

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN  
DORNSTETTEN - GLATTEN - SCHOPFLOCH - WALDACHTAL**



**LANDKREIS FREUDENSTADT**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030  
- 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG**

**Anlage: Auszug**

**BEDARFSBEGRÜNDUNG FÜR  
GEWERBEFLÄCHEN ZUR GENERELLEN  
FORTSCHREIBUNG DES FNP 2030**

Fassung vom 02.03.2017 (Wirksamkeitsbeschluss)

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



## 1. Flächennachweis und Bedarfsbegründung

Der Bedarfsnachweis für die Ausweisung von Gewerbeflächen wurde im Verfahren zur generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 erbracht. Zum Wirksamkeitsbeschluss wurde auf die große und begründete Entwicklungsfläche „Eichwald – Osterweiterung (neu)“ mit einer Größe von insgesamt 15,488 ha auf Gemarkung Dornstetten verzichtet.

Im Zuge der genehmigten 1. punktuellen Änderung des FNP 2030 wurden die Gewerbeflächen „Zwischen den Hecken“ (Änderungspunkt 1Ae\_D-G02) in Dornstetten, die zum Betriebskomplex / Steinbruchgelände „Kaltenbach“ gehören und die Gewerbeflächen-Erweiterung „Alte Poststraße – Nord“ (Änderungspunkt 1Ae-DH-Ge01) in Dornstetten Hallwangen in die Flächendarstellung mit aufgenommen.

Während der Änderungspunkt „Zwischen den Hecken“ wiederum nur der Standortsicherung und Genehmigung bereits vorhandener Anlagen eines einzelnen Gewerbebetriebes dient, handelt es sich bei dem Änderungspunkt „Alte Poststraße – Nord“ um eine allgemeine Gewerbeflächen-Erweiterung. Für diese findet jedoch derzeit bereits eine Erschließungsplanung parallel zum laufenden Bebauungsplan-Verfahren statt. Die Gewerbeflächen sind bereits vollständig belegt.

Die gewerblichen Flächenausweisungen der genehmigten 1. punktuellen Änderung und der laufenden 2. punktuellen Änderung des FNP stellen sich in der Übersicht wie folgt dar:

		<i>Fläche zur Standort- sicherung einzelner Betriebe (Erweiterung)</i>	<i>Fläche für die all- gemeine gewerb- liche Entwicklung</i>
<b>Gewerbeflächenausweisung im Zuge der 1. pkt. Änderung des FNP – genehmigt</b>			
1Ae_D-Ge02	„Zwischen den Hecken“	5,306 ha	
1Ae_DH-Ge01	„Alte Poststraße Nord“		1,765 ha
<b>Gewerbeflächenausweisung im Zuge der 2. pkt. Änderung des FNP – im Verfahren</b>			
2Ae_D-Ge01	„Eichwald – Osterweiterung“		5,566 ha
2Ae_G-Ge01	„Werksentwicklung Fa. Schmalz“	8,095 ha	
2Ae_WC-Ge01	„Standortsicherung / Erweiterung Fa. zieflekoach GmbH“	1,549 ha	
<b>Gewerbeflächenausweisung 1. und 2. pkt. Änderung gesamt:</b>		<b>14,950 ha</b>	<b>7,331 ha</b>

Die Flächensumme der vorgesehen allgemeinen Entwicklungsflächen für Gewerbe für die beiden punktuellen Änderungen des FNP liegt bei 7,331 ha und liegt damit deutlich unter dem begründeten Entwicklungsbedarf bzw. unter der ursprünglich vorgesehenen Flächenausweisung aus dem Flächennutzungsplan 2030.

Die Flächen zur Standortsicherung einzelner Betriebe (Sonderflächen) dienen der Bestandssicherung und Bestandsentwicklung vorhandener Betriebsstandorte.

Nachfolgend sind die betreffenden Seiten aus der Bedarfsbegründung für Gewerbeflächen zur generellen Fortschreibung des FNP 2030 in der Fassung vom 02.03.2017 (Wirksamkeitsbeschluss) nochmals aufgeführt.

## 7. KURZBESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN FÜR GEWERBE IM TEILVERWALTUNGSRAUM DORNSTETTEN

### 7.1. Vorbemerkung

Nachfolgend sind die einzelnen geplanten gewerblichen Entwicklungsflächen für Dornstetten und die Stadtteile Aach und Hallwangen dargestellt und begründet, dabei wird unterschieden zwischen den Neuausweisungen, die erst in die Plandarstellung der generellen Fortschreibung 2030 aufgenommen wurden und den sogenannten 'Alte-Last-Flächen', die bereits in der Fassung des FNP 2015 mit den zugehörigen punktuellen Änderungen enthalten waren.

Ergänzende Ausführungen zur gewerblichen Entwicklung in den einzelnen Teilverwaltungsräumen bzw. dem Gewerbeflächenbedarf im Gemeindeverwaltungsverband sind dem Kapitel 'Bedarfsbegründung' zu entnehmen.

### 7.2. Neuausweisung von Gewerbeflächen im Teilverwaltungsraum Dornstetten

Die Stadt Dornstetten kann derzeit nur noch in sehr begrenztem Umfang erschlossene Gewerbeflächen sowohl in der Kernstadt selbst als auch auf den Gemarkungen der Stadtteile anbieten. Als mögliche Entwicklungsflächen gemäß dem genehmigten FNP 2015 stehen nur noch die Bereiche zwischen dem Steinbruch der Fa. Kaltenbach im Westen und der gewerblichen Bebauung am Eichwald (insbesondere Fa. Weinmann) nördlich der Bundesstraße B28a zur Verfügung. Diese können derzeit jedoch auf Grund ungeklärter Abstandsproblematiken zum bestehenden Steinbruchgelände nicht überplant und entwickelt werden. Insbesondere zu berücksichtigen ist die Freihaltetrasse einer von Südosten nach Nordwesten verlaufenden 110-KV-Freileitung sowie Lärm-, Staub- und Steinwurfemissionen bei Sprengarbeiten. Die Stadt Dornstetten hat hierzu mehrere Fachgutachten in Auftrag gegeben, um die künftig mögliche bauliche Nutzung der Flächen abschließend zu klären.

Aus diesen jetzt vorliegenden Gutachten geht hervor, dass der Standort 'Hecken III' (AL-D 3) ebenso wie der größte Teil der gewerblichen Entwicklungsfläche 'Eichwald' (AL-D 1) aus dem genehmigten FNP 2015 nicht gewerblich genutzt werden kann.

Aus diesem Grund werden beide Teilflächen aus dem Entwurf des FNP 2030 zur Offenlage heraus genommen (vgl. auch Ausführungen in Kapitel 9.4 und 9.5 dieses Abschnitts). Lediglich eine Teilfläche des Gebiets 'Eichwald' kann erhalten bleiben, diese dient bis auf eine Restfläche von ca. 0,6 ha ausschließlich der Erweiterung der Fa. Weinmann (vgl. Ausführungen Kapitel 7.3.2).

Damit entfällt auch die im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung des FNP 2030 enthaltene Entwicklungsfläche 'Eichwald-Norderweiterung'.

Somit ist festzuhalten, dass eine weitere gewerbliche Entwicklung für das Unterzentrum Dornstetten im unmittelbaren Umfeld des Steinbruchs und der Recyclinganlage in absehbarer Zeit nicht möglich sein wird. Lediglich eine kleine Erweiterung der Fa. Weinmann in Richtung Westen mit einer Tiefe von ca. 80 m wird noch möglich sein. Deshalb werden die verbleibenden, ursprünglich im FNP 2015 noch überplanten Flächen wieder als Fläche für Wald bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, bzw. wie im Falle des Steinbruchgeländes und der ehemaligen Lehmabbaufäche auf die auf Basis anderer Rechtsverfahren genehmigten Grenzen zurück geführt.

Von der bereits vorliegenden Waldumwandlungserklärung vom 11.08.1999 wird nur noch eine Teilfläche von 0,759 ha benötigt für die Erweiterung der Fa. Weinmann, die verbleibenden 1,837 ha der Waldumwandlungserklärung sind für die Standorte 'Hecken III' bzw. 'Eichwald' nicht mehr erforderlich.

Mit diesen Flächenreduzierungen verfügt Dornstetten derzeit weder über großflächige gemeindeeigene erschlossene Gewerbegrundstücke, die sie kurzfristig potenziellen Interessenten anbieten kann noch über geeignete gewerbliche Entwicklungsflächen, aus denen über ein Bebauungsplan-Verfahren mittelfristig neue Gewerbeflächen generiert werden könnten. In den Entwurf zur Offenlage des FNP 2030 wurde deshalb eine neue Erweiterungsfläche 'Eichwald Osterweiterung' (D-Ge01\_neu) neu aufgenommen.

Der aktuelle Planungsstand ist im Planausschnitt auf Seite 165 dargestellt, auch mit Darstellung der Gebietsabgrenzung des regionalen Grünzugs aus der Regionalplanung.

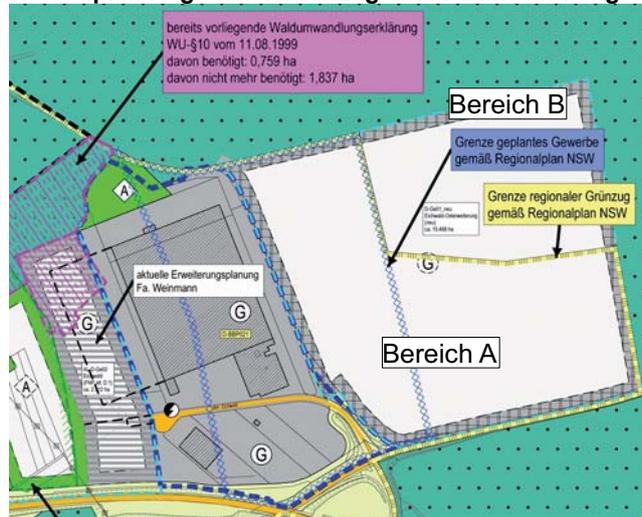
Auf diese große Flächenausweisung wird jedoch abschließend verzichtet. Es wird ein Verfahren zur 1. pkt. Änderung des FNP 2030 eingeleitet, in dem die Fläche in deutlich reduzierter Form aufgenommen wird.

## 7.2.1 Dornstetten: Neuausweisung 'Eichwald - Osterweiterung' (D-Ge01\_neu) - entfällt

### Lage / Kurzbeschreibung

Die nunmehr auf Grundlage der aktuellen Erkenntnisse zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs im Teilverwaltungsraum Dornstetten vorgeschlagene gewerbliche Erweiterungsfläche schließt östlich unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Eichwald-Ost' an.

