



Gemeinde Insing

Landkreis Ansbach

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Bereich der Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insing“



Begründung

Entwurf/ Stand:04.08.2025

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Abw
Vermessun

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

MICHAEL SCHMIDT

LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN

TEL:+49(0)9852-3939 FAX: -4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM

WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| 1. Anlass und Zielsetzung der Planung | 3 |
| 2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes..... | 3 |
| 3. Übergeordnete Planungen | 4 |
| 4. Alternativenprüfung | 7 |
| 5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung | 7 |
| 6. Umweltbericht | 8 |

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert.

Der Gemeinderat Insingen hat in seiner Sitzung am 03.02.2025 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“ beschlossen.

Anlass der Bebauungsplanänderung und Erweiterung sind die konkreten Erweiterungsabsichten eines örtlichen Betriebes in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände.

Die Semmer GmbH gehört zu den führenden Spezialisten für die Ausführung von Erdarbeiten in der Region. Es handelt sich um ein familiengeführtes Unternehmen mit Sitz in der Gemeinde Insingen seit 1954 mit derzeit ca. 60 Mitarbeitern.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes stehen für die Entwicklung des Betriebes in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände für weitere Lager- und Betriebsflächen keine Flächen mehr zur Verfügung.

Die beabsichtigte Erweiterung des Betriebes erfordert planungsrechtliche Festsetzungen durch einen Bebauungsplan, um die notwendigen Erweiterungsplanungen und Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern.

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine geordnete, städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Insingen.

2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das bestehende Gewerbegebiet „Insingens“ befindet sich am östlichen Ortsrand von Insingen, östlich der Staatsstraße St 2419.

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung befindet sich an der südöstlichen Ecke des bestehenden Bebauungsplanes, südlich der „Hammerschmiedstraße“.

Das gesamte Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 14 ha.

Von der geplanten Änderung und Erweiterung ist das Flurstück 3193 und Teilflächen der Flurstücke 3194, 3195 und 3196 und 3189 der Gemarkung Insingen betroffen.

Die Größe der Änderung und Erweiterung beträgt ca. 2,4 ha.

Die Abgrenzung des Änderungs- und Erweiterungsbereichs ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zur 2. Änderung und Erweiterung zu entnehmen.

Der Bereich wird derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

3. Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung anzupassen. Maßgebend hierfür ist das Landesentwicklungsprogramm (LEP) und der Regionale Planungsverband Westmittelfranken (RPV 8).

Die Gemeinde Insingen liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, die das Mittelzentrum Feuchtwangen und Rothenburg ob der Tauber verbindet, innerhalb des ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

