

# stadt burgau

---



## **flächennutzungs- planänderung** für das **wohngebiet frühlingstraße II**

# **begründung**

vorentwurf  
in der fassung vom 24. märz 2020



architekten und ingenieure  
planungsbüro

**peter weigelt**

kirchplatz 4  
89331 burgau

telefon 0 82 22 / 411 600  
fax 0 82 22 / 411 602

---

# B E G R Ü N D U N G

der Stadt Burgau zur

## Flächennutzungsplanänderung

für das „allgemeine Wohngebiet Frühlingstraße II“

in der Fassung vom 24. März 2020

### **1 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

Das Areal liegt im Stadtteil Limbach westlich der Frühlingstraße und südlich der Bürgermeister-Hindelang-Straße. Es umfasst ca. 2,4 ha mit einer Ausdehnung von ca. 200 m in nördlicher Richtung und einer Breite von ca. 100 m.

Im Norden, Süden und Westen grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Ackerflächen an. Im Osten grenzt das Gebiet an vorhandene Wohnbauflächen an.

### **2 Flächennutzungsplan und benachbarte Bebauungspläne**

Das Areal ist im gültigen Flächennutzungsplan von 2016 als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Für den Bebauungsplan „Frühlingstraße II“ wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das bestehende Bebauungsplangebiet „Frühlingstraße 1. Änderung“ grenzt unmittelbar an und überschneidet in Teilbereichen.

### 3 Anlass und Notwendigkeit der Planung

Im gültigen Flächennutzungsplan von 2016 wurden für die Siedlungsentwicklung Wohnen folgende Ziele formuliert:

- Da von der Stadt Burgau nicht genügend Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden konnten, war auch dadurch ein stetiger Rückgang der Einwohnerzahlen bis Stand 31.12.2009 mit einer Einwohnerzahl von 9.254 Einwohner zu verzeichnen. Dieser Entwicklungstrend sollte gestoppt und umgekehrt werden. Für das Jahr 2025 sollte eine Einwohnerzahl von 9.800 Einwohnern erreicht werden. Die derzeitige Einwohnerzahl liegt mit Stand 30.06.2019 bei 9.989 Einwohnern.
- Die damalige Baulandpolitik musste grundlegend geändert werden. Bereits im Jahr 2006 wurde per Stadtratsbeschluss formuliert, dass neues Bauland nur dann ausgewiesen wird, wenn die Stadt den überwiegenden Flächenanteil in ihrem Besitz hat.

In den letzten Jahren konnten mit dieser Vorgehensweise kleinere Wohnbaugebiete ausgewiesen werden. Dieses Bauland konnte umgehend veräußert werden, so dass derzeit bereits wieder zahlreiche nicht zu befriedigende Nachfragen auch im Stadtteil Limbach vorliegen.

Der Stadtrat Burgau hat daher in der Sitzung vom 01.10.2019 die Flächennutzungsplanänderung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Frühlingstraße II“ beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung läuft im Parallelverfahren, damit sich der Bebauungsplan formal aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Areal soll in der Art und Größe der baulichen Nutzung als allgemeines Wohnbaugebiet nach den Möglichkeiten der BauNVO bebaut werden können.

## 5 Planverwirklichung

Das allgemeine Wohnbaugebiet „Frühlingstraße II“ wird als dringend erforderliche Maßnahme im Stadtteil Limbach der Stadt Burgau gesehen um die vorhandene Nachfrage nach Wohnbauflächen befriedigen zu können.

Die Grundstücke sind bereits überwiegend im Eigentum der Stadt Burgau.

Aufgrund der vorhanden Strukturen und der benachbarten Wohnbebauung wird das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Aufgestellt: Burgau, den 24. März 2020

Geändert: Burgau, den 28. April 2020

Burgau, den \_\_\_\_\_

---

**Martin Brenner**

1. Bürgermeister