

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	14.11.2024	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	19.11.2024	Ö

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hertich 1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.06-4/1 in Leonberg

- Billigung der städtebaulichen Ziele

- Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag

1. Die städtebaulichen Ziele, wie in der nachfolgenden Sachdarstellung unter Ziff. 2 – Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung beschrieben, werden als städtebauliche Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren gebilligt.
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hertich 1. Änderung“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.06-4/1, in Leonberg werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO aufgestellt.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Plangebietes vom 23.10.2024 (Anlage 2).

3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB per Aushang/Auslegung der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung sowie über elektronische Beteiligung zu unterrichten.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten und die hierfür erforderlichen Gutachten einzuholen.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

1. Zusammenfassung des Sachverhalts

Ausgangslage und Aufgabenstellung

Das Gewerbegebiet Hertich mit einer Größe von nahezu 26 ha wurde zuletzt im Jahre 2007 vollständig überplant mit dem Ziel, die damaligen Nutzungsdefizite zu beseitigen und es damit zu sichern und weiterzuentwickeln. Der maßgebliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet

Hertich“ trat dann am 02.08.2007 in Kraft.

Im Vorfeld und Kontext zur Aufstellung des Bebauungsplanes war für eine städtebaulich besonders bedeutsame Teilfläche von ca. 9,97ha (östliche und westliche Gebietseingänge, nördlicher Gebietsrand entlang der Glems) auch ein städtebauliches Sanierungsgebiet (Gewerbegebiet Hertich – Imagezone Glems) mit dem Ziel der Beseitigung städtebaulicher Missstände (Leerstände, äußeres Erscheinungsbild, Funktionalität, Verkehrserschließung und Stellplatzmangel) festgelegt und mit Datum vom 04.03.2004 eine entsprechende Sanierungssatzung erlassen worden. Das Sanierungsgebiet wurde per Beschluss des Gemeinderates vom 23.06.2015 aufgehoben.

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierung war es unter anderem gelungen, einen modernen Gewerbebetrieb auf der Fläche eines ehemaligen Betonmischwerkes anzusiedeln, den östlichen Gebietseingang durch eine gewerbliche Neuansiedlung aufzuwerten und funktionale Mängel der Hertichstraße durch Umbaumaßnahmen im Straßenraum zu beseitigen und so die Erschließungs- und Parkierungsfunktion zu verbessern.

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes konnten darüber hinaus zahlreiche weitere Bauvorhaben im Gewerbe- bzw. Sanierungsgebiet realisiert werden. Dies galt sowohl für kleinere Umbauten und Umnutzungen als auch für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen wobei von Letzteren über die Hälfte aus dem Gebiet selbst stammte.

„Der Hertich“ hat sich auch nach Aufhebung des Sanierungsgebietes im Sinne der damaligen städtebaulichen Planziele weiterhin positiv entwickelt. Im Zuge dieses Entwicklungsprozesses galt es aber auch, immer wieder Konflikte zwischen den städtebaulichen Zielen und den betrieblichen Interessen auf Ebene der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu bewältigen. Bei der Auseinandersetzung mit diesen ggf. widersprüchlichen Zielsetzungen waren vereinzelte Themenschwerpunkte zu erkennen die wiederholt in Erscheinung getreten sind und insbesondere auch mit dem Bedürfnis der Weiterentwicklung und Standortsicherung bestehender Betriebe sowie der begrenzten Flächenverfügbarkeit gesehen werden müssen.

Da gewerbliche Bauflächen im Bestand nicht beliebig vermehrbar sind, lässt sich die betriebliche Entwicklung am bestehenden Standort in der Regel nur im Zuge der städtebaulichen Nachverdichtung erreichen, konkret mittels einer Erhöhung der baulichen Dichte auf dem Betriebsgrundstück selbst, durch Intensivierung der baulichen Flächeninanspruchnahme und der Aufstockung von Bestandsgebäuden oder den Ersatz derselben durch höhere Neubauten.

Diesen weiterhin aktuellen betrieblichen Zielen, die auch im Zusammenhang mit der anhaltenden Knappheit gewerblicher Bauflächen zu sehen sind, stehen vereinzelte Festsetzungen des aktuell rechtsverbindlichen und inzwischen seit 17 Jahren unveränderten Bebauungsplanes teilweise unverrückbar entgegen. Die aktuellen betrieblichen Anforderungen stehen zuweilen im Widerspruch zu den Grundzügen der aktuell rechtsverbindlichen Bauleitplanung, welche auf dem Wege von Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren nicht überwunden werden können.

Entsprechende betriebliche Anfragen wurden in der Vergangenheit immer wieder vorgebracht, auch aktuell steht ein ansässiges Unternehmen aus ebendiesen Gründen in Kontakt mit der Verwaltung.

Mit Blick auf die Gebietshistorie der letzten 17 Jahre und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung scheint es daher geboten, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan einer Revision hinsichtlich der veränderten betrieblichen Anforderungen zu unterziehen und maßgebliche Festsetzungen gegebenenfalls derart zu überarbeiten bzw. fortzuschreiben, dass den betrieblichen Bedarfen, unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Belange, besser entsprochen werden kann.

Lösungsansätze

Die vorliegende Bebauungsplanänderung hat daher das Ziel, unter Abwägung der betrieblichen Belange gegenüber den öffentlich-rechtlichen Belangen sowie unter Berücksichtigung der damit einhergehenden Umweltauswirkungen, den Rahmen der zulässigen baulichen Dichte auf den bestehenden Betriebsgrundstücken, quartiersbezogen gegenüber den bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen zu erhöhen. Bei dieser Nachverdichtung handelt es sich um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen soll weiter angehoben, die zulässige überbaubare Grundfläche soll erhöht werden.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht angetastet und bestehen weiter fort, das betrifft insbesondere die zulässige Art der Nutzung als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet und auch die vorgeschriebene Mindestgebäudehöhe.

Der Bebauungsplan dient damit schwerpunktmäßig der Standortsicherung bestehender Betriebe im Plangebiet selbst. Standortalternativen sind zum einen räumlich, im Sinne der betrieblichen Standortsicherung aber auch zeitlich ausgeschlossen, da die Verfahren zur Entwicklung neuer Gewerbebauflächen im Außenbereich gemäß den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes mehr Zeit ins Anspruch nehmen werden als das vorliegende, und im Direktvergleich weitaus weniger aufwändige, Bebauungsplanänderungsverfahren.

Da die geplante Erhöhung der baulichen Dichte einen Grundzug der Planung darstellt, der die bisherige städtebauliche Dichtekonzeption im Ganzen betrifft und für die ansässigen Betriebe im Hertich auch von grundsätzlicher wirtschaftlicher Bedeutung sein wird, bedarf es, über die derzeit bekannten betrieblichen Einzelbedarfe hinaus, einer gebietsbezogenen Gesamtbetrachtung und Anpassung des Planungsrechts.

Auswirkungen des Bebauungsplanes und Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung (§2 Abs 4 BauGB), einschließlich einer naturschutzfachlichen Eingriffs- Ausgleichsregelung (§1a Abs. 3 BauGB) durchgeführt in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange erforderlich ist und stimmt sich mit den zuständigen Fachbehörden ab.

Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan dient zwar der Innenentwicklung, wird aber im sog. „Vollverfahren“ gem. § 2 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes, einschließlich einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung durchgeführt.

Die Anwendung des planungsrechtlichen Instrumentes eines „Bebauungsplans der Innenentwicklung“ (§13a BauGB) ist aufgrund der Größe des Plangebiets (ca. 25,72 ha) nicht möglich, da hierin die Größe der zulässigen Grundfläche auch zukünftig den oberen Schwellenwert von 70.000m² für dieses Verfahren deutlich überschreiten wird.

2. Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus der:

- Sicherung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbebestandes.
- gewerblichen Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung.
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für ansässige Betriebe im Sinne der Standortsicherung.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen die:

- Erhöhung der zulässigen städtebaulichen Dichte hinsichtlich der zulässigen maximalen

Gebäudehöhe und der maximal zulässigen Grundfläche.

- Weitestgehende Beibehaltung der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Gewerbegebiet Hertich liegt am südlichen Ortsrand der Kernstadt Leonberg auf Markung Eltingen, in unmittelbarer Nähe des sog. „Leonberger Dreiecks“ und der Bundesautobahn BAB8, die südlich am Plangebiet vorbeiführt. Über die Südrandstraße, welche das Plangebiet unmittelbar nach Süden hin begrenzt ist „Der Hertich“ über die Anschlüsse „Leonberg WEST“ und „Leonberg OST“ sehr gut an die Bundesautobahn A8 angebunden und über das Leonberger Dreieck und den Engelbergtunnel auch weiter an die BAB 81 in nördliche Richtung. Die Südrandstraße stellt auch die Verbindung zur B295 nach Calw und in entgegengesetzter Richtung über die Mahdentalstraße (L1187) nach Stuttgart her. Das Gewerbegebiet Hertich verfügt somit über eine hervorragende Standortgunst.

Nördlich ist das Gewerbegebiet durch den Gewässerlauf der Glems (Gewässer II. Ordnung) begrenzt, in weiterer nördlicher Nachbarschaft befindet sich Wohn- und Mischbebauung. Der östliche Gebietsrand grenzt an die Bruckenbachstraße und das jenseits davon gelegene große Sport- und Freizeitgelände „Brühl- Anwand“ wo sich auch das Leonberger Freibad (LEOBad) befindet.

Im Westen begrenzt die Renninger Straße das Gewerbegebiet hinter der die freie Feldflur beginnt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 25,72 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch die Südrandstraße (Flst. 8322/1)
- Im Westen durch die Renninger Straße (Flst. 6345)
- Im Norden durch das Gewässer II. Ordnung Glems (Flst. 3197)
- Im Osten durch die Bruckenbachstraße (Flst. 9219)

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 23.10.2024 (Anlage 2)

4. Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Lediglich in der äußersten Süd-westlichen Ecke des Plangebiets, im Einmündungsbereich der Renninger Straße in die Südrandstraße, ist ein kleiner, unwesentlicher Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, zudem sehen die geplanten Festsetzungen der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung keine Änderung der bislang bestehenden und festgesetzten Art des Baugebietes (GE) Gewerbegebiet und (GEe) eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Die künftige 1. Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Vorhandene planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hertich“, Planbereich 03.06-4, in Kraft getreten am 02.08.2007.

Der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereiches dieses bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

6. Städtebauliche Konzeption/Bebauungs- und Erschließungskonzept

Die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung sieht vor, die bislang zulässigen Gebäudehöhen und die zulässige Grundfläche im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung zu erhöhen.

Diese Planänderungen dienen der Standortsicherung und – entwicklung gleichermaßen. Bestehenden Betrieben soll mehr baulicher Entwicklungsspielraum eingeräumt und somit der Verbleib am bestehenden Standort ermöglicht werden, damit einher geht die Verbesserung der Standortattraktivität für sich neu ansiedelnde Betriebe. Bei den vorgesehenen Planänderungen handelt es sich um Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung. Die übrigen Festsetzungen des bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden beibehalten und gelten auch zukünftig fort, so auch die festgesetzte Nutzungsart „Gewerbegebiet“ bzw. „eingeschränktes Gewerbegebiet“ sowie die festgesetzte Mindestgebäudehöhe. Eingriffe in das Netz der verkehrlichen und technischen Erschließung sind nicht vorgesehen, ebenso wenig Maßnahmen der Bodenordnung.

