

## **Beratungsunterlage 20/2021 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, 12. Änderung Flächennutzungsplan 2005 - 2020: „Gewerbegebiet XII“, Pleidelsheim**

### **-Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

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

### **Anlage(n):**

1. 12. FNP-Änderung "Gewerbegebiet XII", Gemarkung Pleidelsheim vom 29.08.2023
2. Begründung zur 12. FNP-Änderung, Gemarkung Pleidelsheim vom 29.08.2023
3. Abwägungsmatrix zur Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung im FNP-Verfahren 11 12 u 13 230803 (003)
4. Umweltbericht zum Bebauungsplan Gewerbegebiet XII 09.02.2023
5. Bestands- und Konfliktplan Gewerbegebiet XII
6. Massnahmenplan Gewerbegebiet XII
7. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Gewerbegebiet XII 2021
8. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Gewerbegebiet XII 2022
9. Ergebnisbericht Orientierende Untersuchung von Aushubmaterial Gewerbegebiet XII
10. Abwägungsmatrix aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet XII
11. Abwägungsmatrix aus der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet XII

## **Beschlussantrag**

Die eingegangenen Stellungnahmen zur 12. 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 zu behandelt.

Der Planentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim auf Gemarkung Pleidelsheim nach dem Entwurf des Büros KMB PLAN|WERK|STADT|GMBH vom 29.08.2023 mit Begründung vom 29.08.2023 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 aufgrund von Ansiedlungswünschen ortsansässiger Betriebe Flächen zur Verfügung stellen. Mit der Gewerbegebietserweiterung kann den Firmen die entsprechende Ansiedlungsfläche bereitgestellt werden.

Drei Betriebe in unmittelbarer Nähe möchten erweitern und somit deren Betriebsstandorte in Pleidelsheim erhalten. Um die jeweiligen Betriebsabläufe an den bestehenden Standorten zu sichern, ist eine direkt benachbarte Betriebserweiterung erforderlich. Eine alternative Standortausweisung scheidet daher aus. Zudem bestehen in der Gemeinde keinerlei gewerbliche Reserven. Private, noch unbebaute Gewerbeflächen in bestehenden Gewerbegebieten sind bereits für konkrete bzw. potenzielle Betriebserweiterungen anderer Firmen vorgesehen. Mit der Gewerbeflächenenerweiterung können somit Betriebsstandorte gesichert und den Firmen die entsprechende Ansiedlungsfläche bereitgestellt werden. Im vorliegenden Fall kann daher das im Regionalplan enthaltene Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nicht berücksichtigt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet XII“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Pleidelsheim am 12.12.2019 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde in der Zeit vom 14.12.2021 bis zum 28.01.2022 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung endete am 01.09.2023, der Satzungsbeschluss wurde am 21.09.2023 gefasst. Um das Gewerbegebiet erweitern zu können, bedarf es neben der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet XII“ einer Änderung des Flächennutzungsplans 2005 - 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N./Pleidelsheim im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,45 ha. Die Fläche des Plangebiets ist im geltenden FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und soll nun mit 2,3 ha als Gewerbefläche und 0,15 ha als Grünfläche festgesetzt werden.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim hat am 13.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 12. 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.

Die Planunterlagen und die Erläuterung zum Flächennutzungsplan 12. Änderung wurden entsprechend der Erweiterung im Bebauungsplan „Gewerbegebiet XII“ um den Lärmschutzwall in Richtung Autobahn ergänzt.

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 12. 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 12. 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 29.08.2023 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.