



GWV Reichenbach a. d. Filz  
 Flächennutzungsplan 2030  
 2. Fortschreibung Vorentwurf  
 Plan 4

Gemeinde  
**Reichenbach a. d. Filz**

M 1:10000

10.04.2013



Architekten  
 Partnerschaft  
 Stuttgart  
**ARIP**  
 Breitenstraße 159/11  
 70187 Stuttgart  
 Tel. 0714164869-200  
 Fax 0714164869-299  
 www.arip-stuttgart.de

#### 4. Gemeinde Reichenbach / Fils (Plan 4)

- ① Geplante Wohnbaufläche „Koppscher Gärten/ Rondell“  
Umwandlung von Gemeinbedarfsflächen in Wohnbauflächen. Notwendige anderweitige Unterbringung der Parkierungsanlage für die Brühlhalle (Bereich Schulzentrum). Stärkung des Innerörtlichen Wohnens.
- ② Geplante gewerbliche Baufläche an der B10  
Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche in sehr guter Erschließungslage direkt beim B10-Zubringer in einer Größe von ca. 4,4 ha.  
Eine Eingrünung zur Fils ist erforderlich.  
Ergänzung dieser gewerblichen Baufläche südlich auf Gemarkung der Gemeinde Hochdorf (Siehe Kapitel C 2) - u.U. interkommunale Gewerbefläche (Abstimmung mit der Gemeinde Hochdorf erforderlich).

Weitere Entwicklungsflächen für das Wohnen sind in den folgenden Bestandsgebieten geplant:

- ③ Mittlerer Siegenberg  
④ Stuttgarter Straße  
⑤ Heiligenbrunnen  
⑥ Am Reichenbach  
⑦ Bismarckstraße

Für diese Gebiete sind Bebauungspläne in Aufstellung (Ausnahme: Heiligenbrunnen – derzeit Kleingärten). Für den Bereich „Mittlerer Siegenberg“ wurde bereits eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Die geplante Wohnbaufläche „Östliche Ortserweiterung“ wird gegenüber früheren Planungen erheblich verkleinert. Eine geplante Wohnnutzung muss hier landchaftsgerecht und ökologisch hochwertig entwickelt werden.

- ⑧ Geplante Sonderbaufläche – Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie  
Im östlichen Gemarkungsbereich wird eine geplante Sonderbaufläche - Fläche für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie – neu dargestellt (Flächenumfang ca. 11,8 ha).
- ⑨ Konzentrationsfläche für Windkraft (ES-04)  
Nachrichtlich aus dem Regionalplan Stuttgart (Regionalplan Teilfortschreibung Windenergie / Entwurf Raumnutzungskarte vom 25.07.2012) übertragene Fläche (ES-04) und als Konzentrationsfläche für Windkraft ausgewiesen (Flächenumfang ca. 13,7 ha).