



GEMEINDLICHES GEWERBEGEBIET

„GEWERBEGEBIET SCHIRNSDORF AN DER A3“



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!

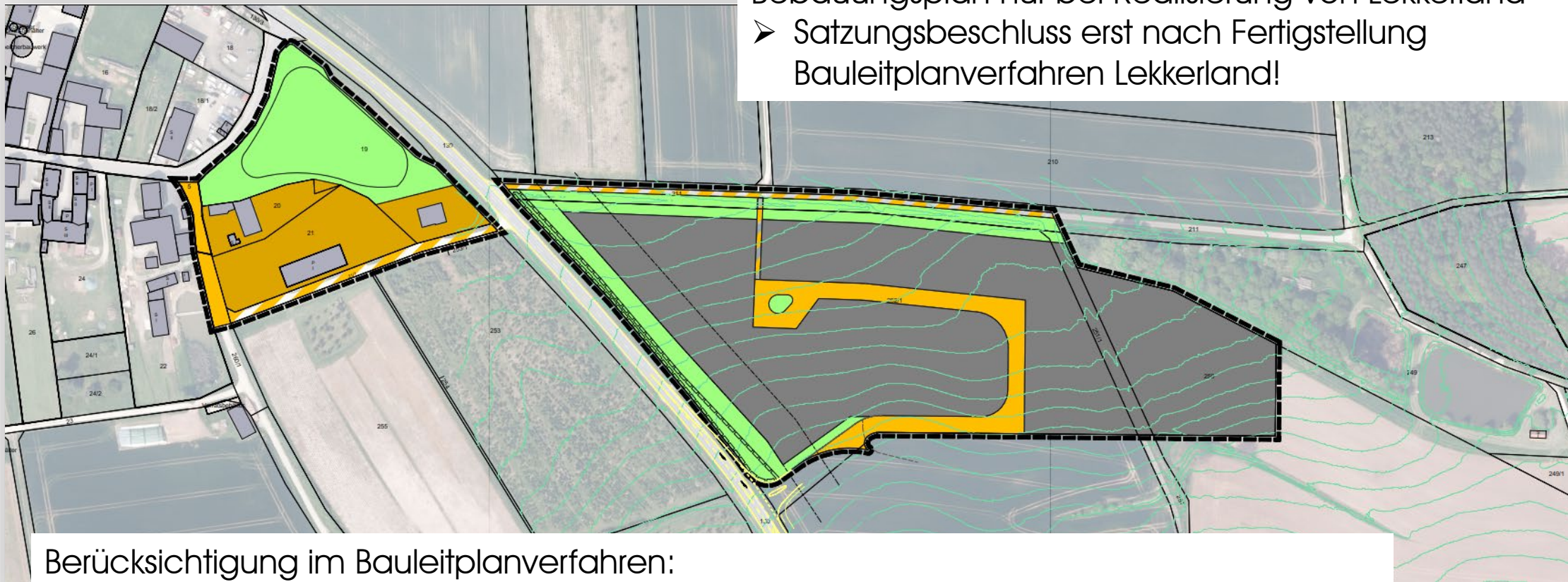
ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



- 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

