

Stadt Bad Waldsee

**11. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER
VEREINBARTEN
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
BAD WALDSEE – BERGATREUTE
IM BEREICH
KOHLSTATTWEG, GEMARKUNG
REUTE**

TEXTTEIL
ZUM ÄNDERUNGSENTWURF
VOM 20. DEZEMBER 2021

Planaufsteller:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 20. Dezember 2021



Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

Inhaltsverzeichnis

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl.I, S.3634)
zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl.I, S.4147)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl.I, S.3786)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)
- 1.3 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S.357 ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)
- 1.4 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)
- 1.5 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (BGBl.I, S.1095, 1098)

2. BEGRÜNDUNG

2.1 Erfordernis der Planung

In der Vergangenheit befand sich auf dem Grundstück eine inzwischen rückgebaute Unterkunft für Asylbewerber.

Auf dem Grundstück sollen zukünftig Gebäude und Einrichtungen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie Telekommunikationsanlagen möglich sein.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans.

2.2 Lage und Beschreibung der Fläche

Das Gebiet befindet sich am südlichen Rand von Reute. Westlich grenzt der Kohlstattweg an, nördlich der Friedhof von Reute. Nordöstlich befindet sich eine gewerbliche Baufläche. Südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Grundstück ist über den Kohlstattweg erschlossen. Da dort bereits in der Vergangenheit eine Unterkunft stand, sind Ver- und Entsorgung der Fläche bereits vorhanden.

Seit dem Rückbau der Unterkunft steht die Fläche leer und wurde auch nicht bewirtschaftet.

2.3 Regionalplan und bisheriger Flächennutzungsplan

Der bisherige Regionalplan setzt im Bereich des Gebietes eine Freihaltetrasse für den Straßenverkehr als Ziele der Raumordnung fest.

Im aktuellen Regionalplan – dieser liegt beim Ministerium zur Genehmigung – sind für diese Fläche keine spezifischen Festsetzungen enthalten, so dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielvorgaben des Regionalplanes nicht entgegensteht.

3. UMWELTBERICHT