

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

34. Änderung

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

34.: Blaustein - Wipplingen: 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 Gewerbefläche.

Anlass der Planung

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Blaustein und den zugehörigen Teilorten sind nahezu erschöpft. Derzeit stehen keine gewerblichen Bauflächen für die Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung. Um Blaustein als Gewerbestandort zu sichern und um neue Arbeitsplätze zu schaffen, will die Stadt das bestehende Gewerbegebiet im Ortsteil Wipplingen erweitern.

Immissionen

Durch die räumliche Nähe des geplanten Gewerbegebietes zu der bestehenden Sondergebietsfläche "Landwirtschaft" (ca. 200 m nordwestlich) ist eine Untersuchung der möglichen Immissionen erforderlich. Ebenso soll die mögliche Lärmeinwirkung des geplanten Gewerbegebietes auf die bestehende Wohnbebauung südlich des Plangebiets untersucht werden. Die Ergebnisse werden zum nächsten Verfahrensschritt (Offenlage) vorliegen. Abhängig vom Ergebnis kann eine Anpassung der Planung erforderlich werden.

Standortalternativen

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Bestrebung der Gemeinde, das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern, stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Verfügung.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die neu zu überplanenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehende Streuobstwiese südlich des Plangebiets soll erhalten werden. Hier weist der Flächennutzungsplan bereits die Fläche zum "Erhalt wertvoller Landschaftsstrukturen" als Obstwiese aus.

Planinhalt

Der Änderungsbereich wird als geplante Gewerbefläche mit einer Größe von 2,8 ha dargestellt.

II Umweltbericht

Der Umweltbericht wird bis zur Offenlage erstellt.