



GWV : SCHWÄBISCHER WALD
GEMARKUNG : MUTLANGEN
FLUR : (0) MUTLANGEN
KREIS : OSTALBKREIS

Bell. II zur Genehmigung
vom 5. April 2023 Nr.



BEGRÜNDUNG

ZUR FNP-ÄNDERUNG

1. ÄNDERUNG DER TEILFORTSCHREIBUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 2015-2030

ANERKANNT: GEMEINDE MUTLANGEN, DEN ...

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 29.03.2022 / 15.11.2022 / 28.02.2023

LKP Ingenieure GbR
Infrastruktur- und
Stadtplanung

Uhlandstraße 39
73557 Mutlangen
Telefon 07171 10447-0
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Gesellschafter
LKP Biekert GmbH
LKP Domino GmbH

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Frank Biekert
Dipl.-Ing. Rainer Matheis

INHALTSVERZEICHNIS

I	PLANUNGSBERICHT	3
1.0	PLANGEBIET	3
1.1	ALLGEMEINES	3
1.2	STANDORT	3
2.0	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
3.0	RECHTSVERHÄLTNISSE	4
3.1	ZIELE DER RAUMORDNUNG	4
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	5
3.3	BEBAUUNGSPLÄNE	6
3.4	SONSTIGE FACHPLANUNGEN	7
4.0	BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	7
5.0	BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG	8
6.0	PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	8
7.0	ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG	10
8.0	VERFAHRENSVERMERKE	11

I PLANUNGSBERICHT

1.0 PLANGEBIET

1.1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Mutlangen hat ca. 6.750 Einwohner und liegt auf einem Höhenrücken nördlich des Remstales, auf ca. 460 bis 470 m ü.NN. Die Gemeinde ist außerdem Teil des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald.

Regionalplanerisch gehört Mutlangen zur Region Ostwürttemberg und befindet sich in der Randzone des Verdichtungsraumes Stuttgart. Die Gemeinde befindet sich nördlich der Entwicklungsachse Stuttgart – Schorndorf – Schwäbisch Gmünd - Aalen und ist dort als Kleinzentrum ausgewiesen.

Der Ort Mutlangen liegt ca. 3 km nördlich von Schwäbisch Gmünd und der Bahnstrecke Stuttgart – Schorndorf – Schwäbisch Gmünd - Aalen sowie an der B 298 (Schwäbisch Gmünd – Gschwend - Gaildorf). Von Mutlangen aus bestehen Busverbindungen nach Schwäbisch Gmünd, Täferrot, Leinzell, Abstmünd, Schechingen, usw. Damit ist die Gemeinde verkehrsmäßig gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.



Bild 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich, unmaßstäblich [Quelle: LKP. Ingenieure, Mutlangen]

1.2 STANDORT

1.2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Hauptortes unmittelbar südlich des Ortseinganges entlang der Nordumfahrung Richtung Lindach. Daher hat das Gebiet auch über den unmittelbar südlich gelegenen Kreisverkehr sowie die westlich gelegene Bundesstraße B298 eine gute verkehrliche Anbindung. Das Plangebiet liegt dabei ca. 1000 m nördlich der Ortsmitte (Rathaus). Südlich und westlich angrenzend bestehen bereits Gewerbeflächen und nördlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

1.2.3 GELTUNGSBEREICH UND GRUNDBESITZVERHÄLTNISSE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 704, 705, 706, 769/1, 770, 771, 772, 774, 788, 789, 790, 791, 794, 795, 796, 797, 798 und 798/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 750/22, 775/1, 775/2, 775/3 und 787 mit einer Fläche von ca. 5,4 ha.

