

Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gewerbeflächen (Vorlage 427/2017) Saiben (Vorlage 428/2017)

Sachstand

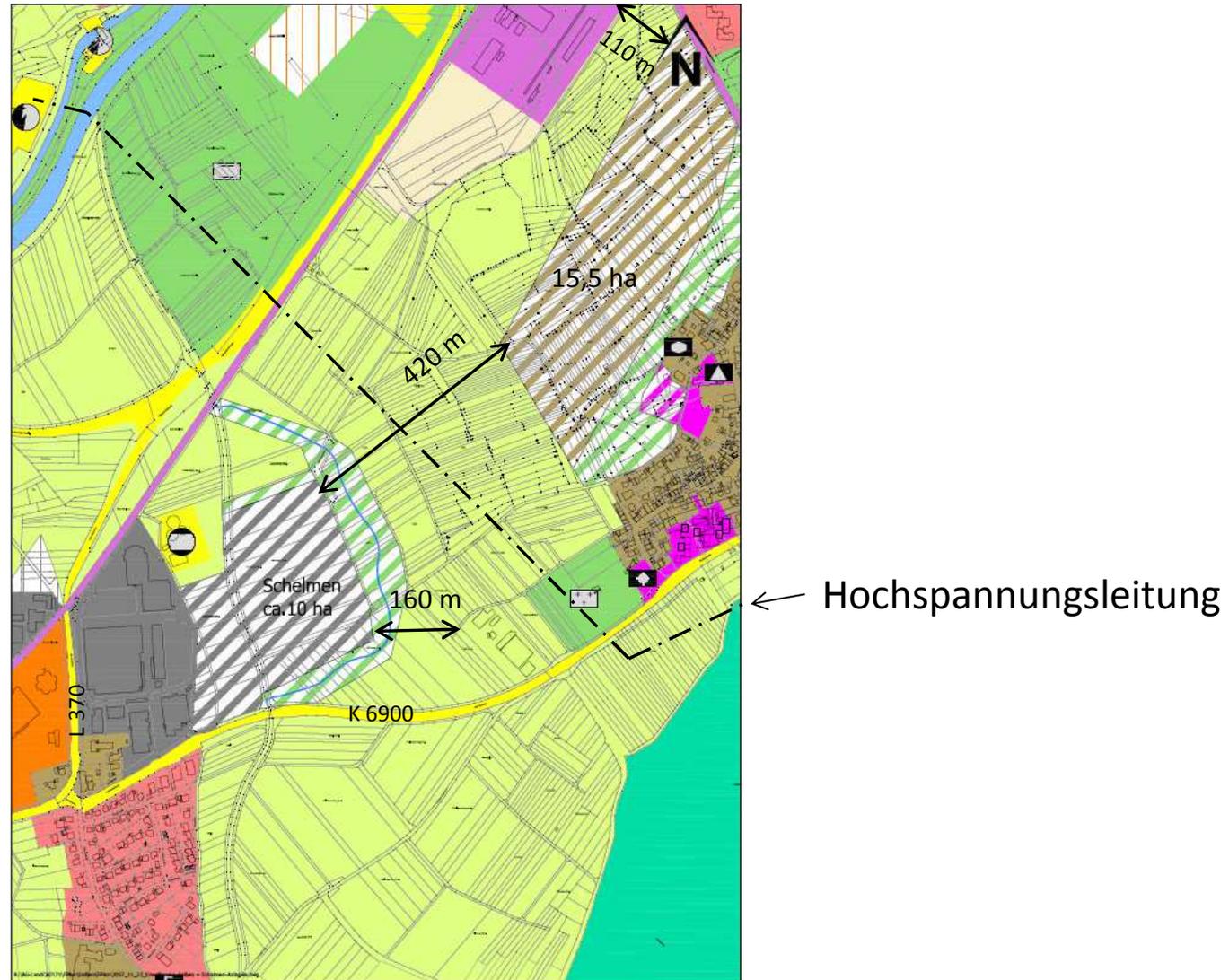
Gewerbeflächenentwicklung nach Bürgerbefragung

- Au wird nicht weiterverfolgt
- Bereich Schelmen
 - Schelmen groß (10 ha)
 - Schelmen mittelgroß (6,5 ha)
 - Schelmen klein (3,5 ha)
- Schelmen „mittelgroß“ und „klein“ Flächenkombination notwendig!
 - Kiesäcker (3,5 ha) ⇒ Einschränkungen und Unsicherheiten bei der Erschließung, Kaltluft, ...
 - Traufwiesen (4,5 ha) ⇒ Planungsunsicherheiten und Einschränkungen bei Realisierung,...

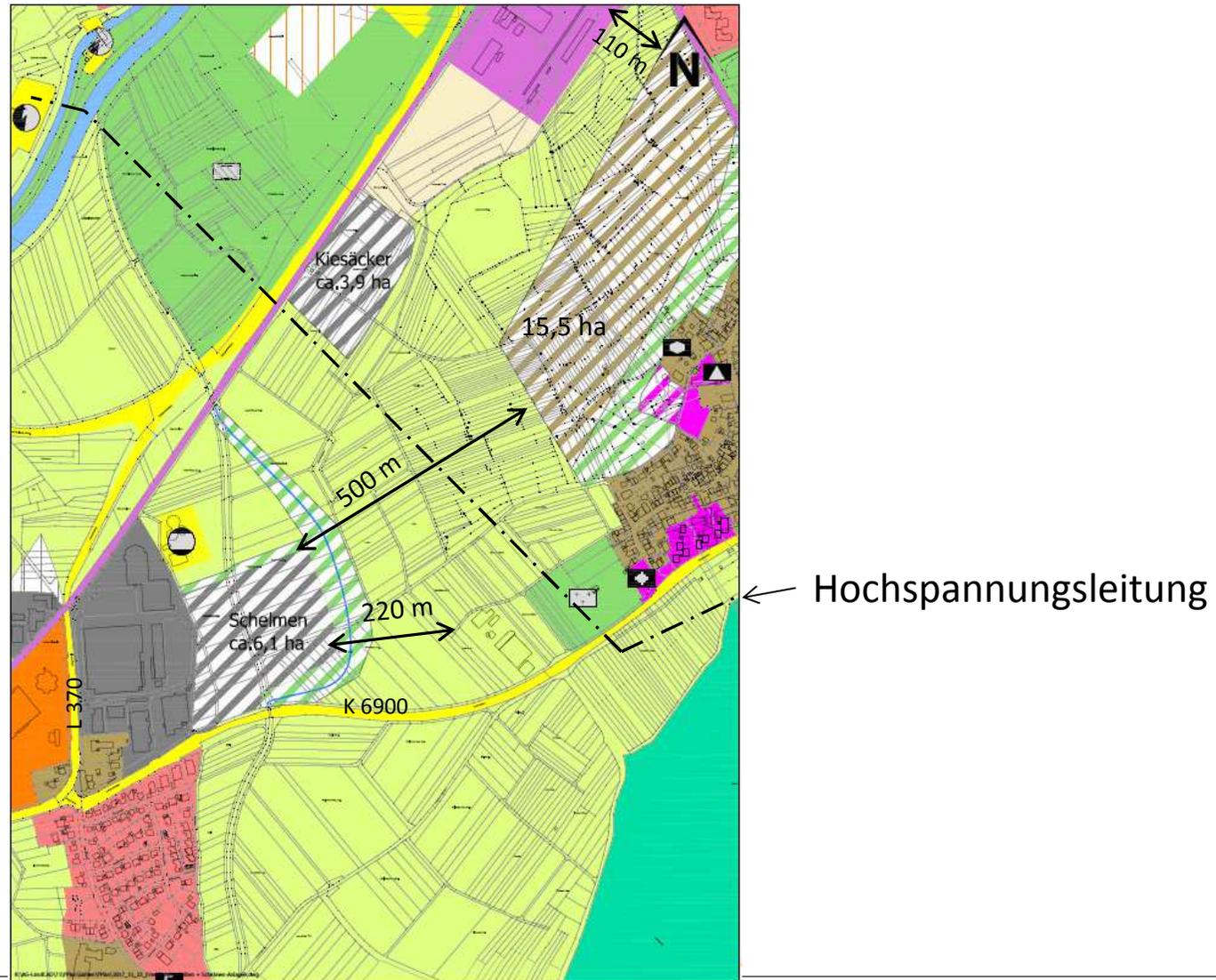
Vorschlag der Verwaltung

- Schelmen groß (10 ha)
 - Schafft attraktives Angebot an Gewerbeflächen
 - Vertretbare Auswirkungen für Stadt und Natur und Landschaft
 - Verlegung und Renaturierung Landgraben erforderlich
 - Verhandlungen über Verlegung Regionale Grünzäsur nach Osten
 - Vor Realisierung Nachweis über 3 ha gewerbliche Innenentwicklung
- Lösungsvariante:
 - Schelmen mittelgroß (6,5 ha) + Kiesäcker (3,5 ha)
 - Größere Belastung des Raums zwischen Derendingen und Weilheim durch „Verwischung“ der Zäsur zwischen den Teilorten
 - Bebauung der Kiesäcker behindert Kaltluftströme aus dem Bereich zwischen B 28 und Neckar in diesen Bereich einzuströmen.
 - Erschließung der Kiesäcker muss geklärt sein.
- Alle Lösungsvorschläge mit hohen Auswirkungen auf Landwirtschaft!

Schelmen groß – Version Vorlage 427/2017



Schelmen mittelgroß + Kiesäcker



Ergebnisse Vorberatungen

- **OBR Derendingen**

Beschlussvorschlag einstimmig empfohlen mit der Maßgabe einer leicht veränderter Ausformung der Gewerbefläche, um einen größeren Abstand zum Gärtnereibetrieb zu gewinnen.

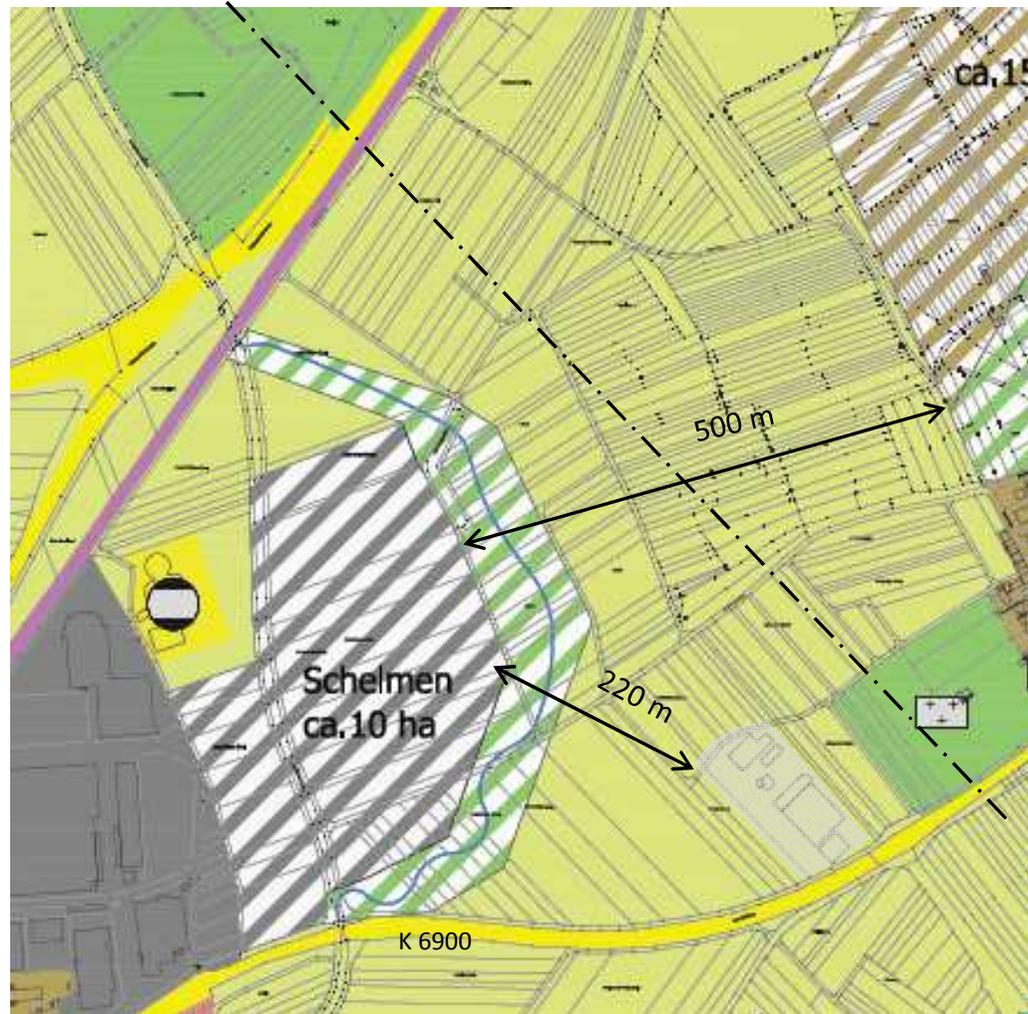
- **OBR Lustnau**

Beschlussvorlage einstimmig empfohlen.

- **OR Weilheim**

Beschlussvorschlag einstimmig abgelehnt und einstimmige Empfehlung der Lösungsvariante (Schelmen mittelgroß + Kiesäcker)

Schelmen groß – Vorschlag nach Beratung PA/OBR



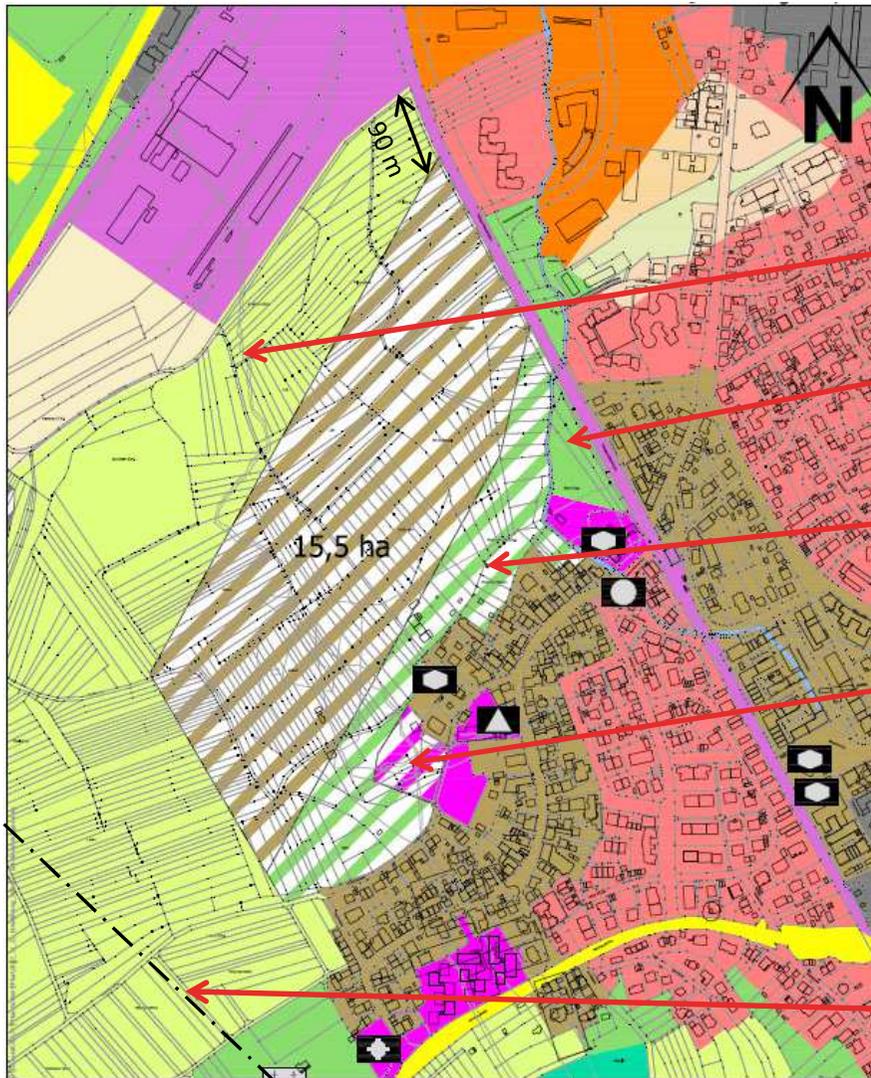
Neuaufstellung Flächennutzungsplan: Flächendarstellung im Teilraum Saiben (Vorlage 428/2017)

Sachstand

- Empfehlungen des Ortsbeirates Derendingen zur Vorlage 110/2017:
 - Wohnbauflächen direkt am Ortsrand nur bei nachgewiesenem Bedarf
 - Gemischte Baufläche Nr. 1 empfohlen
 - Gemischte Baufläche Nr. 2 nicht empfohlen



Vorschlag der Verwaltung in Vorlage 428/2017



**Im geplanten Gebiet:
Gemischte Baufläche in kompakter Form**

Grünkorridor für Kaltluftzufuhr,
Lärmschutz und Biotopverbund

Freihalten Bereich Mühlbach (HQ₁₀₀)

Grüne Fuge zum kulturhistorisch
bedeutsamen Ortsrand von Derendingen

Fläche zur Errichtung Neubau als
Erweiterung Ludwig-Krapf-Schule

Hochspannungsleitung

Vorschlag nach Vorberatungen PA + OBR Derendingen



Keine Darstellung einer
Binnenerschließung auf Ebene
FNP notwendig

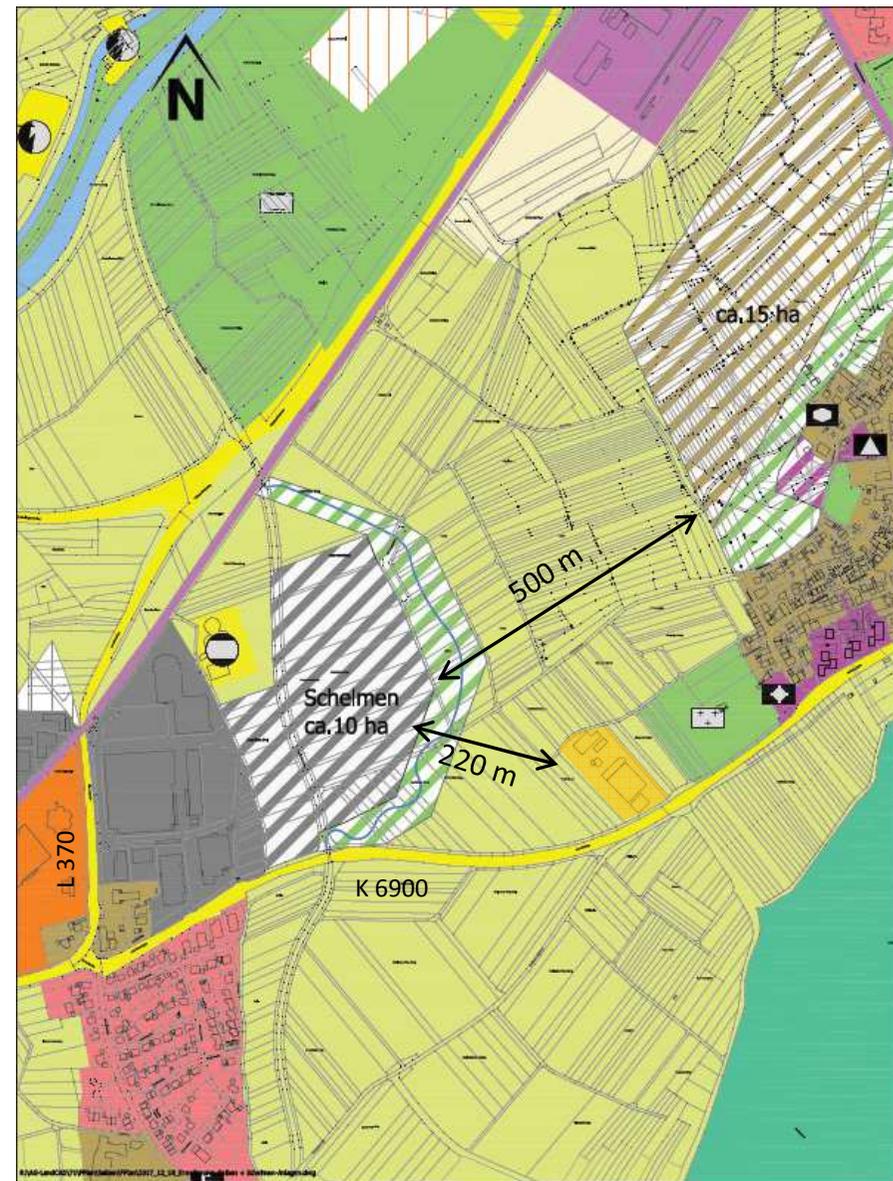
Darstellung von ca. 15 ha, genaue
Ausformung zum Zeitpunkt
konkretisierter Planung

Darstellung aus Vorlage 428/2017

Rücknahme auf Linie Spelterweg

Weitere mögliche Wohnbauflächen
am Ortsrand erst später bei Bedarf
im Änderungsverfahren

Planungsraum Saiben-Schelmen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!