

# Sitzungsvorlage Gemeinderat Kaisersbach



**KAISERSBACH**  
REMS · MURR · KREIS

Sitzung / Datum	Status	Behandlung	Sitzungsvorlage Nr./Jahr
21. März 2024	öffentlich	Beschluss	18/2024

## Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich Reizenwiesen-Süd: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

### Beschlussvorschlag

- Die Mitglieder des gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden beauftragt, den Aufstellungsbeschluss für die Teiländerung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Welzheim/Kaisersbach im Bereich Reizenwiesen-Süd auf Markung Welzheim gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 8 Abs. 3 BauGB zu beschließen. Maßgebend ist der Plangeltungsbereich vom 19. März 2024.
- Die Mitglieder des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Welzheim/Kaisersbach werden beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Für die frühzeitige Beteiligung wird ergänzend noch eine Begründung und ein erster Umweltbericht erarbeitet.

Zuständiges Amt: Bauamt

Sichtvermerke

BM

HL

FL

### Sachverhalt

Anlass der seit Ende 2023 wieder engagiert betriebenen Planung ist der konkrete Bedarf nach einem Gewerbebauplatz aus dem Bestand der Welzheimer Unternehmen. Insbesondere ein Betrieb hat die Anforderung nach konkret bis zu 2,0 ha und ist dazu in einer konkreten Projektplanung. Andere Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der Bebauung der übrigen Flächen aktuell stark eingeschränkt bzw. nicht gegeben.

### Begründung

Ziel ist es daher, die Gewerbegebietsentwicklung in der Stadt Welzheim an einem zentralen, gut erschlossenen Standort zu bündeln und hier weiter zu entwickeln. Im Regionalplan ist dieser Bereich seit vielen Jahren als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Aus diesen Gründen soll die Gebietsentwicklung am Standort Reizenwiesen weitergeführt und hierfür eine Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB) betrieben werden.

#### Anlagen:

- Änderung FNP Reizenwiesen Süd Geltungsbereich
- Änderung FNP Reizenwiesen Süd Plandarstellung Vorentwurf



**Flächennutzungsplan  
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
Welzheim / Kaisersbach**

**Teiländerung "Reizenwiesen Süd"  
in der Stadt Welzheim**

**Plangeltungsbereich**

**Aufstellungsbeschluss  
Stand 19.03.2024**

**Originalmaßstab 1:2.000**



Netzwerk für Planung  
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, SRL  
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38  
e-mail: sippel@sippelbuff.de  
www.sippel-buff-netzwerk.de



**Ausgangszustand**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Hauptverkehrsstraße
- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- Versorgungsanlagen (El.)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark

**Legende**

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Flächen für die Landwirtschaft
- Hauptverkehrsstraße
- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- Versorgungsanlage (Elektrizität)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark



**Planungszustand**

- Geplante gewerbliche Bauflächen
- Hauptverkehrsstraße
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- Naturpark

**Legende**

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Geplante gewerbliche Bauflächen
- Hauptverkehrsstraße
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- Naturpark

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der vVG Welzheim / Kaisersbach § 2 Abs. 1 BauGB	am	_____
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in Kaisersbach in Welzheim	am	_____
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung in Kaisersbach in Welzheim	am	_____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB Informationsveranstaltung öffentliche Auslegung	am vom bis	_____ _____ _____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	_____ _____
Entwurfsbeschluss einschließlich Offenlagebeschluss	am	_____
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB in Kaisersbach in Welzheim	am am	_____ _____
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	_____ _____
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	_____ _____
Feststellungsbeschluss der Teiländerung des Flächennutzungsplans durch den gemeinsamen Ausschuss der vVG Welzheim / Kaisersbach	am	_____
Genehmigung der Teiländerung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 1 BauGB	am	_____
Ortsübliche Bekanntmachung	am	_____

**Ausfertigung:**

Welzheim, den

Thomas Bemlöhrl  
Vorsitzender vVG Welzheim / Kaisersbach

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

**Denkmalschutzgesetz (DschG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

**Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 01.01.2014, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)

**Naturschutzgesetz (NatSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015 (GBl. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

**Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** des Landes Baden-Württemberg vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)



**Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Welzheim / Kaisersbach**

**Teiländerung "Reizenwiesen Süd" in der Stadt Welzheim**

**Vorentwurf  
Stand 19.03.2024**

**Originalmaßstab 1:5.000**

Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, BfL  
Freier Landschaftsarchitekt  
Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart  
fon (071 41) 411 30 38  
emil.sippel@netzwk.de  
www.sippel-bfl-netzwerk.de