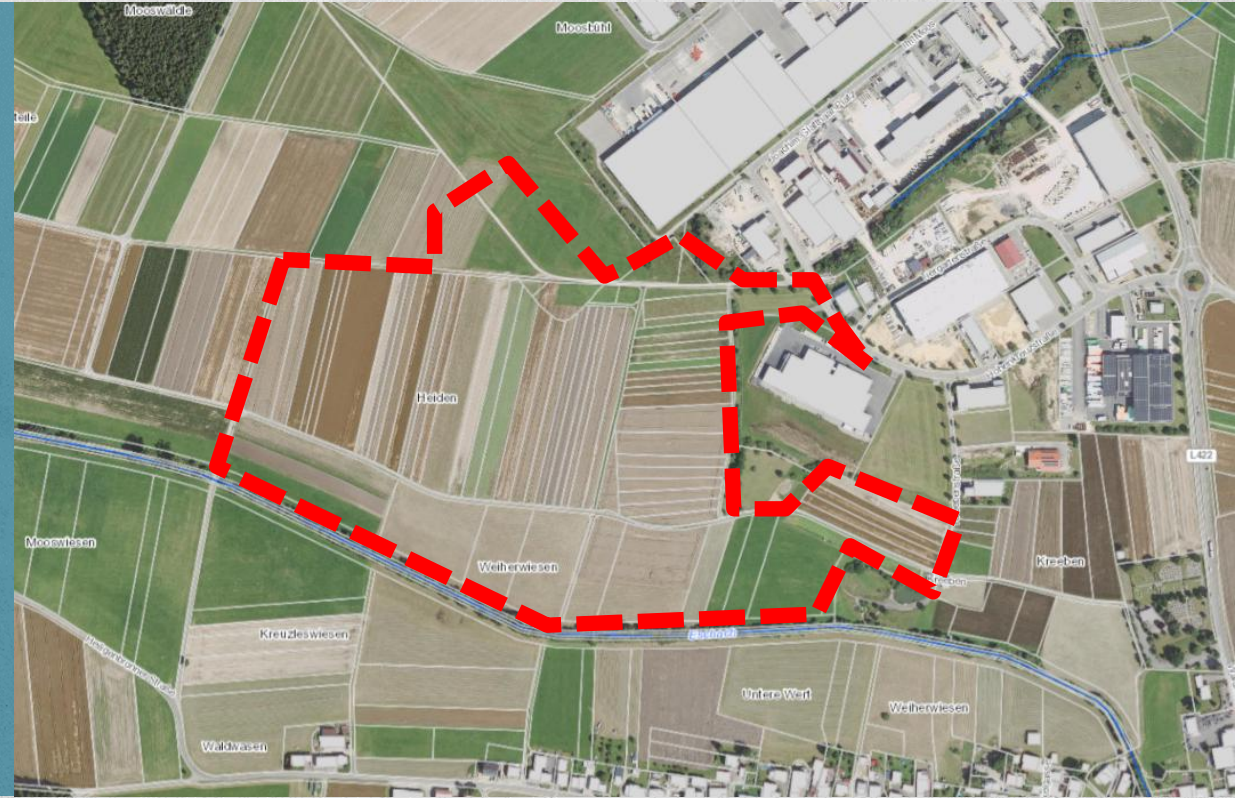


Zweckverband IKG
Seedorf - Waldmössingen

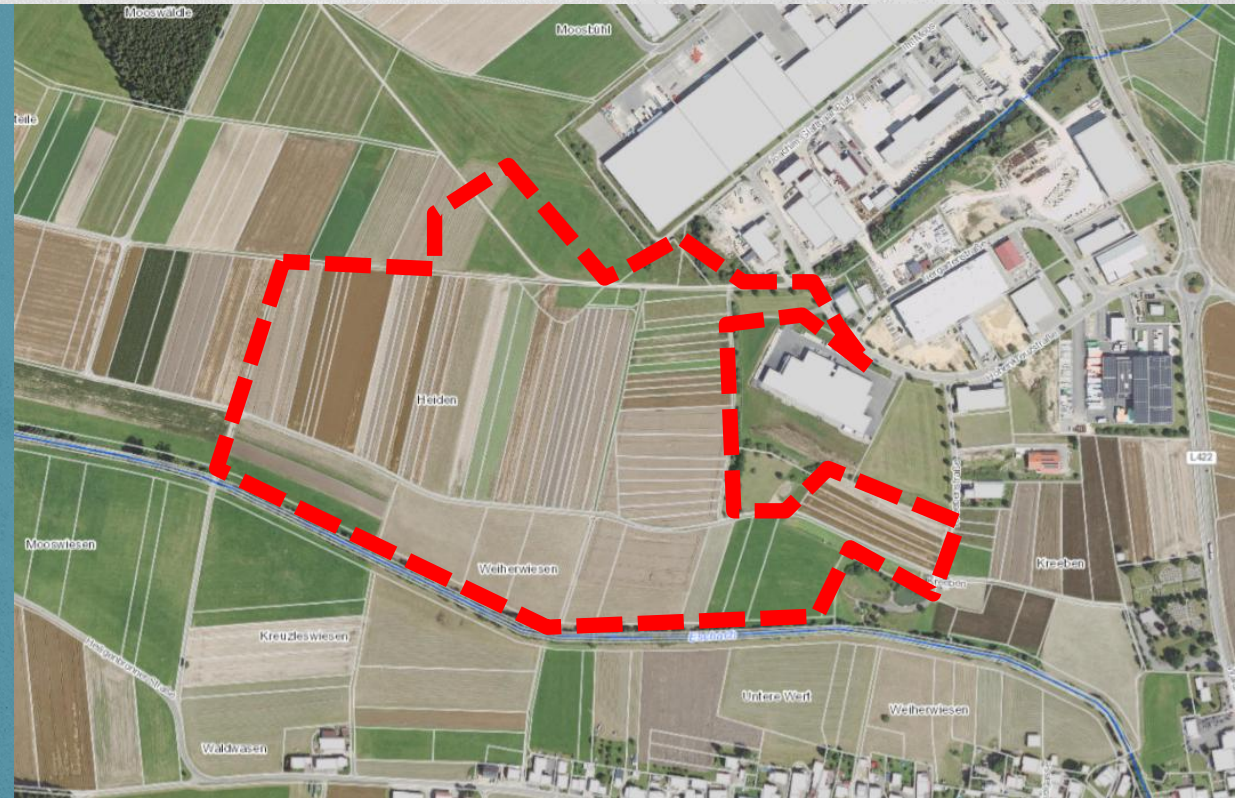
Herzlich Willkommen!



Zweckverband IKG Seedorf - Waldmössingen

Bebauungsplan „Erweiterung IKG“ Bürgerinformation 2.0

Rainer Christ
Ralf Heinzelmann

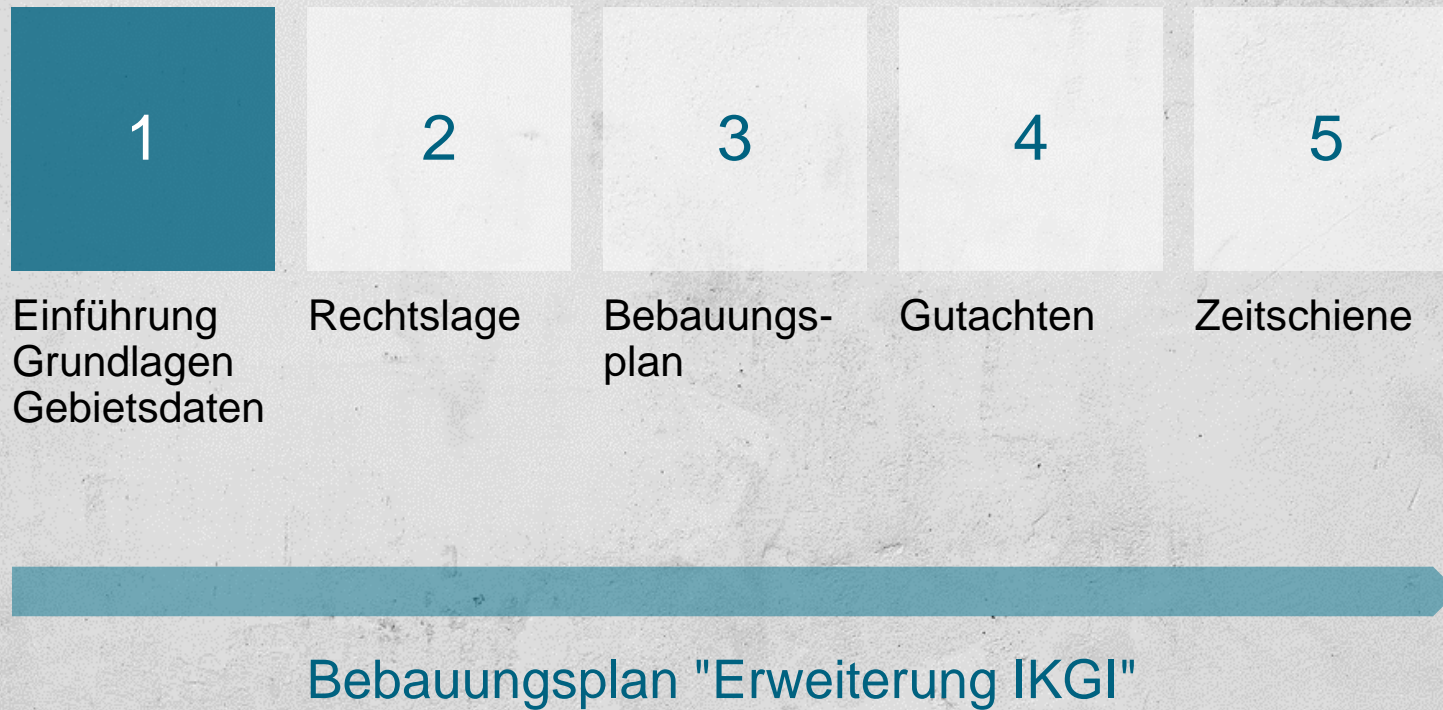


Ablauf Bürgerinformationsabend

Ablauf

- 19.30 Uhr Begrüßung durch die Verbandsvorsitzende
Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr
- 19.35 Uhr Themen des Infoabends
 - Einführung, Grundlagen, Gebietsdaten
 - Rechtslage
 - Bebauungsplan
 - Gutachten
 - ZeitschieneRainer Christ/Ralf Heinzelmann
- 20.00 Uhr Austausch und Sammlung der Anliegen der anwesenden Teilnehmer
- 20.30 Uhr Diskussion über die gesammelten Themen und Beantwortung der Fragen
- 21.15 Uhr Vorgesehenes Ende der Bürgerinfoveranstaltung

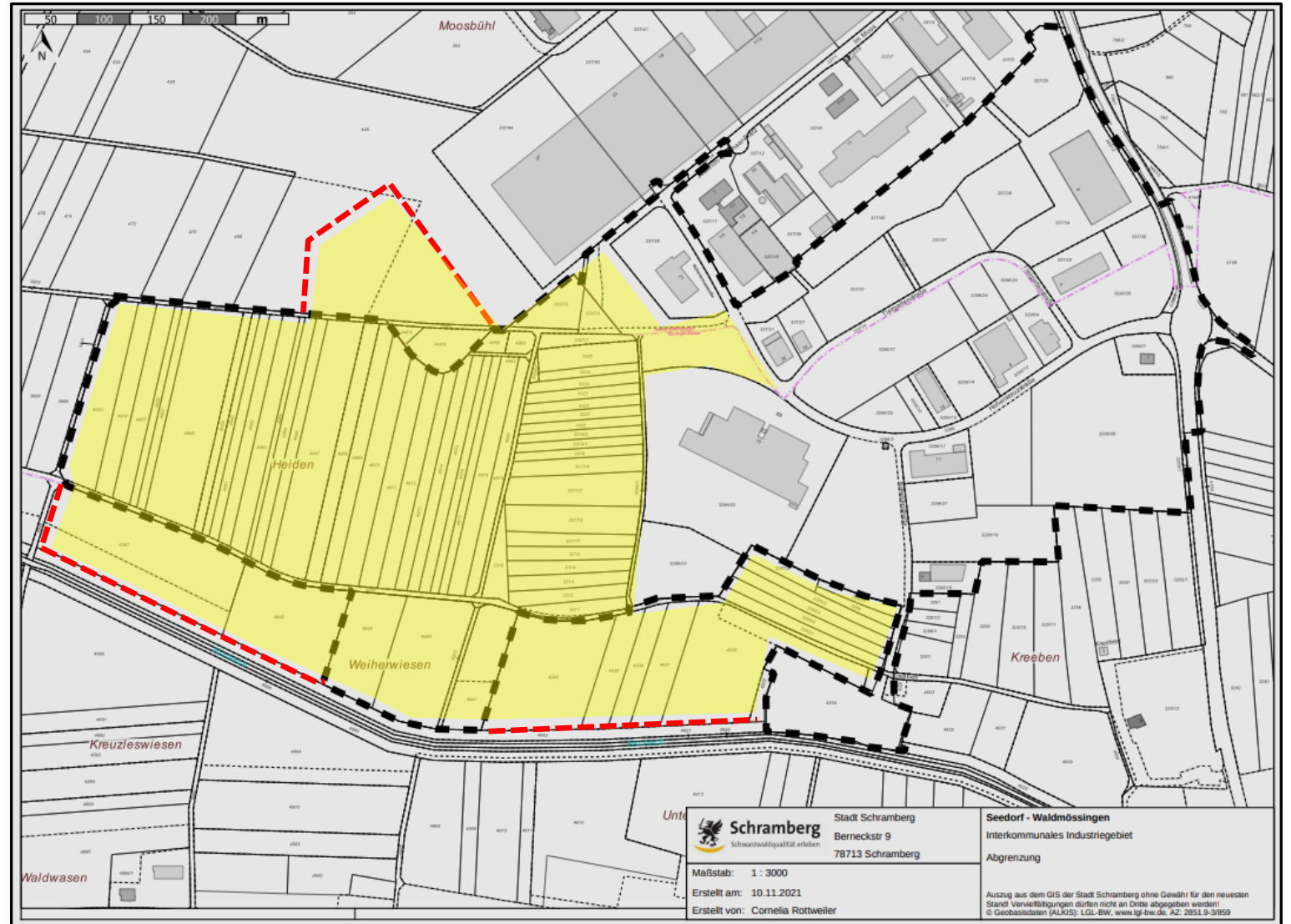
Agenda



Einführung, Grundlagen

IKGI Seedorf - Waldmössingen

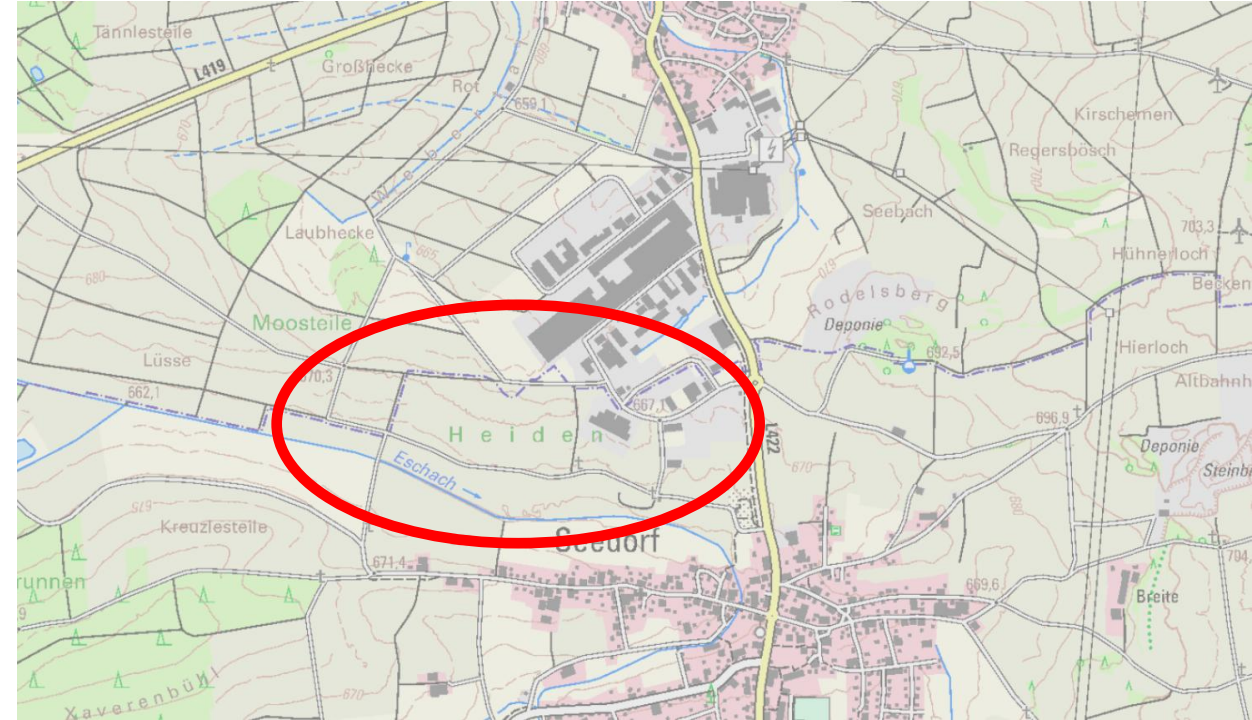
- Gesamtverbandsgebiet (gelb Erweiterung)
- Mitglieder:
 - Gemeinde Dunningen
 - Stadt Schramberg
- Verband plant , erschließt und vermarktet Gewerbeflächen
- ab 2027 ff. Entwicklung von ca. 13,0 ha Gewerbeflächen



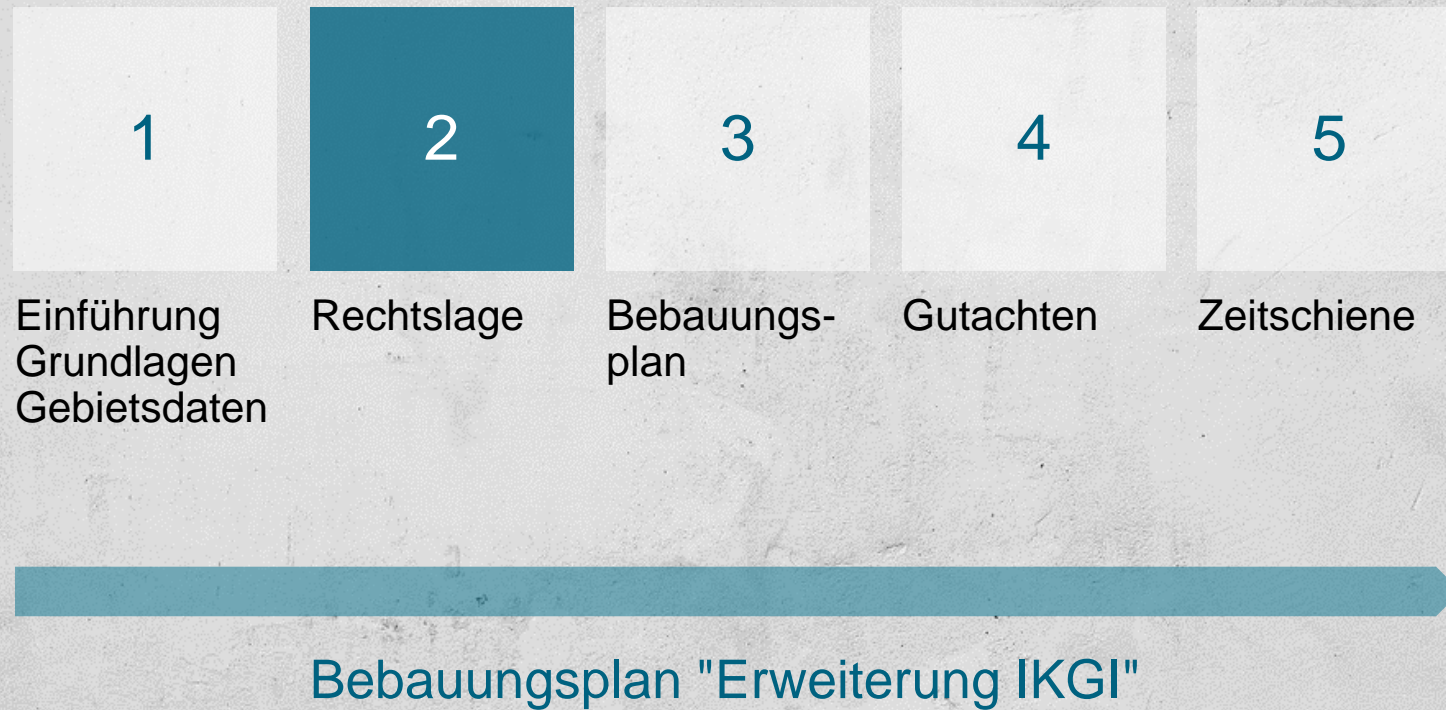
Gebietsdaten

Topographische Grundlagen

- Wirtschaftsgrünland und Ackerflächen
- Lage: Südwestlicher Ortsrand von Waldmössingen
- Ausdehnung: 24,3 ha
- Höhenlage: 670 – 665 m+NN
- Mittlere Neigung: ca. 2 % in südlicher Richtung



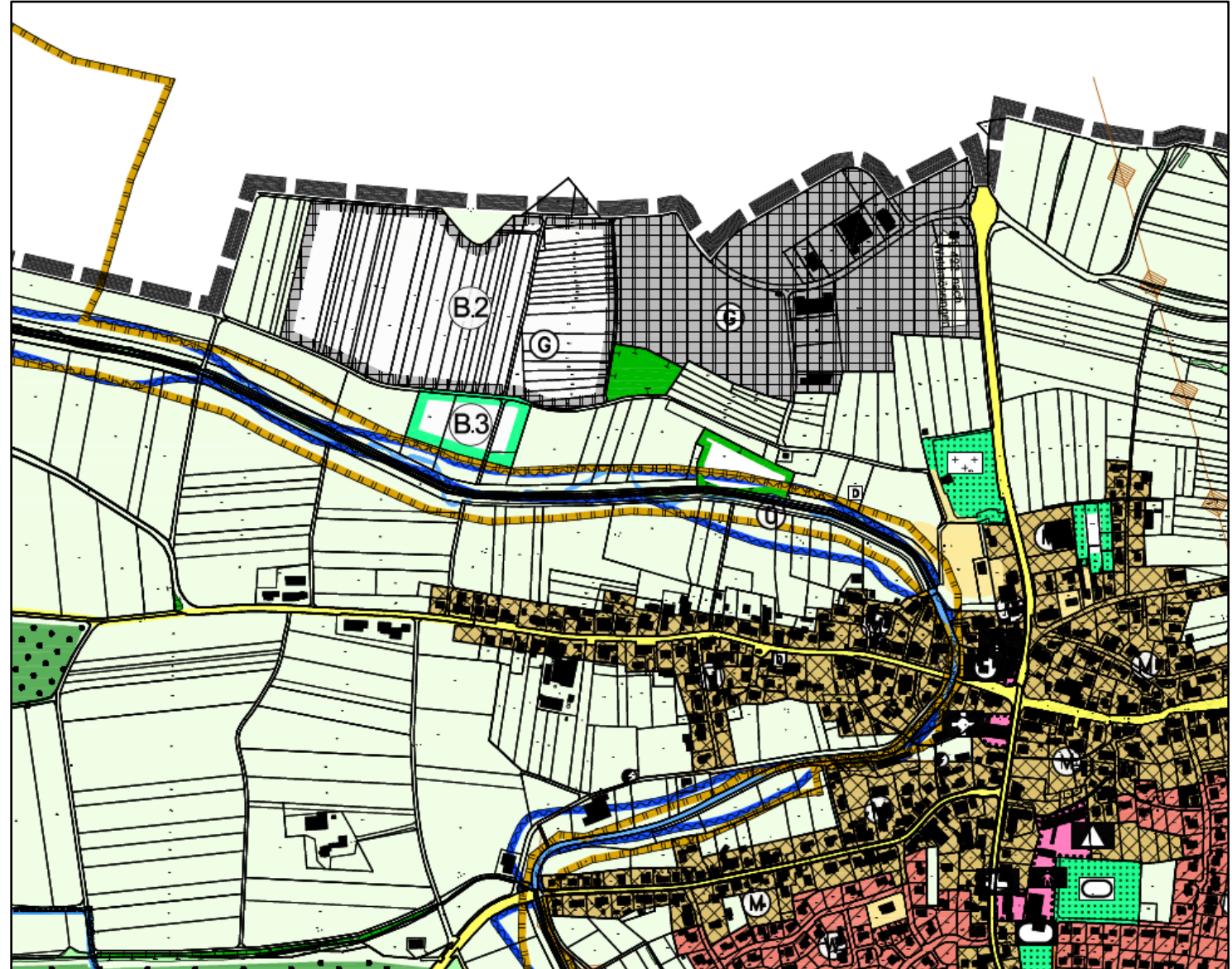
Agenda



Rechtslage

Flächennutzungsplan

- Überwiegend als gewerbliche Fläche festgesetzt „G - Fläche“
- Pufferzone zwischen Entwicklungsfläche B2 und Eschach überwiegend landwirtschaftliche Fläche



Rechtslage

IKGI Seedorf – Waldmössingen
Best. Bplan (rechtskräftig)

- Baugebietstypus „G1“
- Höhenzonierung der Gebäude nach Süden (max. H 16m – 12m)



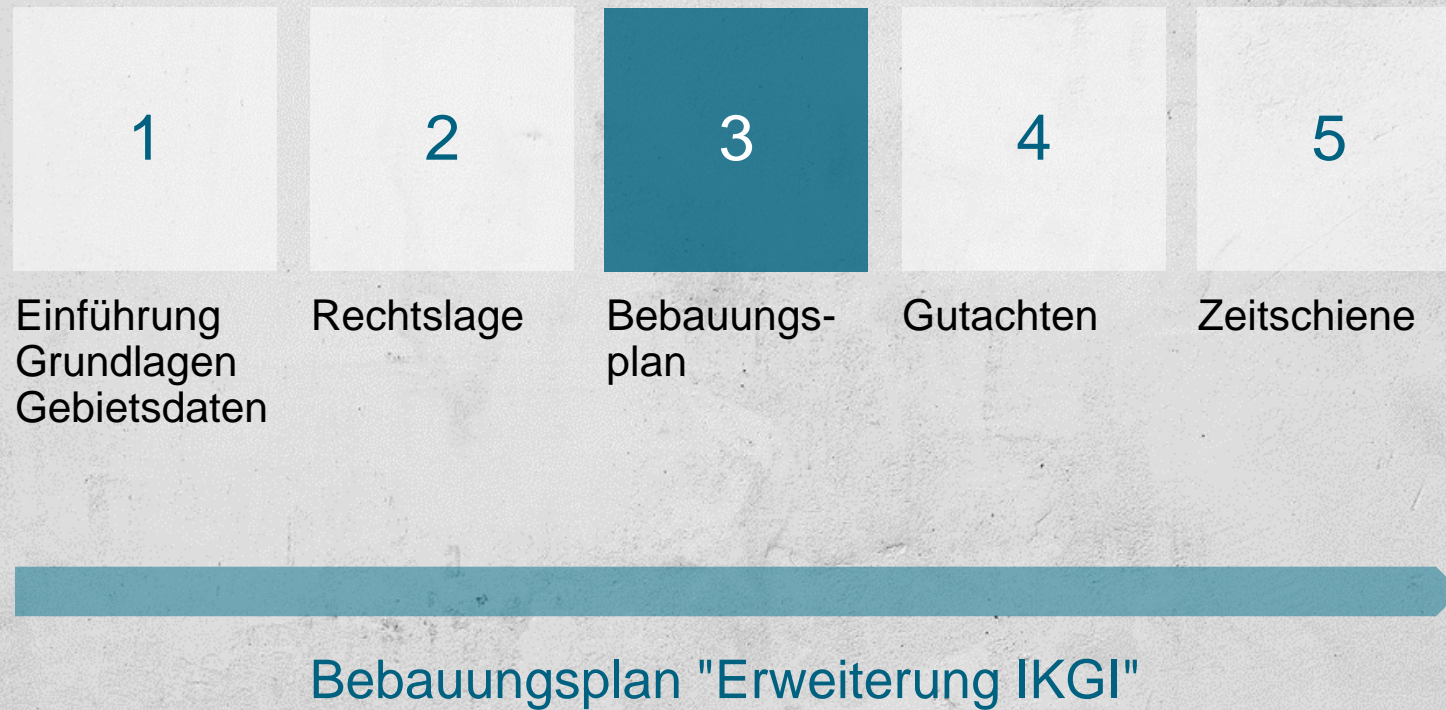
Bauleitplanung

Rechtslage und Verfahren

- Plangebiet im FNP G-Fläche, aber auch landwirtschaftliche Fläche:
Notwendigkeit einer FNP-Anpassung (Parallelverfahren!)
- Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB (zweistufiger Beteiligungsprozess)
- Einschl. Umweltprüfung nach § 2a BauGB Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und artenschutzrechtlicher Prüfung
- Weitere Gutachten:
 - Lärmgutachten
 - Verkehrsuntersuchung
 - Bodenschutzkonzept



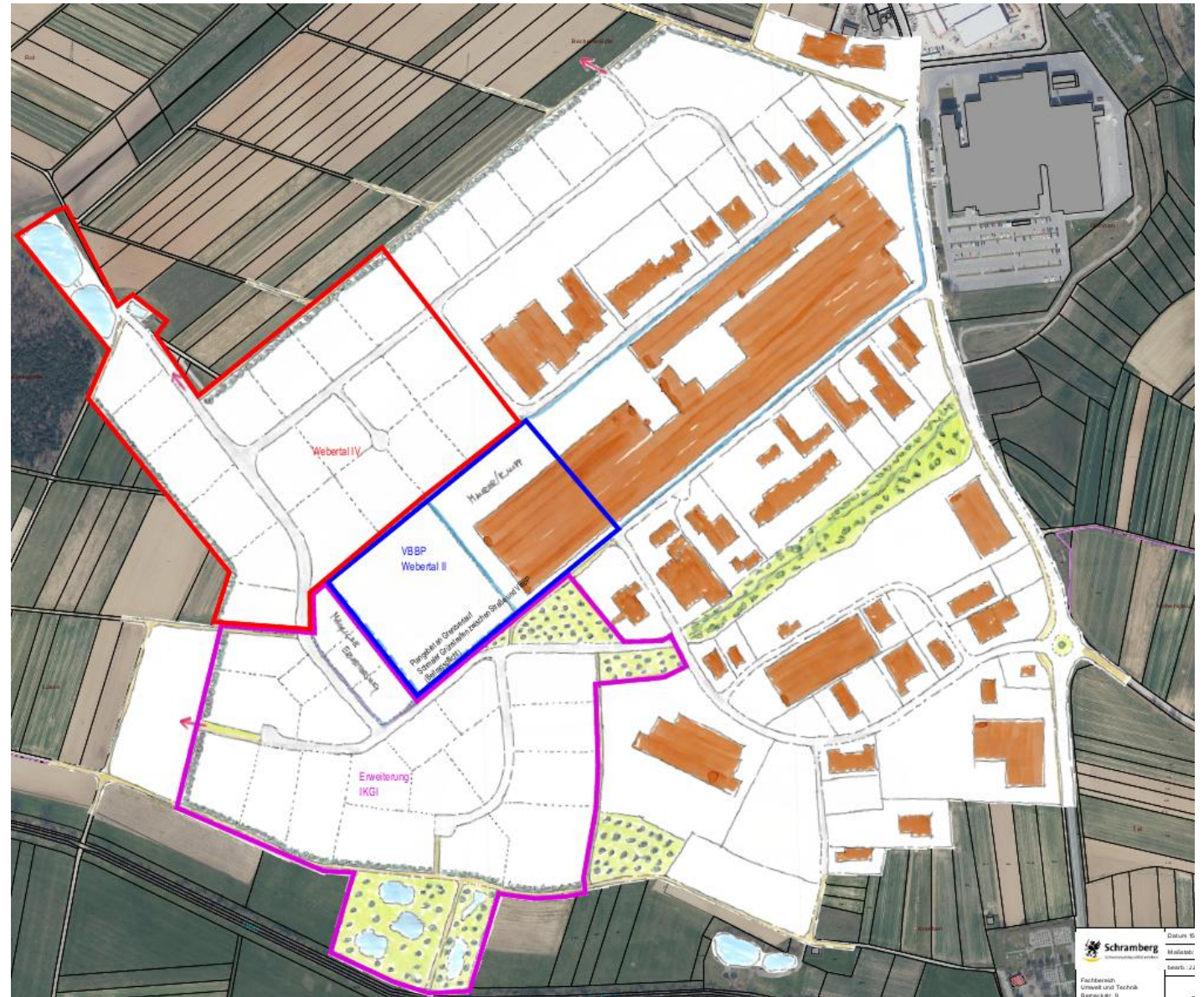
Agenda



Gesamtgebiet

IKGI Seedorf – Waldmössingen
Gesamtkonzeption - Rahmenplanung

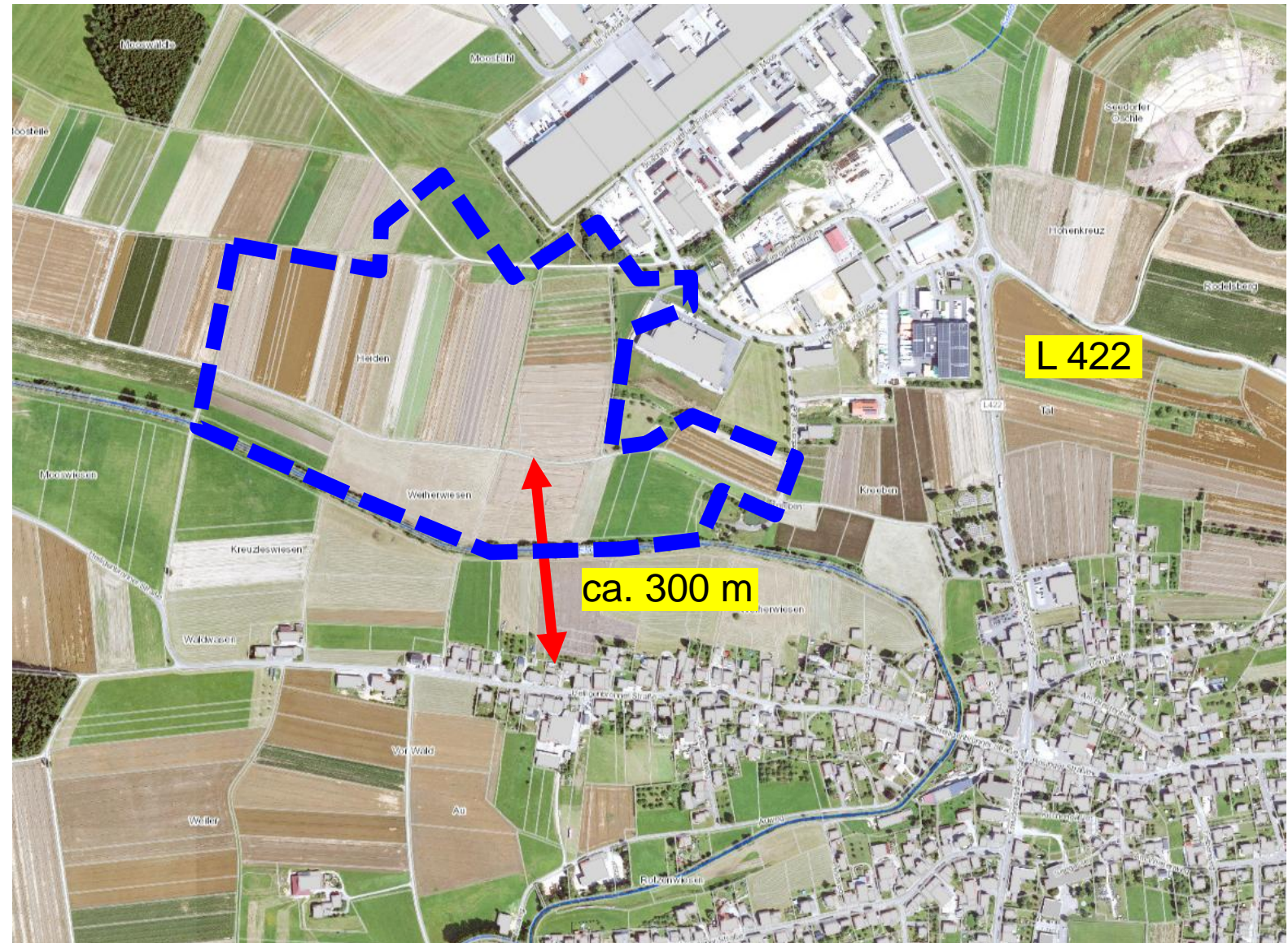
- Anbindung IKGI über Hohenkreuzstraße
- Verknüpfung Verbandsgebiet mit Webertal II (blau) und IV (rot) (Ringerschließung)
- Erweiterungsoption IGKI nach Westen
- Berücksichtigung Radwegverbindung Aichhalden - Waldmössingen
- Verknüpfung der Wegeverbindungen mit den gewerblichen Nutzungen



Gutachten

Konfliktbewältigung

- **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan
(Ausgleich größtmöglich innerhalb des Plangebiets)
Berücksichtigung des Artenschutzes
- **Lärmgutachten**
(v.a. Bebauung Seedorf)
- **Verkehrsgutachten**
(Berechnung der zusätzlichen Verkehre, deren Verteilung und Wirkung)



Bebauungsplan

Vorentwurf

- Option von kleineren und größeren Baugrundstücken
- Verkehrliche Ringerschließung
- Durchbindung nach Norden ins Webertal
- Großzügiger Grüngürtel im Süden für ökolog. Ausgleich, Regenwasserbewirtschaftung und ggf. Lärmschutz
- Baugebietszonierung (Lärm!)
 - Industriegebiet
 - Gewerbegebiet
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet



Bebauungsplan

Gebietsabstufung nach Süden

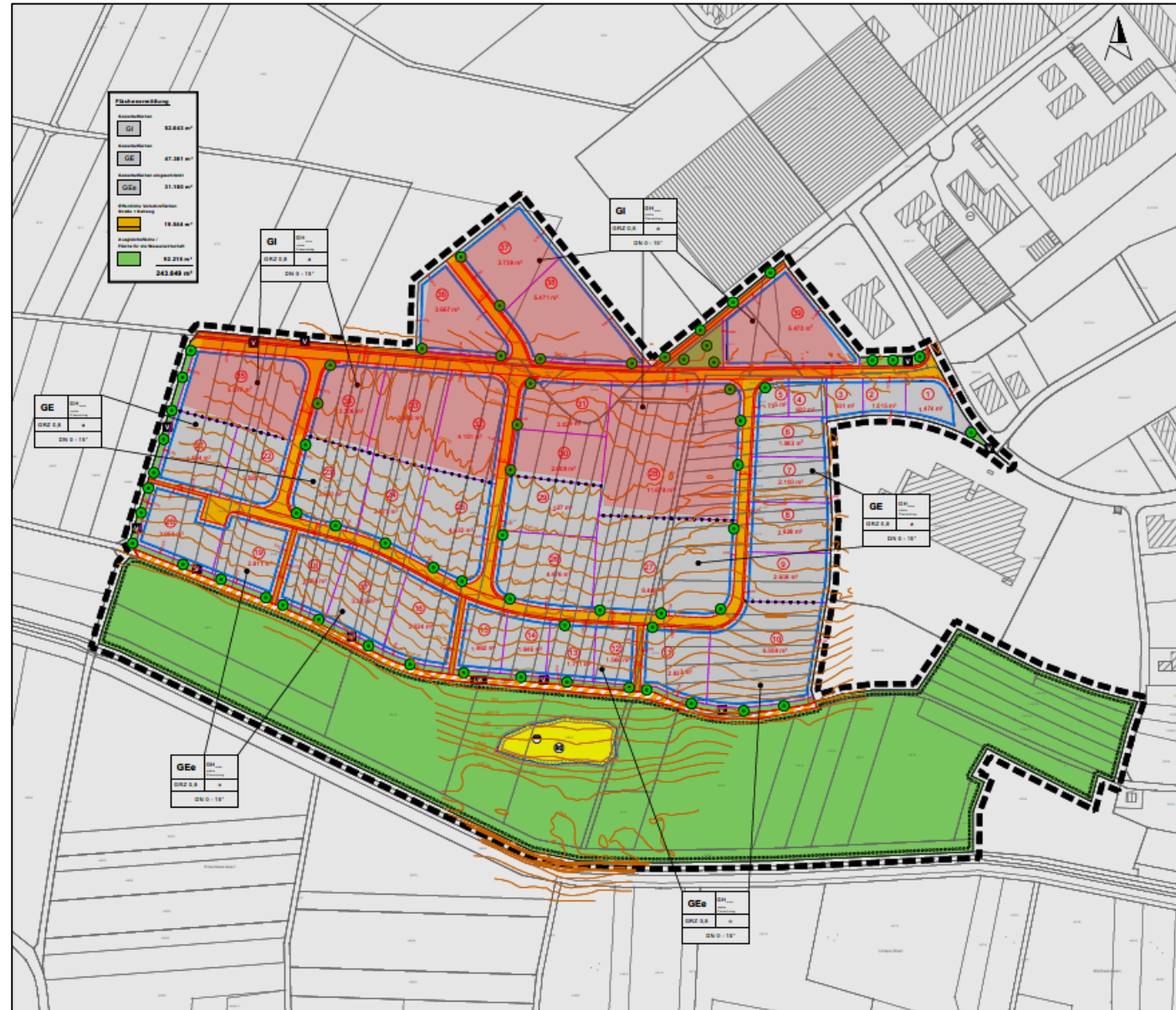
- Industriegebiet (GI)
- Gewerbegebiet (GE)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (mit Störgrad Mischgebiet)



Bebauungsplan

Gebietsabstufung nach Süden

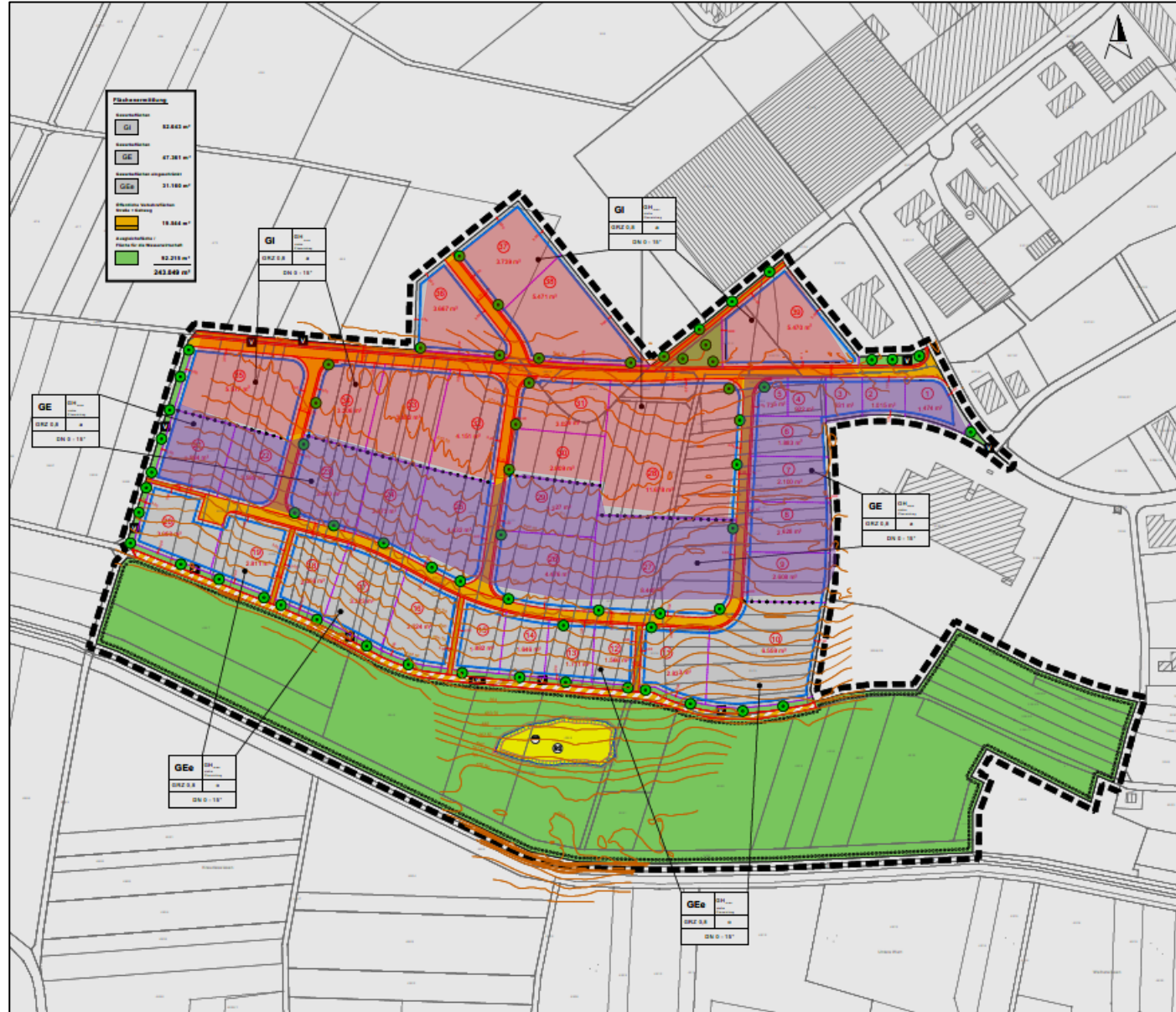
- **Industriegebiet (GI)**
- Gewerbegebiet (GE)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (mit Störgrad Mischgebiet)



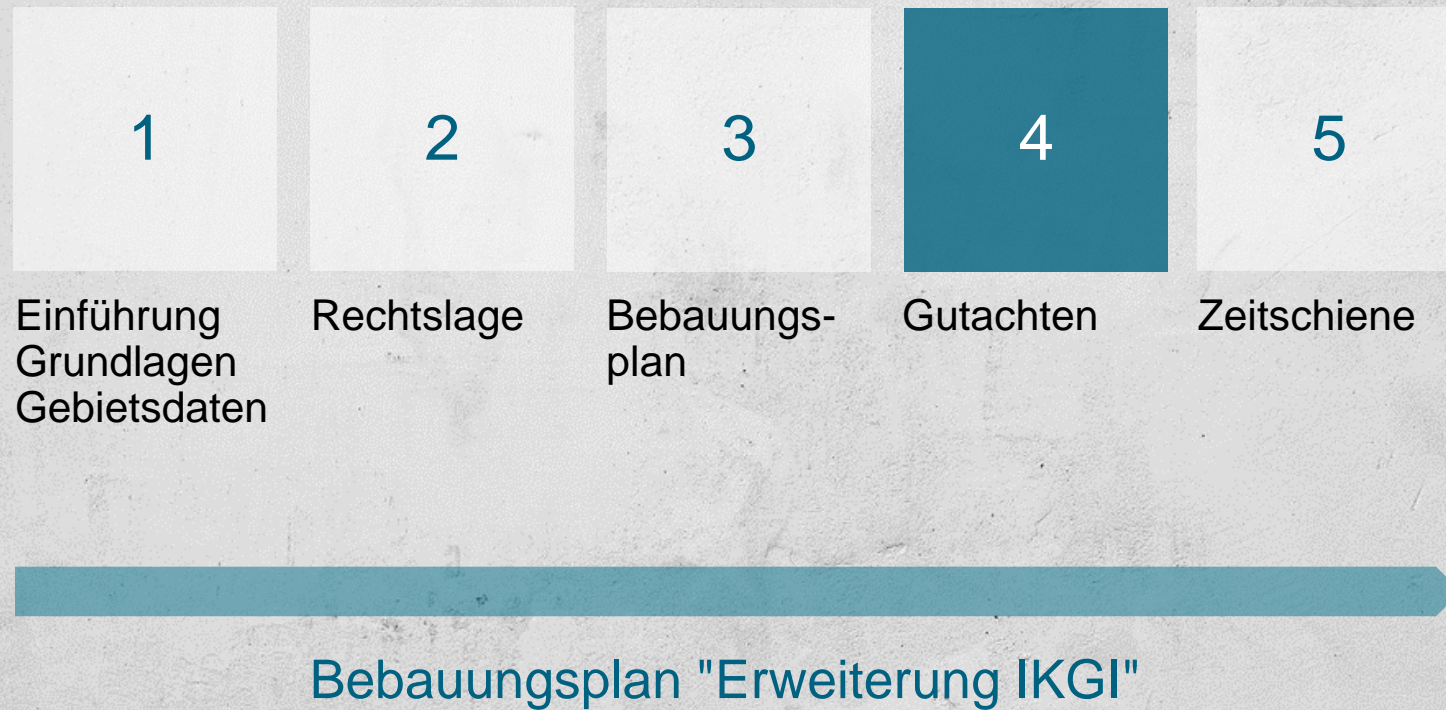
Bebauungsplan

Gebietsabstufung nach Süden

- **Industriegebiet (GI)**
- **Gewerbegebiet (GE)**
- **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)**
(mit Störgrad Mischgebiet)



Agenda



Gutachten

Büro Burkhard – Sandler - Artenschutzuntersuchungen (2022-2024)

Dicke Trespe (*Bromus grossus*) → Zwei Kartierungen Mitte/Ende Juni → keine Funde

Reptilien → 6 Begehungen → keine Funde

Haselmaus → 23 Niströhren an Feldhecken & Feldgehölzen → keine Funde

Amphibien → 4 Begehungen → Kreuzkröte → CEF (continuous-ecological-functioning)

Vögel → 6 Tag-/ 2 Nachtbegehungen → Feldlerche & Goldammer → CEF

Aquatische Fauna → Elektrobefischung der Eschach → Groppe, Bachneunauge, Bachmuschel → Vermeidungsmaßnahme

Biber → Kartierung entlang der Eschach → Aktivität vorhanden, Bau im Westen → Vermeidungsmaßnahme

Fledermäuse → 2 Transekte / 7 Nächte stationär → Vermeidungsmaßnahme

Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten.

Gutachten

Büro Burkhard – Sandler - Artenschutzuntersuchungen (2022-2024)

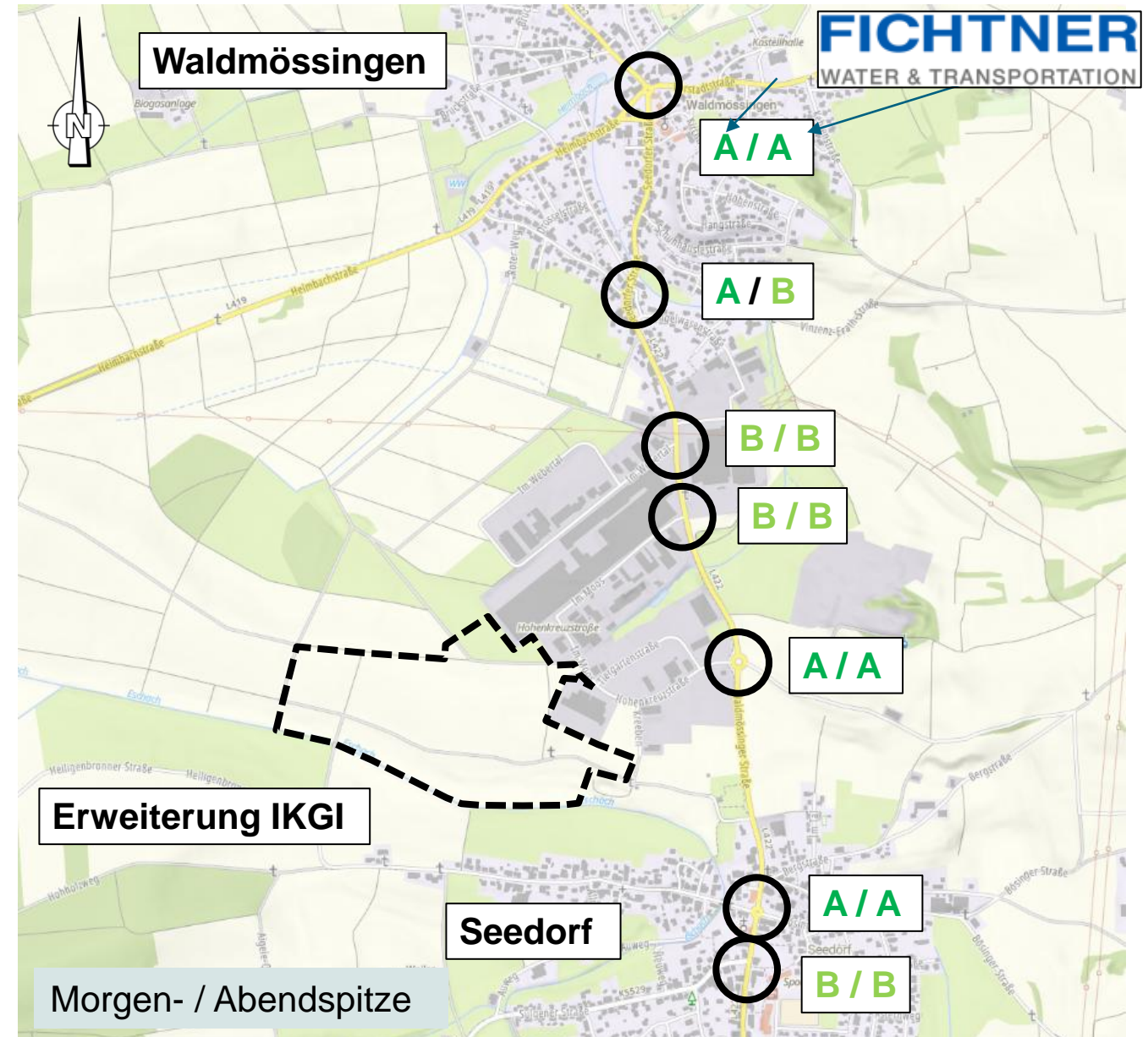


Abb. 1: Grüngürtel im Süden des B-Plangebietes

Verkehrsuntersuchung

Leistungsfähigkeit Analyse-Fall /
Prognose-Nullfall 2035

- Leistungsfähigkeitsbewertung von A (sehr gut) bis F (nicht leistungsfähig)
- Gleiche Bewertung im Analyse-Fall und Prognose-Nullfall
- Alle Knotenpunkte sind leistungsfähig



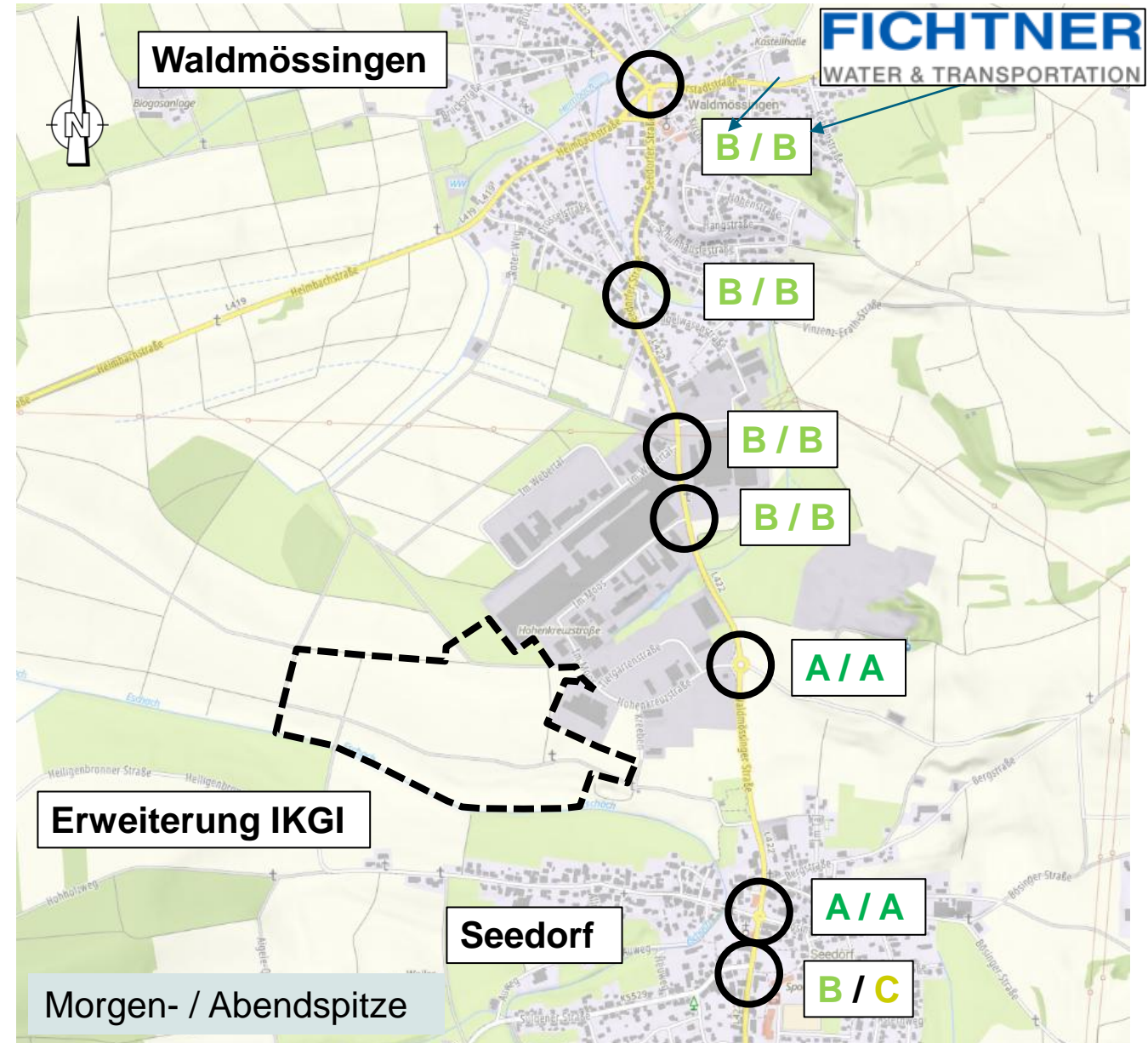
Verkehrsuntersuchung

Leistungsfähigkeit Prognose-Planfall 2035

- Verkehrliche Situation 2035 bei Erweiterung des IKGI
- Zusätzliches Verkehrsaufkommen (MS: Morgenspitze; AS: Abendspitze):

	MS	AS
Quellverkehr	44	232
Zielverkehr	246	58

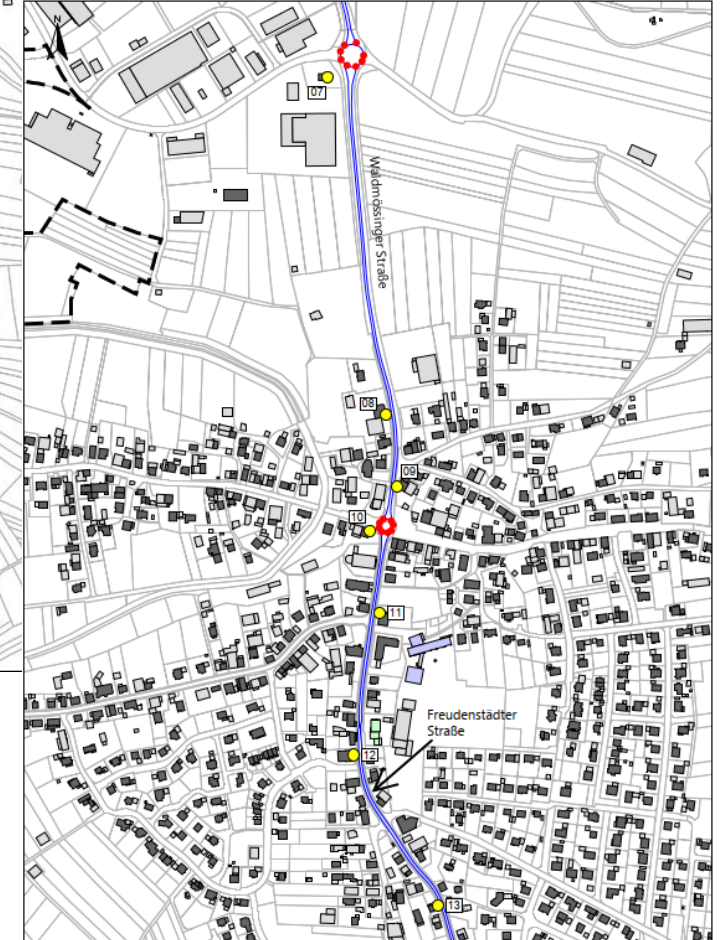
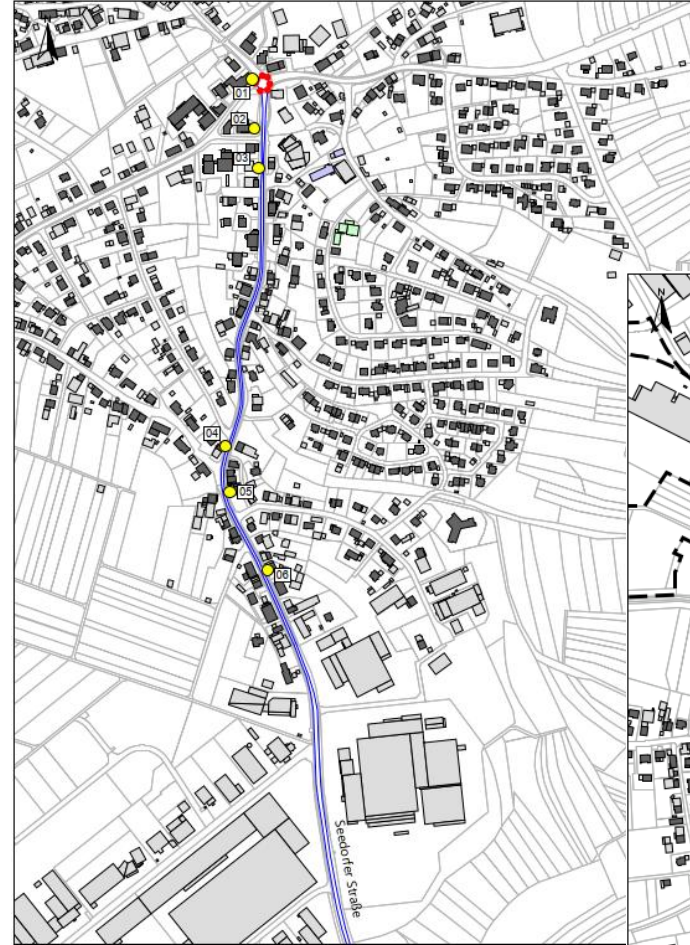
- Alle Knotenpunkte bleiben leistungsfähig



Schalltechnische Untersuchung

Verkehrslärm

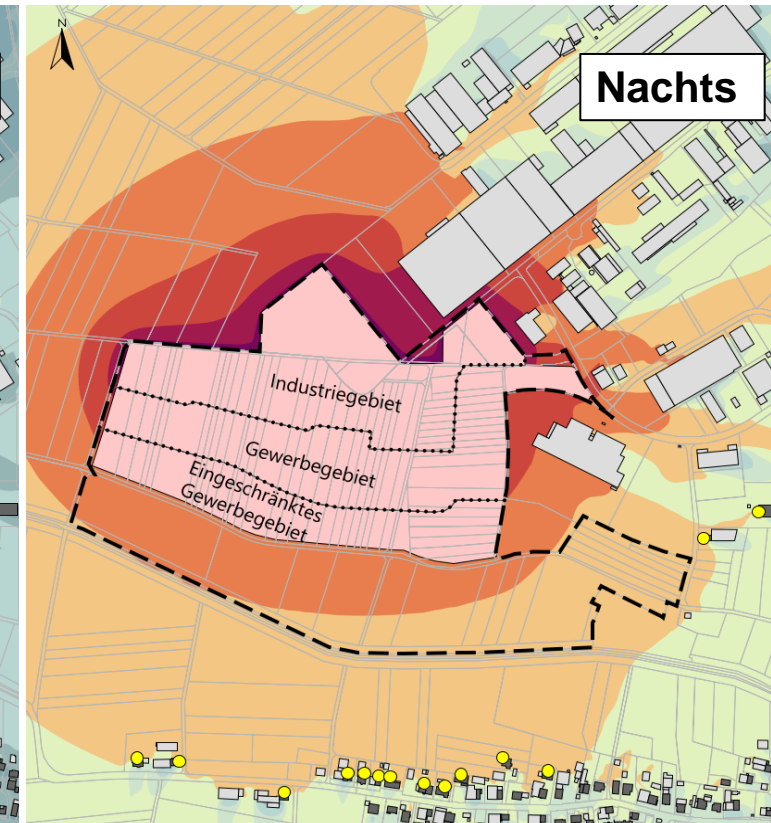
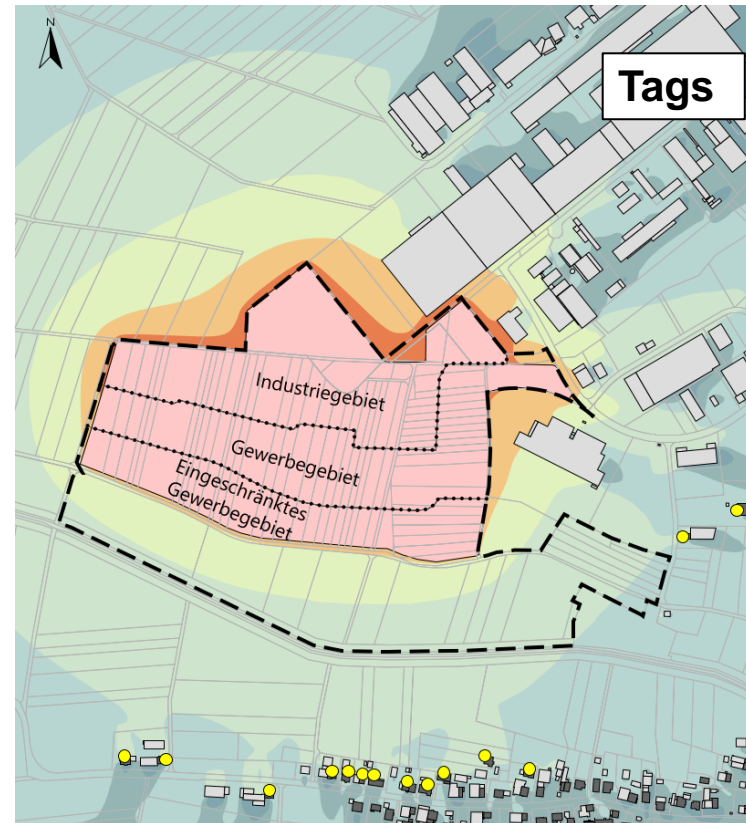
- Ausgangssituation (Prognose-Nullfall):
Hohe Lärmbelastungen
- Prognose-Planfall:
Erhöhung um ca. 1 dB (tags und nachts)
- Keine wesentliche Erhöhung
- Keine Anforderungen für Lärmschutz
infolge einer Aufstellung des
Bebauungsplans



Schalltechnische Untersuchung

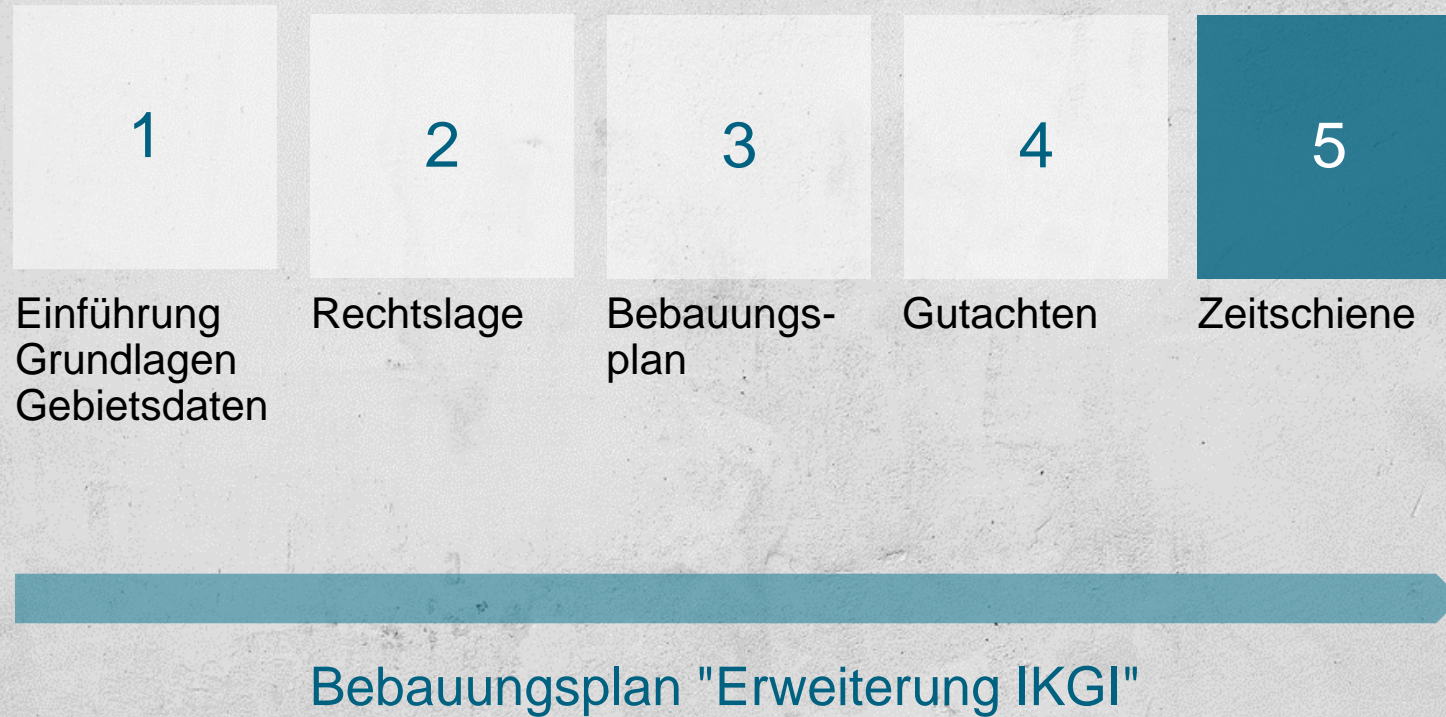
Gewerbelärm

- Tagsüber: Richtwerte überall eingehalten
- Nachts: Geringfügige Überschreitungen an südlicher Bebauung
- Abschirmwirkung der Betriebsgebäude → voraussichtlich keine realen Überschreitungen zu erwarten
- Regelung im Bebauungsplan: Eingeschränktes Gewerbegebiet



Farbgebung in Relation zu Richtwerten

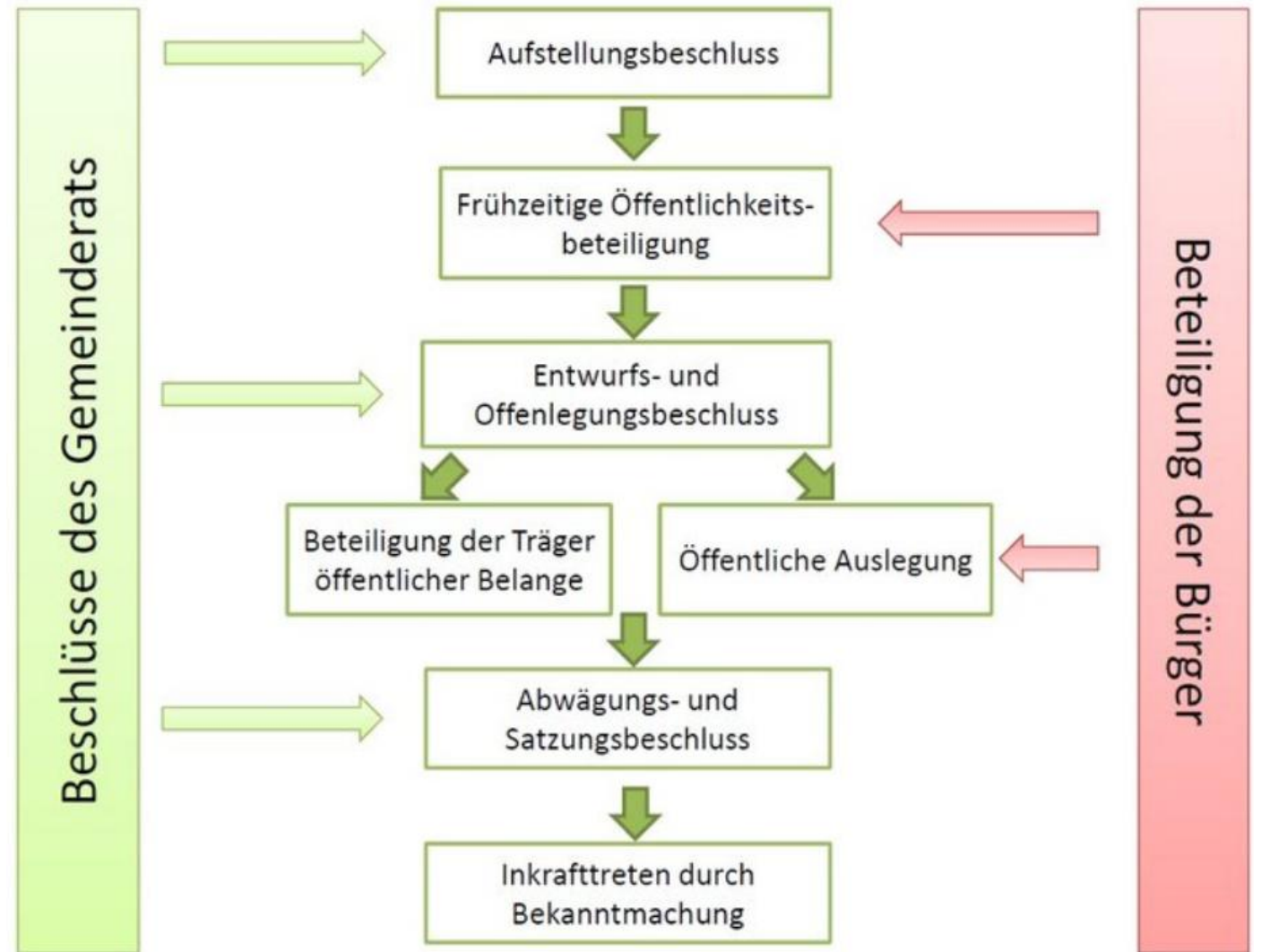
Agenda



Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

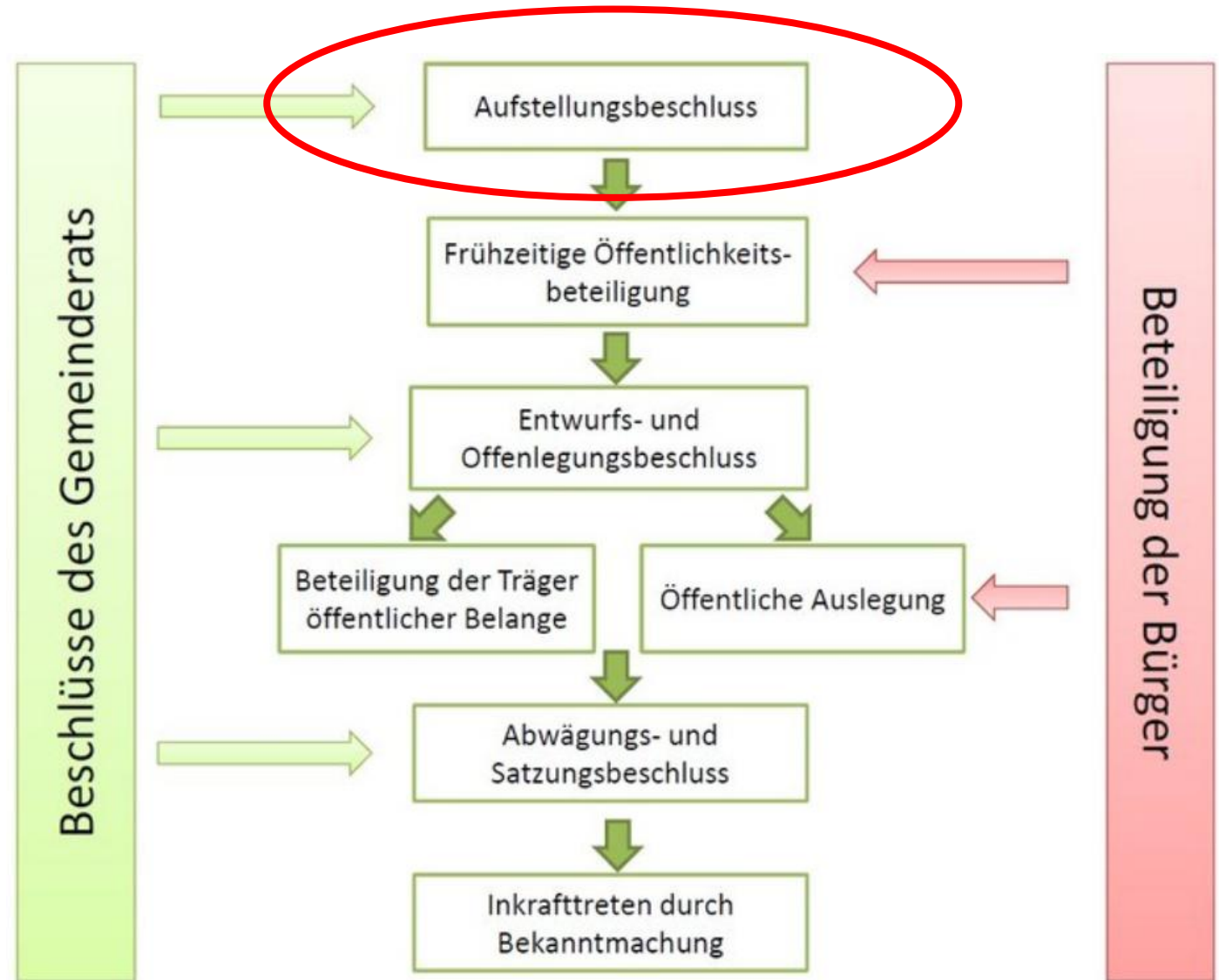
- Verfahren ist noch nicht gestartet
- Bürgerinformationen vorangestellt



Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

- 17.12.2025:



Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

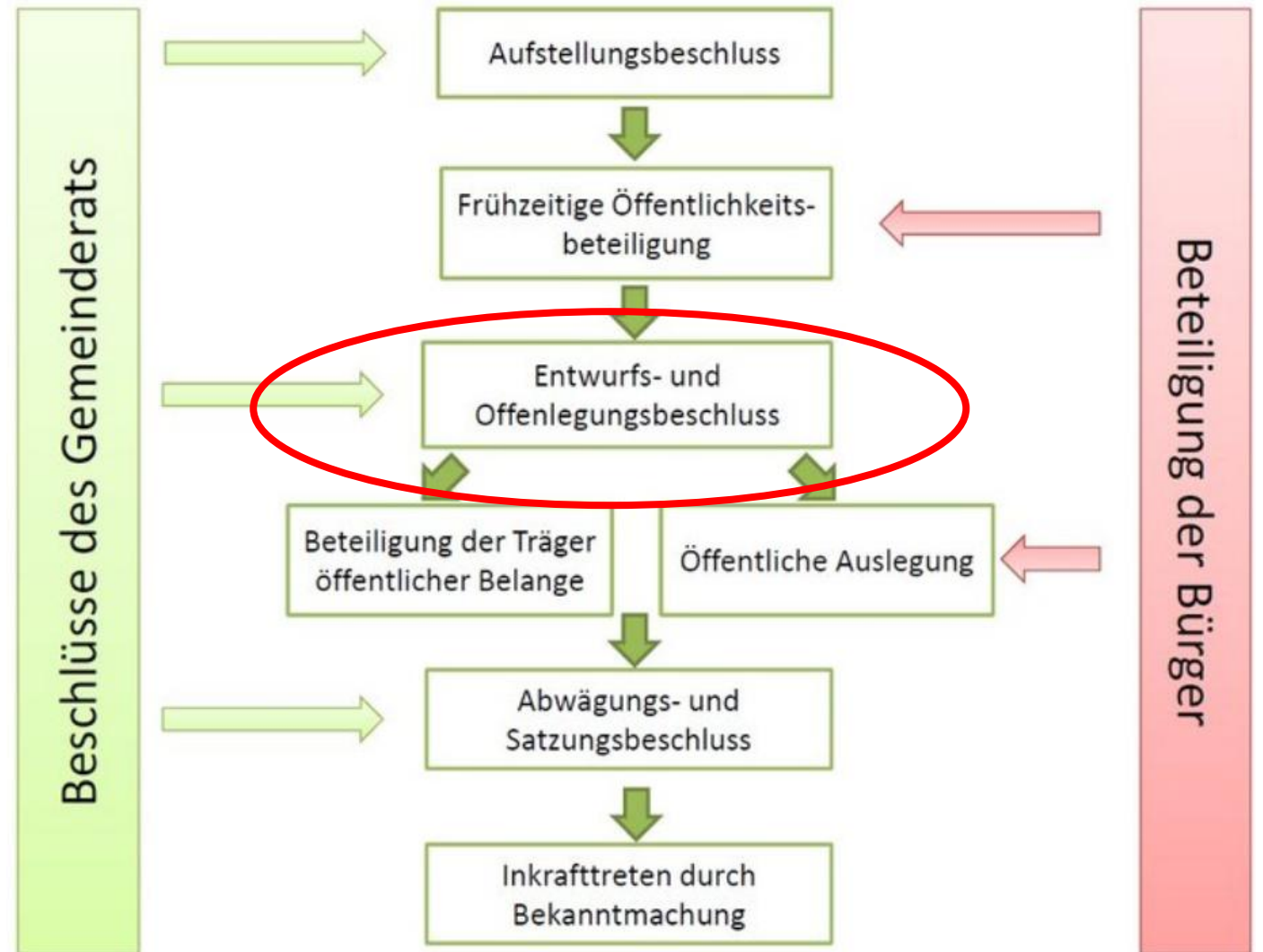
- 17.12.2025:
- 19.01. – 27.02.2026



Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

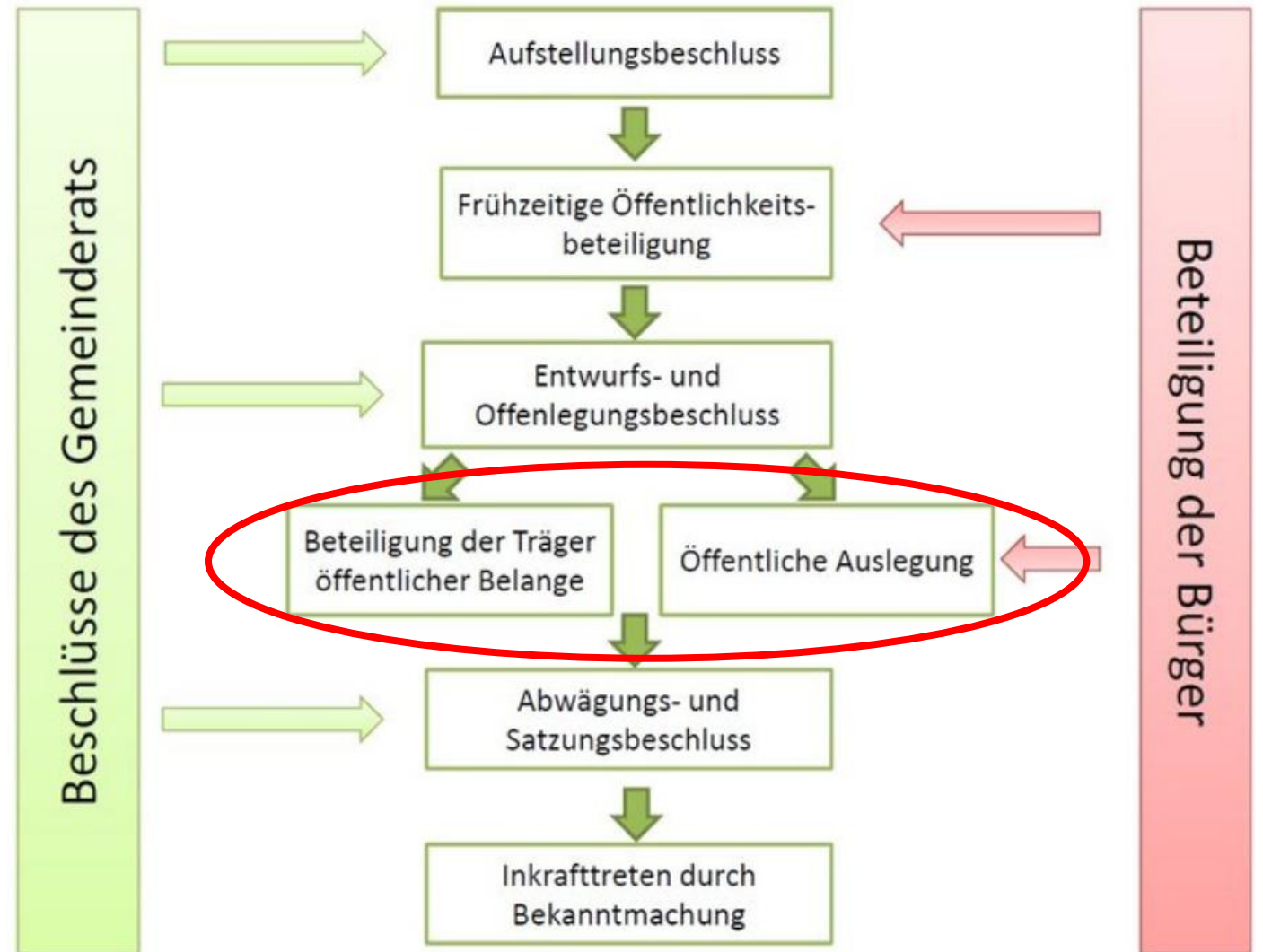
- 17.12.2025:
- 19.01. – 27.02.2026
- Junisitzung 2026



Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

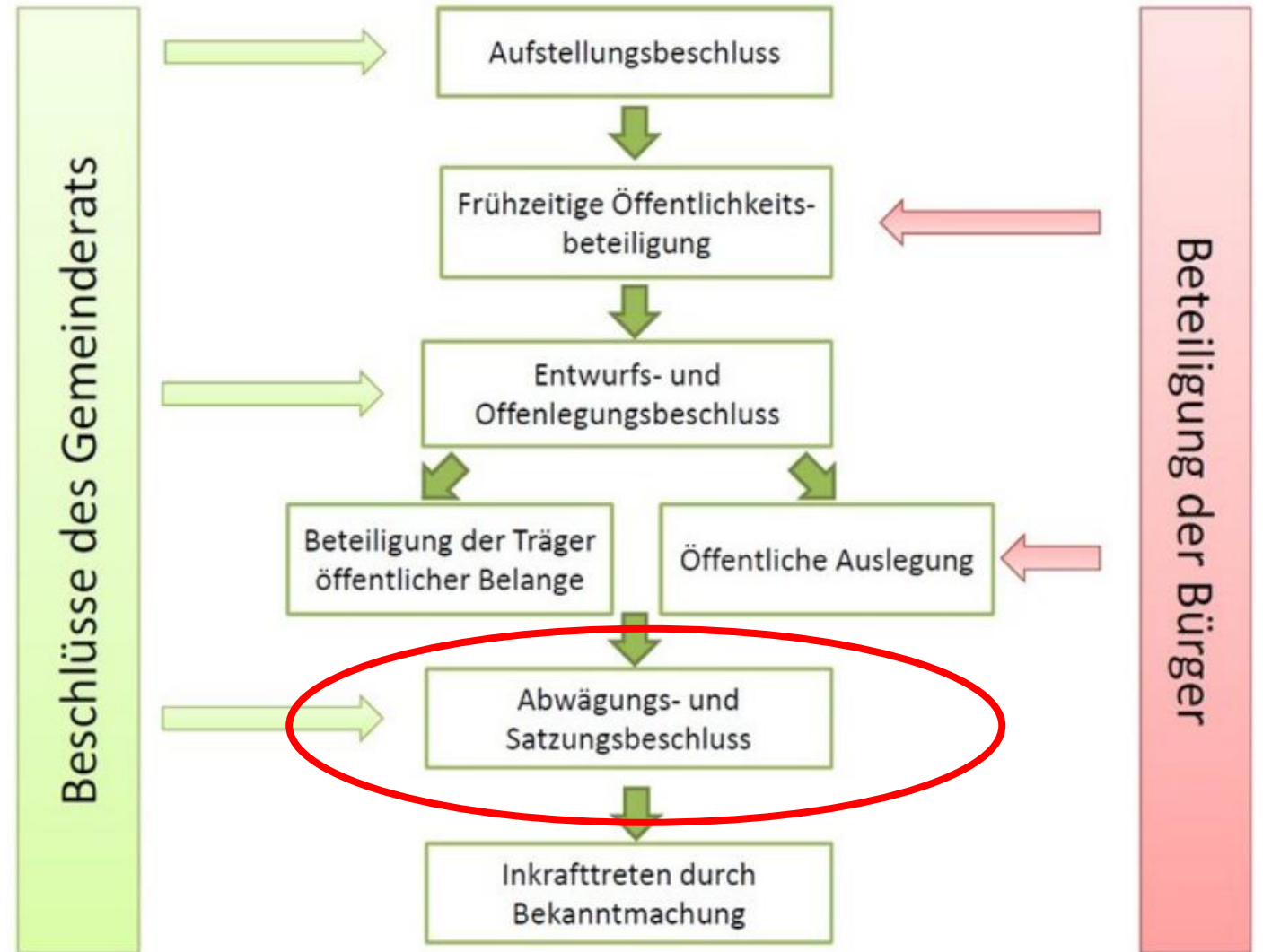
- 17.12.2025:
- 19.01. – 27.02.2026
- Junisitzung 2026
- Juli/August 2026 (4 Wochen)



Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

- 17.12.2025:
- Februar 2026 (4 Wochen)
- Junisitzung 2026
- Juli/August 2026 (4 Wochen)
- Novembersitzung 2026



Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

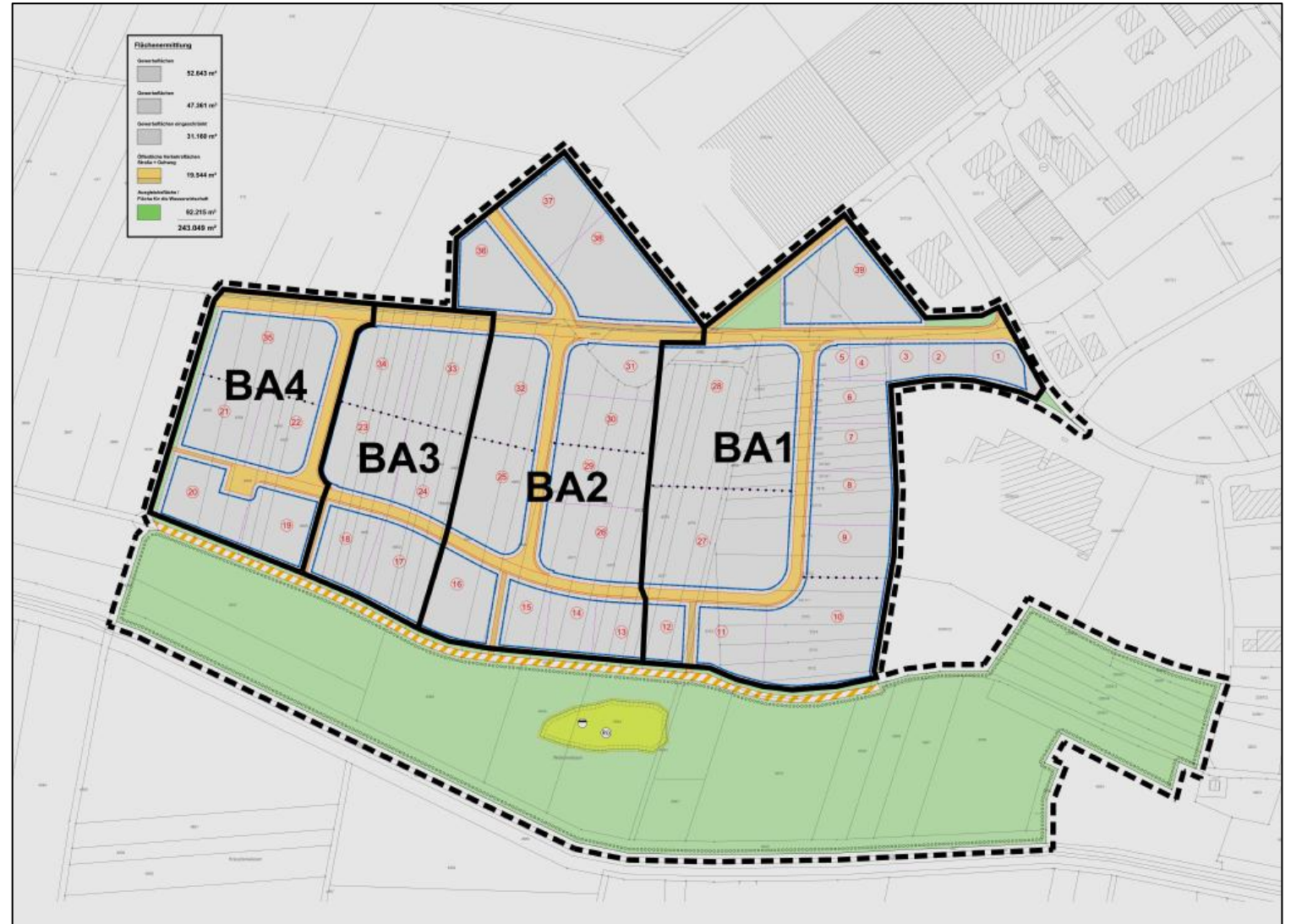
- 17.12.2025:
- 19.01. – 27.02.2026
- Junisitzung 2026
- Juli/August 2026 (4 Wochen)
- Novembersitzung 2026
- Rechtskraft



Erschließung

Bauabschnittsbildung

- Erschließung in mehreren Abschnitten
- Entwicklung angepasst an den Bedarf
- Kompletter Entwicklungszeitraum:
Stand heute: 15-20 Jahre



Zweckverband IKG
Seedorf - Waldmössingen

Vielen Dank! Fragen?

