

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 15.09.2021	Vorberatung
Ortschaftsrat Weilstetten	<b>öffentlich</b>	am 21.09.2021	Anhörung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 28.09.2021	Anhörung
Gemeinderat Geislingen	<b>öffentlich</b>	am 29.09.2021	Anhörung
Gemeinsamer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 05.10.2021	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

## **Fortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen**

### **Einleitungsbeschlüsse im Parallelverfahren**

#### **Bereich „Oberer Brühl West,, Balingen-Roßwangen**

#### **Bereich „PV-Anlage Hasenbühl“, Geislingen-Erlaheim**

### Anlagen

Anlagen 1 und 2: Planauszüge zu den Einleitungsbeschlüssen

### Beschlussantrag:

1. Für den Bereich „**Oberer Brühl West**“ in Balingen-Roßwangen wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2001 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen im **Parallelverfahren** (Planausschnitt Anlage 1 vom 20.07.2020) eingeleitet.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in der Zeit vom 21.09.2020 bis 23.10.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden zur Flächennutzungsplanänderung soll im Anschluss an den Einleitungsbeschluss durchgeführt werden.

2. Für den Bereich „**PV-Anlage Hasenbühl**“ in **Geislingen-Erlaheim** wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2001 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen im **Parallelverfahren** (Planausschnitt Anlage 2 vom 20.07.2021) eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Anschluss an den Einleitungsbeschluss durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen werden mit dem Feststellungsbeschluss mitgeteilt.

**Besonderer Hinweis:**

## Sachverhalt:

### 1. Parallelverfahren und Zuständigkeit

Ergibt sich bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans ein Änderungsbedarf beim Flächennutzungsplan, können beide Planverfahren parallel durchgeführt werden. Parallelverfahren bedeutet nicht, dass die Verfahrensschritte gleichzeitig erfolgen müssen, sondern lediglich, dass eine inhaltliche Abstimmung der Planungen durchzuführen ist. Welches der beiden Verfahren zuerst begonnen worden ist, ist gleichgültig.

Ausschlaggebend ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte der beiden Planverfahren zeitlich und im jeweiligen Fortgang derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist.

Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren unterliegen der Begründungspflicht. Die inhaltlichen Anforderungen ergeben sich aus § 2 a BauGB. Darzulegen sind Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Flächennutzungsplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in Form eines Umweltberichtes.

Auf der Grundlage der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung aus dem Jahr 1974 ist der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zuständig für Entscheidungen und Beschlussfassungen bei Änderungen und Fortschreibungen des Flächennutzungsplans Balingen-Geislingen im Parallelverfahren.

Die Beschlussfassungen sind Teil der vorbereitenden Bauleitplanung, die als Erfüllungsaufgabe an die Stadt Balingen übertragen wurde.

Der Gemeinsame Ausschuss besteht aus dem Oberbürgermeister der Stadt Balingen, dem Bürgermeister der Stadt Geislingen sowie 8 weiteren Vertretern, von denen 5 auf die Stadt Balingen und 3 auf die Stadt Geislingen entfallen.

Jede Stadt hat so viele Stimmen wie Vertreter im Gemeinsamen Ausschuss. Die Stimmen jeder Stadt können nur einheitlich abgegeben werden. Die Stimmabgabe wird vom jeweiligen (Ober-) Bürgermeister als Stimmführer vorgenommen.

### 2. Laufende Verfahren

Für die Bereiche „Zentralklinikum Zollernalb“ in Balingen-Dürrwangen und „Stapfel“ in Balingen wurden in der letzten Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses Balingen-Geislingen, am 22.05.2019, die Einleitungsbeschlüsse gefasst. Die Parallelverfahren für die Bereiche „Zentralklinikum Zollernalb“ in Balingen-Dürrwangen und „Stapfel“ in Balingen werden in Abhängigkeit der jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu gegebener Zeit weitergeführt.

Am 3. Juni 2008 wurden die Einleitungsbeschlüsse „Erweiterung Ob dem Weiherle“, Geislingen und „Sportgelände Lau“, Geislingen gefasst. Am 16.07.2013 erfolgte die Einleitung der Parallelverfahren „Solarpark Kellerle“, Balingen-Erzingen. Am 27.11.2013 wurde der **Teilflächennutzungsplan „Windkraft“** durch den Gemeinsamen Ausschuss gebilligt und der Auslegungsbeschluss gefasst.

Für diese Verfahren besteht derzeit kein Planungserfordernis. Die Verfahren ruhen und werden in Abhängigkeit von den jeweiligen Bebauungsplanverfahren weitergeführt.

