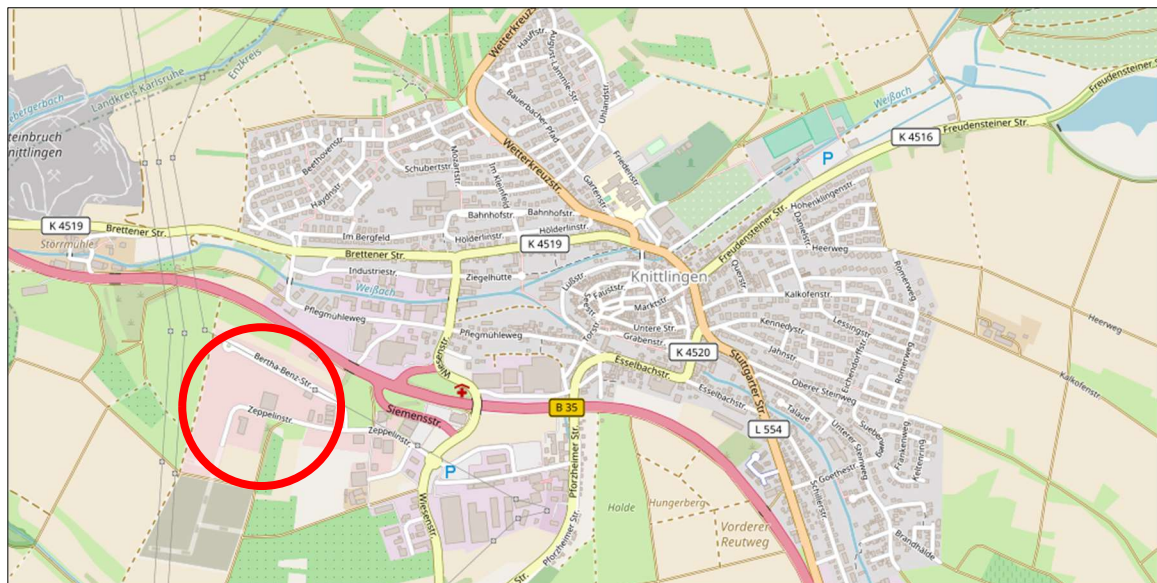


# Stadt Knittlingen

## Begründung zum Bebauungsplan 1. Änderung „Knittlinger Kreuz“



Quelle: OpenStreetMap

Stand: 25.09.2020  
Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

### Bearbeitung für die Stadt Knittlingen

Weber Consulting Beratungs GmbH  
Bauschlatterstraße 62  
75177 Pforzheim

# INHALT

	Seite
<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen/ Ziele der Planung .....2</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren .....4</b>
<b>3</b>	<b>Vorgaben übergeordneter Planungen .....4</b>
<b>4</b>	<b>Plangebiet.....5</b>
<b>5</b>	<b>Änderung bestehender Rechtsverhältnisse und deren Begründung .....8</b>
5.1	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - Änderung der Baugrenzen im Norden ..... 8
5.2	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Ausschluss Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe .....10
5.3	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Privilegiertes Wohnen .....11
5.4	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -Anpassung der Zulässigkeit bestimmter Sortimentslisten .....11
5.5	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 - Änderungen der inneren Erschließung im Südteil des Plangebiets.....12
5.6	Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB - Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Gebäuden in privaten Grünflächen.....14
5.7	Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – Ausfahrt eines Betriebes auf der Südseite der Bertha-Benz-Straße .....14
5.8	Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 - Bauliche Anlagen in Freileitungs-Schutzstreifen .....15
5.9	Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 LBO .....15
5.10	Böschungsneigungen gem. § 74 Abs. 1 LBO.....15
<b>6</b>	<b>Prüfung von Planungsalternativen.....15</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkung der Planung/ Abwägung .....16</b>

## 1 Vorbemerkungen/ Ziele der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Knittlinger Kreuz“ wurde von der Stadt Knittlingen im Jahre 2008 als Satzung beschlossen. Die Ausweisung der Gewerbeflächen erfolgte damals auf Basis einer im Vorfeld durchgeführten Studie zur Gewerbeentwicklung und im Hinblick auf eine mögliche interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbarstädten Bretten und Maulbronn.

Das Gewerbegebiet „Knittlinger Kreuz“ bildet zusammen mit den bereits bestehenden Gewerbegebieten eine städtebauliche und gewerbepolitische Einheit, welche zur Arbeitsplatzsicherung in der Region beitragen soll. Die Konzeption soll sowohl den Ansiedlungsabsichten mittlerer als auch größerer Betriebe entsprechen.

Derweil wurden bereits zwei Bauabschnitte erschlossen und die meisten Flächen vermerkt. Im Vermarktungsprozess hat sich gezeigt, dass den ansiedlungswilligen Betrieben teilweise eine größere Flexibilität hinsichtlich der Bebaubarkeit ihrer Grundstücke eingeräumt werden muss. Auf derartige Sonderfälle wurde bisher mit Befreiungen reagiert. Derselbe Sachverhalt trifft auf Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu.

Der Umzug einer ortsansässigen Edelstahl verarbeitenden Firma mit Expansionsgedanken und hohem Flächenbedarf erlaubt es auf Teile der vorgesehen Erschließungsflächen zu verzichten, sodass diese als Gewerbeflächen ausgewiesen werden können.

Darüber hinaus sollen zukünftig potenzielle Fehlentwicklungen verhindert bzw. mögliche Verdrängungsprozesse vorgebeugt werden. Hintergrund sind die vermehrten Anfragen von Spielcasinobetreibern, Vergnügungstätten sowie Betrieben, die auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet sind. Derartige Betriebe werden aktuell von dem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen und sind ausnahmsweise zulässig.

Ähnlich verhält es mit der Zulässigkeit von privilegiertem Wohnen in Form von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, welche einem bestimmten Betrieb zugeordnet sind. Diese Wohnformen sind in dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht reguliert und damit ausnahmsweise zulässig. Zur Wahrung des originären Nutzungszwecks des Gewerbegebietes sollen privilegierte Wohnformen begrenzt werden.

Seit einiger Zeit werden die o.g. Inhalte für eine Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Knittlinger Kreuz“ in Verwaltung und Gemeinderat diskutiert. In seiner öffentlichen Sitzung am 09.04.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Knittlingen die Änderung des Bebauungsplans „Knittlinger Kreuz“ beschlossen. Ferner hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf gebilligt und beschlossen die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung einschließlich Textteil und Begründung hat in der Zeit vom 08.07.2019 – 19.07.2019 zwecks frühzeitiger Beteiligung öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung sind keine Anregungen eingegangen, welche der Planung entgegenstehen würden.

Ziel der vorliegenden 1. Änderung ist es alle Änderungsinhalte zusammenzufassen, welche bislang in der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans aufgetreten sind.

Gegenstand der 1. Änderung sind im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte:

- Änderung der Baugrenzen in dem nördlichen Teil des Geltungsbereichs.
- Modifizierung einzelner bauplanungsrechtlicher Festsetzungen. Ausschluss von Vergnügungstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Begrenzung des Wohnens für Betriebsleiter. Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Gebäuden in privater Grünfläche, Zulässigkeit der Bebauung innerhalb des Schutzstreifens mit Zustimmung des Leitungsträgers.
- Anpassung der inneren Erschließung an die Umsiedlungsplanungen der ortsansässigen Edelstahl verarbeitenden Firma.

- Verzicht auf zwei Parkstände und einen Baum in der Bertha-Benz-Straße
- Anpassung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen

Zu den oben genannten Änderungen/ Modifikationen sollen im Rahmen der öffentlichen Auslegung darüber hinaus noch die Baugrenzen an dem Nordrand (nördlich der Bertha-Benz-Straße) des Gebiets geringfügig ausgedehnt werden, weil nicht unerhebliche Teile der Grundstücksflächen von Grunddienstbarkeiten der Hochspannungs-Freileitungen in ihrer baulichen Nutzbarkeit eingeschränkt sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat sich gezeigt, dass ein Bedarf zur Feinsteuerung zulässiger Einzelhandelsortimente besteht, da der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form die Grundlage für das Entstehen einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an einem nicht integrierten Standort bietet. Dies widerspricht dem raumordnerischen Integrationsgebot. Vor diesem Hintergrund wurden Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiment – unter Beachtung einiger Ausnahmetatbestände – ausgeschlossen.

### ***Rechtliche Grundlagen***

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

### ***Bearbeitung***

Die Weber-Consulting Beratungs GmbH, Bauschlatter Straße 62, 75177 Pforzheim, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

## 2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans soll im regulären Verfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung erfolgen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger- und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB fand im vergangenen Jahr vom 08.07.2019 bis zum 19.07.2019 statt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde während der Zeit vom 13.07.2020 bis 15.08.2020 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungsschritte sind keine Anregungen eingegangen, die der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Die Anregungen wurden bei der Ausarbeitung der Planung berücksichtigt.

Bei den vorzunehmenden Änderungen handelt es sich um Ergänzungen und Präzisierungen zur Feinsteuerung, welche allesamt von untergeordnetem Gewicht sind. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert. Hierbei handelt es sich um das vom Plangeber erstellte Gesamtkonzept, welches zugleich die planerische Abwägung im Sinne einer Saldierung privater und öffentlicher Interessen und somit den Interessenausgleich darstellt.

## 3 Vorgaben übergeordneter Planungen

### *Regionalplan Nordschwarzwald 2015*

Der Regionalplan konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans für die jeweilige Region. Er legt die anzustrebende räumliche Entwicklung und Ordnung der Region als Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. Mit den Vorgaben zur Siedlungsstruktur soll die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand ausgerichtet und auf geeignete Standorte mit guter Infrastrukturausstattung konzentriert werden. Dazu legt der Regionalplan etwa fest:

- Siedlungsbereiche mit verstärkter Siedlungstätigkeit sowie Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll.
- Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Gewerbe, Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen.
- Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte wie Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe.

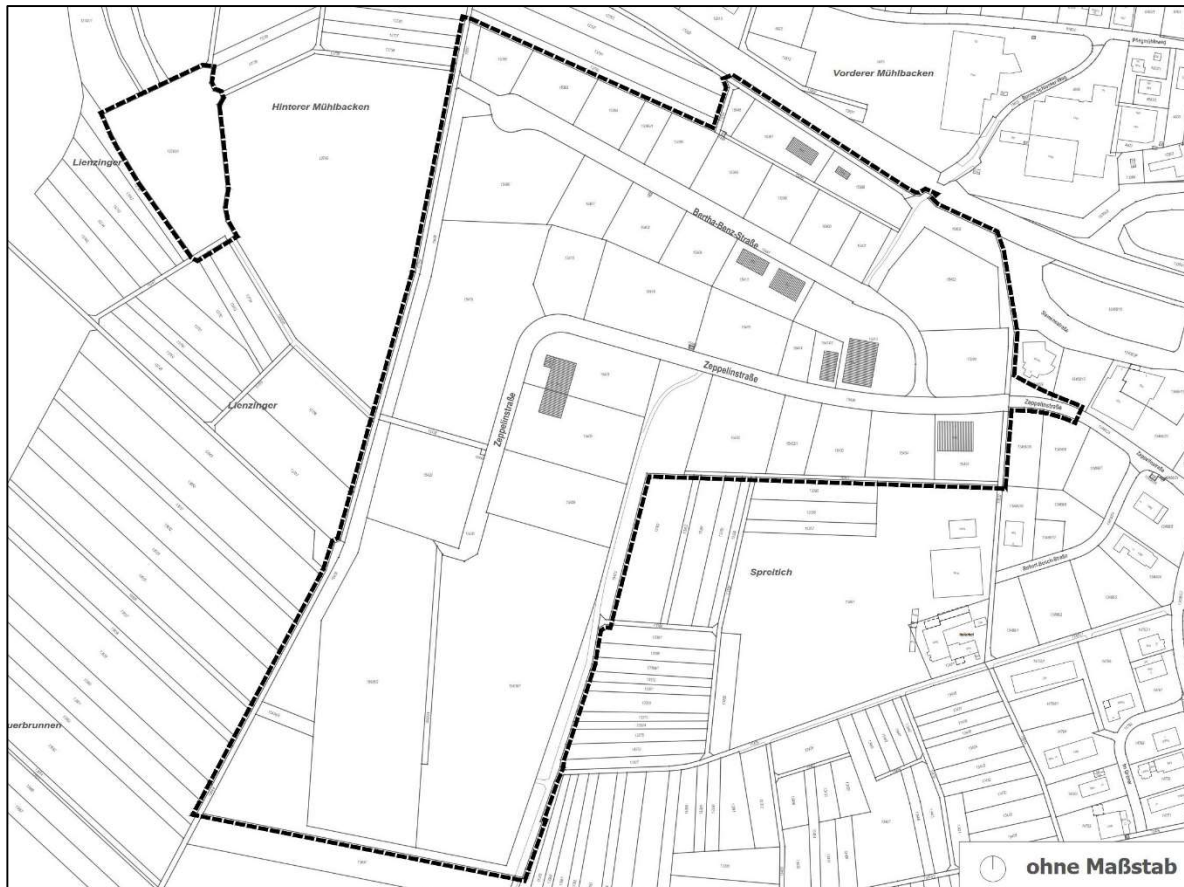
Für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans sind vor allem die regionalplanerischen Vorgaben zum Themenfeld Einzelhandel relevant, genauer gesagt das Integrationsgebot (Ziel der Raumordnung). Gemäß diesem Gebot sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentren-relevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. Zu den o.g. Großprojekten zählen auch Agglomerationen von mehreren kleineren Einzelhandelsbetrieben. Demnach sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiment zu treffen.

## 4 Plangebiet

### *Lage und Größe*

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand an der Gemarkungsgrenze zu Bretten und umfasst rund 24 ha. Da sich die Änderungen teils auf den gesamten Geltungsbereich, teils nur auf bestimmte Teilbereiche beziehen, wurde auf die Abgrenzung eines eigenen Änderungs-Geltungsbereich verzichtet. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:

**Abbildung 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**



### *Vorhandene und umgebene Nutzung*

Das Gebiet wird im Norden durch die Bundesstraße B 35 begrenzt , bzw. durch den erweiterten Böschungsbereich der Bundesstraße. Im Westen bildet der Wirtschaftsweg 13759 die Grenze des Plangebietes, im Süden die Flurstücke 13638 bzw.13354 jeweils einschließlich. Den östlichen Abschluss bildet im südlichen Teil der Wirtschaftsweg 13338, sowie im nördlichen Teil das bestehende Gewerbegebiet „Gröner“. Im Südosten wird ein landwirtschaftlicher Hof großzügig ausgegrenzt, um die erforderlichen Abstände einzuhalten. Im weiteren Verlauf schließen sich im Süden und Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Osten Gewerbeflächen an. Im Norden im Anschluss an die Bundesstraße B 35 schließen sich Wohnbauflächen an.

Entlang der westlichen Gebietsgrenze verlaufen eine 380 kV-Leitung der EnBW, eine 110 kV-Leitung der Deutschen Bahn AG sowie eine Fernwasserleitung der Bodensee-Wasserversorgung. Die Leitungen werden durch entsprechende Leitungsrechte gesichert und die Unter- bzw. Überbaubarkeit entsprechend der Forderungen und Zulässigkeiten eingeschränkt.

Durch den nördlichen Teil des Plangebietes verläuft eine weitere 110 kV-Leitung der EnBW, deren Schutzstreifen in eingeschränktem Maße überbaut werden kann. Eine Bebauung ist allerdings nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit der EnBW möglich. Nach einer bauabschnittweisen Erschließung sind Teilflächen des Gewerbegebietes bereits vermarktet und bebaut.

### ***Topographie***

Das Gebiet steigt von der Bundesstraße B 35 aus nach Süden hin relativ steil von 200 m auf 230 m ü NN an und geht in eine leicht bewegte Geländeformation über. Nach Nordwesten hin zieht sich eine Klinge, die die Ausdehnung des Gebietes beschränkt.

### ***Erreichbarkeit***

Die großräumige Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Bundesstraße B 35 in Richtung Bretten bzw. Maubronn. Von der B 35 aus kommend erreicht man das Areal über die Wiesestraße nach Verlassen des Kreisels in Richtung Zeppelinstraße.

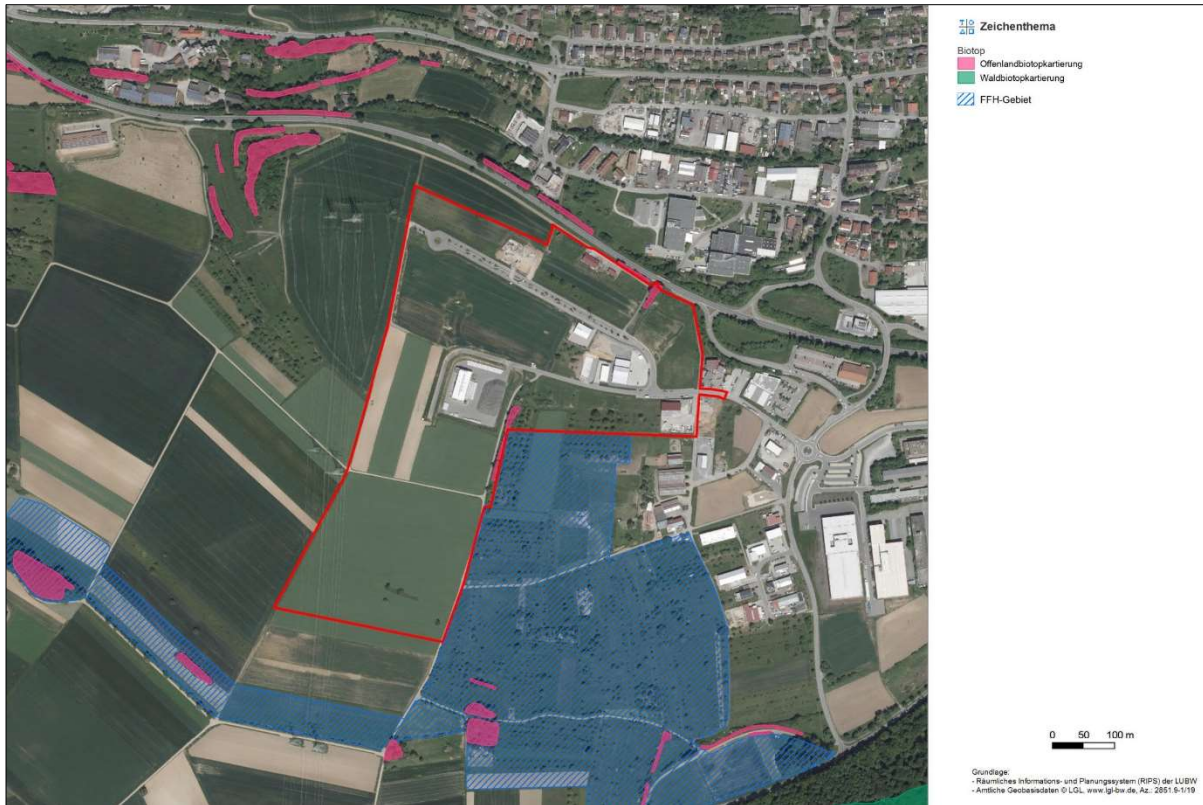
### ***Schutzgebiete/ Natura 2000 Gebiete***

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Vogelschutzgebiete. Ebenso wenig befindet sich das Gebiet innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Unmittelbar südwestlich des Geltungsbereiches grenzt das FFH-Gebiet „Stromberg“ an. Hierbei handelt es sich um das walddreiche Keuperbergland mit vielen Fließgewässern, artenreichen extensive Wiesen und Streuobstwiesen, Magerrasen und Gehölze trockenwarmer Standorte an den Hängen. Im Weste herrschen Weiher mit Verlandungsvegetation vor.

Im Rahmen des Konsultationsverfahrens wurde der Teil des FFH-Gebietes, der ursprünglich Teile des geplanten Gewerbegebietes betraf, aus der Gebietsausweisung genommen. Als Alternativfläche wurde, wie im Konsultationsverfahren vorgeschlagen, der Bereich am Graben zum Scheuerbrunnen anerkannt. Auch für das nunmehr nur angrenzende FFH-Gebiet wurde seinerzeit eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass in dem Gebiet keine Nachweise für Lebensraumtypen oder Arten nach FFH-Richtlinie erbracht werden konnten. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereich befindet sich ein geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatschG oder § 33 NatschG BW „Feldhecken im Gewann Burgweg“. Das Biotop wird in seinem Bestand erhalten und ist zur Wahrung von Abständen von einer öffentlichen Grünfläche umgeben. Durch die geplanten Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

Ebenso befinden sich im Norden des Geltungsbereichs entlang der Bundesstraße zwei weitere geschützte Biotope „Feldhecken an der B35“. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des angrenzenden FFH-Gebietes.

Abbildung 2: Übersicht Schutzgebiete



Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden- Württemberg



## 5 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse und deren Begründung

Wie bereits anfangs erwähnt, existiert für das Plangebiet bereits ein Bebauungsplan, welcher im Jahre 2008 als Satzung beschlossen wurde. Die geplanten Änderungen beziehen sich lediglich auf die nachfolgend aufgeführten bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Die übrigen Festsetzungen haben weiterhin Gültigkeit. Die Grundzüge der Planung werden von der vorliegenden Änderung nicht berührt.

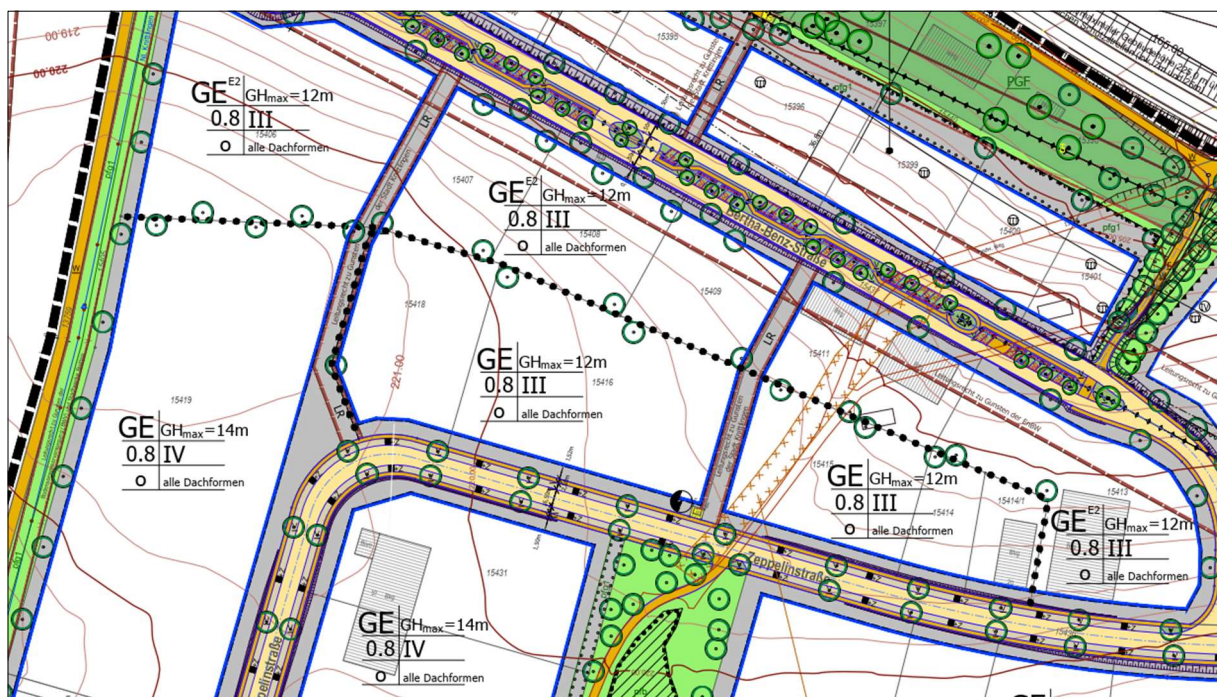
Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB haben sich die Änderungsinhalte nicht geändert. Zu den bisherigen Änderungsinhalten tritt im Rahmen des jetzigen Verfahrensschritts noch eine Verschiebung der Baugrenze für die überbaubaren Grundstücksflächen nördlich der Bertha-Benz-Straße. Diese Änderungsinhalte sind im dritten Abschnitt des Punktes 4.1 erläutert.

### 5.1 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - Änderung der Baugrenzen im Norden

Zwischen der Bertha-Benz-Straße im Norden und der Zeppelinstraße südlich davon wurde die Grundstücksbildung abweichend von den zeichnerischen Vorschlägen des in Kraft getretenen Bebauungsplans vorgenommen. Weil zudem die Baugrundstücke auf der Südseite der Bertha-Benz-Straße für gewerbliche Zwecke keine großzügige Tiefe aufweisen, sind gewerbliche Bauvorhaben in die nicht überbaubaren Flächen „hinein geraten“ und es wurden hierfür Befreiungen erteilt.

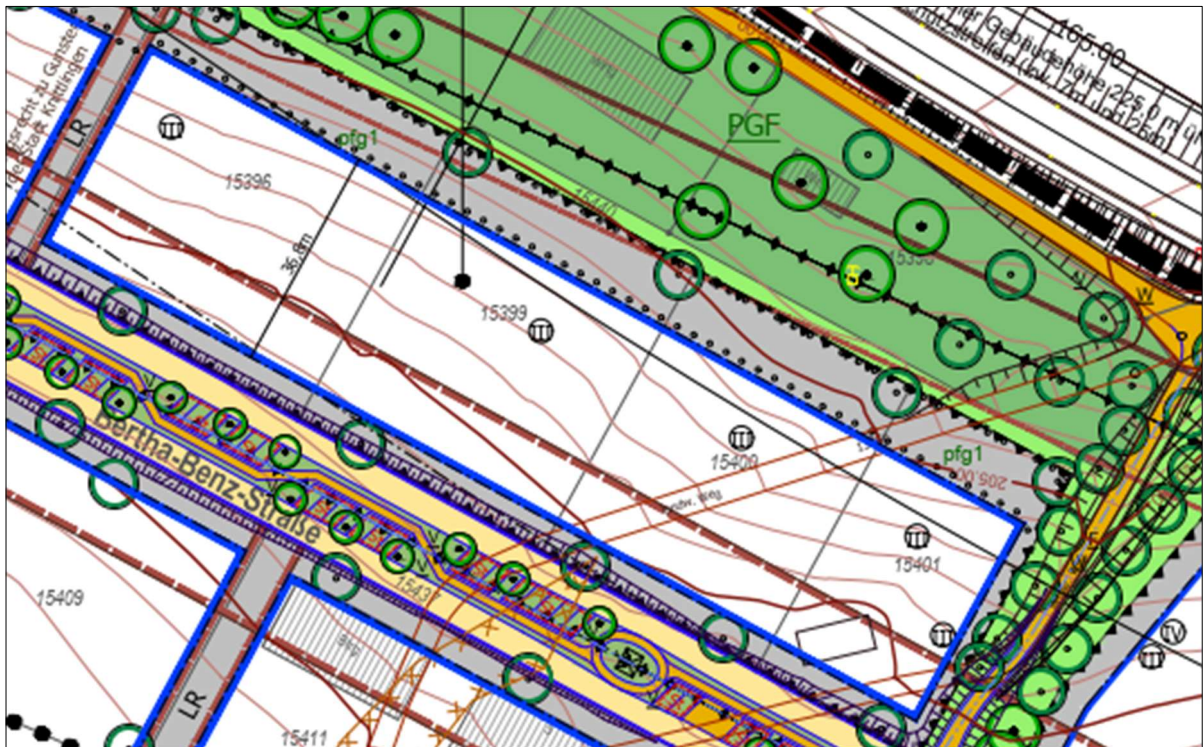
Es wurde erkannt, dass es für die Nutzung der gewerblichen Baugrundstücke besser ist, wenn es keine Unterbrechung der überbaubaren Flächen zwischen den genannten beiden Straßen gibt. Zudem kann die Flexibilität der Grundstücksnutzung für die gewerblichen Zwecke verbessert werden, wenn die überbaubaren Flächen bis unmittelbar an die Flächen mit Leitungsrechten herangeführt werden. Die Leitungsrechte werden für die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen den genannten Straße sowie zu dem Nordrand des Plangebiets (hier: zu einem Verteiler von Versorgungsleitungen) benötigt.