1.2.4 GRÖSSEN

Bruttofläche	ca. 5,4 ha
<i>Bestand</i>	
Geplante GE-Fläche	ca. 3,2 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 2,2 ha
<i>Planung</i>	
Geplante GE-Fläche	ca. 5,0 ha
Ausgleichsfläche	ca. 0,4 ha

2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Mutlangen hat aufgrund der verkehrlich sehr gut erschlossenen Lage an der Bundesstraße 298 mit Anschluss an die Bundesstraße 29 grundsätzlich eine hervorragende Standortqualität für Gewerbeansiedlungen. Da die Gewerbegebiete Breite Nord sowie Wasserstall bereits größtenteils bebaut oder als Reserveflächen für bestehende Betriebe vorbereitet sind, besteht grundsätzlich eine Nachfrage nach neuen großflächigen Gewerbeflächen.

Im vorliegenden Fall wird die Nachfrage über die in Mutlangen bereits bestehende Firma OSPA definiert, welche ihren bisherigen Produktionsstandort und ihre Firmenzentrale aus einer derzeitigen Gemengelage an einen neuen Standort verlagern möchte. Dadurch kann einerseits eine derzeit für die Firma aufgrund beengter Verhältnisse und suboptimaler Erschließung, wie auch für die durch Liefer- und Abholverkehr belasteten Anwohner, unbefriedigende Situation am heutigen Standort gelöst und die dort freiwerdende Fläche einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Andererseits kann die Firma OSPA ihre Produktionsabläufe optimieren, die sehr gute Anbindung an die Bundesstraße nutzen und die Firmenzentrale im Sinne eines global agierenden Unternehmens repräsentativ gestalten. Damit können am Standort Mutlangen bestehende Arbeitsplätze langfristig gesichert und im Hinblick auf zukünftige Firmenentwicklungen weitere Arbeitsplätze geschaffen werden, was auch den Wirtschaftsplatz Mutlangen nachhaltig stärkt. Aufgrund fehlender Flächen in bestehenden Gewerbegebieten soll nun eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Wasserstall“ die notwendigen Flächen schaffen, um auch eine städtebaulich geordnete Gewerbeentwicklung zu gewährleisten.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets „Wasserstall“ wurde bereits im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich befürwortet, insbesondere auch um den Bedarf für örtlich ansässige Unternehmen zu decken. Gleichzeitig können weitere Interessenten im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes durch die Ausweisung von Flächen bedient werden und sich für zukünftige Entwicklungen positiv aufstellen. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur bietet sich die vorgesehene Erweiterung für Gewerbetreibende an und in Zuordnung zu bestehenden Gewerbegebieten ist dies auch städtebaulich sinnvoll.

Insgesamt hat die Gemeinde am Erhalt der Firmen und den damit verbunden Arbeitsplätzen ein großes öffentliches Interesse. Durch die Möglichkeit der Erweiterung und somit Sicherung der zukünftigen Möglichkeiten werden die bestehenden Arbeitsplätze im Ort erhalten und weitere Arbeitsplätze geschaffen.

Durch die Planung sollen somit die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung im Sinne der heutigen Anforderungen geschaffen werden. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich dringend erforderlich.

3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE**3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG**

Regionalplanerisch liegt Mutlangen ca. 3 km abseits der Entwicklungsachse Schwäbisch Gmünd – Aalen in der Randzone um den Verdichtungsraum und übernimmt die Funktion als Kleinzentrum für den Gemeindeverwaltungsverband Schwäbischer Wald. Weiter ist Mutlangen im Regionalplan Ostwürttemberg dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd zugeordnet. Mit ihrer Lage zwischen Rems- und Leintal existiert eine starke Einbindung in Ziele und Grundsätze der regionalen Freiraumstruktur wie z.B. regionale Grünzäsuren. Das Plangebiet ist derzeit überwiegend als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft dargestellt. Jedoch ist der Regionalplan hier

nicht mehr auf einem aktuellen Stand, da sowohl die Umfahrung der Bundesstraße 298 aber auch die Nordentlastung bereits hergestellt sind. Weiter nördlich verlaufen überörtliche Versorgungsleitungen. Siehe dazu auch Bild 2 unten.



Bild 2: Ausschnitt Regionalplan Ostwürttemberg, unmaßstäblich [Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg]

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Für die Gemeinde Mutlangen besteht der Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbandes „Schwäbischer Wald“, rechtswirksam seit dem 21.12.2018.

