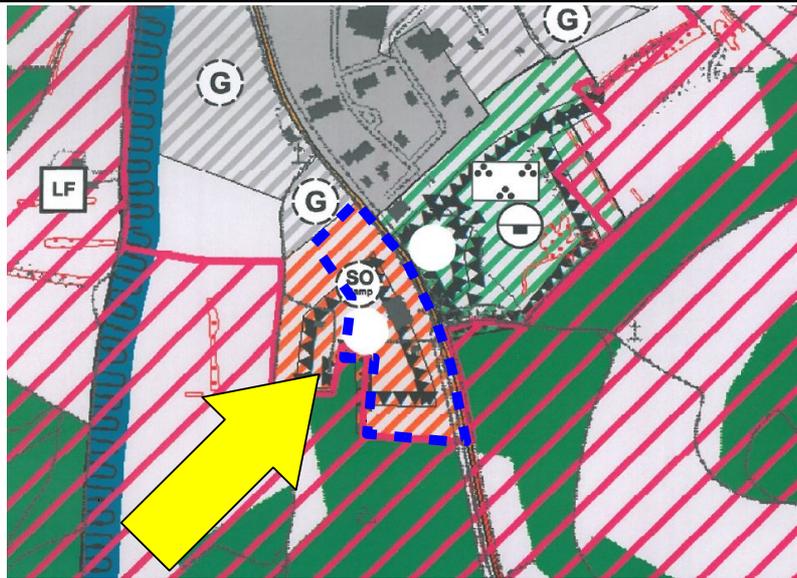


**Nr. 41.1 Niedereschach/Kernort  
Gewerbegebietsausweisung „Obere Reuten“**

**Anmeldung zum Verfahren**

FNP  B-Plan

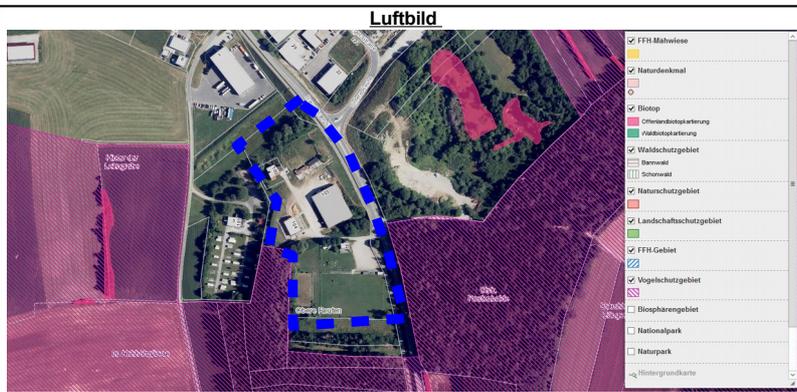


**Standort**  
Gemeinde: Niedereschach  
Ortsteil/Stadtbezirk: Kernort  
Gewann: Obere Reuten  
Planungsträger: Gemeinde Niedereschach  
Vorhabensträger: Gemeinde Niedereschach

**Vorhaben**  
Gebietsgröße: 2,55 ha  
Nutzungszweck: Gewerbegebiet (GE)  
Dichte (WE/ha): ----  
GRZ/GFZ: 0,8

**Ausgangszustand**  
**Sonderbaufläche Camping (2,55 ha)**  
Reithalle, Stallgebäude, Reitplatz und Koppeln, ein Wohnhaus, Parkplätze (Teilfläche des Bebauungsplanes „Sondergebiet Reiten und Camping – 1. Änderung und Erweiterung“)

**Verfahrensstand**  
Vorentwurf städtebauliche Konzeption



**Umweltprüfung**  
Grundzüge der Planung berührt   
Grundzüge der Planung nicht berührt   
Regelverfahren § 2 BauGB   
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB

**Vorhabensbeschreibung**

Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben:  
**Das Plangebiet wird derzeit als Reitgelände sowie von einem Hundesportverein genutzt. Grundlage der bisherigen Nutzung ist der Bebauungsplan „Sondergebiet Reiten und Camping – 1. Änderung und Erweiterung“. Die Flächen kann nun von der Gemeinde Niedereschach erworben werden. Ziel ist es, diese bereits baulich genutzte Fläche im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet ebenfalls als Gewerbefläche auszuweisen. Aktuell haben bereits drei Firmen Interesse an einer Bebauung geäußert.**

**Übergeordnete Entwicklungsziele für den Planungsraum**

Räumliche Entwicklungsziele (insb. übergeordneter Planungsebenen):  
**Regionalplan SBH: Siedlungsfläche**  
Fachgesetzliche Umweltziele (insb. rechtliche und technische Anforderungen):  
**a) untergeordnet, da das Plangebiet im Geltungsbereich eines genehmigten Bebauungsplanes liegt, der eine Nutzung als Reitanlage mit Stallgebäuden, Reithalle, Parkflächen, Wohnhaus und den zugehörigen Verkehrsflächen zulässt.**

