

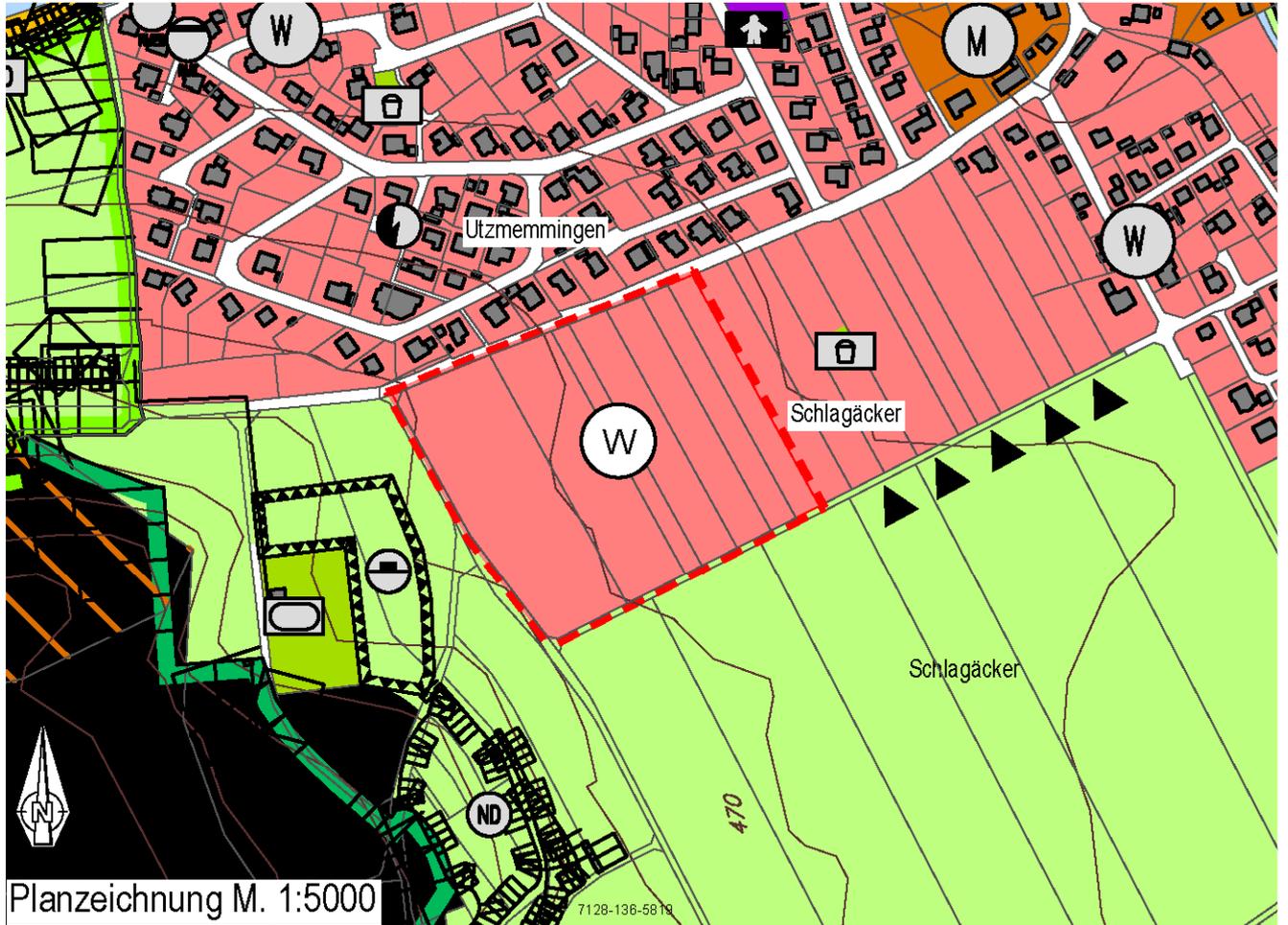


Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren für den
Bereich des Bebauungsplanes
„Schlagäcker West“
in Utzmemmingen

A: Planteil
B: Begründung

A: Planteil



Legende:

