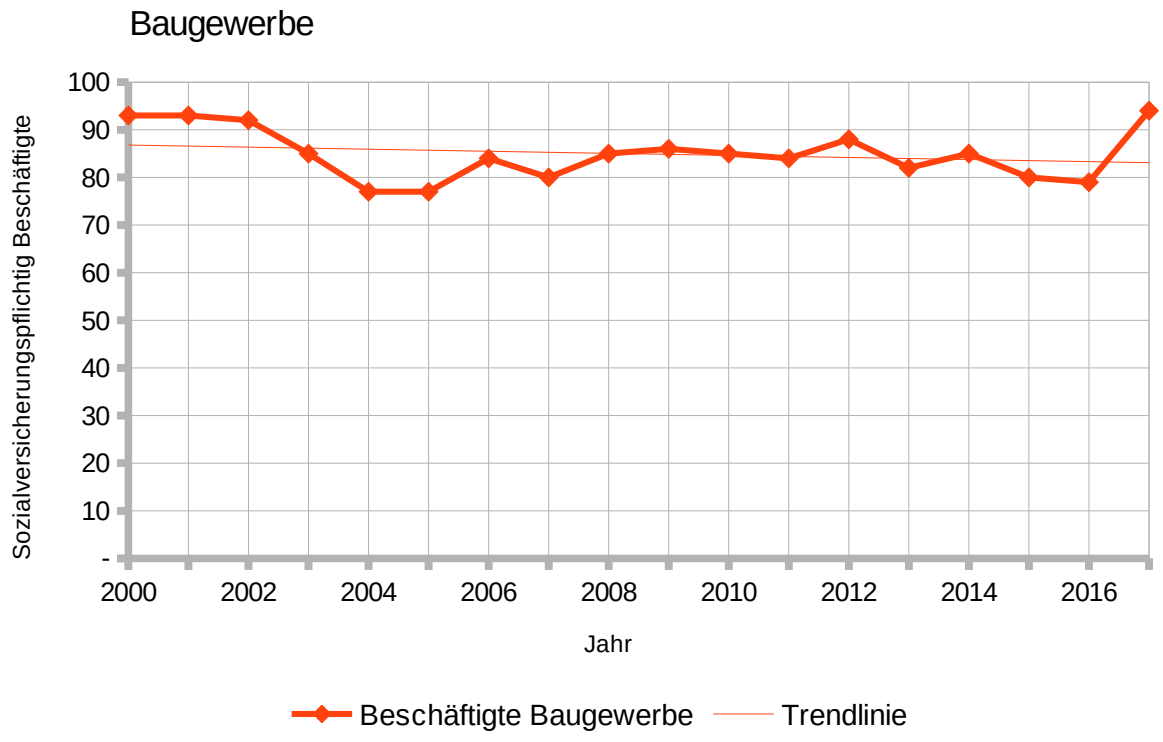
Stand Juni 2021

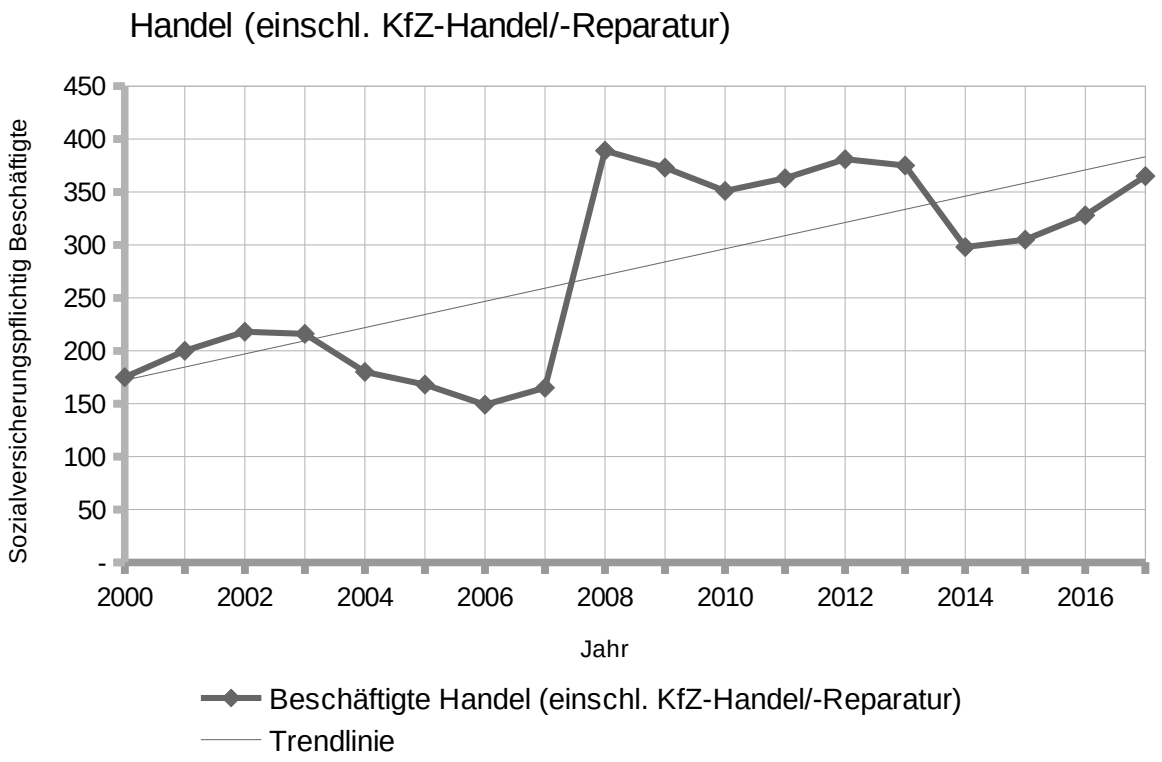
Gemeinde Empfingen	Bisher unentwickelte Gewerbeflächen [ha]	Vorhandene Baulücken [ha]	Summe [ha]
Bisher unentwickelte Gewerbeflächen [ha]	**0,00**	**5,44**	**5,44**

