

Fertigung:

Anlage: 2.....

Blatt:1 – 11

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohweg, Teil II - 1. Änderung" und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

1 Erfordernis der Planaufstellung

Bereits im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohweg, Teil II" von 1995 wurde die geplante Verkehrsführung mit dem Tunnel (Ortsumfahrung Hornberg), der Anschlussstelle und die geplante Zufahrt zu dem Firmengrundstück der Fa. Schondelmaier von Süden berücksichtigt. Damit konnte die Zufahrt in der sogenannten "Schondelmaierkurve" im Zuge der B 33 entlastet werden.

Bis heute ist diese Zufahrt von Süden aber noch nicht verkehrsgerecht ausgebaut. Dies ist jedoch erforderlich, um die Probleme bei der Zufahrt im deutlich unübersichtlichen Kurvenbereich zu vermeiden. Damit wird zusätzlich auch die Lärmbelastung der Anlieger reduziert.

Die geplante Erweiterung der Baugrenzen umfasst auch die Fläche im Süden, wo ursprünglich ein 3-geschossiges Parkdeck verbindlich geplant war. Bei einer Realisierung des weiterhin möglichen Parkdecks können die einzelnen Etagen über die Betriebszufahrt (Rampe) erschlossen werden.

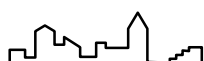
Eine Beeinträchtigung des Gewässerlaufs der Gutach erfolgt nicht, da hier die als Grünflächen ausgewiesenen Böschungsbereiche den ursprünglichen Zustand des Gewässers sichern.

Aufgrund des Bedarfs an Erweiterungsflächen für die ansässige Firma ist es erforderlich, die gewerblichen Bauflächen auf die Freiflächen im Süden zu erweitern.

Zusätzlich wird die Verkehrsanbindung bis zu dem neu ausgebauten Knotenpunkt (Ortsumgehung Hornberg) in das Planungsgebiet miteinbezogen.

Für den südlich des Planungsgebietes gelegenen Knotenpunkt (Anschluss der Ortsdurchfahrt an die Umgehungsstraße) liegt ein Planfeststellungsbeschluss vor. Die zwischenzeitlich ausgeführte Planung ist im Zeichnerischen Teil nachgetragen.

Da die Freifläche von Flst.Nr. 1238 im Anschlussbereich im Zuge der Baumaßnahmen für die Ortsumfahrung als Ausgleichsfläche ausgewiesen wurde, mussten die Ausgleichsmaßnahmen verlegt werden.



Mit Schreiben vom 02.03.2015 wurde die Plangenehmigung zur Änderung des Landschaftspflegerischen Begleitplans erteilt, d.h. die zur Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs vorgesehene Ausgleichsmaßnahme Nr. 9 wurde ersetzt.

Damit war der Weg frei für die aktuelle Planung.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen Entwicklungsperspektiven für die ortsansässige Firma Schondelmaier planungsrechtlich gesichert werden, die auch eine Expansion der Firma ermöglichen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung weiterer Flächen östlich der B 33 geschaffen werden.

1.1 Verfahren

Die Ausweisung der erweiterten Bauflächen für den ortsansässigen Betrieb erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hohweg, Teil II - 1. Änderung" im 2-stufigen Verfahren.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohweg, Teil II" umfasst bereits den größten Teil der in diesen Bebauungsplan einbezogenen Flächen. Auch die Festsetzungen in der Nutzungsschablone werden für die Änderung weitgehend übernommen.

Gegenüber der Planung zur frühzeitigen Beteiligung (11.08. - 14.09.2016) wurden zur Offenlage im Wesentlichen geändert:

- Verzicht auf die Ausweisung eines Parkdecks
- Erweiterung der Baugrenzen auf 10 m Abstand zur B 33

2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Gemarkung Gutach.

Das Gelände ist im Bereich des ausgewiesenen Baufeldes annähernd eben, steigt aber im Westen und Süden zu der tangierenden Straße B 33 hin bzw. dem Anschluss Hornberg steil an.

Einbezogen werden die Flst.Nrn. 1239 (Änderungsbereich) und 1238 (Änderungsbereich Zufahrt und Erweiterung).

Im Osten grenzt die Gutach an den Geltungsbereich, im Norden die bebauten Gewerbeflächen der Fa. Schondelmaier. Die bebauten Gewerbeflächen der Fa. Schondelmaier befinden sich innerhalb des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hohweg".

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

Das Planungsgebiet mit ca. 0.72 ha umfasst den südlichen Teil des Flst.Nr. 1239, des Flst.Nr. 1238 sowie einen Teil des Flst.Nr. 1238/1 (Bankett der Abfahrt Hornberg).

3 Übergeordnete Planung

3.1 Regionalplan

In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2017 ist die bisher ausgewiesene Grünzäsur nicht mehr vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als "G-Fläche Bestand" dargestellt.

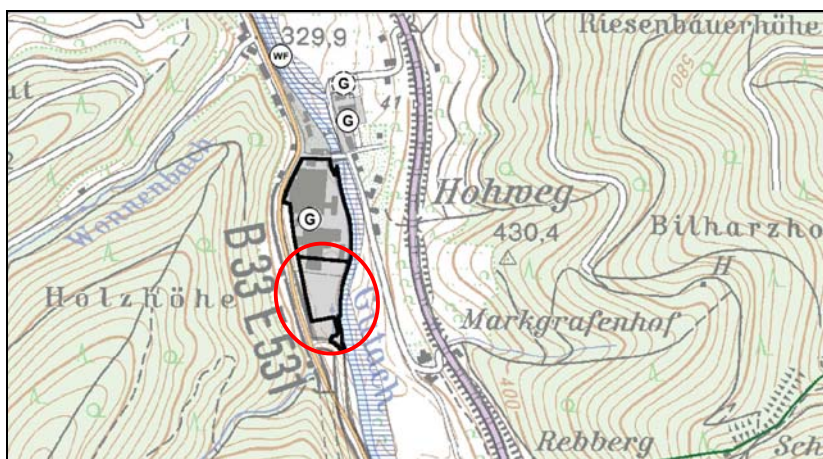
Die Gewerbefläche liegt somit außerhalb regionaler Grünzüge und Grünzäsuren sowie außerhalb von Wasserschutzgebieten und ausgewiesenen Überschwemmungsbereichen.

Insgesamt steht die vorliegende Bebauungsplanänderung im Einklang mit den Festlegungen des Regionalplans "Südlicher Oberrhein" von 2017.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hausach - Gutach wurde am 16.03.2003 genehmigt.

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Verwaltungsverbandes Hausach - Gutach als gewerbliche Bauflächen festgesetzt.



Planauszug FNP (Quelle: Geoportal)

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht – mit Ausnahme der Grünflächen im Bereich der Zufahrt und der Gutach für den Geltungsbereich die Festsetzung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO vor entsprechend dem Ziel, hier einer gewerblichen Nutzung den Vorrang einzuräumen.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hausach-Gutach das Planungsgebiet als gewerbliche Baufläche ausweist, entwickelt sich die Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan.

4 Städtebauliche Konzeption

Bereits 1995 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hohweg, Teil II" war beabsichtigt, die gewerblichen Bauflächen nach Süden hin bis zur Einmündung des Straßenanschlusses für die Ortsdurchfahrt Hornberg zu erweitern.

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan vom 28.03.1995:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden dagegen Einwände vorgebracht, da die Fläche auf Flst.Nr. 1238 für grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan vorgesehen war. Der Gewerbegebietsanschluss war nachrichtlich nur in die Straßenplanung zum Ausbau des Knotens übernommen. Eine Planungsänderung ohne Änderung des planfestgestellten landschaftspflegerischen Begleitplanes ist somit nur in geringfügigem Ausmaß möglich.

