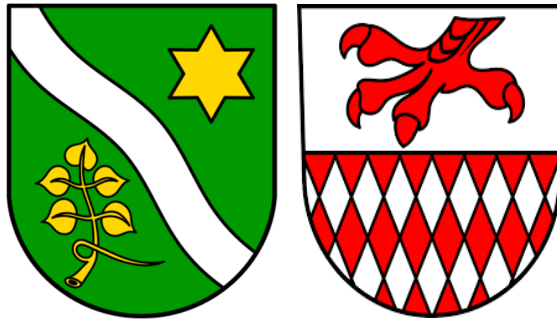




**Stadt Haiterbach
Gemeinde Waldachtal**

**Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Haiterbach –
Waldachtal 1. Erweiterung“**

Begründung - VORENTWURF

Stand: 05.11.2019

GAUSS
Ingenieurtechnik



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN "INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET HAITERBACH – WALDACHTAL 1. ÄNDERUNG“ STADT HAITERBACH / GEMEINDE WALDACHTAL

1. Erforderlichkeit/Planungsanlass

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Interkommunales Gewerbegebiet Haiterbach – Waldachtal 1. Änderung“ in der Fassung vom 05.11.19 wurde damit begründet, dass die Stadt Haiterbach und die Gemeinde Waldachtal dringend gewerbliche Bauflächen für ansiedlungswillige Betriebe benötigen.

Ein weiterer Schritt ist jetzt aus zwei Gründen erforderlich:

- a.) Es besteht im Gebiet ein großer Flächenbedarf.
Der Bebauungsplan soll aus diesem Grund erweitert werden.
- b.) Der Flächennutzungsplan sieht die zukünftige gewerbliche Baufläche auf den Gemarkungen beider Kommunen als planerisches Ziel. Durch die aktuellen Anfragen rückt dieses Ziel näher, somit soll die verbindliche Bauleitplanung aktualisiert werden.

Aufgrund der Ansiedlung mehrerer großer Betriebe im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan hat sich die Notwendigkeit gezeigt, dass die Kommunen für eine aktive erfolgreiche Gewerbepolitik erschlossene Flächen anbieten können. Dies soll nun mit der vorliegenden 1. Erweiterung des Bebauungsplans erfolgen.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Die vorliegende Erweiterung ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nagold und im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dornstetten; Glatten; Schopfloch; Waldachtal enthalten, d.h. die Flächen sind dort als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Entwicklung des Bebauungsplanes mit der Ausweisung von GI (Industriegebiet) aus der vorbereitenden Bauleitplanung ist damit gegeben.
Die Flächen sind auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2015 als geplante Gewerbe/Industrieflächen enthalten.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

4. Planbereich

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 13 ha.

Haiterbach, den xx.xx.20xx

Rottenburg, den xx.xx.20xx

Andreas Hölzlberger
Bürgermeister

Fabian Gauss M.Eng
Stadtplaner