

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 15.09.2021	Vorberatung
Ortschaftsrat Ostdorf	öffentlich	am 21.09.2021	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 28.09.2021	Anhörung
Gemeinderat Geislingen	öffentlich	am 29.09.2021	Anhörung
Gemeinsamer Ausschuss	öffentlich	am 05.10.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Fortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen

Einzeländerung Bereich "Erweiterung Tennisanlage Egelsee", Balingen-Ostdorf

Auslegungsbeschluss im Parallelverfahren

Anlagen

1. Planauszug zum Auslegungsbeschluss
2. Abwägungsvorschlag
3. Zusammenfassung Umweltbericht zum Bebauungsplan „Tennisanlage Egelsee - Westerweiterung“ vom 23.10.2019
4. Bebauungsplan ‚Erweiterung Tennisanlage Egelsee‘ (Rechtskraft 08.10.2020) Zeichnerischer Teil

Beschlussantrag:

Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Erweiterung Tennisanlage Egelsee“, Balingen-Ostdorf, eingegangenen Anregungen wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag zur Beratungsvorlage (Anlage 2) entschieden.

Die im Planausschnitt vom 29.03.2019 (Anlage 1) dargestellte Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen 2001 im Bereich „Erweiterung Tennisanlage Egelsee“, Balingen-Ostdorf, verbunden mit der Darstellung als „geplante Grünfläche Tennisanlage“, 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 Kosten werden zum Feststellungsbeschluss mitgeteilt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Einzeländerung Bereich „Erweiterung Tennisanlage Egelsee“, Balingen-Ostdorf

Änderung von „Landwirtschaftliche Fläche“ in „geplante Grünfläche Tennisanlage“ (Teilfläche, ca. 3.375 m²)

Rechtskräftiger Bebauungsplan:

Das Bebauungsplanverfahren "Tennisanlage Egelsee - Westerweiterung" ist abgeschlossen.

Am 30.04.2019 fasste der Gemeinderat der Stadt Balingen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Tennisanlage Egelsee - Westerweiterung" in Balingen-Ostdorf.

Am 26.11.2019 wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und der Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 18.02.2020.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt war, wurde er gemäß § 10 Absatz 2 i.V.m. § 8 Absatz 3 Satz 2 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung erfolgte mit Verfügung vom 30.07.2020.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 08.10.2020 wurde der Bebauungsplan "Tennisanlage Egelsee - Westerweiterung" rechtskräftig.

Maßgebend sind der Zeichnerische Teil im Maßstab 1:500, vom 23.10.2019 sowie die Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 23.10.2019/28.01.2020 und die Örtlichen Bauvorschriften vom 23.10.2019. Es gilt die gemeinsame Begründung vom 23.10.2019 mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan vom 23.10.2019.

Nachdem sich die bestehende Tennisanlage in unmittelbarer Randlage eines insgesamt 969 ha großen Natura 2000-Gebietes befindet und mit rund 3.300 m² (0,33 ha) in das Vogelschutzgebiet ‚Wiesenlandschaft bei Balingen‘ hineinragt, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Diese kam zum Ergebnis, dass durch die Erweiterung der Tennisanlage die Erheblichkeitsschwelle für geschützte Vogelarten nicht überschritten wird und eine erhebliche Beeinträchtigung nicht vorliegt.

Flächennutzungsplan – Parallelverfahren:

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

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen, wurde **am 22.05.2019** förmlich die Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen im Parallelverfahren, verbunden mit der Darstellung der ca. 0,4 ha großen Fläche als „geplante Grünfläche Tennisanlage“ durch den gemeinsamen Ausschuss eingeleitet.

Änderung / Begründung:

Die Tennisanlage Egelsee soll zukünftig auch von der Balingener Tennisgemeinschaft genutzt werden.

In unmittelbarer Ortsrandlage, an der Gemarkungsgrenze Balingen – Ostdorf, verfügt die bestehende Anlage über vier Spielfelder und ein Vereinsheim sowie Nebengebäude und Stellplätze.

Das neu überplante Gebiet liegt am nordwestlichen Rand des Gewerbegebiets „Bangra-ben“ in Ostdorf (Rechtskraft: 22.01.2000) und dient der Erweiterung der bestehenden Tennisanlage in Richtung Westen. Wie im Bebauungsplan ‚Tennisanlage Egelsee‘ mit Rechtskraft 04.07.1992, wird auch die Erweiterungsfläche als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ ausgewiesen. Darauf können bis zu 4 zusätzliche Tennisplätze angelegt werden.

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

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen - Geislingen im Parallelverfahren wurde zusammen mit der frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens in der Zeit vom 13.08.2019 bis 14.06.2019 durchgeführt.

Die Anregungen sind in die weitere Planung entsprechend dem Abwägungsprotokoll (Anlage 2) eingeflossen.

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

Sabine Stengell