

13. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
zur Aufstellung des Bebauungsplans
„Bewegungspark“

Ludwigsburg, den 08.02.2021

Inhalt

1. Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke	3
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Allgemeines	4
4. Abgrenzung des Geltungsbereichs	5
5. Begründung	5
6. Flächenbilanz	6

1. Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	Gemeinderat Pleidelsheim Gemeinderat Freiberg aN. Gemeinsamer Ausschuss	am am am
Frühzeitige Beteiligung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 4 (1) BauGB) mit Frist		vom bis zum
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB): und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Pleidelsheimer Nachrichten Freiberger Nachrichten	am am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planung (§ 3 (1) BauGB)		vom bis zum
Abwägung der Anregungen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Gemeinderat Pleidelsheim Gemeinderat Freiberg aN. Gemeinsamer Ausschuss	am am am
Einstellen der ausgelegten Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Pleidelsheim und der Stadt Freiberg aN.		vombis zum
Unterrichtung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung durch Schreiben (§ 4 (2) BauGB) mit Frist		vom bis zum.....
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung des Entwurfs	Pleidelsheimer Nachrichten Freiberger Nachrichten	am am
Öffentlich Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)		vom bis zum
Abwägung der Bedenken und Anregungen, Feststellungsbeschluss	Gemeinderat Pleidelsheim Gemeinderat Freiberg aN. Gemeinsamer Ausschuss	am am am
Genehmigung (§ 6 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung, Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB)	Pleidelsheimer Nachrichten Freiberger Nachrichten	am am

Gefertigt
Ludwigsburg, den

Aufgestellt
Freiberg, den

KMB
U. Müller

Hauptamt Freiberg

Ausgefertigt
Freiberg, den

Pleidelsheim, den

Bürgermeisteramt
Bürgermeister

Bürgermeisteramt
Bürgermeister

2. Rechtsgrundlagen

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

3. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Freiberg/Pleidelsheim, genehmigt am 18.12.2009 wurde bereits 10-mal rechtswirksam geändert (s. <https://www.freiberg-an.de/de/wirtschaft-entwicklung-bauen/bauen-wohnen/wirksame/-rechtskraeftige-bauleitplaene/flaechennutzungsplan>).

Nordöstlich von Pleidelsheim beabsichtigt die Gemeinde Pleidelsheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bewegungspark zu schaffen und damit Jugendlichen einen Sozialraum und Treffpunkt für Freizeit und Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Der Bewegungspark in Pleidelsheim soll in Skatepark, Dirt-Park, Parcours-Bereich und offene Aufenthaltszonen aufgeteilt werden.

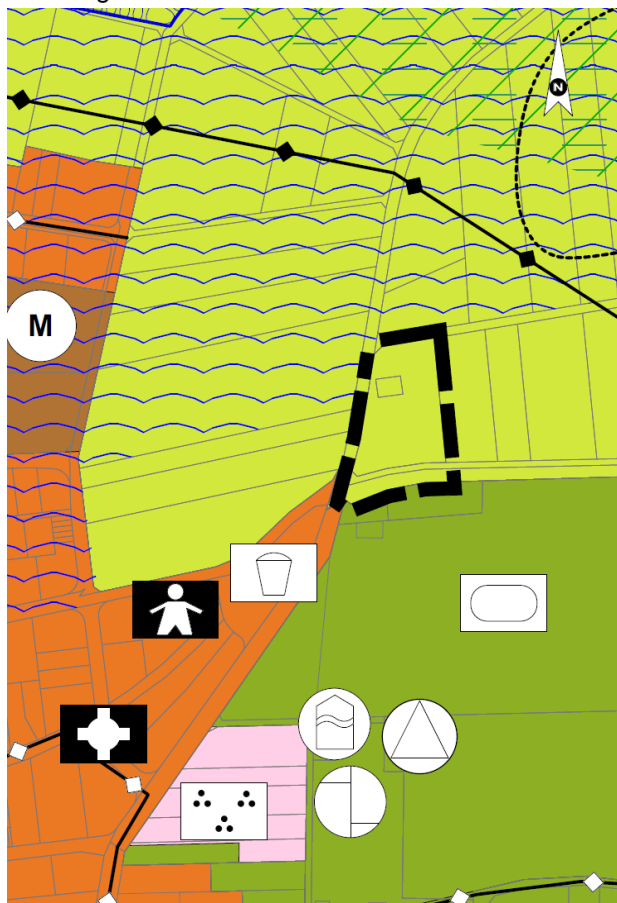


Abbildung 1:
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung
des Änderungsbereichs zum Bebauungsplan „Bewegungspark“



Abbildung 2:
Planausschnitt des Bebauungsplan-Vorentwurfs
„Bewegungspark“ vom 23.07.2020

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft enthalten. Laut Vorentwurf des Bebauungsplans „Bewegungspark“ sollen im Gebiet Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen und öffentliche Grünflächen entstehen (s. obenstehender Planausschnitt

des Bebauungsplans vom 23.07.2020). Die Flächen sind somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Änderungsbereich ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB anzupassen.

Umweltbericht

Da sich das Bebauungsplanverfahren in der Aufstellung befindet, wird innerhalb dieses Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens auf eine gesonderte Ausarbeitung eines Umweltberichtes bzw. einer Umweltprüfung verzichtet.

Der im Bebauungsplanverfahren erarbeitete Umweltbericht mit Umweltprüfung wird gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auch als Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung verwendet werden.

4. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch den Feldweg (Flurstück 592),
- im Osten anteilig durch das Flurstück 705,
- im Süden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 550/2 und 550/4
- im Westen durch die Ostgrenze des Großbottwarer Wegs (1115).

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

5. Begründung

Für den Planbereich gelten die Aussagen des Regionalplans der Region Stuttgart.

In der derzeit gültigen Fassung (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) wird Pleidelsheim als „Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung“ eingestuft. Diese Festlegung dient in der Region Stuttgart vor allem aus Rücksicht auf Naturgüter, um keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit zuzulassen. Grundlage ist das Landesplanungsgesetz vom 10. Juli 2003, § 11 Abs. 3 Nr.4.

Der Regionalplan enthält folgende Beschreibung zu Pleidelsheim:

Lage im Neckartalraum, unmittelbar benachbart zum Kern des Verdichtungsraumes mit freier Landschaft, kein SPNV (Schienenpersonenverkehr).

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) enthalten. Zudem ist in diesem Bereich ein Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G) eingezeichnet (s. nachfolgender Kartenausschnitt).

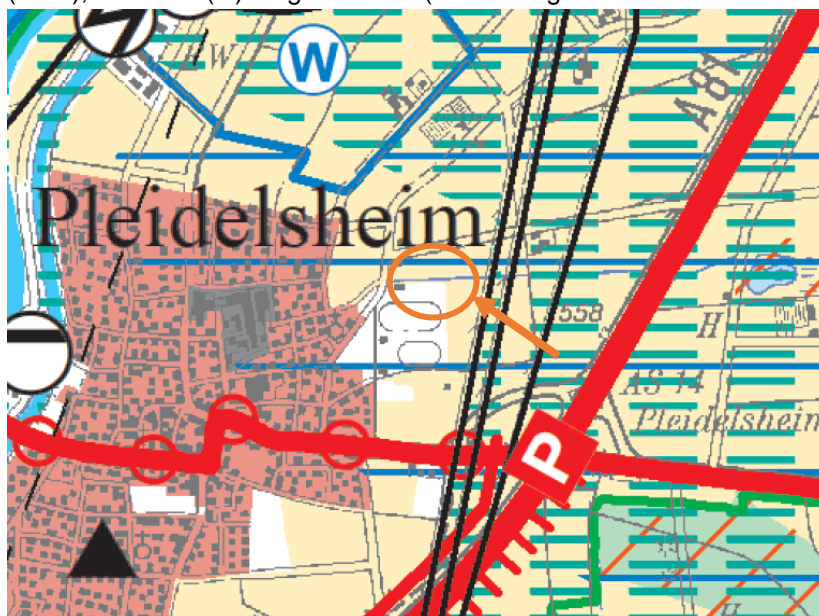


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans

Regionale Freiraumstruktur	
	Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z)
	Grünzäsur (VRG), PS 3.1.2 (Z)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)
	Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G)
	Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG), PS 3.2.3 (G)
	Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG), PS 3.2.4 (G)
	Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G)
	Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), PS 3.5.1 (Z)
	Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG), PS 3.5.2 (Z)

Nach Plansatz 3.2.2. (G) werden zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcen-schonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz) als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Dem Bebauungsplan zufolge soll ausschließlich das Flurstück 706 für die Planung des Bewegungsparks in Anspruch genommen werden. Dieses Flurstück wird nur im Süden ackerbaulich genutzt. Auf dem nördlichen Teil des Flurstücks befindet sich eine von Gehölzen umgebene Feldscheune. Im Süden grenzen an das Flurstück ein Feldweg und der Riedbach an. Laut Planung bleibt der landwirtschaftliche Weg erhalten und der Riedbach soll auf einem Teilabschnitt renaturiert werden. Im vorliegenden Fall wird kein zusammenhängendes Gebiet, sondern lediglich eine Teilfläche eines Flurstücks der Landwirtschaft entzogen. Die Planung widerspricht somit nicht dem Plansatz 3.2.2 (G).

Nach Plansatz 3.3.6 (G) soll zum Schutz der örtlichen Wasservorkommen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere aber auch im Rahmen der Bauleitplanung, darauf hingewirkt werden, dass in den dargestellten Wasserschutzgebieten sowie in den festgelegten „Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Wasservorkommen“ wirkungsvoll mögliche Risiken durch Überbauung, Infrastrukturanlagen, Freizeitanlagen und Intensivkulturen vermindert werden. Dadurch soll erreicht werden, dass die Gefährdung des nutzbaren Grundwasserschatzes nicht weiter ansteigt und dass die Einsickerungsrate und damit die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung der Oberfläche nicht mehr als unbedingt notwendig verringert wird.

Laut Planung können auf einer Teilfläche des Plangebiets Versiegelungen für den geplanten Bewegungspark entstehen. Das dort anfallende Oberflächenwasser kann ohne Probleme auf den geplanten öffentlichen Grünflächen versickern, sodass mit keinem Rückgang der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen ist. Die Planung widerspricht somit nicht dem „Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen“. Zusätzlich ist im Zuge der Planung die Renaturierung des Riedbachs innerhalb des Plangebiets vorgesehen, die sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken wird.

Eine alternative Standortausweisung scheidet aus folgenden Gründen aus:

Die gewählte Lage für einen Bewegungspark ist insofern ideal, da keine Wohnbebauung unmittelbar angrenzend vorhanden ist und die Infrastruktur der Sportanlagen und des Jugendhauses mitgenutzt werden können. Außerdem sind die Flächen noch fußläufig aus den Siedlungsbereichen erreichbar und liegen abseits vielbefahrener Straßen. Zudem werden keine hochwertigen Biotopstrukturen in Anspruch genommen, noch gehen großflächige zusammenhängende Gebiete für die Landwirtschaft verloren.

Mit der Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen kann hier für Jugendliche ein wertvoller Treffpunkt mit vielfältigen Sportmöglichkeiten entstehen. Gleichzeitig kann durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche ein Abschnitt des Riedbachs renaturiert werden.

6. Flächenbilanz

Infolge der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sollen:

0,29 ha als Fläche für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen und

0,05 ha als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden,

die bislang im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft enthalten waren.