

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Ortschaftsrat Erlaheim	öffentlich	am 08.09.2022	Anhörung
Technischer Ausschuss	öffentlich	am 14.09.2022	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 27.09.2022	Anhörung
Gemeinderat Geislingen	öffentlich	am 28.09.2022	Anhörung
Gemeinsamer Ausschuss Balingen-Geislingen	öffentlich	am 18.10.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Fortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen

Auslegungsbeschluss im Parallelverfahren

Einzeländerung

"PV-Anlage Hasenbühl", Geislingen-Erlaheim

Anlagen

- Anlage 1 FNP Erlaheim PV-Anlage Hasenbühl_2022
- Anlage 2 Übersichtsplan Hasenbühl
- Anlage 3 Abwägungsvorschlag FNP-Änderung Hasenbühl
- Anlage 4 Umweltbericht Zusammenfassung
- Anlage 5 B-Plan PV-Anlage-Hasenbühl Vorentwurf

Beschlussantrag:

Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hasenbühl“, Geislingen-Erlaheim, eingegangenen Anregungen wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag zur Beratungsvorlage (Anlage 3) entschieden.

Die im Planausschnitt vom 09.08.2022 (Anlage 1) dargestellte Einzeländerung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen 2001 im Bereich „Hasenbühl“, Geislingen-Erlaheim, verbunden mit der Darstellung als geplante Sonderbaufläche Hasenbühl mit der Zweckbestimmung ‚Anlage der regenerativen Energiegewinnung‘, wird gebilligt.

Die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes trägt die Stadt Geislingen. Die Kosten werden zum Feststellungsbeschluss mitgeteilt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Einzeländerung

Bereich "PV-Anlage Hasenbühl", Geislingen-Erlaheim

Änderung von „Landwirtschaftliche Fläche“ in geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Anlage der regenerativen Energiegewinnung“ (ca. 8 ha)

1. Bebauungsplanverfahren:

Am 24.02.2021 fasste der Gemeinderat der Stadt Geislingen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Photovoltaikanlage Hasenbühl" in Geislingen-Erlaheim.

Am 16.03.2022 wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und der Auslegungsbeschluss gefasst. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 28.03.2022 - 29.04.2022 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 15.02.2022 weist die Fläche als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Anlage der regenerativen Energiegewinnung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO aus.

Es liegt ein Umweltbericht vom 22.07.2022 im Entwurf vor.

2. Parallelverfahren

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. Zuständig für die Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Balingen-Geislingen ist der Gemeinsame Ausschuss.

3. Flächennutzungsplan – Einzeländerung Hasenbühl

Das ca. 8 ha große Plangebiet, Flurstück Nr. 1318, befindet sich zwischen dem Ortsteil Erlaheim und der Stadt Geislingen. Die für die Errichtung der PV-Anlage vorgesehene Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt. Randlich grenzen Waldflächen mit dichten Grünstrukturen an das Vorhaben- und Plangebiet an.

Anlass für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Hasenbühl“ der Stadt Geislingen auf Gemarkung Erlaheim. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung der großflächigen Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2001 als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wurde **am 05.10.2021** förmlich die Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen im Parallelverfahren, verbunden mit der Darstellung der ca. 8 ha großen Fläche als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Anlage der regenerativen Energiegewinnung“ durch den Gemeinsamen Ausschuss Balingen – Geislingen eingeleitet.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. seine Zusammenfassung ist Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Einzeländerung Flächennutzungsplan

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen - Geislingen im Parallelverfahren, wurde in der Zeit vom 25.10.2021 bis 03.12.2021 durchgeführt.

Die Anregungen sind in die weitere Planung entsprechend dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3) eingeflossen.

5. Öffentliche Auslegung der Einzeländerung

Die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.

Sabine Stengel