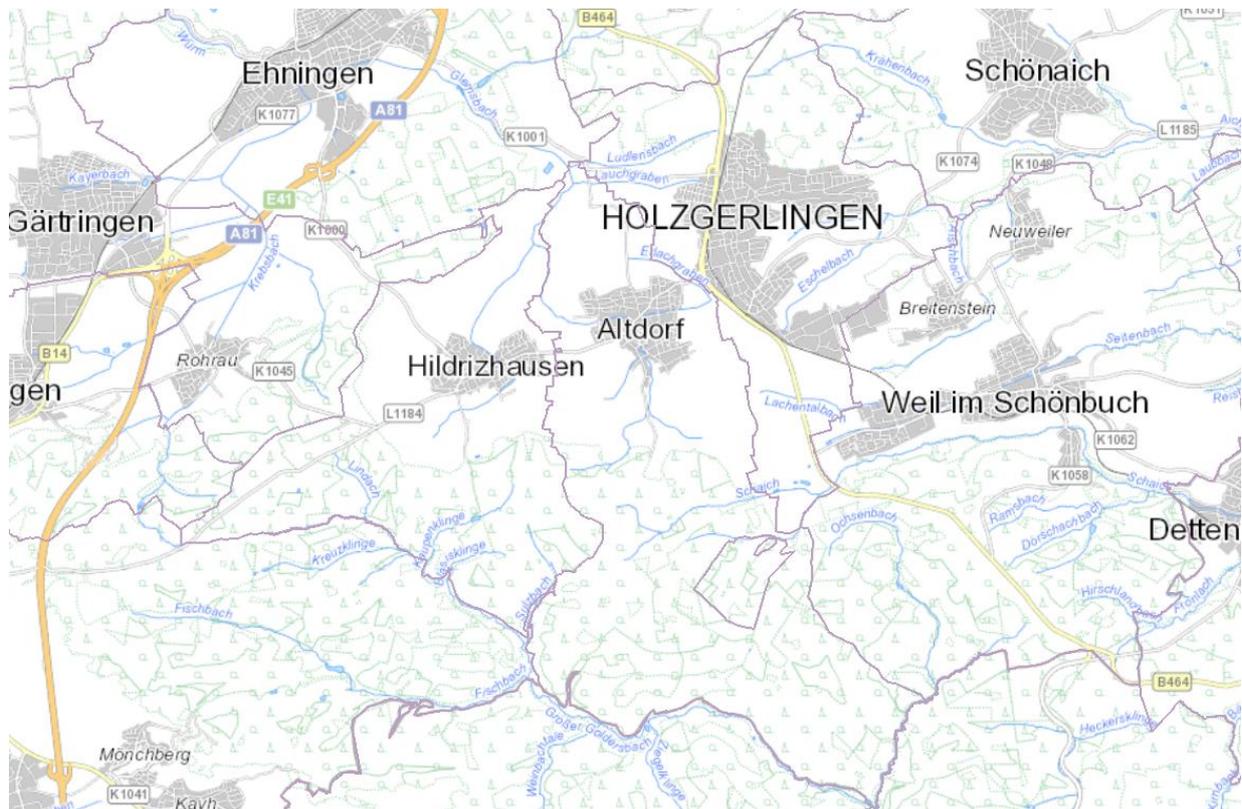


Gemeindeverwaltungsverband Holzgerlingen

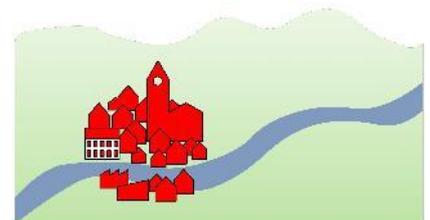
Altdorf - Hildrizhausen - Holzgerlingen

2. Änderung der Fortschreibung des Flächen- nutzungsplans des GVV Holzgerlingen 2005-2020



Auftraggeber: Gemeindeverwaltungsverband Holzgerlingen
Böblinger Str. 5-7
71088 Holzgerlingen

Auftragnehmer: StadtLandFluss
Prof. Dr. Christian Küpfer
Plochinger Straße 14/3
72622 Nürtingen
Tel. 07022 - 2165963
Email: kuepfer@stadtlandfluss.org, www.stadtlandfluss.org



S t a d t L a n d F l u s s

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Anja Gentner

Datum: 04.07.2022

Inhalt

1	EINLEITUNG.....	3
2	INHALTE DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS	3
2.1	GEMEINDE ALTDORF	3
2.1.1	Bebauungsplan „Sonnengarten“	4
2.1.2	Bebauungsplan „Pflegeheim Seewiesen“	4
2.2	GEMEINDE HILDRIZHAUSEN	4
2.2.1	2. Änderung Bebauungsplan „Ortskern“	5
2.2.2	Bebauungsplan „Schuppegebiet Gehrnäcker“	6
2.2.3	Bebauungsplan „Kindertagesstätte Untere Rosne“	6
2.2.4	Flächen am „Kohltor“	7
2.3	STADT HOLZGERINGEN	7
2.3.1	Bebauungsplan „Maurener Kreuzung – 1. Änderung“	10
2.3.2	Bebauungsplan „Schönberg 6. Änderung“	10
2.3.3	Bebauungsplan „Hohenzollernstraße“	10
2.3.4	Bebauungsplan „Sondergebiet Hülben“	11
2.3.5	Bebauungsplan „Schuppegebiet Klingen, 1. Änderung“	11
2.3.6	Bebauungsplan „Dörnach West“	11
2.3.7	Bebauungsplan „Aichtalstraße II“ / Bebauungsplan „Taubenäcker“ (Flächentausch).....	12
2.3.8	Sonderbaufläche „Geplantes Gartenhausgebiet Schützenbühl“ (Herausnahme).....	12
2.3.9	Bebauungsplan „Gewerbepark Sol – 4. Erweiterung“	12
2.3.10	Bebauungsplan „Gewerbepark Sol – 5. Änderung und Erweiterung“	13
2.3.11	Bebauungsplan „Gewerbepark Sol – 6. Änderung und Erweiterung“	13
3	ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	13

1 Einleitung

Der Gemeindeverwaltungsverband Holzgerlingen umfasst die Stadt Holzgerlingen, die Gemeinde Altdorf und die Gemeinde Hildrizhausen mit insgesamt 4.300 ha Fläche. Die bestehende Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde im Jahr 2005 ausgefertigt. Die 1. Änderung ist im Jahr 2012 in Kraft getreten. Seitdem hat sich die Notwendigkeit zur Änderung von Bebauungsplänen bzw. zur Aufstellung von Bebauungsplänen ergeben. Mit der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2005-2020 werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne angepasst. Neudarstellungen von Flächen finden nicht statt.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts werden die Umweltbelange für die einzelnen Bebauungsplanbereiche nicht erneut im Detail geprüft, da die jeweiligen Verfahren bereits abgeschlossen und die Bebauungspläne rechtskräftig sind. Die Umweltbelange wurden im Rahmen der jeweiligen Verfahren entsprechend der Verfahrensart berücksichtigt. Weitere Anpassungen (nachrichtliche Übernahme von Änderungen bei Schutzgebietsabgrenzungen, Darstellung der HQ-100-Flächen und von Flächen aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster, Anpassung von Sanierungsflächen, etc.) sind nicht Gegenstand der Betrachtung des Umweltberichts.

2 Inhalte des Änderungsverfahrens

2.1 Gemeinde Altdorf

In Altdorf sind zwei Flächen betroffen. Hier werden bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne im Nachvollzug dargestellt bzw. der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Es finden keine Neudarstellungen statt (vgl. Abb. 1).

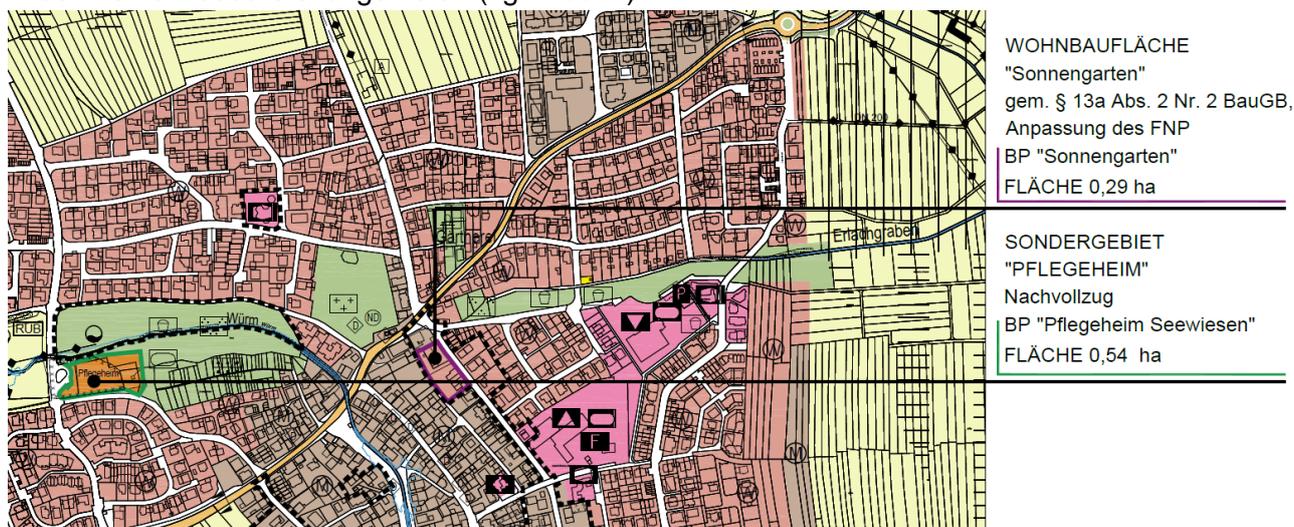


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Holzgerlingen, Gemarkung Altdorf, Stand: Vorabzug 04.07.2022 (BÜRO BALDAUF)

2.1.1 Bebauungsplan „Sonnengarten“

Das ursprünglich namengebende Gasthaus wurde im Jahr 2017 abgebrochen, um im Zuge der Nachverdichtung und Innenentwicklung eine neue Nutzung des Areals als Wohngebiet zu ermöglichen. In diesem Zuge wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sonnengarten“ zur Wohnbauentwicklung nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) aufgestellt, der am 21.07.2018 in Kraft getreten ist.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang als gemischte Baufläche und als Verkehrsfläche dargestellt, in Zukunft erfolgt die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet sowie als Mischgebiet. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Aufgrund der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB waren eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Grundsätzlich ist hinsichtlich der Belange von Natur- und Umweltschutz die Nachnutzung bebauter Flächen im Zuge der Innenentwicklung einer Neuausweisung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen.

2.1.2 Bebauungsplan „Pflegeheim Seewiesen“

Die Gemeinde Altdorf möchte zur Deckung des dringenden Bedarfs an stationären Pflegeplätzen ein Pflegeheim ansiedeln. Im Zuge einer Machbarkeitsstudie wurden mehrere Standortalternativen geprüft. Der Standort Seewiesen wurde unter anderem aufgrund des Landschaftsbezugs, des geringen Flächenverbrauchs für die Erschließung, der hohen Flächeneffizienz und der Nähe zu öffentlichen Einrichtungen bzw. zu belebteren Ortsbereichen gewählt. Der Bebauungsplan „Pflegeheim Seewiesen“ ist am 22.05.2021 in Kraft getreten.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang als Grünfläche mit Parkanlage, Spielplatz, Sportplatz und Dauerkleingärten dargestellt. Im Nachvollzug erfolgt die Darstellung der Fläche in Zukunft als Sondergebiet Pflegeheim.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt, so dass die Belange von Natur- und Umweltschutz in einer Umweltprüfung behandelt wurden und in einem Umweltbericht dargestellt sind. Auf die entsprechenden Dokumente wird verwiesen.

2.2 Gemeinde Hildrizhausen

In Hildrizhausen sind 4 Bereiche betroffen. Bei drei davon werden bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne im Nachvollzug dargestellt bzw. der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Im Bereich Kohltor werden Flächen entsprechend des baulichen Bestandes dargestellt. Es finden keine Neudarstellungen statt (vgl. Abb. 2 und 3).

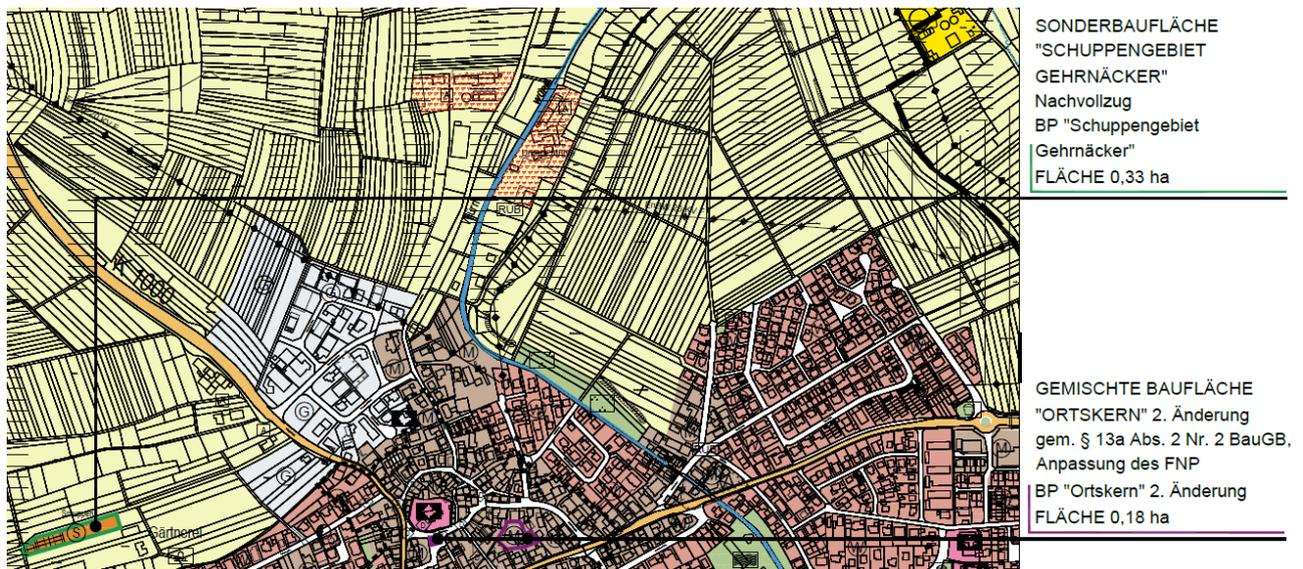


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Holzgerlingen, nördlicher Teil Gemarkung Hildrizhausen, Stand: Vorabzug 04.07.2022 (BÜRO BALDAUF)

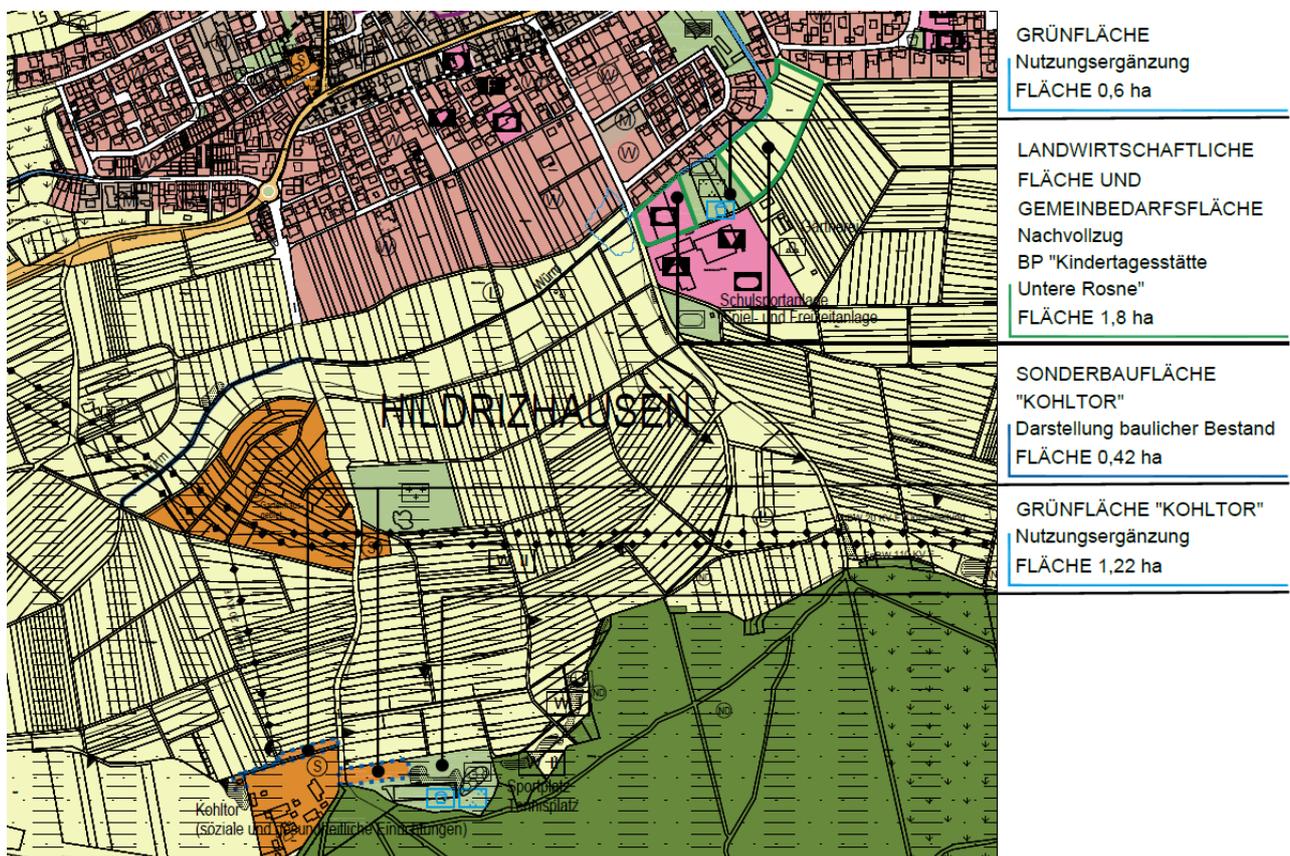


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Holzgerlingen, südlicher Teil Gemarkung Hildrizhausen, Stand: Vorabzug 04.07.2022 (BÜRO BALDAUF)

2.2.1 2. Änderung Bebauungsplan „Ortskern“

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern“ wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Ziel der Bebauungsplanänderung war eine qualitätsvolle Innen-

entwicklung in der historischen Siedlungslage. Der Bebauungsplan ist bereits am 20.12.2013 in Kraft getreten.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang überwiegend als gemischte Baufläche und in zwei kleinen Teilbereichen als Grünfläche und als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Da die Darstellung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan der Festsetzung eines besonderen Wohngebietes im Bebauungsplan nicht widerspricht, sind hier keine Änderungen erforderlich. Abweichungen ergeben sich jedoch im Bereich der Grünfläche und der Fläche für Gemeinbedarf. Hier wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach §13a BauGB, die aufgrund der zulässigen Größe der Grundfläche erforderlich war, kam zu der Einschätzung, dass mit der Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht waren demnach nicht erforderlich. Grundsätzlich ist eine qualitätsvolle Innenentwicklung eines historischen Siedlungskerns in der Regel mit den Belangen von Natur- und Umweltschutz vereinbar. Artenschutzrechtliche Belange müssen dabei gerade bei Umbaumaßnahmen an älteren Bestandsgebäuden beachtet werden.

2.2.2 Bebauungsplan „Schuppengebiet Gehrnäcker“

Der Bebauungsplan soll die Unterbringung landwirtschaftlicher Gerätschaften im Außenbereich auch für Nebenerwerbs-, Hobby- und Freizeitlandwirte ermöglichen, da die ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude innerhalb der Ortslage verstärkt einer Wohnbaunutzung zugeführt werden. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 17.12.2013, die Genehmigung durch das Landratsamt am 10.02.2014. Die Umsetzung der Planung ist in der Zwischenzeit teilweise vollzogen.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Nachvollzug erfolgt die Darstellung der Fläche in Zukunft als Sondergebiet „Landwirtschaftliches Schuppengebiet“.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt, so dass die Belange von Natur- und Umweltschutz in einer Umweltprüfung behandelt wurden und in einem Umweltbericht dargestellt sind. Auf die entsprechenden Dokumente wird verwiesen.

2.2.3 Bebauungsplan „Kindertagesstätte Untere Rosne“

Die Gemeinde Hildrizhausen möchte eine Kindertagesstätte errichten, um den künftigen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde zu decken. Der zugehörige Bebauungsplan „Kindertagesstätte Untere Rosne“ ist am 12.04.2022 in Kraft getreten.

Im Flächennutzungsplan waren die Flächen bislang als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spiel- und Sportflächen dargestellt. Die zukünftige Darstellung erfolgt im Nachvollzug als Gemeinbedarfsfläche. Die daran anschließenden vier Grundstücke werden weiterhin als Grünfläche mit den Symbolen für Sportplatz und Spielplatz dargestellt, und eine Erweiterung der Kindertagesstätte zu ermöglichen. Der restliche Bereich wird als landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) dargestellt.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt, so dass die Belange von Natur- und Umweltschutz in einer Umweltprüfung behandelt wurden und in einem Umweltbericht dargestellt sind. Auf die entsprechenden Dokumente wird verwiesen.

2.2.4 Flächen am „Kohltor“

Im Bereich der Fläche am „Kohltor“ auf Gemarkung Hildrizhausen ist mit dem Waldhaus eine sozialpädagogische Einrichtung der Jugendhilfe ansässig, die an diesem Standort auch ein Café betreibt. Westlich schließt sich ein Waldkindergarten an, östlich eine Parkplatzfläche. In nördlicher Richtung wurden 2019 weitere Parkplätze genehmigt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche für soziale und gesundheitliche Einrichtungen sowie eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz/Tennisplatz dargestellt. Im Bereich der 2019 genehmigten Parkplätze sind landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. In Zukunft erfolgt die Darstellung im Bereich der Parkplatze als Sonderbauflächen. Die verbleibende Grünfläche wird mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage ergänzt.

Für die Flächen am Kohltor erfolgte eine Betrachtung der Umweltbelange im Rahmen des Entwurfs des vorliegenden Umweltberichts (Stand 21.08.2018), der im Rahmen der Genehmigung der nördlichen Parkplätze berücksichtigt wurde. In der vorliegenden Version des Umweltberichts ist das entsprechende Kap. 3 der Version von 2018 entfallen, da mittlerweile die Genehmigung der Parkplätze vorliegt und die Darstellung somit entsprechend des baulichen Bestandes erfolgt. Auf den Entwurf des vorliegenden Umweltberichts mit Stand 21.08.2018 wird an dieser Stelle verwiesen.

2.3 Stadt Holzgeringen

In Holzgeringen sind insgesamt 11 Flächen betroffen. 7 Bebauungspläne wurden durch die Stadt Holzgeringen aufgestellt und 2 durch den Zweckverband Gewerbepark SOL, bestehend aus der Stadt Holzgeringen und der Gemeinde Weil im Schönbuch. Hier werden bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne im Nachvollzug dargestellt bzw. der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Darüber hinaus wird die bisher enthaltene Wohnbaufläche „Taubenäcker“ herausgenommen und im Zuge eines Flächentauschs als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Auch die Sonderbaufläche „geplantes Gartenhausgebiet Schützenbühl“ wird herausgenommen, da das Bebauungsplanverfahren nicht zu Ende geführt wurde. Es finden keine Neudarstellungen statt (vgl. Abb. 4 bis 7).

Ein weiterer Bebauungsplan des Zweckverbands Gewerbepark Sol (5. Änderung und Erweiterung) befindet sich auf der Gemarkung von Weil im Schönbuch und muss somit im dortigen Flächennutzungsplan nachvollzogen werden. Dieses Gebiet wurde der Vollständigkeit halber in Form eines Hinweises auch im Flächennutzungsplan des GVV Holzgeringen dargestellt.

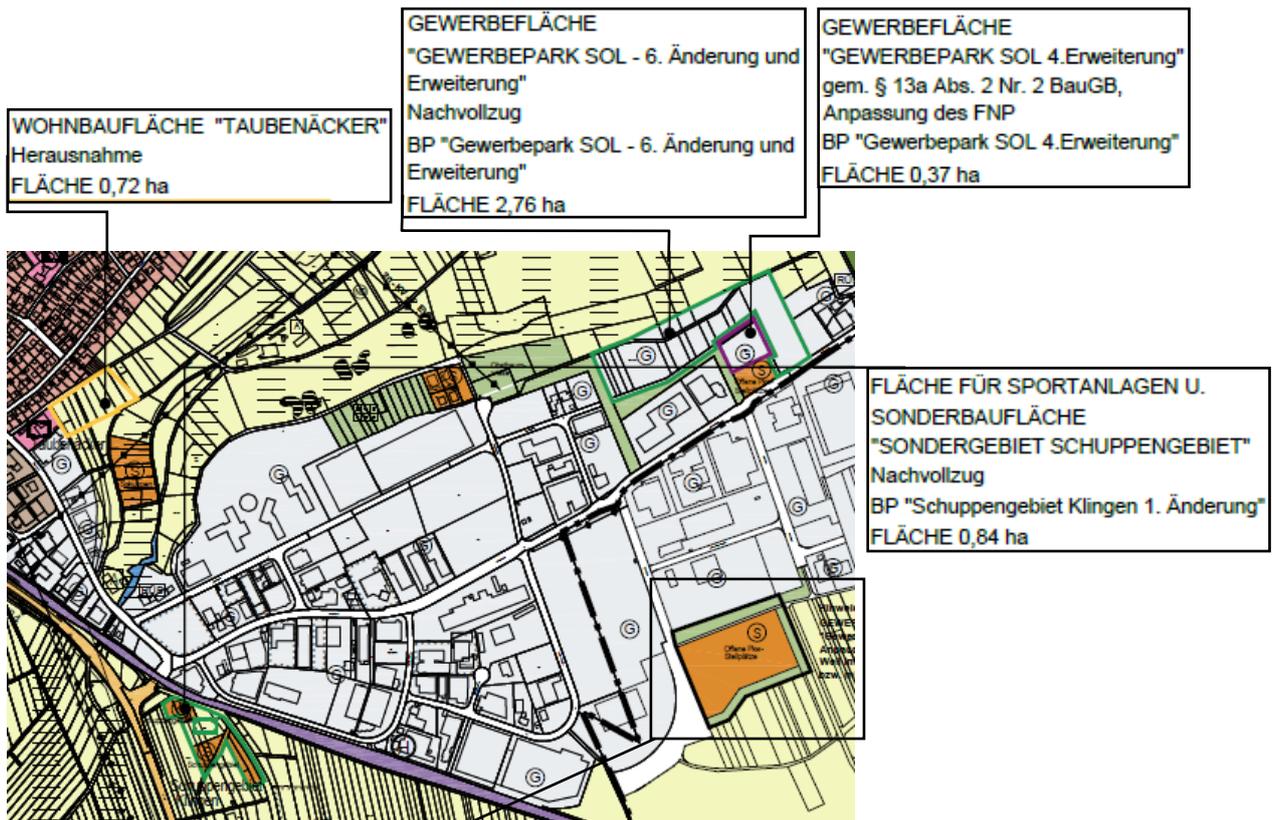


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Holzgerlingen, südlicher Teil Gemarkung Holzgerlingen, Stand: Vorabzug 04.07.2022 (BÜRO BALDAUF, Darstellung verändert)