Der Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet unterschiedliche Festsetzungen. Während im westlichen Bereich bereits geplante gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, sind es im östlichen Bereich landwirtschaftliche Flächen.

Das Umfeld des Plangebiets ist westlich und südlich durch gewerbliche Bauflächen im Bestand geprägt. Südlich befindet sich außerdem die Nordentlastung sowie Einrichtungen für Elektrizität und Abwasser. Östlich und nördlich grenzt das Plangebiet an den Außenbereich als Fläche für Landwirtschaft. Hier befinden sich östlich in einiger Entfernung Ausgleichsflächen für die B298. Nördlich läuft zusätzlich die langfristige Siedlungsgrenze. Hinzu kommen im nordwestlichen Teil außerhalb des Plangebiets Grünflächen.

Allgemein kann das Baugebiet nur teilweise als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da im östlichen Bereich Flächen als Außenbereich ausgewiesen sind. Daher ist eine Flächennutzungsplan-Änderung notwendig, welche im Parallelverfahren durchgeführt werden soll. Siehe dazu Bild 3, Seite 5.

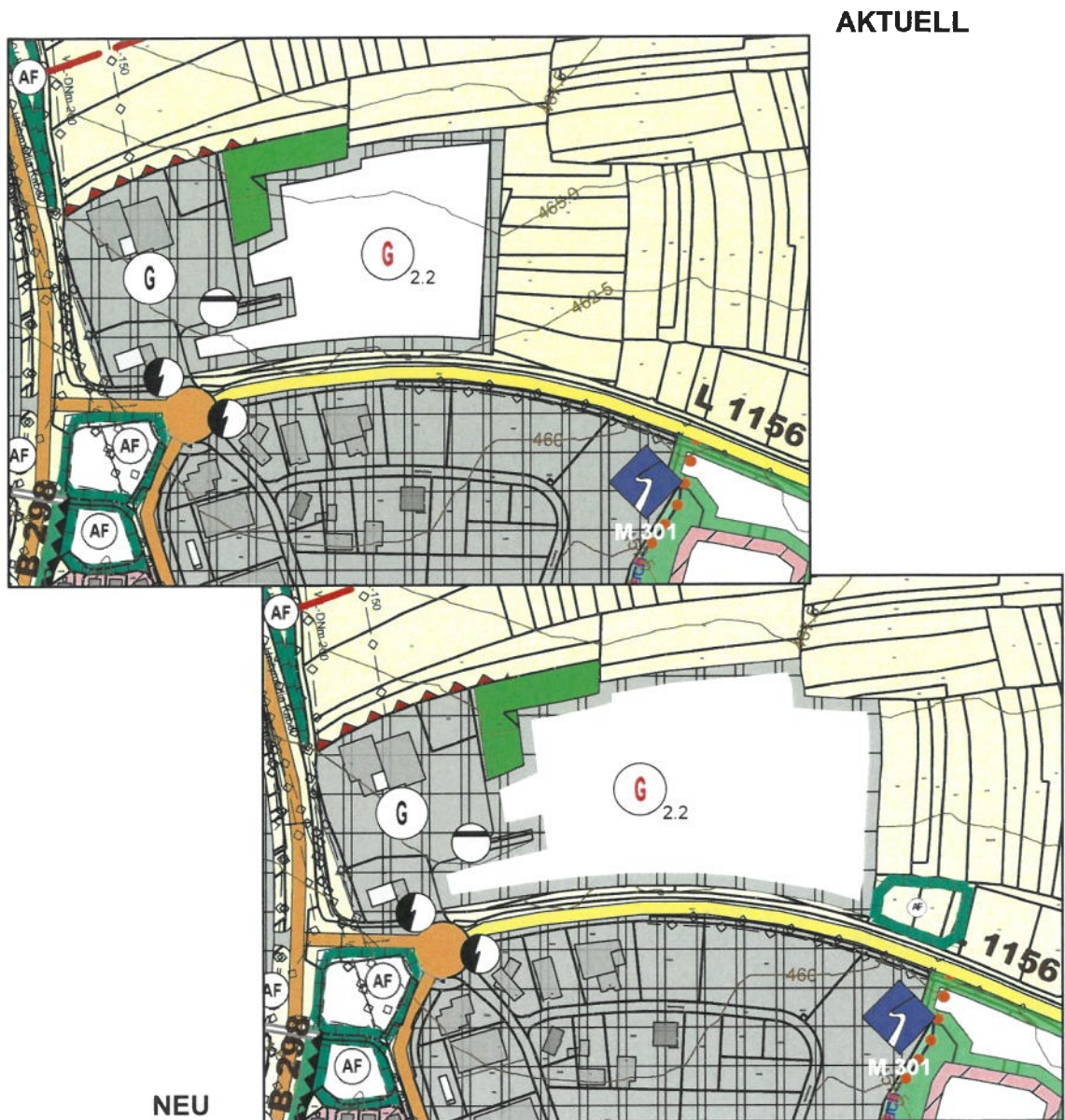


Bild 3 & 4: Ausschnitt FNP aktuell und neu, unmaßstäblich [Quelle: GVV Schwäbischer Wald]

3.3 BEBAUUNGSPLÄNE

Für das Plangebiet selber gilt bisher nur in einem kleinen Teil der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wasserstall“ (21.10.1999 genehmigt) sowie der Bebauungsplan „Nordentlastung“ (seit 13.06.2003 rechtsverbindlich). Dies betrifft die Anbindungen an den Kreisverkehr Richtung Süden sowie kleinere Grünflächen im Norden. Sonst gilt kein Bebauungsplan im Plangebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wasserstall“ grenzt westlich an das Plangebiet an und regelt die Bebauung eines Autohauses sowie einer Tankstelle mit zugehörigen Nutzungen. Hier sind an der Grenze zum aktuellen Plangebiet vor allem ein Feldweg sowie Grünflächen ausgewiesen. Die aktuelle Nordumfahrung der Gemeinde Mutlangen und zukünftige Landesstraße ist im Bebauungsplan „Nordentlastung“ geregelt. In diesem Plan liegt der Fokus auf der Aufteilung der Straßen- sowie Grünflächen.

