

## **Anlage 2 der Begründung**

# **Vorhaben- und Erschließungsplan**

Stand: 13.12.2022

**gefertigt durch:**

Vogler & Fischer Architektenpart.GmbH  
Verrenberger Weg 34  
74613 Öhringen

**Vorhabenträger:**

Huber Fleisch GmbH  
Wengertstraße 7/a  
74626 Bretzfeld-Siebeneich



**Projekt: Vorhaben- und Erschliessungsplan „Im Flürle“****Bretzfeld-Siebeneich Flurst.Nr. 119/1**

**Huber Fleisch GmbH**  
**Siegfried und Elke Huber**  
**Wengertstr. 7a**  
**74626 Bretzfeld-Siebeneich**

Der an dem geplanten Standort bereits ansässige Zerlege-, Produktions- und Handelsbetrieb für Fleisch- und Wurstwaren Huber Fleisch GmbH plant eine Erweiterung der bestehenden Betriebsgebäude. Auf Grund der örtlichen Situation wird in diesem Verfahren die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Der überplante Bereich befindet sich vollständig im Besitz des Antragstellers.

Die bestehenden Gebäude wurden Zug um Zug im Zusammenhang mit dem steigenden Flächenbedarf auf Grund der Betriebsvergrößerungen errichtet und stellen keine Basis für eine zukunftssichere Weiterführung des Betriebes dar.

Sämtliche den Betrieb umfassenden Bereiche wie Versand, Anlieferung, Verpackung und Produktion sollen erweitert, erneuert und durch eine Neuorganisation auf einen Standard gebracht werden, der zukunftsfähig ist, einen wirtschaftlichen Betriebsablauf ermöglicht und damit die Existenz des Betriebes sichert. Ebenfalls sollen in diesem Zug die Sozialräume -derzeit sind im Betrieb ca. 25 Mitarbeiter beschäftigt- und Hygieneeinrichtungen erneuert werden, um auch in dieser Hinsicht weiterhin einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen und zukünftigen Herausforderungen begegnen zu können.

Ein großer Teil der Belegschaft besteht derzeit und auch perspektivisch aus Mitarbeitern, die in den osteuropäischen Ländern beheimatet sind und in Nähe zu ihrem Einsatzort eine betriebsnahe Wohnunterkunft benötigen. Da es sowohl derzeit als auch längerfristig ausgeschlossen scheint, auf dem freien Markt Wohnungen hinsichtlich Lage, Preisniveau, Größe und Ausstattung adäquate Wohnungen für diese Mitarbeiter zu beschaffen und ihnen zur Verfügung zu stellen, beabsichtigt die Firma Huber GmbH, auf dem Gelände in östlicher Richtung als Abschluss des Betriebsareals ein Appartementhaus mit neun Wohneinheiten zu errichten. Die Appartements sollen unterschiedliche Größen besitzen so den verschiedenen Ansprüchen der Bewohner gerecht werden. Ohne die Möglichkeit, den Mitarbeitern eine angemessene Unterbringungsmöglichkeit anbieten zu können, wäre der gesamte Geschäftsbetrieb auf Grund der dann fehlenden Arbeitskräfte gefährdet.

Als Dachform ist für das oberste Geschoss ein Pultdach vorgesehen. Im Zusammenhang mit dem Pultdach des Wohnhauses am westlichen Rand des Betriebsgeländes ergibt sich so eine gestalterisch einheitliche Begrenzung des Areals.

Derzeit bestehen auf dem Areal 6 Wohnungen, im Neubau sind weitere 8 Wohnungen geplant, insgesamt wird die Anzahl also auf 14 Wohnungen anwachsen.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets ist ein Platz für den Neubau eines weiteren Wohnhauses mit einer Wohnung in 2 Vollgeschossen vorgesehen.

Derzeit bestehen 36 Stellplätze und 2 Garagenstellplätze. Die Garagenplätze werden entfallen, die Gesamtanzahl der Stellplätze wird zukünftig 70 zuzügl. 15 Stellplätze für betriebseigene Lieferwagen betragen. Auf bestehende und geplante Wohnungen entfallen davon 21 Plätze, für den Gewerbebetrieb verbleiben damit 49 zuzügl. 15 Plätze.

Öhringen, 13.12.2022  
S. Huber/S. Fischer  
VOGLER&FISCHER  
Architekten PartGmbB  
Verrenberger Weg 34  
74613 Öhringen