

Stadt Waldenbuch

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

BONHOLZ III – 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

vom 25.03.2024

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Zusammenfassende Erklärung
- 2 Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange
- 4 Verfahren
- 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

1 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und
- die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Waldenbuch ist die Heimat der weltweit bekannten Ritter Sport Schokolade der Firma Alfred Ritter GmbH & Co. KG. Das bereits seit 1930 in Waldenbuch ansässige Unternehmen hat seinen Hauptstandort im Aichtal. Dort sind weitere Entwicklungsmöglichkeiten über den Bestand hinaus, aufgrund der Nähe zu ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten und des Landschaftsschutzgebietes, für die Zukunft nur eingeschränkt möglich. Um der Firma die Ansiedlung eines zweiten Standorts in Waldenbuch zu ermöglichen, wurde bereits im Jahr 2014 der Bebauungsplan „Bonholz III – 1. Änderung“ aufgestellt, der am 22.08.2014 in Kraft getreten ist. Es handelt sich bei der Nutzung um eine gewerbegebiets-/industriengebietstypische Nutzung, die jedoch dahingehend konkretisiert wurde, dass nur eine Schokoladenfabrik zulässig ist.

Aufgrund zeitlicher Prozesse, sich änderndem Bedarf und bautechnischen Veränderungen wünscht das Unternehmen im Gewerbegebiet Bonholz eine Erweiterung der Flächen in Richtung Osten, über den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bonholz III, 1. Änderung“, hinaus.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll für die ortsansässige Firma Alfred Ritter GmbH & Co. KG Planungssicherheit für eine mittelfristige Betriebserweiterung geschaffen werden. Eine zukünftige Betriebserweiterung dient der Sicherung der wirtschaftlichen Selbstständigkeit und soll dauerhaft zum Wachstum der Firma Alfred Ritter GmbH & Co. KG führen.

Die Bebauungsplanänderung trägt dazu bei, die Zukunftsfähigkeit der Firma mit einem 2. Standort in Waldenbuch sicherzustellen. Dabei spielt, wie auch bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bonholz III – 1. Änderung“, die Topographie bzw. Einsehbarkeit der Grundstücke ebenso eine wichtige Rolle, wie die Umweltverträglichkeit.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der **Umweltbericht** zum Bebauungsplan „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ (Stand: Erneuter Entwurf vom 06.07.2023, StadtLandFluss, Nürtingen, 10.07.2023), die Anlage „**Klimaschutz und lokalklimatische Auswirkungen**“ (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 04. Juli 2023) sowie die „**Relevanzprüfung und Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes**“ (StadtLandFluss, Nürtingen, in Zusammenarbeit mit Stauss und Turni, Tübingen, 06.07.2021) sind Teil der Begründung.

Im **Umweltbericht** wurden artenschutzrechtliche Konflikte ermittelt, die vor allem auf die Funktion der Ackerflächen als Bruthabitat für **Feldlerchen** sowie die Ansiedlung von **Zauneidechsen** im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Bonholz III – 1. Änderung“ und die Nutzung der Feldhecke als Bruthabitat für verschiedene Vogelarten, insbesondere die **Goldammer**, zurückzuführen sind. Diesen Konflikten kann mit entsprechenden Maßnahmen begegnet werden.

Für die im Plangebiet lebenden **Zauneidechsen** werden Ersatzhabitats an den Rändern des Plangebiets geschaffen, in welche die Tiere umgesiedelt werden. Gleichzeitig erfüllen diese Habitatflächen die Ansprüche der **Goldammer** an Bruthabitats.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Bruthabitats für die **Feldlerche** ist die Anlage von Bracheflächen vorgesehen.

Im Bebauungsplan werden **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** festgesetzt. Hierzu zählen u.a. Schutzmaßnahmen für das anfallende Bodenmaterial, Bauzeitenregelungen zum Schutz von Brutvögeln, der Schutz der Zauneidechsen sowie der Schutz vor einer Einwanderung von Amphibien aus dem südlich gelegenen Waldgebiet für eine Minimierung des Eingriffs. Die Verwendung versickerungsoffener Beläge bei Stellplätzen und Teilen der Hoffläche reduziert den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Grundwasser. Mit einer Entwässerungskonzeption soll der Eingriff in die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser minimiert werden. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen minimiert den Eingriff für Insekten und Fledermäuse, zudem sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasscheiben und zur Vermeidung von Kleintierfallen vorgesehen.

