

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

36.1. Änderung

Teilfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 22.02.2002 für den Teilbereich:

Ulm-Jungingen: geplante Gewerbefläche

Ulm, 03.06.2022

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.

36.1: Ulm-Jungingen: geplante Gewerbefläche

Anlass der Planung

Aufgrund örtlicher Nachfrage (Neuplanung Erweiterung der Lebenshilfe Donau-Iller e.V., Standort Jungingen) ergeben sich Bestrebungen der Stadt Ulm, das bestehende Gewerbegebiet im Nordwesten von Jungingen zu erweitern. Die Stadt möchte diese Einrichtung am Ort erhalten. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene geplante Gewerbefläche ist für die Erweiterung räumlich nicht ausreichend. Dieser konkreten örtlichen Nachfrage kann daher nicht nachgekommen werden.

Des Weiteren folgt die Erweiterung des Gewerbebestands den Ergebnissen der aktuellen Gewerbeflächenkonzeption des Nachbarschaftsverbandes Ulm. Hier ist die geplante Fläche bereits als Potentialfläche für den Gewerbeflächenbedarf der Stadt Ulm ausgewiesen.

Immissionen

Durch den direkten Anschluss des geplanten Gewerbegebietes an die bestehenden Gewerbeflächen ist nicht mit einer erheblichen Erhöhung der Immissionen auf die benachbarten Wohngebiete zu rechnen.

Standortalternativen

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der Bestrebung der Gemeinde das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern und dem konkreten Erweiterungswunsch der Lebenshilfe am bestehenden Standort stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Verfügung.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die neu zu überplanenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planinhalt

Der Änderungsbereich wird als geplante Gewerbefläche mit einer Größe von 2,5 ha dargestellt.