



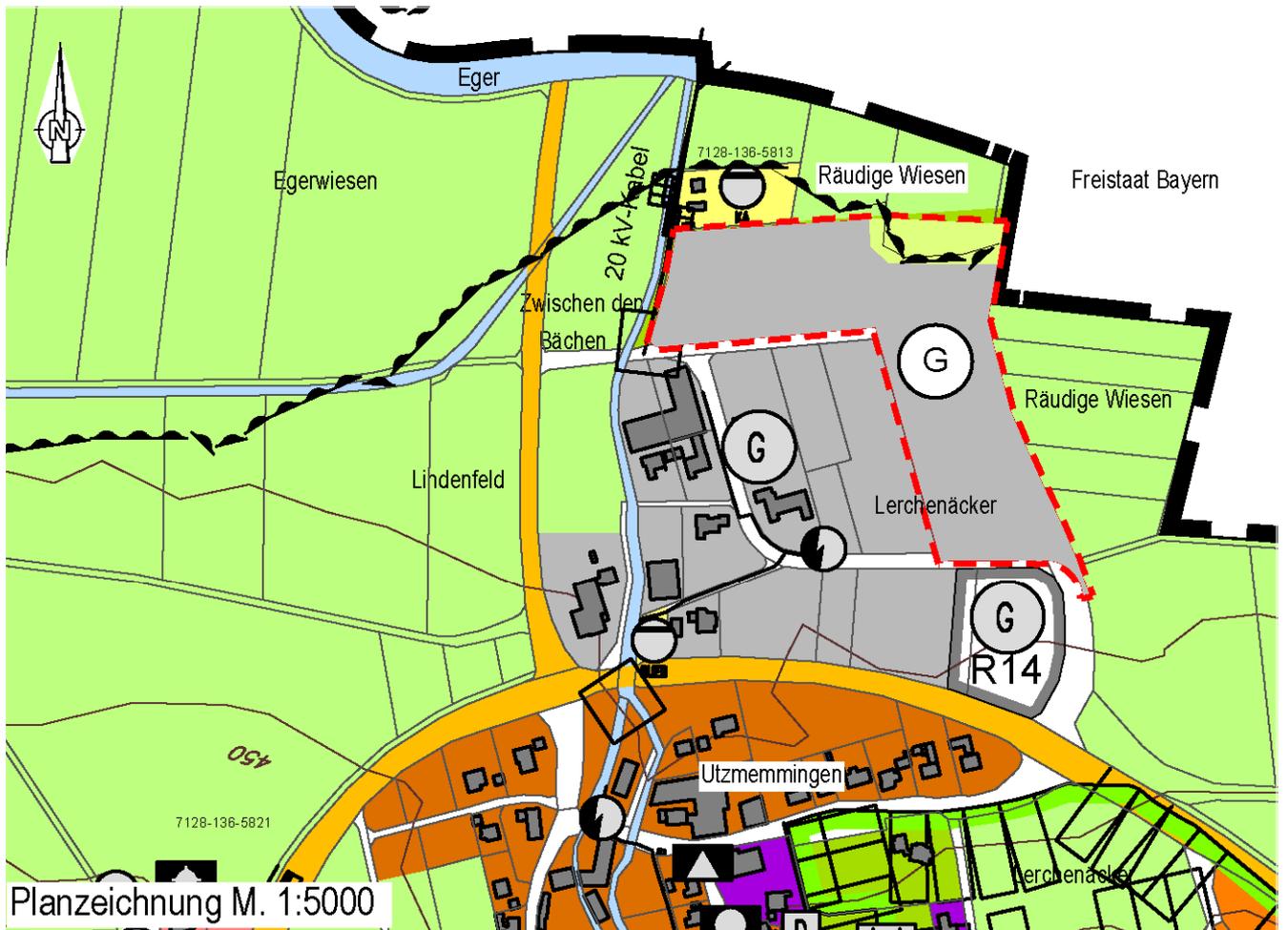
Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren für den
Bereich des Bebauungsplanes
**„Gewerbegebiet Lerchenäcker
- 3. Erweiterung“**
in Utzmemmingen

A: Planteil
B: Begründung



A: Planteil



Legende:

-  Gewerbliche Baufläche (§8 BauNVO)
-  Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

B: Begründung



Übersichtskarte, o.M.