Abbildung 3: Änderung überbaubarer Grundstücksflächen – durchgehende Baufenster

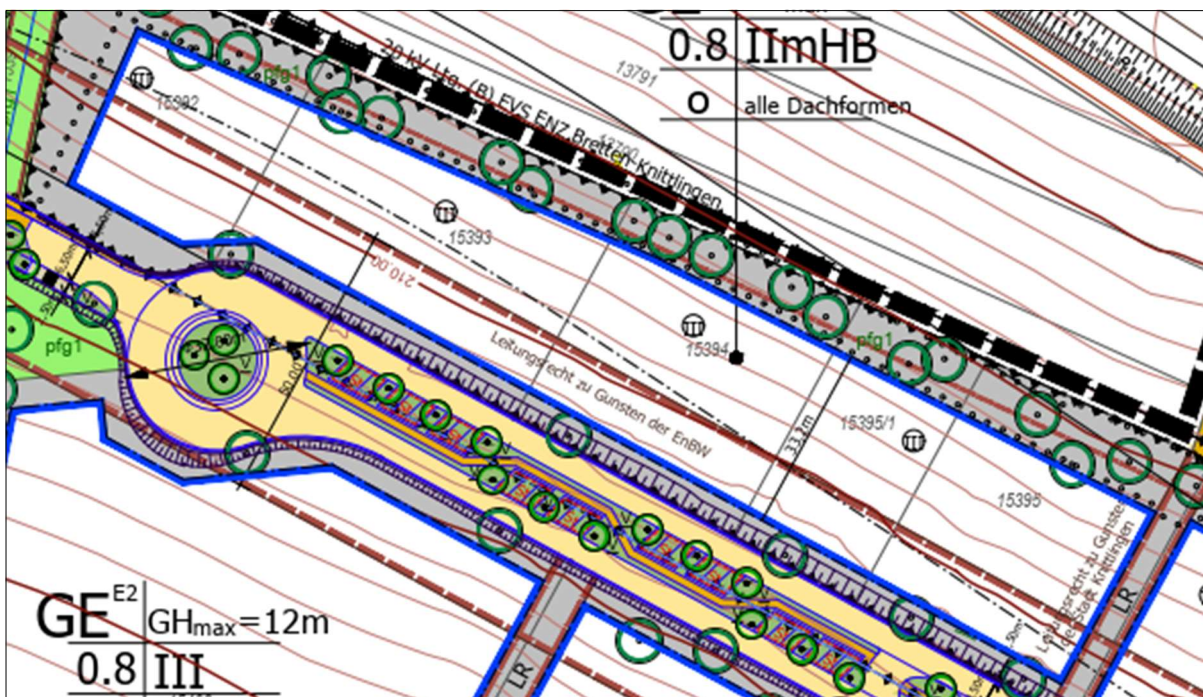


Die Möglichkeit die angrenzende Böschung im GE<sup>E1</sup> nördlich der Bertha-Benz-Straße in einem steileren Winkel (45°) als bisher (vorher 35°) zu schütten, schafft einen zusätzlichen Flächen-gewinn, wodurch die überbaubaren Grundstücksflächen des mittleren Baufeldes um 6,8 m nach Norden und die des nördlichsten Baufeldes um 5,0 m vergrößert werden können. Potenzielle Betriebe gewinnen somit mehr Spielraum bei der Bebaubarkeit ihrer Grundstücke.

**Abbildung 4: Änderung überbaubarer Grundstücksflächen – Verschiebung der Baugrenze um 6,8 m**



**Abbildung 5: Änderung überbaubarer Grundstücksflächen – Verschiebung der Baugrenze um 5 m**



Gegenstand des Änderungsverfahrens ist daher die Festsetzung nunmehr durchgehender überbaubarer Flächen auf den Gewerbe-Grundstücken zwischen Bertha-Benz-Straße und Zepelinstraße sowie die Vergrößerung der Baufenster im GE<sup>E1</sup> um 6,8 m bzw. 5,0 m.

## **5.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Ausschluss Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Knittlinger Kreuz“ setzt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest. Dabei werden für die nördlichen Teilbereiche eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt, mit der Maßgabe dass Anlagen und Anlageteile, die einer Genehmigung nach § 4 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) bedürfen, nicht zulässig sind.

Von den in § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im rechtskräftigen Bebauungsplan lediglich die in Nr. 2 genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Für die anderen beiden Nummern gilt die ausnahmsweise Zulässigkeit – und somit auch für „Vergnügungsstätten“. Demnach werden fortan in dem Gewerbegebiet GE und den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE<sup>E1</sup>- GE<sup>E2</sup>) Vergnügungsstätten in Form von Stätten für Glücksspiel wie z.B. Spielhallen ausgeschlossen

Angesichts der vermehrten Anfragen von z. B. Spielcasinobetreibern hat der Gemeinderat über das Für und Wider solcher Einrichtungen beraten und ist zu dem Entschluss gekommen, dass diese Einrichtungen nicht zulässig sein sollen, weil das Gewerbegebiet den örtlich oder regional ansässigen produzierenden oder verarbeitenden Betrieben dienen soll.

In den Ausschluss einbezogen werden auf Basis von § 8 Abs. 2 i.V.m § 1 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO solche Einrichtungen, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt wie Videoshows mit erotischen Inhalten, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs und Nachtlokale mit erotischem Inhalt).

Aus städtebaulicher Sicht lässt sich der Ausschluss dieser Nutzungen wie folgt begründen: Die angesprochenen Nutzungen können Auslöser für die Verdrängung traditioneller Gewerbebetriebe sein und zu einem Trading-Down Prozess führen. Zudem werden durch die Häufung unzumutbare milieubedingte Störungen befürchtet. Darüber hinaus soll eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisspiegels verhindert werden. Durch die Nutzer- und Kundengruppen der Etablissements entsteht ein höheres Verkehrsaufkommen und Stellplatzbedarf.

### **5.3 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Privilegiertes Wohnen**

Die Zulässigkeit privilegierten Wohnens, also für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonen, ist in dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nicht reguliert und damit ausnahmsweise zulässig, wie es die Baunutzungsverordnung vorsieht (§ 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO).

In dem Vollzug der Festsetzung ist die Notwendigkeit deutlich geworden, dass die Größe der privilegierten Wohnungen eingeschränkt werden sollte, damit keine überwiegende Wohnnutzung entsteht. Es erfolgt im Zug der Änderung daher unter anderem eine Einschränkung auf 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Änderungen gelten sowohl für das GE als auch die GE<sup>E1</sup>- GE<sup>E2</sup>.

Die Betriebsleiterwohnung haben nicht den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch wie eine allgemeine Wohnnutzung, sondern den einer Betriebsleiterwohnung im Gewerbegebiet. Für die Zulässigkeit von Wohnungen, die einem Betrieb zugeordnet bzw. auf einen Betrieb bezogen sein sollen – sowohl für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen als auch für Betriebsinhaber und Betriebsleiter –, muss ein funktionaler Zusammenhang zwischen der Wohnung einerseits und dem Betrieb andererseits bestehen.

### **5.4 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -Anpassung der Zulässigkeit bestimmter Sortimentslisten**

Da der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Form die Grundlage für das Entstehen von Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment an nicht integrierten Standort begünstigt, wurden Betriebe mit solch einem Sortiment ausgeschlossen. Der Ausschluss begründet sich mit dem raumordnerischen Integrationsgebot. Nach dem Integrationsgebot sollen Einzelhandelsgroßprojekte (hierzu zählen auch die o.g. Agglomerationen) mit entsprechendem zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass der Bebauungsplan tatsächlich dem produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe dient. Als maßgebende Sortimentsliste wurden dabei die Ausführungen zum Regionalplan zu Grunde gelegt (Siehe Tabelle 1).

Zur Feinsteuerung wurden weiterhin bestimmte Ausnahmen festgesetzt, um auf bestimmte Einzelfallsituationen reagieren zu können. So sollen Kioske und der Verkauf von Lebensmitteln in Verbindung mit der Versorgung des Gebietes weiterhin zulässig sein.

So soll - auf untergeordneter Betriebsfläche (max. 200 m<sup>2</sup>) - der Verkauf von zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten selbst hergestellten Waren oder von Ersatzteilen in Verbindung mit dem Handwerks- bzw. dem produzierenden Betrieb zulässig sein („Handwerkerprivileg“).

Bestimmte Einzelhandelsbetriebe verfügen auf Grund ihrer Größe über ein großes Warenspektrum, welches immer auch einen kleinen Anteil zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente umfasst (z.B. Haushaltswaren in Möbelhäusern). Um solche Betriebe nicht von vornherein auszuschließen, wurde festgesetzt, dass deren zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment auf max. 15 % der Verkaufsfläche zu begrenzen ist.