Angrenzend befindet sich der Bebauungsplan „Breite-Nord“ (seit 09.01.2009 rechtsverbindlich) als jüngster Bebauungsplan, welcher ebenfalls ein Gewerbegebiet festsetzt. Eine Grundflächenzahl von 0,7 sowie eine abweichende Bauweise ermöglichen eine geeignete gewerbliche Nut-

zung. Zusätzlich sind für die verschiedenen Nutzungen der Gebäude unterschiedliche Dachformen vorgeschrieben sowie eine Gebäudehöhe, welche sich am Bestandsgelände orientiert und die Gebäudehöhe über Normalnull angibt.

Ansonsten bestehen im Plangebiet und in dessen Umgebung keine weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen.

3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN

Im Plangebiet sind Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Biotop nicht betroffen. Derzeit sind die Flächen laut Flurbilanz auch als Vorrangflächen der Stufe II gekennzeichnet. Sonstige Rechtsverhältnisse sind nicht bekannt.

4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet besteht derzeit aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Im Wechsel sind dort ackerbauliche Nutzungen und Grünlandbereiche zu finden. Baum- sowie Heckenstrukturen bestehen im Plangebiet aber nicht. Ansonsten befindet sich im Südwesten ein Feldweg, welcher der Bewirtschaftung der hinterlegenden landwirtschaftlichen Flächen dient. Außerdem ist im Geltungsbereich ein Teil der Erschließungsstraße der Tankstelle und des Autohauses enthalten. Diese weist eine Breite von ca. 7,0 m ohne Gehweg auf. Des Weiteren sind im Kurvenbereich der Erschließungsstraße Fahrtechnik- und Fahrzeugtestelement innerhalb des Geltungsbereichs. In diesem Fall handelt es sich bei diesen Elementen um nachgebildetes, steiles und unebenes Gelände, welche mit Testfahrzeugen bewältigt werden kann. Abschließend sind im Bereich der Erschließungsstraße noch zwei Werbepylonen des Autohauses innerhalb des Geltungsbereichs.

