

**TOP 2: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kehrweg“ in Sontheim a. d. Brenz****Beschlussvorschlag:**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung des Bebauungsplans „Kehrweg“. Das Plangebiet liegt im Regionalplan innerhalb der Siedlungsfläche, es sind keine Ziele oder Grundsätze des Regionalplans betroffen, jedoch ist der Bedarf für das Sondergebiet von 0,43 ha detailliert herauszuarbeiten und zu begründen.

Zudem wird empfohlen, im Bebauungsplan festzulegen, dass im Sondergebiet Wohnen ausschließlich im Zusammenhang mit Pferdenutzung gestattet ist.

**Sachverhalt**

Am süd-westlichen Ortsrand von Sontheim a. d. Brenz plant die Gemeinde ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferden“ auszuweisen. Anlass hierfür ist ein konkretes Bauvorhaben, die Gemeinde möchte das Bauvorhaben unterstützen und im gleichen Zuge Bauland für weitere ähnliche Vorhaben vorhalten. Die Fläche von 0,43 ha ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, genutzt wird sie momentan für Krautgärten. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Ausweisung an dieser Stelle wird als vorteilhaft betrachtet, da unmittelbar der Außenbereich anschließt und die angrenzenden Weiden für die Pferdehaltung genutzt werden können. Zudem ist die angrenzende Ortslage durch landwirtschaftliche Betriebsstellen geprägt.

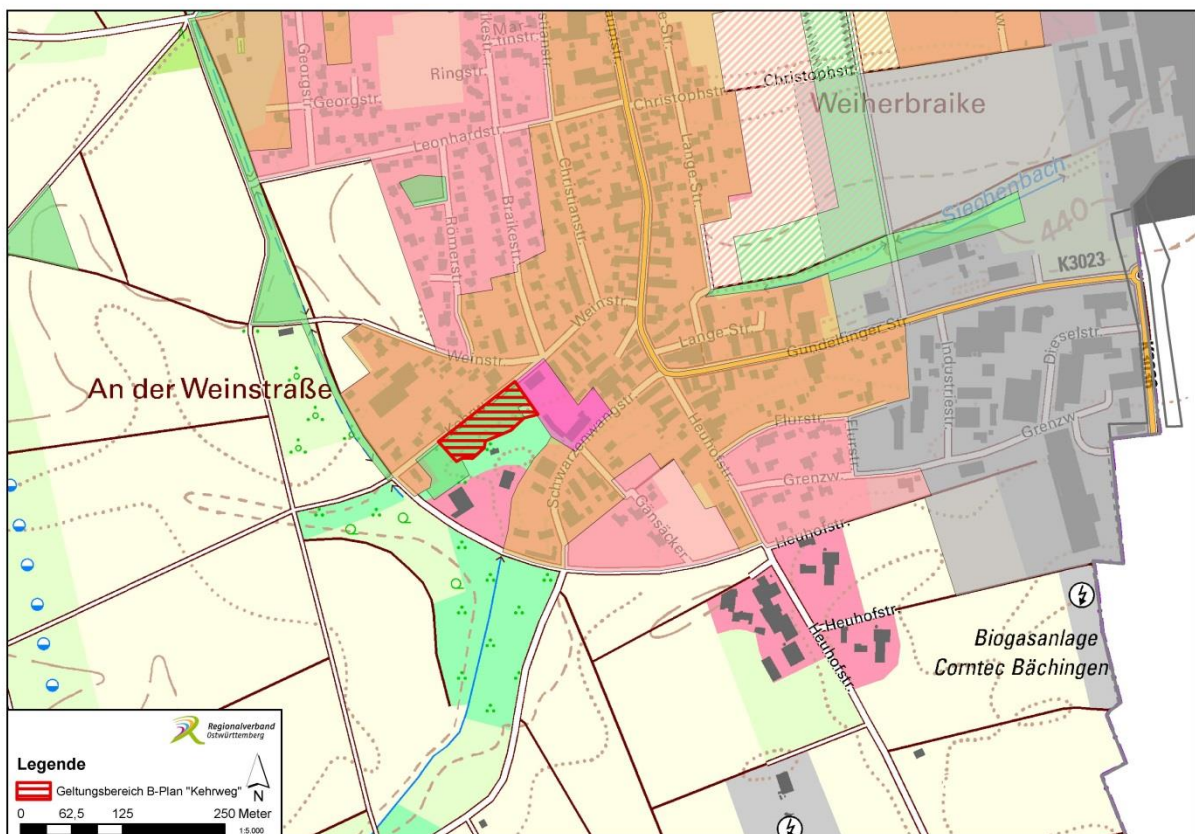


Abb.1: Lage des Plangebietes (rote Fläche; Kartengrundlage DTK10, LGL)

Da sich die Fläche nicht aus dem FNP entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren geändert. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplans sollen in dem Sondergebiet Wohngebäude, bauliche Anlagen zur hobbymäßigen Haltung von Pferden oder artverwandten Tiere, insbesondere Stall, befestigte Auslauffläche, Nebenanlagen, soweit diese der hobbymäßigen Haltung von Pferden oder artverwandten Tiere dienen zulässig sein. Dies stellt sicher, dass im Plangebiet nur diese spezielle Wohnform möglich ist und des Weiteren mit erhöhter Lärm- und Geruchsbelästigung zu rechnen ist.

Das Plangebiet wird in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt.

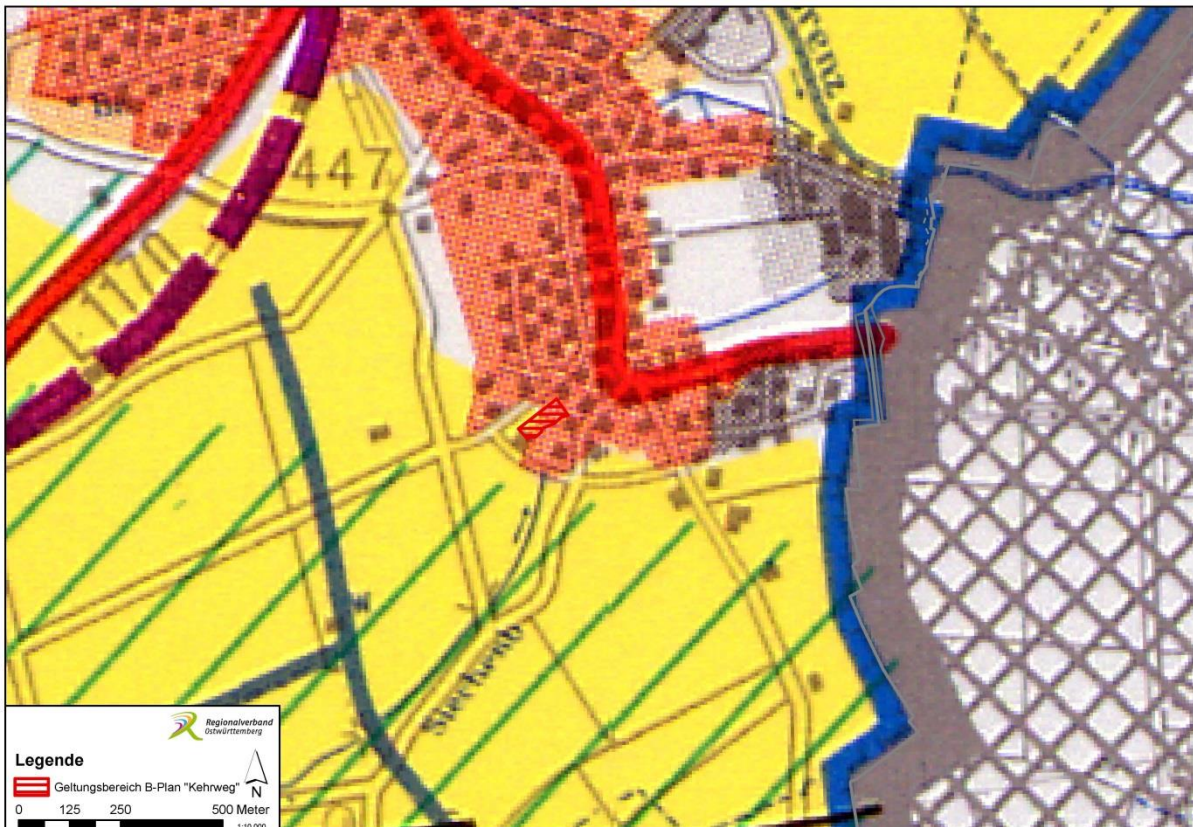


Abb.2: Lage des Plangebietes in der Raumnutzungskarte (Kartengrundlage RNK)

## Bewertung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung des Bebauungsplans „Kehrweg“. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Siedlungsfläche, es sind keine Ziele oder Grundsätze der Regionalplanung betroffen.

Die Lage des Plangebiets erscheint sinnvoll in Anbetracht der Lage am Ortsrand und der Möglichkeit, angrenzende Weiden für die Pferdehaltung nutzen zu können.

In der Begründung des Bebauungsplans wird ein konkretes Bauvorhaben als Anlass für die Planung genannt. Warum darüber hinaus weitere Flächen als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferden“ im Flächennutzungsplan gesichert werden sollen, geht aus der Begründung nicht hervor. An dieser Stelle wird der Gemeinde empfohlen, den Bedarf ausführlicher darzulegen und zu begründen.

Zudem wird empfohlen, im Bebauungsplan festzulegen, dass im Sondergebiet Wohnen ausschließlich im Zusammenhang mit Pferdenutzung gestattet ist.