Gebäudehöhe (Bestehendes Planungsrecht)

Das Gewerbegebiet Hertich ist bislang in sieben Zonen eingeteilt, in denen unterschiedliche Höhenfestsetzungen gelten. Dabei steigt die maximal zulässige Gebäudehöhe in südliche Richtung zur Autobahn hin an, was auch den Schutz vor Verkehrslärm befördern soll. In nördliche Richtung fällt die zulässige Gebäudehöhe ab, was dem Übergang des Gewerbegebiets zum Landschaftselement der Glems und dem Schutz der nördlich gelegenen Wohnnutzungen dienen soll. An den östlichen und westlichen Gebietseingängen sind in den sog. „Impulszentren“ wieder größere Gebäudehöhen zulässig um dort städtebauliche Torsituationen zu formulieren.

Vereinzelte sind im Plangebiet noch Gebäudehöhen anzutreffen, die nach den Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht mehr zulässig wären. Die fraglichen Gebäude genießen Bestandsschutz und wurden auf Grundlage früheren Planungsrechts vor In Kraft treten des gegenwärtig geltenden Bebauungsplanes genehmigt.

Aktuell stellen sich die Höhenfestsetzungen folgendermaßen dar (GH min = Zulässige Mindestgebäudehöhe, GH max = Zulässige maximale Gebäudehöhe):

Zone 1	GH min. 6m	GH max. 12m
Zone 2	GH min. 6m	GH max. 12m
Zone 3	GH min. 12m	GH max. 18m
Zone 4	GH min. 6m	GH max. 12m
Zone 5	GH min. 9m	GH max. 14m
Zone 6	GH min. 10m	GH max. 16m
Zone 7	GH min. 9m	GH max. 14m

Vgl. Anlage 3 Planzeichnung des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Gebäudehöhe (Konzeption)

Die bisherigen planerischen Überlegungen sehen vor, die maximal zulässige Gebäudehöhe in Zone 5 von bislang 14m um ca. 7m auf zukünftig 21m anzuheben. Auch in den anderen Zonen soll die maximal zulässige Gebäudehöhe gegebenenfalls in einem städtebaulich verträglichen Rahmen erhöht werden, wobei auf die bisherige Begründung der städtebaulichen Zonierung Bezug genommen und hiervon nur in begründeter Weise abgewichen werden soll. Die Ausarbeitung des Höhenkonzeptes soll im Verlauf der weiteren Planung erfolgen.

Grundflächenzahl GRZ (Bestehendes Planungsrecht)

Das Gewerbegebiet Hertich gliedert sich in zwei Bereiche in denen unterschiedliche Grundflächenzahlen und damit einhergehende Bodenversiegelungen zulässig sind. In den Zonen 1- 4 entlang des westlichen, nördlichen und teilweise des östlichen Gebietsrandes ist eine GRZ von jeweils 0,6 festgesetzt. Ausnahmsweise kann diese GRZ mit Nebenanlagen und Stellplätzen bis zu einem Wert von maximal 0,8 überschritten werden. In diesen Zonen wurde auch die zulässige Art der Nutzung zum Schutze der angrenzenden Bereiche eingeschränkt, die zulässige bauliche Nutzung sieht hier durchgehend eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) vor.

In den Zonen 5-7 entlang des südlichen und teilweise des östlichen Gebietsrandes sowie in der gesamten Gebietsmitte ist bislang eine GRZ von jeweils 0,8 festgesetzt. Ausnahmsweise kann diese GRZ mit Nebenanlagen und Stellplätzen bis zu einem Wert von maximal 0,9

überschritten werden. Die zulässige Art der gewerblichen Nutzung (GE) ist hier, anders als in den Zonen 1-4, nicht eingeschränkt.

Grundflächenzahl GRZ (Konzeption)

Die bislang zulässigen Grundflächenzahlen sollen im Rahmen des städtebaulich Vertretbaren erhöht werden. Ggf. sollen Ausnahmetatbestände großzügiger ausgestaltet oder als zukünftig allgemein zulässig festgesetzt werden. Die genauen Werte und Festsetzungen werden im weiteren Planungsprozess erarbeitet.

7. Begründung

Die vorgesehenen Planänderungen dienen der Sicherung und Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Hertich. Ein wesentliches Planziel ist dabei auch die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Umstrukturierung, den Ausbau und die Erweiterung bereits ansässiger Betriebe.

Bis zum Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird dem Bebauungsplan eine ausführliche Begründung beigegeben werden.

8. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung (§2 Abs 4 BauGB), einschließlich einer naturschutzfachlichen Eingriffs- Ausgleichsregelung (§1a Abs. 3 BauGB) durchgeführt in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung und bis spätestens zum Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

9. Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange an. Die Ergebnisse dieser Verfahrensbeteiligung fließen dann nach entsprechender Bewertung bei der Ausarbeitung des Bebauungsentwurfes in die weitere Planung mit ein. Der Planentwurf wird dem Gemeinderat dann wieder zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Anlage/n

- 1 01_Verfahrensübersicht_Hertich-Änd1_2024-10-23 (öffentlich)
- 2 02_Geltungsbereich_Hertich-Änd1 (öffentlich)
- 3 03_Hertich-Bplan-Bestand-2007-Planzeichnung (öffentlich)

Verfahrensübersicht Bebauungsplan

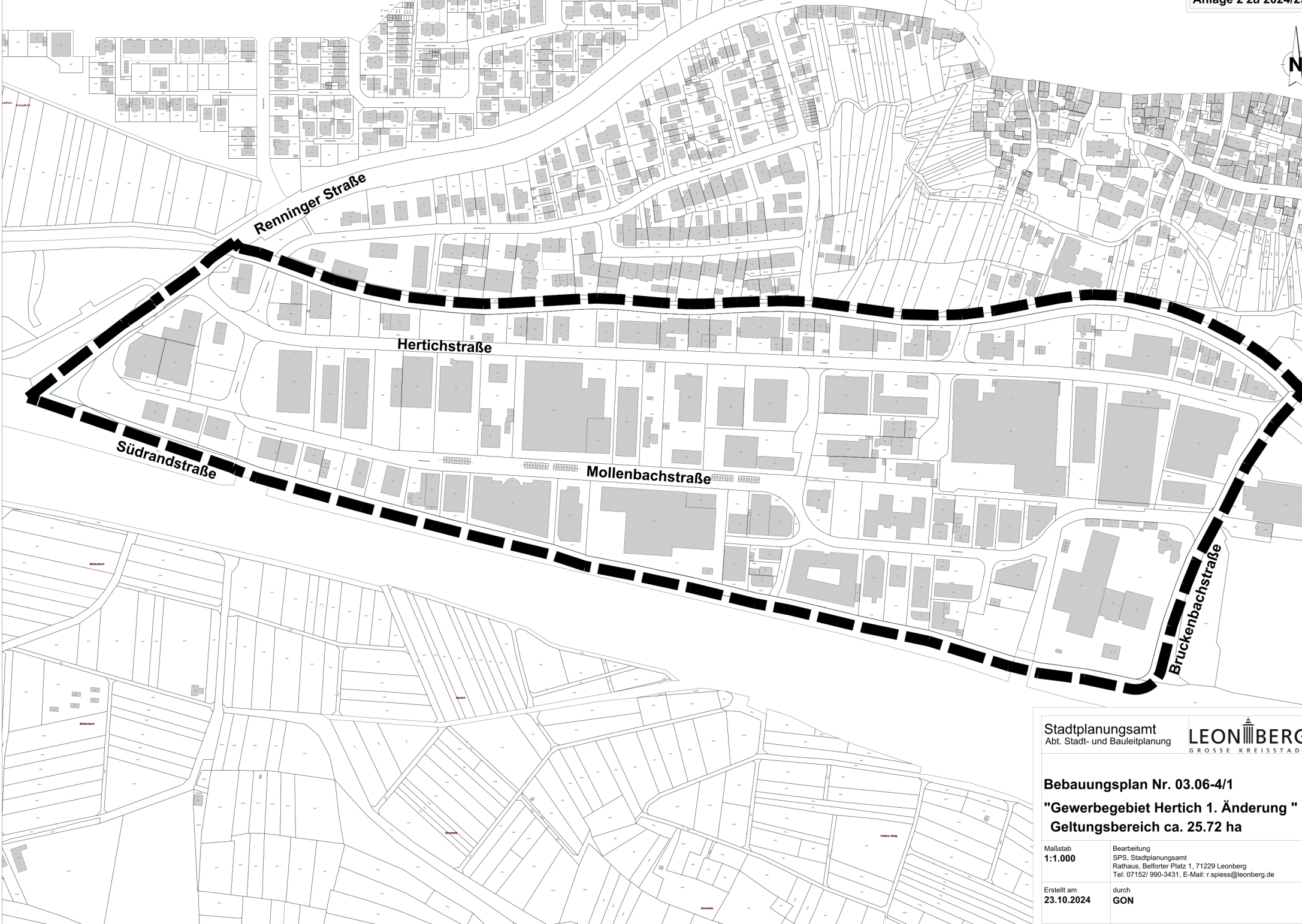
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hertich – 1. Änderung“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.06-4/1 in Leonberg

Bebauungsplan gemäß §2 BauGB (sog. „Vollverfahren“)

→	Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]	Ortschaftsrat	---
		Planungsausschuss	14.11.2024
		Gemeinderat	19.11.2024
		Bekanntmachung im Amtsblatt	
→	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung [§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB] bei Verf. n. §§ 13 + 13a,b BauGB Verzicht mögl.	Ortschaftsrat	
		Planungsausschuss	14.11.2024
		Gemeinderat	19.11.2024
		Bekanntmachung im Amtsblatt	
		Frühzeitige Beteiligung [§ 3 Abs. 1 BauGB]	
		Informationsveranstaltung	
		Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 1 BauGB]	<input type="checkbox"/>
	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB]	Ortschaftsrat	
		Planungsausschuss	
		Gemeinderat	
		Bekanntmachung im Amtsblatt	
		Öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]	
		Behördenbeteiligung [§ 4 Abs. 2 BauGB]	<input type="checkbox"/>
		Erneute Auslegung erforderlich	<input type="checkbox"/>
		Beschluss zur erneuten Auslegung	
		Bekanntmachung im Amtsblatt	
		Öffentliche Auslegung [§ 4a Abs. 3 BauGB]	
		Behördenbeteiligung [§ 4a Abs. 3 BauGB]	<input type="checkbox"/>
	Abwägung [§ 1 Abs. 7 BauGB] und Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]	Ortschaftsrat	
		Planungsausschuss	
		Gemeinderat	

Ausfertigung, danach Bekanntmachung im Amtsblatt und damit Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3 BauGB]

- Städtebaulicher Vorvertrag zur Kostenübernahme geschlossen
- Städtebaulicher Vertrag erforderlich
- Umlegung erforderlich
- Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 (2) BauGB erforderlich



Stadtplanungsamt
Abt. Stadt- und Bauleitplanung



Bebauungsplan Nr. 03.06-4/1
"Gewerbegebiet Hertich 1. Änderung "
Geltungsbereich ca. 25.72 ha

Maßstab
1:1.000

Bearbeitung
SPS, Stadtplanungsamt
Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg
Tel: 07152/ 990-3431, E-Mail: r.spiehs@leonberg.de

Erstellt am
23.10.2024

durch
GON



Bestehende Planungsrechtliche Situation:
 Bebauungsplan
 „Gewerbegebiet Hertich“
 Planbereich 03.06-4
 vom 02.08.2007
 Hier: Planzeichnung