

Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N.

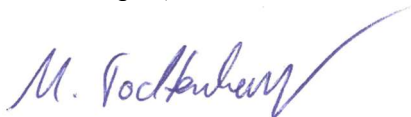
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 100. ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN

im Bereich des Bebauungsplanes

„Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81,
Autobahnkreuz Ost Empfingen“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Aufgestellt
Hermaringen, 20.06.2026



Martin Todtenhaupt, B.Sc.

Fachbereichsleiter
Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung



G A N S L O S E R

Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 2 von 13

Bearbeitung:

Projektnummer 218.09837.00

Martin Todtenhaupt, B.Sc.

Fachbereichsleiter

Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 3 von 13

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	4
1. Ablauf des Verfahrens	4
2. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung	7
3.1. Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	7
3.2. Förmliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	8
3.3. Erneute förmliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	9
4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante	10



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB) ist der wirksamen Änderung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass der Planaufstellung

Die Große Kreisstadt Horb a. N. und die Gemeinde Empfingen beabsichtigten, auf der Gemarkung Empfingen sowie der Gemarkung Wiesenstetten unmittelbar an der Bundesautobahn A 81 nordöstlich der Autobahnanschlussstelle Empfingen gemeinsam ein interkommunales Gewerbegebiet auszuweisen.

Mit der Planung wird dem Ziel Rechnung getragen, die hohe Verkehrsbelastung durch weite Pendlerverkehre insbesondere im Berufsverkehr in benachbarte Regionen durch eine stärkere Arbeitsplatzkonzentration zu verringern. Es sollen mit den Neuansiedlungen von Unternehmen wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden, die den regionalen Wirtschaftsstandort stärken. Eine Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs der gesamten vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VG) Horb a. N. bis zum Jahr 2037 zeigt einen positiven Bedarf der beteiligten Gemeinden Horb a. N., Empfingen und Eutingen i. G. für die Ausweisung neuer, attraktiver Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage.

Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81, Autobahnkreuz Ost Empfingen“ durch den gegründeten Zweckverband Kommunalpark Stuttgart Singen A81 notwendig.

Der gültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. weist den Planbereich des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81, Autobahnkreuz Ost Empfingen“ als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft aus. Die Planungen sehen in diesem Bereich jedoch gewerbliche Flächen in Verbindung mit Erschließungs- und Grünflächen vor. Der Bebauungsplan kann daher nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan geändert und die Darstellungen angepasst werden.

1. ABLAUF DES VERFAHRENS

Der Gemeinsame Ausschuss der VG Horb a. N. hat am 12.12.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81, Autobahnkreuz Ost Empfingen“ gem. § 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 06.11.2020.

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 20.10.2020 gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 04.02.2025 gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.



In Folge der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Ergänzungen und Überarbeitungen in den Planunterlagen (u. a. Ergänzung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Aktualisierung von Flächenangaben, Konkretisierungen/Anpassungen zum Ausgleich sowie Ergänzen von Steckbriefen zum forstrechtlichen Ausgleich im Umweltbericht mit Anlagen; Redaktionelle Anpassungen in der Begründung) notwendig, welche nach Abwägung eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB nach sich zog.

Die Beteiligungen der Bürger und Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten, wie in Punkt 3 beschrieben.

Am 14.04.2026 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange festgestellt. Im Anschluss daran wurden die Verfasser der abwägungsrelevanten Stellungnahmen über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet.

Mit Bescheid vom 22.05.2026 wurde die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt erteilt. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 19.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht womit diese rechtswirksam geworden ist.

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung wurde gefertigt.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81, Autobahnkreuz Ost Empfingen“ wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen betreffend der Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wurde ebenso eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen betreffend der Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Nach Abstimmung mit der Projektgruppe und Stellungnahmen des Landratsamts sowie der höheren Forstbehörde, bezieht sich die Umweltprüfung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans auf die Flächen des Bebauungsplans, um die Bestandssituation und die Planung möglichst detailliert darzulegen. Demnach hat der Umweltbericht auf Ebene des Flächennutzungsplans die Detailtiefe der Bebauungsplanebene. Der betrachtete Flächenumgriff entspricht dabei dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans, welcher aufgrund von Waldflächen, in denen aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen notwendig sind, größer ist als die dargestellte Fläche im Flächennutzungsplan.



Durch den geplanten Eingriff ergab sich auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans ein Ausgleichsbedarf von -2.410.460 Ökopunkten. Dieses Defizit konnte auf Flächennutzungsplanebene nicht vollständig ausgeglichen werden. Auf Bebauungsplanebene werden für den vollständigen Ausgleich weitere Maßnahmen festgesetzt.

Im Ergebnis stellen beide Umweltberichte dar, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der jeweils beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz als auch für Natur und Landschaft keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen absehbar sind.

Folgende Maßnahmen wurden beschrieben:

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen (planintern und -extern)
- Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- Ausgleichsmaßnahmen (planintern und -extern)
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Folgende umweltbezogene Beiträge bzw. Gutachten wurden erstellt und liegen vor:

- Umweltbericht / Umweltprüfung, Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS 81, Autobahnkreuz Ost Empfingen“, Pustal Landschaftsökologie und Planung, vom 28.07.2025, in geänderter Version vom 17.10.2025, ergänzt 03.03.2026, Pfullingen.
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, Anlage 6 zum Umweltbericht, Pustal Landschaftsökologie und Planung, vom 28.07.2025, Pfullingen.
- Forstrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Anlage zum Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9 – 11 Landeswaldgesetz (LWaldG), Anlage 7 zum Umweltbericht, Pustal Landschaftsökologie und Planung, vom 28.07.2025, in geänderter Version vom 17.10.2025, ergänzt 03.03.2026, Pfullingen.
- UVP-Bericht Waldumwandlung gemäß UVPG, Anlage 11 zum Umweltbericht, Pustal Landschaftsökologie und Planung, vom 28.07.2025, in geänderter Version vom 17.10.2025, ergänzt 03.03.2026, Pfullingen.



3. **ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG**

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Details können dem abschließenden Beschluss des Gemeinderats vom 14.04.2026 mit der zugrundeliegenden Abwägung zur Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen entnommen werden.

Die genauen Inhalte der Stellungnahmen können der Abwägungstabelle und den Originalstellungnahmen entnommen werden.

3.1. **Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Unterrichtung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Zeitraum vom 16.11.2020 bis zum 16.12.2020.

Die eingereichten Stellungnahmen beinhalteten Hinweise zu folgenden Bereichen:

- Bedarf und Dimension Gewerbefläche
- Berufspendler
- Standortwahl
- Fehlende Gutachten (Verkehr- und Schallgutachten)
- Verkehr (Verkehrsverteilung PKW und Schwerverkehr, potenzielle Durchgangsverkehre, Ansiedlung Tankstelle, Planung der Ostumfahrung, Berufspendel- und Lieferverkehr)
- Präsentation zum Thema Schalltechnische Untersuchung (Lärmemittenten, Zulässigkeit Industriegebiete, Vorbelastung Wiesenstetten, Lärmschutzwand, Schallmessungen, Schallschutzmaßnahmen auf Dächern innerhalb Gewerbefläche)
- Verortung Ausgleichsmaßnahmen
- Sicherheitsaudit

Die frühzeitige **Behördenbeteiligung** gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.11.2020 bis zum 23.12.2020 statt. Die eingereichten Stellungnahmen beinhalteten Hinweise zu folgenden Bereichen:

- Versorgung (Strom, 110-kV-Leitungen, Gas)
- Ziele und Grundsätze des LEP (Methodik Standortauswahl und Alternativenprüfung, Berechnung Gewerbeflächenbedarf und Bedarfsbegründung, Erholungswald Stufe 2, überregional bedeutsamer Landschaftsraum)
- Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz, Änderung Regionalplan)
- Beteiligungsverfahren (Beteiligung der örtlichen Schulleitung, überregionale Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)



- Natur- und Artenschutz (FFH-Lebensraumtyp, gesetzlich geschützte Biotope, bestehende Kompensationsmaßnahme, potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Amphibien- u. Arthropodenarten, potenzielle Betroffenheit der Feldlerche)
- Wasserrecht (Kommunale Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Vorkommen zementangreifendes Grundwasser)
- Bilanzierung Schutzgut Boden und Ausgleichsmaßnahmen
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Forst (Sturmwurfgefahr, Waldabstand, Waldumwandlungserklärung, forstrechtlicher Ausgleich, Eigentumsverhältnisse Wald, Waldbiotope, öffentlicher Belang der Walderhaltung, Minimierungsmöglichkeiten der Waldinanspruchnahme, Umweltverträglichkeitsprüfung)
- Verkehr (Baulastträgerschaft für Randstraße (K 4768), Anschluss/Anbindung der Randstraße an die B 463 und die K 4768, Linksabbiegestreifen, Anbauverbotsstreifen)
- Brandschutz (Löschwasserversorgung, Löschwasserentnahmestellen, Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge)
- Geotechnik, Mineralische Rohstoffe (geotechnisches Gutachten, Vorkommen Gipsstein)
- Flächenangabe Gewerbefläche
- Denkmalschutz (Listenfläche, archäologische Voruntersuchungen, archäologische Funde oder Befunde)
- Isolierung Biotope auf Flst. 3012, Gemarkung Empfingen

3.2. **Förmliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 24.02.2025 bis 28.03.2025 durchgeführt. Während dieses Beteiligungsschrittes, sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Unterlagen standen während des Auslegungszeitraums im Internet und bei der Stadtverwaltung Horb a. N. sowie der Gemeinde Empfingen zur Verfügung. Eine Informationsveranstaltung fand nicht statt.

Die Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 durchgeführt.

Die wesentlichen Hinweise betreffen folgende Bereiche:

- Ziele und Grundsätze des LEP (Waldinanspruchnahme und Ausgleichsflächen, Rücknahme gewerbliche Bauflächen „Hohlgasgrund“ und „Bergwiesenäcker II“)
- Entwässerung
- Bodenschutz
- Geotechnik, geotechnisches Gutachten
- Forst (Bodenschutzwald, Erholungswald Stufe 2, öffentlicher Belang der Walderhaltung, Waldumwandlungserklärung, forstrechtlicher Ausgleich, forstrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Waldumbaumaßnahmen/-flächen,



Rekultivierungs- und Wiederaufforstungskonzept, Eigentumsverhältnisse Wald, Sturmwurfgefahr, Waldabstand)

- Umweltverträglichkeitsprüfung
- Beteiligungsverfahren (Beteiligung Landeswaldverband und anerkannte Naturschutzvereinigungen)
- Festsetzung Wald im Bebauungsplan
- Gestaltung Gewerbegebiet (Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, flächensparende Konzepte, Mobilitätskonzept, Klimaangepasste Planung)
- Verkehr (Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone, bauliche Anlagen entlang der Autobahn, geplanter Neuanschluss an B 463)
- Archäologischer Kulturdenkmalschutz
- Natur- und Artenschutz (Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme zu Amphibien, Steckbriefe zu potenziellen Aufforstungsflächen)
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen ergaben sich Änderungen der Entwurfsunterlagen, die eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB notwendig machten. Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den Umweltbericht und die Begründung.

3.3. Erneute förmliche Unterrichtung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die erneute Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 11.08.2025 bis 19.09.2025 durchgeführt.

Die eingereichten Stellungnahmen beinhalteten Hinweise zu folgenden Bereichen:

- Verkehrskonzept

Die Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 07.08.2025 bis 19.09.2025 durchgeführt.

Die wesentlichen Hinweise betreffen folgende Bereiche:

- Natur- und Artenschutz (Umweltbericht, Ausführung des Artenschutzes, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Niederschlagsentwässerung, Entwässerung über Schinderbachgraben
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Forst (Forstrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Ersatzaufforstungen, Waldumbaumaßnahmen, Ausgleichsfläche)
- Belange des ortsansässigen Handwerks



Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden entweder entsprechend befolgt und gegebenenfalls redaktionell eingearbeitet oder waren hinfällig, da sie sich bei genauerer Betrachtung als gegenstandslos erwiesen. Eine erneute Offenlage war nicht erforderlich.

4. **ERGEBNIS DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND BEGRÜNDUNG DER GEWÄHLTEN PLANVARIANTE**

Im Rahmen der Planung des interkommunalen Gewerbegebiets wurden mehrere Standortalternativen durch das Büro Gfrörer Ingenieure, Empfingen geprüft. Die Standortalternativenprüfung mit Stand vom 06.03.2023 ist den Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung als Anhang beigelegt.

Es wurden die folgenden potenziellen Standorte untersucht: Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain“, Optionsfläche GE 2 „Zeisel“, Optionsfläche GE 3 „Eichle“. Vom Regionalverband wurde darüber hinaus gefordert, die Optionsfläche zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ und den bestehenden Siedlungsflächen / Wohnbauflächen GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“ zu untersuchen.

Die Standortvorschläge sind in der folgenden Abbildung dargestellt und werden anschließend tabellarisch gegenübergestellt.

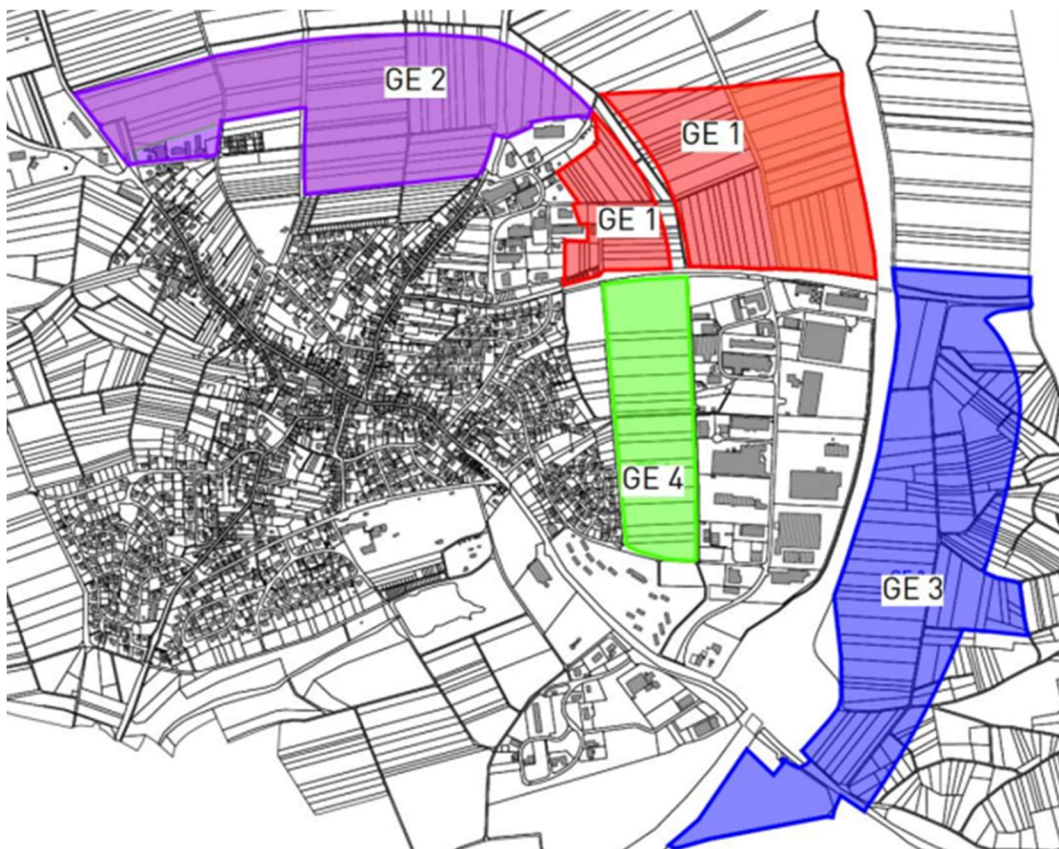


Abbildung 1:

Gesamtübersicht Standortalternativenprüfung GE 1 – GE 4

(Quelle: Standortalternativenprüfung vom Büro GFRÖRER Ingenieure mit Stand vom 06.03.2023)



Keiner der Standorte beinhaltet Schutzgebietsflächen. Bei allen Optionsflächen sind Landwirtschaftliche Flächen betroffen und es liegen kleinparzellige Eigentumsverhältnisse vor.

Tabelle 1: Grobbewertung / Vergleich der Standortvorschläge durch das Büro Gfrörer

