

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

25. Änderung

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 22.02.2002 für die Teilbereiche:

25.: Blaustein/ Arnegg: geplante Gewerbefläche

Begründung

I Städtebaulicher Teil

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 für das Gebiet des Nachbarschaftsverbands Ulm ist seit Februar 2002 wirksam. Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist eine Teiländerung notwendig. Vorgesehen ist die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche.

Anlass der Planung

Aufgrund örtlicher Nachfrage (Erweiterung eines bestehenden Betriebes) plant die Gemeinde Blaustein, ein bestehendes Gewerbegebiet in Arnegg zu erweitern. Das hier ansässige Unternehmen beschäftigt ca. 140 Mitarbeiter und benötigt aufgrund erschwerter Produktionsabläufe wegen der räumlichen Beengtheit dringend Erweiterungsflächen. Die Gemeinde ist bestrebt, diesen Betrieb wie auch die Arbeitsplätze am Ort zu halten. Im Flächennutzungsplan sind keine weiteren gewerblichen Bauflächen im Gemeindeteil Arnegg ausgewiesen. Daher kann dieser örtlichen Nachfrage nicht nachgekommen werden.

Umweltbelange

Das Plangebiet liegt vollständig im bestehenden Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Blaustein". Zur erforderlichen Änderung des LSGs haben bereits Gespräche zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt (untere Naturschutzbehörde) stattgefunden, wobei die Teilauflösung in Aussicht gestellt wurde. Der Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans kann aber erst gefasst werden, wenn die Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebietes entsprechend angepasst wurde.

Das Plangebiet ist zum großen Teil von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Maßgeblich sind die Grenzen des HQ100 (hundertjährliches Hochwasser). Innerhalb dieser Flächen ist die Ausweisung neuer Baugebiete grundsätzlich unzulässig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann daher erst abgeschlossen werden, wenn die geplanten Maßnahmen, welche nach §78 Abs. 2 WHG die Voraussetzungen einer Ausnahme erfüllen, umgesetzt sind. Diese Maßnahmen werden in einem vorgezogenen wasserrechtlichen Verfahren behandelt.

Durch die Lage des Plangebietes direkt angrenzend an vorhandenen Wald ist der nach § 4 Abs. 3 LBO festgesetzte Waldabstand von 30 Metern zu berücksichtigen. Die genaue Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche und gegebenenfalls mögliche Abweichungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

Standortalternativen

Aufgrund der im Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen Entwicklung in Arnegg stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Entwicklung von Gewerbebauland für den örtlichen Bedarf zur Verfügung. Da das Unternehmen über eine hochwertige Betriebsausstattung (Hochpräzisionsmaschinen) verfügt, wäre eine Verlagerung an einen anderen Standort auch wirtschaftlich nicht vertretbar.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die neu zu überplanende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planinhalt

Der Änderungsbereich wird als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Das neue Gebiet umfasst ca. 0,7 ha.

II Umweltbericht