

12. Änderung des Flächennutzungsplans

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

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>).

Südlich von Pleidelsheim angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen beabsichtigt die Gemeinde Pleidelsheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um bestehenden Betrieben Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen.

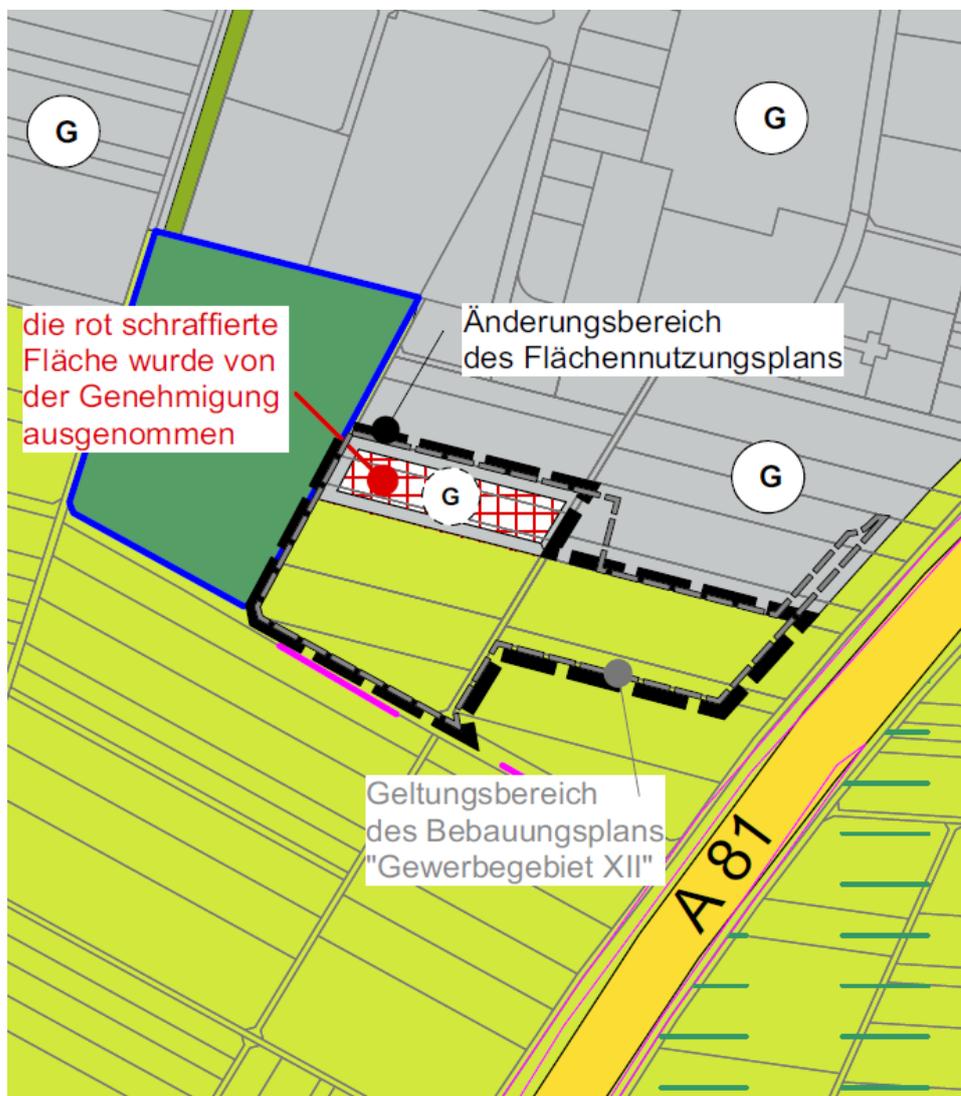


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet XII“ ist zu einem kleinen Teil bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet enthalten. Der nordwestliche Bereich ist zudem im Flächennutzungsplan als geplantes Gewerbegebiet dargestellt, der jedoch von der Genehmigung ausgenommen wurde (s. Abbildung 1). Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,3 ha, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurde und nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die Fläche ist somit 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 die Raiffeisenstraße mit dem Flurstück 4197/1 und durch bereits bebauten Gewerbeflächen der Flurstücke 4197, 4198/1 und 4198/2,
- im Nordosten durch die Fritz-Roth-Straße (Flurstück 4148/3) und durch die Südgrenze des Flurstücks 4148/8,
- im Osten anteilig durch die Flurstücke 4185 und 4186,
- im Süden durch die Nordgrenzen des Imbergrabens (Flurstück 4314) und des Flurstücks 4187,
- im Westen durch die Ostgrenze des Imberwegs (4226).

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)

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

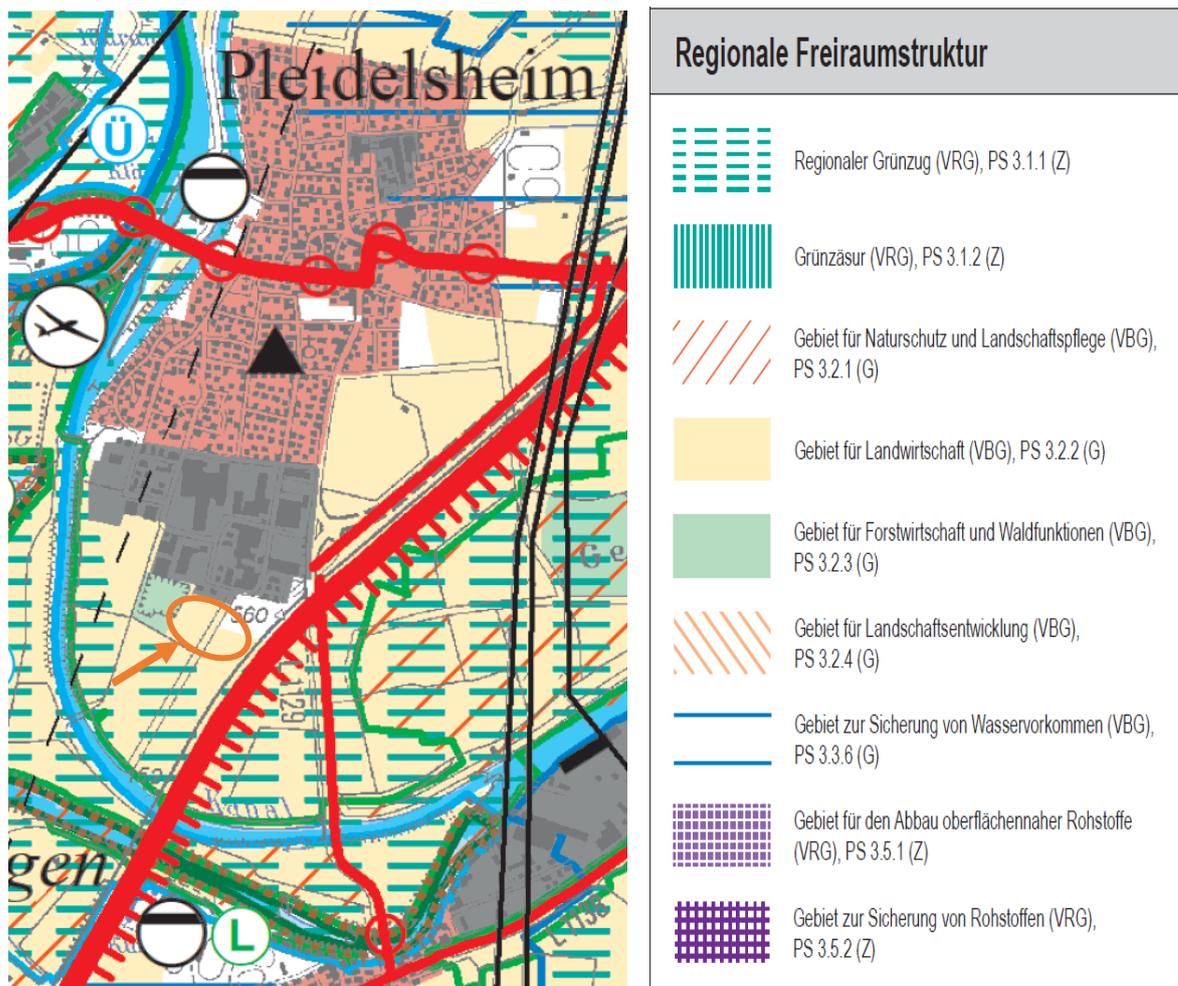


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans

Die Gemeinde Pleidelsheim möchte aufgrund von Ansiedlungswünschen ortsansässiger Betriebe Flächen zur Verfügung stellen. Mit der Gewerbegebietserweiterung kann den Firmen die entsprechende Ansiedlungsfläche bereitgestellt werden.

Die damit verbundene Sicherung und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen am Standort Pleidelsheim sowie die Standortsicherung an sich sind von öffentlichem Interesse und begründen die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Flächennutzungsplanänderung.

Der Bedarf an Gewerbeflächen an diesem Standort wird wie folgt begründet:

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 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 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.

6. Flächenbilanz

Die Fläche des 12. Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans beträgt ca. 2,3 ha.