11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Erläuterungsbericht –

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 25.02.2019, 25.03.2019 und 25.11.2019 beschlossen den Flächennutzungsplan in sechs Teilbereichen zu ändern. In drei Änderungsbereichen sollen entgegen der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung Wohnbau- oder Gewerbeflächen ausgewiesen werden. In drei Änderungsbereichen soll die bisher dargestellte Wohnbau- bzw. Gewerbefläche herausgenommen und im Gegenzug wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden.

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 liegt östlich des Hofgutes Sperberslohe und grenzt unmittelbar nördlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet an. Im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Änderungsbereich 1 soll auf einer Fläche von rund 2,5 ha eine Gewerbefläche ausgewiesen werden. Durch diese Ausweisung wird künftig die Erweiterung des im Süden angrenzenden Gewerbebetriebes ermöglicht. Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an die Staatsstraße St 2047 und ist somit verkehrstechnisch erschlossen.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 befindet sich im Südwesten von Schönfeld im direkten Siedlungsanschluss südlich der Kreisstraße El 16 (Eßlinger Straße). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 3,2 ha, die im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Im Änderungsbereich 2 ist die Ausweisung von Wohnbauflächen mit Ortsrandeingrünung geplant. Das Plangebiet liegt dabei im direkten Anschluss an die Ortsverbindungsstraße nach Eßlingen und verfügt über die Straße hinaus über einen direkten Siedlungsanschluss.

Änderungsbereich 3.1

Der rund 5,2 ha große Änderungsbereich 3.1 schließt unmittelbar an die im Westen bestehenden Gewerbeflächen von Wegscheid an. Im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Plangebiet soll auf einer Fläche von rund 5,2 ha das bestehende Gewerbegebiet erweitert werden. Die verkehrstechnische Erschließung ist über die „Alte Schernfelder Straße“ geplant, von wo aus ein direkter Anschluss an die B12 besteht. Der Bereich Wegscheid ist bereits im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellt als Gewerbefläche. Des Weiteren besteht für das Gewerbegebiet Wegscheid bereits ein seit 1998 rechtsgültiger Bebauungsplan „Postwegäcker“. Insofern ist das Anbindegebot für Wegscheid erfüllt.

Änderungsbereich 3.2 und 3.3

Die Änderungsbereiche 3.2 und 3.3 befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Wegscheid und umfassen eine Fläche von rund 4,1 ha bzw. 3,7 ha. Beide Änderungsbereiche sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. In den Änderungsbereichen 3.2 und 3.3 soll die bisher rechtsgültig ausgewiesene Gewerbefläche aufgrund von einer auf absehbare Zeit nicht möglichen Umsetzung aus der Gewerbedarstellung herausgenommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich 4 grenzt direkt südlich an die Schernfelder Straße an und umfasste eine Fläche von rund 1,7 ha. Das gesamte Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Im Änderungsbereich 4 soll die bisher rechtsgültig ausgewiesene Wohnbaufläche aufgrund von einer auf absehbare Zeit nicht möglichen Umsetzung aus der Siedlungsdarstellung herausgenommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.