

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

## 30. Änderung

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

30.1: Blaustein/ Bermaringen: geplante Gewerbefläche

30.2: Blaustein/ Bermaringen: Fläche für die Landwirtschaft

## **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 und in einem zweiten Teilgeltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft.

#### **Anlass der Planung**

Die Stadt Blaustein stellt mir ihren Ortsteilen neben einem beliebten Wohn- auch einen attraktiven Gewerbestandort dar. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen ist eine weitere Entwicklung von Gewerbeflächen in Bermaringen wie im Flächennutzungsplan vorgesehen kurz- und mittelfristig nicht umsetzbar. Dem aktuellen Ansiedlungswunsch eines Betriebes und der allgemeinen Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen kann somit nicht nachgekommen werden.

Die weiteren Planungen der Gemeinde sehen eine Gewerbeentwicklung nördlich des bestehenden geplanten Gewerbegebietes vor. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse kann hier kurz- bis mittelfristig 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 südlich gelegene geplante Gewerbegebiet 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.

#### **Standortalternativen**

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbeentwicklung stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Entwicklung von Gewerbe zur Verfügung.

#### **Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan**

Die neu zu überplanenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (30.1) sowie als geplante Gewerbefläche (30.2) dargestellt.

#### **Planinhalt**

Der Änderungsbereich wird als geplante Gewerbefläche (30.1) und als Fläche für die Landwirtschaft (30.2) mit je 1,5 ha dargestellt.