

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zettelberg II, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Teinach-Zavelstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zettelberg II, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zettelberg II“ wurde im Jahr 2008 rechtskräftig. Der Geltungsbereich sollte als Erweiterungsfläche des südlich davon gelegenen Gewerbegebiets zur Verfügung stehen. Diesem Angebot einer weiteren gewerblichen Ansiedlungsmöglichkeit wurde baulich aber bisher nicht nachgekommen. Nun hat ein angrenzender Gewerbebetrieb Bedarf an Erweiterungsflächen im östlichen Plangebiet des oben genannten Bebauungsplans auf einer Grundfläche von ca. 0,48 ha angekündigt. Auf Grundlage zeitgemäßer Energiebetrachtung möchte die Stadt Bad Teinach-Zavelstein die verbleibende Restfläche, also das westliche Plangebiet in einer Größe von etwa 0,53 ha, zukünftig zur Gewinnung von Sonnenenergie nutzen und in diesem Bereich einen Solarpark errichten. Aufgrund dieser neuen Entwicklungspotentiale bedarf es einer grundlegenden Überplanung des vorhandenen Bebauungsplans im Regelverfahren; für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt.

Das Gewerbegebiet Zettelberg II liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Röttenbach im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Zettelberg. Bei der Fläche handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück; auf der Nord- und Südseite bilden jeweils Hecken bzw. Baumhecken die Abgrenzung. Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 29/1 und teilweise 28/19 und umfasst eine Gesamtfläche von etwa 1,45 ha.

Mit dem Aufstellungsbeschluss erfolgt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zettelberg II, 1. Änderung“; der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan. Im Rahmen des Satzungsaufstellungsverfahrens erhält die Allgemeinheit im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs Gelegenheit, sich zum Verfahren zu äußern. Bitte beachten Sie hierzu die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt.

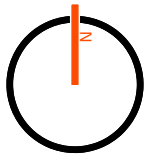
Bad Teinach-Zavelstein, 18.04.2024



Markus Wendel
Bürgermeister

BAD TEINACH - ZAVELSTEIN, RÖTENBACH

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Zettelberg II 1. Änderung"
Abgrenzungsplan



gez.: Schlicht 27.02.2024

1:1.500