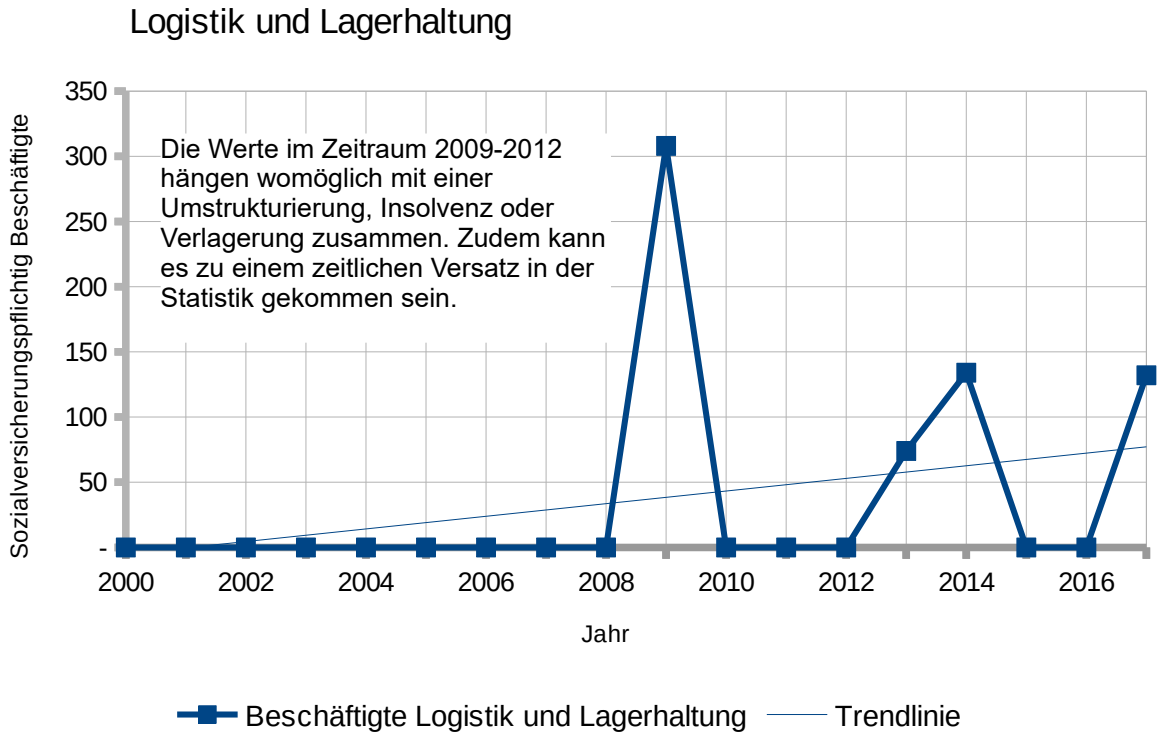
Statistik: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in Empfingen

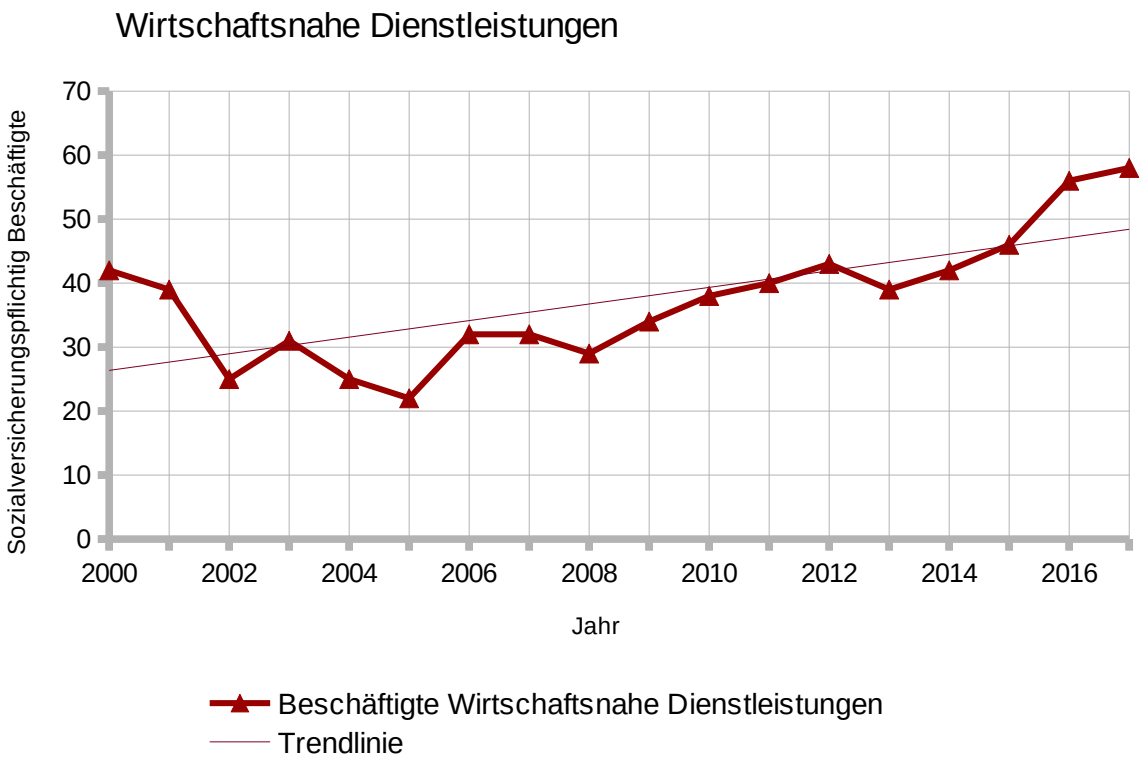
(Agentur für Arbeit, Stand 06.02.2018 und 16.05.2018)

