

Stadt Blumberg
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Flächennutzungsplan
__ . punktuelle Änderung
Gewerbegebiet „Espel – Erweiterung“
in Blumberg - Kommingen**

BEGRÜNDUNG

Unterlagen für die Sitzung am 25.02.2021

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

I.	Rechtsgrundlagen.....	1
II.	Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge und Geltungsbereich.....	1
1.	Lage im Siedlungsgefüge.....	1
2.	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.....	2
III.	Bisherige FNP-Darstellung.....	2
IV.	Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung.....	2
V.	Übergeordnete Planungen.....	3
VI.	VIII. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	4
1.	Umweltbericht.....	4
2.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	4
VII.	Anlagen.....	4

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Aug. 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellungen des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

II. Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge und Geltungsbereich

1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Blumberger Stadtteils Kommingen an der Hegaustraße (B 314) und schließt unmittelbar an die gewerblich genutzte Bestandsbebauung des Ortes an (s. Abb. II-1).

Das Gelände fällt von Westen nach Osten in Richtung Ortslage ab. Die Flächen selbst werden derzeit mit Ausnahme eines kleinen Lagerplatzes landwirtschaftlich genutzt

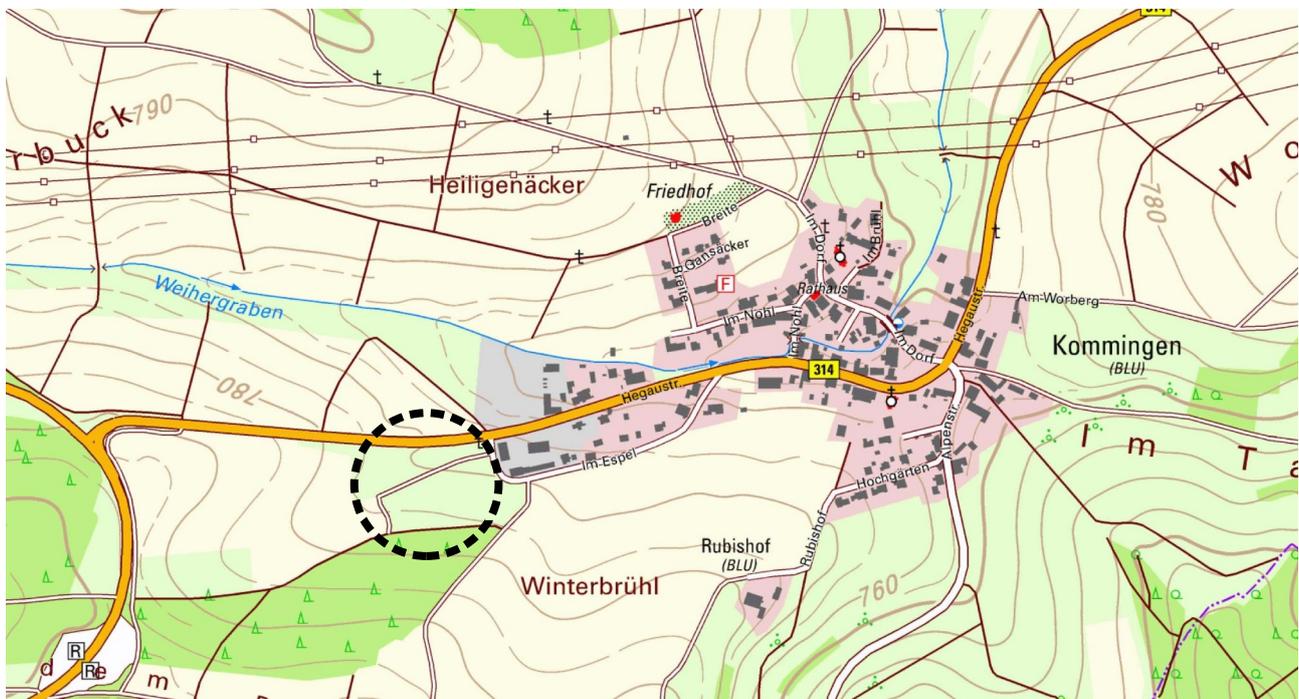


Abb. II-1: Übersicht Plangebiet und Lage im Raum

2. Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

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).

III. Bisherige FNP-Darstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung bisher eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

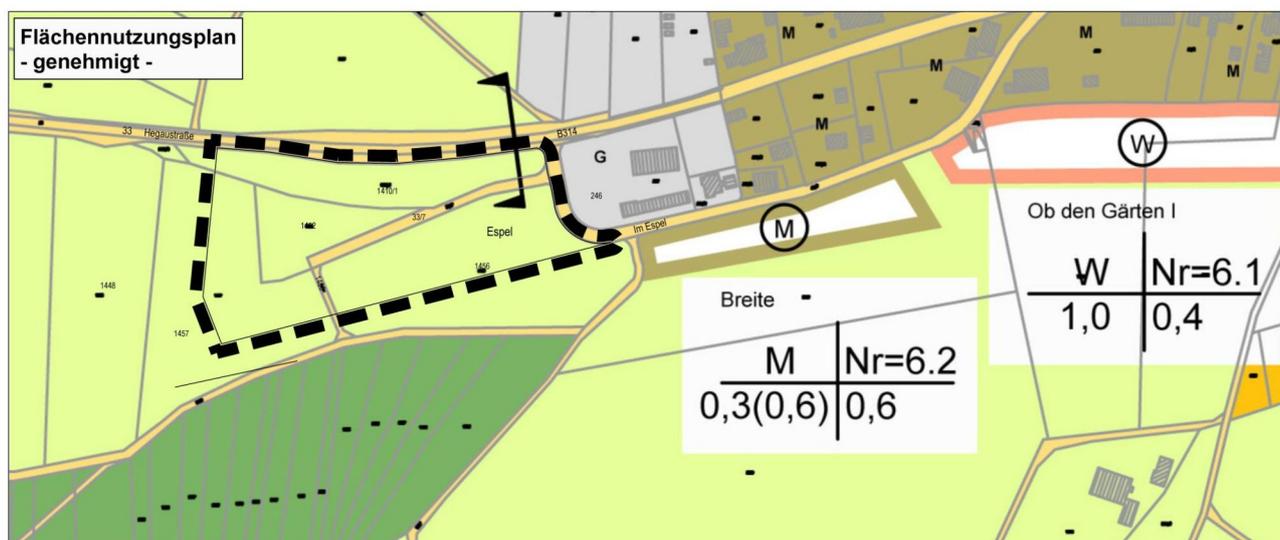


Abb. III-1: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Plangebiet (schwarz gestrichelte Linie)

IV. Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

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.

V. Übergeordnete Planungen

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 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.

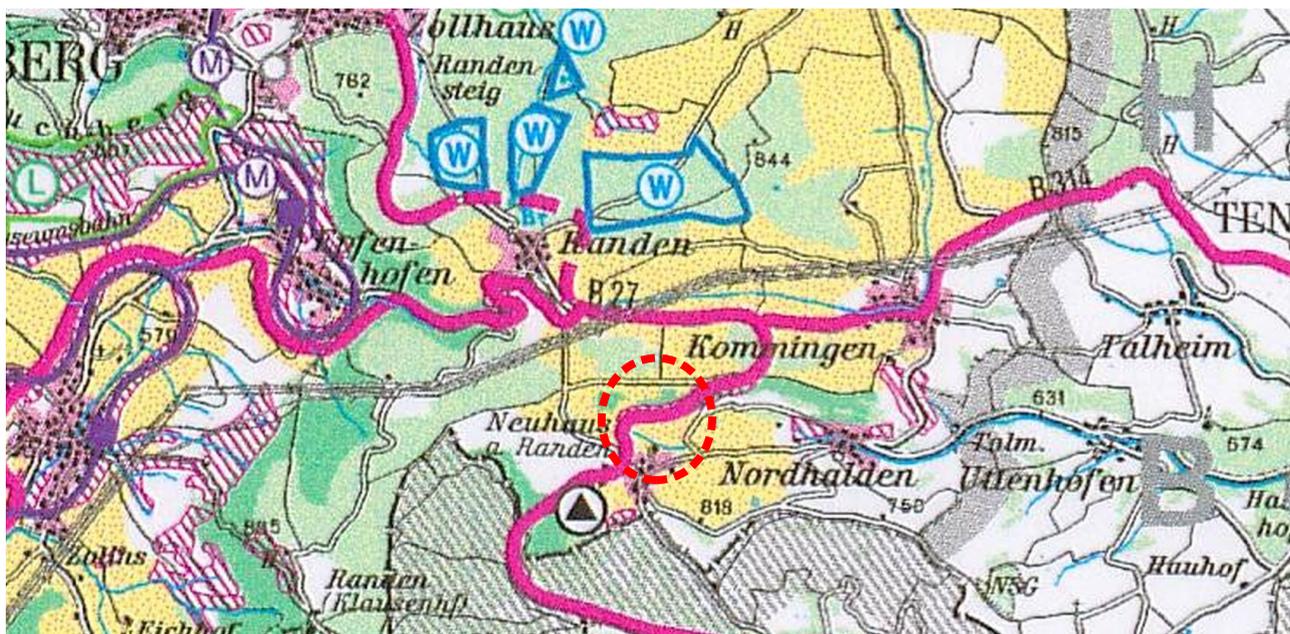


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan; Plangebiet (rot umrandet)

VI. VIII. Umwelt- und Artenschutzbelange

1. Umweltbericht

Im Zuge des Verfahrens wurde ein Umweltbericht zum Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet, auf diesen wird hiermit verwiesen.

Die durch den Eingriff erwarteten Auswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes durch planinterne und planexterne Maßnahmen auszugleichen.

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

VII. Anlagen

1. Planteil __. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbegebiet „Espel - Erweiterung“ vom 12.02.2021
2. Umweltbericht vom 12.02.2021
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, dieser wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet.

Verfahrensvermerke:

Fassung vom 12.02.2021 für die Sitzung am 25.02.2021

Bearbeiter:

Thomas Grözinger / Andreas Gorgol



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Stadt Blumberg, den

Ausgefertigt Stadt Blumberg, den

.....

.....

Markus Keller (Bürgermeister)

Markus Keller (Bürgermeister)