

## **Beratungsunterlage 18/2021 1. Ergänzung**

Verfasser/in: Christel Back  
Datum: 26.03.2021

### Verhandlungsfolge

Gemeinderat	09.03.2021	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinsamer Ausschuss	13.04.2021	öffentlich	Beschlussfassung

## **Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim, 11. Änderung Flächennutzungsplan 2005 - 2020: „Gewerbegebiet X – 2. Änderung“, Pleidelsheim -Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens -Billigung des Planentwurfs mit Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange**

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

1. 11. FNP-Änderung "Gewerbegebiet X - 2. Änderung", Gemarkung Pleidelsheim vom 08.02.2021
2. Erläuterung zur 11. FNP-Änderung, Gemarkung Pleidelsheim vom 08.02.2021

## **Beschlussantrag**

Zur Einleitung des Verfahrens wird der Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim nach dem Entwurf des Büros KMB PLAN|WERK|STADT|GMBH vom 08.02.2021 mit Erläuterung auf Gemarkung Pleidelsheim gefasst.

Die Verwaltung der Stadt Freiberg am Neckar wird beauftragt, das planungsrechtliche Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Zunächst erfolgt die Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Beschlussantrag hat keine finanzielle Auswirkungen

### **Sachverhalt und Begründung:**

Die Gemeinde Pleidelsheim möchte südlich der bestehenden Gewerbeflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung eines ortsansäs-

sigen 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 Gewerbeflächenerweiterung 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. Der Aufstellungsbeschluss für das Flächennutzungsplanverfahren wurde vom Gemeinderat der Stadt Freiberg am 09.03.2021, vom Gemeinderat der Gemeinde Pleidelsheim am 25.03.2021 gefasst.

Die Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses werden gebeten, dem Beschlussauftrag zur Einleitung des Verfahrens zu folgen und den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans zu fassen, den Entwurf des Büros KMB zu billigen und die Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu erteilen.

Anschließend kann die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgen.