

| 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 Mischbaufläche | 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 Wohnbaufläche | ca. 0,8 ha | Gewann „Hinter Baumgärten“ |
| 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 |
| Grunderwerb 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 |
| Grunderwerb 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 | |