

# Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt

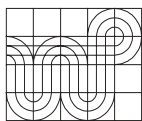
## Flächennutzungsplan 2012

### 10. Änderung, – „Flächen für Gewerbe“ – Gemarkung Dornstadt

– ENTWURF –  
Begründung

Stand 15.09.2023

Bearbeitung:



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 • [info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Planungsziele	3
2.	Zwecke der Planung	3
3.	Planungsgrundlagen	4
3.1	Rechtsgrundlagen	4
3.2	Datengrundlagen	4
3.3	Übergeordnete Planvorgaben	5
3.4	Wirksamer Flächennutzungsplan VG Dornstadt 2012	6
3.5	Aussagen des Landschaftsplans	6
4.	Planbereich und Gebietsangaben	6
4.1	Lage und Struktur der Planbereiche	6
4.2	Sonstige Rahmenbedingungen	7
4.3	Geplante Bauflächenausweisung	7
5.	Begründung der Planänderung	7
5.1	Sicherung der Gewerbeentwicklung	7
5.2	Standortauswahl	8
5.3	Flächenbedarf	8
6.	Sicherung der Planung und Prüfung möglicher Nutzungskonflikte	8
6.1	Erschließung	8
6.2	Berücksichtigung Freileitung	8
6.3	Immissionsschutz	9
6.4	Naturschutz	9
6.5	Agrarstrukturelle Belange	9
7.	Zusammenfassung	9

### Anlagen:

- Entwurf Planteil vom 15.09.2023
- Entwurf Umweltbericht vom 15.09.2023

## 1. Anlass und Planungsziele

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt beabsichtigt die Verwaltungsgemeinschaft eine punktuelle Teiländerungen zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf Gemarkung Dornstadt durchzuführen.

Das Gewerbegebiet Himmelweiler an der Gemarkungsgrenze zu Ulm hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt. Der Flächennutzungsplan 2012 stellt bereits umfangreiche Bestands- und Planungsflächen einer gewerblichen Entwicklung dar. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Himmelweiler II, 2012) wurde bereits eine Gewerbegebietserweiterung vollzogen. Die gesamten Flächen sind mittlerweile überwiegend ausgeschöpft.

Die ideale Verkehrslage der Gemeinde Dornstadt am Schnittpunkt zwischen der A 8 Stuttgart-München und der B 10 ist ein wesentlicher Faktor für die sehr dynamische wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

Die Gemeinde Dornstadt hat mit dem Gewerbegebiet Himmelweiler II weitere 20 ha erschlossen und damit den Schwerpunkt bei der Ausweisung von Gewerbeflächen räumlich gesetzt. An das Gewerbegebiet Himmelweiler grenzt ein Güterumschlagterminal mit Bahnanschluss, das mit zwei leistungsfähigen Portalkränen einen Güterumschlag auf die Schiene sichert.

Um die Attraktivität des Standorts nochmals zu steigern, wurde für das Gewerbegebiet ein eigener Autobahnanschluss geschaffen. Damit verfügt das Gewerbegebiet nunmehr über eine hervorragende Verkehrsanbindung.

## 2. Zwecke der Planung

Ein in Dornstadt seit vielen Jahrzehnten ansässiges Unternehmen der CNC-Technik plant eine Betriebserweiterung. Am Hauptstandort in der Dieselstraße in Dornstadt befinden sich Büroräumlichkeiten der Verwaltung, ein Teil der Produktion und Lagerflächen. Ein weiterer Firmenstandort befindet sich im Westen von Dornstadt, an den unmittelbar eine in den letzten Jahren entwickelte Wohnbebauung anschließt.

Mit einem vereinenden Gewerbebestandort im Gewerbegebiet "Himmelweiler" plant das Unternehmen nun eine langfristige und zukunftsfähige Standortentwicklung. Der Standort im Westen von Dornstadt soll mittelfristig aufgegeben werden und an den neuen Standort verlagert werden. Der Zentralstandort am Hauptsitz bleibt weiterhin bestehen und wird im Rahmen der betrieblichen Gesamtentwicklung umstrukturiert.

Aufgrund eines dynamischen Wachstums ist eine Erweiterung des Betriebsstandorts für Produktions- und Lagerhallen zwingend erforderlich. Das Unternehmen ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen und umfasst zwischenzeitlich rund 500 Mitarbeitende auf die beiden Standorte verteilt.

Mit und durch die geplante Betriebserweiterung besteht für das Unternehmen die Möglichkeit, auch weiterhin am und vom Standort Dornstadt konkurrenzfähig im Markt zu agieren. Hierdurch kann das Arbeitsplatzangebot in Dornstadt gesichert und gegebenenfalls weiter ausgebaut werden.

