

GEMEINDLICHES GEWERBEGEBIET

„GEWERBEGEBIET SCHIRNSDORF AN DER A3“

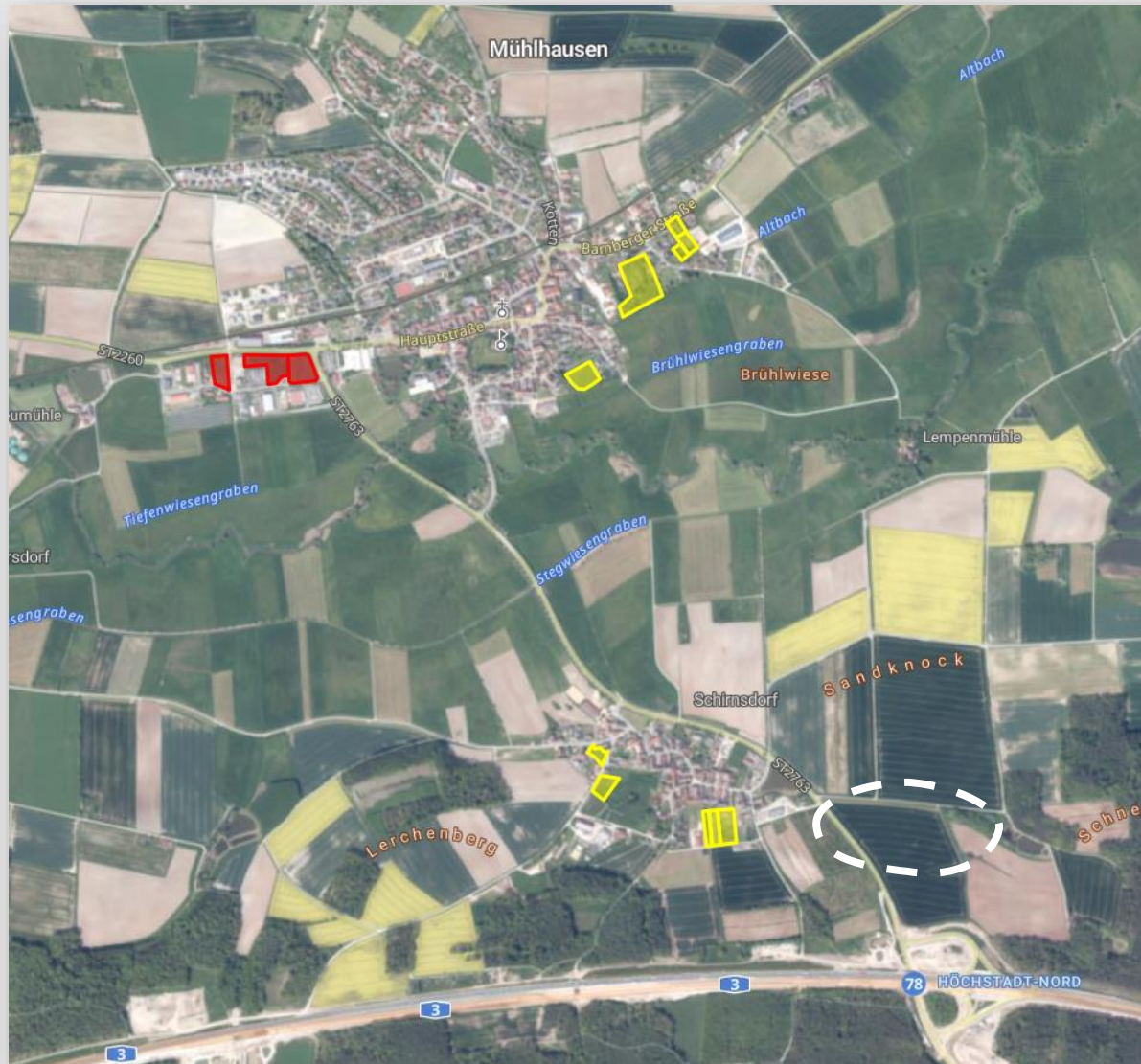


MARKT MÜHLHAUSEN
BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNG
23. SEPTEMBER 2025

EINE CHANCE FÜR DIE GEMEINDE!
BEDARFSORIENTIERT, ZUKUNFTSFÄHIG, UMWELTBEWUSST



BEDARF AN GEWERBEFLÄCHEN



Noch freie Gewerbeflächen (rot) und gemischte Bauflächen (gelb) nicht verfügbar (Privatbesitz)
→ Anfragen können nicht befriedigt werden

