



Sitzungsvorlage

Sachbearbeitung/Amt	Datum	Sitzungsform	TOP
Braun /Technik/BM persönl.	17.03.2026	ÖFFENTLICH	4

Beratungsgegenstand

Vorstellung der Planung Gewerbegebiet „Östlicher Ortsrand“

Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

Die Gemeinde Altheim beabsichtigt die Entwicklung des Gewerbegebiets „Östlicher Ortsrand“. Das Bauleitplanverfahren wird zeitnah abgeschlossen.

Im Zuge der Herstellung des Gewerbegebiets wird auch die Ortseinfahrt am östlichen Ortsrand neu geordnet und eine Linksabbiegespur von der Kreisstraße K7422 aus hergestellt. Die Ausführungsplanung zur Erschließung für beide Vorhaben (Einmündung Kreisstraße und Gewerbegebiet) ist fertig gestellt. Während der südliche Teil des Gewerbegebiets abgestimmt auf die Anforderungen eines Bauplatzinteressenten entwickelt wird – dieser möchte hier zeitnah in die Realisierung seines Vorhabens gehen – ist die Vergabe, Interessentenlage und somit konkrete Anforderung an die Erschließung des nördlichen Abschnitts noch offen.

Die Verwaltung schlägt deshalb folgende Abschnittsbildung für die Erschließung vor:

Abschnitt I Süd: Teilbereich Süd Gewerbegebiet „Östlicher Ortsrand“ und Einmündung Östlicher Ortsrand.

Abschnitt II Nord: Teilbereich Nord Gewerbegebiet „Östlicher Ortsrand“

Folgende Begründung wird angeführt:

- Weil der südliche Teil des Gewerbegebiets entwickelt wurde und der Kaufinteressent hierfür die zeitnahe Maßnahmenherstellung im südlichen Plangebiet beabsichtigt, muss eine zeitnahe Erschließung stattfinden. Da z.Z. Unklarheit bzgl. der zukünftigen Ansiedlungen von Gewerbebetrieben im nördlichen Teilbereich des Plangebiets herrscht, kann hier noch keine Erschließung stattfinden, da z.B. der aktuell geplante Wendehammer je nach Gewerbeansiedlung u.U. gar nicht benötigt wird.
- Die Gewerbeentwicklung des Kaufinteressenten im südlichen Teilbereich bedingt aufgrund der Art des Betriebs eine gute infrastrukturelle Anbindung an die Kreisstraße, so dass die Neuorganisation der Einmündung „Östlicher Ortsrand“ eine notwendige Bedingung für diese Gewerbeansiedlung ist.
- Weiter muss aufgrund einer kritischen Lage zur Löschwasserinfrastruktur im östlichen Ortsteil von Altheim, dringend ein Löschwasserbehälter im Bereich



des südlichen Teilbereichs hergestellt werden. Eine Herstellung im Rahmen einer Gesamterschließung würde dieses Vorhaben deutlich verzögern und den Brandschutz für Altheim für weitere Zeit gefährden.

Es ist beabsichtigt nun den ersten Bauabschnitt zeitnah zur Vergabe auszuschreiben – das Ingenieurbüro Wassermüller hat hierfür eine Ausführungsplanung zur Ausschreibung vorbereitet, die entsprechend vorgestellt wird.

Frühere Behandlungen es Beratungsgegenstands

-

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der Abschnittsbildung in Abschnitt I Süd und Abschnitt II Nord zur Durchführung der Erschließung im Plangebiet zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Planung des IB Wassermüller zu und beauftragt die Verwaltung, den ersten Bauabschnitt I Süd auszuschreiben.

Befangenheit*

J. Wetzel

* Bei den hier aufgeführten Mitgliedern des Gemeinderats besteht dem Kenntnisstand der Verwaltung nach ein Hinweis auf Befangenheit nach §18 GemO. Tatsächlich liegt es in der Verantwortung des ehrenamtlich Tätigen, Tatbestände, die eine Befangenheit begründen können, nach §18 Abs. 4 Satz 1 selbstständig anzuzeigen oder zu verneinen. In Zweifelsfällen, insbesondere, wenn der Betroffene das Vorliegen von Befangenheitsgründen bestreitet, entscheidet der Gemeinderat. (VwV GemO)

Anlagen

- Anlage 1: Präsentation IB Wassermüller