

|  |   |
|--|---|
|  <p><b>Gemeindeverwaltung<br/>Königsbronn</b><br/>- Sitzungsvorlage -</p>   | <p>Datum: 04.07.2018<br/>Sachbearb.: Komposch<br/>Aktenzeichen: /ko</p> |
| <p><b>Sitzung des Gemeinderates<br/>am 19.07.2018</b></p>  | <p>öffentlich</p>   |
| <p><b>TOP 3</b></p> <p><b>Flächennutzungsplanänderung</b><br/><b>„Interkommunales Gewerbegebiet Königsbronn-Heidenheim“</b></p> <p><b>a) Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b></p> <p><b>b) Billigung des Vorentwurfs</b></p> <p><b>c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB</b></p> |   |

## Sachverhalt

### 1. Anlass zur Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan (wirksam mit öffentlicher Bekanntmachung am 13.07.2006) weist für die Gemeinde Königsbronn sowie für die zugehörigen Ortsteile keine geplanten Flächen für Gewerbe aus. Die bestehenden Gewerbeflächen befinden sich ausschließlich in Königsbronn und sind ausgeschöpft. Als Basis für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde soll daher eine Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

### 2. Begründung zur Flächenauswahl

Eine große zusammenhängende Fläche stellt das im Regionalplan als „Fläche für zukünftige Siedlungsentwicklung“ dargestellte Areal im Norden der Gemeinde, an der Gemeindegrenze zu Oberkochen, dar.

Da sich angrenzend an den Planungsbereich auf Seiten der Nachbargemeinde bereits großflächig Gewerbe angesiedelt hat, kann so eine Anbindung an bestehende gleichartig gewidmete Siedlungsstrukturen erreicht werden. Der vorliegende Standort ist angrenzend auf Oberkochener Seite bereits in erheblichem Umfang mit Gewerbe bebaut, bzw. für eine weitere Bebauung vorgesehen. Mit der Erweiterung dieses bestehenden Standorts auf Königsbronner Gemeindegebiet kann vermieden werden, dass Belastungen an anderer Stelle neu entstehen oder verhältnismäßig geringe Vorbelastungen so verstärkt werden, dass eine erhebliche Belastung für die Belange der Umwelt oder der angrenzenden Bewohner entsteht.

## Erschließung

Das Gebiet bindet direkt an die Bundesstraße B 19 zwischen den Mittelzentren Heidenheim und Aalen an. Über die erforderliche neue innere Erschließung hinaus besteht somit hier keine Notwendigkeit des Neubaus oder Ausbaus von Zufahrtsstraßen. Die zukünftige Lage der Anbindung an die Bundesstraße B19 wird geprüft.

## Topografie

Das landwirtschaftlich genutzte Gelände steigt von West nach Ost nur leicht an. Östlich des Gebiets verläuft die Bundesstraße B 19 auf einem bis zu etwa drei bis vier Meter hohen Damm. Westlich verläuft die Bahnlinie Ulm – Aalen (Brenzbahn).

### 3. Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer „Fläche für zukünftige interkommunale Siedlungsentwicklung“ (Beschluss des Regionalverbands, 2001). Dazu wurden ein regionaler Grünzug, sowie ein schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz des Regionalplans für das interkommunale Gewerbegebiet um ca. 19 ha und für eine künftige interkommunale Siedlungsentwicklung um weitere 11 ha geändert und zurückgenommen.

Im Zuge dieser Änderung wurde eine neue Grünzäsur (Grünzäsur 23, Pl. S. 3.1.2 (Z)) nördlich von Königsbronn, südlich des interkommunalen Gewerbegebiets von Oberkochen und Königsbronn in den Regionalplan aufgenommen. Trotz der Zurücknahme des schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2 (G) und dem regionalen Grünzug (Pl.S.3.1.1 (Z)), ragt der südliche Bereich des Plangebiets in diese Flächen hinein.

Die landwirtschaftliche Funktion der Fläche äußert sich in der Flurbilanz. Der größte Teil der Königsbronner Freiflächen liegt im Bereich der Vorrangflur II. Dies trifft auch für den FNP-Änderungsbereich zu.

Im Süden ragt der Änderungsbereich knapp in das Landschaftsschutzgebiet „Ur-Brenztal“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.35.080) hinein. Die Überschneidungsfläche beträgt ca. 0,18 ha. Unter der Prämisse, dass eine ausreichende Eingrünung des Gewerbegebiets erfolgt, erscheint eine Ausnahme von der Landschaftsschutzgebietsverordnung oder eine Erlaubnis vorstellbar.

### 4. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt

Die vorgesehene Planung lässt bezüglich der Umweltbelange im Bereich Boden, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Klima, Landschaft, Landschaftsbild, Erholung und Kultur- und Sachgüter nachteilige Veränderungen erwarten. Insbesondere die Inanspruchnahme der Fläche und das Vorkommen besonders wertvoller Böden für die Landwirtschaft führt durch die großflächige Versiegelung zu einem erheblichen Ausgleichsflächenbedarf.

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG „Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001“ Nr. 135.001 Die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sind durch die benachbarten Gewerbegebiete jedoch bereits gestört.

Das Freilandklima des Geltungsbereichs, welches als wichtiger Frisch- und Kaltluftlieferant fungiert, geht verloren. Durch die gewerbliche Nutzung der Fläche werden sich die Emissionen von Licht, Wärme, Schadstoffen und Kohlendioxid erhöhen.

Aufgrund der offenen Tallage ist das Gebiet gut einsehbar, daher wirkt sich der Eingriff auf das Landschaftsbild aus. Die Planung berührt außerdem die Erholungsqualität (Pferdehof, Fahrradweg, Wanderweg) des Gebiets.

Durch die Planung gehen die bisherigen Lebensräume „Acker“ und „Weide“ verloren, Darüber hinaus sind wenige Saumstrukturen betroffen.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind durch die Planung keinen negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung zu erwarten.

Ein Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb der Fläche voraussichtlich kaum möglich und muss im Rahmen der weiterführenden Planung (Bebauungsplan) extern erfolgen.

### **Beschlussvorschlag**

#### a) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans.

Für den Änderungsbereich ist der in der Anlage dargestellte Plan des Ing.-Büros Junginger und Partner aus Heidenheim vom 19.07.2018 maßgebend. Die Änderung erfolgt im Regelverfahren.

#### b) Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs

Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro Junginger + Partner erarbeiteten Vorentwurf zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht vom 19.07.2018.

#### c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Die Planunterlagen in der vom Gemeinderat gebilligten Fassung werden mit der Begründung für die Dauer von einem Monat im Rathaus der Gemeinde zur Einsichtnahme ausgelegt und ins Internet eingestellt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit zur Stellungnahme für jedermann.