Bestand außerhalb des Geltungsbereiches

Nördlich und östlich des Geltungsbereichs grenzen weitere landwirtschaftliche Außenbereichsflächen an. Südlich des Geltungsbereichs verläuft ein Feldweg, sowie folgend eine Baumreihe, ein Entwässerungsgraben und die Nordentlastung - Spraitbacher Straße. Diese weist eine Breite von ca. 7,0 m auf und mündet südwestlich zuerst in einen Kreisverkehr und anschließend in die Bundesstraße B298. Weiter südlich ist das Gewerbegebiet „Breite-Nord“ erschlossen und zu weiten Teilen bebaut. In den Kreisverkehr mündet ebenfalls die Erschließungsstraße (Flurstück 775/2) der Tankstelle sowie des Autohauses, welche ein kurzes Stück innerhalb des Bebauungsplans entlangläuft. Diese hat eine Breite von ca. 7,0 m und dient der reinen Erschließung der beiden Gebäude. Westlich grenzen die Freifläche des Autohauses Baur an, mit den verschiedenen Parkplätzen, Aufstellflächen, Zufahrten sowie den Grün- und Ausgleichsflächen. Der Entwässerung dieser Flächen dient das Regenrückhaltebecken welches sich im Bereich des Flurstücks 775/1 befindet. Hier besteht auch eine Trafostation mit Zuleitung. Nördlich des Plangebiets auf Flurstück 775/3 befindet sich ein Wohnhaus welches dem Autohaus zugehörig ist. Dieses hat zwei Geschosse mit Walmdach.

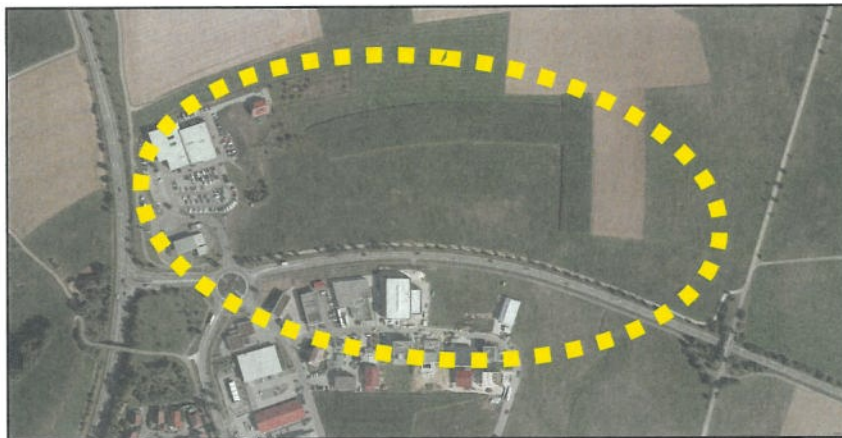


Bild 5: Luftbild, unmaßstäblich [Quelle: LUBW]

5.0 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Die Gemeinde Mutlangen weist keine wesentlichen gewerblichen Flächen mehr zur weiteren Entwicklung, insbesondere in dieser Größenordnung auf. Das Gewerbegebiet Breite Nord als neuestes Gewerbegebiet, welches ca. 2007 entwickelt wurde, weist für die Bedürfnisse von OSPA nicht ausreichend zusammenhängende Flächen auf. Auch andere Gewerbeflächen stehen derzeit im Bestand des Gemeindegebiets in dieser Größe nicht zur Verfügung. Daher sind zusätzliche geplante Gewerbebauflächen notwendig.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen 2.2 und 2.3 weisen jeweils geplante Gewerbebauflächen auf. Die Fläche 2.3 westlich der Bundesstraße B298 ist aufgrund der aktuellen Siedlungsentwicklung östlich der Bundesstraße, artenschutzrechtlichen Konflikten und einem notwendigen zusätzlichen Anschluss an die Bundesstraße konfliktträchtiger als die östlich gelegene Fläche 2.2. Diese grenzt bereits an bestehende Bebauung an, weist durch die bestehende Erschließung weniger notwendige Eingriffe auf und gliedert sich städtebaulich besser in die Struktur ein.

Jedoch ist der Zuschnitt der aktuell im FNP ausgewiesenen Fläche 2.2 in Kombination mit der notwendigen Erschließung nicht ausreichend für die vorliegenden Planungen, da sonst deutlich verwinkeltere Erschließungsstraßen und Bauflächen entstehen würden, welche für Gewerbetreibende durch diese Einschränkung unattraktiver sind.

Durch das konkrete Interesse an Gewerbeflächen und die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten auf bestehenden Flächen in der Umgebung ist ein konkreter Bedarf vorhanden und die Ausweisung von neuen gewerblichen Flächen ist dringend notwendig. Ohne die Ausweisung der Flächen ist davon auszugehen, dass ein in Mutlangen entstandenes und am Standort lange Jahre gewachsenes Unternehmen den Firmensitz abziehen und Arbeitsplätze verlagern würde.

Ein anderer Standort würde ggf. auch aufgrund der weniger verkehrsgünstigen Lage zu deutlich größeren Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Vor allem die im FNP ausgewiesene Fläche 2.3, westlich der B298 auf Höhe der Tankstelle und des Autohauses, weist deutlich mehr Konflikte auf, als das aktuelle Plangebiet und würde alleine zur Deckung des Bedarfs nicht reichen.

Aufgrund der Größe des geplanten Gewerbegebiets wäre eine Zusammenlegung und Überplanung aller zur Verfügung stehender geplanter Gewerbeflächen naheliegend, jedoch wäre die Entwicklung der Gemeinde Mutlangen stark eingeschränkt, da für zukünftige Planungen keine Flächen im FNP mehr zur Verfügung stünden. Daher wird eine Erweiterung der geplanten Gewerbefläche 2.2 angestrebt. Dies ist durch das klare Interesse und die notwendige Größe der Gewerbefläche ausreichend begründet. Die Fläche 2.3 kann dann für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde für die Ansiedlung weiterer Gewerbetreibender im Laufe der Gültigkeit des FNP genutzt werden.

PLANUNGEN DER FIRMA OSPA

Planungsanstoß waren die Planungen der Firma OSPA, welche auf Teilflächen des zukünftigen Gewerbegebiets ihre neue Firmenzentrale errichten will. Der derzeitige Standort im Siedlungsgebiet von Mutlangen erfüllt nicht mehr die notwendigen Anforderungen für ein weltweit operierendes Unternehmen und führt immer wieder zu Konflikten, speziell bei Anlieferungen. Für ein Unternehmen dieser Größe ist die Lage in einem Wohngebiet nicht mehr möglich, da zusätzlich auch keine Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort bestehen und die Firma derzeit schon unter Platzmangel leidet. Daher soll die Firmenzentrale inklusive Produktionsflächen Richtung Norden in das Gebiet Wasserstall-Ost verlagert werden, um hier deutlich größere Flächen sowie Weiterentwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft zu haben.



Bild 5: Konzept OSPA, unmaßstäblich [Quelle: Merz Objektbau]

