

Gemeinde Kirchheim am Ries



## Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren für den  
Bereich des Bebauungsplanes BEBAUUNGSPLAN  
**„Kleines Feldle Süd,  
3. Änderung und Erweiterung“**

A: Planteil

B: Begründung

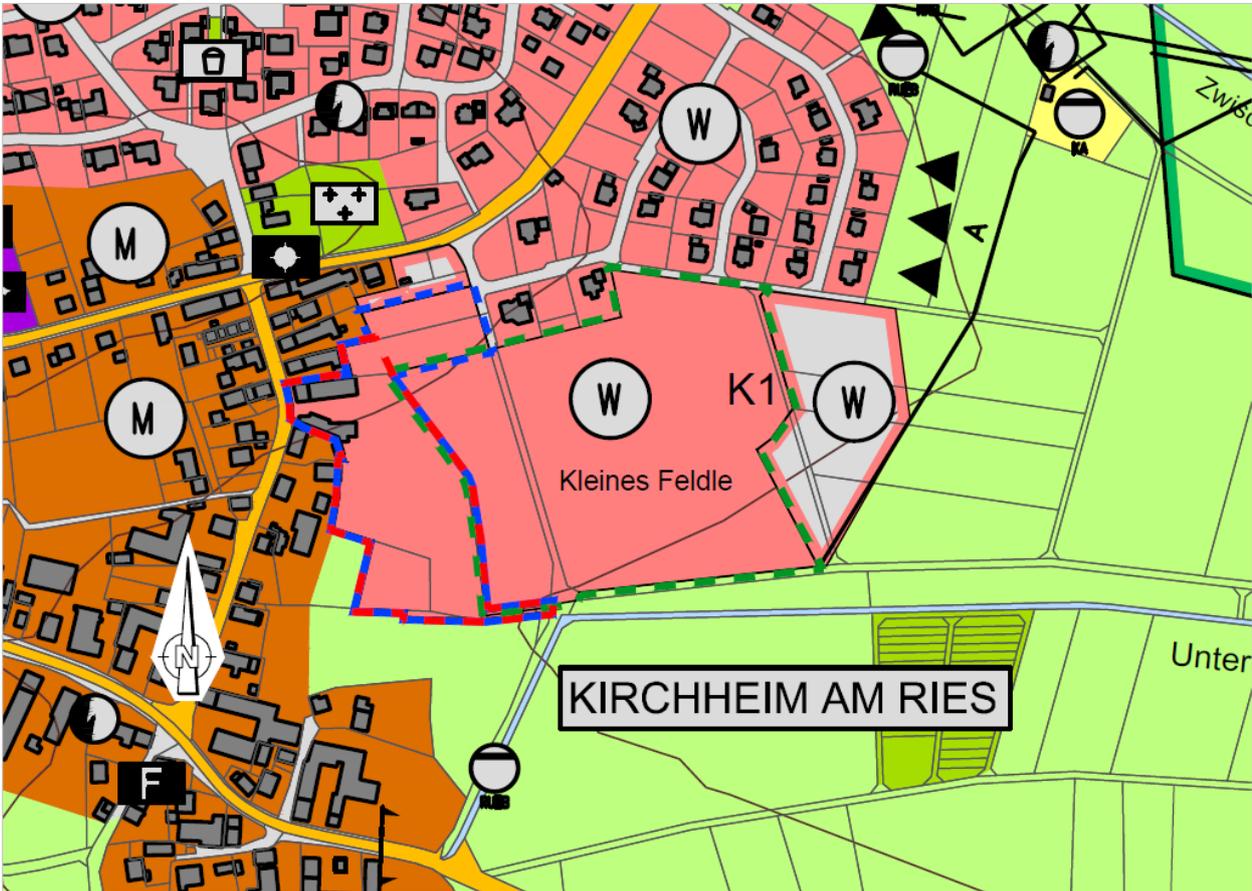
Gefertigt:  
Ellwangen, 06.11.2023

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

Anerkannt:  
Kirchheim am Ries,

DANYEL ATALAY  
Bürgermeister

## A: Planteil



PLANZEICHNUNG M. 1:5.000

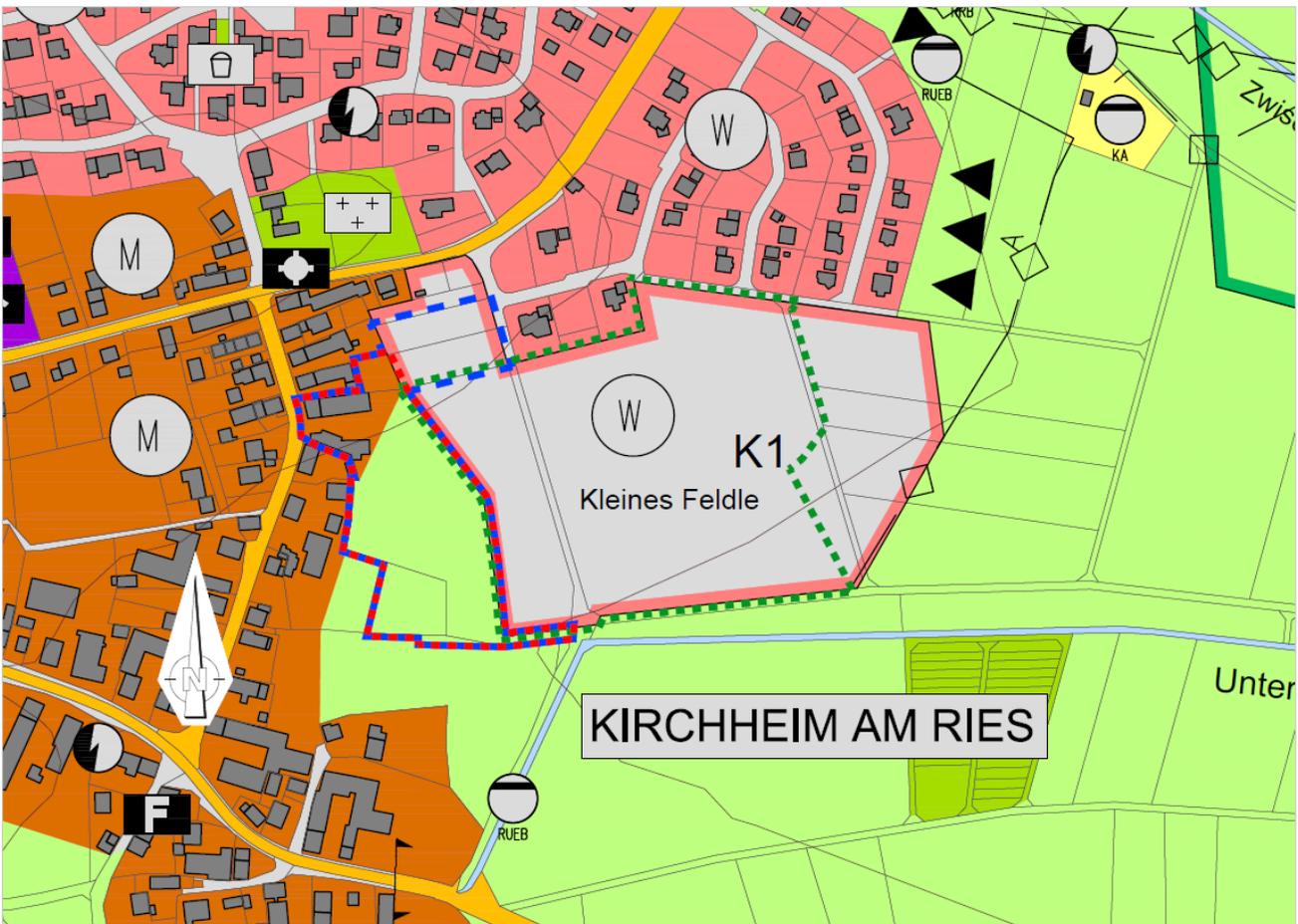
### Legende:

- Wohnbaufläche
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kleines Feldle Süd, 3. Änderung und Erweiterung"
- Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
- bereits bebaute Fläche (Berichtigung)

## B: Begründung



Übersichtskarte, o.M.



Derzeit rechtskräftiger Flächennutzungsplan (Ausschnitt) M.1:5.000 - (Legende siehe A: Planteil)

---

Das hier gegenständliche Plangebiet „Kleines Feldle Süd, 3. Änderung und Erweiterung“ mit einer Fläche von ca. 1,5 ha ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan

im Norden: als geplante Wohnbaufläche (keine Änderung des Flächennutzungsplanes)

im Westen: als mischgenutzte Fläche

im Süden: als landwirtschaftliche Fläche

enthalten (siehe obenstehender Planausschnitt) und soll aufgrund der städtebaulichen Nachverdichtung und der tatsächlichen Nachfrage nun als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist eine sinnvolle Nachverdichtung einer innerörtlichen Brach- und Grünfläche. Durch die Verfügbarkeit einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle ergibt sich die Möglichkeit, diese Fläche wohnbaulich zu entwickeln. Die plangegegenständliche Fläche ist bereits an drei Seiten durch wohngenutzte Gebäude umbaut. Die Umnutzung einer innerörtlichen Fläche ist ökologisch, ökonomisch und städtebaulich sinnvoll.

Die Gemeinde Kirchheim a. R. verfügt derzeit über keine frei verkaufbaren Wohnbauflächen in der Kirchheim. Demgegenüber steht die ungebrochen große Nachfrage nach Wohnbauflächen in Kirchheim. Der Gemeindeverwaltung liegen derzeit bereits zahlreiche Anfragen von privaten Interessenten vor, die in Kirchheim ein Wohnhaus errichten möchten.

Die Gemeinde Kirchheim a.R. hat sich deshalb entschlossen, unter Ausübung ihrer Planungshoheit, den kurz- bis mittelfristigen Wohnflächenbedarf in Kirchheim abzudecken und damit die Nachfrage von bauwilligen Bürgern, insbesondere auch der jüngeren Generation, zu erfüllen. Ziel der Gemeinde Kirchheim a.R. ist es, durch attraktives Bauland vor allem auch die jungen Bevölkerungsschichten in der Gemeinde zu halten bzw. für die Gemeinde zu gewinnen. Für das Gemeinwohl und die gesunde Eigenentwicklung einer ländlich strukturierten Gemeinde wie Kirchheim a.R. ist es im Hinblick auf die gesellschaftlich-sozialen Strukturen zwingend erforderlich, jungen Familien mit Kindern am Ort eine Zukunft bieten zu können.

Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer ca. 1,2 ha großen Wohnbaufläche, die im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan als mischgenutzte Fläche (ca. 0,2 ha) und als landwirtschaftliche Fläche (ca. 1,0 ha) enthaltenen ist.

Zudem wird durch die Flächennutzungsplanänderung die in den vergangenen Jahren vollzogene Aufsiedlung der Wohnbaufläche „Kleines Feldle“ berücksichtigt und der Planteil entsprechend aktualisiert (aus der geplanten Wohnbaufläche wird eine bestehenden Wohnbaufläche).

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