

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	28.05.2020	Beschlussfassung	öffentlich

Bauamt	
Bearbeiter: Uwe Veit/ Thomas Graf Aktenzeichen: 621.41	Datum: 13.05.2020 Kostenstelle: Sachkonto:

Betreff: ***Übersicht über die Ausweisung von Wohnbauflächen in Blumberg***

Anlagen:

- Planunterlagen Blumberg Nr. 1-3
- Planunterlagen Achdorf Nr. 4-6
- Planunterlagen Aselfingen Nr. 7-9
- Planunterlagen Eschach Nr. 10-12
- Planunterlagen Opferdingen Nr. 13-15
- Planunterlagen Überachen Nr. 16-18
- Planunterlagen Epfenhofen Nr. 19-21
- Planunterlagen Fützen Nr. 22-24
- Planunterlagen Hondingen Nr. 25-27
- Planunterlagen Kommingen Nr. 28-30
- Planunterlagen Nordhalden Nr. 31-33
- Planunterlagen Randen Nr. 34-36
- Planunterlagen Riedböhringen Nr. 37-39
- Planunterlagen Riedöschingen Nr. 40-42
- Planunterlagen Zollhaus Nr. 43-45

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Gemeinderat nimmt die Übersicht über die Ausweisung von Wohnbauflächen in Blumberg zur Kenntnis und berät über das weitere Vorgehen.
- 2) Dort wo kein Bauland bereitsteht (Ortsteile ohne Ausweisung im FNP 2005) soll die Bereitstellung von Bauflächen durch Einzelfallentscheidungen über die Erweiterung von Abrundungs- bzw. Einbeziehungssatzungen erfolgen, wenn Anfragen von Bürgern dieser Ortsteile vorliegen. Dies unter der Vorgabe, dass mit dem Antragsteller ein „Städtebaulicher Vertrag“ abgeschlossen wird, in welchem dieser sich verpflichtet, sämtliche Verfahrenskosten sowie ggfl. entstehende Erschließungskosten zu tragen.

Begründung:

Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes 2005 der Stadt Blumberg sind alle möglichen Erweiterungsflächen für eine Wohnbebauung in Blumberg, welche momentan noch nicht erschlossen sind, dargestellt.

Diese sind in den beigefügten Planauszügen aus dem Flächennutzungsplan, einem Luftbild sowie einem Auszug aus dem Abrundungsplan, getrennt dargestellt.

Ziel sollte sein, anhand der Übersicht eine Auflistung zu erarbeiten, in der weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen.

1) Blumberg (sh. Plan Nr. 1 bis 3)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = 12 Stück (Lauffenmühle –privat-)

Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen	keine	Kreuzwiesen Berichtigung erforderlich
Bebauungsplan vorhanden	nein	Aufstellungsbeschluss gefasst
Geplante Bauplätze	8 Stück	
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	2 Stück	
Erschließung	vorhanden	RW-Kanal, Retentionsbecken und Hausanschlüsse müssen noch hergestellt werden

Im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen	keine	Kellen Berichtigung erforderlich
Bebauungsplan vorhanden	Nein	Aufstellungsbeschluss gefasst
Geplante Bauplätze	4 Stück	
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	2 Stück	
Erschließung	vorhanden	RW-Kanal und Hausanschlüsse müssen noch hergestellt werden

Im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen	ca. 7,5 ha	Scheibenrain
Bebauungsplan vorhanden	ja	Aus dem Jahr 2006 Muss überarbeitet werden
Geplante Bauplätze	72 Stück	460 m ² - 700 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl der Privateigentümer	21 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

2) Achdorf (sh. Plan Nr. 4 bis 6) Stand: Mai 2020

Zur Verfügung stehende Bauplätze = 6 Stück (Baugebiet Kirchacker, 1. Änderung)
Stand: Mai 2020

Die Erschließung des 1. BA des Baugebietes erfolgte im Jahr 2004. Der 1. BA umfasst 6 Bauplätze, wovon derzeit noch 2 Bauplätze zur Verfügung stehen. Der 2. BA, der noch komplett erschlossen werden muss, umfasst 4 Bauplätze.

Im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen	ca. 1,0 ha	Kirchacker II
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 13 Stück	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	2	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

Im FNP ausgewiesene Sonderbaufläche -Ferien-Erholung-	ca. 0,4 ha	Ortseingang Süd
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 5 Stück	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	1	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

2 a) Achdorf-Aselfingen (sh. Plan 7 bis 9)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = keine

Im Flächennutzungsplan sind keine Bauflächen ausgewiesen.

2 b) Achdorf- Eschach (sh. Plan 10 bis 12)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = keine

Im Flächennutzungsplan sind keine Bauflächen ausgewiesen.

2 c) Achdorf-Opferdingen (sh. Plan 13 bis 15)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = keine

Im Flächennutzungsplan sind keine Bauflächen ausgewiesen.

2 d) Achdorf-Überachen (sh. Plan 16 bis 18)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = keine

Im Flächennutzungsplan sind keine Bauflächen ausgewiesen.

Entsprechend dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2005 der Stadt Blumberg (FNP 2005) ist die Eigenentwicklung der Ortsteile Aselfingen, Eschach, Opferdingen und Überachen im Rahmen der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischgebietsflächen in Form der Nachverdichtung möglich. Demzufolge wurden im FNP 2005 keine zusätzlichen Neuausweisungen vorgenommen. Bedarfsbezogen sollen Bauvorhaben über maßvolle Erweiterung der Innenbereichsabrundung ermöglicht werden (Erweiterung der Abrundungssatzung).

3) Epfenhofen (sh. Plan Nr. 19 bis 21)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = 7 Stück (Baugebiet „Hanfgärten“)
Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche	ca. 2,0 ha	Gewann „Haldenacker“
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 26	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl der Privateigentümer	3 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

4) Fützen (sh. Plan Nr. 22 bis 24)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = 1 Stück (Baugebiet „Im Bohl“)

Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche	ca. 1,4 ha	Gewinn „Im inneren Hägele“
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 18 Stück	500 m ² - 650 m ²
Gründerwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	6 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

Im FNP ausgewiesene Mischbaufläche	ca. 1,5 ha	Gewinn „In Weingärten“
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 20 Stück	500 m ² - 650 m ²
Gründerwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	4 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

5) Hondingen (sh. Plan Nr. 25 bis 27)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = keine
Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche	ca. 1,8 ha	B-Plan „Kirchberg II, 1. Änderung.
Bebauungsplan vorhanden	ja	
Anzahl der Baugrundstücke	15 Stück	640 m ² - 730 m ²
Grunderwerb zu tätigen	bereits erfolgt	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	Erschließungsplanung bis zur Leistungsphase 3 vorhanden

6) Kommingen (sh. Plan Nr. 28 bis 30)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = 1 Stück (Alpenstraße/In Gärten)

Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche	ca. 0,9 ha	Gewinn „Gansäcker“
Bebauungsplan vorhanden	ja	Gansäcker Erweiterung aus dem Jahr 1993 -Überarbeitung erforderlich
Anzahl der Baugrundstücke	8 Stück	
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	1 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

Im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche	ca. 1,0 ha	Gewinn „Ob den Gärten“
Bebauungsplan vorhanden	Nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 13 Stück	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	2 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

Im FNP ausgewiesene Mischbaufläche	ca. 0,6 ha	Gewinn „Breite“
Bebauungsplan vorhanden	Nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 8 Stück	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	1 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

Im FNP ausgewiesene Sonderbaufläche –Erholung-	ca. 1,0 ha	Gewinn „Hochgärten“
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 13 Stück	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	3 Stück	
Erschließung	Nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

7) Nordhalden (sh. Plan Nr. 31 bis 33)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = 1 Stück
Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche	ca. 0,5 ha	Kirchenacker II
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 6 Stück	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	2 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

8) Randen (sh. Plan Nr.34 bis 36)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = keine
Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche	ca. 0,6 ha	Gewinn „Im oberen Stück“
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 8 Stück	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	3 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

Im FNP ausgewiesene Mischbaufläche	ca. 0,1 ha	Gewinn „Im oberen Stück“
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 2 Stück	500 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	sh. oben	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

9) Riedböhringen (sh. Plan Nr. 37 bis 39)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = keine
Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Mischbau- fläche	ca. 1,4 ha	Aitental IV
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 18 Stück	500 m ² – 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	4 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

Im FNP ausgewiesene Wohnbau- fläche	ca. 0,8 ha	Gewann „Hinter Baumgär- ten“
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 10 Stück	500 m ² - 650 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	1 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

10) Riedöschingen (sh. Plan Nr. 40 bis 42)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = 5 Stück

1 Baugrundstück im Baugebiet „Franzenberg II und 4 Baugrundstücke „Im Grund“

Stand: Mai 2020

Im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen	ca. 1,2 ha	Am Franzenberg III
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 16 Stück	500 m ² - 650 m ²
Gründerwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	3 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	

Im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen	ca. 1,3 ha	Gewann „Im Grund“
Bebauungsplan vorhanden	nein	
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 21 Stück	500 m ² - 650 m ²
Gründerwerb zu tätigen	ja	
Anzahl der Privateigentümer	6 Stück	
Erschließung	Nicht vorhanden muss komplett hergestellt werden	

11) Zollhaus (sh. Plan Nr. 43 bis 45)

Zur Verfügung stehende Bauplätze = keine
Stand: Mai 2020

Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischbaufläche	ca. 0,75 ha	Ortsetter
Bebauungsplan vorhanden	nein	Entwurf
Anzahl der Baugrundstücke	ca. 9 Stück	600 m ² - 765 m ²
Grunderwerb zu tätigen	ja	
Anzahl Privateigentümer	1 Stück	
Erschließung	nicht vorhanden, muss komplett hergestellt werden	