**Tabelle 1:Sortimentsliste gemäß Regionalplan**

<b>Zentrenrelevante- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>
<p><u>Zentrenrelevante Sortimente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation-</li> <li>▪ Kunst, Antiquitäten</li> <li>▪ Baby-/Kinderartikel-Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</li> <li>▪ Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik</li> <li>▪ Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe</li> <li>▪ Musikalienhandel</li> <li>▪ Uhren, Schmuck</li> <li>▪ Spielwaren, Sportartikel</li> </ul> <p><u>nahversorgungs- (ggf.auch zentren-) relevante Sortimentgruppen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lebensmittel, Getränke</li> <li>▪ Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren</li> </ul> <p><u>In der Regel zentrenrelevante Sortimente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teppiche</li> <li>▪ Blumen</li> <li>▪ Tiere, Tiernahrung, Zooartikel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Möbel, Küchen, Büromöbel</li> <li>▪ Sanitäreinrichtung</li> <li>▪ Teppichboden, Tapeten, Malereibedarf</li> <li>▪ Gartenwerkzeuge, -baustoffe, -möbel</li> <li>▪ Kfz, Motorräder, Fahrräder und Zubehör</li> <li>▪ Campingartikel</li> <li>▪ Boote und Zubehör</li> <li>▪ Holz, Bauelemente, wie z.B. Fenster, Türen</li> <li>▪ Pflanzen und Zubehör</li> </ul>

### **5.5 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 - Änderungen der inneren Erschließung im Südteil des Plangebiets**

Zur Umsiedlung einer bestehenden großen Edelstahl verarbeitenden Firma aus dem Siedlungsgebiet nordwestlich des Stadtkerns (Wohngebiete nördlich der Brettener Straße) wurde im Mai 2019 ein Kaufvertrag abgeschlossen. Aufgrund des deutlichen Flächenbedarfs kann auf einen Abschnitt der geplanten Erschließungsstraße verzichtet werden.

Es wird daher die am südlichen Abschluss der Erschließungsstraße in Form eines Kreisverkehrs geplante Wendeanlage um rund 180 m nach Norden verschoben. Entsprechend verschiebt sich auch die Vorhaltefläche für eine mögliche Fortsetzung des Erschließungsstraßen-Systems nach Westen um dieses Maß. Für die landwirtschaftlichen Verkehre wird ein neuer Weg von der kreisförmigen Wendeanlage bis an den westlichen Plangebietsrand geführt und in Wirtschaftswegebreite geeignet befestigt. Durch Rücknahme der Erschließungsflächen werden die besagten Flächen fortan als Gewerbeflächen festgesetzt.

Das Entwässerungssystem wurde neu hydraulisch durchgerechnet und wird entsprechend angepasst. Es werden keine Leitungsrechte erforderlich. Der Regenwasserkanal kann ebenfalls über die oben erwähnte „Vorhaltefläche“ an den Westrand des Gewerbegebiets und dann weiter über bestehende städtische Wege zu dem gebauten Regenrückhaltebecken geführt werden.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung der südlichen Plangebietsteile ist die Heranführung einer zusätzlichen Wasserversorgungsleitung von Osten an das Plangebiet erforderlich. Diese Leitung muss mit derjenigen in der verlängerten Zeppelinstraße verbunden werden. Daher wird in dem Südteil ein Leitungsrecht für Versorgungsleitungen festgesetzt, welches mit dem künftigen Grundstücksnutzer und Käufer des Grundstücks abgestimmt ist.

Abbildung 6: Verkehrsflächen – Änderung der inneren Erschließung



## 5.6 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB - Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Gebäuden in privaten Grünflächen

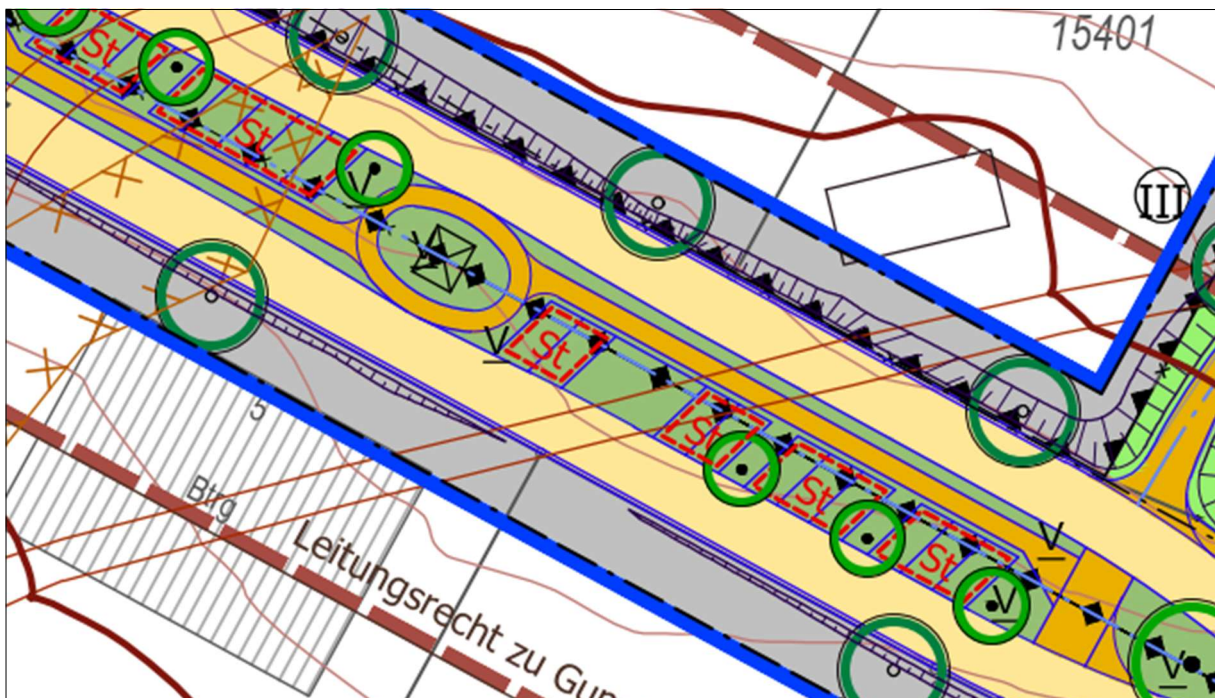
Im Norden im Anschluss an das GE<sup>E1</sup> setzt der rechtskräftige Bebauungsplan für die Bestandsnutzung eine private Grünfläche fest. Zur Sicherung und ggf. geringfügigen Erweiterung der Bestandsnutzung (Landwirtschaft) wird die Festsetzung derart ergänzt, dass landwirtschaftliche Gebäude zulässig sind, solange die Kubatur je Grundstück max. 2.500 m<sup>3</sup> umbauten Raum beträgt.

