Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen 05.03.2024

Begründung zur 15. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes VG Munderkingen zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche „Gewerbe- und Industriegebiet an der B311, 2. und 3. Erweiterung“ auf der Gemarkung Munderkingen

Ziel und Zweck der Bebauungspläne der Stadt Munderkingen und des Zweckverbandes interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen und der Änderung des Flächennutzungsplanes:
Auszug aus den Begründungen der Bebauungspläne „Gewerbe- und Industriegebiet an der B311, 2. Erweiterung und 3. Erweiterung, jeweils vom 29.02.2024 und 05.03.2024
Mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Gewerbe- und Industriegebiet an der B311, 2. Erweiterung“ und „3. Erweiterung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebiets in südwestlicher Richtung geschaffen werden. Durch die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets soll unter anderem den ortsansässigen Gewerbebetrieben eine Erweiterungsmöglichkeit angeboten und zugleich die Ansiedelung neuer bereits bekannter Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Dadurch werden zum einen Arbeitsplätze ortsansässiger Gewerbebetriebe gesichert und zum anderen neue Arbeitsplätze geschaffen.
Die Bebauungspläne werden aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage zur Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes im östlichen Bereich und des Industriegebiets im westlichen Bereich zu ermöglichen und die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Die Bebauungspläne werden aufgrund der unterschiedlichen geplanten Nutzungen, im Osten Gewerbegebiet und im Westen Industriegebiet getrennt voneinander aufgestellt um flexibler bei möglichen Anregungen und Bedenken im Rahmen der öffentlichkeits- und Trägerbeteiligungen, agieren zu können

Die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungsplanverfahren finden ebenfalls in den Sitzungen am 29.02.2024 und am 05.03.2024 statt.

Das Plangebiet wird in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 7,81 ha.

Landesentwicklungsplan
Der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg ordnet die Stadt Munderkingen dem ländlichen Raum im engeren Sinne zu und formuliert folgende allgemeine Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.3):

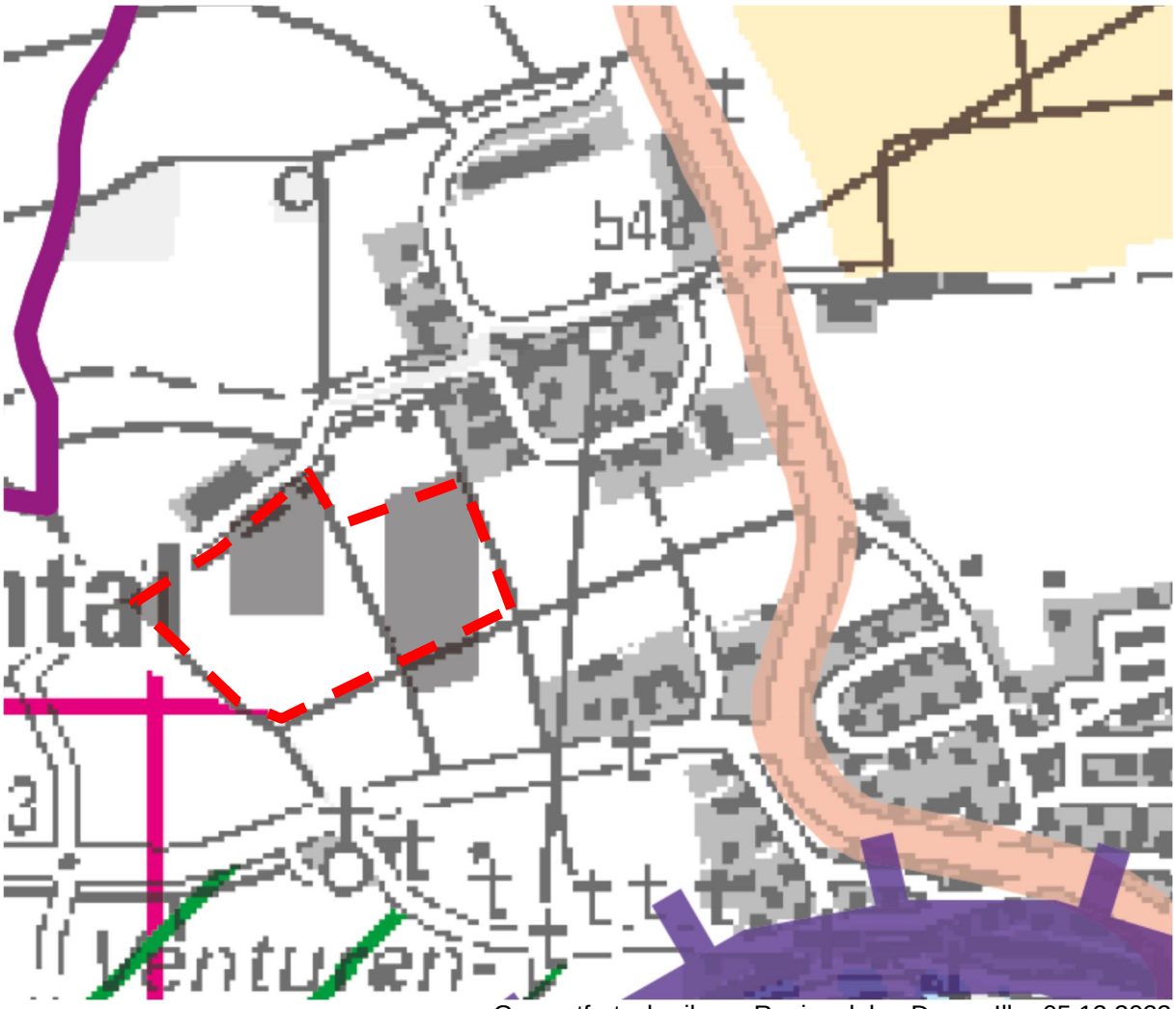
Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, <u>ausreichende und attraktive Arbeitsplatz</u>-, Bildung- und Versorgungsangebote in <u>angemessener Nähe zum Wohnstandort bereitgehalten</u>, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

Durch die hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

Regionalplanerische Belange

Der Regionalplan Donau Iller (1987, derzeit noch rechtswirksam) weist die Stadt Munderkingen als Unterzentrum aus. Weder die Karte 2 Siedlung und Versorgung, als auch die Karte 3 Landschaft enthält Darstellungen die der Planung widersprechen. Die in Karte 2 eingetragene Hochspannungsleitung verläuft ca. 50 m östlich des Plangebietes und hat keine Auswirkungen.

In der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau Iller vom 05.12.2023 (derzeit im Genehmigungsverfahren) ist das Plangebiet überwiegend als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe
und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) - PS B IV 1 Z (1) ausgewiesen. Damit schafft der Regionalplan bereits den übergeordneten Planrahmen um entsprechend in der vorbereitendenden und der verbindlichen Planung hier ebenfalls gewerbliche Bauflächen bzw. eine Gewerbegebiet festzusetzen. Der Bedarf für die Bebauung der Flächen mit zwei dem Zweckverband bekannten und in Verhandlungen befindlichen Gewerbebetrieben, ist vorhanden.



Gesamtfortschreibung Regionalplan Donau Iller 05.12.2023

Bedarf
Der Zweckverband und die Stadt Munderkingen möchten mit der Ausweitung der Siedlungsfläche nach Süden die Schaffung neuer Gewerbeflächen unterstützen. Durch diese Maßnahme können zusätzliche Arbeitsplätze am Ort geschaffen werden.

Insgesamt sehen die Bebauungspläne derzeit die Nutzung der Fläche mit drei Gewerbebetrieben vor. Diese sind dem Zweckverband und der Stadt Munderkingen bekannt und benötigen die vollständige Fläche. Prinzipiell können die Gewerbeflächen aber auch im Bedarfsfall der Erweiterung von bereits im Gewerbegebiet bestehenden Firmen für Erweiterungen dienen. Die für die Ansiedlung angedachten Firmen sind im Bereich Automobil/Metallverarbeitung/Logistik tätig.

Belange der Landwirtschaft
In der Flurbilanzkarte 2022 der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlicher Raum ist die Fläche als Vorbehaltsflur I dargestellt. Damit handelt es sich um landbauwürdige Flächen, die grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.
Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.
Der Plangeber hat nach Abwägung aller relevanter Belange entschieden, die Belange der Bereitstellung und Schaffung von Arbeitsplätzen höher zu gewichten als die agrarstrukturellen Belange. Durch die Umnutzung der Flächen ist aufgrund der Eigentums- und Pachtverhältnisse nicht mit einer Verwerfung des Marktes zu rechnen. Durch die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes in diesem Bereich können die noch höherwertigen Flächen (Vorrangflur) im direkten Umfeld (Flächen UL-282, UL-1199 und UL-1200) vor einem Zugriff, geschont werden.

Umweltbelange
Den umweltbezogenen Belangen wird durch einen Umweltbericht im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens Rechnung getragen.
Die Umweltberichte werden im weiteren Verfahren der Bebauungspläne erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung. In diesem werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bewertet. Im Umweltbericht werden neben der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auch Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen beschrieben. Die hieraus entwickelten freiraumgestalterischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Artenschutz
Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom Büro Zeeb und Partner vom 01.02.2024 erstellt. Aus der Zusammenfassung wird folgendes zitiert:
„Ein Vorkommen der in Kap. 5 und 6 behandelten Arten der Roten Listen und streng geschützten Arten kann Stand heutiger Kenntnis im Vorhabensgebiet nicht

ausgeschlossen werden. Es wird für die Tiergruppe Vögel eine Kartierung empfohlen und für die Tiergruppe Amphibien eine Überprüfung des Grabens auf seine Eignung als Laichhabitat sowie die Ausarbeitung eines Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). In diesem Rahmen sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, sowie CEF-Maßnahmen, soweit notwendig, zu erarbeiten.

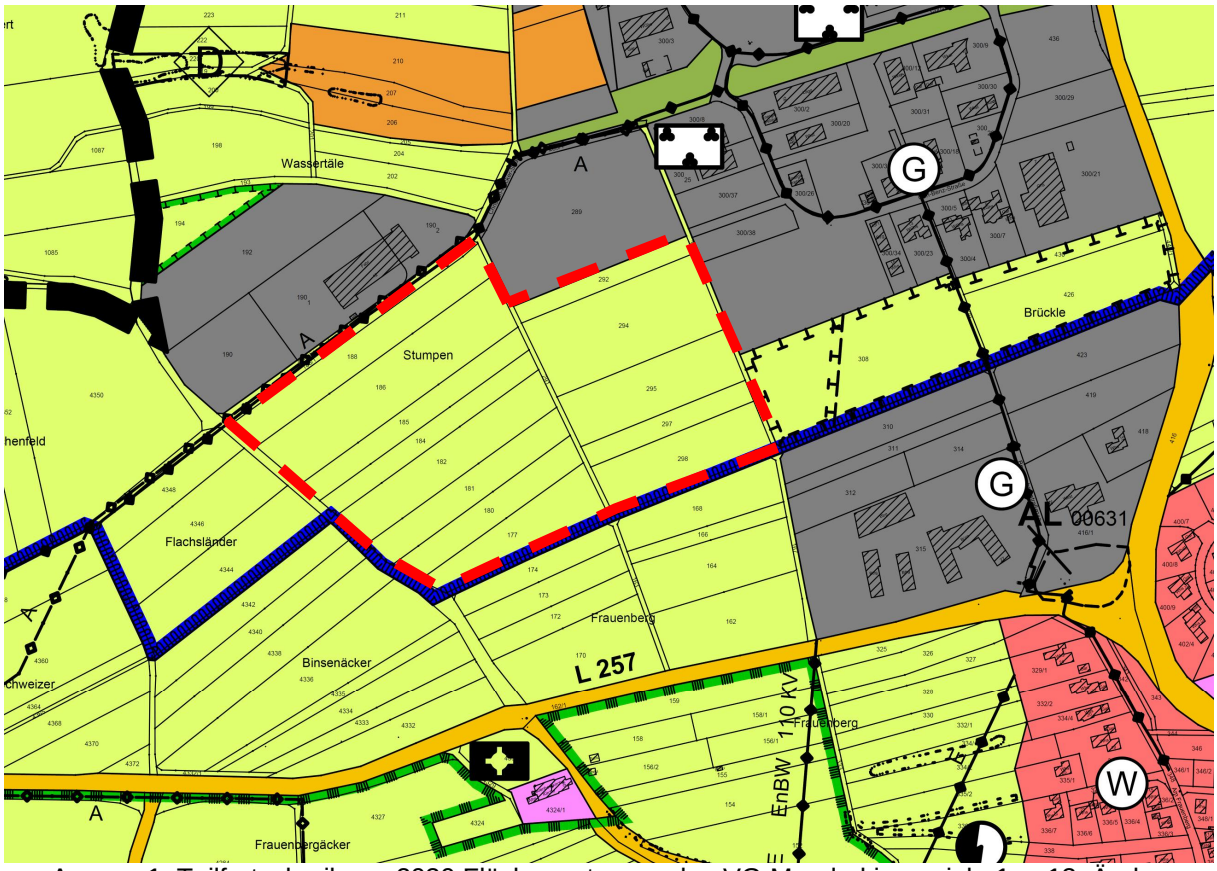
Es werden folgende Kartierungen mit folgender Vorgehensweise vorgeschlagen:
• Brutvogelkartierung nach Südbeck et al., 5-6 Begänge, Kartierzeitraum März – Juli
• Überprüfung des Grabens auf Eignung als Laichhabitat im März und April

Die Kartierungen sowie die Ausarbeitung des Fachbeitrags wird empfohlen, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatschG durch das geplante Bauvorhaben ausschließen zu können."

Bodenschutz
Zur Erkundung des Baugrundes wurde ein Bodengutachten erstellt (Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH, Ulm vom 23.01.2024). Versickerungsversuche haben ergeben, dass innerhalb des Plangebietes keine Versickerung von Oberflächenwasser möglich ist. Die Entwässerungskonzept der Bebauungspläne werden entsprechend daraufhin angepasst.

Hinweise
Denkmalschutz
Generell wird vorsorglich auf die Regelungen des § 20 DSchG verwiesen. „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebiet »211 Munderkingen« (WSG-Nr.-Amt 425211, weitere Schutzzone, Zone IIIA). (Rechtsverordnung des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis vom 24.02.1995). Die Verbote der Rechtsverordnung sind zu beachten. Beim Umgang und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten.



Auszug 1. Teilfortschreibung 2030 Flächennutzungsplan VG Munderkingen ink. 1. – 13. Änderung vom 27.04.2023

Die im Rahmen der 15. Änderung der 1. Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes VG Munderkingen auszuweisende gewerbliche Baufläche auf der Gemarkung Munderkingen ist in der beigefügten Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet (grau umrandet).

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Aufstellungsbeschluss der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen vom 05.03.2024 zugrunde.

Munderkingen, den 05.03.2024

Thomas Schelkle
Verbandsvorsitzender

signiert von: Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen
am: 11.03.2024
mit: digiSeal® by secrypt