

11. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
zur Aufstellung des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet X, 2. Änderung“

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>).

Im Süden von Pleidelsheim benötigt ein, im „Gewerbegebiet X, 1. Änderung“ ansässiger Betrieb Erweiterungsflächen. Um diesen Bedarf decken zu können, beabsichtigt die Gemeinde Pleidelsheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung zu schaffen.



Abbildung 1: Geltungsbereich und Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets X

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet X“ wurde bereits 2016/2017 im Zuge einer ersten Änderung um 1.700 m² vergrößert (s. nebenstehende Abbildung). Der Flächennutzungsplan wurde damals im Parallelverfahren (6. Änderung des FNPs) angepasst. Nun soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Zuge einer 2. Änderung nochmals um ein Flurstück vergrößert werden. Dieses Flurstück mit der Flurstücksnummer 4234 besitzt eine Größe von 0,49 ha und ist bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft enthalten. Der Erweiterungsbe- reich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet X, 2. Änderung“ ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB anzupassen (11. Änderung des Flächennutzungsplans).

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 die Südgrenze des Flurstücks 4236/1,
- im Westen durch die Zeppelinstraße mit dem Flurstück 4240/13 und durch den Feldweg mit der Flurstücksnummer 4252,
- im Osten durch die Westgrenze des Feldwegs mit der Flurstücksnummer 4079,
- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 4233.

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

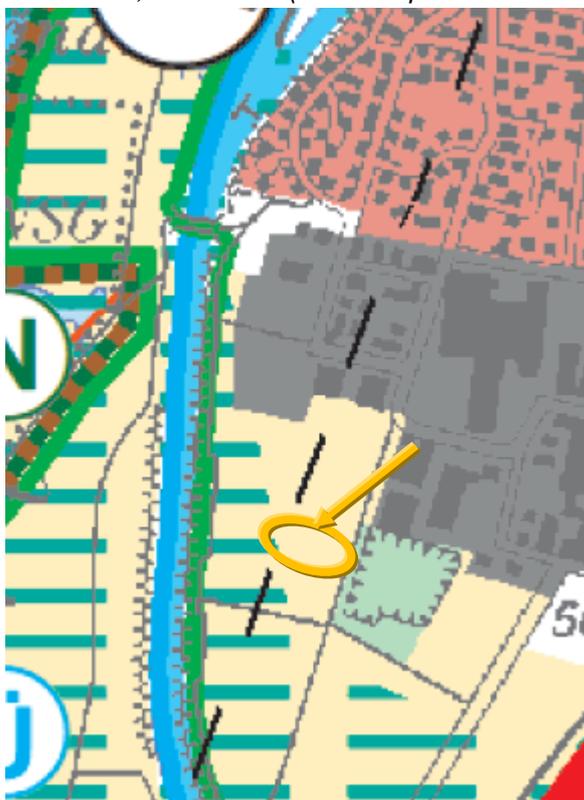
5. Begründung

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)



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)

Abbildung 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans

Für die Erweiterungsfläche ist im Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) enthalten (s. Abbildung 2). 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.*

Die Gemeinde Pleidelsheim möchte nun in dem zuvor beschriebenen Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen schaffen. Die Erweiterungs- und Ergänzungswünsche der Fa. Reuther Straßenreinigung können hierdurch erfüllt werden. 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. Private, noch unbebaute Gewerbeflächen in bestehenden Gewerbegebieten sind bereits für konkrete bzw. potenzielle Betriebserweiterungen anderer Firmen vorgesehen. Mit der Gewerbeflächenerweiterung kann somit 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.

6. Flächenbilanz

Die Fläche des 11. Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans beträgt ca. 0,49 ha.