

Beratungsunterlage 18/2021 3. Ergänzung

Verfasser/in:

Christel Back

Datum

09.10.2023

Verhandlungsfolge

Gemeinderat	09.03.2021	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinsamer Ausschuss	13.04.2021	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinsamer Ausschuss	24.10.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim, 11. Änderung Flächennutzungsplan 2005 - 2020: „Gewerbegebiet X – 2. Änderung“, Pleidelsheim

-Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

-Billigung des Planentwurfs mit Freigabe für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anlage(n):

1. 11. FNP-Änderung "Gewerbegebiet X - 2. Änderung", Gemarkung Pleidelsheim vom 08.02.2021
2. Begründung zur 11. FNP-Änderung, Gemarkung Pleidelsheim vom 08.02.2021
3. Abwägungsmatrix zur Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung im FNP-Verfahren
4. Umweltbericht zum Bebauungsplan Gewerbegebiet X - 1. Änderung 2016
5. Umweltbericht zum Bebauungsplan Gewerbegebiet X - 2. Änderung 21.09.2021
6. Bestands- und Konfliktplan Gewerbegebiet X - 1. Änderung
7. Bestands- und Konfliktplan Gewerbegebiet X - 2. Änderung
8. Maßnahmenplan Gewerbegebiet X - 1. Änderung
9. Maßnahmenplan Gewerbegebiet X - 2. Änderung
10. Ersatzmaßnahme Gewerbegebiet X - 1. Änderung Waldrefugium Pleidelsheimer Wäldle
11. Ersatzmaßnahme Waldrefugium Hardtwald Gewerbegebiet X - 1. Änderung
12. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Erweiterung Gewerbegebiet 2013
13. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Gewerbegebiet X - 2. Änderung
14. Abwägungsmatrix aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet X - 2. Änderung
15. Abwägungsmatrix aus der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet X - 2. Änderung

Beschlussantrag

Die eingegangenen Stellungnahmen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Der Planentwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim auf Gemarkung Pleidelsheim nach dem Entwurf des Büros KMB PLAN|WERK|STADT|GMBH vom 08.02.2021 mit Begründung vom 08.02.2021 wird gebilligt und die Freigabe für die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschlussantrag hat keine finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeinde Pleidelsheim möchte südlich der bestehenden Gewerbeflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes schaffen. Das Unternehmen benötigt aus betrieblichen Gründen eine Erweiterung vor Ort. Da sich westlich und nördlich des Geländes schon bebaute Gewerbeflächen befinden und da östlich des Firmengeländes ein kleinerer Wald angrenzt, ist eine Erweiterung nach Süden die einzige Möglichkeit. Eine alternative Standortausweisung scheidet aus den oben genannten Gründen aus. Zudem bestehen in der Gemeinde keinerlei gewerbliche Reserven. Mit der Gewerbeflächenenerweiterung kann ein Betriebsstandort gesichert und der Firma die entsprechende Ansiedlungsfläche bereitgestellt werden. Im vorliegenden Fall kann daher das im Regionalplan enthaltene Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nicht berücksichtigt werden.

Um das Gewerbegebiet erweitern zu können, bedarf es neben der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet X – 2. Änderung“ einer Änderung des Flächennutzungsplans 2005 - 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N./Pleidelsheim im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 4234 und eine Fläche von ca. 0,49 ha. Die Fläche des Plangebiets ist im geltenden FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und soll nun als Gewerbebaufläche festgesetzt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet X – 2. Änderung“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Pleidelsheim am 10.12.2020 gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022, der Satzungsbeschluss wurde am 21.07.2022 gefasst.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim hat am 13.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des

Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim auf Gemarkung Pleidelsheim gefasst, den Entwurf des Büros KMB vom 08.02.2021 gebilligt und die Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erteilt. Diese erfolgte in der Zeit vom 09.12.2022 bis zum 27.01.2023. Gleichzeitig wurden die Unterlagen im Internet eingestellt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2022 am Verfahren beteiligt.

Zum Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen sowie dem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Umweltbericht dargestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pleidelsheim hat am 21.09.2023 und der Gemeinderat der Stadt Freiberg a.N. hat am 26.09.2023 die Mitglieder des gemeinsamen Ausschusses beauftragt, die eingegangenen Stellungnahmen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2005-2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln und den Planentwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim auf Gemarkung Pleidelsheim nach dem Entwurf des Büros KMB PLAN|WERK|STADT|GMBH mit Begründung vom 08.02.2021 zu billigen und die Freigabe für die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung in den Pleidelsheimer und Freiburger Nachrichten sowie auf der Homepage kann die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 2 BauGB für die Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgen.