

Flächennutzungsplan Punktueller Änderung im Bereich „Saier Nord“ und im Bereich „Grundegert II – 1. Änderung“

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB -**

Der Gemeinderat der Stadt Alpirsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.11.2020 die Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Saier Nord“ und „Grundegert II – 1. Änderung“. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.10.2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand vom Stadtteil Peterzell der Stadt Alpirsbach. Es beinhaltet die Gewerbeflächen der Saier Gruppe, sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Östlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet Grundegert an. Im Süden befindet sich bestehende Bebauung. Westlich und nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Gebiet.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,88 ha. Davon sind 8.366 m² lediglich nachrichtlich zu berichtigen, da der Bebauungsplan „Grundegert II – 1. Änderung und Erweiterung“ im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und im Jahr 2019 als Satzung beschlossen wurde. Außerdem werden bereits bestehende Gewerbliche Bauflächen und Grünflächen gesichert, sodass sich der Erweiterungsbereich auf insgesamt 2,44 ha beschränkt.



Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Die SAIER Gruppe ist als namhafter Hersteller von Kunststoffpackmitteln seit rund 70 Jahren an den Standorten Alpirsbach – Peterzell und Jettingen tätig. Hinsichtlich seiner Bautätigkeiten hat das Unternehmen für jeden Produktionsstandort einen Masterplan entwickelt, den es seither konsequent verfolgt. Vorliegend sollen für künftige Erweiterungen der Gesellschaft SAIER Verpackungstechnik GmbH & Co. KG Ausbauflächen planerisch bereitgestellt und die Bestandsflächen abgesichert werden, zumal für das Plangebiet derzeit noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Um die nun anstehende Werksentwicklung zu ermöglichen, soll ein Bebauungsplan „Saier Nord“ unmittelbar aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Alpirsbach wird ein Teil des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aus diesem Grund wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Im Jahr 2019 wurde außerdem der östlich angrenzende Bebauungsplan „Grundegert II – 1. Änderung“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, weshalb keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich war. Um jedoch auch in diesem Bereich im Flächennutzungsplan zu sichern, wird der Teilbereich im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich berichtet.

Umweltbezogene Informationen

Neben des Planentwurfs sind folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom 29.10.2020. Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 29.10.2020.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 04.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In dem oben genannten Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich an die Stadt Alpirsbach, Marktplatz 2, 72275 Alpirsbach oder elektronisch an Herrn Bernd Hettich, bernd.hettich@alpirsbach.de äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Besonderheiten auf Grund der COVID-19 Pandemie:

Aufgrund der aktuellen COVID-19 Pandemie wird entsprechend den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG auf eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Niederschrift verzichtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umweltbericht mit Bestandsplan und Eingriffsbilanz, Schallimmissionsprognose) im Internet unter www.stadt-alpirsbach.de. Alternativ können die Unterlagen nach Terminvereinbarung (Faru Bühler, 07444 6516 264, stadtbauamt@alpirsbach.de) im Rathaus der Stadt Alpirsbach, Marktplatz 2, 72275 Alpirsbach eingesehen werden.