

## 4 Flächenausweisungen

### 4.1 Gemarkung Schwanau

**Hinweis: Änderungen bzw. redaktionelle Ergänzungen, die sich i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB ergeben haben, wurden zur besseren Übersichtlichkeit fett gedruckt.**

#### 4.1.1 OT Allmannsweier (A)

Neuausweisungen / Umnutzungen

A1 Neuausweisung Erweiterung gewerbliche Baufläche Allmannsweier südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet bis zur Umfah-  
rung

mit ca. 9,9 ha

A2 Neuausweisung Erweiterung gewerbliche Baufläche Allmannsweier südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet

mit ca. 1,26 ha

A3 Neuausweisung Erweiterung Wohnbaufläche Vogelsand gemäß Ab-  
grenzung des rechtskräftigen B-Plans "Erweiterung Vogelsand"

mit ca. 0,60 ha

A4 Umnutzung einer Gewerbebrache (Mischbaufläche) in Wohnbaufläche  
(W) gemäß rechtskräftigem B-Plan "Briehel West" östlich der L 100

mit ca. 0,45 ha

Nachrichtliche Übernahmen / Korrekturen:

- \* A5 Westlich der L 100 wurden entsprechend dem rechtskräftigen B-  
Plan "Änd./Erw. GE Allmannsweier" der Standort des vorhande-  
nen Regenrückhaltebeckens sowie die beiden bestehenden Park-  
plätze der Fa. Herrenknecht korrigiert zw. nachrichtlich übernom-  
men. Dabei wurden die inzwischen bebauten gewerblichen Bau-  
flächen der Fa. Herrenknecht sowie die gewerblichen Bauflächen  
östlich der Umfahung als Bestand dargestellt.

#### 4.1.2 OT Nonnenweier (N)

Neuausweisungen / Umnutzungen

N1 Neuausweisung einer Mischbaufläche im rückwärtigen Bereich der be-  
stehenden Bebauung entlang der Nonnenweierer Hauptstraße (für Ne-  
bengebäude)

mit ca. 0,50 ha

#### 4.1.3 Begründung zu den Flächenausweisungen

Die mit der Neuaufstellung des FNP 2005 ausgewiesene Erweiterungsfläche der Fa. Herrenknecht ist zwischenzeitlich vollständig bebaut, so dass die Firma über keine weiteren Reserve- bzw. Erweiterungsflächen mehr verfügt. Mit der 1. Änderung des FNP sollen für die Fa. Herrenknecht ca. 10,0 ha gewerbliche Baufläche zwischen bestehendem Betriebsgelände und "Umgehungsstraße" als Erweiterungsfläche ausgewiesen werden, um das Unternehmen langfristig an diesem Standort zu sichern und neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Östlich angrenzend an diese Erweiterungsfläche beabsichtigt die Gemeinde eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zwischen Umgehungsstraße und Hochspannungsleitung zur Ansiedlung von Zuliefer-Firmen für die Fa. Herrenknecht sowie zur An- und Umsiedlung von ortsansässigen Gewerbebetrieben in beengter Ortslage. Die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche östlich der Umgehungsstraße ist für Zuliefer-Firmen somit wichtig, um die Vorteile der räumlichen Nähe zur Fa. Herrenknecht zu nutzen.

Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche "Vogelsand" und der Mischbaufläche "Briehel-West" werden zwei bereits rechtskräftige B-Pläne im FNP nachvollzogen und entsprechend den Aussagen der B-Pläne übernommen.

Mit der Neuausweisung einer Mischbaufläche im OT Nonnenweier entlang der Nonnenweierer Hauptstraße sollen die durchgehenden Hof-/Gartengrundstücke insgesamt als Mischbaufläche ausgewiesen werden. Damit soll der bereits vorhandene Bestand (Nebenanlagen) planungsrechtlich gesichert werden.

Die OT Ottenheim und Wittenweier sind von der 1. Änderung des FNP nicht betroffen.

#### 4.1.4 Nachweis des Gewerbeflächenbedarfs auf Gemarkung Schwanau

##### Allgemein

Hinsichtlich der regionalplanerischen Vorgaben wird verwiesen auf Pkt. 3.1 des Erläuterungsberichts. Im Verwaltungsraum besteht kein Interkommunales Gewerbegebiet. Bezüglich der Begründung der Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen wird auf Pkt. 4.1.3 verwiesen.

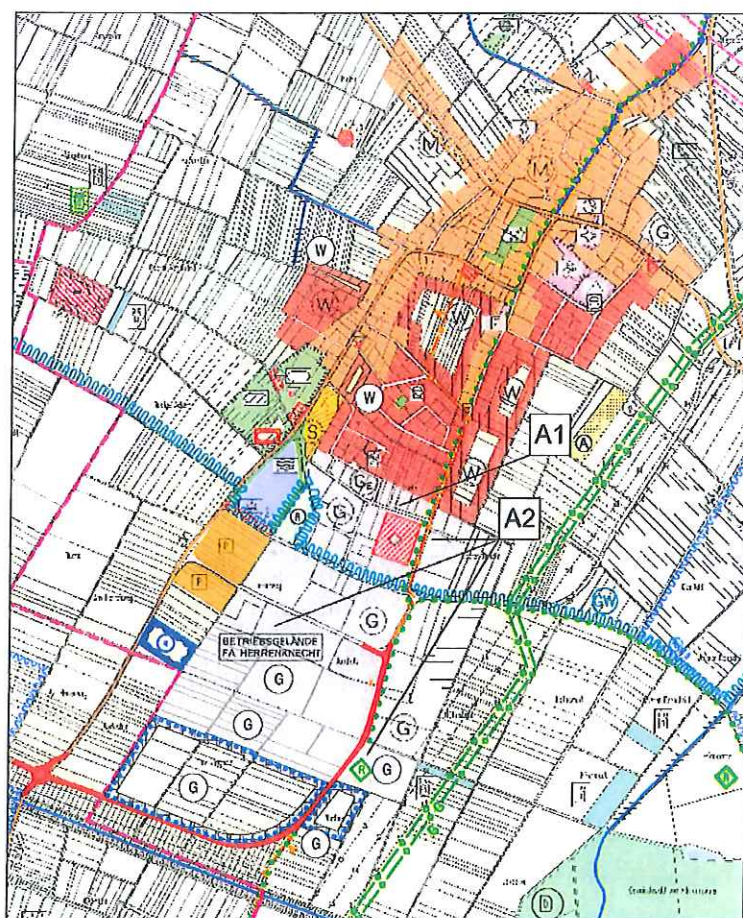
##### OT Allmannsweier

###### A1 B-Plan "Briehel Süd"

Im GEE stehen noch 2 Grundstücke mit insgesamt ca. 0,17 ha zur Verfügung.

###### A2 B-Plan "Änderung und Erweiterung GE Allmannsweier"

Das Betriebsgelände der Fa. Herrenknecht westlich der Umgehungsstraße sowie der nordöstliche Bereich sind vollständig bebaut. Im südöstlichen Bereich sind östlich der Umgehungsstraße von insgesamt ca. 0,98 ha bereits 0,22 ha veräußert und zur Bebauung vorgesehen, so dass hier noch ca. 0,76 ha zur Verfügung stehen. Für diese Restfläche gibt es bereits Interessenten. Geplant und vorgesehen sind diese Restgrundstücke zur Ansiedlung von Zuliefer-Firmen für die Fa. Herrenknecht sowie zur An- und Umsiedlung ortsansässiger Betriebe.





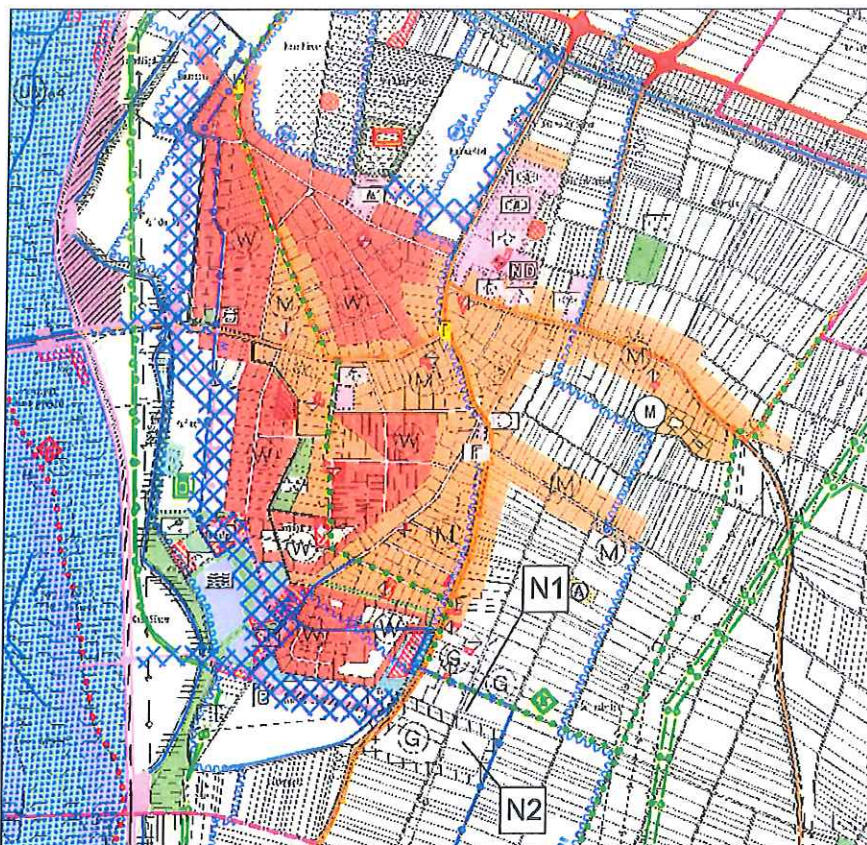
OT Nonnenweier

N1 B-Plan "GE Nonnenweier"

Dieser Bereich ist überwiegend bebaut. Ein Grundstück mit ca. 0,15 ha ist noch unbebaut, befindet sich jedoch im Privatbesitz.

N2 B-Plan "Änderung und Erweiterung GE Nonnenweier"

Diese Fläche ist noch nicht erschlossen. Es stehen noch ca. 4,0 ha gewerbliche Baufläche zur Verfügung.



Zusammenstellung der noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen

Gemeinde Schwanau	Fläche / Baugebiet	Größe
OT Allmannsweier	B-Plan "Briehel-Süd"	ca. 0,17 ha
	B-Plan "Änd. u. Erw. GE Allmannsweier"	ca. 0,76 ha
OT Nonnenweier	B-Plan "GE Nonnenweier"	ca. 0,15 ha*
	B-Plan "Änd. u. Erw. GE Nonnenweier"	ca. 4,00 ha
gesamt		ca. 5,08 ha

\* im Privatbesitz