

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

24. Änderung

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 22.02.2002 für die Teilbereiche:

24.1: Dellmensingen: geplante Wohnbaufläche

24.2: Dellmensingen: Fläche für die Landwirtschaft

24.3: Dellmensingen: Fläche für die Landwirtschaft

Begründung

I Städtebaulicher Teil

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 für das Gebiet des Nachbarschaftsverbands Ulm ist seit Februar 2002 wirksam. Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist eine Teiländerung notwendig. Vorgesehen ist die Darstellung von einer geplanten Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft.

Anlass der Planung

Die Gemeinde Dellmensingen stellt einen attraktiven Wohnstandort dar. Aus diesem Grund geht die Bestrebung der Gemeinde dahin, dem bestehenden und künftigen Wohnbaulandbedarf aus der Bevölkerung heraus nachzukommen.

Aufgrund von Eigentumsverhältnissen ist die weitere Entwicklung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohngebiete am südlichen und nördwestlichen Rand von Dellmensingen derzeit nicht umsetzbar. Der Nachfrage nach Wohnbauplätzen kann nicht nachgekommen werden.

Die Planungen der Gemeinde sehen eine Erweiterung der Wohnbauflächen nach Norden vor (24.1). Aufgrund der Eigentumsverhältnisse kann hier kurz- bis mittelfristig eine weitere Entwicklung stattfinden.

Da die Mitglieder des Nachbarschaftsverbands auch im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft und die Begrenzung der Siedlungstätigkeit in die Fläche nicht über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen hinaus wachsen möchten, werden im Zuge der geplanten Neuentwicklung im nördwestlichen und südlichen Gemeindegebiet die geplanten Wohngebiete im Verhältnis 1:1 verkleinert (24.2). Desweiteren werden die geplanten gemischten Bauflächen im Osten an der K 7374 in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt und im Verhältnis 2:1 angerechnet (24.3).

Hierdurch werden auch die Vorgaben der obersten Landesplanungsbehörde beachtet. Vgl. hierzu im Einzelnen die „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ vom 01.12.2008.

Standortalternativen

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Gemeinde und der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Siedlungsentwicklung in Dellmensingen stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Entwicklung von Wohnbauland für den örtlichen Bedarf zur Verfügung.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die neu zu überplanenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Teilbereich 24.1), als geplante Wohnbaufläche (Teilbereich 24.2) und als geplante gemischte Baufläche (Teilbereich 24.3) dargestellt.

Planinhalt

Ein Änderungsbereich wird als geplante Wohnbaufläche (24.1) sowie fünf Änderungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft (24.2 und 24.3) dargestellt. Das neue Wohnbaugebiet umfasst ca. 5,2 ha. Die bestehenden Wohnbauflächen werden um ca. 1,1 ha, 1,6 ha und 1,6 ha, die bestehenden Mischgebiete um ca. 1,2 ha bzw. 0,6 ha (angerechnet werden 0,6 ha bzw. 0,3 ha) verkleinert. Somit handelt es sich um eine Flächenkompensation im Verhältnis von 1 : 1.

II Umweltbericht