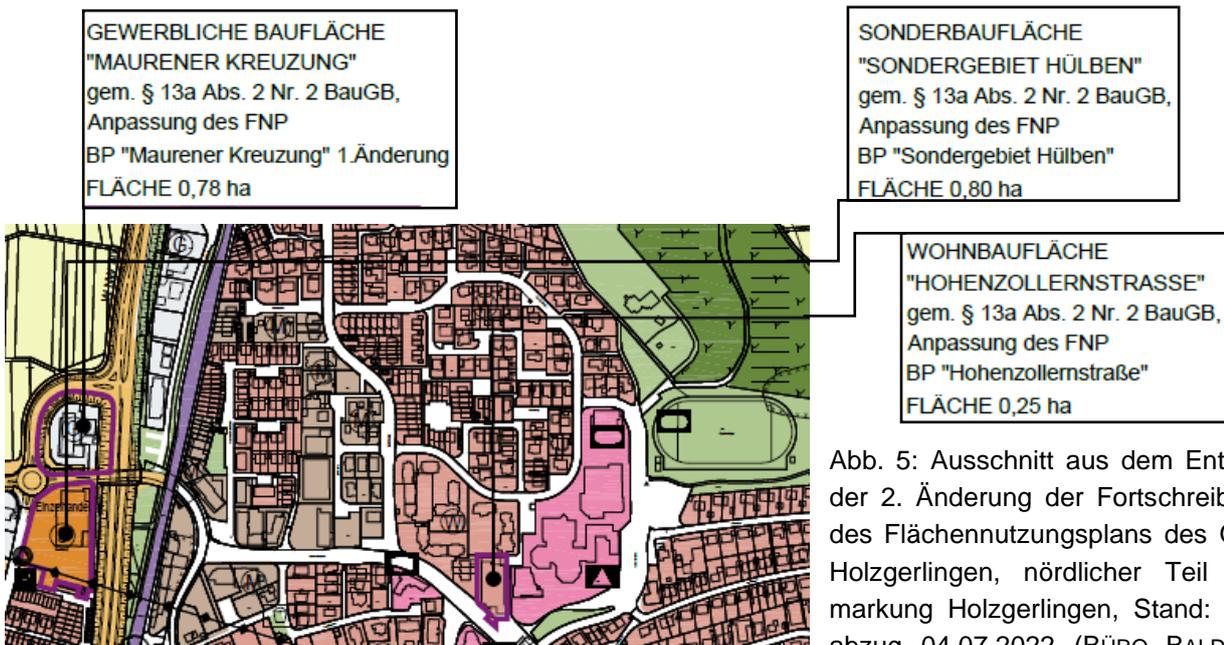


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Holzgerlingen, nördlicher Teil Gemarkung Holzgerlingen, Stand: Vorabzug 04.07.2022 (BÜRO BALDAUF, Darstellung verändert)

WOHNBAUFLÄCHE
 "SCHÖNBERG" 6. Änderung
 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB,
 Anpassung des FNP
 BP "Schönberg" 6. Änderung
 FLÄCHE 0,34 ha

WOHNBAUFLÄCHE
 "AICHTALSTRASSE II"
 Nachvollzug
 BP "Aichtalstraße II"
 FLÄCHE 0,76 ha

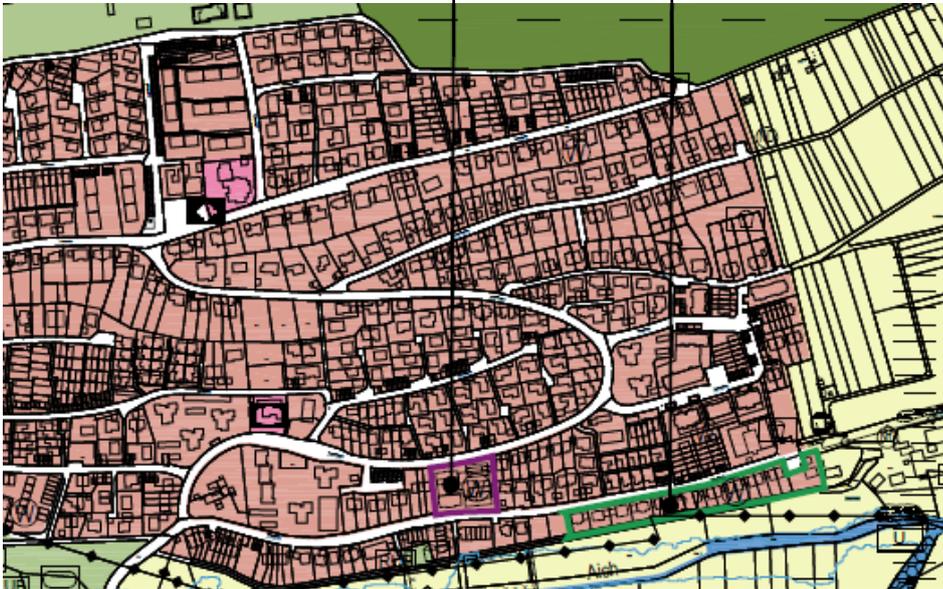


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Holzgerlingen, östlicher Teil Gemarkung Holzgerlingen, Stand: Vorabzug 04.07.2022 (BÜRO BALDAUF, Darstellung verändert)

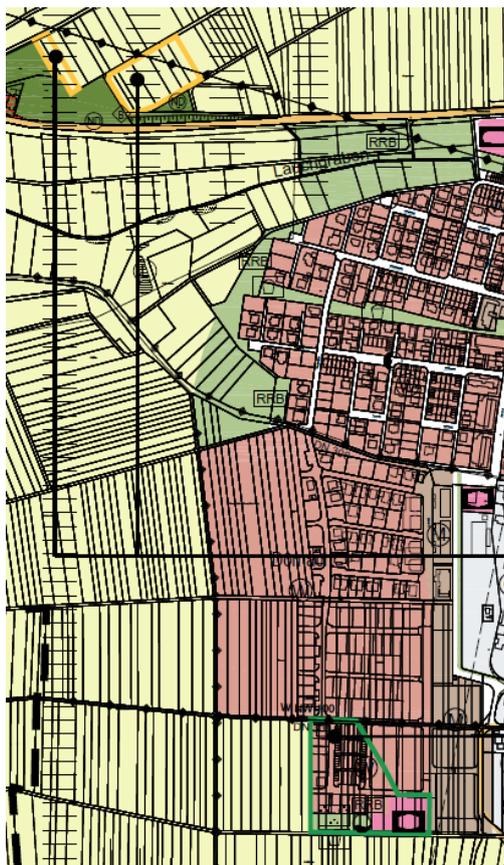


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Holzgerlingen, westlicher Teil Gemarkung Holzgerlingen, Stand: Vorabzug 04.07.2022 (BÜRO BALDAUF, Darstellung verändert)

LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE
 "GEPLANTES GARTENHAUSGEBIET
 SCHÜTZENBÜHL"
 Herausnahme
 FLÄCHE 0,74 ha

WOHNBAUFLÄCHE,
 GEMEINBEDARFSFLÄCHE U.
 GRÜNFLÄCHE
 "DÖRNACH WEST"
 Nachvollzug
 BP "Dörnach West"
 FLÄCHE 1,52 ha

2.3.1 Bebauungsplan „Maurener Kreuzung – 1. Änderung“

Der Bebauungsplan „Maurener Kreuzung – 1. Änderung“ betrifft die Fläche zwischen dem Anschluss der K1001 und der B464. Das ursprünglich hier vorgesehene Regenüberlaufbecken für die Straße wurde an anderer Stelle weiter westlich am Lauchgraben gebaut, so dass stattdessen eine Gewerbefläche entwickelt werden konnte. Der Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) aufgestellt und ist seit 28.01.2014 rechtskräftig. Das Gebiet ist mittlerweile bebaut.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang überwiegend als öffentliche Grünfläche und randlich als Verkehrsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, in Zukunft erfolgt die Darstellung als gewerbliche Baufläche und Verkehrsfläche.

Aufgrund der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB waren eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Grundsätzlich ist hinsichtlich der Belange von Natur- und Umweltschutz das Heranziehen solcher vorbelasteter Flächen für eine Bebauung einer Neuausweisung im Außenbereich vorzuziehen.

2.3.2 Bebauungsplan „Schönberg 6. Änderung“

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Schönberg“ wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Ziel war, eine ehemalige Gewerbefläche der Wohnbauentwicklung zuzuführen. Der Bebauungsplan ist seit dem 23.06.2015 rechtskräftig.

Im Flächennutzungsplan war das Gebiet bislang im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche und im südlichen Bereich als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. In Zukunft erfolgt die Darstellung im Bereich der bisherigen gemischten Baufläche als Wohnbaufläche. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Aufgrund der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB waren eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Grundsätzlich ist hinsichtlich der Belange von Natur- und Umweltschutz die Nachnutzung bebauter Flächen im Zuge der Innenentwicklung einer Neuausweisung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen.

2.3.3 Bebauungsplan „Hohenzollernstraße“

Mit Ausweisung des Bebauungsplans „Hohenzollernstraße“ nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung sollte die Errichtung eines Generationenhauses ermöglicht werden. Der Bebauungsplan ist seit dem 10.05.2016 rechtskräftig und das Vorhaben wurde mittlerweile umgesetzt.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang als Gemeinbedarfs- und öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst und die Fläche in Zukunft als Wohnbauflächen dargestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wohngebietes, war aber bis zur Umsetzung der Planung nicht bebaut, sondern wurde von Gärten mit Baumbestand eingenommen. Aufgrund der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB waren eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Grundsätzlich ist es aus Sicht von Natur- und Umweltschutz sinnvoll, Innenentwicklungspotenziale zu nutzen und im Sinne einer Verringerung des Flächenverbrauchs den Außenbereich zu schonen.

2.3.4 Bebauungsplan „Sondergebiet Hülben“

In der gewerblich genutzten Fläche im Nordosten des Baugebiets „Hülben“ sollte ein bestehender Lebensmittel-Einzelhandelsmarkt erweitert werden. Um das zu ermöglichen, wurde der Bebauungsplan „Sondergebiet Hülben“ nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Er ist seit dem 02.05.2017 rechtskräftig und das Gebiete ist bereits vollständig bebaut.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang als gewerbliche Baufläche (Bestand) sowie kleinflächig als Fläche für Versorgungsanlagen sowie als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst und die Fläche in Zukunft als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt.

Aufgrund der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB waren eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Es ist ohnehin nicht davon auszugehen, dass die Belange von Natur- und Umweltschutz bei der Umnutzung einer bereits vollständig bebauten und in der Vorgängerversion des Bebauungsplans entsprechend dargestellten Fläche relevant betroffen wären.

