

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	nicht öffentlich	am 14.10.2015	Vorberatung
Ortschaftsrat Binsdorf	öffentlich	am 19.10.2015	Anhörung
Gemeinderat Geislingen	öffentlich	am 21.10.2015	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 27.10.2015	Vorberatung
Gemeinsamer Ausschuss	öffentlich	am 28.10.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Fortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen –

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2001

Feststellungsbeschluss für die Einzeländerung 38 ‚Heimgärten III‘, Geislingen-Binsdorf

Anlagen: 3 (Abwägungsvorschlag, Planausschnitt, Umweltbericht)

Beschlussantrag:

1. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich ‚**Heimgärten III**‘, **Geislingen-Binsdorf** entsprechend dem Planausschnitt (**Anlage 2**), verbunden mit der Darstellung als ‚**Gewerbliche Baufläche**‘, wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Maßgebend für die Einzeländerung Nr. 38 ist der Planauszug vom 12.06.2012 im Maßstab 1:5000.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verwaltungs- und Planungskosten für die Einzeländerung 38 betragen ca. 500,00 Euro und werden von der Stadt Geislingen getragen.

Sachverhalt:

Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen 2001

Eine allgemeine Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes Balingen - Geislingen erfolgte bisher nicht.

Seit der Rechtswirksamkeit wurden insgesamt sieben Änderungen, bestehend aus 33 Einzeländerungen, durchgeführt. Die Änderungen waren erforderlich, da die in den jeweiligen Bebauungsplänen ausgewiesene Art der baulichen Nutzung nicht mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungsart übereinstimmte. Das im Baugesetzbuch verankerte Entwicklungsgebot stellt sicher, dass auf der nachgeordneten Stufe der Bauleitplanung keine Pläne entstehen, die nicht hinreichend mit der übergeordneten Stufe abgestimmt sind. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll dadurch gewährleistet werden.

Die Flächennutzungsplanänderungen werden als sogenannte Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) oder als ‚einfache‘ Berichtigung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Wesentlich für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Verfahrensschritte beider Planungen derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich und beabsichtigt ist. Liegt der wechselseitige inhaltliche Bezug vor, so kommt es auf eine Gleichzeitigkeit der Verfahrensschritte nicht an. Es ist ebenfalls nicht erforderlich, dass das Flächennutzungsplanverfahren durchgehend einen zeitlichen Vorlauf hat oder dass beide Verfahren durchgehend zeitlich miteinander ablaufen.

Feststellungsbeschluss

Einzeländerungen 38 ‚Heimgärten III‘, Geislingen-Binsdorf

Zukünftig: Darstellung als Gewerbliche Baufläche. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. die Zusammenfassung ist Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Sachverhalt / Begründung:

Die in Geislingen-Binsdorf ansässige Firma Aero-Lift Vakuumtechnik GmbH benötigte weitere Parkierungsflächen für Besucher und für zusätzliches Personal. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1696, unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung, wurden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Die Erschließung der Parkierungsanlage erfolgt über die Kreisstraße 7122. Das Bebauungsplanverfahren ‚Heimgärten III‘ (Aufstellungsbeschluss 18.04.2012, Auslegungsbeschluss 20.06.2012) ist abgeschlossen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 23.01.2013. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wurde er gemäß § 10 Absatz 2 i.V.m. § 8 Absatz 3 Satz 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis wurde der Bebauungsplan ‚Heimgärten III‘ am 17. Mai 2013 rechtskräftig.

Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2001 noch als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen, wurde am 26.07.2012 durch den gemeinsamen Ausschuss förmlich die Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen im Parallelverfahren eingeleitet, verbunden mit der Darstellung der ca. 0,3 ha großen Fläche als ‚Gewerbliche Baufläche‘ (geplant). Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen - Geislingen im Parallelverfahren wurde vom 06.08.2012 bis 06.09.2012 durchgeführt.

Am 27.11.2013 hat der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft den Änderungsentwurf für den Teilbereich ‚Heimgärten III‘, Geislingen-Binsdorf gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 20.01.2014 – 20.02.2014 statt. Die eingegangenen Anregungen sind im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) aufgeführt.

S. Stengel