

Gemeindeverwaltungsverband Östlicher Schurwald Gemeinden Adelberg, Birenbach, Börtlingen, Rechberghausen



BEGRÜNDUNG 2. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

VORENTWURF

30.10.2023



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB
i.V. mit § 1 (8) BauGB (Verbandsversammlung):

Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: bis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:

Entwurfsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans
(Verbandsversammlung):

Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und
Bekanntmachung der Auslegung:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: bis

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:

Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplans
(Verbandsversammlung):

Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt Göppingen:

Genehmigung des Landratsamts Göppingen nach § 6 (1) BauGB:

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden
der Änderung des Flächennutzungsplans:

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans vom und der Plan-
ausschnitt vom mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmen und die für die Rechtswirksamkeit
maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rechberghausen, den

.....
Claudia Dörner
Verbandsvorsitzende

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

2 PLANERFOLGERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Rechberghausen hat zur Ermittlung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs eine Studie beauftragt. Diese „Strategie zur Gewerbeflächenentwicklung“ der imakomm Akademie aus Juni 2022 (siehe Anlage) kommt unter anderem zum Ergebnis, dass einige örtliche Betriebe Erweiterungs- und Entwicklungsbedarf haben, den sie am jeweiligen Standort nicht umsetzen können.

Berücksichtigt wurde dabei auch, ob im bestehenden Gewerbegebiet Möglichkeiten für Erweiterungen im Bestand möglich sind. Dabei wurden auch Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans diskutiert und eventuelle geringfügige Erweiterungen erörtert. Letztlich sind diese Möglichkeiten jedoch so eingeschränkt, dass der örtliche Bedarf der Betriebe dadurch nicht gedeckt werden kann.

Der Gemeinderat hat sich im Zusammenhang mit der Vorstellung der Ergebnisse der Studie mit potenziellen Gewerbeflächen auseinandergesetzt und Vor- und Nachteile diskutiert. Dieser Diskurs führte zum Ergebnis, dass lediglich die Fläche östlich des Sportgeländes Lindach für Gewerbeflächen in Frage kommt, weitere Standorte sollen aktuell nicht weiterverfolgt werden.

Deshalb ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets erforderlich.

Hierzu hat der Gemeinderat der Gemeinde Rechberghausen am 21.09.2023 beschlossen, den Bebauungsplans „Vor dem Lindach“ – 8. Änderung und Erweiterung aufzustellen.

Das vorliegende Plangebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportflächen dargestellt und soll der Entwicklung des Sportparks Lindach dienen.

Die nun geplante Erweiterung des Bebauungsplans ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, bedarf somit der punktuellen Änderung dieses. Hierzu dient das vorliegende Verfahren. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Rechberghausen zählt zur Region Stuttgart und ist im Landesentwicklungsplan (LEP) der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart zugeordnet und als Kleinzentrum festgelegt. Kleinzentren sind so auszubauen, dass sie den häufiger wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarf der Einwohner ihres Verflechtungsbereichs decken können.

Die Gemeinde Rechberghausen liegt mit Flächen im Verlauf der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Stuttgart – Esslingen am Neckar – Plochingen – Göppingen – Geislingen an der Steige (- Ulm / Neu-Ulm). Gemäß PS 2.2.3 (Z) des Regionalplans 2020 des Verbands Region Stuttgart ist die weitere Siedlungsentwicklung in der Region Stuttgart vorrangig auf die Entwicklungsachsen zu konzentrieren.

Östlich des Plangebiets verläuft ein Vorranggebiet zur Sicherung von Trassen für den Schienenverkehr gem. Plansatz 4.1.2.1.5 (Z) Regionalplan Stuttgart. Der Abstand zwischen der östlichen Plangebietsgrenze und der ehemaligen Bahntrasse (heutiger Radweg) beträgt mindestens 50 Meter. Das Vorranggebiet wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Entlang des südlichen Ortsrands von Rechberghausen verläuft ein regionaler Grünzug der auch das bestehende Sportgebiet umfasst. Das Plangebiet greift kleinräumig in diesen ein und kann endgültig ausgeformt werden.

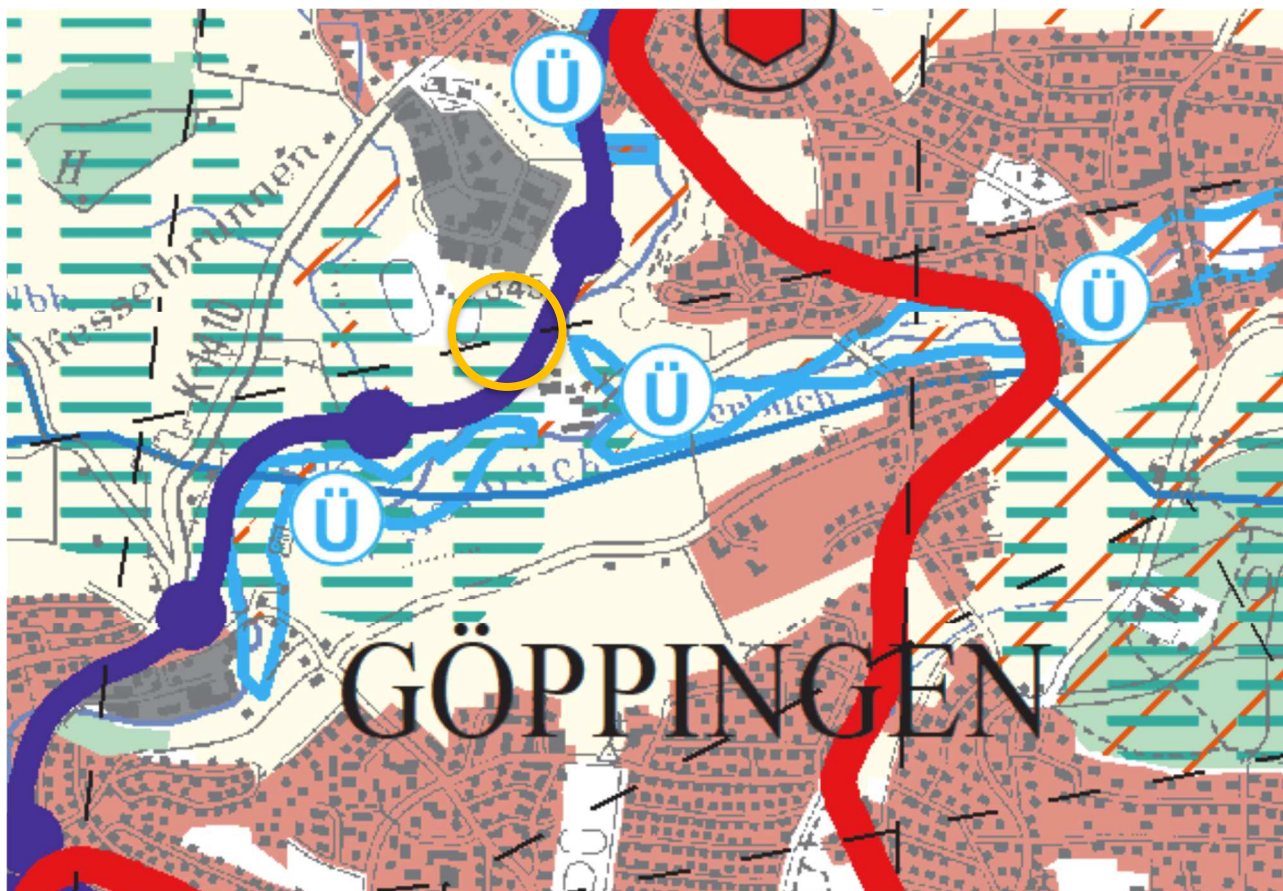


Abb. 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Verband Region Stuttgart 2020

Weitere regionalplanerische Festsetzungen (z.B. Grünzäsuren, Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete usw.) werden durch das Gebiet ebenfalls nicht tangiert.

Nach PS 3.1.9 (Z) Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) ist die Siedlungstätigkeit vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Die Gemeinde Rechberghausen hat vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich großen Wert darauf gelegt, die im Siedlungsbereich vorhandenen Potenziale zu nutzen. Die Studie zur Gewerbeentwicklung hat jedoch gezeigt, dass aktuell im Bestand keine Entwicklungsmöglichkeiten im benötigten Umfang vorhanden sind. Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II) dargestellt.

Ein Eingriff in diese ist erforderlich. Der Bedarf an der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen ist gegeben und nachgewiesen, eine Planungsalternative stand wie aufgezeigt nicht zur Verfügung. Daher müssen die Belange der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen in der Abwägung mit den konkurrierenden öffentlichen Belangen zurücktreten.

4 UMWELTBELANGE, UMWELTBERICHT

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens und des parallelen Bebauungsplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wird gem. § 2a BauGB, als gesonderter Teil der Begründung, den Unterlagen beigelegt werden.

5 PLANUNG

Im Bereich östlich des bestehenden Sportgebiets „Lindach“ und nördlich des bestehenden Gewerbegebiet „Vor dem Lindach“ sollen Gewerbebauflächen ausgewiesen werden.

In diesem Bereich ist im bestehenden Flächennutzungsplan eine geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportflächen dargestellt. Diese soll der Entwicklung des Sportparks Lindach dienen.



Abb. 2: Flächennutzungsplan 2020 GVV Östlicher Schurwald (Bestand)

Um die notwendigen Gewerbeflächen schaffen zu können, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Vor dem Lindach“ – 8. Änderung und Erweiterung geändert werden.

Östlich des Sportgebiets und nördlich des bestehenden Gewerbegebiets soll eine gewerbliche Baufläche (RE G3) mit einer Größe von 0,9 ha im Flächennutzungsplan dargestellt und die geplante Grünfläche (GR 1) um diese Fläche reduziert werden.

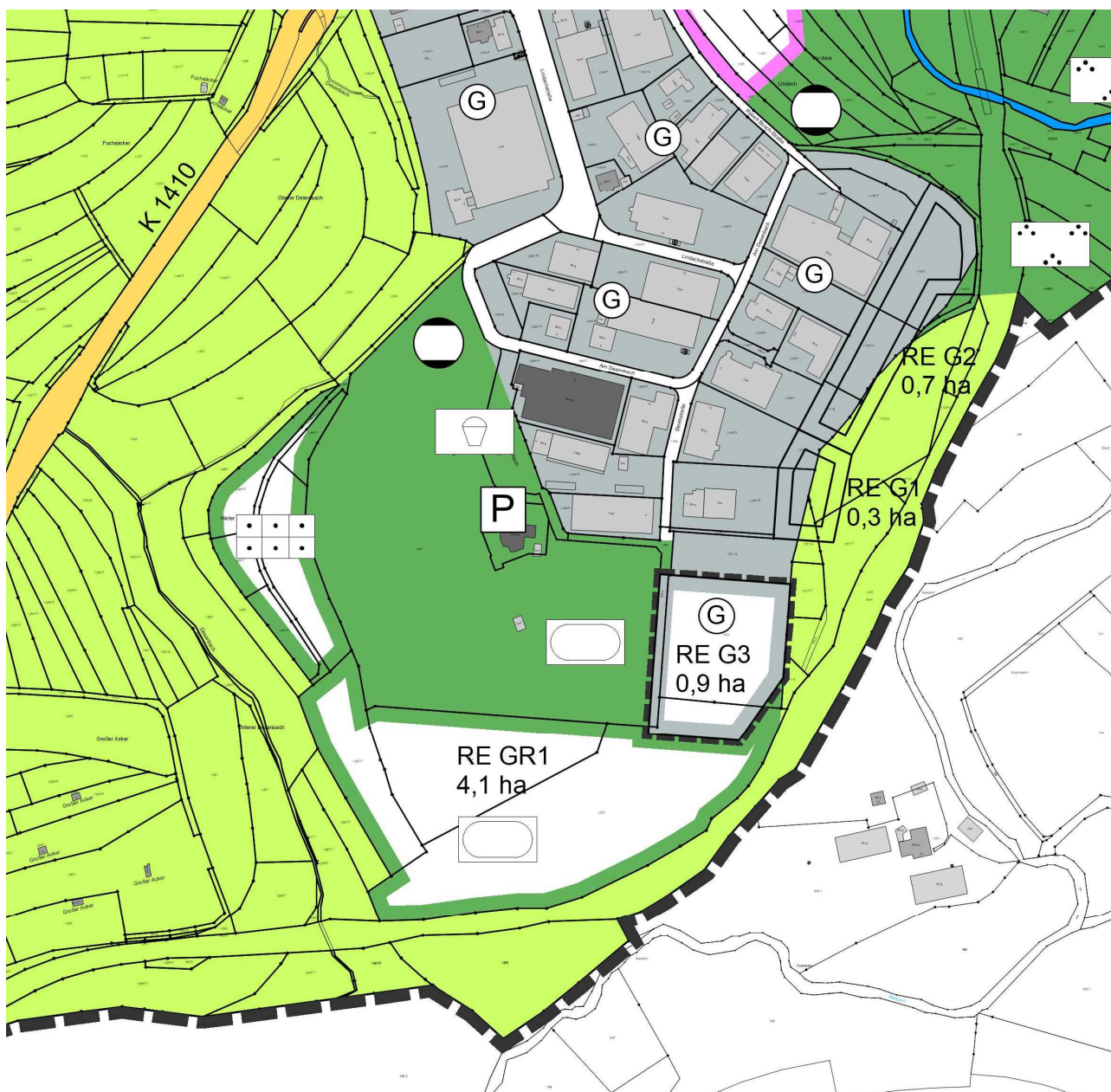


Abb. 3: 2. Änderung Flächennutzungsplan 2020 GVV Östlicher Schurwald (Vorentwurf)

Mit der Studie zur Gewerbeflächenentwicklung ist der Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen nachgewiesen. Auch nachgewiesen wurde, dass keine Möglichkeit der Gewerbeentwicklung im Bestand in relevanter Größenordnung vorhanden ist.

Durch die geplante Gewerbebaufläche wird die geplante Grünfläche zur Erweiterung des Sportgebiets „Lindach“ reduziert. Für das Sportgebiet verbleiben aber weiterhin ausreichend Erweiterungsflächen.

Zuletzt wurde das Gewerbegebiet „Vor dem Lindach“ nach Süden und Osten geringfügig erweitert, um einem ortsansässigen Gewerbebetrieb notwendige Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen (Bebauungsplan „Vor dem Lindach - 7. Änderung und Erweiterung“, 2022). Dabei wurde bereits berücksichtigt, dass eine weitere Verlängerung der Steebstraße in Richtung Süden offengehalten wird, um die Potenzialfläche gegebenenfalls erschließen zu können.

Die nordöstlich im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Gewerbebauflächen (G 1 und G2) wurde zwischenzeitlich durch die Bebauungspläne „Vor dem Lindach – 7. Änderung und Erweiterung“ und „Vor dem Lindach“ – 4. Änderung“ umgesetzt.

Zusammengefasst sieht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans folgende Änderungen vor:

Flächendarstellung	Bestand	Änderung	Differenz
Gewerbebaufläche	0,0 ha	0,9 ha	+ 0,9 ha
Grünfläche	5,0 ha	4,1 ha	- 0,9 ha
Bilanz	5,0 ha	5,0 ha	0,0 ha

ANLAGEN:

- Anlage 1: FNP 2020 Gemeinde Rechberghausen Übersicht Ausweisungsflächen
- Anlage 2: Legende FNP 2020
- Anlage 3: Vorentwurf Änderung Flächennutzungsplan 2020 (Zeichnerischer Teil M 1 : 5.000)
- Anlage 4: Strategie der Gewerbeflächenentwicklung (imakomm, Stand Juni 2022)
- Anlage 5: Lageplan Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan
- Anlage 6: Scopingunterlage zum Bebauungsplan