

Gemeindeverwaltungsverband
Sontheim an der Brenz – Niederstotzingen



2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Teilplan Niederstotzingen

im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Neubau REWE Oberstotzinger Straße“

Begründung

Plandatum: 19.12.2023

Aufgestellt
Hermaringen,

Ulrich Mäck

Anerkannt und ausgefertigt
Niederstotzingen,

Markus Bremer, Bürgermeister



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50



INHALTSVERZEICHNIS

A	RECHTSGRUNDLAGE	3
B	ZIELE, ZWECK UND AUSWIRKUNG DER PLANÄNDERUNG	3
C	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
D	FLÄCHENNUTZUNGSPLANBERICHTIGUNG	4



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 3

A RECHTSGRUNDLAGE

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Niederstotzingen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau REWE Oberstotzinger Straße“ ergibt sich folgende Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 28.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 221)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GVBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 13.06.2023 (GVBl. S. 170)

B ZIELE, ZWECK UND AUSWIRKUNG DER PLANÄNDERUNG

Da für den Vorhabenstandort kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, die Grundstücke innerhalb des Entwicklungsgebietes im gültigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt sind und Lebensmittelmärkte mit über 800 m² Verkaufsfläche zu den großflächigen Einzelhandelsbetrieben zählen und demnach nur in Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO zulässig sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan „Neubau REWE Oberstotzinger Straße“ vorhabenbezogen gemäß § 12 BauGB und in Verbindung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden. Der Bebauungsplan setzt für den Berichtigungsbereich ein „sonstiges Sondergebiet“ fest und weicht somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, der hier eine Fläche als „Mischgebiet“ darstellt.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung der Grund- und Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Niederstotzingen. Der Standort befindet sich in einer städtebaulichen integrierten Ortslage und ist bereits durch die Penny-Filiale und die ehemalige Netto-Filiale sowie die dazugehörigen Stellplätze und Zufahrten nahezu vollständig versiegelt. Durch die geplante Errichtung werden keine zusätzlichen bislang unversiegelten Flächen bebaut. Durch das Vorhaben findet eine Wiedernutzbarmachung von Flächen statt und bildet dadurch eine klassische Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau REWE Oberstotzinger Straße“ ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederstotzingen erforderlich.



Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Auszug aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Niederstotzingen. (Maßstab 1:10.000)



D FLÄCHENNUTZUNGSPLANBERICHTIGUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt berichtigt. (Maßstab 1:10.000)

