



Dr.Nr. Mitteilung 1. Änderung
Bebauungsplan „Gewerbegebiet
Welschingen – 2.Erweiterung und
Änderung“ Engen-Welschingen

TUA
am 22.03.18
öffentlich
Datum: 21.03.18

Anlage: Planunterlagen

Mitteilung

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Welschingen – 2.Erweiterung und Änderung“ Engen-Welschingen Fortführung der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Welschingen – 2.Erweiterung und Änderung“ Engen-Welschingen ist seit dem 06.10.04 rechtsverbindlich. Aufgrund Anfragen bestehender Betriebe und der Entwicklung einzelner Unternehmen wurde die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. In der Zeit vom 09.08.12 bis 10.09.12 erfolgte die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Von Seiten der Behörden sind im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Bedenken zu Altlasten und Archäologie geäußert worden. Zwischenzeitlich wurde eine Altlastenuntersuchung durchgeführt und abgeschlossen sowie im Bereich des langgestreckten Grabhügels „long barrow“ eine geomagnetische Messung durchgeführt und in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Konstanz eine Lösung gefunden. Aufgrund verschiedener Entwicklungen wurde das Bauleitplanverfahren seither nicht weiter verfolgt.

In der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 22.06.17 wurde eine Änderung der Straßenführung vorgestellt, welche für einzelne Bereiche eine bessere Aufteilung der Grundstücke ermöglicht.

Der Bebauungsplan soll jetzt erneut mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und einer überarbeiteten Planung gestartet werden.

Hierzu sind folgende Anpassungen angedacht:

- Anpassung des archäologisch untersuchten Bereichs (Keltengräber) mit der Abstandsfläche
- Herausnahme der Fläche für Bahngleise
- Geänderte Straßenführung um eine bessere Einteilung der Grundstücke zu ermöglichen
- Anpassung des Baufensters im nördlichen Planbereich an die erfolgte Bebauung
- Erstellung von Parkplätzen im Bereich des Kreisels
- Anpassung im südlichen Planbereich MI soll in Gee bzw. GE umgewandelt werden
- Überarbeitung Maß der baulichen Nutzung im Gesamtbereich
- Herausnahme der Festsetzung der Dachformen um eine Vielfalt der Gestaltung erreichen zu können
- Regelung der Nebenanlagen auch außerhalb der Baufenster
- Regelung zu Werbeanlagen soll aufgenommen werden

Dr.Nr. Mitteilung 1. Änderung
Bebauungsplan „Gewerbegebiet
Welschingen – 2.Erweiterung und
Änderung“ Engen-Welschingen

- Regelung Anlage zu kirchlichen, sozialen und kulturellen Zwecken soll aufgenommen werden
- Regelung zu Einfriedungen und Zufahrtssituationen sollen überprüft und aufgenommen werden

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt die Anpassungen zur Kenntnis und befürwortet die Fortführung der 1.Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Welschingen – 2.Erweiterung und Änderung „ Engen-Welschingen.