Für den nach Anrechnung sämtlicher Maßnahmen verbleibenden Kompensationsbedarf werden die erforderlichen **Ökopunkte** von einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Waldenbuch abgebucht. Es handelt sich dabei um die Renaturierungsmaßnahme an der Aich, Bereich Brücke an der Alfred-Ritter-Straße.

Mit den genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird der mit dem Bebauungsplan verbundene **Eingriff vollständig kompensiert**. Der **Umweltbericht** mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist Anlage zum Bebauungsplan.

In einer ergänzenden fachlichen Stellungnahme zum Thema „**Klimaschutz und lokalklimatische Auswirkungen**“ wird festgehalten, dass es sich bei dem Plangebiet derzeit um ein unbebautes Offenland handelt und damit Freilandbiotop eine Kaltluftentstehungsfläche, auf der sich aufgrund des weitgehend ebenen Geländes auch Kaltluft sammelt, randlich jedoch in das Aichtal abfließt. Jedoch besteht für den Großteil des Plangebietes bereits heute vergleichbares Planungsrecht, sodass durch das Vorhaben der Überplanung einer ausgewiesenen Sondergebietsfläche und der Erweiterung des Plangebietes nur eine geringe zusätzliche Versiegelung eintritt. Entsprechend gering sind die nachteiligen

Auswirkungen des Vorhabens auf das Kleinklima, insbesondere die Kaltluftversorgung der Siedlungsbereiche von Waldenbuch im Aichtal.

Zudem verringert der mit dem Bebauungsplan festgesetzte Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen und die Begrünung mit einer freiwachsenden Hecke (Feldhecke) mit Mulde sowie die Dachbegrünung das Aufheizungspotential der Bebauung und sorgt durch die Verdunstung der Pflanzen für einen Temperatenausgleich und mindert die absehbare klimawandelbedingte Temperaturerhöhung.

Das Vorhaben ist somit auch in Bezug auf das Lokalklima **nicht mit erheblichen Nachteilen verbunden**. Es berücksichtigt den Klimaschutz und die Klimaanpassung bestmöglich und steht somit im Einklang mit den rechtlichen Anforderungen zum Schutz der Lokalklimas und an die Klimaanpassung. Die Planungsentscheidung beruht auf einer **umfassenden Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**.

Zudem wurde im Rahmen einer **Relevanzprüfung und Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes** geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, die es ausschließen, dass der Bebauungsplan umgesetzt werden kann und er deshalb nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass die **Verbotstatbestände** nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität **nicht erfüllt werden**. Die **Untersuchung** ist Anlage zum Bebauungsplan.

Weitere Gutachten die für das Gebiet „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ erstellt wurden und Anlage zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften sind:

- Stadt Waldenbuch, **Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung** zum B-Plan Bonholz III, 2. Änderung und Erweiterung, Bernard Gruppe, Aalen, 20.10.2020,
- Stadt Waldenbuch, Bebauungsplan „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“, **Schalltechnische Untersuchung**, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 01. März 2021,
- Stadt Waldenbuch, Bebauungsplan „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ **Geruchsimmisionsprognose**, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 01. März 2021,
- **Ingenieurgeologisches Gutachten** – Finale Fassung – Projekt: Erweiterung Bonholz III in 71111 Waldenbuch, Gutachten Nr. 62473, Institut Dr. Haag GmbH, Kornwestheim, 29.04.2020,
- **Stellungnahme** zum BV: Erweiterung Bonholz III, **Grundwassererkundung**, Projekt Nr. 62473, Institut Dr. Haag, Kornwestheim, 07.12.2020.

4 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am **22.10.2019** hat der Gemeinderat den Beschluss zur **Aufstellung** des Bebauungsplans „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie die gleichzeitige Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) gefasst.

Erneuter Aufstellungsbeschluss

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am **16.03.2021** hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ gem. §2 Abs. 1 BauGB zusammen mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 LBO **erneut aufzustellen**. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde gefasst, da der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung um den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bonholz III – 1. Änderung“ vergrößert wurde. Dies wurde notwendig, da bei ersten artenschutzrechtlichen Begehungen u.a. Zauneidechsen an der Straße „Im Meißel“ innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bonholz III - 1. Änderung“ gefunden wurden. Die Ersatzmaßnahmen sollen an den Fundstellen realisiert werden. Um die Umsetzung gewährleisten zu können, wurde der Geltungsbereich entsprechend vergrößert (von ca. 2,49 ha auf ca. 5,69 ha). Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **19.03.2021**.

Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung

Am **16.03.2021** wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung der **Vorentwurf** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften **gebilligt** und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften vom 16.03.2021, wurde die **frühzeitige Unterrichtung** der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom **29.03.2021 bis 30.04.2021** und die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom **19.03.2021 bis 30.04.2021** durchgeführt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer **Tabelle zur Zwischenabwägung** dargestellt und Bewertungsvorschläge formuliert.

Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Stellungnahmen von Seiten der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** und die entsprechenden Bewertungen wieder:

- Eine Festsetzung zu **Ordnungswidrigkeiten** bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird aufgenommen.
- Der Bitte, die Ausgestaltung der **Eidechsenhabitate** mit mehr Holz und weniger Steinen zu gestalten wurde gefolgt und der Umweltbericht dahingehend aktualisiert.
- Der Bitte, die Maßnahmen für die **Feldlerche** zu verorten und flächenmäßig zu vergrößern wurde gefolgt und der Umweltbericht dahingehend aktualisiert.
- Der Anregung, die **landwirtschaftliche Betroffenheit** anhand der digitalen Flurbilanz im Umweltbericht dazustellen wurde gefolgt.
- Der Anregung, eine zusammenhängende Bebauung südlich des Baufensters in Form von **Garagen** zuzulassen wurde gefolgt und die Bebauung flächenmäßig, mit einer maximalen Breite sowie mit einem Abstand der Garagen untereinander eingeschränkt.
- Der Anregung, die Festsetzungen zu **Einfriedungen** zu konkretisieren, wurde gefolgt.
- Auf Anregung wurde der Hinweis aufgenommen, eine **bodenkundliche Baubegleitung** bei den Bauvorhaben einzusetzen.
- Der Eingriff in die **Bodenfunktion** durch die Anlegung der Eidechsenhabitate wurde auf eine Anregung hin im Umweltbericht aktualisiert.

- Der Hinweis zum **Bodenschutz** wurde ergänzt.
- Der Hinweis zu Geotechnik / Baugrund wurde im Hinblick auf **Altlasten** ergänzt.
- Der Hinweis zum **Grundwasserschutz** wurde ergänzt.
- Der Bitte, die Ausführungen in der Begründung zum **Regionalplan** zu ergänzen, wird gefolgt.

Im Rahmen der frühzeitigen **Öffentlichkeitsbeteiligung** gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Weitere Änderungen vom Vorentwurfsstand zum Entwurfsstand waren bedingt durch die Konkretisierung und Fortschreibung der Planung und der Aktualisierung von Gutachten. Entsprechend notwendige Festsetzungen wurden aufgenommen.

Behandlung der während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen (Vorabwägung), Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Offenlage

Die während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat in Form einer **Vorabwägungstabelle** in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am **27.07.2021** vorgelegt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wurden den in der Vorabwägungstabelle aufgeführten Beschlussempfehlungen gefolgt. Die daraus resultierenden Folgen wurden im **Entwurf** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom **27.07.2021** bereits entsprechend berücksichtigt. Der **Entwurf** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde **gebilligt** und beschlossen, die **Offenlage durchzuführen**. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am **30.07.2021**.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ vom 27.07.2021 nebst Anlagen wurde im Zeitraum vom **09.08.2021 bis 17.09.2021** gem. § 3 Abs. 2 BauGB **öffentlich ausgelegt**. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom **30.07.2021 bis 17.09.2021** statt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle dargestellt und Abwägungsvorschläge dazu formuliert. Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wieder:

- An der Möglichkeit, **Einfriedungen** innerhalb des Waldabstands ausnahmsweise zuzulassen wird aus Sicherheitsgründen der Firma festgehalten.
- In der Begründung und im Umweltbericht wird das Thema **Starkregen** ergänzt.
- Der Hinweis, dass eine **Richtfunktrasse** über dem Plangebiet verläuft wird zur Kenntnis genommen, liegt aber mit 166-196m Höhe weit über den geplanten Gebäudehöhen, weshalb eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind zu diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen eingegangen.