### Arbeitsplan Regionaler Grünzug u. Waldumwandlung:



### Luftbildausschnitt:



Im Süden bildet die L 398 in Richtung Waldachtal-Hörschweiler die Grenze des Plangebietes, östlich und nördlich schließen weitere Waldflächen an.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Zufahrt zum Gewerbegebiet Eichwald-Ost gesichert.

Das Plangebiet fällt vom Hochpunkt an der Anbindung zur L 398 in Richtung Nordosten ab.

Aus regionalplanerischer Sicht lässt sich der Planbereich in zwei Bereiche aufteilen. Der Bereich A umfasst eine Fläche von ca. 10,275 ha, davon sind ca. 4,929 ha nach als geplante Gewerbefläche dargestellt. Die verbleibenden 5,346 ha sind lediglich als Waldfläche im Regionalplan 2015 eingetragen.

Der nordöstliche Bereich B der geplanten Flächenausweisung 'Eichwald-Osterweiterung' umschließt den Planbereich zu einer rechteckigen Form und liegt mit einer Größe von ca. 5,213 ha im Regionalen Grünzug. Für die zusätzliche Inanspruchnahme dieser Fläche muss zumindest ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung gestellt werden.

Beide Planbereiche befinden sich vollständig im Waldverband. Dementsprechend ist ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen und ein forstrechtlicher Ausgleich für den Verlust der Waldfunktionen zu erbringen. Die Flächenänderung im FNP 2030 kann erst zur Rechtskraft geführt werden, wenn eine Waldumwandlungserklärung vorliegt. Es ist vorgesehen, für die Bereiche A und B jeweils einen gesonderten Antrag zu stellen. Die weitere Vorgehensweise ist mit den betroffenen Fachbehörden abzustimmen.

Die nunmehr nicht benötigte Restfläche der bereits vorliegenden Waldumwandlungserklärung für die jetzt gestrichene Entwicklungsfläche 'Eichwald' (AL-D-GE02) mit einer Größe von 1,837 ha sollte dabei berücksichtigt werden.

### Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

----

#### Erkenntnisse aus der Offenlage

Auf Grund der Flächengröße wurden sowohl aus forstrechtlicher als auch aus naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken vorgebracht, insbesondere was den zu erbringenden jeweiligen Ausgleichsbedarf anbetrifft. Auch ist eine forstrechtliche Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Außerdem ist ein regionaler Grünzug betroffen. Damit ist mit einer entsprechenden langen Verfahrensdauer bis zu einer möglichen Genehmigung zu rechnen. Auf die Flächenausweisung wird deshalb verzichtet.

**Es wird ein Verfahren zur 1. pkt. Änderung des FNP 2030 eingeleitet, in dem die Fläche in deutlich reduzierter Form aufgenommen wird (Flächengröße 5,566 ha).**

**Regionalplan Nordschwarzwald 2015**

Bereich A:

- Gewerbefläche geplant (4,929 ha)
- Fläche für Wald (5,346 ha)

Bereich B

- Fläche für Wald und  
 Regionaler Grünzug (5,213 ha)

**Sonstige übergeordnete Festsetzungen von Belang**

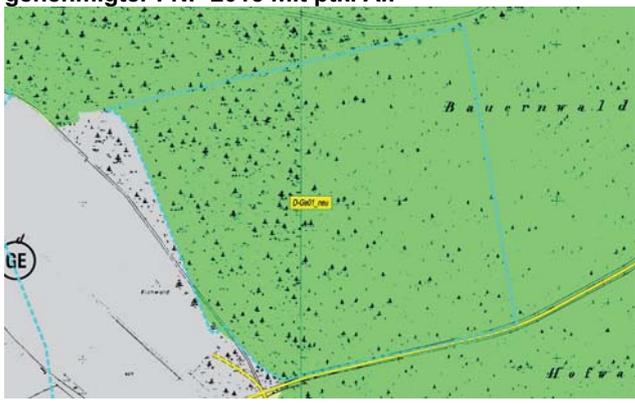
- Lage im Naturpark Schwarzwald-Mitte/Nord

**Umweltbericht**

*Durch die Gebietsausweisung werden Eingriffe vorbereitet, die insbesondere zu sehr erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope, Arten, Boden, Wasserrückhaltung und Klima/Luft führen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für die Schutzgüter Grundwasser und Landschaftsbild zu erwarten.*

*Hierfür ist auf der Ebene der Bebauungsplanung mit einem insgesamt sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen.*

*Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des BPlan-Verfahrens ebenfalls vertiefend zu untersuchen.*

Zugehöriges BBP-Verfahren: -----	Verfahrensstand: -----	Genehmigung (geplant): -----
<p><b>FNP 2030 (Planung):</b></p>  <p>Planung: Gewerbefläche (15,488 ha)</p> <p><b>Auf die Flächenausweisung in dieser Größe wird verzichtet.</b></p>	<p><b>genehmigter FNP 2015 mit ptk. Ä.:</b></p>  <p>Fläche für Wald (15,488 ha)</p>	

## IX. BEDARFSBEGRÜNDUNG GEWERBEFLÄCHEN

### 1. VORBEMERKUNGEN UND METHODIK

---

#### 1.1. Begründung von Neuausweisungen

Bezüglich der Bedarfsbegründung und der Bedarfsermittlung für Gewerbeflächen gibt es keine verbindlichen Vorgaben. Gemäß dem Hinweisblatt zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 23.05.2013 muss der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Dargestellt sein sollen u.a.

- die nicht bebauten Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebietten (= Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen) sowie die selben Flächen im nicht beplanten Bereich (Entwicklungsflächen auf Ebene des FNP) sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerbliche Flächennutzung sowie der Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotentialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose,
- Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden.

Eine zwischenzeitlich vorliegende Studie zur „**Gewerbeflächenentwicklung in Baden-Württemberg – Optionen für eine sparsame Ausweisung und flächeneffiziente Nutzung von Gewerbeflächen**“ im Auftrag des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom März 2016 kommt im Fazit zu dem Ergebnis, dass es „keinen Königsweg gibt“ und dass die Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfes an planerischen und politischen Handlungserfordernissen auszurichten wäre. Die kommunale Wirtschaftspolitik und damit auch die kommunale Gewerbeflächenpolitik ist eine notwendige kommunale Aufgabe der Daseinsvorsorge (§ 1 BauGB). Dies erfordert eine ausreichende Gestaltungsfreiheit der Kommunen (vgl. Abs. 4.6 auf Seite 53 dieser Studie).

Viele der in der Studie aufgezeigten, meist aufwändigen Methoden wurden auf Grund mangelnder Praktikabilität für kleine und kleinere Kommunen gleich wieder in Frage gestellt.

Deshalb orientiert sich die Vorgehensweise und die Darstellung des Bedarfs an den vorgenannten Bestandserhebungen, der Begründung des Gewerbeflächenbedarfs für ortsansässige Unternehmen und der Begründung des Flächenbedarfs für Neuansiedlungen unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen.

## 1.2. Vorgehensweise und Methodik

Die Baulückenpläne, die für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs erarbeitet wurden, sind soweit verfügbar bzw. soweit überhaupt vorhanden für alle Teilgemeinden um Informationen ergänzt, die aufzeigen, welche Gewerbeflächen zwischenzeitlich bebaut bzw. welche Grundstücke bereits von den Betrieben als Erweiterungsfläche erworben wurden und welche Grundstücksflächen bereits als Optionsflächen (langfristige Erweiterungsflächen) für bestehende Betriebe vorgehalten werden müssen.

BESTAND	PLANUNG	
		Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
		bebaute oder gewerblich genutzte Grundstücke / Bereiche
		Erweiterungsflächen best. Gewerbebetriebe, im Eigentum
		zusätzliche Optionsflächen best. Gewerbebetriebe, noch nicht im Eigentum

Außerdem wird anhand der baulichen Entwicklung (Neubebauung / Bauanträge u.ä.) der letzten 10 bis 15 Jahre für die einzelnen Teilverwaltungsräume eine grobe Abschätzung vorgenommen, welcher Bedarf für den Zielhorizont 2030 anzunehmen wäre.

Weiterhin wurden alle im genehmigten FNP 2015 einschließlich 1. bis 8. punktueller Änderung enthaltenen gewerblichen Entwicklungsflächen hinsichtlich ihrer tatsächlichen Nutzbarkeit / Aktivierbarkeit überprüft und aus diesem Grund teilweise erhebliche Reduzierungen bereits genehmigter Flächen vorgenommen (insgesamt ca. 13,7 ha (vgl. Tabelle Abschnitt 8, Kapitel 7 sowie die Ausführungen zum Flächenverzicht bei den jeweiligen Teilverwaltungsräumen).

Als Gründe sind im TVR Dornstetten aktuell beauftragte und nunmehr vorliegende Gutachten zum Thema Lärm, Staubimmissionen, Erschütterungen und Steinflug zu nennen bzw. offensichtlich nicht verfügbare Flächen im TVR Waldachtal, die auch aus städteplanerischer Sicht nicht optimal und die zugunsten besser geeigneter und verträglicherer Standorte aufgegeben werden.

Nachfolgend wird außerdem die gewerbliche Entwicklung der vergangenen 12 Jahre für die einzelnen Teilverwaltungsräume und für das Verbandsgebiet insgesamt aufgezeigt und ein Mittelwert des bisherigen jährlichen Bedarfs berechnet.

Hieraus wird unter Berücksichtigung folgender Kriterien ein Entwicklungskorridor für den jährlichen Gewerbeflächenbedarf der einzelnen Teilverwaltungsräume ermittelt und mit den im Entwurf des FNP 2030 tatsächlich enthaltenen Flächenpotentialen verglichen.

### Zusätzlich zu berücksichtigende Kriterien sind:

- Regionalplanerische Einstufung zur Begründung externer Betriebsansiedlung (Zentralörtliche Einstufung – Unterzentrum, Kleinzentrum, Lage an Entwicklungsachsen)
- Flächenbedarf für Umsiedlung, Standortsicherung und Erweiterung
- Flächenersatzbedarf bei Rücknahme bereits genehmigter Flächen
- Flächenbedarf für kommunale wirtschaftliche Gestaltungsspielräume

### 1.2.1 Flächenverbrauch für Gewerbeentwicklung 2004 bis 2016 in den einzelnen Teilverwaltungsräumen sowie im Verbandsgebiet

Nachfolgend ist die Gewerbeflächenentwicklung in den einzelnen Teilverwaltungsräumen bzw. im gesamten Verbandsgebiet für den Zeitraum von 2004 bis 2016 dargestellt.

#### **Gewerbeentwicklung im TVR Dornstetten im Zeitraum von 2004-2016 (12 Jahre)**

<b>Gewerbegebiet</b>	<b>Fläche</b>
Eichwald	ca. 5,90 ha
Poststraße-Ost, Fa. Weinmann	ca. 0,30 ha
Alte Poststraße -West	ca. 6,80 ha
Lengenbrunnen (Fa. Fahr)	ca. 0,40 ha
Dölle, Fa. Hagner	ca. 2,80 ha
Hochgerichtstraße, Fa. Salemi	ca. 0,44 ha
<b>Summe TVR Dornstetten:</b>	<b>ca. 16,64 ha</b>
<b>durchschnittliche Flächeninanspruchnahme pro Jahr:</b>	<b>ca. 1,39 ha/Jahr</b>

#### **Gewerbeentwicklung im TVR Glatten im Zeitraum von 2004-2016 (12 Jahre)**

<b>Gewerbegebiet</b>	<b>Fläche</b>
Hessenwiesen	ca. 2,00 ha
Junge Äcker	ca. 5,30 ha
Untere Ösch I, Erweiterung	ca. 1,40 ha
Birkenstraße III	ca. 0,30 ha
<b>Summe TVR Glatten:</b>	<b>ca. 9,00 ha</b>
<b>durchschnittliche Flächeninanspruchnahme pro Jahr:</b>	<b>ca. 0,75 ha/Jahr</b>

#### **Gewerbeentwicklung im TVR Schopfloch im Zeitraum von 2004-2016 (12 Jahre)**

<b>Gewerbegebiet</b>	<b>Fläche</b>
Nordhalde	ca. 0,60 ha
Bohläcker	ca. 0,30 ha
Mettstetter Weg (Fa. Homag)	ca. 1,70 ha
Herrengarten, Oberifflingen	ca. 0,70 ha
<b>Summe TVR Schopfloch:</b>	<b>ca. 3,30 ha</b>
<b>durchschnittliche Flächeninanspruchnahme pro Jahr:</b>	<b>ca. 0,28 ha/Jahr</b>

#### **Gewerbeentwicklung im TVR Waldachtal im Zeitraum von 2004-2016 (12 Jahre)**

<b>Gewerbegebiet</b>	<b>Fläche</b>
Lange Teile, Hörschweiler	ca. 2,50 ha
Breitäcker, Lützenhardt	ca. 0,70 ha
Ländle / Ländle neu, Salzstetten	ca. 1,10 ha
<b>Summe TVR Waldachtal:</b>	<b>ca. 4,30 ha</b>
<b>durchschnittliche Flächeninanspruchnahme pro Jahr:</b>	<b>ca. 0,36 ha/Jahr</b>

**Gewerbeentwicklung im GVV Dornstetten gesamt im Zeitraum von 2004-2016 (12 Jahre)**

<b>Teilverwaltungsraum (TVR)</b>	<b>Fläche</b>
Dornstetten	ca. 16,64 ha
Glatten	ca. 9,00 ha
Schopfloch	ca. 3,30 ha
Waldachtal	ca. 4,30 ha
<b>Summe GVV Dornstetten gesamt:</b>	<b>ca. 33,24 ha</b>
<b>durchschnittliche Flächeninanspruchnahme pro Jahr:</b>	<b>ca. 2,77 ha/Jahr</b>

In den vergangenen 12 Jahren sind damit im Verbandsgebiet ca. 33 ha Gewerbeflächen neu entstanden, dies entspricht einer Entwicklung von ca. 2,77 ha pro Jahr.

Der Schwerpunkt wird dabei eingenommen vom TVR Dornstetten mit der An- und Umsiedlung eines breiten Branchenspektrums und der Erweiterung bestehender Betriebe. Er wurde damit bisher seiner Funktion als Unterzentrum im regionalen Verbund gerecht.

Die verhältnismäßig starke Entwicklung im TVR Glatten resultierte überwiegend aus den erforderlichen Maßnahmen zur Standortsicherung zweier international tätiger Betriebe, ansonsten fand die Eigenentwicklung im Gewerbegebiet 'Unterer Ösch' statt, diese würde einem reduzierten jährlichen Bedarf von 0,14 ha/Jahr entsprechen.

In Waldachtal wurden die gewerblichen Flächen sowohl zur Standortsicherung bestehender Betriebe als auch zur Aus- und Umsiedlung benötigt, Schwerpunkt der Neuansiedlung war das Gewerbegebiet 'Lange Teile' in Hörschweiler.

In Schopfloch erfolgte eine moderate Eigenentwicklung vor allem in Oberiflingen, erst mit der Fertigstellung der Umgehung der B 28a und dem geänderten Entwicklungskonzept der Fa. Homag und der dadurch frei verfügbaren Gewerbefläche im BPlan-Gebiet Nordhalde ist eine verstärkte gewerbliche Entwicklung in Schopfloch selbst erkennbar.

**1.2.2 Gegenüberstellung Flächenverbrauch / Flächenreserven**

	<b>Flächenreserven gesamt ohne Neuausweisungen</b>	<b>Flächenverbrauch der vergangenen 12 Jahre</b>
	<i>Fläche</i>	<i>Fläche</i>
<b>Dornstetten gesamt</b>	<b>5,993 ha</b>	<b>16,640 ha</b>
<b>Glatten gesamt</b>	<b>0,277 ha</b>	<b>9,000 ha</b>
<b>Schopfloch gesamt</b>	<b>8,729 ha</b>	<b>3,300 ha</b>
<b>Waldachtal gesamt</b>	<b>4,364 ha</b>	<b>4,300 ha</b>
<b>GVV gesamt</b>	<b>Flächenreserven FNP 2030 gesamt 19,363 ha</b>	<b>Flächenverbrauch 2004-2016 (12 Jahre) 33,240 ha gesamt</b>

Die im Entwurf des FNP 2030 verfügbaren Flächenreserven wurden aus der Tabelle in Abschnitt IX, Kapitel 8 abgeleitet. In der Gegenüberstellung sind somit die Flächenreserven nicht enthalten, die ausschließlich für die Standortsicherung bestehender Betriebe vorgehalten werden. Ebenso nicht enthalten ist die Option für das IKG Haiterbach/Bühlwiese, das nur bei einer weiteren gewerblichen Entwicklung der Stadt Haiterbach an diesem Standort aktiviert wird.

Damit stehen einer derzeit im Flächennutzungsplan für gewerbliche Nutzung gesicherten Fläche von ca. 19,36 ha ein tatsächlicher Flächenverbrauch der letzten 12 Jahre von ca. 33,24 ha gegenüber, so dass die Ausweisung neuer Gewerbeflächen für den Zielhorizont des FNP 2030 gerechtfertigt ist.

Im Vergleich zur Gewerbeflächenstudie des Regionalverbands Nordschwarzwald 2004 bis 2014, gemäß der für dessen Verbandsgebiet insgesamt einer Flächenreserve von 676 ha ein Flächenverbrauch von 330 ha in den vergangenen 10 Jahren gegenüber steht, stellt sich das Verhältnis im Geltungsbereich des FNP des GVV Dornstetten deutlich positiver dar.

### 1.2.3 Festlegung eines Entwicklungskorridors für den jährlichen Gewerbeflächenbedarf

	Entwicklung 2004-2016	ENTWICKLUNGSKORRIDOR Zielhorizont 2030 - 15 Jahre				Entwurf FNP 2030 ohne Sonderflächen
		Ansatz min.		Ansatz max.		
<b>TVR Dornstetten, Begründung:</b> Zentralörtliche Bedeutung – Unterzentrum Lage an einer Landesentwicklungssachse konkreter Flächenbedarf für Erweiterungen Flächenersatzbedarf kommunaler wirtschaftlicher Gestaltungsspielraum	1,39 ha/Jahr	1,00 ha/Jahr	15,00 ha	1,50 ha/Jahr	22,50 ha	<b>21,48 ha</b>
<b>TVR Glatten, Begründung:</b> Zentralörtliche Bedeutung – sonstige Gemeinde kommunaler wirtschaftlicher Gestaltungsspielraum	0,75 ha/Jahr	0,20 ha/Jahr	3,00 ha	0,30 ha/Jahr	4,50 ha	<b>0,92 ha</b>
<b>TVR Schopfloch: Begründung:</b> Zentralörtliche Bedeutung – sonstige Gemeinde Lage an einer Landesentwicklungssachse kommunaler wirtschaftlicher Gestaltungsspielraum	0,28 ha/Jahr	0,30 ha/Jahr	4,50 ha	0,50 ha/Jahr	7,50 ha	8,73 ha
<b>TVR Waldachtal, Begründung:</b> Zentralörtliche Bedeutung – Kleinzentrum Flächenersatzbedarf kommunaler wirtschaftlicher Gestaltungsspielraum	0,36 ha/Jahr	0,40 ha/Jahr	6,00 ha	0,60 ha/Jahr	9,00 ha	7,42 ha
<b>GVV gesamt:</b>	<b>2,78 ha/Jahr</b>	<b>1,90 ha/Jahr</b>	<b>28,50 ha</b>	<b>2,90 ha/Jahr</b>	<b>43,50 ha</b>	<b>38,55 ha</b>

In der vorliegenden Tabelle sind der Entwicklung aus den Jahren 2004 bis 2016 und den Flächenpotentialen des FNP 2030 (ohne Berücksichtigung der Reserve- bzw. Entwicklungsflächen für Einzelbetriebe oder Nachbargemeinden) in einem Entwicklungskorridor die Minimal- und Maximalansätze des jährlichen Bedarfs gegenübergestellt.

Die gewählten Mindestansätze orientieren sich für Schopfloch und Waldachtal an der Entwicklung der vergangenen 12 Jahre, in Glatten ebenfalls jedoch ohne Berücksichtigung der erfolgten gesondert zu bewertenden Erweiterungen für die Betriebe L'Orange und Schmalz. In Dornstetten wurde ein moderater und gegenüber der bisherigen Entwicklung aus den letzten 12 Jahren deutlich reduzierter Ansatz von 1,0 ha/Jahr angesetzt.

Bei den gewählten Maximal-Ansätzen wiederum wird für Dornstetten ein jährlicher Bedarf von 1,5 ha/Jahr angesetzt, was nur geringfügig über dem Bedarf der vergangenen 12 Jahr liegt, dieser Faktor von 1,5 wird dann auch die Werte von Glatten, Schopfloch und Waldachtal gewählt.

Die tatsächlichen gewerblichen Flächenausweisungen im FNP 2030 liegen jeweils im Bereich dieses Entwicklungskorridors, lediglich im TVR Glatten findet eine deutliche Abweichung nach unten statt, begründet durch die topographische Situation und die Restriktionen durch regionalplanerische Festsetzungen.

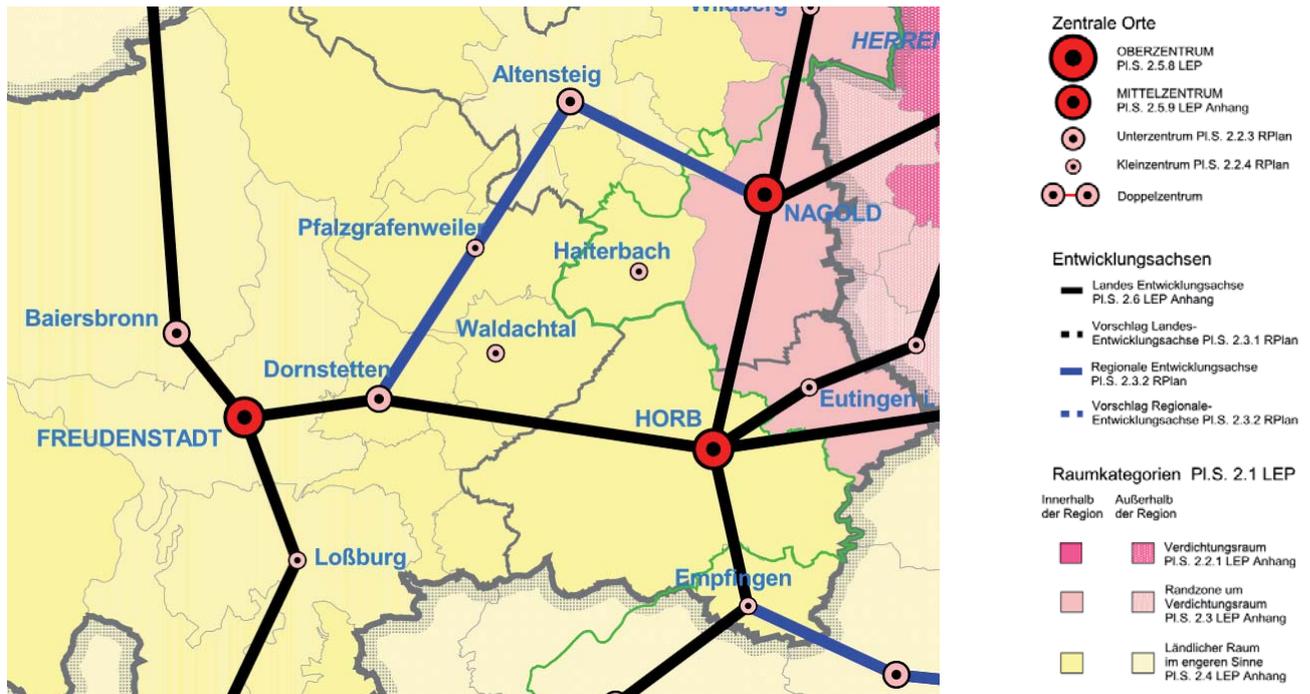
Unter Berücksichtigung des Verzichts auf die große Flächenausweisung 'Eichwald – Osterweiterung' (D-Ge01\_neu) und der geplanten reduzierten Neuausweisung 'Eichwald – Osterweiterung' im Zuge einer 1. punktuellen Änderung des FNP 2030 (1Ae-D-Ge01) liegt die Flächenausweisung für Dornstetten sogar deutlich unter dem untersten Wert dieses Korridors und die gewerbliche Flächenausweisung für den gesamten Verwaltungsraum am untersten Wert dieses Entwicklungskorridors.

	Entwicklung 2004-2016	ENTWICKLUNGSKORRIDOR Zielhorizont 2030 - 15 Jahre				Entwurf FNP 2030 ohne Sonderflächen
		Ansatz min.		Ansatz max.		
<b>TVR Dornstetten, Begründung:</b> Zentralörtliche Bedeutung – Unterzentrum Lage an einer Landesentwicklungssachse konkreter Flächenbedarf für Erweiterungen Flächenersatzbedarf kommunaler wirtschaftlicher Gestaltungsspielraum	1,39 ha/Jahr	1,00 ha/Jahr	15,00 ha	1,50 ha/Jahr	22,50 ha	<b>11,56 ha</b>
<b>TVR Glatten, Begründung:</b> Zentralörtliche Bedeutung – sonstige Gemeinde kommunaler wirtschaftlicher Gestaltungsspielraum	0,75 ha/Jahr	0,20 ha/Jahr	3,00 ha	0,30 ha/Jahr	4,50 ha	<b>0,92 ha</b>
<b>TVR Schopfloch: Begründung:</b> Zentralörtliche Bedeutung – sonstige Gemeinde Lage an einer Landesentwicklungssachse kommunaler wirtschaftlicher Gestaltungsspielraum	0,28 ha/Jahr	0,30 ha/Jahr	4,50 ha	0,50 ha/Jahr	7,50 ha	8,73 ha
<b>TVR Waldachtal, Begründung:</b> Zentralörtliche Bedeutung – Kleinzentrum Flächenersatzbedarf kommunaler wirtschaftlicher Gestaltungsspielraum	0,36 ha/Jahr	0,40 ha/Jahr	6,00 ha	0,60 ha/Jahr	9,00 ha	7,42 ha
<b>GVV gesamt:</b>	<b>2,78 ha/Jahr</b>	<b>1,90 ha/Jahr</b>	<b>28,50 ha</b>	<b>2,90 ha/Jahr</b>	<b>43,50 ha</b>	<b>28,63 ha</b>

Die Begründung der Flächenansätze wird anhand der nachfolgenden Bestandserhebungen und Ausführungen zu den einzelnen Teilverwaltungsräumen vertiefend erläutert.

## 2. GRUNDSÄTZE DER GEWERBLICHEN ENTWICKLUNG IM VERBANDSGEBIET

Im Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten ist der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung auf den Teilverwaltungsraum Dornstetten ausgerichtet. Dies entspricht auch den Vorgaben des Regionalplans, in dem Dornstetten als Unterzentrum in das Netz der zentralen Orte eingebunden ist und an der Landesentwicklungsachse Freudenstadt - Horb bzw. an der regionalen Entwicklungsachse Dornstetten-Pfalzgrafenweiler-Altensteig liegt. Dementsprechend stellt sich auch die gewerbliche Entwicklung in Dornstetten in den vergangenen 20 Jahren dar, so dass derzeit ein Mangel an kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen herrscht. Aus diesem Grund muss im Zuge der generellen Fortschreibung im Bereich des Teilverwaltungsraums Dornstetten eine neue Flächenausweisung erfolgen.



Durch die Lage an der Landesentwicklungsachse Freudenstadt – Horb sowie auf Grund der topographischen Gegebenheiten kommt auch dem Teilverwaltungsraum Schopfloch, obwohl als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion bezeichnet, eine gewisse Bedeutung für die gewerbliche Entwicklung im Gemeindeverwaltungsverband zu. Dabei profitiert die Gemeinde von dem rechtskräftigen Bebauungsplan 'Nordhalde', der ursprünglich als Erweiterungsfläche für einen ansässigen Großbetrieb vorgesehen war und der nunmehr aber auf Grund geänderter Entwicklungsvorgaben dieses Betriebes für eine allgemeine gewerbliche Ansiedlung zur Verfügung steht. In Verbindung mit der fertiggestellten Ortsumgehung der B28 neu und der Lage des Gewerbegebietes an dieser Trasse steigt die Attraktivität dieses Standortes und es haben sich bereits zwei kleinere Betriebe angesiedelt. Neuausweisungen von Gewerbeflächen sind auf Grund der noch vorhandenen Reserveflächen in diesem Gewerbegebiet in Schopfloch derzeit nicht erforderlich.

Die Gemeinde Waldachtal ist im Regionalplan als Kleinzentrum dargestellt und soll damit als Standort von zentralörtlichen Einrichtungen auch mit Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben so ausgestattet sein, dass der häufig wiederkehrende überörtliche Bedarf des Verflechtungsbereichs gedeckt werden kann. Der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung liegt im Bereich des Ortsteils Salzstetten, wo derzeit aber keine gemeindeeigenen Flächen mehr für eine kurzfristige gewerbliche Entwicklung angeboten werden können. Dies ist nur noch im Bereich des Gewerbegebietes 'Lange Teile' in Hörschweiler der Fall, wo derzeit eine Fläche von ca. 1,59 ha angeboten werden kann. Aus diesem Grund soll im Bereich Salzstetten eine kleinere Fläche für die Gewerbeentwicklung neu ausgewiesen werden.

Für die sonstigen Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, zu denen auch die Gemeinde Glatten zählt, besteht auch weiterhin die Möglichkeit, Gewerbeflächen zur Realisierung des Eigenbedarfs anzubieten. Dieser Eigenbedarf kann sich gemäß Regionalplan Nordschwarzwald sowohl aus der Ansiedlung neuer Betriebe als auch aus der Erweiterung und Standortsicherung vorhandener Betriebe ergeben.

Mit der zwischenzeitlich nahezu vollständigen Bebauung des Gewerbestandorts 'Unterer Ösch' verfügt die Gemeinde Glatten derzeit über keinerlei Flächen mehr, die sie örtlichen Betrieben zur Beseitigung von Gemengelagen oder gar kleineren Betrieben zur Neuansiedlung anbieten könnte. Bedingt durch die topographische Situation, naturschutzrechtliche Vorgaben und durch die Bestandsbebauung (u.a. auch Schutz von Wohnbebauung) stehen geeignete Flächen für die Gewerbeansiedlung nur in einem äußerst geringen Umfang zur Verfügung. Angestrebt wird deshalb die Neuausweisung einer Fläche im westlichen Anschluss an die bestehende gewerbliche Bebauung im Gebiet 'Hessenwiesen'.

Für alle Verbandsgemeinden gilt, dass ihnen eine besondere Aufgabe und Bedeutung zur Standortsicherung und Entwicklung einzelner bedeutender und über die Landesgrenzen hinaus tätiger Gewerbebetriebe zukommt, die auch als regionaler Arbeitgeber und regionaler Wirtschaftsfaktor von herausragender Bedeutung sind. Nur beispielhaft seien genannt:

Fa. Hagner	Dornstetten-Hallwangen,
Fa. Schmalz	Glatten,
Fa. L'Orange	Glatten,
Fa. HOMAG	Schopfloch,
fischerwerke	Waldachtal.

### 3. BEDARFSERMITTLUNG FÜR GEWERBEFLÄCHEN – TVR DORNSTETTEN

#### 3.1. Neuausweisungen

Übersicht der neu geplanten Flächenausweisungen für Gewerbeflächen  
die im genehmigten Flächennutzungsplan bisher nicht enthalten waren

Stand: 02.03.2017

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. gen. FNP	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil	
			Gewerbe	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>				
D-Ge01	Eichwald – Norderweiterung	0,000 ha	0,000 ha	entfällt nach frühzeitiger Beteiligung
D-Ge01_neu	Eichwald – Osterweiterung	0,000 ha	0,000 ha	15,488 ha, entfällt nach Offenlage, dafür:
1Ae-D-Ge01	Eichwald – Osterweiterung red.	5,566 ha	5,566 ha	reduzierte Ausweisung geplant (1.pkt. Änd.)
<b>Zwischensumme Kernstadt Dornstetten</b>			<b>5,566 ha</b>	
DA-Ge01	Fa. Schupp	0,144 ha	0,144 ha	Standortsicherung best. Gewerbebetrieb
DA-Ge02	Fa. Schupp	0,870 ha	0,870 ha	Standortsicherung best. Gewerbebetrieb
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme Stadtteil Aach</b>			<b>1,014 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme Stadtteil Hallwangen</b>			<b>0,000 ha</b>	
<b>Gesamtsumme Neuausweisung Gewerbe</b>			<b>6,580 ha</b>	

#### 3.2. Übersicht 'Alte-Last-Flächen'

Übersicht der im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen für Gewerbeflächen, sofern  
sie nicht bereits bebaut sind oder über erstellte Baulückenkataster erfasst sind

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. gen. FNP	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil	
			Gewerbe	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>				
AL-D-Ge01	Lengenbrunnen West	2,218 ha	2,218 ha	Bez. FNP alt: D 7
AL-D-Ge02	Eichwald	2,512 ha	0,600 ha	Bez. FNP alt: D 4, der größte Teil dieser Flächenausweisung steht ausschließlich der Fa. Weinmann zur Verfügung
AL-D-Ge03	Hecken III	0,000 ha	0,000 ha	Bez. FNP alt: D 3, wird komplett gestrichen
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Dornstetten</b>			<b>2,818 ha</b>	
AL-DA-Ge01	Hochgericht	1,663 ha	1,663 ha	Bez. FNP alt: DA 4, Standortsich. Betrieb
			0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Aach</b>			<b>1,663 ha</b>	
AL-DH-Ge01	Tiefenweg	1,658 ha	0,997 ha	Bez. FNP alt: DH 5 Teilfläche ist bereits von einer Baufirma genutzt
			0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Hallwangen</b>			<b>0,997 ha</b>	
<b>Gesamtsumme Alte-Last-Flächen Gewerbe</b>			<b>5,478 ha</b>	

### 3.3. Übersicht Baulücken / kurzfristig verfügbare Flächen

Übersicht der vorhandenen gewerblichen Bauplätze im beplanten und unbeplanten Innenbereich  
getrennt nach privaten und gemeindeeigenen Grundstücken (vgl. zugehörige Planausschnitte der Ortslagen)

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. Lageplan	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil		
			Gewerbe	Mischbau	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>					
Gemeinde	Gemarkung Dornstetten	0,515 ha	0,515 ha		
Privat	Gemarkung Dornstetten		0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
Gemeinde	Gemarkung Aach		0,000 ha		
Privat	Gemarkung Aach	0,441 ha	0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
Gemeinde	Gemarkung Hallwangen		0,000 ha		
Privat	Gemarkung Hallwangen		0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
<b>Zwischensumme Stadt Dornstetten gesamt</b>		<b>0,957 ha</b>	<b>0,515 ha</b>		<b>incl. Anteil privat von 0%</b>
Summe Gemeinde		0,515 ha			
Summe Privat		0,441 ha			davon anzurechnen 0,000 ha

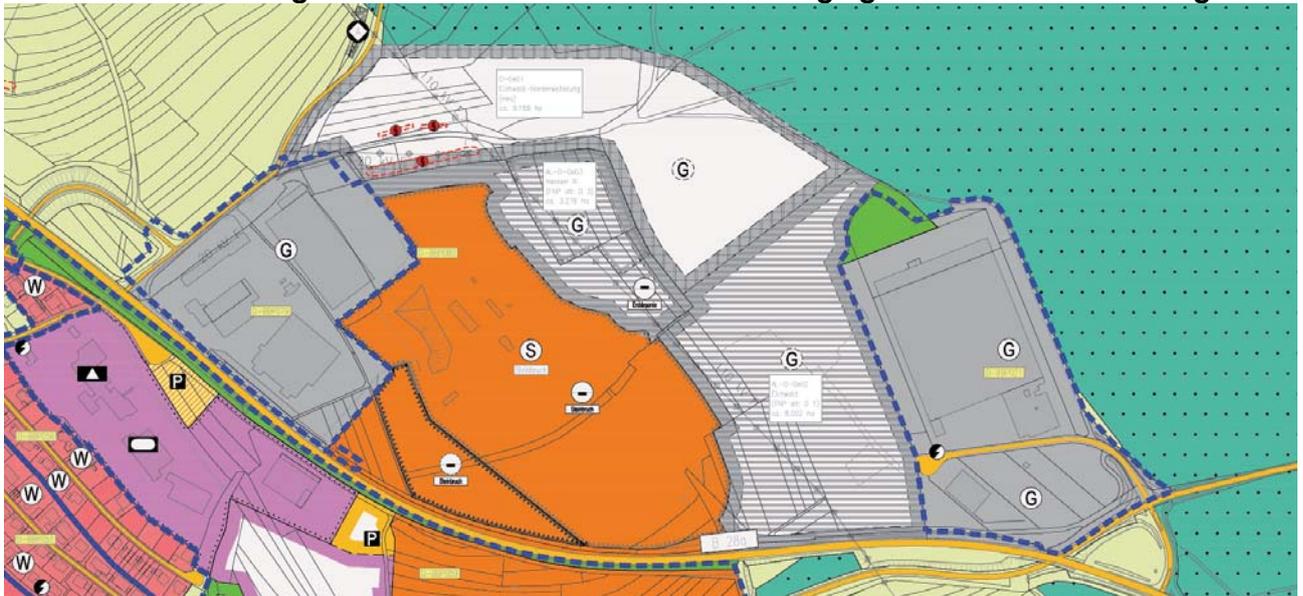
### 3.4. Zusammenfassung Gewerbeflächenentwicklung – TVR Dornstetten

#### Flächenbilanz Gewerbeflächen – Gesamtübersicht

<b>Neuausweisungen</b>	Dornstetten	D-Ge01	Eichwald – Norderweiterung	0,00 ha
	Dornstetten	D-Ge01_neu	Eichwald – Osterweiterung (15,49 ha)	entfällt)
	Dornstetten	1Ae-D-Ge01	Eichwald – Osterweiterung (reduziert)	5,57 ha
	Aach	DA-Ge01	Fa. Schupp	0,14 ha
	Aach	DA-Ge02	Fa. Schupp	0,87 ha
	Zwischensumme Neuausweisungen:			
<b>genehmigte Flächen: (Alte-Last-Flächen)</b>	Dornstetten	AL-D-Ge01	Lengenbrunnen West	2,22 ha
		AL-D-Ge02	Eichwald	0,60 ha
		AL-D-Ge03	Hecken III	0,00 ha
	Aach	AL-DA-Ge01	Hochgericht	1,66 ha
	Hallwangen	AL-DH-Ge01	Tiefenweg	1,00 ha
	Zwischensumme Alte-Last-Flächen:			

Unter Berücksichtigung des Flächenverzichts D-Ge01\_neu und der geplanten reduzierten Flächenausweisung 1Ae-D-Ge01 im Zuge einer 1. punktuellen Änderung reduziert sich die Summe der gewerblichen Neuausweisungen im TVR Dornstetten von 16,50 ha auf 6,58 ha.

### 3.5. Voruntersuchung von Standortvarianten für die künftige gewerbliche Entwicklung



Im Vorfeld des Entwurfs zur FNP-Fortschreibung 2030 wurden unterschiedliche Standorte bezüglich ihrer Eignung für eine künftige gewerbliche Entwicklung von Dornstetten untersucht und in einem Vorab-Termin auch den wesentlichen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt.

Nach anschließender intensiver Diskussion hatte sich der Gemeinderat von Dornstetten für die obige reduzierte Flächenerweiterung der Standortvariante 'Eichwald-Norderweiterung' entschieden. Diese Fassung wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur Stellungnahme vorgelegt.

### 3.6. Erkenntnisse aus zwischenzeitlich vorliegenden Fachgutachten zum Gewerbebestandort Eichwald / Umfeld nach Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung

Gleichzeitig wurde beschlossen, für die im genehmigten FNP enthaltenen sog. 'Alte-Last-Flächen' und die vorgenannten Standortvarianten im Umfeld des Steinbruchs Gutachten in Bezug auf

- Schalltechnische Untersuchungen
- Staubimmissionsprognosen
- Erschütterungstechnische Untersuchungen
- Steinwurfprognosen

in Auftrag zu geben. Diese liegen zwischenzeitlich vor und führen zu einer wesentlichen Änderung der geplanten Flächenausweisungen.

Die Erkenntnisse aus den Gutachten sind nachfolgend stichwortartig zusammengefasst:

#### Untersuchte Standorte für Gewerbeentwicklungsflächen:

- Variante V1: Cresbacher Straße West
- Variante V2: Eichwald Norderweiterung
- Variante V3: Eichwald Osterweiterung
- Variante V0: Bestehendes GE „Eichwald Ost“, „Westerweiterung“



#### Zusammenfassung Schalltechnische Untersuchungen

- In Bezug auf die möglichen Lärmkontingente liegt nur die untersuchte V1 unterhalb der für GE-Nutzung empfohlenen Kontingente. Standortwerte 70/55 db(A)
- Bei V1 wäre durch Aufteilung des Gebietes eine geringfügige Optimierung der Kontingente möglich.

#### Zusammenfassung Staubimmissionsprognose

- Die Zusatzbelastung an Staubniederschlag ist bei den Flächen V1 (Cresbacher Straße) und V3 (Eichwald Osterweiterung) nicht relevant.
- Am problematischsten bezüglich Staub ist der Standort V2 (Eichwald Norderweiterung) anzusehen.
- Bei V0 und V2 sind Schutzmaßnahmen und /oder Nutzungseinschränkungen zu erwägen.
- Sicherheitsabstand zusätzlich zu aufgezeigten Grenzen von ca. 20m bei Abgrenzungen im B-Plan

#### Zusammenfassung Erschütterungstechnischer Untersuchung

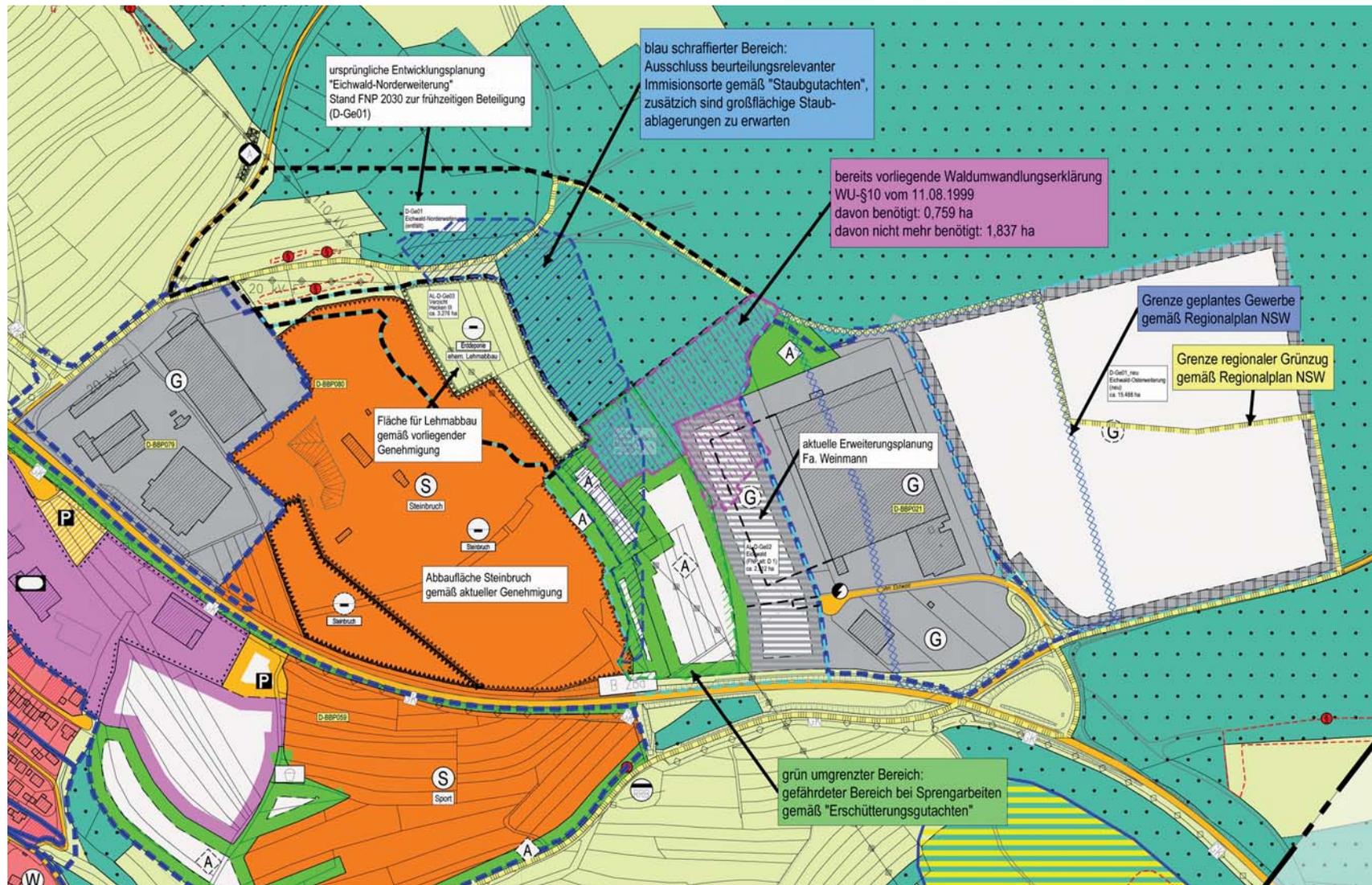
- In allen Gebietsvarianten keine relevanten Erschütterungen durch den Betrieb des Brechers.
- Die Flächenvarianten V1 bis V3 liegen mit deutlichen Abstand außerhalb dem Einflußbereich bei Sprengungen.
- Die Flächenvariante V0 kann bis zu einem Abstand von ca. 120 m zur Ostgrenze des Steinbruchs bebaut werden.

Zusätzlich liegt ein Steinfluggutachten vor, das ebenfalls auf einzuhaltende Mindestabstände zum Steinbruchgelände hinweist.

Sämtliche Fachgutachten sind im Original den Unterlagen beigelegt.

Aus den Erkenntnissen der Fachgutachten und den vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung heraus musste das gewerbliche Entwicklungskonzept für Dornstetten vollständig überarbeitet werden. Dies führte zu deutlichen Flächenreduzierungen und zu einer Neuausweisung 'Eichwald-Osterweiterung'. Die Erkenntnisse sind in der nachfolgenden Karte eingetragen.

Weitere Informationen sind den Ausführungen zu den einzelnen Flächenausweisungen in Abschnitt IV Kapitel 7 zu entnehmen.



#### 4. BEDARFSERMITTLUNG FÜR GEWERBEFLÄCHEN – TVR GLATTEN

##### 4.1. Neuausweisungen

##### FNP GW Dornstetten, TVR Glatten, generelle Fortschreibung – Übersicht der geplanten Neuausweisungen G

Übersicht der neu geplanten Flächenausweisungen für Gewerbeflächen  
die im genehmigten Flächennutzungsplan bisher nicht enthalten waren

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. gen. FNP	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil	
			Gewerbe	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>				
G-Ge01	Hessenwiesen II	0,645 ha	0,645 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Glatten</b>			<b>0,645 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Böffingen</b>			<b>0,000 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Neuneck</b>			<b>0,000 ha</b>	
<b>Gesamtsumme Neuausweisung Gewerbe</b>			<b>0,645 ha</b>	

## 4.2. Übersicht 'Alte-Last-Flächen'

### FNP GW Dornstetten, TVR Glatten, generelle Fortschreibung – Übersicht 'Alte-Last-Flächen'

Übersicht der im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen für Gewerbeflächen, sofern sie nicht bereits bebaut sind oder über erstellte Baulückenkataster erfasst sind

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. gen. FNP	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil	
			Gewerbe	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>				
AL-G-Ge01	Hessenwiesen	0,277 ha	0,277 ha	FNP alt: G1
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Glatten</b>			<b>0,277 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Böffingen</b>			<b>0,000 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Neuneck</b>			<b>0,000 ha</b>	
<b>Gesamtsumme Alte-Last-Flächen Gewerbe</b>			<b>0,277 ha</b>	

### Flächenbilanz Gewerbeflächen – Gesamtübersicht

<b>Neuausweisungen</b>	Glatten	G-Ge01	Hessenwiesen II	0,65 ha
<b>genehmigte Flächen:</b> (Alte-Last-Flächen)	Glatten	AL-G-Ge01	Hessenwiesen	0,28 ha

Gemäß vorliegender Flächenbilanz stehen der Gemeinde Glatten weder nennenswerte genehmigte Entwicklungsflächen für Gewerbe aus dem bisherigen Flächennutzungsplan noch gemeindeeigene gewerbliche Bauplätze zur Verfügung. Damit kann die Gemeinde Glatten derzeit den örtlichen Gewerbe- und Handwerksbetrieben keine Flächen anbieten, die für die Beseitigung von Gemengelagen und zur Erweiterung und Standortsicherung benötigt werden.

Aus diesem Grund soll die nunmehr zur Offenlage deutlich reduzierte Fläche Hessenwiesen II als künftiger Entwicklungsbereich für örtliche Betriebe in die Darstellungen des FNP 2030 aufgenommen werden.

Die Teilorte Böffingen und Neuneck verfügen über keine Gewerbeflächen, eine Neuansiedlung oder Entwicklung von Gewerbestandorten ist für diese Teilorte auch nicht vorgesehen.

## 4.3. Übersicht Baulücken / kurzfristig verfügbare Flächen

Es sind keine gemeindeeigenen oder sonstigen Grundstücksflächen vorhanden, die für eine kurzfristige Gewerbeansiedlung zur Verfügung gestellt werden können.

## 4.4. Zusammenfassung Gewerbeflächenentwicklung – TVR Glatten

## 5. BEDARFSERMITTLUNG FÜR GEWERBEFLÄCHEN – TVR SCHOPFLOCH

### 5.1. Neuausweisungen

Es sind keine Neuausweisungen von Gewerbeflächen vorgesehen.

### 5.2. Übersicht 'Alte-Last-Flächen'

#### FNP GWV Dornstetten, TVR Schopfloch, generelle Fortschreibung – Übersicht 'Alte-Last-Flächen'

Übersicht der im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen für Gewerbeflächen, sofern sie nicht bereits bebaut sind oder über erstellte Baulückenkataster erfasst sind

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. gen. FNP	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil	
			Gewerbe	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>				
AL-S-Ge01	Nordhalde (West)	0,631 ha	0,631 ha	Bez FNP alt: S 1
AL-S-Ge02	Nordhalde (Mitte)	0,418 ha	0,418 ha	Bez FNP alt: S 1
AL-S-Ge03	Metztetter Weg, 2.Erw., T2	0,433 ha	0,433 ha	Bez FNP alt: S 2/2
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Schopfloch</b>			<b>1,482 ha</b>	
AL-SO-Ge01	Herrngarten II	0,937 ha	0,937 ha	Bez FNP alt: SO 2
AL-SO-Ge02	Herrngarten III	1,845 ha	1,845 ha	Bez FNP alt: SO 3
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Oberiflingen</b>			<b>2,782 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Unteriflingen</b>			<b>0,000 ha</b>	
<b>Gesamtsumme Alte-Last-Flächen Gewerbe</b>			<b>4,264 ha</b>	

### 5.3. Übersicht Baulücken / kurzfristig verfügbare Flächen

#### FNP GWV Dornstetten, TVR Schopfloch, generelle Fortschreibung - Übersicht „Baulücken“

Übersicht der vorhandenen gewerblichen Bauplätze im beplanten und unbeplanten Innenbereich

getrennt nach privaten und gemeindeeigenen Grundstücken (vgl. zugehörige Planausschnitte der Ortslagen)