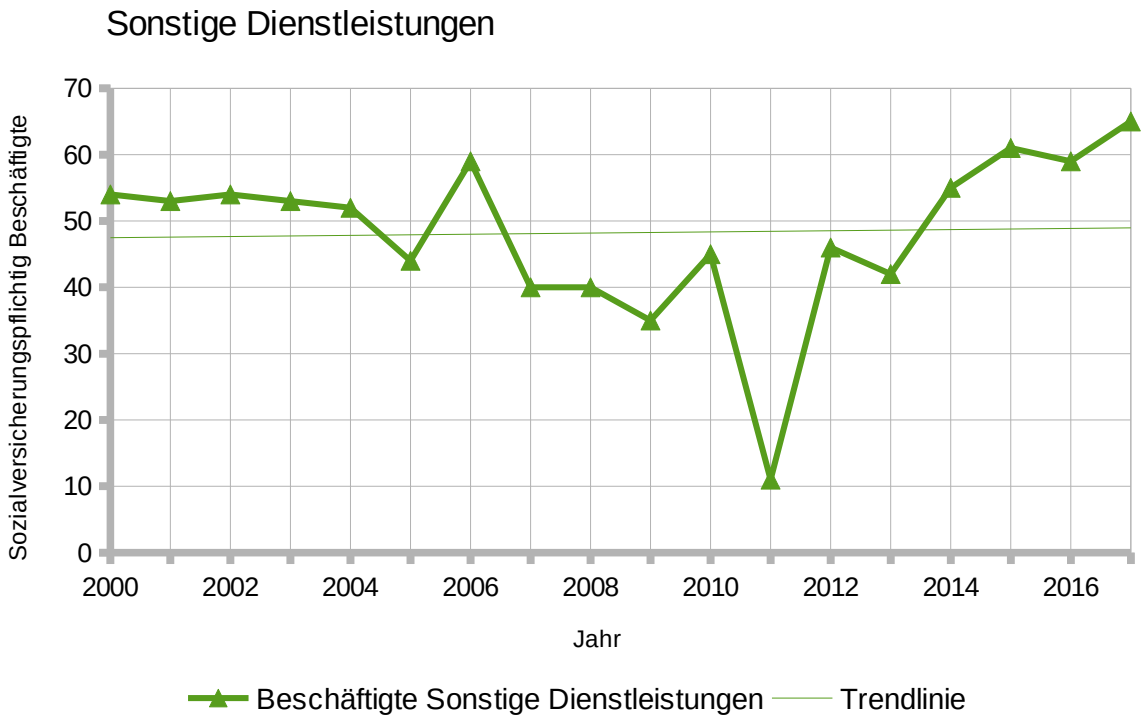


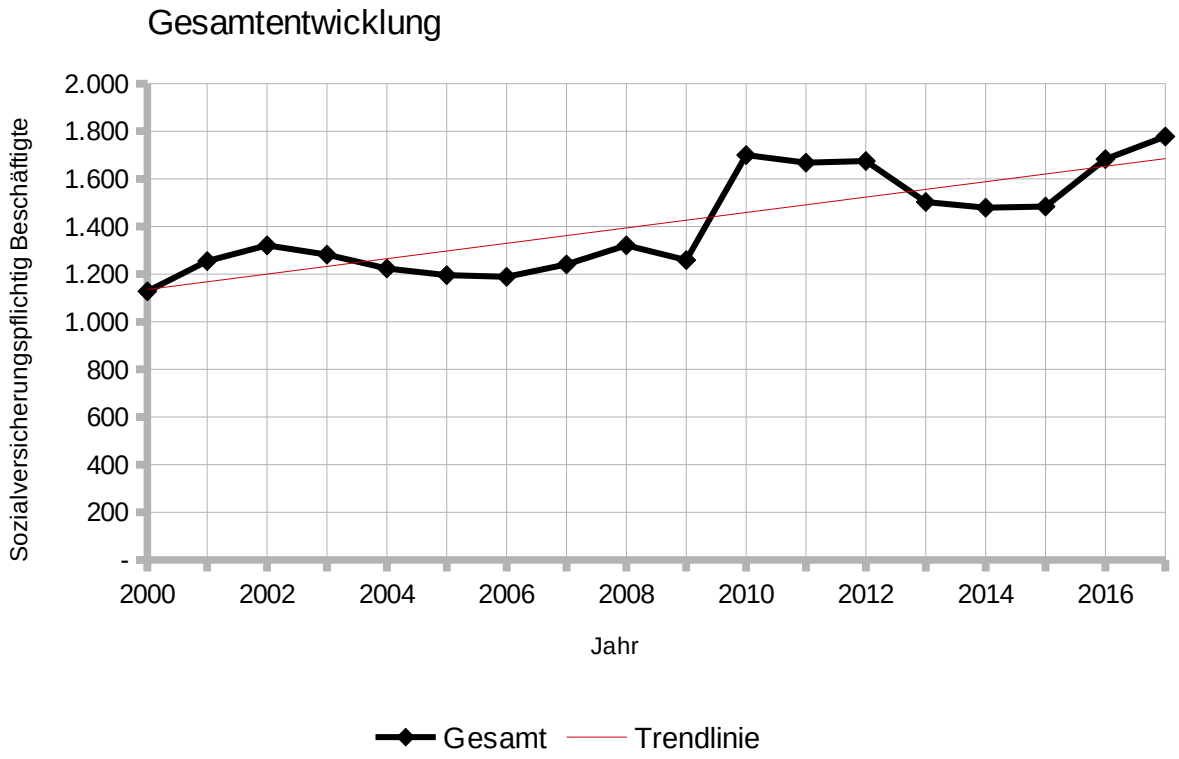



Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
450
400
350
300
250
200
150
100
50
-
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)
Trendlinie


Logistik und Lagerhaltung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
350
300
250
200
150
100
50
-
Die Werte im Zeitraum 2009-2012 hängen womöglich mit einer Umstrukturierung, Insolvenz oder Verlagerung zusammen. Zudem kann es zu einem zeitlichen Versatz in der Statistik gekommen sein.
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Logistik und Lagerhaltung
Trendlinie


Wirtschaftsnahe Dienstleistungen
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
70
60
50
40
30
20
10
0
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Wirtschaftsnahe Dienstleistungen
Trendlinie


Sonstige Dienstleistungen
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
70
60
50
40
30
20
10
0
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Sonstige Dienstleistungen
Trendlinie


Gesamtentwicklung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
2.000
1.800
1.600
1.400
1.200
1.000
800
600
400
200
-
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Gesamt
Trendlinie

Übersicht der vorhandenen
- bisher noch unentwickelten -
Gewerbeflächen und Baulücken

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM EMPFINGEN - GEMARKUNG EMPFINGEN

EMPFINGEN

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Empfingen
Gemarkung Empfingen

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	671941 m²
Gewerbeflächen gesamt	671941 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Empfingen

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	54449 m²	9 Stück
Summe:	54449 m²	9 Stück

Umwandlung Gewerbe
Gemarkung Empfingen

Objektname	Fläche
Umwandlung in nicht gewerbliche Nutzung	5884.37 m²
Summe:	5884.37 m²

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Empfingen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500		Projektnummer: 12165 Plannummer: 12165-GE/EM-empf_1.2	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK 2020
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
Sf/AP	16.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

Gewerbeflächenbedarfsermittlung für die Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar – Eutingen im Gäu – Empfingen

(Stand Juni 2021)

Bereich Eutingen

GFRÖRER INGENIEURE

info@gf-kom.de

www.gf-kommunal.de

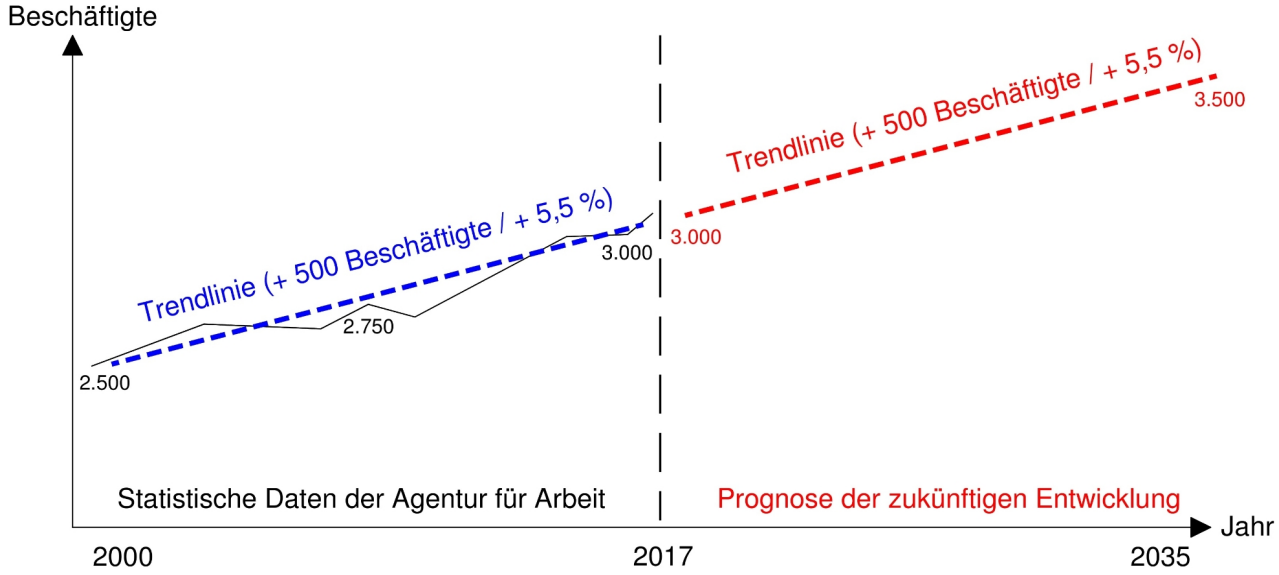
Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs

Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs

Die Ermittlung des zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs basiert auf dem Berechnungsmodell TBS-GIFPRO (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose) des Difu (Deutsches Institut für Urbanistik). Die Ermittlung beruht dabei auf drei zentralen Annahmen:

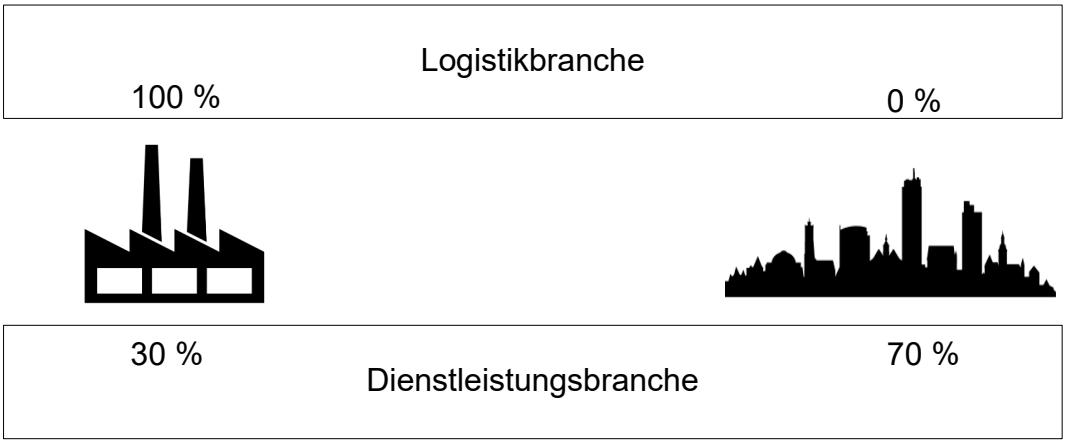
1. Der Bedarf an Flächen ist von der Entwicklung der Beschäftigten abhängig

Die Beschäftigtenzahl wird - getrennt nach Branchen - auf Basis der zurückliegenden Beschäftigtenentwicklung in die Zukunft prognostiziert, wobei atypische Ereignisse in der Vergangenheit unberücksichtigt bleiben (z. B. die einmalige Neuansiedlungen eines Großbetriebs).



2. Nicht jede Branche ist ausschließlich im Gewerbe- oder Industriegebiet anzufinden

Da nicht jede Branche ausschließlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet angesiedelt werden kann, wird bei den Berechnungen zusätzlich ein Faktor verwendet, der berücksichtigt, dass sich zum Beispiel nur 30 % der Dienstleistungsbranche in Gewerbegebieten befinden.



3. Die durchschnittliche Betriebsfläche pro Beschäftigtem ist von Branche zu Branche sehr unterschiedlich

Weiterhin wird bei den Berechnungen berücksichtigt, dass je nach Branche die durchschnittliche Flächengröße pro Beschäftigtem sehr unterschiedlich ist. In der Logistikbranche sind beispielsweise 250 qm Fläche pro Beschäftigtem üblich, während es in der Dienstleistungsbranche lediglich 50 qm sind. Diese Unterschiede fließen in Form der sog. branchenspezifischen Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigter) ebenfalls in die Berechnungen ein.

Musterberechnung am Beispiel der Logistik- und Dienstleistungsbranche

	Logistik-branche	**Dienstleistungs-branche**
Anstieg der Beschäftigtenzahlen bis zum Zieljahr	1.000 Beschäftigte	1.000 Beschäftigte
	x	x
Flächenanteil der Branche in Gewerbegebieten	100 %	30 %
	=	=
Anstieg der Beschäftigten in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	1.000 Beschäftigte	300 Beschäftigte
	x	x
Flächenbedarf pro Beschäftigten in der Branche	250 m² pro Beschäftigtem	50 m² pro Beschäftigtem
	=	=
Relativer zusätzlicher Flächenbedarf in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	**25 Hektar**	**1,5 Hektar**

Abschließend werden die bereits vorhandenen, aber bisher noch nicht baulich entwickelten Gewerbeflächen in Abzug gebracht, um am Ende den absoluten Gewerbeflächenbedarf zu erhalten.

Zuletzt wird berücksichtigt, dass in neuen Gewerbegebieten Straßen und sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich sind. Das wird durch einen Zuschlag von 25 % auf den ermittelten, absoluten Gewerbebedarf einkalkuliert.