2.3.5 Bebauungsplan „Schuppegebiet Klingen, 1. Änderung“

Im Bereich des Schuppegebiets Klingen wurde der bestehende Bebauungsplan geändert, um für eine nahe gelegene Schule die Möglichkeit zur Anlage von Sportflächen zu schaffen. In diesem Zuge wurde der Bebauungsplan „Schuppegebiet Klingen, 1. Änderung“ aufgestellt, der seit dem 13.04.2018 rechtskräftig ist.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang als Fläche für Landwirtschaft mit dem Einschrieb „Schuppegebiet Klingen“ dargestellt. Im Nachvollzug erfolgt die Darstellung der Fläche in Zukunft als Sonderbaufläche „Sondergebiet Schuppegebiet“ und als Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt, so dass die Belange von Natur- und Umweltschutz in einer Umweltprüfung behandelt wurden und in einem Umweltbericht dargestellt sind. Auf die entsprechenden Dokumente wird verwiesen.

2.3.6 Bebauungsplan „Dörnach West“

Die Stadt Holzgerlingen sieht ihre zukünftige Wohnbauentwicklung westlich der Bundesstraße 464. Das Baugebiet „Dörnach West“ ist dabei ein Teilabschnitt einer städtebaulichen Gesamtkonzeption. Der zugehörige Bebauungsplan ist am 27.10.2017 in Kraft getreten.

Der Planbereich „Dörnach West“ ist Teil der Entwicklungsfläche „Dörnach“ und wird bislang im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohn- und gemischte Baufläche, in Teilbereichen jedoch auch noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Nachvollzug wird dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, zudem erfolgt im Nachvollzug die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche sowie einer Grünfläche.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt, so dass die Belange von Natur- und Umweltschutz in einer Umweltprüfung behandelt wurden und in einem Umweltbericht dargestellt sind. Auf die entsprechenden Dokumente wird verwiesen.

2.3.7 Bebauungsplan „Aichtalstraße II“ / Bebauungsplan „Taubenäcker“ (Flächentausch)

Der Bebauungsplan „Aichtalstraße II“ umfasst ein Wohngebiet, das mit einer harmonischen Abrundung des Ortsrandes verbunden und seit dem 30.01.2017 rechtskräftig ist.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Nachvollzug erfolgt die Darstellung in Zukunft als Wohnbaufläche.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt, so dass die Belange von Natur- und Umweltschutz in einer Umweltprüfung behandelt wurden und in einem Umweltbericht dargestellt sind. Auf die entsprechenden Dokumente wird verwiesen.

Im Gegenzug für die Ausweisung wird die bestehende Wohnbaufläche „Taubenäcker“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt.

2.3.8 Sonderbaufläche „Geplantes Gartenhausgebiet Schützenbühl“ (Herausnahme)

In den 1980er Jahren war für den Planbereich eine Sondergebietsnutzung als Gartenhaussiedlung vorgesehen, die im Flächennutzungsplan bereits dargestellt ist. Das damals begonnene Bebauungsplanverfahren wurde dann nicht weiter verfolgt. Der Flächennutzungsplan soll daher an den Bestand angepasst werden, indem an der entsprechenden Stelle eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird. Eine tatsächliche Änderung des Bestandes ergibt sich nicht. Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind somit nicht betroffen.

2.3.9 Bebauungsplan „Gewerbepark Sol – 4. Erweiterung“

Der Planbereich der 4. Erweiterung des Gewerbeparks Sol wurde als Wiese landwirtschaftlich genutzt. Mit der Ausweisung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde der Ausbau einer ansässigen Firma ermöglicht. Der Bebauungsplan ist seit dem 25.07.2011 rechtskräftig.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche bislang als Sondergebiet für offene Stellplätze dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst und die Fläche in Zukunft als Gewerbegebiet dargestellt.

Aufgrund der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB waren eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich mit der Änderung der Festsetzung wesentliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben, da auch die bisherige Festsetzung eine Überbauung und Versiegelung zugelassen hat.

2.3.10 Bebauungsplan „Gewerbepark Sol – 5. Änderung und Erweiterung“

Das Bebauungsplanverfahren zur 5. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks Sol wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Ziel war, Erweiterungsmöglichkeiten für eine ortsansässige Firma zu schaffen. Der Bebauungsplan ist seit dem 13.09.2013 rechtskräftig. Betroffen ist die Gemarkung Weil im Schönbuch, so dass die Darstellung im Wege der Berichtigung im dortigen Flächennutzungsplan erfolgen muss. In den vorliegenden Flächennutzungsplan wird der Vollständigkeit halber ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

2.3.11 Bebauungsplan „Gewerbepark Sol – 6. Änderung und Erweiterung“

Der Bebauungsplan zur 6. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes Sol ist seit dem 18.09.2020 rechtskräftig. Er dient einer Erweiterung des Gewerbeparks, um den Bedarf an gewerblichen Bauplätzen zu decken.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bislang im Norden als Fläche für Landwirtschaft, im Westen als gewerbliche Baufläche (Bestand) und im Süden als Verkehrs- und Grünflächen sowie als Sondergebietsfläche „Offene PKW-Stellplätze“ dargestellt. Im Nachvollzug wird der gesamte Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt, so dass die Belange von Natur- und Umweltschutz in einer Umweltprüfung behandelt wurden und in einem Umweltbericht dargestellt sind. Auf die entsprechenden Dokumente wird verwiesen.

3 Zusammenfassung und Fazit

Die bestehende Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde im Jahr 2005 ausgefertigt. Die 1. Änderung ist im Jahr 2012 in Kraft getreten. Mit der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2005-2020 werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne angepasst. Neudarstellungen von Flächen finden nicht statt. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts werden die Umweltbelange für die einzelnen Bebauungsplanbereiche nicht erneut im Detail geprüft, da die jeweiligen Verfahren bereits abgeschlossen und die Bebauungspläne rechtskräftig sind. Die Umweltbelange wurden im Rahmen der jeweiligen Verfahren entsprechend der Verfahrensart berücksichtigt.