Wohnbaufläche

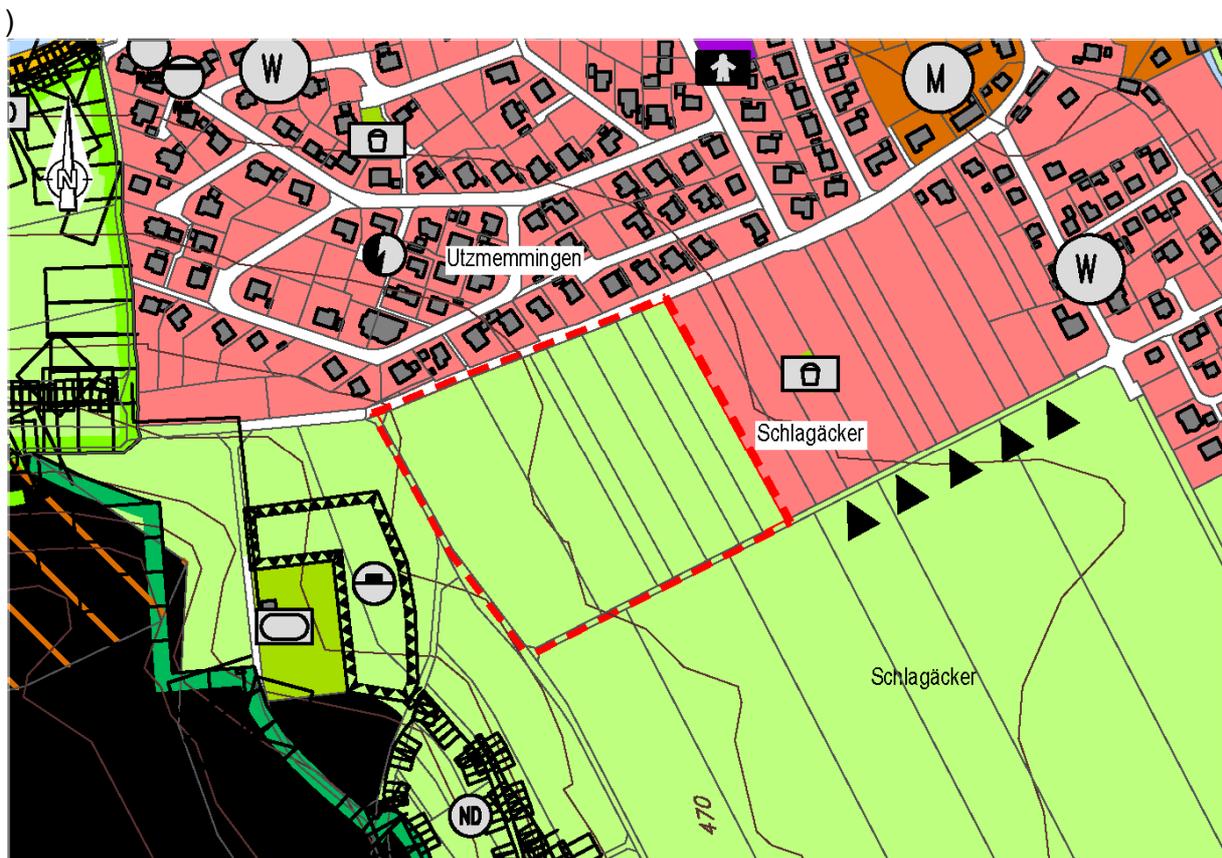
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

B: Begründung



Übersichtskarte, o.M.

Das hier gegenständliche Plangebiet „Schlagäcker West“ mit einer Fläche von ca. 4,3 ha ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche enthalten und soll aufgrund der städtebaulichen Überlegungen und tatsächlichen Nachfrage nun als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.



Derzeit rechtskräftiger Flächennutzungsplan (Ausschnitt o.M.)

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist eine geordnete, städtebauliche Wohnbauentwicklung am abschließenden, südlichen Ortsrand von Utzmemmingen und die Schaffung attraktiver Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Die Gemeinde Riesbürg verfügt derzeit über keine frei verkaufbaren Wohnbauflächen in der Gesamtgemeinde. In Utzmemmingen selbst stehen der Gemeinde ebenfalls keine verfügbaren Baugrundstücke für Wohngebäude mehr zur Verfügung. Demgegenüber steht die ungebrochen große Nachfrage nach Wohnbauflächen in Utzmemmingen. Der Gemeinde liegen derzeit bereits zahlreiche Anfragen von privaten Interessenten vor, die in Utzmemmingen ein Wohnhaus errichten möchten.

Die Gemeinde Riesbürg hat sich deshalb entschlossen, unter Ausübung ihrer Planungshoheit, den kurz- bis mittelfristigen Wohnflächenbedarf in Utzmemmingen abzudecken und damit die Nachfrage von bauwilligen Bürgern, insbesondere auch der jüngeren Generation, zu erfüllen. Ziel der Gemeinde Riesbürg 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 Riesbürg ist es im Hinblick auf die gesellschaftlich-sozialen Strukturen zwingend erforderlich, jungen Familien mit Kindern am Ort eine Zukunft bieten zu können.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zeigt die langfristige und abschließende städtebauliche Entwicklung am endgültigen Siedlungsrand im Süden von Utzmemmingen auf. Der Gemeindeverwaltung Riesbürg ist wichtig, allen Beteiligten - Träger öffentlicher Belange und insbesondere auch den Bauwilligen - in einem frühen Stadium die langfristigen städtebaulichen und verkehrlichen Planungen verbindlich darzulegen. Dies setzt die entsprechende Anpassung bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes über den gesamten Planungsraum voraus. Die langfristig angelegte, vorbereitende Bauleitplanung ermöglicht der Gemeinde und den Bauherren eine wertvolle Verlässlichkeit bzgl. Siedlungsstruktur, Städtebau, Erschließung, Kosten, Grunderwerb, etc.

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