Ermittelter Gewerbeflächenbedarf bis 2037

GFRÖRER INGENIEURE

Gewerbe- und Industrieflächenprognose Gemeinde Eutingen im Gäu

Zeitraum: 2021 bis 2037 (17 Jahre) **Stand Juni 2021**

GE-Bedarf nach GIFPRO-Standardberechnung

Wirtschaftsgruppen	**1** **Anstieg der Beschäftigten bis 2037** **[Beschäftigte]**	**2** **Flächenanteil der Branche in Gewerbe-gebieten [Prozent]**	**Anstieg der Beschäftigten in Gewerbe-gebieten bis 2037 [Beschäftigte]**	**3** **Flächenbedarf pro Beschäftigten [m²]**	**Relativer zusätzlicher Flächenbedarf in Gewerbe-gebieten bis 2037 [ha]**
Verarbeitendes Gewerbe	91	100%	91	200	**1,82**
Baugewerbe	59	90%	53	75	**0,40**
Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)	10	70%	7	250	**0,18**
Logistik und Lagerhaltung	423	100%	423	250	**10,57**
Wirtschaftsnahe Dienstleistung	-3	30%	-1	100	**-0,01**
Sonstige Dienstleistungen	27	10%	3	50	**0,01**
Summe relativer Flächenbedarf in Gewerbegebieten [ha]					**12,97**

▼

Abzüglich bisher unentwickelte Gewerbeflächen [ha]	-3,36
Abzüglich aktivierbare Baulücken 25 % [ha]	-0,54
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf ohne Erschließungsflächen [ha]	9,06
zzgl. notwendiger Erschließungsflächen 25% [ha]	2,27
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf mit Erschließungsflächen [ha]	**11,33**

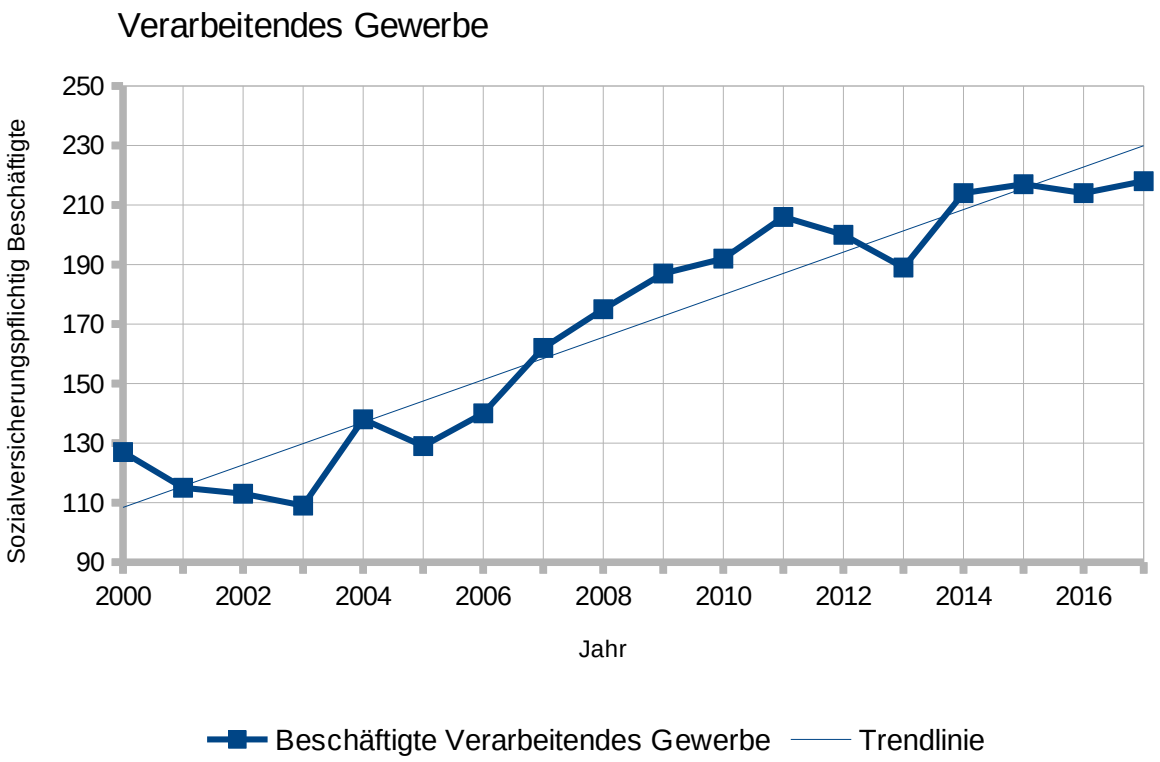
Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Agentur für Arbeit), TBS-GIFPRO (Difu 2010)
Stand 14.08.2018

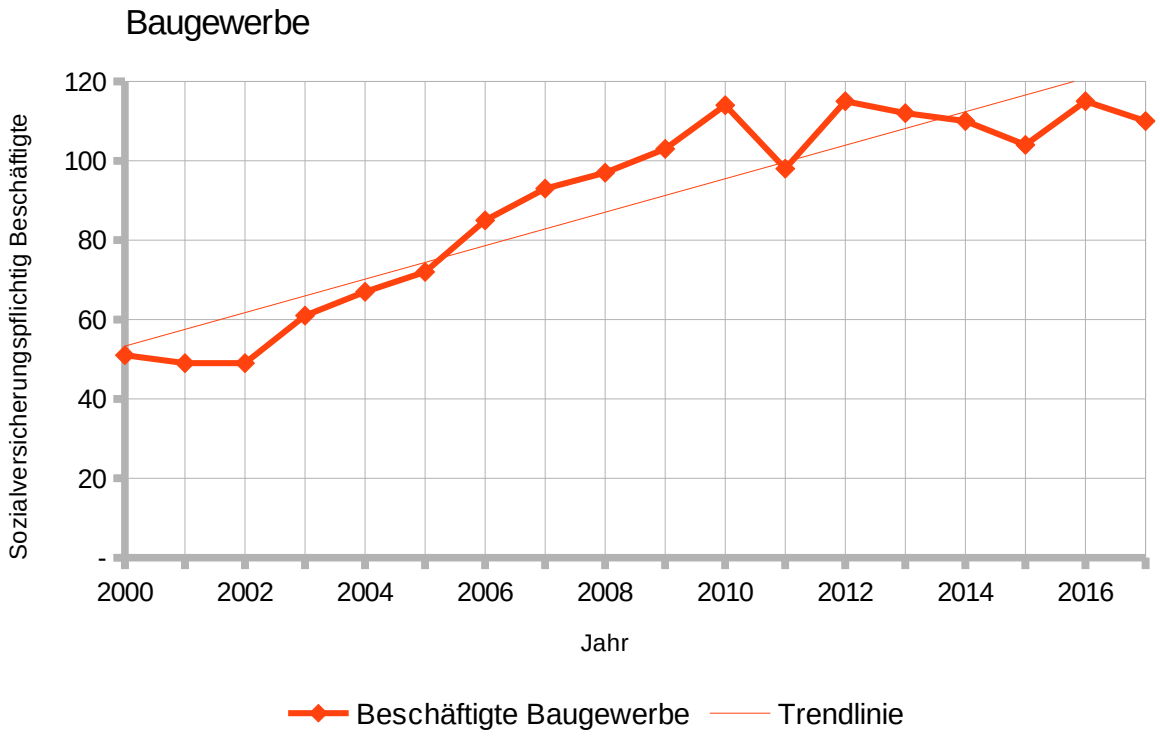
Unentwickelte Gewerbeflächen und Baulücken der Gemeinde Eutingen im Gäu mit Ortsteilen

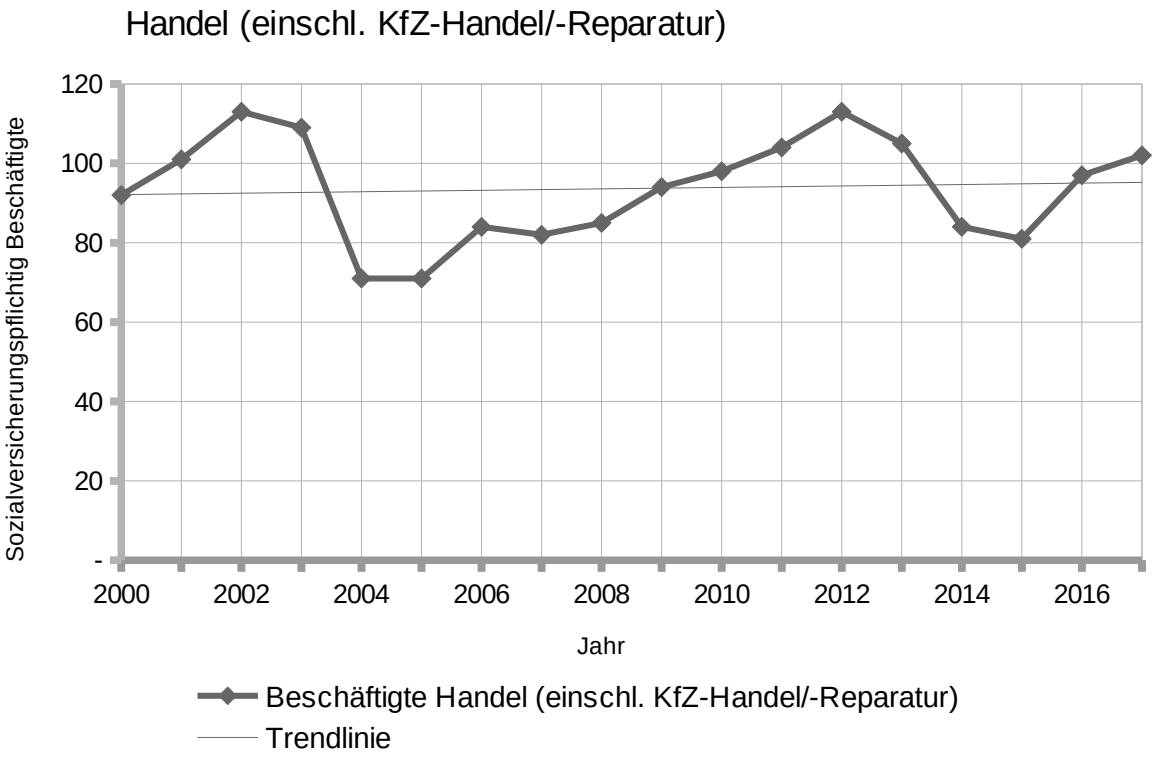
Stand Juni 2021

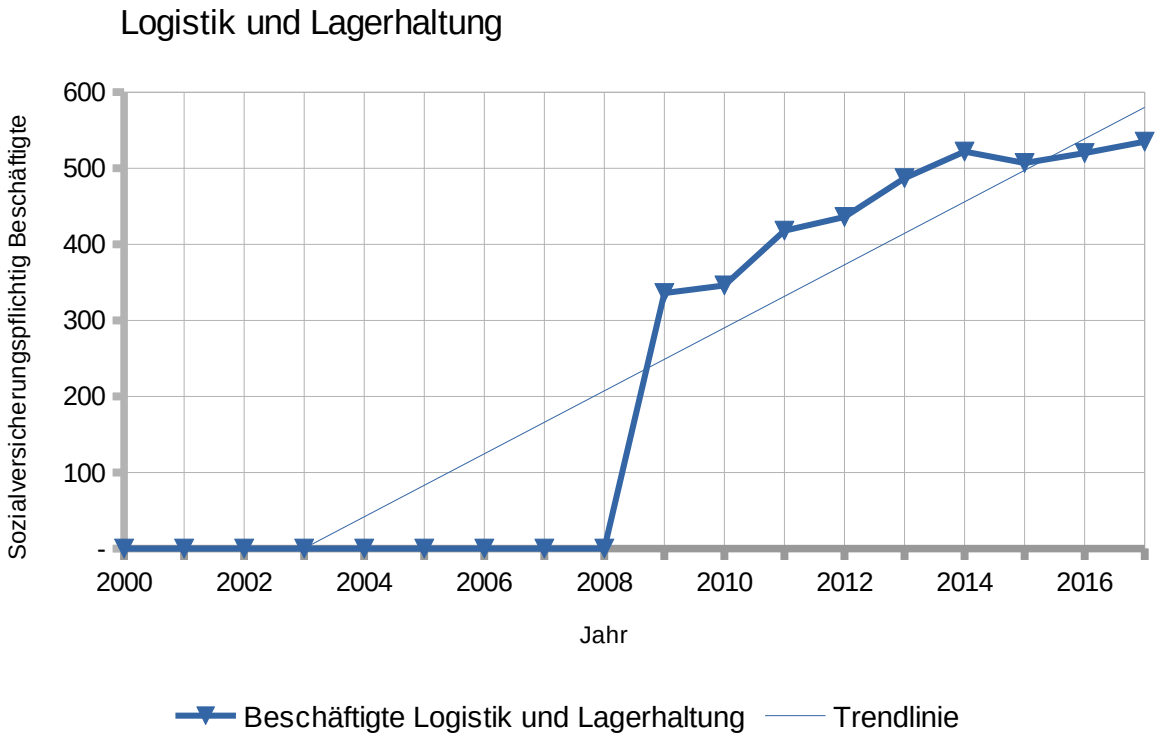
Geimende Eutingen mit Ortsteilen	Bisher unentwickelte Gewerbeflächen [ha]	Vorhandene Baulücken [ha]	Summe [ha]
Eutingen	0,00	0,15	**0,15**
Rohrdorf	0,00	1,96	**1,96**
Weitingen	3,36	0,04	**3,41**
Bisher unentwickelte Gewerbeflächen [ha]	**3,36**	**2,16**	**5,52**

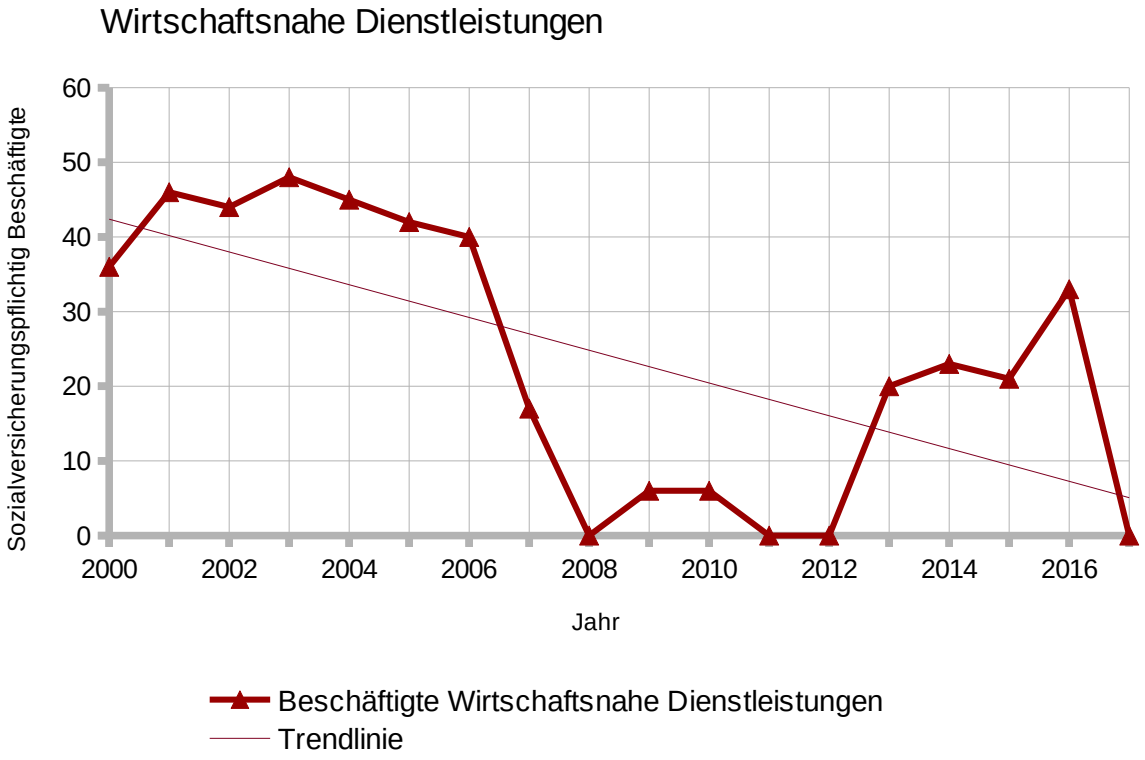
Statistik: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in Eutingen im Gäu
(Agentur für Arbeit, Stand 11.01.2018 und 16.05.2018)

