

Gemeinde Bergatreute
Landkreis Ravensburg

V O R L A G E
Ö F F E N T L I C H

Az.:

Nr.: 36/2024
621.31; 022.31 - Myriam Kober
17.06.2024
GRS 01.07.2024

Tagesordnungspunkt 5

15. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee- Bergatreute für die Wohnbaufläche im Bereich Waldseer Straße, Gemarkung Mittelurbach Abwägung und Entwurfsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute hat am 27.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Flächenänderung von ca. 1,1 ha am nördlichen Ende von Unterurbach gefasst. Das betroffene Flurstück 34/2 ist bisher als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Künftig soll dort ca. zwei Drittel der Fläche als Wohnbaufläche und das restliche Drittel als Grünfläche dargestellt werden, damit sich der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Waldseer Straße“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf der Wohnbaufläche sind ca. 62 barrierefreie Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit für Gastronomie- bzw. Ladennutzung vorgesehen, die in zwei Bauabschnitten realisiert werden sollen.

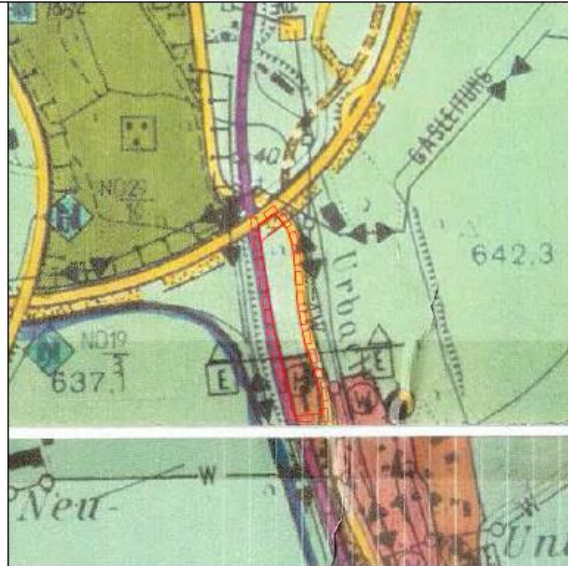
Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.11.2023 Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme bis 08.01.2024 abzugeben. Der Öffentlichkeit wurde vom 04.03.2024 bis 15.03.2024 Gelegenheit gegeben sich zu informieren und zu äußern. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sollen wie in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 15.05.2024 aufgeführt entsprechend den Beschlussvorschlägen abgewogen werden.

Nach der Beratung im Gemeinsamen Ausschuss wird der Entwurf für einen Monat öffentlich ausgelegt und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme abzugeben.

Der Ortschaftsrat Mittelurbach hat die Angelegenheit am 13.06.2024 vorberaten





Beschlussvorschlag:

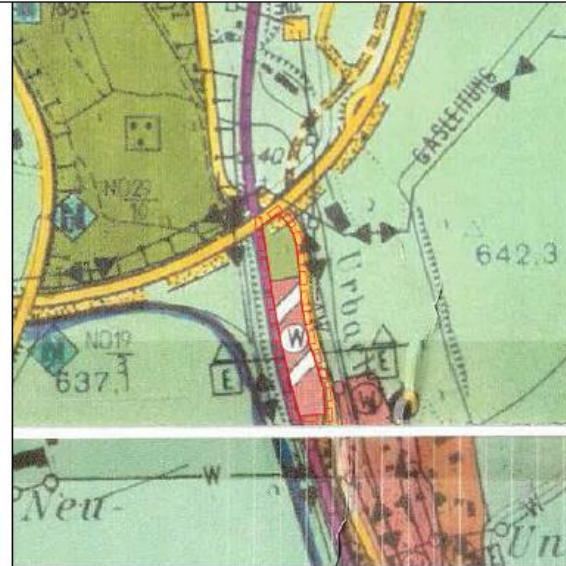
1. Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den in der übersandten Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 15.05.2024 enthaltenen Beschlussvorschlägen abgewogen.
2. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für die Wohnbaufläche im Bereich Waldseer Straße, Gemarkung Mittelurbach wird in der übersandten Planfassung vom 15.05.2024 im Entwurf festgestellt.
3. Der Entwurf ist für einen Monat in Bad Waldsee und Bergatreute auszulegen und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
4. Die Vertreter der Gemeinde Bergatreute werden beauftragt im Gemeinsamen Ausschuss der 15. Änderung des Flächennutzungsplans zuzustimmen.



Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplanes

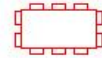


Zeichenerklärung vor der Änderung:

-  Änderungsgeltungsbereich
-  Gemischte Bauflächen (Bestand)
-  Landwirtschaft
-  Bundes- und Landesstraße- überörtlich (Planung)



Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MU 26 "Waldseer Straße, Gemarkung Mittelurbach"

Zeichenerklärung nach der Änderung:

-  Änderungsgeltungsbereich
-  Wohnbauflächen (Planung)
-  Grünfläche
-  Bundes- und Landesstraße- überörtlich (Planung)



**SIEBER
CONSULT**

Stadtplanung Artenchutz Immissions-
schutz Landschafts-
planung



**Vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft Bad
Waldsee - Bergatreute**
15. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
MU26 "Waldseer Straße, Gemarkung
Mittelurbach"

Entwurf
M 1: 5.000
Fassung 15.05.2024
Sieber Consult GmbH