### 3. Einleitungsbeschlüsse 2021

#### 3.1 Bereich „Oberer Brühl West“ in Balingen-Roßwangen

##### Änderung von „landwirtschaftliche Fläche“, in „geplante Wohnbaufläche“ (ca. 4.140 m<sup>2</sup>)

###### Bebauungsplanverfahren / Begründung

Am 28. Juli 2020 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Oberer Brühl West“ durch den Gemeinderat der Stadt Balingen gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 21.09. bis 23.10.2020 durchgeführt.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Ortsrandlage von Roßwangen zu arrondieren. Das Plangebiet soll den Abschluss der Planung „Oberer Brühl“ bilden und den zukünftigen Ortsrand von Roßwangen abschließend definieren. Die Gemenstraße, die noch nicht bebauungsplankonform hergestellt ist, wäre bisher nur einseitig bebaubar. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ‚Oberer Brühl West‘ sollen rund 6 Bauplätze südöstlich der Gemenstraße als Allgemeines Wohngebiet, evtl. auch als Mischgebiet, ausgewiesen werden, so dass die Gemenstraße abschließend eine beidseitige Bebauung aufweist. Im Süden des Gebiets soll eine ökologisch hochwertige Fläche mit dem dortigen Wasserlauf gesichert und ausgewiesen werden. Eine Ortsrandeingrünung soll durch Pflanzgebote umgesetzt werden. Mit der Planung kann der Nachfrage nach Bauplätzen entsprochen werden. Eine wirtschaftliche Erschließung ist gewährleistet.

Die ökologischen Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 44 BNatSchG abgearbeitet. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Roßwangen (Schutzgebiets Nr. 4.17.043), verkündet am 04.03.1966. Das Landschaftsschutzgebiet umschließt die gesamte Ortslage von Roßwangen nahezu vollständig. Eine FFH-Mähwiese liegt im Plangebiet. Südlich des Plangebiets, in rund 200 m Entfernung, beginnt das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“. Die ökologischen Belange sollen im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 44 BNatSchG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet werden. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Ein Bebauungsplanentwurf liegt noch nicht vor.

###### Regionalplan

In der Raumnutzungskarte ist der noch nicht als Baufläche dargestellte Bereich als regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) festgesetzt. Die Stadt Balingen hat vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung durchzuführen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich.

###### Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

**Im Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen von 2001 ist das Plangebiet „Oberer Brühl West“ teilweise bereits als bestehende „Wohnbaufläche“ bzw. „Mischbaufläche“ dargestellt. Eine 4.140 m<sup>2</sup> umfassende Teilfläche ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Fläche soll gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren geändert und als „geplante Wohnbaufläche“ oder ‚Mischbaufläche‘ dargestellt werden.**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung wurde bereits gemeinsam mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren in der Zeit vom 21.09. bis 23.10.2020 durchgeführt.

**Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung soll nach der Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss erfolgen.**

### **3.2 Bereich "PV-Anlage Hasenbühl" in Geislingen-Erlaheim**

#### **Änderung von „Landwirtschaftliche Fläche“ in geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Anlage der regenerativen Energiegewinnung“ (ca. 10 ha)**

##### Bebauungsplanverfahren / Begründung

Am 24.02.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "PV-Anlage Hasenbühl" in Geislingen-Erlaheim durch den Gemeinderat der Stadt Geislingen gefasst.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde noch nicht durchgeführt. Sie findet voraussichtlich im Herbst 2021 statt.

Das ca. 10 ha des Flurstücks Nr. 1318 umfassende Gebiet befindet sich zwischen dem Ortsteil Erlaheim und der Stadt Geislingen. Die Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt und ist von Waldflächen umgeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Fläche soll als sonstiges „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Anlage der regenerativen Energiegewinnung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Die bestehenden Gehölzstrukturen sollen außerhalb des Plangebiets in ihrem natürlichen Zustand weitgehend erhalten werden.

Der Umweltbericht mit Umweltprüfung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

##### Darstellung im Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Fläche, die im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ sowie als Vorranggebiet „Gebiet für Bodenerhaltung“ ausgewiesen ist.

Vorranggebiete sind der Abwägung durch den Gemeinderat nicht zugänglich.

Regionalbedeutsame Infrastruktureinrichtungen, für die ein öffentliches Interesse besteht, können jedoch in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie außerhalb nicht verwirklicht werden können.

Grundvoraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Freiflächen-Solaranlagen in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) ist eine landschaftsverträgliche Einbindung.

In besonders sensiblen Bereichen, wie Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, Kernflächen der Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege und Waldflächen, sind Freiflächen-Solaranlagen ausgeschlossen. Vorzugsweise sollen Freiflächen-Solaranlagen im Bereich von Flächen mit Vorbelastungen errichtet werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines besonders sensiblen Bereichs und ist ca. 710 m von der Rosenfelder Straße entfernt, die als L 415 klassifiziert ist. Das geplante Vorhaben wird als landschaftsverträglich eingestuft.

Als weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit muss der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Solaranlagen gesichert sein. Diese Voraussetzung kann durch Abschluss eines entsprechenden Städtebaulichen Vertrags erfüllt werden.

##### Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

**Im Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen von 2001 ist Areal „PV-Anlage Hasenbühl“ in Geislingen-Erlaheim als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.**

**Das rund 10 ha umfassende Plangebiet soll gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren geändert und als „geplante Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Anlage der regenerativen Energiegewinnung“ dargestellt werden.**

**Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung soll nach der Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss erfolgen.**

Sabine Stengel