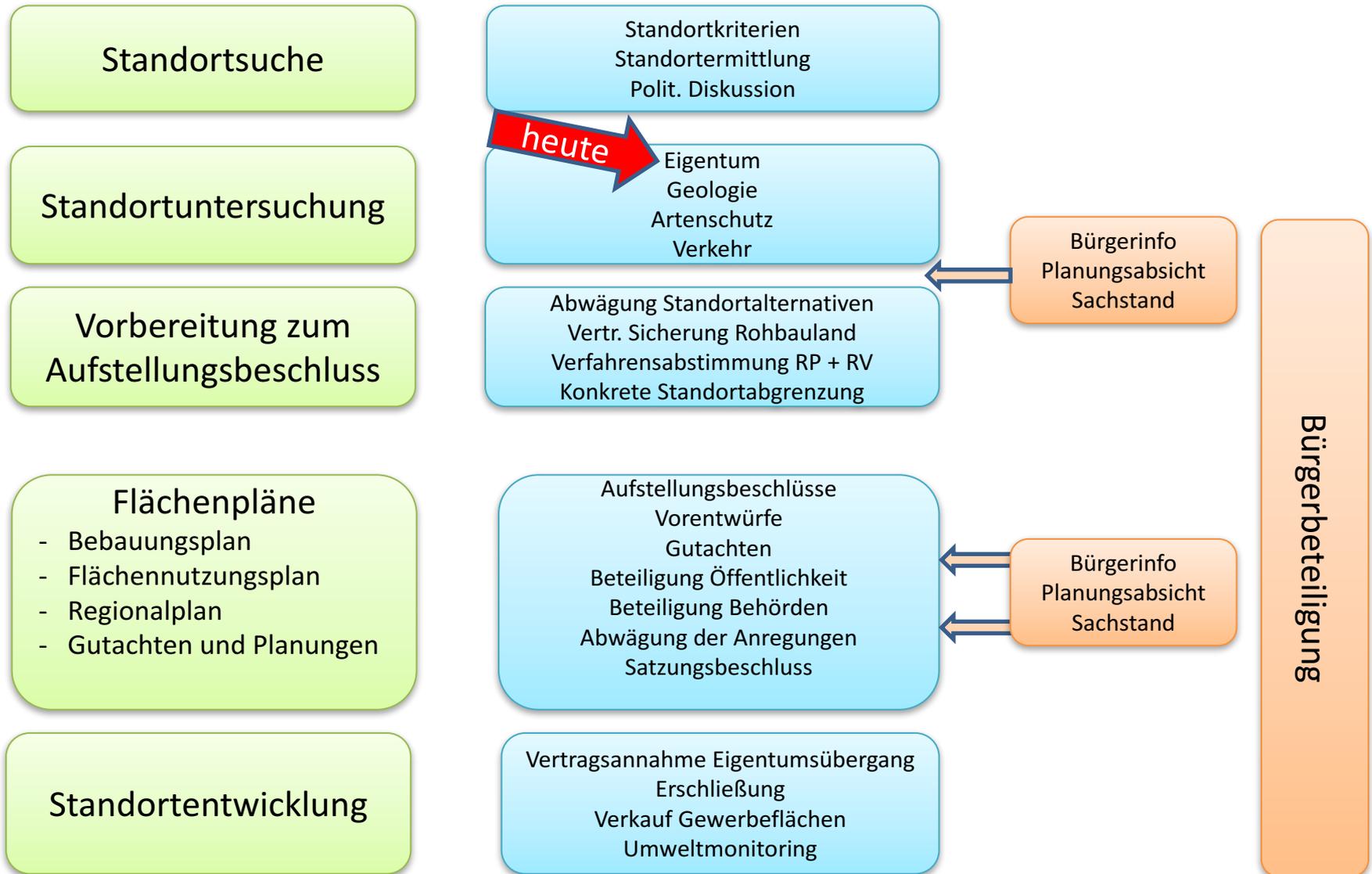


Ablaufschema Erschließung Gewerbe



Standortsuche

Standortkriterien

Positivkatalog:

Verkehrsgunst, Topographie ...

Negativkatalog:

Schutzgebiete, Siedlungsabstand ...

Standortermittlung

Flächensuche:

GIS, Plausibilitätsbetrachtung

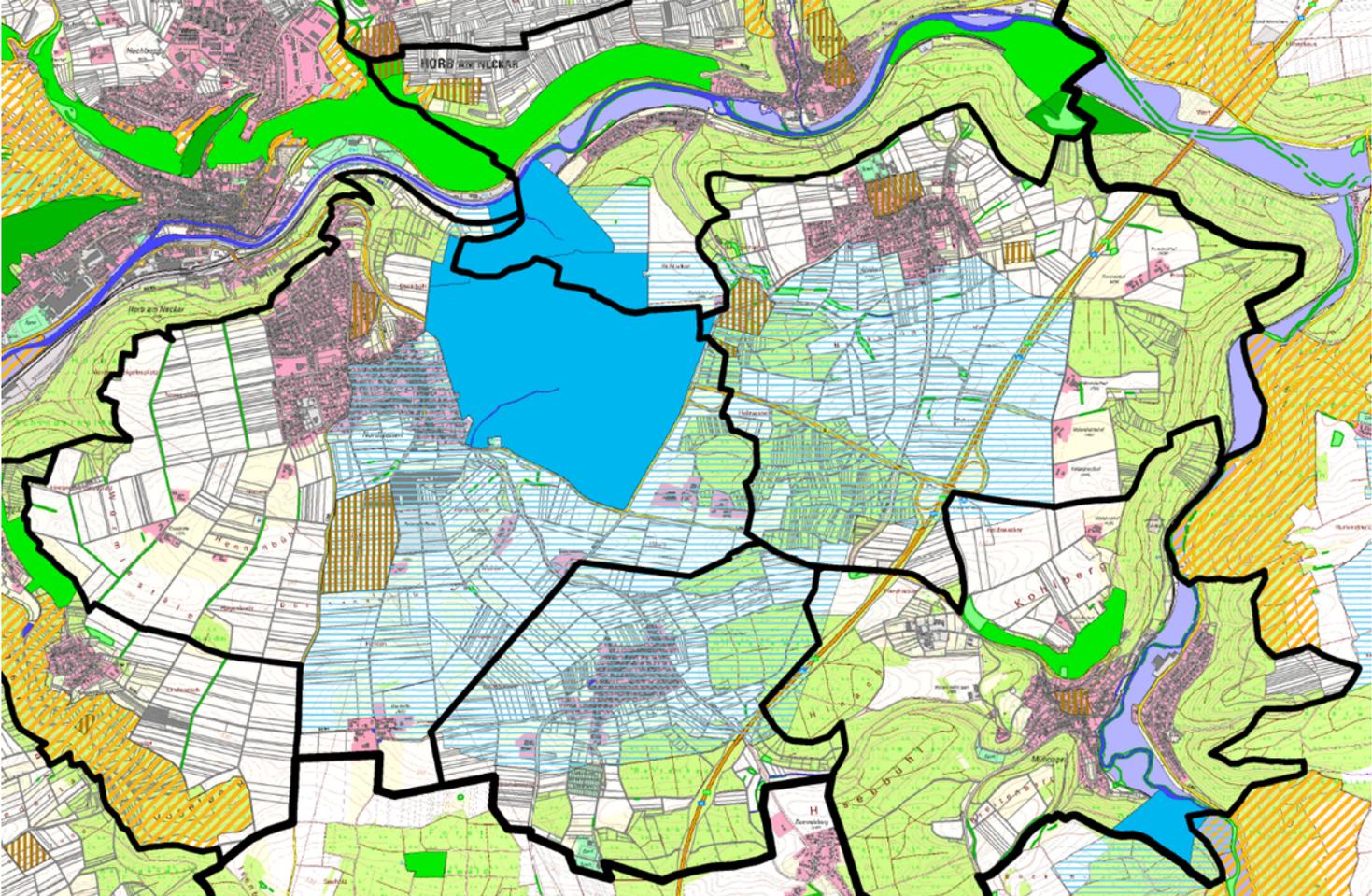
Standortanforderungen Gewerbeentwicklung