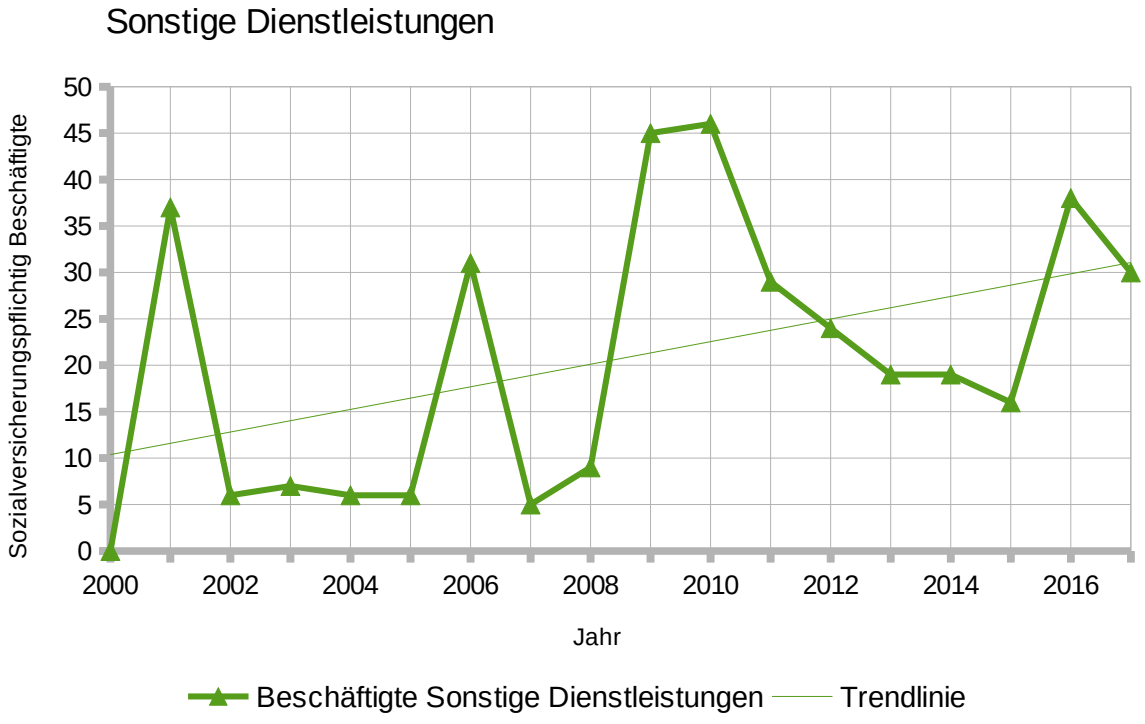


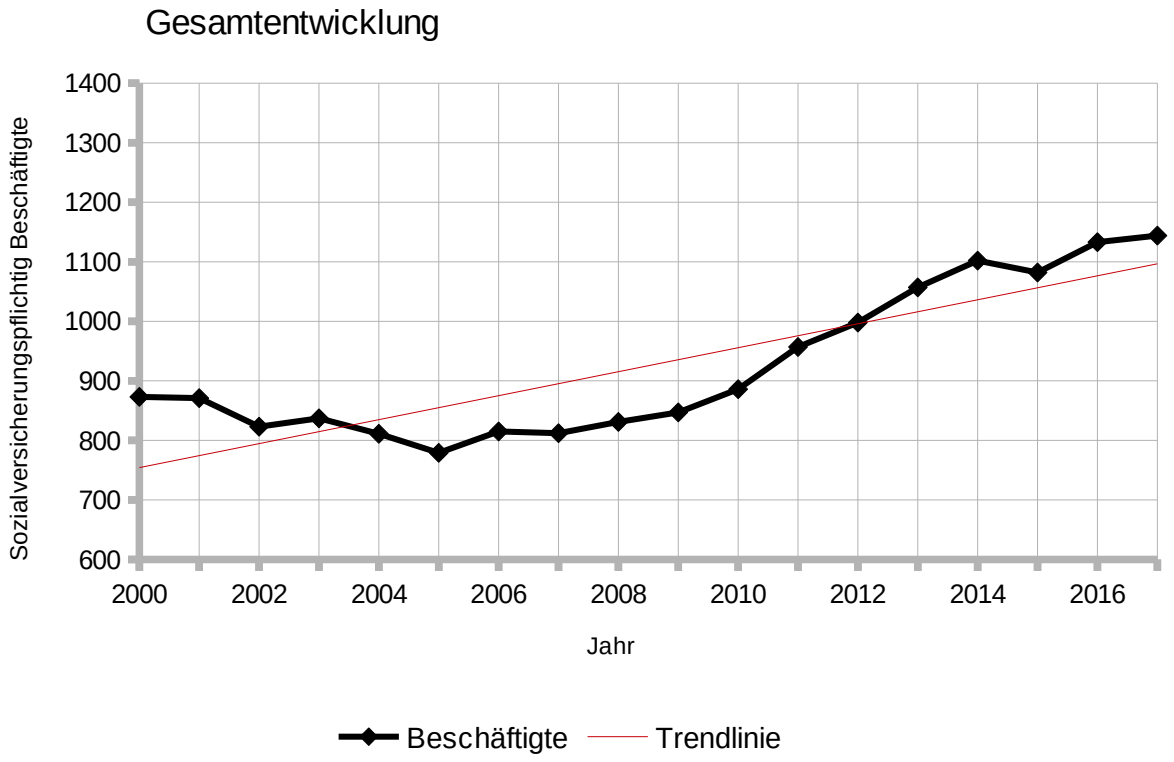



Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
120
100
80
60
40
20
-
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Handel (einschl. KfZ-Handel/-Reparatur)
Trendlinie


Logistik und Lagerhaltung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
600
500
400
300
200
100
-
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Logistik und Lagerhaltung
Trendlinie


Wirtschaftsnahe Dienstleistungen
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
60
50
40
30
20
10
0
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Wirtschaftsnahe Dienstleistungen
Trendlinie


Sonstige Dienstleistungen
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
50
45
40
35
30
25
20
15
10
5
0
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte Sonstige Dienstleistungen
Trendlinie


Gesamtentwicklung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
1400
1300
1200
1100
1000
900
800
700
600
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
Jahr
Beschäftigte
Trendlinie

Übersicht der vorhandenen
- bisher noch unentwickelten -
Gewerbeflächen und Baulücken

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM EUTINGEN - GEMARKUNG EUTINGEN

EUTINGEN

Alter Steinweg

Siemensstraße

Daimlerstraße

Hertzstraße

Stadtherrenstraße

Schelmengrabenweg

Hopfenweg

Am Sportplatz

Lettstaffel

Dorfwiesen

Palmengasse

Akermann-Weg

Stolzenegert

Weiherwiesen

Sportanlage

Grundwiesen

Burgweg

Kopf

Hundsbühl

esseltal

ichten

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Eutingen
Gemarkung Eutingen

Objektname	Info	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen		113634 m²
Gewerbeflächen gesamt		113634 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Eutingen

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	1546 m²	3 Stück
Summe:	1546 m²	3 Stück

Umwandlung Gewerbe
Gemarkung Eutingen

Objektname	Info	Fläche
	auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstraße etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen	9683.72 m²
Summe:		9683.72 m²

bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)

Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum

Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden

Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung

auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen

Gewerbeflächen im FNP 1996

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Eutingen

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab: 1 : 2.500

Projektnummer: 12165
Plannummer: 12165-GE/EU-euti_1.2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	24.05.17	Arbeitsplan nach Gespräch mit BM Jöchle am 23.05.2017	
SF/AP	21.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE

N

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM EUTINGEN - GEMARKUNG ROHRDORF

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Eutingen
Gemarkung Rohrdorf

Objektname	Fläche
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	202101 m²
Gewerbeflächen gesamt	202101 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Rohrdorf

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	19619 m²	4 Stück
Summe:	19619 m²	4 Stück

bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)

Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum

Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden

Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung

auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen

Gewerbeflächen im FNP 1996

ROHRDORF

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Rohrdorf

0m 25m 50m 100m 150m 250m

Maßstab:	1 : 2.500
Projektnummer:	12165
Plannummer:	12165-GE/EU-rohr_1.2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	24.05.17	Arbeitsplan nach Gespräch mit BM Jöchle am 23.05.2017	
SF/AP	21.06.21	Aktualisierung	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

TEILVERWALTUNGSRAUM EUTINGEN - GEMARKUNG WEITINGEN

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG BESTAND

Gewerbeflächen Eutingen
Gemarkung Weitingen

Objektname	Fläche
Bisher unentwickelte und ungenutzte Gewerbeflächen	33643 m²
Entwickelte und genutzte Gewerbeflächen	47020 m²
Gewerbeflächen gesamt	80663 m²

Gewerbe Baulücken
Gemarkung Weitingen

Objektname	Fläche	Anzahl
vorhandene Baulücken in bereits entwickelten Gewerbeflächen	440 m²	1 Stück
Summe:	440 m²	1 Stück

- bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke oder kurz vor der Bebauung stehende Grundstücke (Gebäude, Lagerflächen, Parkplätze etc.)
- Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. bereits im Betriebseigentum
- Optionsflächen für bestehende Gewerbebetriebe, i.d.R. Vorkaufsrecht o.ä. vorhanden
- Flächen im Umlegungsverfahren mit konkreter Flächenreservierung
- auf Grund von übergeordneten Planungen (Umgehungsstrasse etc.) nicht realisierbare Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen im FNP 1996

WEITINGEN

Röte · Talwegle · Lützental · Dietrichsbühl · Hanfwegle · Ergenzinger Weg · Wasen · Hespeler · Rohrdorfer Weg · Breiter Weg · Hinter dem Kirchhof · Unter dem Wasen · Bleringer Weg · Hinter dem großen Garten · Seite · Hinter dem Dorf · Hinterer Steig · Moltenäcker · Schießmauer · Sportanlage · Auchtert · Obere Auchtert · Untere Auchtert · Börstinger Steig · Hälenhalde · Lagerplatz · Brache · Nadelholz

Ergenzinger Straße · Rohrdorfer Straße · Weitenburger Straße · Hauptstraße · Talstraße · Kirchhofstraße · Kirchgasse · Bleringer Straße · Schulstraße · Bergstraße · Gartenstraße · Im Winkel · Obere Gasse · Über dem Bürgle · Hinterer Steig · Hinterdorfweg · Hinterdorfgasse · Hinterdorfstraße · Hinterdorfsteige · Hinterdorfsteigle · Hinterdorfsteigweg · Hinterdorfsteigwegle · Hinterdorfsteigwegleweg · Hinterdorfsteigwegleweglein · Hinterdorfsteigwegleweglein · Hinterdorfsteigwegleweglein

GEWERBE-BEDARFSERMITTLUNG
BESTAND

Weitingen

Maßstab: 1 : 2.500	Projektnummer: 12165 Plannummer: 12165-GE/EU-weit_1.3

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Gr/Gf	04.04.17	Arbeitsplan Flächen und Baulücken	
SF/AP	24.05.17	Arbeitsplan nach Gespräch mit BM Jöchle am 23.05.2017	
SF/AP	21.06.21	ohne Änderungen	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0