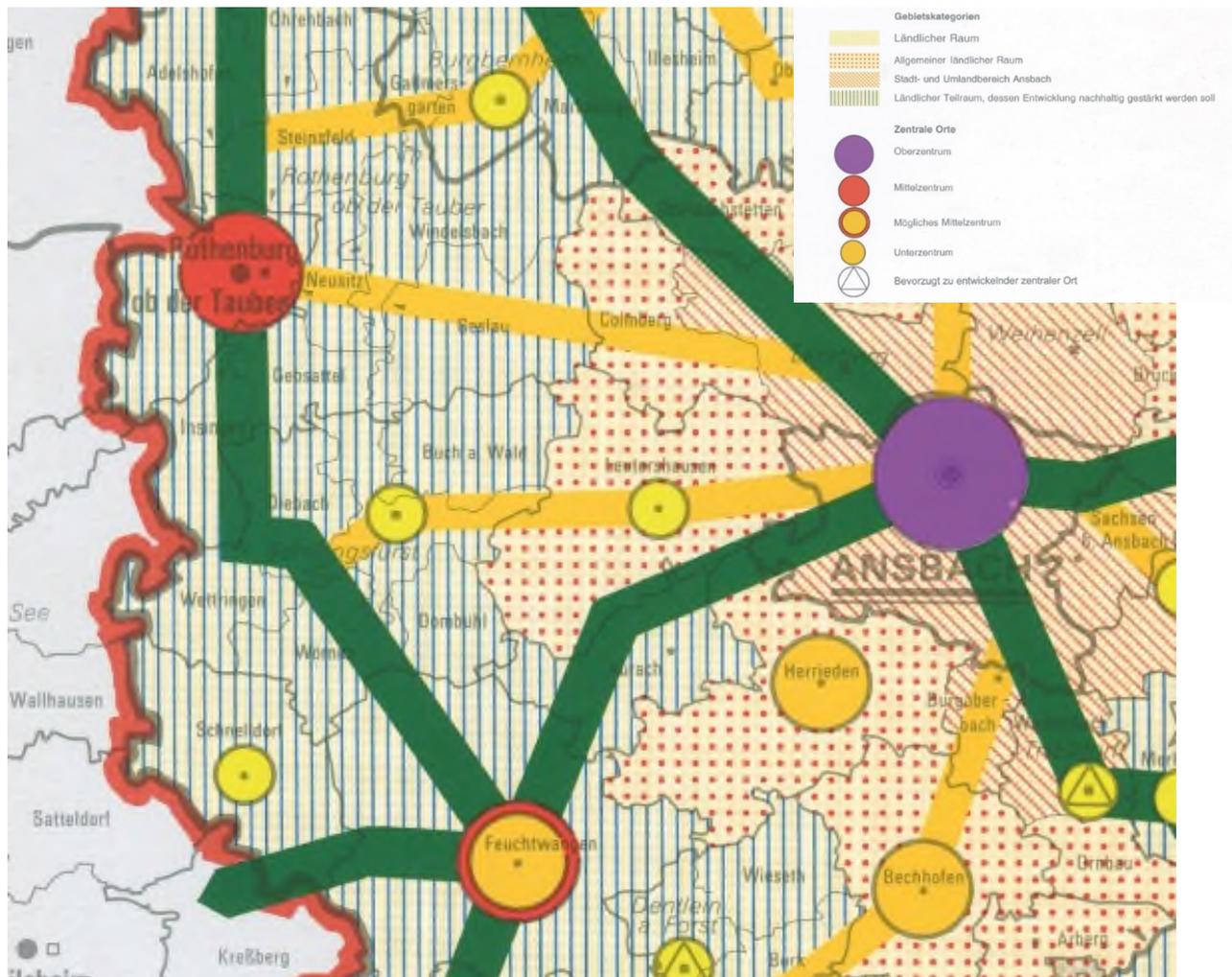


Abbildung 2: Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur (Stand März 2000)

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes der Region Westmittelfranken (RP) sind für die vorliegende Planung relevant:

LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den

Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

LEP 1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Im Hinblick auf die ökologischen Aspekte können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume

(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen

- Gewässer erhalten und renaturiert,
- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen,
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und
- Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden.

LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

LEP 7.2.1: Schutz des Wassers

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.

118

(G) Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

RP 1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region West-Mittelfranken (8) - Begründung

(Z) Entwicklungsziel: Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen liegen die Schwerpunkte in der Schaffung möglichst wohnortnaher, insbesondere qualifizierter Arbeitsplätze....

(Begründung)

Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden.

RP 3.1.1 Siedlungswesen

(Z) In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind. (Begründung).

RP 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

(Z) Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden.

Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

Neben der quantitativen Ausweitung des gewerblichen Arbeitsplatzangebotes soll insbesondere auch eine qualitative Verbesserung der bisher unbefriedigenden regionalen Arbeitsplatzstruktur herbeigeführt werden.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedlung mittelständischer Betriebe für die strukturschwache Region erscheint aus regionaler Sicht gegenüber Neuansiedlungen größeren Ausmaßes mindestens ebenso effektiv, wenn nicht auf Dauer sogar effektiver (Begründung).

RP 5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes

Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen.

RP 5.1 Wirtschaftsstruktur

5.1.1.1 Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes soll gesichert werden.

5.1.1.2 Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen.

5.1.1.3 In den zentralen Orten und Gemeinden mit gewerblicher Funktion sollen für mittelständische Betriebe, auch für erforderliche Verlagerungen, geeignete Flächen ausgewiesen und bei Bedarf erschlossen werden. Dabei soll unter Beachtung der bauleitplanerischen Erfordernisse die ungehinderte gewerbliche Nutzung dieser Flächen angestrebt werden.

RP (8) 7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich, Abs. 1 und 4

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen der Erhaltung oder Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen unter Beachtung natürlicher Landschaftsstrukturen verstärkt Rechnung zu tragen. Dabei sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

(G) Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Es handelt sich um eine Erweiterung von Gewerbeflächen in einem erschlossenen Gewerbegebiet. Es können Synergien durch die bestehende Erschließung genutzt werden.

4. Alternativenprüfung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen im Bereich eines bestehenden Gewerbegebietes, welches vollständig erschlossen ist.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist die Erweiterung im Anschluss an den Bestand erforderlich.

Aufgrund der günstigen Lage am Ortsrand mit guter verkehrlicher Anbindung und der Nutzung von Synergieeffekten durch den bestehenden Betrieb wird auf eine weitere Alternativenprüfung bei vorliegender Planung abgesehen.

5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO geplant.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan stimmt somit nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert werden muss. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Die Änderung betrifft die Darstellung von gewerblichen Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 der BauNVO im Bereich des Bebauungsplanes. Weiterhin wird die dargestellte Ortsrandeingrünung an den Rand der geplanten Gewerbegebietserweiterung verlegt.

Die Änderung entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Insingen. Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Insingen befindet sich östlich der Staatsstraße St 2419. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Richtung Südosten. Konflikte mit angrenzenden Nutzungen sind nicht gegeben.

6. Umweltbericht

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Insingen“. Im Grunde genommen sind die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben, wie sie im Umweltbericht des Bebauungsplanes dargestellt werden.

Für den aufzustellenden Bebauungsplan mit Grünordnung ist eine Umweltprüfung nach den Vorgaben des BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist als Teil B Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Aufgestellt:

Herrieden, den 03.02.2025 / 07.04.2025 / 04.08.2025

Ingenieurbüro Heller GmbH

.....
(Unterschrift)