

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 21.11.2023

**Vorlagen-Nr.:** 3/092/2023

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Jonas

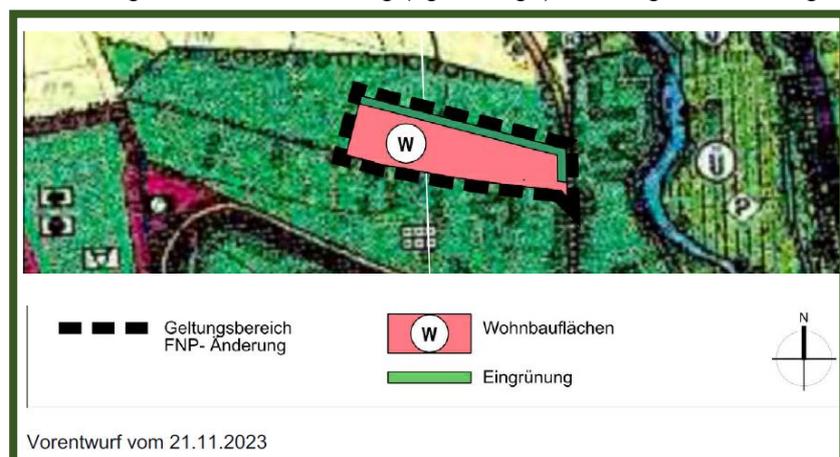
**Betreff:** 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“, Billigung des Vorentwurfes und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behördenbeteiligung

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 18. Oktober 2023 die Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung mit Beschreibung des Geltungsbereiches beschlossen – dieser liegt nunmehr als Vorentwurf in der Fassung vom 21. November 2023 vor

Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist von „Grünfläche im engeren Siedlungsbereich - Dauerkleingärten“ (in Vorbereitung der beabsichtigten Nutzung im Bebauungsplan mit Festsetzung als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO) in eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO zu ändern.

Auszug – 24. FNP-Änderung (vgl. Anlage) – künftige Darstellung:



Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde das Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, beauftragt.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.11.2023 samt Begründung und Umweltbericht ist der Anlage zu entnehmen. Dieser Vorentwurf wurde bereits fachlich vorabgestimmt, sodass die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen werden kann.

### **Anlage**

24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan, Begründung und Umweltbericht) in der Fassung vom 21. November 2023

---

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorentwurf in der Fassung vom 21. November 2023 – die Flächennutzungsplanänderung wird im Übrigen im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Änderungsbereich (Flächennutzungsplan) entspricht dem Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes. Die bisherige Darstellung „Grünfläche im engeren Siedlungsbereich - Dauerkleingärten“ werden in „Wohnbaufläche“ mit Berücksichtigung einer Eingrünung an der Nordgrenze geändert.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl stimmt dem Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.11.2023 zu. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro in die Wege zu leiten.

---