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. Lageplan	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil		
			Gewerbe	Mischbau	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>					
Gemeinde	Gemarkung Schopfloch	4,898 ha	4,898 ha		
Privat	Gemarkung Schopfloch	1,159 ha	0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
Gemeinde	Gemarkung Oberiflingen		0,000 ha		
Privat	Gemarkung Oberiflingen		0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
Gemeinde	Gemarkung Unteriflingen		0,000 ha		
Privat	Gemarkung Unteriflingen		0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
<b>Zwischensumme Gemeinde Schopfloch gesamt</b>		<b>6,056 ha</b>	<b>4,898 ha</b>		<b>incl. Anteil privat von 0%</b>
Summe Gemeinde		4,898 ha			
Summe Privat		1,159 ha			davon anzurechnen 0,000 ha

## 5.4. Zusammenfassung Gewerbeflächenentwicklung – TVR Schopfloch

### Flächenbilanz Gewerbeflächen – Gesamtübersicht

<b>Neuausweisungen</b>	Schopfloch und Teilorte	keine	0,00 ha	
<b>genehmigte Flächen:</b> (Alte-Last-Flächen)	Schopfloch	AL-S-Ge01	Nordhalde (West)	0,63 ha
		AL-S-Ge02	Nordhalde (Mitte)	0,42 ha
		AL-S-Ge03	Mettstetter Weg, 2.Erw., T2	0,43 ha
	Oberiflingen	AL-SO-Ge01	Herrengarten II	0,94 ha
		AL-SO-Ge02	Herrengarten III	1,85 ha
	Zwischensumme Alte-Last-Flächen:			4,26 ha

Gemäß vorliegender Flächenbilanz stehen der Gemeinde Schopfloch genehmigte Entwicklungsflächen für Gewerbe aus dem bisherigen Flächennutzungsplan in einer Größe von ca. 4.26 ha zur Verfügung. Außerdem verfügt die Gemeinde Schopfloch über gemeindeeigene Gewerbeflächen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Nordhalde' in einer Größe von ca. 4,89 ha (vgl. Darstellungen im Baulückenplan).

Dieser Bebauungsplan wird derzeit geändert, da er nicht mehr als Optionsfläche für einen einzelnen Betrieb vorgehalten werden muß. Zwei aktuelle Bauvorhaben in diesem Gebiet werden derzeit realisiert. Durch die zwischenzeitlich verkehrsgünstige Anbindung und Lage unmittelbar an der Umgehungsstraße B28a neu und auf Grund der Flächenverfügbarkeit ist davon auszugehen, dass künftig mit weiteren Gewerbeansiedlungen zu rechnen ist.

Die Gewerbegebietsflächen 'Herrengarten II' und 'Herrengarten III' dienen ausschließlich der Eigenentwicklung örtlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe. Die Erschließung erfolgt bedarfsabhängig.

Neue Gewerbeflächen werden auf Grund der bereits genehmigten Flächen derzeit nicht ausgewiesen.

## 6. BEDARFSERMITTLUNG FÜR GEWERBEFLÄCHEN – TVR WALDACHTAL

### 6.1. Neuausweisungen

#### FNP GVW Dornstetten, TVR Waldachtal, generelle Fortschreibung – Übersicht der geplanten Neuausweisungen G

Übersicht der neu geplanten Flächenausweisungen für Gewerbeflächen  
die im genehmigten Flächennutzungsplan bisher nicht enthalten waren

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. gen. FNP	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil	
			Gewerbe	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>				
WS-Ge01	Ländle Nord III	3,055 ha	3,055 ha	Angebotsfläche für die Eigenentwicklung
		0,000 ha	0,000 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Salzstetten</b>			<b>3,055 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Lützenhardt</b>			<b>0,000 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Tumlingen</b>			<b>0,000 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Cresbach</b>			<b>0,000 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Hörschweiler</b>			<b>0,000 ha</b>	
<b>Gesamtsumme Neuausweisung Gewerbe</b>			<b>3,055 ha</b>	

## 6.2. Übersicht 'Alte-Last-Flächen'

### FNP GW Dornstetten, TVR Waldachtal, generelle Fortschreibung – Übersicht 'Alte-Last-Flächen'

Übersicht der im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen für Gewerbeflächen, sofern sie nicht bereits bebaut sind oder über erstellte Baulückenkataster erfasst sind

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. gen. FNP	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil	
			Gewerbe	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>				
AL-WS-Ge01	IKG Haiterbach / Bühlwiese	7,564 ha	0,000 ha	Bez. FNP alt: WS 3/2; die Fläche wird nur aktiviert, wenn die Stadt Haiterbach eine Erweiterung ihrer angrenzenden Gewerbeflächen benötigt
AL-WS-Ge02	Ländle Nord II	0,755 ha	0,755 ha	Bez. FNP alt: WS 2
		0,000 ha	0,000 ha	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Salztetten</b>		<b>8,319 ha</b>	<b>0,755 ha</b>	
AL-WL-Ge01	Breitäcker	2,033 ha	2,033 ha	Bez. FNP alt: WL 1
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Lützenhardt</b>		<b>2,033 ha</b>	<b>2,033 ha</b>	
AL-WT-Ge01	Hetzenwiesen	6,978 ha	0,000 ha	Bez. FNP alt: WT 1; die Fläche wird nur aktiviert, wenn die Fa. Fischer Erweiterungsflächen benötigt
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Tumlingen</b>		<b>6,978 ha</b>	<b>0,000 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Cresbach</b>		<b>0,000 ha</b>	<b>0,000 ha</b>	
		0,000 ha	0,000 ha	
<b>Zwischensumme OT Hörschweiler</b>		<b>0,000 ha</b>	<b>0,000 ha</b>	
<b>Gesamtsumme Alte-Last-Flächen Gewerbe</b>			<b>2,788 ha</b>	

### 6.3. Übersicht Baulücken / kurzfristig verfügbare Flächen

#### FNP GW Dornstetten, TVR Waldachtal, generelle Fortschreibung

Übersicht der vorhandenen gewerblichen Bauplätze im beplanten und unbeplanten Innenbereich  
getrennt nach privaten und gemeindeeigenen Grundstücken (vgl. zugehörige Planausschnitte der Ortslagen)

Stand: 06.04.2016

Kürzel (siehe Plan)	Bezeichnung	Fläche lt. Lageplan	tatsächlich (*) zur Verfügung stehender Flächenanteil		
			Gewerbe	Mischbau	Bemerkung / Begründung
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>					
Gemeinde	Gemarkung Salzstetten	0,000 ha	0,000 ha		
Privat	Gemarkung Salzstetten	2,932 ha	0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
Gemeinde	Gemarkung Lützenhardt	0,000 ha	0,000 ha		
Privat	Gemarkung Lützenhardt	0,482 ha	0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
Gemeinde	Gemarkung Tumlingen	0,000 ha	0,000 ha		
Privat	Gemarkung Tumlingen	0,000 ha	0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
Gemeinde	Gemarkung Cresbach	0,000 ha	0,000 ha		
Privat	Gemarkung Cresbach	0,000 ha	0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
Gemeinde	Gemarkung Hörschweiler	1,576 ha	1,576 ha		
Privat	Gemarkung Hörschweiler	0,000 ha	0,000 ha		anzurechnender Anteil 0%
<b>Zwischensumme Stadt Dornstetten gesamt</b>		<b>4,990 ha</b>	<b>1,576 ha</b>		<b>incl. Anteil privat von 0%</b>
Summe Gemeinde		1,576 ha			
Summe Privat		3,414 ha			davon anzurechnen 0,000 ha

### 6.4. Zusammenfassung Gewerbeflächenentwicklung – TVR Waldachtal

#### Flächenbilanz Gewerbeflächen – Gesamtübersicht

<b>Neuweisungen</b>	Salzstetten	WS-Ge01	Ländle Nord III	3,06 ha
<b>genehmigte Flächen:</b> (Alte-Last-Flächen)	Salzstetten	AL-WS-Ge01	IKG Haiterbach / Bühlwiese	0,00 ha
		AL-WS-Ge02	Ländle Nord II	0,76 ha
	Lützenhardt	AL-WL-Ge01	Breitacker	2,03 ha

## 7. VERGLEICHENDE BILANZ DER GEPLANTEN GEWERBEFLÄCHEN ZWISCHEN GENEHMIGTEM FNP 2015 UND DEM ENTWURF FNP 2030

Gewerbeflächen	Neuausweisung gegenüber FNP 2015 bis einschl. 8. pkt. Änderung	Flächenverzicht gegenüber FNP 2015 bis einschl. 8.pkt. Änderung	Gesamtbilanz Gewerbeflächen Entwurf FNP 2030
TVR Dornstetten	16,502 ha	8,645 ha	7,857 ha
TVR Glatten	0,645 ha	0,000 ha	0,645 ha
TVR Schopfloch	0,000 ha	0,000 ha	0,000 ha
TVR Waldachtal	3,055 ha	5,059 ha	-2,004 ha
<b>GVV Dornstetten gesamt:</b>	<b>20,202 ha</b>	<b>13,704 ha</b>	<b>6,498 ha</b>

Gegenüber dem genehmigten Flächennutzungsplan 2015 bis einschließlich 8. punktueller Änderung erfolgt gemäß dem vorliegenden Entwurf eine zusätzliche Ausweisung von gewerblichen Entwicklungsflächen bezogen auf den gesamten Geltungsbereich um insgesamt 6,498 ha.

Dabei ist der Hauptanteil der Mehrausweisungen dem Teilverwaltungsraum Dornstetten mit insgesamt 7,857 ha zuzuordnen, der diese auch benötigt um den Versorgungs- und Dienstleistungsaufgaben als Unterzentrum in der Region gerecht werden zu können.

Im Teilverwaltungsraum Glatten wird nur eine sehr kleine Fläche neu ausgewiesen, die ausschließlich der Eigenentwicklung für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe vorbehalten ist.

Im Teilverwaltungsraum Schopfloch erfolgen weder Neuausweisungen noch Flächenreduzierungen, der genehmigte Bestand kann den derzeitigen Bedarf bis zum Zielhorizont 2030 decken.

Im Teilverwaltungsraum Waldachtal steht der Neuausweisung ein größerer Flächenverzicht gegenüber, so dass der Flächenverbrauch für die Gewerbeentwicklung dort insgesamt um ca. 2,0 ha reduziert wird.

### 7.1. Erkenntnisse aus der Offenlage

Auf Grund der Größe der geplanten Flächenausweisung „Eichwald-Osterweiterung“ in Dornstetten (D-Ge01\_neu) wurden für diesen Standort sowohl aus forstrechtlicher als auch aus naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken vorgebracht, insbesondere was den zu erbringenden jeweiligen Ausgleichsbedarf anbetrifft. Auch ist eine forstrechtliche Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Außerdem ist ein regionaler Grünzug betroffen. Damit ist mit einer entsprechenden langen Verfahrensdauer bis zu einer möglichen Genehmigung zu rechnen.

**Auf die Flächenausweisung wird deshalb trotz des nachgewiesenen Bedarfs verzichtet.**

**Es wird jedoch ein Verfahren zur 1. pkt. Änderung des FNP 2030 eingeleitet, in dem die Fläche in deutlich reduzierter Form aufgenommen wird (Flächengröße 5,566 ha).**

Gewerbeflächen	Neuausweisung gegenüber FNP 2015 bis einschl. 8. pkt. Änderung	Flächenverzicht gegenüber FNP 2015 bis einschl. 8.pkt. Änderung	Gesamtbilanz Gewerbeflächen Entwurf FNP 2030
TVR Dornstetten	6,580 ha	8,645 ha	-2,065 ha
TVR Glatten	0,645 ha	0,000 ha	0,645 ha
TVR Schopfloch	0,000 ha	0,000 ha	0,000 ha
TVR Waldachtal	3,055 ha	5,059 ha	-2,004 ha
<b>GVV Dornstetten gesamt:</b>	<b>10,280 ha</b>	<b>13,704 ha</b>	<b>-3,424 ha</b>

Berücksichtigt man diese reduzierte Flächenausweisung aus der geplanten 1. pkt. Änderung des FNP 2030, ergibt sich gemäß vorheriger überarbeiteter Tabelle unter Berücksichtigung des Flächenverzichts sogar eine negative Gewerbeflächenentwicklung von -3,424 ha.

## **8. ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER VERFÜGBAREN GEWERBEFLÄCHEN DES FNP 2030 IM VERBANDSGEBIET**

---

Aus der nachfolgenden Zusammenstellung der verfügbaren Gewerbeflächen des FNP 2030 bezogen auf das Gesamtgebiet geht hervor, dass unter Berücksichtigung aller Neuausweisungen, aller Alte-Last-Flächen und aller gemeindeeigenen Bauplätze ein tatsächlich verfügbares Entwicklungspotential von ca. 38,55 ha (28,628 ha)\* für alle vier Teilverwaltungsräume insgesamt bis zum Zielhorizont 2030 besteht, im Mittel sind dies ca. 9,64 ha (7,157 ha)\* je Teilverwaltungsraum.

Dem gegenüber steht die im vorigen Kapitel dargestellte sehr moderate Neuausweisung von insgesamt nur ca. 6,50 ha Gewerbefläche (bzw. -3,424 ha)\*, die sich aus der Differenz der Neuausweisungen im FNP 2030 und dem Verzicht auf bereits genehmigte Entwicklungsflächen des FNP 2015 ergibt.

Die Reserve- und Entwicklungsflächen für einzelne Betriebe oder Nachbargemeinden (IKG Haiterbach) stehen nachweislich nicht für eine Eigenentwicklung der Teilverwaltungsräume zur Verfügung und sind deshalb nicht in der Bilanzierung berücksichtigt.

\* → unter Verzicht auf die Flächenausweisung D-Ge01\_neu und unter Berücksichtigung der neuen Flächenausweisung aus der 1. pkt. Änderung (1Ae-D-Ge01), vgl. Kapitel 7.2.1

FNP 2030 – GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN – ÜBERSICHT GEWERBEFLÄCHEN											
	Neuausweisungen			Alte-Last-Flächen			gemeindeeigene Bauplätze i.d.R. erschlossen und/oder kurzfristig bebaubar		Reserve- bzw. Entwicklungsflächen für Einzel- betriebe oder Nachbargemeinden (nicht für sonstige Ansiedlungen zur Verfügung stehend)		
	Kürzel	Bezeichnung	Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche	Baugebiet / BBP	Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche
<b>Do. gesamt</b>			<b>15,488 ha</b>			<b>5,478 ha</b>		<b>0,515 ha</b>			<b>1,014 ha</b>
Dornstetten	D-Ge01	Eichw ald – Nordw eiterung	entfällt	AL-D-Ge01	Lengenbrunnen West	2,218 ha	Alte Poststraße Ost'	0,515 ha			
	D-Ge01_neu	Eichw ald – Osterw eiterung	15,488 ha	AL-D-Ge02	Eichw ald	0,600 ha					
				AL-D-Ge03	Hecken III	entfällt					
Aach				AL-DA-Ge01	Hochgericht	1,663 ha			DA-Ge01	Fa. Schupp	0,144 ha
									DA-Ge02	Fa. Schupp	0,870 ha
Hallwangen				AL-DH-Ge01	Tiefenw eg	0,997 ha		0,000 ha			
	Kürzel	Bezeichnung	Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche		Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche
<b>Gl. gesamt</b>			<b>0,645 ha</b>			<b>0,277 ha</b>		<b>0,000 ha</b>			<b>0,000 ha</b>
Glatten	G-Ge01	Hessenw iesen II	0,645 ha	AL-G-Ge01	Hessenw iesen	0,277 ha		0,000 ha			
Boffingen								0,000 ha			
Neuneck								0,000 ha			
	Kürzel	Bezeichnung	Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche		Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche
<b>Scho. gesamt</b>			<b>0,000 ha</b>			<b>3,831 ha</b>		<b>4,898 ha</b>			<b>0,433 ha</b>
Schopfloch				AL-S-Ge01	Nordhalde (West)	0,631 ha	Nordhalde – 1. Änderung'	4,898 ha			
				AL-S-Ge02	Nordhalde (Mitte)	0,418 ha					
									AL-S-Ge03	Mettstetter Weg, 2.Erw., T2	0,433 ha
Oberifflingen				AL-SO-Ge01	Herrengarten II	0,937 ha		0,000 ha			
Unterifflingen				AL-SO-Ge02	Herrengarten III	1,845 ha					
	Kürzel	Bezeichnung	Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche		Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche
<b>Wald. gesamt</b>			<b>3,055 ha</b>			<b>2,788 ha</b>		<b>1,576 ha</b>			<b>14,542 ha</b>
Salzstetten	WS-Ge01	Ländle Nord III	3,055 ha	AL-WS-Ge02	Ländle Nord II	0,755 ha		0,000 ha	AL-WS-Ge01	KG Haiterbach / Bühlw iese	7,564 ha
Lützenhardt				AL-WL-Ge01	Breitacker	2,033 ha		0,000 ha			
Tumlingen								0,000 ha	AL-WT-Ge01	Hetzenw iesen	6,978 ha
Cresbach								0,000 ha			
Hörschw eiler							Lange Teile'	1,576 ha			
<b>GVV gesamt</b>	Neuausweisungen 19,188 ha			Alte-Last-Flächen 12,374 ha			gemeindeeigene Bauplätze 6,989 ha		Reserve- bzw. Entwicklungsflächen (nicht verfügbar)		
	tatsächlich verfügbare gewerbliche Entwicklungsflächen gemäß Darstellung FNP 2030 38,550 ha										
	Flächenanteil je Teilverwaltungsraum: 9,638 ha										

FNP 2030 – GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN – ÜBERSICHT GEWERBEFLÄCHEN											
Neuausweisungen			Alte-Last-Flächen			gemeindeeigene Bauplätze i.d.R. erschlossen und/oder kurzfristig bebaubar		Reserve- bzw. Entwicklungsflächen für Einzel- betriebe oder Nachbargemeinden (nicht für sonstige Ansiedlungen zur Verfügung stehend)			
Kürzel	Bezeichnung	Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche	Baugebiet / BBP	Fläche	Kürzel	Bezeichnung	Fläche	
<b>Do. gesamt</b>		<b>5,566 ha</b>			<b>5,478 ha</b>		<b>0,515 ha</b>			<b>1,014 ha</b>	
Dornstetten	D-Ge01	Eichwald – Norderweiterung	entfällt	AL-D-Ge01	Lengenbrunnen West	2,218 ha	Alte Poststraße Ost'	0,515 ha			
	D-Ge01_neu	Eichwald – Osterweiterung	entfällt	AL-D-Ge02	Eichwald	0,600 ha					
	1Ae-D-Ge01	Eichwald – Osterw. reduz.	5,566 ha	AL-D-Ge03	Hecken III	entfällt					
Aach				AL-DA-Ge01	Hochgericht	1,663 ha		DA-Ge01	Fa. Schupp	0,144 ha	
								DA-Ge02	Fa. Schupp	0,870 ha	
Hallwangen				AL-DH-Ge01	Tiefenweg	0,997 ha					
<b>Gl. gesamt</b>		<b>0,645 ha</b>			<b>0,277 ha</b>		<b>0,000 ha</b>			<b>0,000 ha</b>	
Glatten	G-Ge01	Hessenwiesen II	0,645 ha	AL-G-Ge01	Hessenwiesen	0,277 ha					
Böfingen											
Neuneck											
<b>Scho. gesamt</b>		<b>0,000 ha</b>			<b>3,831 ha</b>		<b>4,898 ha</b>			<b>0,433 ha</b>	
Schopfloch				AL-S-Ge01	Nordhalde (West)	0,631 ha	Nordhalde – 1. Änderung'	4,898 ha			
				AL-S-Ge02	Nordhalde (Mitte)	0,418 ha					
								AL-S-Ge03	Mettstetter Weg, 2.Erw., T2	0,433 ha	
Oberflingen				AL-SO-Ge01	Herrengarten II	0,937 ha					
				AL-SO-Ge02	Herrengarten III	1,845 ha					
Unterflingen											
<b>Wald. gesamt</b>		<b>3,055 ha</b>			<b>2,788 ha</b>		<b>1,576 ha</b>			<b>14,542 ha</b>	
Salzstetten	WS-Ge01	Ländle Nord III	3,055 ha	AL-WS-Ge02	Ländle Nord II	0,755 ha		AL-WS-Ge01	IKG Häiterbach / Bühlwiese	7,564 ha	
Lützenhardt				AL-WL-Ge01	Breitacker	2,033 ha					
Tumlingen											
Cresbach											
Hörschwiler							Lange Teile'	1,576 ha			

	Neuausweisungen	Alte-Last-Flächen	gemeindeeigene Bauplätze	Reserve- bzw. Entwicklungsflächen (nicht verfügbar)
<b>GVV gesamt</b>	<b>9,266 ha</b>	<b>12,374 ha</b>	<b>6,989 ha</b>	
	tatsächlich verfügbare gewerbliche Entwicklungsflächen gemäß Darstellung FNP 2030			
		<b>28,628 ha</b>		<b>15,989 ha</b>
		Flächenanteil je Teilverwaltungsraum: 7,157 ha		