

07.06.2024
AZ 621.31
Stefan Adam

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft
Pliezhausen/Walddorfhäslach
Teil Walddorfhäslach – 4. Änderung
- Aufstellungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Flächennutzungsplan, Teil Walddorfhäslach, wird entsprechend den Darstellungen in der Begründung geändert.
2. Die in der Anlage beigefügten Entwürfe werden nach Maßgabe der Begründung festgestellt.
3. Die Verwaltung der Gemeinde Pliezhausen wird beauftragt, das Änderungsverfahren zu betreiben.

II. Begründung

Die Gemeinde Walddorfhäslach beabsichtigt am Gewerbegebietstandort „Moldex/Metric“ im Ortsteil Walddorf auf Antrag die Erweiterung gewerblich genutzter Flächen. Zur Erweiterung der gewerblichen Flächen stellt die Gemeinde Walddorfhäslach derzeit den Bebauungsplan „Moldex/ Metric – Erweiterung 2023“ auf. Dieses Verfahren ist weit fortgeschritten, aktuell wurde die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Derzeit wird etwas mehr als die Hälfte der geplanten Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst in Gänze ca. 0,8 ha. Ca. 0,5 ha werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche festgelegt sowie ca. 0,3 ha als Gewerbegebietsfläche. Zielsetzung der Planung ist insbesondere die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes Moldex / Metric. Durch die Flächennutzungsplanänderung können an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet von Walddorfhäslach weitere Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, bedarf es einer Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Diese soll im Interesse der Planung für den örtlich, regional und darüber hinaus bedeutsamen Betrieb schnellstmöglich durchgeführt werden. Auf die beigefügten Entwürfe wird verwiesen. Das Verfahren wird nun zunächst mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet, daran anschließend erfolgt die frühzeitige Beteiligung.

Momentan muss mit dem Landratsamt noch geklärt werden, inwiefern der für den Bebauungsplan bereits aufgestellte Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Anlage) für das FNP-Verfahren verwendet werden können. Nach Auffassung der Verwaltung sind hier die Umweltbelange bereits so umfassend geprüft und abgearbeitet worden, dass es keiner weitergehenden Untersuchung bedarf. Dies konnte allerdings bis zum Redaktionsschluss der Vorlage nicht final geklärt werden, sodass die Entwürfe ggf. bis zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung noch zu ergänzen sind.

gez.
Stefan Adam

Anlagen:

Entwürfe zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil Walddorfhäslach sowie Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Moldex/ Metric – Erweiterung 2023“