



## PLANZIELE

---

### INHALT

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>2</b>
1.1	Anlass, Ziele und Zweck der Planung .....	2
1.3	Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes.....	3
1.4	Flächennutzungsplan .....	4
1.5	Vorgaben der Raumordnung und Regionalplanung.....	5
1.6	Bestehende Rechte / Vorhandener Bebauungsplan.....	5
1.7	Planungsverfahren / Verfahrensablauf.....	6
<b>2</b>	<b>STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG</b> .....	<b>7</b>
2.1	Erschließung .....	7
2.2	Städtebauliches Konzept.....	7
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Konzeption</b> .....	<b>8</b>
3.1	Vorgesehene Art der baulichen Nutzung.....	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	9
3.3	Dachform / Dachneigung / Dachbegrünung .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
3.4	Grünflächen / Pflanzerschutz und Pflanzangebot / Umwelt.....	10
<b>4</b>	<b>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET HQ100</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>BODENORDNENDE MAßNAHMEN</b> .....	<b>11</b>



## PLANZIELE

---

### 1 ALLGEMEINES

#### 1.1 Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Die Firma SICK AG, einer der weltweit führenden Hersteller von intelligenten Sensoren und Sensorlösungen für die Fabrik-, Logistik- und Prozessautomation, hat am Standort Reute im Westen des Ortsteils Unterreute, ein Produktionswerk. Das Werk in Reute ist mit rund 700 Mitarbeitenden nach dem Hauptsitz in Waldkirch der zweitgrößte Standort des Unternehmens weltweit. Im Frühjahr 2015 hat die SICK AG eine neue, mit modernster Umwelttechnik ausgestattete Produktionshalle eingeweiht und weitere Produktionsabteilungen von Waldkirch nach Reute verlegt. Die Produktionshalle in Reute ist ein wesentlicher Baustein auf dem Wachstumskurs des Unternehmens. Aufgrund der positiven Unternehmensentwicklung der vergangenen Jahre beabsichtigt die SICK AG den Unternehmensstandort in Reute weiter auszubauen und damit die Wirtschaftsstruktur in der Region Freiburg nachhaltig zu stärken. Am Standort Reute soll die Produktion zusammengeführt werden, was letztlich auch weniger Verkehr durch den Transport von Teilprodukten innerhalb der Region bedeutet.

Die Firma SICK AG möchte die Flächen westlich des bestehenden Firmengeländes im Süden der Kreisstraße gewerblich nutzen. Darüber hinaus besteht auch bei weiteren, in Reute ortsansässigen kleinen und mittelständischen Unternehmen Bedarf nach Flächen für Unternehmenserweiterung. Nach Eingang vermehrter Anfragen wurde eine Befragung der ortsansässigen Betriebe durchgeführt. Diese belegt den zusätzlichen Bedarf nach Gewerbeflächen zur Entwicklung des lokal vorhandenen Gewerbes. Die gewerblichen Entwicklungsflächen für diese Unternehmen sollen nördlich der Kreisstraße realisiert werden.

Mit dem Bebauungsplan soll dem Flächenbedarf der ortsansässigen Unternehmen am Standort Reute nachgekommen werden und damit der Gewerbestandort Reute nachhaltig gestärkt werden.

Mit dem Bebauungsplan werden insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen der ortsansässigen Unternehmen
- Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort und Stärkung der lokalen Wirtschaft
- Nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung im direkten Anschluss an bestehende Gewerbeflächen
- Bündelung von Gewerbebetrieben an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung



## PLANZIELE

### 1.3 Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Westen der Gemeinde Reute und schließt an den bestehenden Standort der SICK AG sowie weitere gewerblich genutzte Flächen an. Das Plangebiet, mit einer Gesamtfläche von rd. 10,2 ha wird durch die K5130 in einen südlichen und nördlichen Teilbereich unterteilt.

Der südliche Teilbereich (rd. 8,3 ha) soll der Standorterweiterung der SICK AG dienen. Ca. 4,1 ha dieser Flächen werden im Rahmen des parallel verlaufenden Flächennutzungsplanverfahrens neu entwickelt, ca. 1,6 ha sind bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland enthalten und bei ca. 2,6 ha dieser Fläche handelt es sich um bisheriges Werksgelände, welches in den Bebauungsplan integriert werden soll. Dieser Teil des Plangebiets wird im Norden durch die K5130 begrenzt und überlagert im Osten das bestehende Werksgelände der SICK AG an. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Südosten schließt Wohnbebauung an.

Der nördliche Teilbereich (rd. 1,8 ha) soll weiteren ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten bieten. Dieser Teil des Plangebiets grenzt im Westen und Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden wird das Plangebiet von der K5130 und im Osten von der Kreuzmattenstraße begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der folgenden Plandarstellung.



Darstellung des Plangebiets, o. M

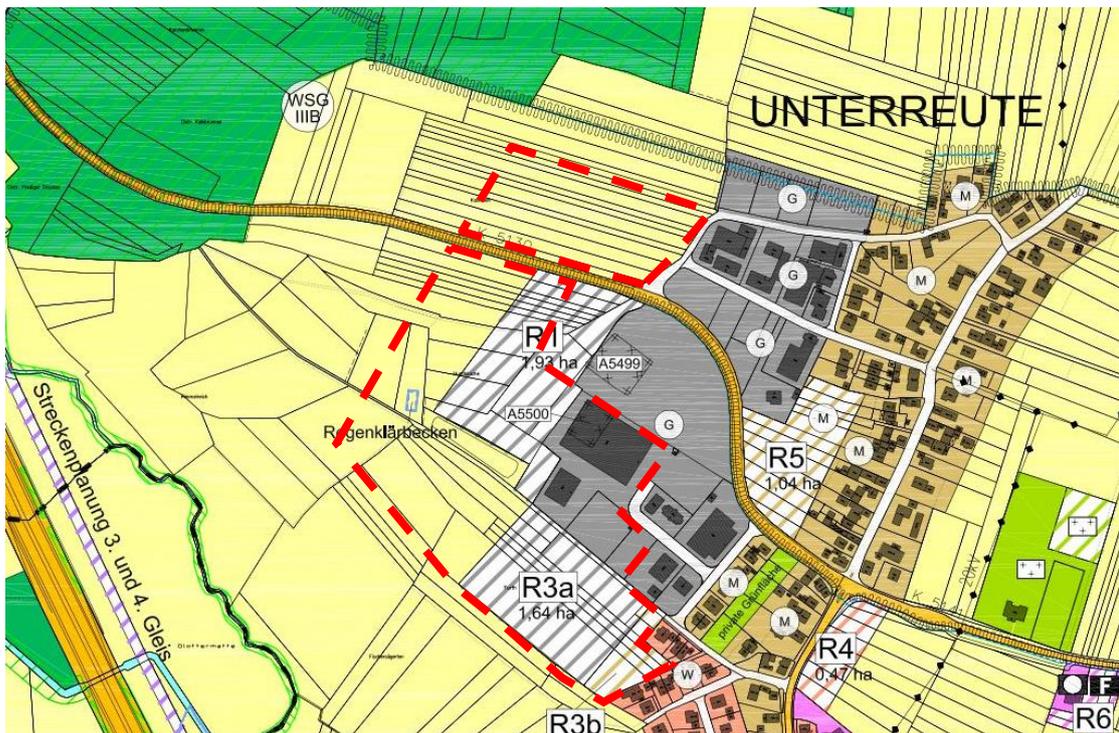


## PLANZIELE

### 1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Denzlingen – Vörstetten – Reute stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeabrundung westlich Unterreute“ für den Teilbereich nördlich der K5130 landwirtschaftliche Flächen dar. Für den südlich der K5130 befindlichen Teilbereich des Bebauungsplans stellt der Flächennutzungsplan im Süden und Westen vorwiegend ebenfalls landwirtschaftliche Flächen dar. Im Osten, im Bereich der zu überlagernden Bebauungsplans „Hundslache West“ (entspricht Fläche R1) und „Hundslache“ stellt der FNP gewerbliche Bauflächen dar. Im Südosten werden für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie gemischte Bauflächen dargestellt (Entwicklungsfläche R3a).

