

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	11.03.2021	Beschlussfassung	öffentlich

Bauamt	
Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 02.03.2021 Kostenstelle: Sachkonto:

Betreff: ***Flächennutzungsplanänderung im Bereich
 Gewerbegebiet "Espel - Erweiterung"
 - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
 - Billigung Planvorentwurf
 - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der
 Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange***

Anlagen: -Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Vorentwurf in der Fassung vom 12.02.2021

-Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan und Plan-
 teil der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans in der Fas-
 sung vom 12.02.2021

-Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren und der Flächennut-
 zungsplanänderung in der Fassung vom 12.02.2021

-Artenschutzrechtliche Stellungnahme in der Fassung vom 12.02.2021

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Für den im Flächennutzungsplan- Bestandsplan dargestellten Geltungsbereich der punktuellen Flächennutzungsplanänderung Gewerbegebiet „Espel - Erweiterung“ wird nach § 2 Abs.1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt.

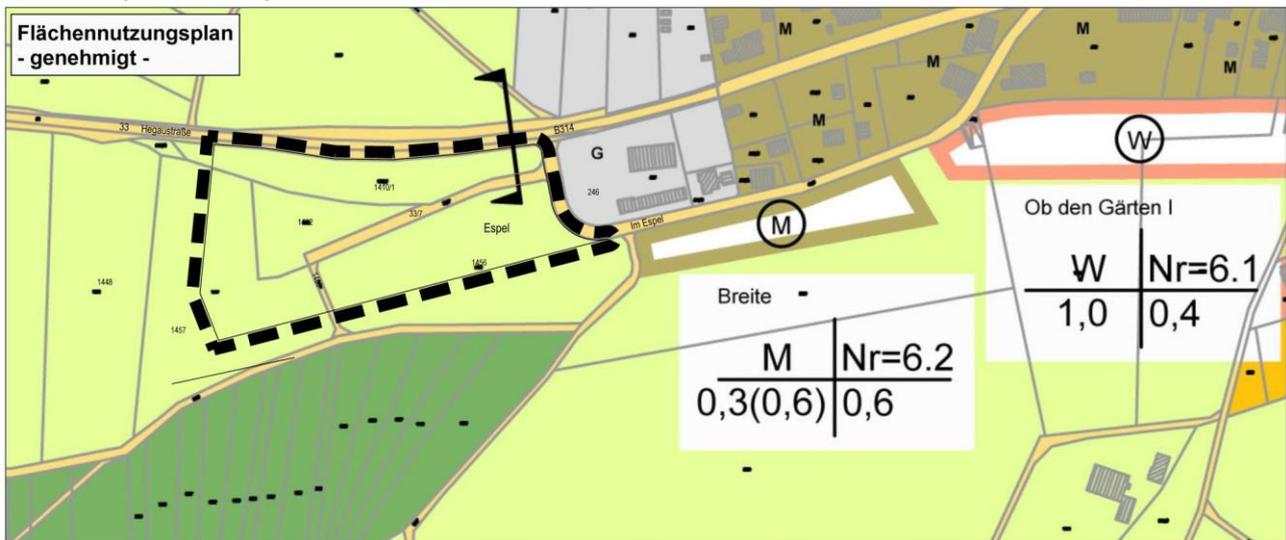
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Flächennutzungsplanvorentwurf mit Begründung und zeichnerischem Teil wird in der Fassung vom 12.02.2021 vom Gemeinderat gebilligt.
4. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (Abs. 1) BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (Abs. 1) BauGB wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

Begründung:

Sachverhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Gesamtfläche von 1,697 ha umfasst die Flurstücke 33/7 (Weg), 1410/1 (Teilfläche), 1452 und 1457 (Teilfläche).



2. Anlass der Planungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Espel – 1. Erweiterung“ sollen Erweiterungsmöglichkeiten für ein örtliches Bauunternehmen geschaffen werden, so dass eine Produktionshalle für die Herstellung von Gebäudeteilen mit angeschlossenen Verwaltungs- und Ausstellungsräumen errichtet werden kann. Zusätzlich müssen in diesem Zusammenhang Lager- und Betriebsflächen, Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden sowie öffentliche Verkehrsflächen hergestellt werden.

Durch die Erweiterung soll der Betriebsstandort langfristig gesichert werden und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Da das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern.

3. Übergeordnete Planung

Im Regionalplan Schwarzwald – Baar - Heuberg 2003 vom 18.10.2002 wird die Fläche als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft, PS 3.2.2 – Vorrangflur ausgewiesen. Laut des Regionalplans Schwarzwald – Baar - Heuberg sollen diese Flächen „nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden“. Durch die Lage des Plangebiets direkt angrenzend an die bestehende Firma, eignet sich die Fläche

che für eine Erweiterung der Gewerbefläche optimal und sichert damit den Verbleib der Firma am Standort Blumberg - Kommingen. Daher ist der Eingriff an dieser Stelle sinnvoll, um auch langfristig die Arbeitsplätze in der Stadt und der Umgebung zu sichern.

Der Eingriff kann daher als angemessen angesehen werden. Durch die Lage direkt angrenzend an die Bundesstraße B 314 (Hegaustraße) werden auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechende Anbauverbote eingehalten. Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.