Bauliche Anlagen sind innerhalb von festgesetzten Grünflächen insoweit zulässig, als sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung (z.B. Scheune, Stallungen) gehören. Nutzungen, die nicht unmittelbar mit der Zweckbestimmung der Grünfläche verbunden sind, bedürfen einer gesonderten Festsetzung, in diesem Fall als Fläche mit besonderem Nutzungszweck nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

## 5.7 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – Ausfahrt eines Betriebes auf der Südseite der Bertha-Benz-Straße

Für die Ausfahrt eines angesiedelten Betriebs haben sich trotz breiter Ausfahrt Schwierigkeiten mit den Schleppkurven ausfahrender Lkws ergeben. Es wurde daher in einem Ortstermin am 22.01.2019 mit dem Stadtbauamt vereinbart, auf zwei Parkstände sowie einen Baum in dem Mittelabschnitt dieser Straße zu verzichten. Für den Baum soll an anderer Stelle der Straße eine Ersatzpflanzung erfolgen. Die Planzeichnung Bebauungsplan wird geringfügig angepasst. Die besagten öffentlichen Stellplätze werden fortan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt.

**Abbildung 7: Verzicht auf zwei Parkstände und eine Baumpflanzung**



## **5.8 Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 - Bauliche Anlagen in Freileitungs-Schutzstreifen**

Im Südwesten des Gebiets sind die überbaubaren Flächen bislang an der Grenze des Schutzstreifens /Leitungsrechts begrenzt. In diesem Schutzstreifen soll künftig analog zu den Bauflächen im Norden an der Bertha-Benz-Straße verfahren werden. Es sollen bauliche und auch hochbauliche Anlagen dann ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie die vorschriftsgemäßen Abstände zu den elektrischen Leitern einhalten und dieser Ausnahme von dem Träger der Leitung zugestimmt wurde. Demnach sind bauliche Anlagen in Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger und unter Beachtung der geltenden Sicherheitsbestimmungen zulässig. In den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird auf die geltenden Höhenbeschränkungen der Netzbetreiber ( Ziffer 16, 17 und 18 der Hinweise) verwiesen.

## **5.9 Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 LBO**

Die Festsetzungen hinsichtlich der Höhe der Einfriedungen entsprechen nicht den Sicherheitsbedürfnissen der ansiedlungswilligen Betriebe, so dass im Zug der Änderung eine neue Festsetzung zu der Höhe der Anlagen getroffen werden soll. Die Einfriedungen sollen künftig eine maximale Höhe 2,5 m erreichen dürfen.

## **5.10 Böschungsneigungen gem. § 74 Abs. 1 LBO**

Infolge der steilen Topografie in dem nördlichen Teil des Plangebiets /beidseits der Bertha-Benz-Straße ist es erforderlich, die maximal zulässige Neigung von Böschungen auf den Baugrundstücken auf 45 Grad anzuheben. Bislang sind maximal 35 Grad festgelegt. Auch auf Grundstücken mit gering bemessener Tiefe sollen hinreichende Bautiefen auf flachem Baugrund ermöglicht werden.

# **6 Prüfung von Planungsalternativen**

### ***Standortvarianten***

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, erübrigen sich wesentliche Standortvergleiche. Diese wurden bereits im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Knittlinger Kreuz“ betrachtet. Ausschlaggebend für die Standortwahl war eine Machbarkeitsstudie zur Gewerbeentwicklung in Knittlingen sowie die Möglichkeit für eine interkommunale Zusammenarbeit. Weiterhin zeichnet sich der Standort durch seine günstige Verkehrsanbindung aus.

### ***Konzeptvarianten***

Anderweitige Nutzungen als eine gewerbliche Nutzung kommen für die besagte Änderung nicht in Betracht, da der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Knittlinger Kreuz“ an der besagten Stelle bereits Gewerbeflächen ausweist. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.

### ***0-Variante***

Die 0-Variante würde für den vorliegenden Fall bedeuten, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Knittlinger Kreuz“ weiterhin gelten und umgesetzt werden könnten. Ansiedlungswilligen Betrieben könnte keine größere Flexibilität geboten werden und mangels Reglementierung zu Vergnügungsstätten und privilegiertem Wohnen sind Fehlentwicklungen nicht auszuschließen.



## **7 Auswirkung der Planung/ Abwägung**

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt und an dessen Grundzügen keine Änderungen vorgenommen wurden. Dabei sind nur diejenigen Auswirkungen relevant, welche sich durch die vorliegende Änderung ergeben. Ein Großteil der Festsetzungen bleibt von der 1. Änderung unberührt. Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für die Entwicklung eines Gewerbegebietes am besagten Standort wurde bereits getroffen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen vorgebracht worden, welche der Änderung des Bebauungsplans entgegenstehen. Auf Anraten des Regionalverbandes wurden die Festsetzungen zur Zulässigkeit einzelhandelsbezogener Sortimentslisten angepasst. Da der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Form das Entstehen von Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiment an einem nicht integrierten Standort begünstigt, wurden Einzelhandelsbetriebe mit eben solch einem Sortiment ausgeschlossen. Zur Feinsteuerung wurden bestimmte Ausnahmen normiert. Die geltenden Sicherheitsbestimmungen und Auflagen der betroffenen Netzbetreiber (Netze BW, Transnet BW und DB-Energie) für eine Unterbauung der Schutzstreifen wurden in den Hinweisen aktualisiert. Bei der Höhe baulicher Anlagen erfolgte ein Verweis auf eben diese Bestimmungen.

### ***Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung***

Die im Ursprungsbebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. die Standortwahl, berücksichtigen die Belange nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. So wurden seinerzeit eingeschränkte Gewerbegebiete mit Reglementierungen bezgl. der zulässigen Nutzungen getroffen, um die umliegenden Wohngebiete vor Lärmemissionen zu schützen. Weiterhin setzt der Bebauungsplan flächenbezogene Schalleistungspegel fest. Die Festsetzungen basierten auf einem Lärmgutachten. Die durch die 1. Änderung vorgenommenen Modifizierungen sind hiervon nicht berührt. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und der damit verbundene Besucherverkehr kommt auch den umliegenden Wohngebiete zu Gute. Der Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird nicht tangiert.

### ***Wohnbedürfnisse der Bevölkerung***

Der ursprüngliche Bebauungsplan sowie die vorliegende 1. Änderung verfolgen nach wie vor das Ziel der Ansiedlung von mittleren und größeren Betrieben um somit den Wirtschaftsstandort Knittlingen zu stärken. Es soll somit ein Beitrag zur Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region geleistet werden. Zusätzlicher Wohnraum wird demnach nicht geschaffen. Privilegierte Wohnformen wie Betriebsleiter werden mit der vorliegenden Änderung reglementiert. Der Belang ist somit nicht betroffen.

### ***Soziale und kulturelle Bedürfnisse - Freizeit und Erholung***

Da die Fläche bereits bebaut und gewerblich genutzt wird, steht sie nicht für Freizeit- und Erholungsaktivitäten zur Verfügung. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich somit hierfür auch keine Betroffenheiten. Anlagen für sportliche Zwecke sind nach wie vor unzulässig.

### ***Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile - Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche***

Die Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche wird durch die vollzogenen Änderungen gestärkt. Mit dem Ausschluss von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment wird sichergestellt, dass keine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit dem o.g. Sortiment

an einem nicht integrierten Standort entstehen können. Die Festsetzungen folgend dem raumordnerischen Integrationsgebot. Mit Hilfe der festgesetzten Ausnahmebestimmungen kann auf Einzelfälle reagiert werden.

Die übrigen Änderungen tangieren die Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche nicht. Durch die Anpassung der Baufenster erhalten potenzielle Betriebe mehr Gestaltungsspielraum, was deren Ansiedlungsentscheidung positiv beeinflussen kann. Der Zuzug diverser Betriebe wirkt sich wiederum positiv auf die Versorgung des Ortsteils mit unterschiedlichsten Gütern aus. Die Stadt profitiert von regionalen Wertschöpfungsketten. Die Änderungen begünstigen die Vermarktung der verbleibenden Gewerbeflächen und sorgen dafür, dass das Gewerbegebiet „Knittlinger Kreuz“, welches mit den angrenzenden Betrieben eine Gewerbeeinheit bildet, fortentwickelt werden kann.

### ***Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege - Orts – und Landschaftsbild***

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das Areal wurde bereits erschlossen und bebaut. Archäologische Befunde sind der Behörde zu melden.

### ***Kirchliche Belange***

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt. Anlagen für kirchliche Anlagen sind nach wie vor unzulässig.

### ***Belange des Umweltschutzes (§ 1 Nr. 7a – j)***

*a) Flora, Fauna, Boden, Wasser, Luft und Klima, Wechselwirkungen, Landschaft und biologische Vielfalt*

Eine detaillierte Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange und auf die Schutzgüter erfolgte seinerzeit zur Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Knittlinger Kreuz. Im Rahmen des Umweltberichts erfolgte eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Die vorliegenden Änderungen haben keine erkennbare Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Bei diesen handelt es im Wesentlichen um die Präzisierung und Ergänzung des Katalogs zulässiger Nutzungen.

Auch die Änderung der inneren Erschließung führt im Ergebnis erkennbar dazu, dass es zu einer Minder-Versiegelung in dem Plangebiet kommt. Dazu trägt im Wesentlichen bei, dass die Straße zur inneren Erschließung um die oben beschriebene Länge von ca. 180 m gekürzt wird.

Weiterhin führt die Flexibilisierung der Baugrenzen nicht zu einer Mehrversiegelung, weil durchgängig auch schon in dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 festgesetzt ist und keine Grünflächen zugunsten von Nettobauland „zurückgedrängt“ werden. Die übrigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie die Grünzäsuren, Pflanzgebote und Fassadenbegrünungen haben weiterhin Gültigkeit.

*b) Erhaltungsziele und Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes*

Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs grenzt das FFH-Gebiet Stromberg an. Im Rahmen des Konsultationsverfahrens wurde der Teil des FFH-Gebietes, der ursprünglich Teile des geplanten Gewerbegebietes betraf, aus der Gebietsausweisung genommen. Als Alternativfläche wurde, wie im Konsultationsverfahren vorgeschlagen, der Bereich am Graben zum Scheuerbrunnen anerkannt. Hierdurch kann eine vernetzende Struktur zum FFH-Kerngebiet geschaffen werden.

Die Untersuchung im Rahmen des (avi)faunistischen Gutachtens sowie der FFH-Vorprüfung erbrachte keine Hinweise, dass in dem Gebiet (Untersuchungsraum einschließlich enger Untersuchungsbereich entsprechend dem Planungsgebiet sowie der festgesetzten oder nachgemeldeten FFH-Flächen) Lebensraumtypen nach Anhang I oder deren maßgebliche Bestandteile oder Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie vorhanden sind, für die erhebliche Beeinträchtigungen oder das Risiko der Veränderung des Erhaltungszustandes dieser Art oder

Lebensraumtypen konstatiert werden müssten. Diese Aussagen können auch auf die vorliegende 1. Änderung übertragen werden.

*c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit*

Die Änderungen der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Ausschlusses von Vergnügungsstätten und die Reglementierung des betriebszugehörigen Wohnens einschließlich die Anpassung der Baugrenzen ziehen keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit nach sich. Die Lärmschutzfestsetzungen haben weiterhin Bestand.

*d) Umweltbezogene Auswirkungen Kultur- und Sachgüter*

Im Stadtplan ist im westlichen Bereich eine vermutete Befestigungsanlage aus römischer Zeit eingetragen. In den Schürfgruben fanden sich jedoch keine Hinweise darauf. Bei Bauarbeiten wird eine frühzeitige Einbindung des Denkmalamtes empfohlen. Sonstige besondere Bodenfunde, Bau- oder Kulturgüter sind im geplanten Baugebiet bisher keine bekannt.

*e) Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Die Ver- und Entsorgung ist durch die angrenzenden Versorgungsleitungen in den Bestandsstraßen sowie des neu errichteten Regenrückhaltebeckens sichergestellt. Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

*f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan grundsätzlich gewährleistet.

*g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*

Diesbezügliche Belange werden von der Änderung nicht tangiert.

*h) Erhaltung der Luftqualität*

Bedeutende Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Es erfolgt kein Zuwachs an gewerblichen Flächen.

*i) Wechselwirkungen*

Es bestehen keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, welche durch die geplante Änderung hervorgerufen werden könnten.

*j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind*

Nach aktuellem Kenntnisstand sind in der näheren Umgebung keine Störfallbetriebe vorhanden. Störfallbetriebe sind grundsätzlich nur in Industriegebieten zulässig.

**Belange nach (§ 1 Nr. 8 a – f)**

*k) Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung*

Die ursprüngliche Zielsetzung zur Ansiedlung mittelständiger und größerer Betriebe zur Arbeitsplatzsicherung hat nach wie vor Bestand. Durch die geplanten Änderungen gewinnen die Betriebe größere Flexibilität und die Baugrundstücke erfahren eine bessere Ausnutzbarkeit.

*l) Land- und Forstwirtschaft*

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden weder forstwirtschaftliche noch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

*m) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen*

Der Bebauungsplan setzt weiterhin ein Gewerbegebiet fest, wodurch sich Betriebe und somit Arbeitsplätze angesiedelt werden. Durch geplanten Änderungen erhalten Betrieben noch größere Flexibilität in ihren Ansiedlungsbestrebungen. Auf individuelle Anfragen kann nun besser reagiert werden. Die Stadt profitiert von regionalen Wertschöpfungsketten.

*n) Post- und Telekommunikationswesens*

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens werden nicht beeinträchtigt.

*o) Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit*

Die Belange der Versorgung insbesondere mit Energie, Wasser, sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt. Über das Gebiet verlaufen mehrere Hochspannungsfreileitungen. Die notwendigen Schutzstreifen wurden über Leitungsrechte zu Gunsten der jeweiligen Betreiber sichergestellt. Eine Unterbauung ist in Abstimmung mit Versorgungsträgern und unter Beachtung derer Sicherheitsvorkehrungen in gewissem Umfang möglich.

*Sicherung von Rohstoffvorkommen*

Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nicht der Rohstoffgewinnung dient.

**Personen- und Güterverkehr – und Mobilität**

Durch die geplante Änderung wird zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr induziert, da es nicht zu einem Zuwachs an gewerblichen Flächen kommt. Bei der damaligen Entscheidung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes wurde die verkehrliche Anbindung sowie verkehrlichen Auswirkungen berücksichtigt und entsprechend ausgebaut. Diese gilt als besonders gut.

**Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes**

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

**Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen

**Küsten – und Hochwasserschutz**

Bedeutende Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

**Belange von Flüchtlingen und Asylsuchenden**

Bedeutende Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägungsgebot) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Änderung des Bebauungsplans eingestellt. Für die Planung sprechen, dass durch die Änderungen den potenziellen Gewerbe-Interessenten mehr Flexibilität hinsichtlich der Bebauung ihrer Grundstücke eingeräumt werden. Weiterhin wird durch den Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente sichergestellt, dass es nicht zu einer Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche wie der Innenstadt kommt. Im Rahmen der Beteiligungsschritte wurden keine Anregungen vorgebracht, die gegen die Änderung des Bebauungsplans sprechen. Vor diesem Hintergrund kommt die Stadt Knittlingen zu dem Ergebnis, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Knittlinger Kreuz“ in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen