

**Gemeindeverwaltungsverband
Sontheim an der Brenz - Niederstotzingen**



**3. BERICHTIGUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

Teilplan Sontheim an der Brenz

im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans
„Weiherbraike II“

Begründung

Plandatum: 19.12.2023

Aufgestellt
Hermaringen,

Anerkannt und ausgefertigt
Niederstotzingen,

.....
Ulrich Mäck

.....
Tobias Rief, Bürgermeister



G A N S L O S E R
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



A RECHTSGRUNDLAGE

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sontheim an der Brenz im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans „Weiherbraike II“ 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 und die Flächen im gültigen Flächennutzungsplan nicht mit dem geplanten allgemeinen Wohngebiet übereinstimmen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan „Weiherbraike II“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden. Der Bebauungsplan setzt für den Berichtungsbereich ein „allgemeines Wohngebiet“ fest und entspricht somit nur teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als „geplante Wohnbaufläche“ und „geplante Grünfläche“ mit einer „Fläche für Aufschüttungen“ dar.

Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Bedarfs an Wohnraum und erweitert das Wohngebiet „Weiherbraike I - 1. Änderung“. Der Standort befindet sich im Südosten der Gemeinde, nahe der Grenze des Gemeindegebiets. Die Entfernung zur Gemeinde Bächingen beträgt etwa 450m in östliche Richtung. Der Geltungsbereich ist im Norden, Süden und Westen von Bauflächen umgeben. Durch das Vorhaben werden innerörtliche Potenziale gestärkt und durch Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich verringert, was zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beiträgt.

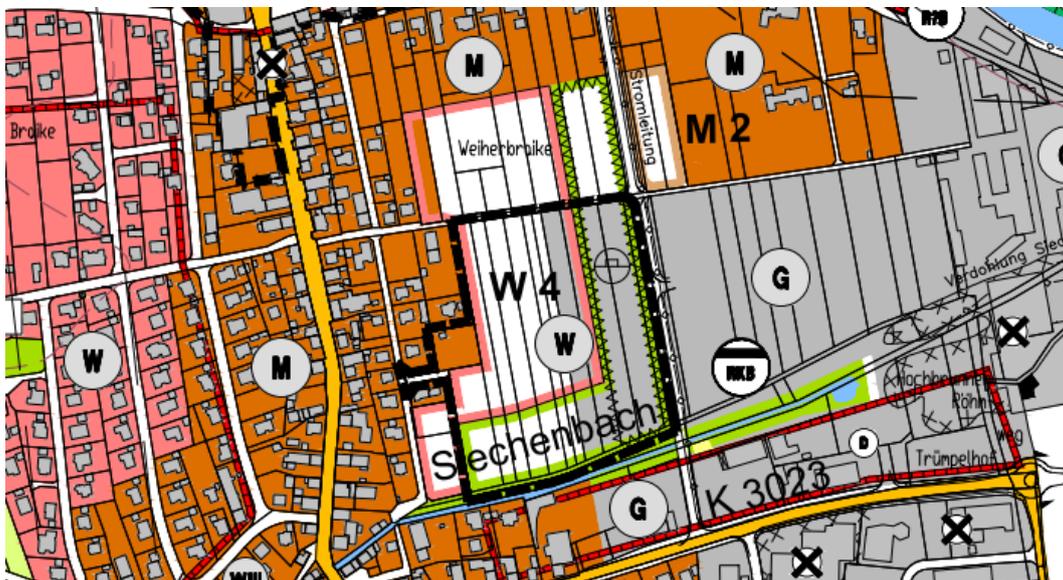
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Weiherbraike II“ ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sontheim an der Brenz erforderlich.



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 Gemeinde Sontheim an der Brenz. (Maßstab 1:10.000)



D FLÄCHENNUTZUNGSPLANBERICHTIGUNG

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