Deshalb wurde auf die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen auf Flst.Nr. 1238 verzichtet und lediglich der Verkehrsanschluss als öffentliche Straße ausgewiesen. Damit können die geplanten grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen auf dieser Fläche weitgehend realisiert werden.

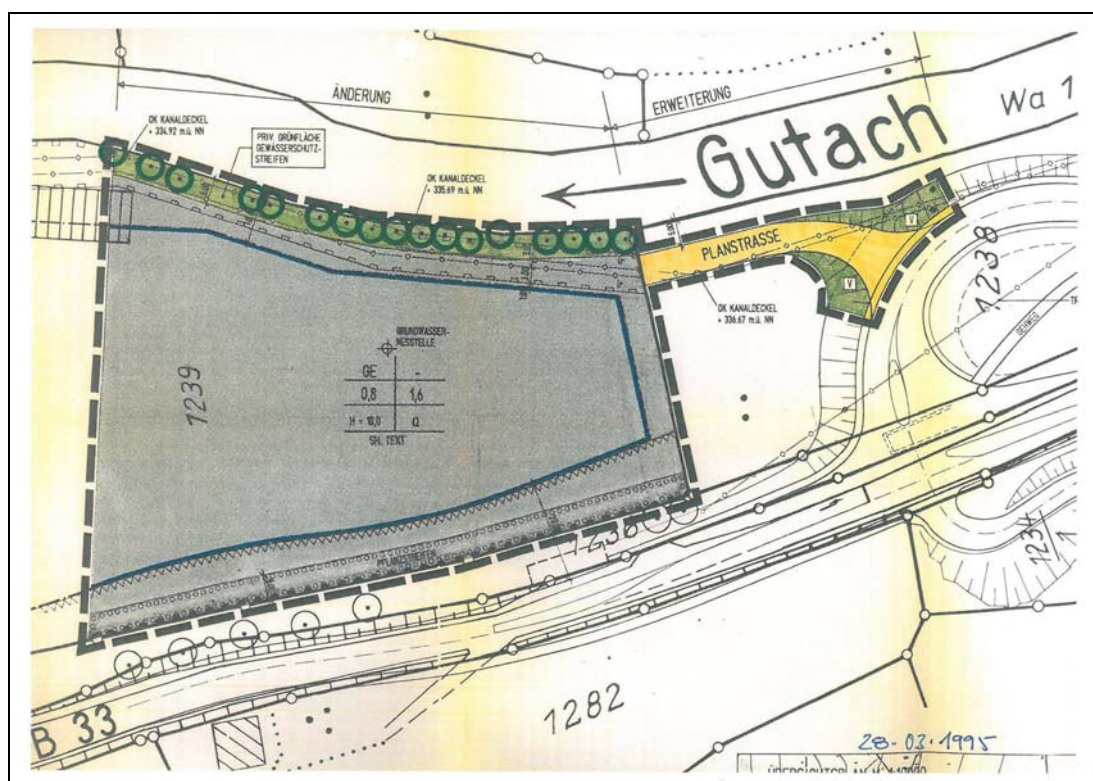
Trotzdem werden mit der geplanten Erschließungsstraße planfestgestellt Ausgleichsflächen in Anspruch genommen. Als Ausgleich hierfür wird die Gemeinde Gutach eine Ersatzfläche – voraussichtlich nicht im unmittelbaren Planbereich zur Verfügung stellen.

Die Ausgleichsfläche in der Größe der durch die Erschließungsstraße entwerteten Ausgleichsfläche wird in Absprache mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege, Freiburg, erst zu dem Zeitpunkt bereitgestellt, wenn die Erschließungsstraße tatsächlich gebaut wird.

Die Festsetzungen zur Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes "Hohweg" wurden 1995 in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes getroffen.

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan "Hohweg" festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m wurde beibehalten. Zusätzlich wurde die max. zulässige Sockelhöhe bezogen auf NN festgesetzt. Da keine Angaben über die Grundwasserstände vorlagen, wurde 1995 eine Messstelle eingerichtet. Die gemessenen Grundwasserstände sind in den "Hinweisen und Empfehlungen" aufgeführt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde nach Süden erweitert unter Berücksichtigung des erforderlichen 20 m Distanzstreifens zur B 33 sowie der erforderlichen Freihaltefläche längs der Gutach. Die Freihalteflächen längs der Gutach sind zum einen erforderlich, um die Zugänglichkeit des Gewässers dauerhaft zu sichern, zum anderen aber auch um den hier vorhandenen Baumbestand nicht zu gefährden und darüber hinaus die bereits verlegten Wasser- und Abwasserleitungen von einer Bebauung freizuhalten.



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohweg - Teil II" von 1995

Mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde 1995 übereinstimmend festgestellt, dass das Baugebiet sich nicht in einem natürlichen Überflutungsgebiet befindet und daher die vorgesehene Planung nicht beeinträchtigt wird.

Die vorhandenen Bäume längs der B 33 liegen außerhalb des Planungsgebietes. Sie sollen erhalten werden.

Zur Sicherung der vorhandenen Leitungstrassen längs der Gutach wurde bereits 1995 ein Leitungsrecht festgesetzt.

Das Planungsgebiet ist nach Westen zur Bundesstraße bereits eingegrünt.

4.1 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll die brachliegende Fläche nördlich der Abfahrt nach Hornberg einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sowie die Erschließung und Parksituation für die Beschäftigten der Fa. Schondelmaier verbessert werden. Die geänderte Erschließung des gesamten Betriebsgeländes kommt auch den Angrenzern zugute, für die sich die Lärmbelastung verringern wird.

Da die Zufahrt (Privatstraße) verkehrsgerecht ausgebaut wird, kann sie einen erheblichen Teil der Fahrzeugbewegungen zu den Stellplätzen für die Beschäftigten und der LKW Zu- und Abfahrten aufnehmen und entlastet damit die bisherige ausschließliche Betriebszufahrt in der sog. Schondelmaier-Kurve.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im gesamten Gewerbegebiet i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Um Konflikte bezüglich der Lärmemissionen zu vermeiden wird die Anzahl der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter begrenzt.

Außerdem sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nur als Laden oder Verkaufsstelle in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieben in, bezogen auf Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnetem Umfang, zulässig.

Im Gewerbegebiet werden von den gemäß § 8 Abs. 2 zulässigen Nutzungsarten Tankstellen unter Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

Die genannten Regelungen zur Zulässigkeit von Nutzungen stehen prinzipiell vor dem Hintergrund, dass die Bauflächen im Plangebiet im Wesentlichen einer tatsächlich gewerblichen Nutzung einschließlich der damit in Verbindung stehenden ergänzenden Einrichtungen zugeführt werden sollen.

Mit der nur eingeschränkten Zulässigkeit von den Betrieben zugeordneten Verkaufsstätten wird eine Störung des innerörtlichen Einzelhandels vermieden.

Zusätzliche nicht für den Betrieb erforderliche verkehrsintensive Nutzungen werden ausgeschlossen.

Insbesondere Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe sind in der Regel mit hohem Flächenbedarf und außerdem starkem Verkehrsaufkommen verbunden, was den Entwicklungsvorstellungen für den noch unbebauten Teil des Plangebietes widerspricht.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen den nach Ausweisung der Grünflächen verbleibenden Raum möglichst intensiv, d.h. auch flächensparend ausnutzen.

4.3.1 Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl • Zahl der Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird wie bisher mit 0,8 festgesetzt. Dies entspricht dem laut § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß für Gewerbegebiete und ermöglicht eine Minimierung des Flächenverbrauchs.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird wie bisher mit 1,6 festgesetzt. Dieser gegenüber dem laut § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaß für Gewerbegebiete reduzierte Wert ermöglicht bei Bedarf i.V. mit der festgesetzten max. Wandhöhe auch eine teilweise 3-geschossige Nutzung der Baukörper.

Ergänzend wird die maximale Zahl der Vollgeschosse mit drei Vollgeschossen festgelegt.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Unter Berücksichtigung der Ortsrandlage, aber auch der vorhandenen Topographie wird die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung von Obergrenzen für die Gebäudehöhe beschränkt.

Maßgebend für die Bestimmung der Gebäudehöhe H ist die festgelegte Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Um im Hinblick auf die Gebäudehöhe den Betrieben mehr Flexibilität für heute häufig erforderliche technische Aufbauten und Bauteile, wie Aufzüge, Silos, Kräne etc. zuzugestehen darf die festgesetzte Höhe für derartige Anlagen maximal 13 m betragen. Solche Aufbauten und Bauteile werden dabei in der Summe ihrer Grundflächen auf maximal 10 % der zulässigen überbaubaren Grundfläche beschränkt.

4.4 Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sollen Betriebsgebäude über 50 m Länge damit zugelassen werden.

4.5 Leitungen • Leitungsrechte

Im Westen des Planungsgebietes liegen verschiedene Leitungen, u.a. eine Gasleitung und ein 20 kV-Kabel. Diese werden durch den Eintrag von Leitungsrechten im Bebauungsplan berücksichtigt.

Ebenfalls am westlichen Rand des Planungsgebietes verläuft der Triebwerkskanal.

Im Osten des Planungsgebietes liegen verschiedene Leitungen, u.a. eine Wasserleitung des Zweckverbands WKK. Diese werden durch den Eintrag von Leitungsrechten im Bebauungsplan berücksichtigt, ebenso wie die vom Triebwerkskanal nach Osten zur Gutach verlaufende Leitung.

4.6 Begrünung

Es ist Ziel der Gemeinde Gutach, ein attraktives Gewerbegebiet zu sichern. In diesem Sinne ist eine Eingrünung des Plangebietes vorgesehen. Die Festsetzungen wurden im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichts erarbeitet und in den Bebauungsplan übernommen.

Entlang der Gutach ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen.

4.7 Hochwassergefährdung

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten werden die gewerblichen Bauflächen bei extremen Hochwasserereignissen überflutet (HQ_{extrem}). Bei der Bebauung dieser Flächen sind deshalb besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

4.8 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Die Regelungen zu Werbeanlagen zielen auf die Vermeidung einer überzogenen Außenwirkung und Beeinflussung des Verkehrs ab. So sind Werbeanlagen mit wechselndem, beweglichem, blinkendem oder laufendem Licht generell ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dachflächen sollen verhindern, dass die Gebäude reflektieren, was zu einer Blendung der Angrenzer und des Verkehrs führen könnte.

Um langfristige Bodenkontaminationen durch die Versickerung zu vermeiden, sind Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei nur zulässig, wenn sie durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung und damit eine Auslösung von Metallbestandteilen behandelt wurden. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.

4.9 Änderungen gegenüber der Planfassung von 1995

Im Änderungsbereich werden im Wesentlichen nur die Baugrenzen geändert und die Ausweisungen im Bereich der Betriebszufahrt angepasst.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hohweg, Teil II" i.d.F. von 1995 werden mit dieser Bebauungsplanänderung im Wesentlichen beibehalten bzw. übernommen

- Gebietsart: Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl: 0,8
- Geschossflächenzahl: 1,6
- Gebäudehöhe H = 10 m
- Abweichende Bauweise

Ergänzt werden

- Grundstückszufahrt
- Grünflächen
- Zahl der Vollgeschosse

5 Umweltbericht

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wird als separater Bericht beigelegt.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden, zu vermeiden, zu minimieren bzw. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Entsprechende Erhebungen zum Umfang des Eingriffs und zu Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichts durchgeführt.

7 Erschließung

7.1 Verkehr

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche erfolgt derzeit ausschließlich von der B 33 aus - im Bereich der sog. "Schondelmaierkurve".

Künftig sollen die Bauflächen auch von dem Knotenpunkt der Ortsdurchfahrt Hornberg mit der B 33 aus erschlossen werden. Diese Anbindung wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und fachgerecht ausgebaut. Damit kann die Betriebszufahrt in der "Schondelmaierkurve" entlastet werden und für die Anlieger wird die Lärmbelastung reduziert.

Im Anschluss daran wird die Straße innerhalb der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen als Privatstraße entsprechend den Bedürfnissen des Betriebes weitergeführt.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind innerhalb der gewerblichen Bauflächen anzulegen, jedoch nicht auf den ausgewiesenen "Grünflächen". Eine Festsetzung der Lage erfolgt nicht, um die Gebäudeplanung entsprechend den betrieblichen Erfordernissen durchführen zu können.

Das Bebauungsplangebiet grenzt mit seiner Westseite an die Bundesstraße B 33 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten.

Gemäß § 9 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, i.d.R. nicht errichtet werden. Deshalb wurde von der Verwaltung und der Bauherrschaft mit dem Straßenbauamt Rücksprache gehalten. Da keine Ausbauabsichten für die B 33 bestehen, stimmte das Straßenbauamt der Verlegung der Baugrenze auf 10 m Abstand zur Bundesstraße zu unter der Auflage, dass gesichert ist, dass keine Blendung des Verkehrs auf der B 33 erfolgt.

Deshalb wurde zur Offenlage des Bebauungsplans die Baugrenze auf 10 m Abstand zum Fahrbahnrand verlegt und auch für das anlässlich der frühzeitigen Beteiligung 2016 geplante Parkdeck eine Baugrenze ausgewiesen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes ist gesichert, da lediglich der bestehende Betrieb nach Süden erweitert werden soll und sämtliche Anschlussmöglichkeiten bereits verlegt sind.

Die Fa. Schondelmaier wird über eine eigene 20/0,4 kV-Trafostation, außerhalb des Planungsgebietes, versorgt. Neue Betriebsanlagen werden ebenfalls über diese vorhandene Trafostation angeschlossen.

Außer der 20 kV-Leitung liegt auch noch einer Gasleitung und der Triebwerkskanal am westlichen Rand des Planungsgebietes. Eine Überbauung der Leitungen einschließlich der Schutzstreifen ist zu vermeiden bzw. mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.

Längs der Gutach mit einem Leitungsrecht abgesichert liegt eine Schmutzwasserleitung des Abwasserzweckverbandes, die über das gesamte Grundstück geführt ist, ebenso wie die parallel geführte Leitung des Zweckverbandes Wasserversorgung "Kleine Kinzig".

Eine Überbauung der Leitungen einschließlich der Schutzstreifen ist nicht vorgesehen. Mit den Baugrenzen wird ein entsprechender Abstand eingehalten. Vorgesehen ist lediglich die Anlage der Erschließungsstraße für das Baugebiet wie im Plan dargestellt.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 0,720 ha
Gewerbegebiete GE	ca. 0,580 ha
Grünfläche - privat	ca. 0,131 ha
Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün	ca. 0,009 ha

9 Kostenschätzung

Zur Erschließung des Planungsgebietes ist der verkehrsgerechte Anschluss an den Knotenpunkt der Umgehungsstraße Hornberg erforderlich. Die Herstellung dieses Knotenpunktes erfolgte im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt der Umgehungsstraße Hornberg.

Kosten entstehen durch den Neubau der internen privaten Erschließungsstraße im Osten des Planungsgebietes. Dies ist jedoch keine öffentliche Maßnahme. Der Gemeinde entstehen hierfür keine Kosten.

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich im übrigen nach dem BauGB und den Satzungen der Gemeinde Gutach.

Freiburg, den 05.12.2013 BU-ba
08.08.2016 BU-ba
14.02.2017 BU-FEU-ba
21.03.2018

Gutach, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

 128Beg06.doc

.....
Siegfried Eckert, Bürgermeister