- ortsdurchfahrtsfreie **Erreichbarkeit** von der Autobahn
- direkter Anschluss an überörtliches **Straßennetz**
- **Wahrnehmbarkeit** von außen
- **Gesamtfläche** min. 20 ha parzellierbar in **Einheiten** zu 10.000 qm
- mindestens abschnittsweise **ebene Fläche**

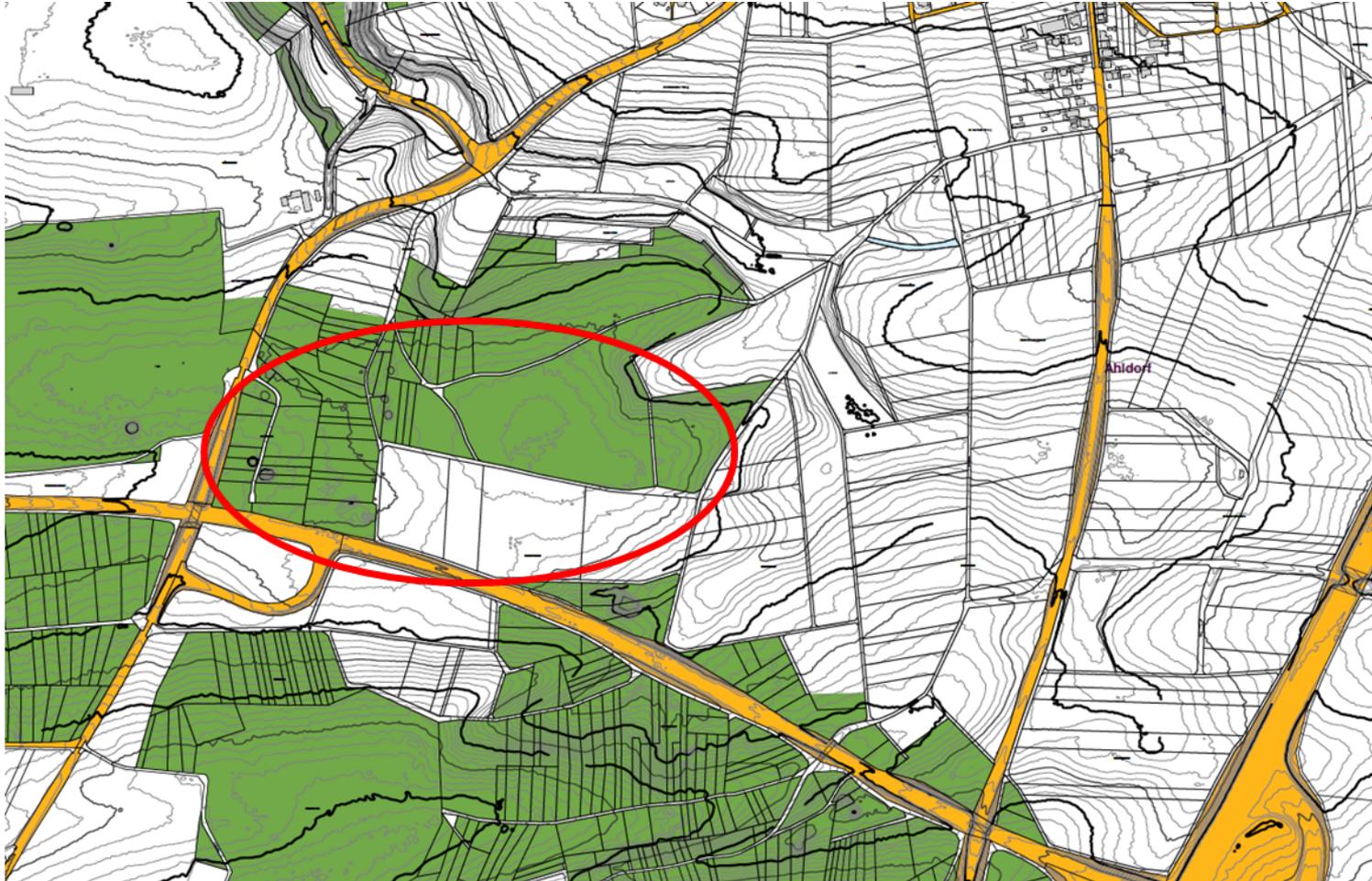
Standortausschlüsse

- **Wasserschutzgebiet** Zone I und II, Naturschutz-
Landschaftsschutz- und FFH-Gebiete, Biotope
- Flächen die **nicht an Bundesstraßen** liegen oder die nur durch
Ortsdurchfahrten zu erreichen sind
- Mindestabstand **Siedlungsbereiche** (Wohnen min. 500 m)
- **Hanglagen**

Ausschlusskriterien



Mögliches Plangebiet



Standortsuche

Standortkriterien

Positivkatalog:
Verkehrsgunst, Topographie ...

Negativkatalog:
Schutzgebiete, Siedlungsabstand ...

Standortermittlung

Flächensuche:
GIS, Plausibilitätsbetrachtung

Politische Diskussion

14.03.2017 GR: Projektvorstellung, Beteiligung der OR

10.05.2017 OR: Gemeinsame Info Ahldorf und Nordstetten

08.06.2017 OR: Beschlüsse – Ahldorf lehnt ab

26.09.2017 GR: Prüfauftrag Eigentum, Geologie, Artenschutz

Standortuntersuchung

Eigentum

Anschreiben aller Eigentümer

Eigentümerversammlung

Einzelgespräche

heute

Geologie

Prüfauftrag WSG und Dolinen

Schürfungen notwendig

(erst nach Rückmeldung Eigentümer)

Artenschutz

Ermittlung Frühjahr / Sommer

Vorbereitung Aufstellungsbeschluss

Abwägung
Standortalternativen

Vertragliche Sicherung
Rohbauland

Abstimmung mit
- Regierungspräsidium
- Regionalverband

Standortabgrenzung
Festlegung des
Geltungsbereichs

Flächenpläne

Bebauungsplan

GR: Aufstellungsbeschluss
OR + GR: Erarbeitung Plan-Vorentwurf
Beteiligung Öffentlichkeit, Behörden
OR + GR: Abarbeitung der Anregungen
OR + GR: Erarbeitung Plan-Entwurf
Öffentliche Auslegung, Behörden
OR + GR: Abarbeitung der Anregungen
GR: Satzungsbeschluss

Flächennutzungsplan

GR und GA: Aufstellungsbeschluss
Erarbeitung Plan-Vorentwurf
Beteiligung Öffentlichkeit, Behörden
GR + GA: Abarbeitung der Anregungen
Erarbeitung Plan-Entwurf
Öffentliche Auslegung, Behörden
GR + GA: Abarbeitung der Anregungen
GA: Satzungsbeschluss
GA = Gemeinsamer Ausschuss

Regionalplan

Verfahrenseinleitung zur Änderung

weiteres Verfahren ist noch
abzustimmen

Gutachten und Planungen

- Gewerbeflächenbilanzierung
- Artenschutz, Geologie, Struktur- und Umweltbericht, Verkehr und Emissionen
- Entwurf Eingriff / Ausgleichs Bilanz
- Entwurf Erschließung
- ggf Nacharbeiten
- Konkretisierung Erschließung und E/A Bilanz

Standortentwicklung

Eigentum

Vertragsannahme
Eigentumsübergang

Verkauf Gewerbeflächen

Erschließung

Erschließungsplanung
Vergabe der Aufträge

Vermarktung

Monitoring

Überwachung der
Umweltauswirkungen

Ablaufschema Erschließung Gewerbe