Die Firma OSPA plant auf den zukünftigen Gewerbefläche seine neue Firmenzentrale zu errichten und diese langfristig an diesem Standort zu entwickeln. Daher sind auf den geplanten 3 ha sowohl Flächen für die Produktion, als auch Büroflächen, Flächen für die Verwaltung, Weiterbildung und Ausstellungsflächen geplant. Während im vorderen westlichen Bereich auf 3 Ebenen Eingangsbereich, diverse Büros, Besprechungs- und Schulungsräume, etc. untergebracht sind, befindet sich im hinteren östlichen Abschnitt auf ca. 8.000 m² die eigentliche Produktionsstraße. Zusätzlich sind ca. 4.500 m² Gebäudefläche für den zweiten Bauabschnitt vorgesehen, welcher bei einer weiteren positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Firma für eine Erweiterung vorbehalten ist, ohne direkt neue Flächen erschließen zu müssen. Die Außenflächen beinhalten Ladeflächen für die Logistik, Kunden- sowie Mitarbeiterparkplätze, Fahrradstellplätze und die notwendige Feuerwehrumfahrt (siehe Bild 6). Die übrigen Gewerbeflächen werden an umliegende bestehende Gewerbebetriebe vergeben und dienen diesen als Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit für die Zukunft.

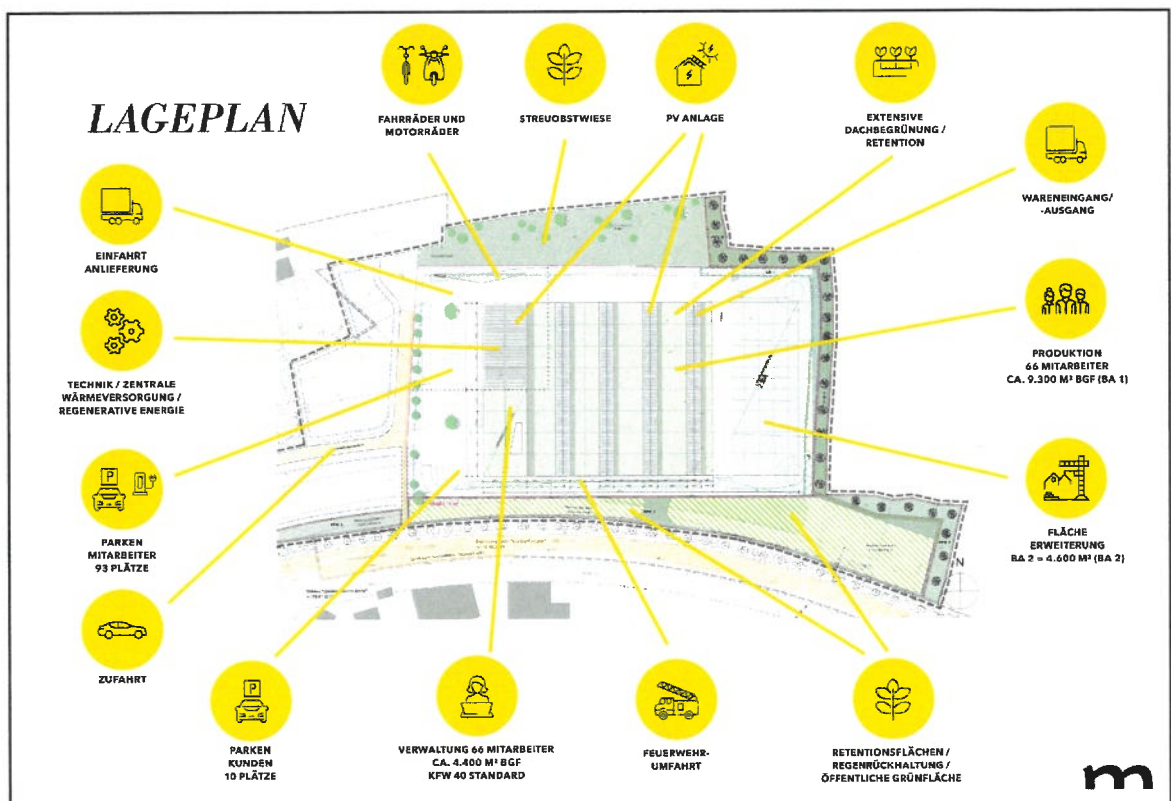


Bild 6: Planung Firmenflächen OSPA, unmaßstäblich [Quelle: Merz Objektbau]

Im Rahmen der planerischen Überlegungen war die Ausweisung der notwendigen Flächen für OSPA wichtiges Augenmerk. Jedoch sollten auch die übrigen Flächen so zugeschnitten sein, dass eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung möglich ist.