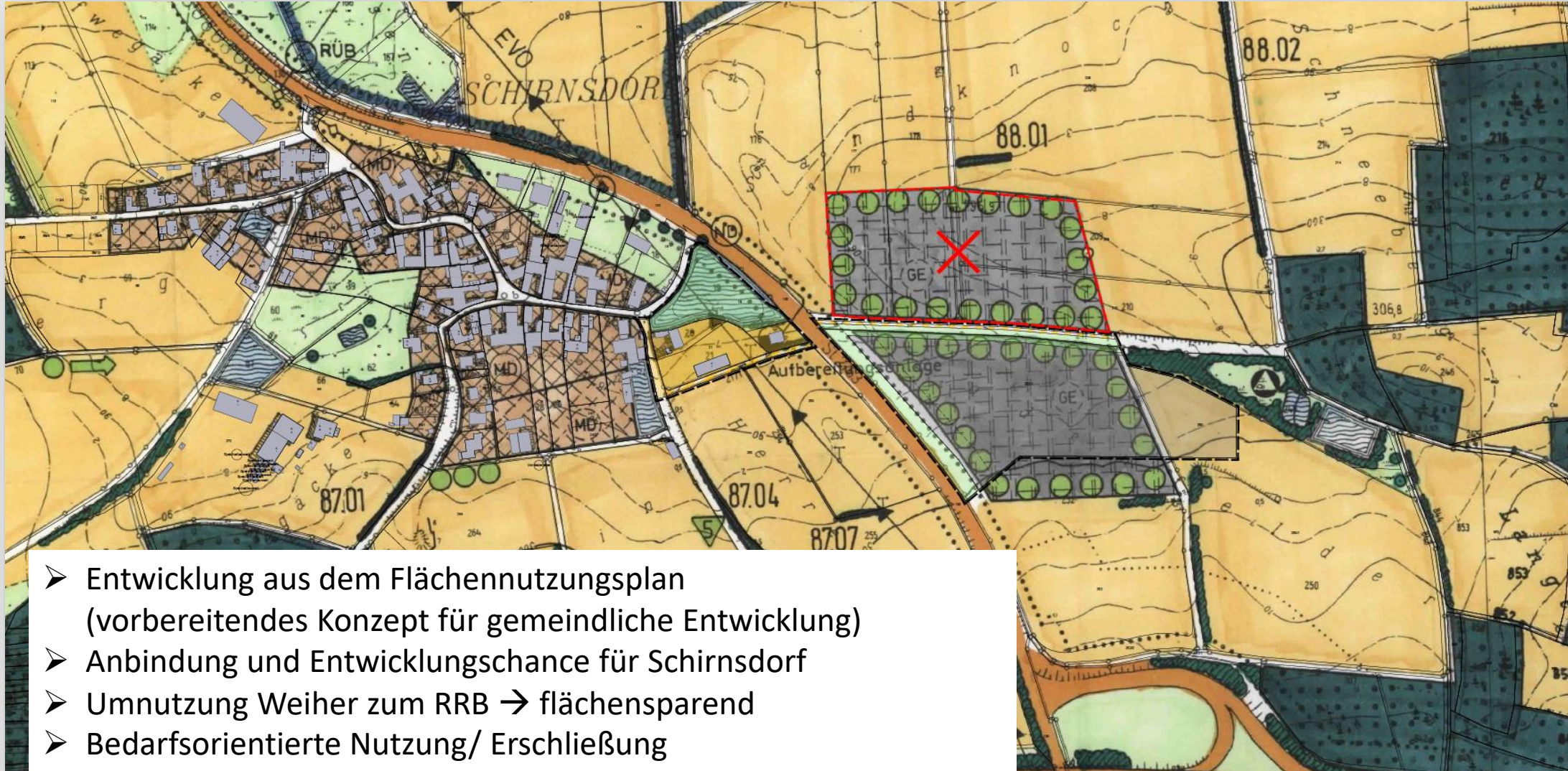
Aktuell kaum Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe aufgrund fehlender Gewerbeflächen

Verkehrsgünstige Lage an der A3 attraktiv für Gewerbebetriebe - ohne Verkehrsbelastung Ort
→ Arbeitsplätze, Attraktivität Gemeinde, Gewerbesteuer

Effektive und wirtschaftliche Ausnutzung der neuen Infrastruktur (Lekkerland)
→ Abbiegespur, Versorgungsleitungen

Ausschluss verschiedener Nutzungen (z.B. weiterer Logistikbetrieb) möglich!
→ Kein Einzelhandel zulässig!

