

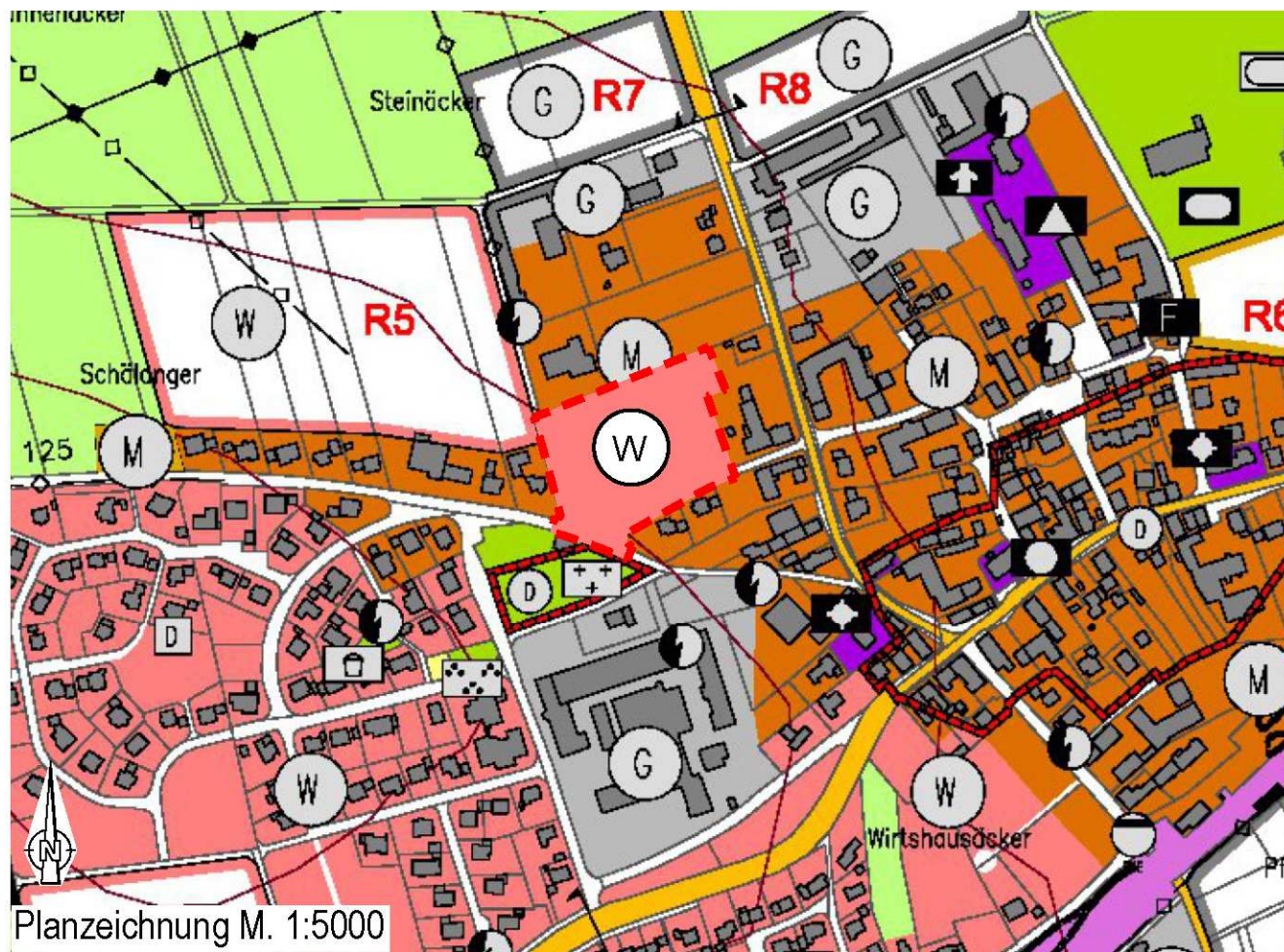


Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren für den
Bereich des Bebauungsplanes
„Stiegeläcker“
in Pflaumloch

A: Planteil
B: Begründung

A: Planteil



Legende:

	W	Wohnbaufläche
	M	gemischte Baufläche
		Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

B: Begründung

Die Gemeindeverwaltung Riesbürg hat zuletzt im Jahr 2020 im Plangebiet „Oberes Reis“ 13 Wohnbauflächen für Einfamilien- und Doppelhäuser erschlossen. Diese Bauplätze sind aufgrund der großen Nachfrage allesamt verkauft und werden derzeit sukzessive von den privaten Bauherr:innen bebaut.

Aktuell liegen der Gemeindeverwaltung Riesbürg weitere konkrete Anfragen von privaten Interessent:innen vor, die in Pflaumloch ein Wohnhaus errichten möchten. Um den aktuell feststellbaren Bedarf an Wohnbauflächen in Pflaumloch abzudecken, hat die Gemeinde Riesbürg deshalb beschlossen, den Bebauungsplan „Stiegeläcker“ aufzustellen.



Übersichtskarte o.M.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet „Stiegeläcker“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Mischgenutzte Fläche“ enthalten.

In den vergangenen Jahren hat sich jedoch ein städtebaulich relevanter Strukturwandel vollzogen. Kleine Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe sind in Innerortslage in ihrer Nutzung (zu) sehr eingeschränkt. Zudem lässt die wohngenutzte Umgebungsbebauung eine mittel- oder langfristige Erweiterung für die Betriebe de facto nicht zu, so dass perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe nahezu nicht mehr gegeben sind. Aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen ist deshalb die Ansiedlung von Betrieben in innerörtlicher Lage mit zahlreichen Wohngebäuden in direkter Nachbarschaft nicht zielführend.



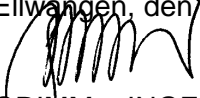
Derzeit rechtskräftiger Flächennutzungsplan (Planausschnitt, o.M.)

Darüber hinaus liegen der Gemeinde Riesbürg zahlreiche Anfragen von Bürger:innen vor, die ein privates Wohngebäude in Pflaumloch errichten möchten. Das Plangebiet „Stiegeläcker“ ist nahezu ringsum (mit Wohngebäuden) bebaut und eignet sich in idealer Weise zur städtebaulichen Nachverdichtung. Aufgrund der städtebaulichen Gemengelage und der tatsächlichen Nachfrage soll das Plangebiet nunmehr ausschließlich der Wohnnutzung dienen und dementsprechend als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Da das Plangebiet im derzeitigen Flächennutzungsplan als „Mischgenutzte Fläche“ enthalten ist, wird die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet ausschließlich die Art der Nutzung der Baufläche „Stiegeläcker“. Änderungen hinsichtlich der Flächengröße o.ä. sind nicht plangegenständiglich.

Die umwelt- und artenschutzrelevanten Belange der Flächennutzungsplanänderung werden im gleichnamigen Bebauungsplanverfahren behandelt und gelten somit auch für die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

Aufgestellt: _____
Ellwangen, den 01.09.2022


GRIMM ■ INGENIEURE
Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm

Anerkannt: _____
Riesbürg,

GEMEINDE RIESBÜRG
WILLIBALD FREIHART
Bürgermeister

H:\Auftrag\2021\21-060 BG Stiegeläcker Riesbürg\Bericht\2022-09-01 Änderung FNP Stiegeläcker Pflaumloch.docx