

**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
BOPFINGEN – KIRCHHEIM AM RIES - RIESBÜRG**

**Begründung zur Änderung des
Flächennutzungsplanes im Planbereich
„Mooswiesen-West“ der Stadt Bopfingen,
Gemarkung Kerkingen**

Anerkannt: Bopfingen, 15.05.2023

BM Dr. Bühler, Verbandsvorsitzender

Gefertigt: Ellwangen, 12.04.2023

Projekt: BO2301 / 641384
Bearbeiter/in: IH

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

Planungserfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Bopfingen – Kirchheim - Riesbürg stellt im Planbereich ca. 2,1 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Stattdessen sollen ca. 2,1 ha gewerbliche Baufläche entstehen, um die Erweiterung sowie die Optimierung der Betriebsabläufe eines hier ansässigen Holzverarbeitenden Betriebes zu ermöglichen. Beim Betrieb handelt es sich um einen in 1938 gegründeten Familienbetrieb, der sich an verschiedenen Standorten zu einem modernen Unternehmen entwickelt hat. Durch geplante Umstrukturierungen an den verschiedenen Standorten und eine insgesamt erhöhte Nachfrage nach neuen Produkten aus dem Bereich der regenerativen Energien wird die Erweiterung im Planbereich erforderlich. Im bestehenden angrenzenden Betriebsgelände, für welches ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, sind die Flächen bereits größtenteils bebaut bzw. werden als Lager- und Fahrflächen genutzt. Die letzten freien Flächen werden im Rahmen der o.g. Umstrukturierungen mit Hilfe einer Bebauungsplanänderung „Mooswiesen, 1. Änderung“ nachverdichtet.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen-Kirchheim am Ries-Riesbürg ist deshalb in diesem Bereich entsprechend zu ändern. Die Flächengrößen beziehen sich auf die neue Gemarkungsgrenze, die nach Rechtskraft des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes geändert wurde. Die im Rahmen der Flurbereinigung durchgeführte Gemarkungsänderung zum Bebauungsplan „Mooswiesen“ aus dem Jahr 2007 kann wegen noch ausstehender Rechtskraft noch nicht berücksichtigt werden.

Alternativenprüfung:

Für einen optimalen und zusammenhängenden Produktionsablauf am bestehenden Standort ist es erforderlich, eine Erweiterungsfläche zur Verfügung zu stellen, die direkt an das bestehende Betriebsgelände bzw. den bestehenden Anschluss an die L 1060 angrenzt. Südlich des Werksgeländes verläuft der Moosgraben mit Überflutungsflächen, im Norden wird das Gelände durch die Landesstraße begrenzt. Eine Betriebserweiterung im Flächennutzungsplangebiet Kerkingen-Nord würde einem betriebswirtschaftlichen und zusammenhängenden Produktionsablauf wegen der trennenden L1060 entgegenstehen, zusätzliche Erschließungsmaßnahmen und komplexe Bodenordnungen erfordern. Östlich der bestehenden Firma liegt die Ortslage von Kerkingen.

Lediglich in westlicher Richtung sind größere, zusammenhängende Freiflächen mit einer bestehenden Zufahrt vorhanden, sodass es am Standort keine anderweitigen Erweiterungsmöglichkeiten gibt.

Eine Verlagerung des Betriebes ist wirtschaftlich und standortbezogen nicht möglich.

Raumordnung:

Laut Regionalplan Ostwürttemberg 2010 liegt das Plangebiet in einem schutzbedürftigen Bereich für Erholung. Hierbei handelt es sich um ein verbindliches Ziel der Raumordnung. Daher wird parallel zum FNP-Änderungsverfahren und zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung gestellt.

Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsregelung, Artenschutz:

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist von dem des Bebauungsplanes „Mooswiesen – West“ voll umfasst, sodass die Prüfung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden Untersuchungen der geplanten Bauflächen mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Es wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Bilanzierung Flächennutzungsplanänderung:

Bestand: ca. 2,1 ha Fläche für die Landwirtschaft

Planung: ca. 2,1 ha geplante gewerbliche Baufläche