

**Nachbarschaftsverband
Ulm**

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

17. Änderung

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

17.1: Staig - Steinberg „ Gassenäcker“ - geplante Gewerbefläche

17.2: Staig - Steinberg „ Gassenäcker“ - geplante Fläche für die Landwirtschaft

Ulm, 16.05.2011

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 „Gassenäcker“ und in einem zweiten Teilgeltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft.

Anlass der Planung

Die Gemeinde Staig stellt neben einem beliebten Wohn- auch einen attraktiven Gewerbebestandort dar. Dies ist z.B. an der neu errichteten Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Treibstoffdepot erkennbar.

Den gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt stellt das Gebiet Gassenäcker im Ortsteil Steinberg dar. Im Flächennutzungsplan umfasst diese Fläche 16 ha, wovon bislang ca. 13 ha realisiert worden sind. Die nördlich anschließende geplante Gewerbefläche mit 11,7 ha liegt auf der Gemarkung Illerkirchberg-Oberkirchberg. Eine Entwicklung dieser Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Aufgrund von Eigentumsverhältnissen ist eine weitere Entwicklung des Gebiets Gassenäcker wie im Flächennutzungsplan vorgesehen kurz- und mittelfristig nicht umsetzbar. Der Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen kann nicht nachgekommen werden.

Die Gemeinde befindet sich im Besitz von 1,6 ha landwirtschaftlicher Fläche, welche im Nordwesten direkt an das bestehende Gewerbegebiet Gassenäcker anschließt. Hier kann eine weitere Entwicklung stattfinden.

Da die Mitglieder des Nachbarschaftsverbands auch im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft und die Begrenzung der Siedlungstätigkeit in die Fläche nicht über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen hinaus wachsen möchten, wird im Zuge der Neuentwicklung das Gebiet "Gassenäcker" im Südwesten entsprechend verkleinert.

Hierdurch werden auch die Vorgaben der obersten Landesplanungsbehörde beachtet. Vgl. hierzu im Einzelnen die „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ vom 01.12.2008.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die neu zu überplanenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Teilbereich 17.1) und als gewerbliche Baufläche (Teilbereich 17.2) dargestellt.

Planinhalt

Die zwei Änderungsbereiche werden als geplante gewerbliche Baufläche (17.1) bzw. als Fläche für die Landwirtschaft (17.2) dargestellt. Das neue Entwicklungsgebiet umfasst ca. 1,6 ha. Das bestehende Gewerbegebiet Gassenäcker wird um 1,4 ha verkleinert. Somit handelt es sich um eine Flächenkompensation im Verhältnis 1 : 1.

II Umweltbericht

Wird bis zur öffentlichen Auslegung erstellt.