In Utzmemmingen stehen im bestehenden Gewerbegebiet „Lerchenäcker“ (rechtskräftige Bebauungspläne: „Lerchenäcker“, „Lerchenäcker - Änderung und Erweiterung“ und „Lerchenäcker 2. Erweiterung“) keine Gewerbebauflächen mehr zur Verfügung. Die noch unbebauten Grundstücke sind als Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Firmen reserviert.

Um den örtlichen Gewerbetreibenden und anderen Gewerbebetrieben des nahegelegenen Umlandes in Utzmemmingen die Möglichkeit einer Erweiterung bzw. einer Ansiedlung zu schaffen, hat die Gemeinde Riesbürg den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lerchenäcker – 3. Erweiterung“ aufgestellt. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, Arbeitsplätze in diesem ländlich strukturierten Raum langfristig zu erhalten und ggf. maßvoll zu erhöhen.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das ca. 3,1 ha große Plangebiet „Lerchenäcker – 3. Erweiterung“ als landwirtschaftliche Fläche und als Sportplatz enthalten, was der derzeitigen Nutzung entspricht.



Derzeit rechtskräftiger Flächennutzungsplan (Planausschnitt, o.M.)

Die Gemeinde Riesbürg konzentriert ihre Gewerbebetriebe bewusst im Bereich des Gewerbebestandes „Lerchenäcker“ in Utzmemmingen, an dem schon zahlreiche Gewerbebetriebe ansässig sind. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Straßennetz ist durch die direkt angrenzende Kreisstraße 3316 in idealer Weise gegeben. Die übrigen erschließungstechnischen Anlagen (Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, etc.) sind durch die bestehenden Leitungen und Anlagen ebenfalls relativ einfach erweiterbar. Aufwändige „äußere“ Erschließungsmaßnahmen, wie z.B. zusätzliche Zufahrtsstraßen, Knotenpunkte, Sammel- oder Entlastungskanäle o. dgl. sind durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbeareals nicht erforderlich.

Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist für die Gemeinde Riesbürg zwingend notwendig, um langfristig die sozialen Strukturen in der Gemeinde zu erhalten und auch jungen Familien neben der Möglichkeit des Wohnens vernünftige Perspektiven für ortsnahe, attraktive Arbeitsplätze und Ausbildungsstellen zu bieten.

Die Bauleitplanung der Gemeinde Riesbürg ist darauf ausgerichtet, bedarfsorientiert und ressourcenschonend eine nachhaltige Gemeindeentwicklung zu ermöglichen und zu sichern.

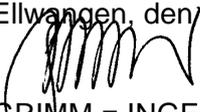
Durch das Angebot an Gewerbebauflächen leistet die Gemeinde u.a. ihren Anteil, um dem hohen Auspendlerüberschuss entgegenzuwirken.

Der Gemeindeverwaltung Riesbürg liegen konkrete Bauanfrage von zwei Betrieben vor. Zum einen beabsichtigt eine ortsansässige Spedition ihre Betriebsfläche zu erweitern, um weiterhin wettbewerbsfähig bleiben zu können. Zum anderen stehen bei einem im Nachbarort ansässigen Mühlenbetrieb größere Erweiterungen an. Auch für diesen ist die Erweiterung seiner Produktions- und Lagerkapazitäten dringend notwendig, um wirtschaftlich am Markt bestehen zu können. Dieser Betrieb hat seine ganz konkreten Planabsichten der Gemeindeverwaltung Riesbürg vorgestellt. Der konkrete Bedarf an Gewerbebauland in Utzmemmingen ist kurzfristig gegeben.

Die hochwasserschutz-, denkmalschutz-, umweltschutz- und artenschutzrelevanten Belange der Flächennutzungsplanänderung werden im gleichnamigen Bebauungsplanverfahren abgehandelt und gelten somit auch für die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Die Darstellung der Hochwasserschutzlinie im Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird in der Planzeichnung auf den aktuellen Rechtsstand angepasst.

Um zeitnah Interessenten Bauflächen anbieten zu können, werden mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (sowie mit dem gleichnamigen Bebauungsplan) die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit möglichst kurzfristig die Realisierung der Gewerbebauten vollzogen werden kann.

Aufgestellt: _____
Ellwangen, den 01.09.2022


GRIMM ■ INGENIEURE
Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm

Anerkannt: _____
Riesbürg,

GEMEINDE RIESBÜRG
WILLIBALD FREIHART
Bürgermeister