Beurteilungsunterlagen b)	Bereit gestellt von:
Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg	<a href="http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/">http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/</a>
Abgrenzung der geplanten Gewerbeflächen	Büro kommunalPLAN, Gemeindeverwalt. Niedersch.
Rechtsverbindlicher BBP „SO Reiten und Camping – 1. Änderung und Erweiterung“	Büro kommunalPLAN, Gemeindeverwalt. Niedersch.
Bodenkarte M 1 : 50.000 – Gesamtbewertung unter Landwirtschaft	<a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a>
Regionalplan SBH 2003	<a href="http://regionalverband-sbh.de">http://regionalverband-sbh.de</a>
vorliegender Steckbrief: LP 1993 <input type="checkbox"/> FNP 2009 <input type="checkbox"/>	

**Hinweise auf anderweitige Planungsmöglichkeiten**

keine Alternativen, da Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf einer bereits baulich genutzten Fläche  
(siehe beiliegende Karte bzw. Formblatt)

**FNP:** alternativer Entwicklungsstandort (siehe Nummer, Titel etc.)  
 **B-Plan:** sich wesentlich unterscheidende Konzeptvariante liegt bereits vor

a) vgl. Anlage Schutzgüter/Umweltziele  
b) vgl. Anlage Beurteilungsunterlagen

Nr. 42. __		Umweltprüfung Festlegen Prüfrahmen Scoping	
Schutzgüter	Besondere Ausprägung im Plangebiet (Vorkommen, Empfindlichkeit)	Kriterium (Bedeutung, Funktionsfähigkeit) c)	
		<input type="checkbox"/> Kästchen leer = nicht relevant	
		voraussichtlich betroffen	X
		voraussichtlich erheblich beeinträchtigt	X
<b>Boden</b>	nicht betroffen, bereits baulich genutzt	- Ertragsfähigkeit, Fruchtbarkeit	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Versiegelung noch vorhandener Freiflächen	- Filter-, Pufferkapazität	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nicht betroffen, bereits baulich genutzt	- seltene Bodenbildung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Versiegelung noch vorhandener Freiflächen	- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Grundwasser</b>	nur im Bereich zusätzlicher Versiegelungen	- GW-Dargebot	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nur im Bereich zusätzlicher Versiegelungen	- GW-Neubildungsrate	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nicht betroffen	- Schutzfunktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Zone III und IIIA WSG ZV Keckquellen, Keckquellen I und II	- Wasserschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Oberflächenwasser</b>	keine Oberflächengewässer betroffen	- Selbstreinigungsfunktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nicht betroffen	- Retentionsfunktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nicht betroffen	- Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Klima / Luft</b>		- Frischluftproduktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	ohne Bedeutung	- Kaltluftabfluss	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	ggf. Prüfung auf Ebene des BPlan-Verfahrens erforderlich (Gewerbegebiet)	- Lufthygiene (Belastungen)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Arten / Biotope</b>	nicht betroffen, bereits baulich genutzt	- Artenschutzfunktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nicht betroffen	- Biotopschutzfunktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nicht betroffen	- Vernetzungsfunktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		- Festsetzungen nach Naturschutzrecht	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Landschaftsbild</b>	vorbelastet durch B	- Eigenart Landschaftsausschnitt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nicht betroffen	- empfindliche Sichtbeziehung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	bisher fehlende Eingrünung	- landschaftliche Einbindung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Mensch</b>	nicht betroffen	- Regeneration (Erholung)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	ggf. Konflikte mit angrenzendem Campingplatz	- Gesundheit (Lärm/Geruch/Strahlen)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	ggf. Prüfung auf Ebene des BPlan-Verfahrens erforderlich (Gewerbegebiet)	- sachgerechter Umgang mit Abfällen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Kultur- / Sachgüter</b>	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen	- Bodendenkmale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen	- Baudenkmale, Baukultur	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen	- Elemente der Kulturlandschaft	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Wechselwirkungen</b>	- - -	- Mensch / sonstige Schutzgüter	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	- - -	- Schutzgut / Schutzgut (ohne Mensch)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	- - -	- kumulative Wirkungen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Weitere wünschenswerte Umweltinformationen:  
**Lärmgutachten zum BPlan-Verfahren**

Weitere Beurteilungsunterlagen (bisher nicht berücksichtigte/bekannte Fachinformationen bzw. neu beauftragte Untersuchungen):

Abschichtungsmöglichkeit (Behandlung schutzgutbezogener Auswirkungen auf einer vorgelagerten/nachgeordneten Verfahrensebene):  
**Prüfung Artenschutz auf Ebene des BPlan-Verfahrens**

c) vgl. Anlage Schutzgüter – Kriterien zur Einschätzung