Der Bebauungsplan „Gewerbeabrundung westlich Unterreute“ wäre somit nur für einen Teilbereich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher erfolgt eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Rahmen des Parallelverfahrens. Die Einleitung dieser 4. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbeentwicklung westlich Unterreute“ einschließlich Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverbands Denzlingen, Vörstetten und Reute bereits im Oktober 2019 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung zur 4. Flächennutzungsplanänderung fand im November und Dezember des Jahres 2019 statt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Denzlingen-Vörstetten-Reute von 2006 mit schematischer Darstellung des Bebauungsplangebiets „Gewerbeentwicklung westlich Unterreute“ (rot gestrichelt), o. M.



## PLANZIELE

---

### 1.5 Vorgaben der Raumordnung und Regionalplanung

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein enthält Vorgaben zur Siedlungsentwicklung und zur Ausweisung von Gewerbeflächen für die Bauleitplanung. Bei der Ausweisung und Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen sind dabei die entsprechenden Vorgaben zum Gewerbeflächenbedarf zu berücksichtigen. Maßgeblich sind für die Gemeinde Reute, als Eigenentwickler für die Funktion Gewerbe, die Plansätze 2.4.2.1 (1) Z, (2) und (3) G des Regionalplans Südlicher Oberrhein.

Der entsprechende nachzuweisende Bedarf für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen wird im Rahmen der parallel verlaufenden Flächennutzungsplanänderung dargestellt und erläutert. Die regionalplanerischen Vorgaben hierzu werden eingehalten. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zur 4. Flächennutzungsplanänderung wird insoweit verwiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Flächennutzungsplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen werden für den Offenlageentwurf der Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt und eingearbeitet.

Des Weiteren befindet sich im Osten des Plangebiets ein Regionaler Grünzug. Mit der Plangebietsgrenze des Bebauungsplans wird die Grenze zum Regionalen Grünzug eingehalten. Ein Konflikt entsteht nicht. Weitere Konflikte mit den Zielen oder Grundsätzen der Raumordnung sind nicht gegeben.

### 1.6 Bestehende Rechte / Vorhandener Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbeabrundung westlich Unterreute“ wird im südlichen Teilbereich die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne „Hundslache West“ und „Hundslache“ in Umfang von rd. 2,6 ha überlagert. Durch die Überlagerung soll nicht nur ein sinnvoller Übergang zwischen dem bestehenden Betriebsgelände im Bebauungsplangebiet „Hundslache West“ sowie „Hundslache“ und dem Gelände der Betriebserweiterung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeabrundung westlich Unterreute“ erreicht werden. Es soll auch eine Neustrukturierung des bestehenden Gewerbegebiets im Rahmen moderner Festsetzungen ermöglicht werden und den geplanten Umstrukturierungen innerhalb des Werksgeländes Rechnung getragen werden.



## PLANZIELE



Ausschnitt aus den Bebauungsplänen „Hundslache West“ (Rechtskraft am 02.08.2012), „Hundslache“ (Rechtskraft am 27.05.1988) sowie Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeabrundung westlich Unterreute“, schwarze gestrichelte Umrandung, o. M..

Die weiteren Flächen sind als Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zu beurteilen. Hier ist zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

### 1.7 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Somit finden eine zwei-stufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt. Zu Beginn des Verfahrens wird zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden ein Scoping durchgeführt, um den Rahmen für die Umweltprüfung festzulegen.

Verfahrensablauf:

\_\_\_ . \_\_\_ . \_\_\_

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan einschließlich zugehöriger örtlicher Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage der Planziele.

\_\_\_ . \_\_\_ . \_\_\_ bis

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

\_\_\_ . \_\_\_ . \_\_\_



## PLANZIELE

---

___:___:___	Der Gemeinderat billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage.
___:___:___ bis ___:___:___	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
___:___:___	Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen.

## 2 STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG

### 2.1 Erschließung

#### Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des südlichen Teilbereichs des Plangebiets ist durch den Kreisverkehr an der K5130 und die Verlängerung der hier bereits vorhandenen Stichstraße (Gisela-Sick-Straße) vorgesehen und setzt damit die vor Jahren begonnene Verlagerung des Werksverkehrs aus den östlich angrenzenden Straßenzügen fort. Daher ist dort auch weiterhin keine zusätzliche Erschließung des südlichen Teilbereichs ausgehend vom Hirtenweg vorgesehen. Die innere Erschließung des südlichen Teilbereichs erfolgt über private Verkehrsanlagen.

Der nördliche Teilbereich soll ausgehend vom Kreisverkehr durch eine Stichstraße erschlossen werden. Gleichzeitig grenzt der Teilbereich auch direkt an die Kreuzmattenstraße an, so dass eine weitere Erschließung von Osten erfolgen kann.

Die geplante Erschließung des Plangebiets ist in der gewählten Form voraussichtlich die wirtschaftlichste Variante. Im weiteren Planungsverfahren werden die verkehrliche Erschließung und auch die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit des angrenzenden Straßennetzes gutachterlich untersucht.

#### Ver- und Entsorgung

Alle Infrastruktureinrichtungen der Erschließung wie die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserbeseitigung, Strom-, Gas-, Telefon-, Haus- und Grundstücksanschlüsse etc. sind in der Nähe vorhanden oder können in das Plangebiet weitergeführt werden.

### 2.2 Städtebauliches Konzept

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbeabrundung westlich Unterreute“ sollen die gewerbliche Weiterentwicklung in Reute für einen bestehenden großen Gewerbebetrieb sowie Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige kleinteilige und mittelständische Gewerbe- und Handwerksbetriebe geschaffen werden.

Die städtebauliche Konzeption wird dabei vorwiegend durch die Lage des bestehenden großen Gewerbebetriebs im Süden der K5130 bestimmt, die Erweiterung des Gewerbebetriebs ist daher nur in diesem Teilbereich des Bebauungsplans möglich. Mit der Erweiterung des Produktionsstandorts ist auch eine Umstrukturierung des bestehenden östlich angrenzenden Werksgeländes im südlichen Teilbereich verbunden, die eine verbesserte Flächenausnutzung für das gesamte Werksgelände ermöglichen soll. Hierzu ist es unter anderem vorgesehen, die bisherigen oberirdischen offenen Stellplätze sowie die weiteren Stellplätze für Mitarbeitende in einem Parkhaus im Nordwesten des Teilbereichs, direkt an der K5130 zu bündeln.



## PLANZIELE

---

Innerhalb des erweiterten Werksgeländes ist neben zusätzlichen Produktionshallen auch eine an zentraler Stelle orientierte Mensa vorgesehen. Verwaltungs- und Bürogebäude sollen im Osten des Plangebiets einen verträglichen Übergang zur angrenzenden bestehenden Mischgebiets- und Wohnbebauung schaffen.

Die Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Dementsprechend sind die Flächenzuschnitte hier kleinteiliger. Es ist vorgesehen, den westlichen Rand des Plangebiets durch Begrünung und Baumplantungen einzufassen und so einen Übergang zum angrenzenden Regionalen Grünzug im Westen zu bilden.

### 3 Planungsrechtliche Konzeption

#### 3.1 Vorgesehene Art der baulichen Nutzung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung baurechtlicher Grundlagen zur Ansiedlung und Erweiterung von produzierenden Gewerbebetrieben und Unternehmen sowie kleinen und mittelständischen Handwerksbetrieben. Hierzu werden zwei Gewerbegebiete GE1 (südlicher Teilbereich) und GE2 (nördlicher Teilbereich) festgesetzt. Die Festsetzung unterschiedlicher Gewerbegebiete ist wegen der grundsätzlich unterschiedlichen städtebaulichen Anforderungen erforderlich.

Für das gesamte Plangebiet sollen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie Einzelhandelbetriebe ausgeschlossen werden.

Tankstellen stehen der Zielsetzung der Planung entgegen. Sie erzeugen erheblichen Zu- und Abfahrtsverkehr, Emissionen und stehen auch hinsichtlich ihres Flächenbedarfs in Konkurrenz zu Gewerbebetrieben.

Für Anlagen für sportliche Zwecke besteht in Reute gegenwärtig ebenfalls kein Bedarf. Sie haben ebenfalls einen erheblichen Flächenbedarf und erzeugen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr. Sie stehen damit der Zielsetzung des Bebauungsplans entgegen und sollen daher, wie auch Tankstellen, ausgeschlossen werden.

Einzelhandelsbetriebe stehen hier ebenfalls in Widerspruch zur städtebaulichen Zielsetzung und haben darüber hinaus negative städtebauliche Auswirkungen (Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben an den Ortsrand, Verdrängung von klassischen Gewerbebetrieben aufgrund hoher Flächenbedarfe). Daher werden auch Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten sollen ebenfalls ausgeschlossen werden. Sie stehen nicht nur der Zielsetzung der Schaffung von Gewerbebauflächen entgegen, sondern können erhebliche negative Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge und die Attraktivität der Gewerbegebiete haben.

Die grundsätzlich nur ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in Gewerbegebieten soll erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig sein. Hierdurch soll die vorgesehene Nutzung des Plangebiets als Gewerbegebiet gesichert und eine ungewollte Wohnbauentwicklung in den Gewerbegebieten vermieden werden. Gleichzeitig ist so aber gesichert, dass notwendige Betriebsleiterwohnungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten errichtet werden könnten.



## PLANZIELE

---

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### Grundflächenzahl

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung orientiert sich weitestgehend an den angrenzenden Gewerbegebieten. Wie im dem Gewerbegebiet „Hundslache West“ soll daher für das GE1 (Südlicher Teilbereich) eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Hierdurch soll die angestrebte Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbebestands in einer städtebaulich harmonischen Weise erfolgen können.

Im nördlichen Teilbereich, GE 2, soll eine GRZ von 0,7 festgesetzt werden. Dies trägt den benachbarten kleinteiligen gewerblichen Strukturen und den Übergang zur freien Landschaft Rechnung. Damit mit dem nur begrenzt zur Verfügung stehenden bebaubaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist, ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,8 zulässig, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken erfolgen. Diese kann in Form einer extensiven Dachbegrünung in gleicher Flächengröße und/ oder als Fassadenbegrünung erfolgen.

#### Höhe baulicher Anlagen

Für die einzelnen Gewerbegebiete GE1 und GE2 sollen unterschiedliche Höhenfestsetzungen getroffen werden, um die städtebaulichen Anforderungen abbilden zu können. Im GE1 soll sich die Bebauung an der Höhenentwicklung des angrenzenden Gewerbegebiets „Hundslache West“ orientieren sowie den Produktionsanforderungen der am Standort vorhandenen Unternehmen. Dementsprechend wird eine Gebäudehöhe von bis zu 18 m festgesetzt, wobei eine Staffelung in Richtung Wohn- / Mischbebauung vorgesehen ist.

Die Höhenfestsetzungen im GE 2 soll die bestehenden Festsetzungen bzw. städtebaulichen Charakteristika des östlich angrenzenden Gewerbegebiets „Kreuzmatten“ aufgreifen. Daher ist hier eine maximale Gebäudehöhe von 12 m Metern vorgesehen.

Die Aufnahme einer Mindestgebäudehöhe beziehungsweise einer Mindestanzahl der Geschosse wird im Hinblick auf die Zielsetzung eines sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden im weiteren Verfahren geprüft.

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet soll die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen so festgesetzt werden, dass ein ausreichender Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum, insbesondere zur K5130 bleibt. Hierdurch kann eine Eingrünung des Gewerbegebiets ermöglicht werden.

Es ist vorgesehen, im südlichen Bereich des Plangebiets eine abweichende Bauweise festzusetzen. Hierdurch sollen auch Gebäudelängen über 50 m ermöglicht werden um Produktionsabläufe sinnvoll gestalten zu können.

### 3.3 Dachform / Dachneigung / Dachbegrünung

Um die unterschiedlichen Anforderungen und abweichenden Dachformen von Gewerbebetrieben nicht unnötig einzuschränken, kann auf eine Festsetzung der Dachform verzichtet werden. Dementgegen soll eine maximale Dachneigung von 0° bis 10° festgesetzt werden. Um die unterschiedlichen Anforderungen und abweichenden Dachformen von Gewerbebetrieben nicht unnötig einzuschränken, kann auf eine Festsetzung der Dachform verzichtet werden. Dementgegen soll eine maximale Dachneigung von 0° bis 10° festgesetzt werden.



## PLANZIELE

Damit sollen eine uneinheitliche Höhenentwicklung vermieden und ein harmonischeres städtebauliches Gesamtbild im Plangebiet erreicht werden. Gleichzeitig ist so eine Dachbegrünung leichter umsetzbar. Eine Dachbegrünung selbst soll für die Hauptgebäude nicht zwingend festgesetzt werden. Aufgrund statischer Anforderungen kann diese bei Gewerbebauten erhebliche Zusatzkosten verursachen. Gleichwohl wird für Garagen, Carports und Nebenanlagen eine Dachbegrünung aus ökologischen Gründen vorgesehen. Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind im gesamten Gebiet und auf allen Dachflächen zulässig.

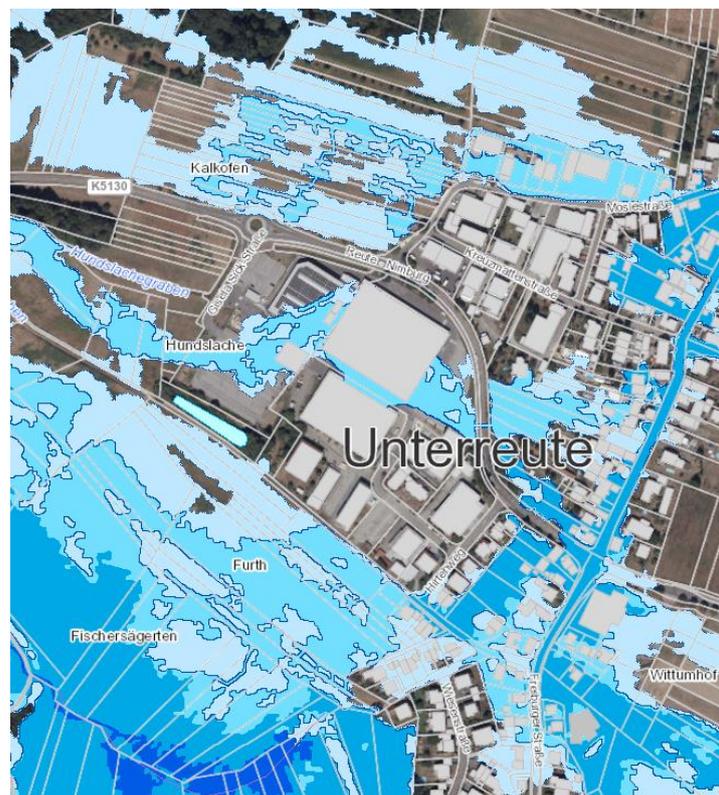
### 3.4 Grünflächen / Pflanzerschutz und Pflanzgebot / Umwelt

Für das Plangebiet sollen verschiedene grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, mit der eine Eingrünung erreicht und ökologische Auswirkungen der Planung begrenzt werden.

Detaillierte grünordnerische und ökologische Festsetzungen werden im weiteren Verfahren in Zusammenhang mit der Ausarbeitung des Umweltberichts in die Planung eingearbeitet. Mit der Erstellung des Umweltberichts sowie des dazugehörigen Grünordnungsplan sowie artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist das Fachbüro Peter Lill – Umweltplanung und Naturschutz, Freiburg, beauftragt. Den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung ist ein Scoping-Papier beigelegt, das die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sowie den weiteren Untersuchungsbedarf zusammenfassend darstellt.

## 4 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET HQ100

Derzeit liegen die geplanten gewerblichen Bauflächen teilweise innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Gemäß § 78 (1) Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (HQ100) zunächst untersagt.



Überflutungsflächen nach HWGK, Quelle: Kartendienst der LUBW, Stand 23.06.21.



## PLANZIELE

---

Das Wasserhaushaltsgesetz eröffnet unter § 78 Abs. 2 WHG jedoch die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen, die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zuzulassen.

Im weiteren Verfahren wird dem Bebauungsplanverfahren ein hydraulisches Gutachten sowie eine weitgehende Ausarbeitung beigelegt, in welchem Lösungen zum Umgang mit den Überschwemmungsflächen im Plangebiet aufgezeigt werden. Eine enge inhaltliche Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist hierbei vorgesehen.

### 5 VER- UND ENTSORGUNG

Alle Infrastruktureinrichtungen der Erschließung wie die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserbeseitigung, Strom-, Gas-, Telefon-, Haus- und Grundstücksanschlüsse etc. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

### 6 BODENORDNENDE MAßNAHMEN

Zur Realisierung der Planung ist ein Umlegungsverfahren zur Bodenordnung aufgrund der Eigentumsverhältnisse vorgesehen.

Reute, \_\_.\_\_. \_\_\_\_

Michael Schlegel  
Bürgermeister