Behandlung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung), Billigung des erneuten Entwurfs und Beschluss zur erneuten Offenlage

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat in Form einer **Abwägungstabelle** in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am **24.10.2023** vorgelegt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wurden den in der Abwägungstabelle aufgeführten Beschlussempfehlungen gefolgt. Die daraus resultierenden Folgen wurden im **erneuten Entwurf** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.10.2023 bereits entsprechend berücksichtigt.

Aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung müssen Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Entsprechend wurden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht im Textteil und der Begründung des Bebauungsplans „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ ergänzt. Zudem kam es im Umweltbericht bei der Bilanzierung und bei den Feldlerchenmaßnahmen zu Änderungen aufgrund der Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde, Vermeidungsmaßnahmen wurden ergänzt. Im Umweltbericht wurde das Klimaschutzgesetz sowie das Thema Starkregen ergänzt. Die Begründung wurde ebenfalls um das Thema Starkregen und Klimaschutz inkl. einer Anlage zur Begründung zum Thema Klimaschutz und lokalklimatische Auswirkungen sowie um das Thema Landeskreislaufwirtschaftsgesetz ergänzt. Da nach der öffentlichen Auslegung Änderungen vorgenommen wurden, ist es gem. § 4a Abs. 3 BauGB notwendig, den Bebauungsplan **erneut öffentlich auszulegen**.

Der **erneute Entwurf** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am **24.10.2023 gebilligt** und beschlossen, die **erneute Offenlage durchzuführen**. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am **27.10.2023**.

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der erneute Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ vom 24.10.2023 nebst Anlagen wurde im Zeitraum vom **06.11.2023 bis 08.12.2023** gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB **erneut öffentlich ausgelegt**. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom **30.10.2023 bis 08.12.2023** statt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle dargestellt und Abwägungsvorschläge dazu formuliert. Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wieder:

- Der Hinweis, dass **CEF-Maßnahmen** bereits vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen müssen, wird bereits berücksichtigt. Die Maßnahmen sind dementsprechend geplant und werden in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung gesichert.
- Es wird angeregt, künstliche Nisthilfen im Plangebiet anzubringen. Der Hinweis zum Artenschutz wird um einen Absatz zum Thema „**Nisthilfen**“ ergänzt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass genügend **Parkmöglichkeiten** für LKW im Plangebiet vorhanden sein sollten. Diese wurden im Rahmen der Straßenplanung im Gebiet bereits vorgesehen.

- Es wird angeregt, eine Verpflichtung zur **Routenwahl** der LKW Fahrten in Richtung Autobahn A8 bzw. von der Autobahn kommend mit dem Vorhabenträger zu vereinbaren. Von einer Verpflichtung wird u.a. aus Gleichbehandlungsgründen abgesehen.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind zu diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen eingegangen.

Satzungsbeschluss

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes sind keine Änderungen oder Hinweise eingegangen, die zu einer Änderung der Grundzüge der Planung geführt haben. Es handelte sich lediglich um redaktionelle Änderungen oder vertiefende Erläuterungen, sodass in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am **19.03.2024** die **Satzungsbeschlüsse** zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ jeweils in der Fassung vom 19.03.2024 gefasst werden konnten.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ sind am **22.03.2024** durch die ortsübliche Bekanntmachung **in Kraft getreten**.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zu dem geplanten Vorhaben bestehen keine vergleichbaren gewerblichen Alternativen. Die Firma Alfred Ritter GmbH & Co. KG wünscht sich aufgrund zeitlicher Prozesse, sich änderndem Bedarf und bautechnischen Veränderungen im Gewerbegebiet Bonholz einer Erweiterung der Flächen in Richtung Osten über den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bonholz III – 1. Änderung“ hinaus. Da es sich um eine Erweiterungsfläche handelt muss die Fläche im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Plangebiet „Bonholz III – 1. Änderung“ stehen. Die Stadt Waldenbuch verfügt über keine weiteren Neubauflächen für Gewerbe mehr. In den bestehenden Gewerbegebieten sind aktuell keine städtischen Gewerbebauplätze mehr verfügbar. Eine Neuausweisung an anderer Stelle ist nicht möglich. Im Flächennutzungsplan wurde die Entwicklung der Fläche bereits vorbereitet. Planungsalternativen bestehen nicht.

Waldenbuch, den 25.03.2024

Michael Lutz
Bürgermeister