Die wichtigsten Punkte dabei waren:

- Schaffung angemessener Baumöglichkeiten unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Gewerbegebiet,
- Berücksichtigung der städtebaulichen Belange,
- Anschluss an die Verkehrserschließung ‚Nordentlastung‘ über den angrenzenden Kreisverkehr und die bestehende Erschließungsstraße,
- Berücksichtigung der Topografie,
- Berücksichtigung der vorhandenen artenschutzrechtlichen Belange,
- Eingrünung, vor allem Richtung Osten und einer möglichen zukünftigen Wohnbebauung in dieser Richtung,
- Sinnvolles Regenwassermanagement,
- Gebäudenutzung mit regenerativer Energie.

6.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Standort des Bebauungsplanes wurde bereits im Rahmen der planerischen Vorüberlegungen im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 nach Abwägung der verschiedenen Gesichtspunkte als Fläche für die weitere Gewerbeentwicklung innerhalb des Planungszeitraums des Flächennutzungsplanes ausgewählt. Durch die von OSPA für die Firmen-Erweiterung benötigten 3 ha Gewerbegebietsfläche, kommt keine andere Fläche in Frage.

Im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets Breite-Nord stehen für die Anforderungen der derzeitigen Vorhaben keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Andere im FNP ausgewiesene Gewerbeflächen weisen höhere Konflikte auf und sind daher ebenfalls nicht geeignet (siehe FNP). Daher besteht derzeit keine Planungsalternative zum vorgesehenen Standort.

7.0 ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bisherige Zufahrt zum Gewerbegebiet und weiter zum Kreisverkehr auf der Spraitbacher Straße. Diese wird ins Plangebiet erweitert und mit einer Fahrbahnbreite von brutto 6,50 m ausgebaut. Im östlichen Bereich wird zudem ein Gehweg mit 1,50 m Breite angebaut, der in Richtung Süden verlängert, zum Feldweg an der Spraitbacher Straße vermittelt. Um diesen auch von Schnee befreien zu können und gleichzeitig für Notfälle eine Überfahrt zu haben, wird der Fußweg auf 3,00 m im Bereich der GE-Flächen verbreitet. Veränderungen am Kreisverkehr oder sonstigen bestehenden Straßen sind derzeit nicht vorgesehen, da alle Verkehrsanlagen grundsätzlich für das vorhandene und geplante Gewerbegebiet ausreichend dimensioniert sind.

Im Allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde Mutlangen ist das Plangebiet nicht enthalten. Durch den südlich des Geltungsbereichs laufenden Schmutzwasserkanal kann das Plangebiet grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Eine genaue Prüfung der Kapazitäten des Abwassersystems ist notwendig und in einem wasserrechtlichen Verfahren ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nachzuweisen. Ein Oberflächenwasserkanal leitet das Wasser in die südlich im Gebiet liegenden Regenrückhaltebecken und dann gepuffert weiter in den südlich der Nordentlastung gelegenen Bachlauf.

Die Wasserversorgung wie auch die Versorgung mit Strom, Gas und Telekommunikation muss durch die im angrenzenden Kreisverkehr der Nordentlastung vorhandenen Leitungen entsprechend erweitert werden und ist dadurch im Wesentlichen gewährleistet. Detaillierte Planungen erfolgen im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung.

8.0 VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|--------------------|------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | vom | 21.07.2021 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) | am | 19.11.2021 |
| 3. | Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) | vom 19.04.2022 bis | 27.06.2022 |
| 4. | Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB) | vom | 15.11.2022 |
| 5. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB) | am | 09.12.2022 |
| 6. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 12.12.2022 bis | 21.01.2023 |
| 7. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | 28.02.2023 |
| 8. | Genehmigung (§ 10 BauGB) | vom | |
| 9. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom | |