

# Nachbarschaftsverband Ulm

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

16. Änderung

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 22.02.2002 in dem Teilbereich  
Blaustein-Ehrenstein, gewerbliche Baufläche „Lischma-Gelände“

Ulm, 20.01.2011

## **Begründung**

### **I Städtebaulicher Teil**

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes Ulm ist seit Februar 2002 rechtswirksam. Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist eine Teiländerung notwendig.

#### Anlass der Planung

Im Ortsteil Ehrenstein befindet sich zwischen der Blau und der Kreisstraße 7381 das brach gefallene Firmengrundstück der Lischma Betonwerke. Die Auflassung des Grundstücks erfolgte bereits in den 80-er Jahren. Seither gab es keine Nachnutzung. Durch den einsetzenden Verfall des verbliebenen Gebäudebestands hat sich mittlerweile in diesem Bereich ein städtebaulicher Missstand entwickelt.

Es war der Gemeinde Blaustein seither nicht gelungen, diese störende Gewerbebrache zu beseitigen. Dies soll sich nun ändern. Für das Firmengelände konnte eine konkrete Nachnutzung gefunden werden. Es handelt sich hierbei um die Fa. Frascio Deutschland GmbH, die an dieser Stelle einen Logistikbetrieb errichten möchte. Der vorhandenen Firmensitz in Ulm-Lehr muss aus Platzgründen (Erweiterungsbedarf) aufgegeben werden. Bei der Firma handelt es sich um einen Handelsbetrieb, der Türbeschläge vertreibt. Da die Firma nicht die gesamte ehemalige Betriebsfläche benötigt, möchte die Gemeinde Blaustein die hier in Gang gebrachte Entwicklung nutzen, und die gesamte Brachfläche in ein zeitgemäßes Gewerbegebiet entwickeln und so die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ermöglichen.

Für die geplante Erweiterung der gewerblich genutzten Siedlungsfläche in Blaustein besteht daher ein konkreter Bedarf aus Verlagerung/ Entflechtung bzw. ein konkreter Ansiedlungswunsch. Die weitere geplante Gebietsentwicklung ist von ihrem Umfang her angemessen und für die Gebietsentwicklung/ Beseitigung der Brachfläche auch aus wirtschaftlichen Gründen (Aufbereitungskosten/ Altlastenbeseitigung etc.) erforderlich. Eine denkbare zukünftige Entwicklung in die bestehenden Grünflächen entlang der Blau wird ausgeschlossen.

#### Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Es bestehen für diesen Bereich keine Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung.

#### Planinhalt

Für den Gewerbestandort ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche vorgesehen.

Der geplante Standort war bisher im FNP als Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet umfasst ca. 1,2 ha.

#### Auswirkungen der Planung

Durch die Nachnutzung kann entlang der K 7381 eine störende Gewerbebrache beseitigt werden und für die regional bestehenden mittelständischen Betriebe entsprechend Flächen zur Verfügung

gestellt werden. In diesem Segment besteht in der wirtschaftlich starken Region Ulm eine große Nachfrage bei entsprechend knappem Angebot.

## II Umweltbericht