

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

23. Änderung

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 22.02.2002 für den Bereich:

23: Blaustein/ Wippingen "Steinbruch": geplante Gewerbefläche

Ulm, 19.02.2014

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 im Bereich des Steinbruches in Blaustein-Wipplingen ist eine Änderung notwendig. Vorgesehen ist die Darstellung einer geplanten Gewerbefläche.

Anlass der Planung

Die Fa. Frischbeton Schwenk GmbH beabsichtigt die Verlagerung des Betonwerks Blaustein, Ottostraße 45, in den Steinbruch Wipplingen der Fa. Stein- und Schotterwerke Reischl GmbH & Co.KG im Blautal. Aufgrund der sehr günstigen Verkehrsanbindung (B 28, Bahnanschluss) ist geplant, den Standort weiter auszubauen und künftig den Umschlag der Güter auch zum Teil über die bestehende, zu reaktivierende private Gleisanlage abzuwickeln.

Von Seiten der Gemeinde Blaustein besteht ein großes öffentliches Interesse an der Verlagerung des Betonwerks vom derzeitigen Standort innerhalb eines Wohngebiets.

Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Bereich des Plangebietes parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

Aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes ist eine zeitlich begrenzte Nutzungsdauer des geplanten Gewerbegebietes festzulegen. Begründet wird dies durch die besondere Lage des Plangebiets im Blautal. Auch der angestrebte vorhabensbezogene Bebauungsplan schließt andere gewerbliche Nutzungen aus. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist analog § 9 Abs. 2 BauGB mit einer bedingten Festsetzung bzw. Darstellung im Flächennutzungsplan zu koppeln: Nach Außerkrafttreten des Rahmenbetriebsplanes des Steinbruchs bzw. spätestens mit Beginn der Renaturierungsarbeiten des Steinbruchs wird als Folgenutzung für das Plangebiet wieder Fläche für die Landwirtschaft festgelegt.

Standortalternativen

Da es sich bei Transportbeton um ein regionales Geschäft handelt und der Absatzmarkt in der Gemeinde Blaustein sehr hoch ist, kommen aus Sicht des Vorhabenträgers nur Alternativstandorte in Blaustein in Betracht. Aufgrund der Bahnanbindung und der Lage an der B 28 stellt der Standort Wipplingen eine günstige und zukunftsfähige Option dar. Ein entsprechendes Angebot an Alternativstandorten kann in Blaustein derzeit nicht zu Verfügung gestellt werden. Die erforderliche Verlagerung kann somit nur in den Steinbruch Wipplingen erfolgen.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die neu zu überplanenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie liegen innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebiets "Blaustein". Südöstlich des Plangebiets grenzt das Naturschutzgebiet "Arnegger Ried" an.

Planinhalt

Der Änderungsbereich wird als geplante gewerbliche Baufläche mit dem Textvermerk "Folgenutzung: Landwirtschaft" dargestellt. Das Gebiet umfasst ca. 1,7 ha.

II Umweltbericht

Der Umweltbericht wird bis zur Offenlage erstellt.