



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage
BV/057/2018
AZ: 621.3

I. Vorlage

Gemeinderat am 12.06.2018 öffentlich Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Medlingen
- Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Sontheim

III. Anlagen

Auszug FNP Medlingen

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen:

Ausgaben: _____

<input type="checkbox"/> Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Darstellung des Sachverhaltes

Die Gemeinde Sontheim an der Brenz wurde mit Schreiben vom 02.05.2018 von der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen a. d. Donau frühzeitig an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Medlingen beteiligt und kann hierzu eine Stellungnahme abgeben.

Anlass der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan für die Gemeinde Medlingen ist,

- die aktualisierte Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe, so dass eine sinnvolle Entwicklung auch künftig jederzeit möglich ist,
- die Aktualisierung des Gebäudestandes,
- die Aufnahme der Trasse der B492 und dazugehöriger Flächen,
- den Flächennutzungsplan in digitaler Form zu erhalten, statt wie bisher in lediglich handgezeichneter Form und keine aufwendige Digitalisierung des seit 1994 bestehenden FNP durchführen zu müssen.

Folgende Wohnbauflächen sind im Vorentwurf des FNP neu dargestellt:

Obermedlingen:

- W1 & W2 südöstlich der bestehenden Gebiete „Kreuzberg“, „Kreuzberg II“ und „Bei der Lorettokapelle“ (W3), aber unter Beachtung der Beibehaltung eines breiten Trenngrünstreifens in Verlängerung des Friedhofs / Spielplatzes als Fuge zwischen Altort und neuen Wohnbauflächen,
- W6 südwestlich der bestehenden Wohnbauflächen in der Alemannenstraße,
- im nordwestlichen Bereich der Bergstraße, auf Höhe des Kindergartens,
- Arrondierung des bestehenden Gebiets „An der Wanne“ im Osten des Altorts.

Zum Stand 13. November 2017 waren in Obermedlingen 13 Parzellen mit Baurecht (davon 2 im Altort) nicht bebaut. 4 Parzellen innerorts sind bebaut, die Wohngebäude stehen aber leer.

Von diesen theoretisch zur Verfügung stehenden 17 Parzellen ist nur 1 disponibel, weil die Eigentümer der übrigen Parzellen nicht verkaufsbereit sind oder sehr langfristige Baulandbevorratung für die eigene Familie betreiben.

Untermiedlingen:

- westlich der bestehenden Gebiete „Am Lindesberg“ und „Am Lindesberg II“ als Fortführung derselben
- südlich dieser bestehenden Gebiete, südlich der Ortsverbindungsstraße, als „Gegenpart“ zu den nördlich gelegenen Bestandsflächen
- Arrondierung der bestehenden Flächen im Osten

Zum Stand 13. November 2017 waren in Untermiedlingen 10 Parzellen mit Baurecht nicht bebaut. Von diesen theoretisch zur Verfügung stehenden Parzellen ist keine disponibel, weil die Eigentümer der übrigen Parzellen nicht verkaufsbereit sind oder sehr langfristige Baulandbevorratung für die eigene Familie betreiben.

Folgende Gewerbeflächen sind im Vorentwurf des FNP dargestellt:

Obermedlingen:

- westlich des Altorts: Umwandlung der bisherigen Dorfgebietsfläche in gewerbliche Baufläche, Erweiterung nach Westen und Norden
- im Süden des Ortsteils an Auf-/Abfahrt der B 492: Diese Flächen bieten sich aufgrund der verkehrlich guten Lage an.
- westlich des Altorts: Umwandlung der bisherigen Dorfgebietsfläche in gewerbliche Baufläche, Erweiterung nach Westen und Norden
- im Süden des Ortsteils an Auf-/Abfahrt der B 492: Diese Flächen bieten sich aufgrund der verkehrlich guten Lage an.

In Untermedlingen ist keine Ausweisung von Gewerbeflächen vorgesehen.

Seitens der Gemeindeverwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag

Seitens der Gemeinde Sontheim an der Brenz bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes.