



**Zweckverband Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet  
Zimmern o.R. – Rottweil**

## **Bebauungsplan**

### **„Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 4. Änderung“**

Aufgestellt wird in Beifügung zum Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 4. Änderung“ vom 25.02.2019 und in Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet“ vom 20.12.2001 folgende

## **BEGRÜNDUNG**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Ziele und Zwecke der Planung	
1.1 Veranlassung	2
2.2 Beschreibung des Plangebietes	2
2.3 Geplante Nutzung	2
2.4 Städtebauliche Gestaltung	2
2. Erschließung und Bebauung	2
2.1 Verkehrliche Erschließung	2
2.2 Entwässerung	2
2.3 Wasserversorgung	3
2.4 Gasversorgung	3
2.5 Stromversorgung	3
3. Umweltbericht /Umweltprüfung	3

## **1. Ziele und Zwecke der Planung**

### **1.1 Veranlassung, Inhalt der 4. Änderung**

Die Veräußerung des unbebauten Grundstücks zwischen der Herrenbühlstraße, dem Schwarzwaldring und der Grafenackerstraße zur Erweiterung des östlichen Betriebsgrundstücks einschließlich des dazwischen liegenden Teils der Grafenackerstraße erfordert eine Änderung der festgesetzten Verkehrsflächen, sowie eine Anpassung der Baugrenzen und der grüngestalterischen Festsetzungen. Die seither öffentliche Straße wird Teil des Betriebsgrundstücks.

### **1.2 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet für den Bereich der 4. Änderung liegt auf der Gemarkung Zimmern o.R. im Südwesten des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet und wird im Norden durch die Herrenbühlstraße, im Westen und Süden durch den Schwarzwaldring und im Osten durch die Römerallee begrenzt.

### **1.3 Geplante Nutzung**

Der Bebauungsplan 4. Änderung sieht unverändert Industriegebiet (GI), bzw. Gewerbegebiet (GE1, GE 2) vor.

### **1.4 Städtebauliche Gestaltung**

Die gestalterische Systematik des rechtskräftigen Bebauungsplans wird auf den Geltungsbereich der 4. Änderung übertragen.

## **2. Erschließung und Bebauung**

### **2.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz des Gewerbegebietes.

### **2.2 Entwässerung**

Die Abwasserableitung erfolgt über das bestehende Entwässerungssystem. Insofern ist die Entwässerung über die wasserrechtliche Erlaubnis für das Gewerbegebiet abgedeckt.

**2.3 Wasserversorgung**

Das Versorgungsnetz ist für das Gesamtgebiet konzipiert und bemessen.

**2.4 Stromversorgung, Telekommunikation**

Das Versorgungsnetz ist für das Gesamtgebiet konzipiert.

**3. Umweltbericht /Umweltprüfung**

Der Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 4. Änderung“ wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet“ und aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil entwickelt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise bleiben unverändert bestehen. Ebenfalls unverändert übernommen werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, rechtskräftig seit 05.11.2003 (Inkrafttreten).

Insofern ist im Sinne der Vorprüfung des Einzelfalls festzustellen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4, Satz 4 zu berücksichtigen wären. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

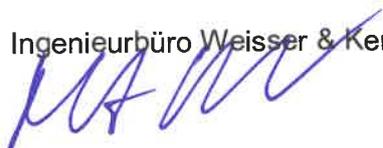
Die genannten Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplans haben ebenso keine Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange.

Die Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach BauGB § 13 a liegen vor.

Verfasser:

Villingendorf, 25.02.2019

Ingenieurbüro Weisser & Kernl



Martin Weisser, Dipl. Ing. FH