	Optionsfläche GE 1 „Stocken / Langenrain“	Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	Optionsfläche GE 3 „Eichle“	Optionsfläche GE 4 „Osterbach / Felsenäcker“
Flächengröße	ca. 34,2 ha, ca. 27,4 ha netto	ca. 35,2 ha ca. 28,2 ha netto	ca. 52 ha, ca. 33 ha netto	ca. 15,4 ha ca. 12,32 ha netto
Lage zum Ortskern	nordöstlich	nördlich	östlich	östlich
Topografie	mäßig	mäßig	mäßig	schwer
Siedlungsabstand/Lärmemissionen	mittel - groß	gering - mittel	groß	gering
Stadtplanerische Alternativen Prüfung	+	-	0	-
Land- & Forstwirtschaft	Vorrang- & Vorbehaltsgebi- et Landwirtschaft des RPNSW, <i>Regionalplanän- derung erforderlich</i>	Vorbehaltsgebi- et Landwirtschaft des RPNSW, <i>keine Regionalplanän- derung</i>	Vorranggebiet Landwirtschaft des RPNSW, Wald (textliche Festlegung des RPNSW), <i>Regionalplanän- derung erforderlich</i>	keine Ausweisung <i>keine Regionalplanän- derung</i>
Regionaler Grünzug	nein	Regionalplanän- derung erforderlich	Regionalplanän- derung erforderlich	nein
Landschaftsbild, Fernwirkung	Verbindung bestehender Gewerbegebiet- e, entlang der Autobahn. mittel - hoch	Verbindung bestehender Gewerbegebiet- e. mittel - hoch	Neuansatz östlich entlang der Autobahn in Verbindung mit Umgehungsstra- ßentrasse. mittel	Verbindung bestehender Gewerbegebiet- e. gering
Ausgleichsbedarf	gering	gering	mittel	mittel
Äußere Erschließung Verehr ohne Ortsumgehung	Anbindung an übergeordnete s Straßennetz, (K-4768) und	Anbindung an übergeordnete s Straßennetz, (K-4767, L-396), Verbindung	Anbindung an übergeordnetes Straßennetz (B- 463, K-4768), neue äußere	Anbindung an übergeordnete s Straßennetz, (K-4768) und Robert-Bosch-



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 12 von 13

	Robert-Bosch-Str.	hauptsächlich durch Ortslage.	Erschließungsstr. erforderlich, aber Entlastung Knotenpunkt L410.	Str., neue äußere Erschließungsstr. erforderlich.
Äußere Erschließung Schmutzwasser, Trennsystem	Sammler zum Netz GE "Autobahn-Kreuz" und Wiesenstetter Str." erforderlich. Freie Kapazität prüfen!	Sammler zum Netz „Horber Straße“ erforderlich. Freie Kapazität prüfen!	Sammler zum Netz „Haigerlocher Str.“, Teilflächen im Freispiegelgefälle, Teilflächen über Drucksysteme. Kapazität prüfen!	Die vorhandene Netzstruktur ist bereits im Bestand überlastet.
Entwässerung im Mischsystem (eher nicht realisierbar)	Vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschlusssammlern und Regenwasserbehandlung.	Vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschlusssammlern und Regenwasserbehandlung.	Vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschlusssammlern und Regenwasserbehandlung. Für Teilflächen nicht möglich.	Vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschlusssammlern und Regenwasserbehandlung.
Äußere Erschließung Niederschlagswasser Niederschlagswasser	Retention erforderlich. Ableitung nur durch Bestand mit neuem RW-Kanal möglich.	Retention erforderlich. Ableitung Richtung „Rotwiesen“.	Retention erforderlich. Ableitung nur durch Bestand mit neuem RW-Kanal möglich.	Retention erforderlich. Ableitung nur durch Bestand mit neuem RW-Kanal möglich.
Regenwasserbehandlung	ggf. erforderlich	ggf. erforderlich	ggf. erforderlich	ggf. erforderlich
Einschätzung der Realisierbarkeit	mittelfristig	mittelfristig	mittelfristig	mittelfristig
Verfügbarkeit der Grundstücksflächen	Kleinparzellige Eigentumsverhältnisse, überwiegend privat.	Kleinparzellige Eigentumsverhältnisse, überwiegend privat.	1/3 im öffentlichen Eigentum.	Kleinparzellige Eigentumsverhältnisse, überwiegend privat.
Entwicklungsmöglichkeiten	+	+	0	+

Gewählt wurde das Plangebiet für die Optionsfläche GE 3 „Eichle“, in dessen Folge die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig wurde.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite **13** von **13**

Insbesondere aufgrund der möglichen Anbindung an die vorgesehene Nordumfahrung der Ortschaft Empfingen wurde diese Variante gewählt. Eine Belastung des Siedlungsbereiches durch zusätzlichen Verkehr und Gewerbeemissionen wird dadurch vermieden. Durch den Aufbau eines getrennten Entwässerungssystems ist die Auslastung der Bestandskanäle im Gemeindegebiet nicht relevant und dadurch insgesamt sehr vorteilhaft. Die Möglichkeit eine Fläche von 33 ha zu überplanen, bietet die Chance langfristig den Gewerbeflächenbedarf der beiden Partnergemeinden zu decken und den Flächenverbrauch an anderen Standorten zu vermeiden.