Die Gemeinde stellt zur Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gebietsentwicklung zur Ansiedlung und Erweiterung des Unternehmens einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Himmelweiler III" auf. Ein Teil des Planbereichs befindet sich auf der Gemarkung Ulm, weshalb für das geplante Gewerbegebiet zwei Bauleitplanverfah-

ren durchzuführen sind. Die verbindliche Bauleitplanung wurde mittlerweile konkretisiert und fortgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Baugesetzbuch (BauGB) gerecht zu werden soll hiermit zur Sicherung der Planung eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

### **3. Planungsgrundlagen**

#### **3.1 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

#### **3.2 Datengrundlagen**

- Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt:  
Flächennutzungsplan 2012, wirksam seit 23.03.2004
- Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt:  
Landschaftsplan Dornstadt, Beimerstetten, Westerstetten 2001 (Büro Schreiner, Stuttgart)
- Gemeinde Dornstadt:  
Bebauungsplan "Himmelweiler III" – Vorentwurf, Stand vom 17.06.2022, Planzeichnung, Textteil und Umweltbericht, gefertigt von Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH, Neu-Ulm

### 3.3 Übergeordnete Planvorgaben

#### 3.3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002

Die Gemeinde Dornstadt gehört nach dem Landesentwicklungsplan zu folgenden Verwaltungseinheiten:

Region: Donau-Iller

Kreis: Alb-Donau

Oberzentrum: Ulm / Neu-Ulm

Mittelbereich

Ulm /Neu-Ulm : zu diesem u.a. Dornstadt, Beimerstetten, Westerstetten

Bezüglich der Raumstruktur ist Dornstadt dem Verdichtungsraum zugeordnet und übernimmt die unterzentralen Aufgaben der Verwaltungsgemeinschaft. Dornstadt liegt auf der Entwicklungsachse Ulm (Neu-Ulm) – Geislingen an der Steige.

Die Landesplanung formuliert in Bezug auf die Aspekte der Planänderung folgende Ziele:

Verdichtungsräume:

G 2.2.2 Die Verdichtungsräume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.

G 2.2.2.3 Ein ausreichendes Angebot an attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten ist bereitzuhalten, insbesondere für Betriebe und Einrichtungen, die auf die Standortbedingungen und Fühlungsvorteile der Verdichtungsräume angewiesen sind und zur Vermehrung wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze und höherwertiger Dienstleistungen beitragen können.

G 2.2.4 Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten in den Verdichtungsräumen ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung zu tragen.

#### 3.3.2 Regionalplan (RP) Donau-Iller 1987

Aussagen des Regionalplans Donau-Iller 1987 in Bezug auf die Aspekte der Planänderung Dornstadt ist als Unterzentrum bestimmt. (A IV 2.1)

„Die zentralen Orte in der Region Donau-Iller sollen so ausgebaut werden, dass sie die ihrer Einstufung entsprechenden Versorgungsaufgaben voll wahrnehmen können. Hierzu sollen insbesondere die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel (...) angestrebt werden.“ (A IV 4.1)

Unterzentrum

Unterzentren sollen so ausgestattet sein, dass Sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern, decken können (Begründung zu A IV 2.1).

In Unterzentren soll ein in Qualität und Quantität ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung stehen. Unterzentren sollen Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben geeigneter Größe bieten.

#### Gewerbliche Wirtschaft

Zur Erreichung des angestrebten wirtschaftlichen Wachstums und zur Verminderung der Konjunkturrempfindlichkeit soll in der Region Donau-Iller auf eine möglichst ausgewogene Branchenstruktur hingewirkt werden (B IV 1.1).

#### Gesamtfortschreibung Regionalplan Donau-Iller (Stand 2020)

Die Überprüfung der Raumstruktur der zentralen Orte führt zum Ergebnis, aufgrund der Ausstattungsmerkmale und der räumlichen Analyse auch Dornstadt als im Regionalplan 1987 und der 1. Teilfortschreibung festgelegtes Unterzentrum beizubehalten.

#### 3.3.3 Fazit:

Die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen fügt sich am geplanten Standort in die Ziele der Raumordnung in Bezug auf eine gewerbliche Siedlungstätigkeit zur Bereitstellung von wohnortnahem Arbeitsplatzangebot, der Gewerbegebietsarrondierung und Nutzung vorhandener Infrastrukturen sowie bezüglich der überregional günstigen Verkehrsanbindung ein. Die gemeindeübergreifende Planung mit Ulm entspricht den engen Verflechtungen und wechselseitigen Anforderungen im Verdichtungsraum.

