



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	20.05.2021		
Geschäftszeichen	SUB II - Wil		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 22.06.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 189/21
Betreff:	Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Jungingen - gewerbliche Baufläche - Empfehlung an den Nachbarschaftsverband Ulm -		
Anlagen:	1 Planzeichnung „36. Änderung des Flächennutzungsplans“		(Anlage 1)

Antrag:

Empfehlung an den Nachbarschaftsverband Ulm, den Flächennutzungsplan für den Planungsbereich zu ändern.

Christ

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM ₃ , C ₃ , JU, LI, OB, VGV	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Die Lebenshilfe Donau-Iller e.V. hat den konkreten Wunsch, den Standort in Jungingen zu erweitern und in diesem Zuge einen Neubau zu erstellen. Das bereits ausgewiesene geplante Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan reicht für diese Neuplanung nicht aus. Des Weiteren sollen an diesem Standort zusätzliche Gewerbeflächen für den örtlichen sowie den überörtlichen Bedarf entstehen.

Im Planungsbereich besteht derzeit kein Planungsrecht. Deshalb ist vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Ortschaftsrat Jungingen wird in seiner Sitzung am 17.06.2021 über die Änderung des Flächennutzungsplans beraten. Das Ergebnis wird im Fachbereichsausschuss mündlich vorgetragen.

2. Begründung zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren

Der städtebauliche Teil der Begründung zum FNP-Änderungsverfahren hat folgenden Wortlaut:

Anlass der Planung

Aufgrund örtlicher Nachfrage (Neuplanung Erweiterung der Lebenshilfe Donau-Iller e.V., Standort Jungingen) ergeben sich Bestrebungen der Stadt Ulm, das bestehende Gewerbegebiet im Nordwesten von Jungingen zu erweitern. Die Stadt möchte diese Einrichtung am Ort erhalten. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene geplante Gewerbefläche ist für die Erweiterung räumlich nicht ausreichend. Dieser konkreten örtlichen Nachfrage kann daher nicht nachgekommen werden.

Des Weiteren folgt die Erweiterung des Gewerbebestands den Ergebnissen der aktuellen Gewerbeflächenkonzeption des Nachbarschaftsverbandes Ulm. Hier ist die geplante Fläche bereits als Potentialfläche für den Gewerbeflächenbedarf der Stadt Ulm ausgewiesen.

Immissionen

Durch den direkten Anschluss des geplanten Gewerbegebietes an die bestehenden Gewerbeflächen ist mit keiner erheblichen Erhöhung der Immissionen auf die benachbarten Gebiete zu rechnen.

Standortalternativen

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der Bestrebung der Gemeinde, das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern und dem konkreten Erweiterungswunsch der Lebenshilfe am bestehenden Standort stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Verfügung.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die neu zu überplanende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planinhalt

Der Änderungsbereich wird als geplante Gewerbefläche mit einer Größe von 2,5 ha dargestellt.