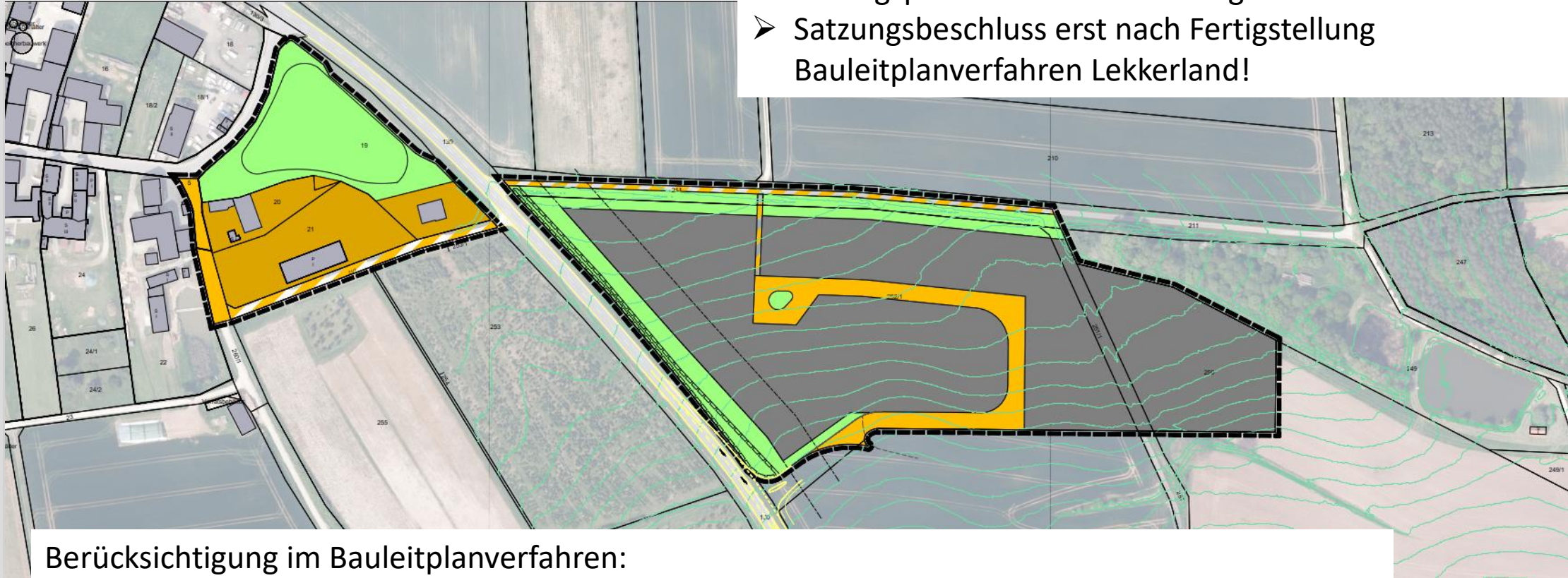
ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



- Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitendes Konzept für gemeindliche Entwicklung)
- Anbindung und Entwicklungschance für Schirnsdorf
- Umnutzung Weiher zum RRB → flächensparend
- Bedarfsorientierte Nutzung/ Erschließung
- Rücknahme der nördlichen Gewerbefläche aus dem FNP

BAULEITPLANUNG - GRUNDLAGEN

Bebauungsplan nur bei Realisierung von Lekkerland
➤ Satzungsbeschluss erst nach Fertigstellung
Bauleitplanverfahren Lekkerland!



Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren:

- Lärmschutz → erforderlichen Abstand/ Maßnahmen prüfen
- Natur-/ Artenschutz → saP, Maßnahmen prüfen und festsetzen, Kompensation
- Landschaftsbild → Festsetzungen zu Höhenentwicklung u. Gestaltung
- Klimaschutz → Durchgrünung, versch. Festsetzungsmöglichkeiten (siehe Folgeseite)
- Staatsstraße → Lärmschutz, Bauverbotszone

KLIMASCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG

Ziel: Klima-, Natur- u. Artenschutz in der Bauleitplanung berücksichtigen + unterstützen

z.B. durch Festsetzungen zu:

- Dachbegrünung
- Befestigte Flächen einschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge)
- Nutzung von PV-Anlagen auf Dächern
- Pflanzgebote (z.B. Begrünung Stellplätze und Freiflächen)
- Begrünte Einfriedungen



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

„GEWERBEGEBIET SCHIRNSDORF AN DER A3“

EINE **CHANCE** FÜR DIE GEMEINDE!
BEDARFSORIENTIERT, ZUKUNFTSFÄHIG, UMWELTBEWUSST