### 3.4 Wirksamer Flächennutzungsplan VG Dornstadt 2012

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt (Flächennutzungsplan 2012), genehmigt am 13.10.2004, unter Berücksichtigung der 1. Änderung (Himmelweiler II) stellt den Planänderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar.

### 3.5 Aussagen des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan für den Verwaltungsraum Dornstadt, Beimerstetten, Westerstetten aus dem Jahr 2001 stellt den Planbereich als landwirtschaftliche Flächen dar, an die Suchfelder für landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich angrenzen. Für geplante Baugebiete werden Eingrünungsmaßnahmen vorgeschlagen. Weitergehende Restriktionen zur Flächenentwicklung ergeben sich aus dem Landschaftsplan nicht.

## 4. Planbereich und Gebietsangaben

Der Planbereich befindet sich westlich des bestehenden und bereits aufgesiedelten Gewerbegebiets "Himmelweiler", nördlich der Autobahn A8 und östlich der Bundesstraße B10.

### 4.1 Lage und Struktur der Planbereiche

Gemarkung Dornstadt

Flurstücke Nrn: 666/17, 666/20, Teilflächen von 664/2 und 673.

Größe: ca. 6,1 ha (Neuausweisung der FNP-Darstellung)

derzeitige FNP-Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan 2012: Fläche für die Landwirtschaft i.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Die Bebauungsplanabgrenzung umfasst auf Gemarkung Dornstadt ca. 8,8 ha unter Einbezug von FNP-Flächen in Bestandsdarstellung.

Der Planbereich wird durch eine ca. 1,5 ha große Fläche auf Gemarkung Ulm ergänzt.

## **4.2 Sonstige Rahmenbedingungen**

### **4.2.1 Topografie**

Die Topografie des Planbereichs kann als weitgehend eben beschrieben werden. Das Gelände steigt von Süden nach Norden auf einer Länge von knapp 350 m um rund 4 m an.

### **4.2.2 Geologie und Bodenkunde**

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau).

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Angaben des Geotop-Kataster des LGRB kann im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop Kataster) abgerufen werden.

### **4.2.3 Bestandsleitung**

Der Planbereich wird von Südwesten in Richtung Norden von einer 110 kV Hochspannungsfreileitung der Netze BW durchquert. Dabei liegt zentral im Plangebiet ein Freileitungsmast, an dem die Leitungstrasse von Südwesten nach Norden abknickt.

### **4.2.4 Wasserschongebiet**

Der Planbereich liegt wie das gesamte Gewerbegebiet Himmelweiler innerhalb eines Wasserschongebiets im Regionalplan.

Der Planbereich liegt jedoch außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschongebieten.

### **4.2.5 Richtfunkstrecken**

Der Standort wird von Richtfunkstrecken mit Richtfunkstellen gequert.

## **4.3 Geplante Bauflächenausweisung**

Der Planbereich wird zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Art der baulichen Nutzung ggf. weiter zu konkretisieren.

## **5. Begründung der Planänderung**

### **5.1 Sicherung der Gewerbeentwicklung**

Die Bebauungsplanaufstellung, verbunden mit der Änderung des Flächennutzungsplans, dient der Weiterentwicklung der gewerblichen Struktur von Dornstadt im Allgemeinen und des örtlichen Bestandsbetriebs im Besonderen.

Mit der Betriebsverlagerung und -erweiterung des Dornstadter Betriebs kann dessen zukünftige betriebliche Entwicklung und damit Arbeitsplätze gesichert werden. Um auch wei-

terhin konkurrenz- und damit zukunftsfähig zu bleiben, ist eine Flächenerweiterung und Standortbündelung der Produktions- und Lagerstätten erforderlich.

Da eine angemessene Erweiterung aus Gründen der Flächenverfügbarkeit und möglichen Nutzungs- bzw. Immissionskonflikten nicht an den Bestandsstandorten des Unternehmens erfolgen kann und derzeit keine entsprechenden Gewerbeflächen verfügbar sind, ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets Himmelweiler nach Westen geplant.

## **5.2 Standortauswahl**

Mit der Gewerbegebietsentwicklung "Himmelweiler" hat die Gemeinde Dornstadt und der Verwaltungsraum für gewerbliche Entwicklung, über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus, seine gewerbliche Entwicklung auf diesen hervorragend angebundenen Standort konzentriert und im Flächennutzungsplan eine entsprechend umfängliche Flächenausweisung vollzogen. Das Gebiet ist entwickelt und stellt kein Flächenangebot mehr dar.

Durch eine westliche Erweiterung der Gewerbeflächen, wie durch die Planänderung angestrebt, wird der Planbereich an die bestehende, gewerblich geprägte Siedlungsstruktur angebunden. Die im Bestand vorhandene Infrastruktur kann flächensparend und wirtschaftlich genutzt und weiter ausgebaut werden.

## **5.3 Flächenbedarf**

Für den Planbereich liegt bereits ein Bebauungskonzept vor. Hierbei sind Bauflächen für Montage- und Produktionshalle sowohl nach betrieblichen Anforderungen eines Produktionsstandorts als auch nach Anforderungen einer abschnittswisen Realisierung einer Entwicklungsperspektive definiert. Zudem sind ergänzende Flächen für den Betriebsablauf vorgesehen, so u.a. Stellplätze in ausreichendem Maße, die voraussichtlich im nicht überbaubaren Bereich unterhalb der Hochspannungsfreileitung angeordnet werden. Der Flächenumfang ist dem Bedarf angemessen, den Standort gebietstypisch zu entwickeln.

# **6. Sicherung der Planung und Prüfung möglicher Nutzungskonflikte**

## **6.1 Erschließung**

Der Planbereich soll über das bestehende Gewerbegebiet erschlossen werden. Hierzu erfolgt eine Anbindung an die Otto-Lilienthal-Straße von Osten und eine Anbindung an die Straße Himmelweiler südlich des Planbereichs. Die Gewerbegebietserschließung ist im Bestand so ausreichend ausgelegt, dass die Gebietserweiterung hierüber adäquat angebunden werden kann.

## **6.2 Berücksichtigung Freileitung**

Die bestehende Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW GmbH dient zur überörtlichen Stromversorgung. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

Der Schutzanspruch im Schutzstreifen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach den Anforderungen des Leitungsträgers zu gewährleisten. Das Bebauungskonzept sieht hier die Anordnung von Stellplätzen vor.



### **6.3 Immissionsschutz**

Beim Planbereich handelt es sich um die westliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets. Nach Westen und Norden grenzen direkt landwirtschaftliche Flächen an. In einer Entfernung von rund 250 m befindet sich nordwestlich bestehende Bebauung. Der Standort dort soll zukünftig unter Integration der vor Ort vorhandenen Pflegeeinrichtungen als gemischter Standort mit Wohnnutzung entwickelt werden. Dieser Entwicklungsbereich liegt unter Einbeziehung der im wirksamen FNP dargestellten geplanten Mischbaufläche ca. 200 m nordwestlich des Planbereichs.

Um Immissionskonflikte gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen zu verhindern, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für das Gewerbegebiet die zu erwartenden Immissionen an schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Maßnahmen zu treffen.

### **6.4 Brand- und Katastrophenschutz**

Bei der Entwicklung des Gebiets sind eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten und die einschlägigen Anforderungen zur Brandbekämpfung und Feuerwehrlflächen zu berücksichtigen.

### **6.5 Naturschutz**

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) sind die Auswirkungen des Vorhabens schutzgutbezogen zu ermitteln und zu bewerten; dies erfolgt im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung den Unterlagen beigelegt.

### **6.6 Agrarstrukturelle Belange**

Die Erweiterungsfläche der FNP-Planänderung umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha, die bei einer Umsetzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Der Flächenzuschnitt ist so getroffen, dass für die zukünftige Nutzung eine flächeneffiziente Erschließung und Flächennutzung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gegeben ist.

Nach der Flurbilanz (2011) des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) wird die beanspruchte Fläche in seiner Wirtschaftsfunktion der Vorrangflur Stufe I zugeordnet.

Die Planung ist als Gebietsarrondierung des bestehenden Gewerbegebiets konzipiert. Dabei soll eine flächeneffiziente Erschließungsstruktur aus dem Bestand vorgesehen werden. Diese gemeindeentwicklungs- und städtebaulichen Ziele sind an anderer Stelle weniger gut zu verfolgen und werden trotz Eingriff in Flächen sehr guter Bodenqualität der Planung vorangestellt.

## **7. Zusammenfassung**

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans "Himmelweiler III" der Gemeinde Dornstadt geschaffen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung.

Die Ausweisung geplanter gewerblicher Bauflächen dient der Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde. Der Bedarf entsprechender Flächen ist durch die Verlagerungs- und Erweiterungsabsichten eines örtlichen Betriebs gegeben.

Aufgrund der Lage im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und die sehr gute Erschließung und Anbindung an das Verkehrsnetz, erfüllt der Standort sehr günstigste Voraussetzungen. Alternativstandorte stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Der vorliegende Planungsstand ist um die Erkenntnisse aus der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ergänzt und bildet den Stand zur Öffentlichen Auslegung der Planunterlagen.

aufgestellt:  
Stuttgart, Stand 14.11.2022  
letztmalig geändert: 15.09.2023  
Wick+Partner