

FNP

9. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft

Metzingen ■

Grafenberg ■

Riederich ■

BEGRÜNDUNG

Stand: 20.08.2019



INHALTSVERZEICHNIS

I	Erfordernis der Planaufstellung	2
II	Änderungsbereich Braike-Wangen (Metzingen-Neuhausen)	2
III	Berichtigungen	4
IV	Verfahrensvermerke	7

I Erfordernis der Planaufstellung

Der Ursprungsflächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Metzingen, Grafenberg, Riederich stammt aus dem Jahr 1982 und wurde zuletzt am 13.01.2018 rechts-wirksam geändert (8. Änderung).

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde unter anderem auf der nördlichen Gemarkung von Metzingen (Gewann „Wasser“) anstelle einer Grünfläche (Kleingartenanlage) eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Notwendig wurde dies, da gerade für ortsansässige Unternehmen und Handwerksbetriebe der Bedarf an weiteren Entwicklungsmöglichkeiten sehr hoch ist. Gleichzeitig sind die bestehenden und auf dem Markt verfügbaren Gewerbeflächenpotentiale in Metzingen weitgehend ausgeschöpft.

Die zusätzliche Ausweisung gewerblicher Baufläche soll flächenmäßig durch die Umwandlung bestehender gewerblicher Baufläche im Gewann „Braike-Wangen“ in Gemeinbedarfsfläche kompensiert werden. Geplant ist hier der Neubau der Feuerwehr und des Baubetriebshofs. Diese Fläche steht insofern nicht mehr für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung.

Da die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgrund umfangreicher Voruntersuchungen insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsplan noch etwas Zeit in Anspruch nehmen wird, soll die Umwandlung der gewerblichen Baufläche in Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Damit wird auch der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 19.01.2017 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung getragen, eine entsprechende Änderung vorzunehmen.

II Änderungsbereich Braike-Wangen (Metzingen-Neuhausen)

FNP-Bestand

Gewerbliche Baufläche

Änderung

Gemeinbedarfsfläche

Grünfläche

Größe:

ca. 1,7 ha (davon ca. 1,4 ha Gemeinbedarfsfläche)



(Abbildung unmaßstäblich)

Das Gewann „Braike-Wangen“ befindet sich in südwestlicher Lage auf der Gemarkung Metzingen-Neuhausen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Aufgrund der zentralen gesamtstädtischen Lage soll im Gewann „Braike-Wangen“ künftig neben gewerblichen Nutzungen auch das Feuerwehrzentrum und der Baubetriebshof der Stadt Metzingen untergebracht werden. Die benötigte Baufläche für diese Einrichtungen beträgt ca. 1,4 ha. Der geplante Standort liegt an der Paul-Lechler-Straße, die zukünftig über die Erms an die Metzinger Straße angebunden werden soll.

Entsprechend der geplanten gemeinnützigen Nutzung soll anstelle der gewerblichen Baufläche eine Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung für Feuerwehr und Baubetriebshof dargestellt werden. Damit wird die in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommene Darstellung gewerblicher Baufläche im Gewann „Wasser“ flächenbezogen ausgeglichen. Zur nördlich verlaufenden Erms wird eine Grünfläche (Überschwemmungsgebiet HQ100 blau schraffiert) dargestellt.

Die Umwandlung der bestehenden gewerblichen Baufläche in Gemeinbedarfsfläche bewirkt auf Ebene des Flächennutzungsplans keine erhöhte Ausnutzbarkeit der Fläche über das bisher zulässige Maß. Erhöhte Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Unabhängig davon erfolgt die detaillierte Umweltprüfung im anstehenden Bebauungsplanverfahren, das parallel nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden soll.

Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffalls „vorgeschichtliches Siedlungsareal“. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage in Gewässernähe ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmale gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) – zu rechnen. Die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG sind einzuhalten. Sollten bei Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

III Berichtigungen

Auf den Gemarkungen von Riederich und Metzingen wurden in der zurückliegenden Zeit Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB abgeschlossen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird in diesen Fällen der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

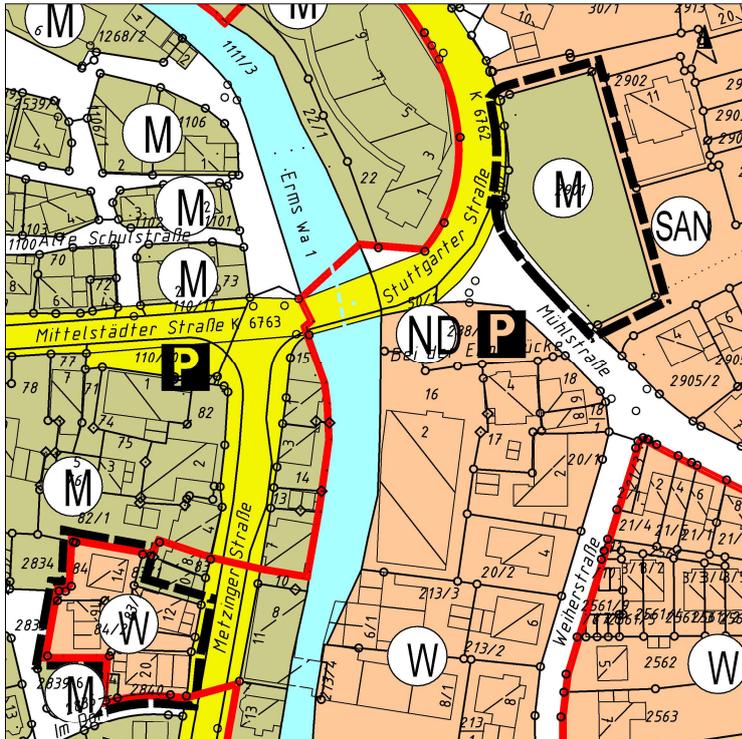
Es handelt sich dabei um folgende Bereiche:

- Baldauf-Areal, Stuttgarter Straße (Gemarkung Riederich)
- Quartier II, Metzinger Straße (Gemarkung Riederich)
- Sannentalstraße (Gemarkung Metzingen)

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Insbesondere bedarf die Berichtigung keiner Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung und Bekanntmachung.

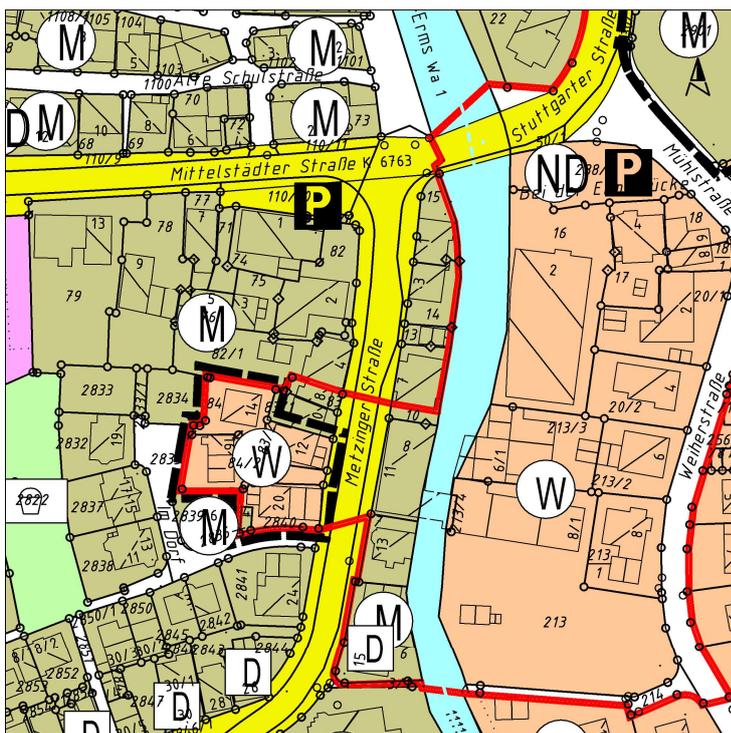
Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird deklaratorisch auf nachfolgende Berichtigungen hingewiesen. Die Planbereiche sind jeweils mit Umfassungsband gekennzeichnet. Die Darstellungen sind jeweils unmaßstäblich.

Riederich: Baldauf-Areal, Stuttgarter Straße



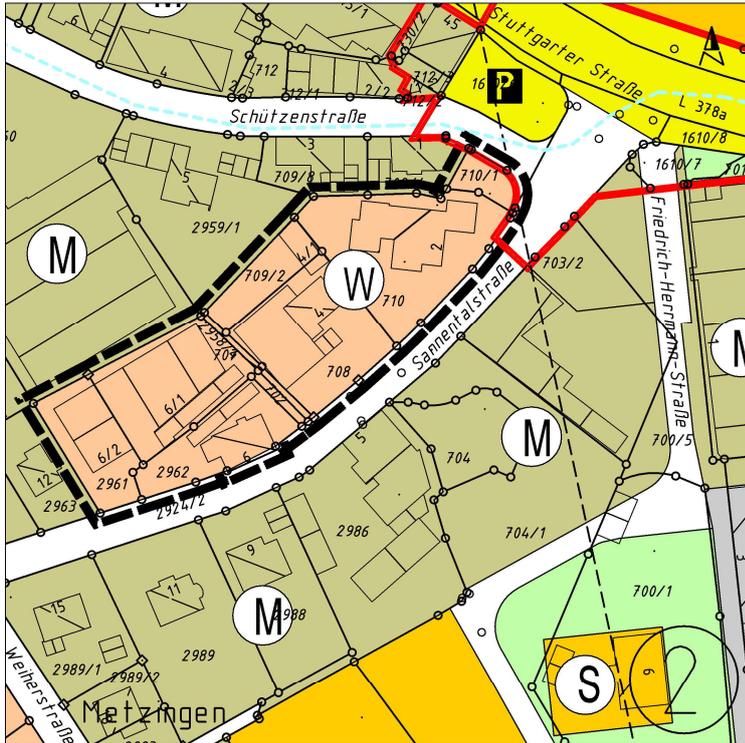
Berichtigung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche

Riederich: Quartier II, Metzinger Straße



Berichtigung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche

Metzingen: Sannentalstraße



Berichtigung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche

IV Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	10.10.2018
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB	10.10.2018
Öffentliche Bekanntmachung	20.10.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	29.10.2018 – 29.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB	29.10.2018 – 29.11.2018
Auslegungsbeschluss und Beteiligung der Behörden §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB	16.10.2019
Öffentliche Bekanntmachung	24.10.2019
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	04.11.2019 – 04.12.2019
Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB	04.11.2019 – 04.12.2019
Feststellungsbeschluss	30.09.2020
Ausfertigung	01.10.2020
Genehmigung durch das RP Tübingen	07.12.2020
Bekanntmachung der Genehmigung	12.12.2020