

**Gemeindeverwaltungsverband
Sontheim an der Brenz - Niederstotzingen**



4. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Teilplan Sontheim an der Brenz

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans
„Riegele II“

Begründung

Plandatum: 21.03.2024

Aufgestellt
Hermaringen,

Anerkannt und ausgefertigt
Sontheim an der Brenz,

.....
Dipl.-Ing. (FH) Sandra Gansloser, M.Eng.
Stadtplanerin (akbw)

.....
Tobias Rief, 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



A RECHTSGRUNDLAGE

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sontheim an der Brenz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Riegele II“ ergibt sich folgende Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
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 (GBI. S. 357, 416) zuletzt geändert am 20.11.2023 (GBI. S. 422)

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 „Riegele II“ gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden. Der Bebauungsplan setzt für den Berichtigungsbereich ein „allgemeines Wohngebiet“ fest und entspricht somit nur teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als „geplante Wohnbaufläche“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der Bebauungsplan dient der Deckung der hohen Nachfrage nach Bauplätzen und erweitert das Wohngebiet „Riegele“. Der Standort befindet sich am westlichen Ortsrand von Sontheim. Östlich des Geltungsbereichs grenzt ein bestehendes Wohngebiet an. Da der Gemeinde zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine Flächen im Innenbereich vorlagen und das Plangebiet im gültigen Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche vorgesehen ist, wird auf Flächen im Außenbereich zurückgegriffen.

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

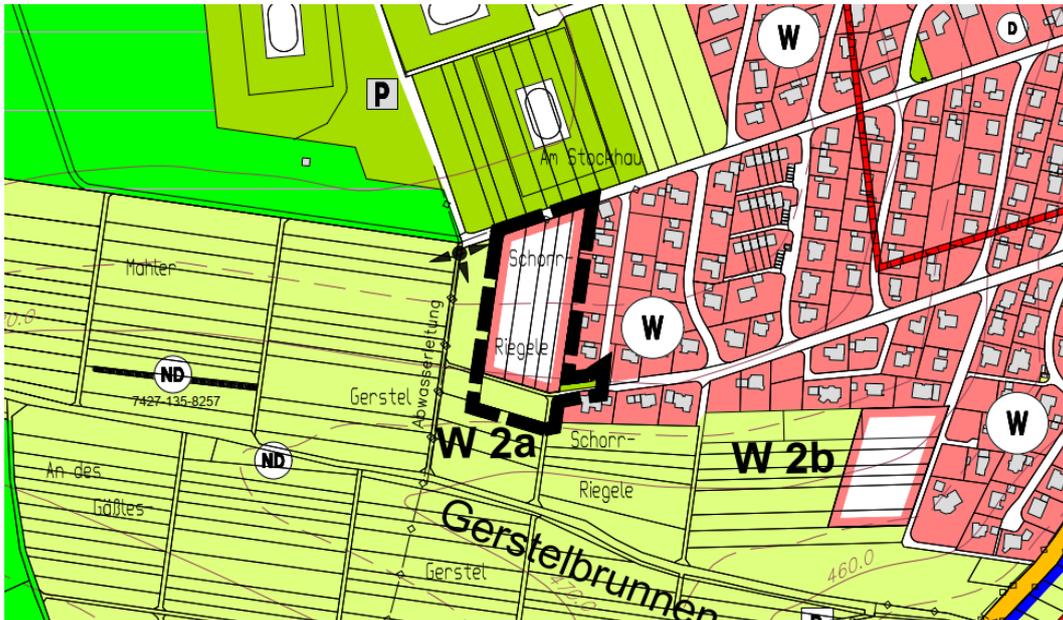
Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits-



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)

