

Begründung

zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang



Kirchberg an der Murr – Ortsteil Zwingelhausen

Erweiterung Sonderbaufläche „Steinbruch Fa. Gläser“

Backnang, 08.02.2018
KMB GmbH Ludwigsburg/Stadtplanungsamt

1. Anlass und Zweck der Planung

Die Firma Lukas Gläser betreibt am Standort Zwingelhausen (Kirchberg/Murr) seit über 100 Jahren einen Muschelkalksteinbruch. Zur Standortsicherung und zur Optimierung der Produktionsabläufe, Beseitigung von Emissionen, Geräuschminimierung und mehr Energie-Effizienz, ist es vorgesehen eine neue Aufbereitungsanlage auf dem Betriebsgelände zu errichten.

In Verbindung mit diesen erforderlichen Neubauten des Schotterwerkes bietet sich die Möglichkeit, die zusätzlichen Qualitätsprodukte aus dem Steinbruch über kurze Transportwege ohne zusätzliche CO₂ Belastung zu Trockenbaustoffen (Estrich, Putze, Mörtel, Beton) verarbeiten zu können, in dem ein entsprechender Anbieter solcher Produkte ein Trockenbaustoffwerk im Anschluß an das Steinbruchgelände errichtet. Dabei werden in den neuen Aufbereitungsanlagen des Steinbruchs über 80% der notwendigen Rohstoffe zur Herstellung der Trockenbaustoffe in der erforderlichen Qualität, im Rahmen der Aufbereitung für die klassischen Produkte des Straßenbaus, Asphaltzuschlags und Betonzuschlags sehr wirtschaftlich mit produziert werden.

Die daraus entstehenden Synergieeffekte führen zu einem insgesamt geringeren Flächenbedarf – insbesondere weniger Lagerfläche, zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens durch weniger Transportfahrten und sind damit als wesentliches, positives Merkmal anzuführen. Vor dem Hintergrund einer zukunftsorientierten Standortsicherung des Steinbruchs, begründet sich das Erfordernis der vorbeschriebenen Planungen.

Als Sonderbaufläche steht der Änderungsbereich in direktem Zusammenhang mit dem Steinbruch. Durch die vorhergehenden Ausführungen wird deutlich, daß sich keine alternativen Standorte anbieten.

2. Übergeordnete Planungen

Im rechtskräftigen Regionalplan (22.07.2009) des Verbands Region Stuttgart ist für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs in der Raumnutzungskarte ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung verzeichnet. Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wird ein Antrag auf Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG parallel zur Flächennutzungsplanänderung gestellt.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan, der seit dem 28.03.2007 rechtswirksam ist, als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Landschaftsschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind von der Planung nicht berührt.

Zwischen dem östlich des Änderungsbereichs verlaufenden Wüstenbach und dem Plangebiet sind HQ100-Flächen verzeichnet. Der Änderungsbereich spart diese Flächen bewusst aus. In das Gebiet ragen jedoch Flächen des HQextrem. Bei der Bebauungsplanung wird dies im Rahmen der Abwägung und auch in der Umweltprüfung berücksichtigt.

3. Gestalterische Zielsetzung

Das Änderungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 2,31 ha. Davon werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren 0,1 ha als betriebsinterne Straßenfläche und 0,22 ha als private Grünflächen festgesetzt. Damit verbleibt im Bereich des Regionalen Grünzuges die Darstellung von 1,99 ha als Sonderbaufläche. Da von diesen Flächen 0,13 ha bereits als Pflanzgebotsfläche nicht als Baufläche zur Verfügung stehen, ergeben sich für den bisherigen Außenbereich 1,86 ha als überbaubare Fläche.

Das Änderungsgebiet grenzt im Süden direkt an die Flächen des Steinbruchs an. Im Norden reicht es bis an die L 1124 Großaspacher Straße.

Aufgrund der Lage im Außenbereich und (noch) innerhalb eines Regionalen Grünzuges wird im Bebauungsplan-Vorentwurf eine Unterteilung dahingehend vorgenommen, dass nur in direktem Anschluss des südlich gelegenen Steinbruchgeländes bauliche Anlagen errichtet werden können – Teilbereich des Sondergebietes SO 1 mit der Zweckbestimmung „Rohstoffveredlung“. Richtung Norden werden hingegen lediglich Lagerflächen ermöglicht - Teilbereich des Sondergebietes SO 2 mit Zweckbestimmung „Lagerfläche“.

Zusätzlich zu den im Norden, Osten und Westen festgesetzten Pflanzgeboten wird im nördlichen Bereich eine breite Grünfläche vorgegeben, die die Eingrünung hin zur freien Landschaft sicher stellt.

4. Umweltprüfung / Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist in Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese wird im weiteren Verlauf des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

5. Bauleitplanung

Parallel zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) führt die Gemeinde Kirchberg an der Murr das Bebauungsplanverfahren „Dörnle, Steinbruch Fa. Gläser“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist ab Mitte März 2018 vorgesehen.