



Hauptamt

**Vorlage: Beschlussvorlage
BV/150/2023
AZ:**

I. Vorlage

Gemeindeverwaltungsver-
band Sontheim-
Niederstotzingen am

19.12.2023

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Watzelsdorfer Straße,,
- Beschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanes "Watzelsdorfer Straße - 2. Änderung und Erweiterung" im
Regelverfahren
- Billigung des Vorentwurfes
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1
BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

III. Anlagen

3. FNP Änderung Watzelsdorfer Straße Planzeichnung
4. FNP_Begründung Watzelsdorfer Straße

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine ☐ Einnahmen: _____
☐ Ausgaben: _____

- ☐ Planmäßig _____ HH-Stelle _____
☐ Überplanmäßig _____ HH-Stelle _____

☐ Außerplanmäßig		HH-Stelle	
☐ Deckungsvorschlag		HH-Stelle	
☐ Verpf.ermächtigung		HH-Stelle	

Darstellung des Sachverhalts:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Watzelsdorfer Straße - 2. Änderung und Erweiterung“ sollen die bebauungsplanrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ am südlichen Ortsrand von Bergenweiler geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 1,3 ha. Die beiden Erweiterungsflächen nordwestlich und südwestlich der Watzelsdorfer Straße sollen dabei als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan wird die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Vorhaben kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert werden muss. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeindeverwaltungsverband Sontheim an der Brenz – Niederstotzingen beschließt, den Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ im Regelverfahren zu ändern.
2. Der Gemeindeverwaltungsverband Sontheim an der Brenz – Niederstotzingen billigt den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ vom 28.11.2023 mit Begründung vom Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG.
3. Der Gemeindeverwaltungsverband Sontheim an der Brenz – Niederstotzingen beschließt die Verwaltung damit zu beauftragen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Watzelsdorfer Straße – 2. Änderung und Erweiterung“ durchzuführen.