

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 14.09.2022	Vorberatung
Ortschaftsrat Weilstetten	<b>öffentlich</b>	am 20.09.2022	Anhörung
Ortschaftsrat Frommern	<b>öffentlich</b>	am 22.09.2022	Anhörung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 27.09.2022	Anhörung
Gemeinderat Geislingen	<b>öffentlich</b>	am 28.09.2022	Anhörung
Gemeinsamer Ausschuss Balingen-Geislingen	<b>öffentlich</b>	am 18.10.2022	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

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

### **Einleitungsbeschlüsse im Parallelverfahren**

#### **Bereich "Hurdnagelstraße", Balingen-Frommern und Balingen-Weilstetten**

#### **Bereich "Sondergebiet Feuerwehr", Balingen-Streichen**

### Anlagen

- Anlage 1 FNP Hurdnagelstraße
- Anlage 2 Luftbild Hurdnagelstraße
- Anlage 3 FNP SO Feuerwehr
- Anlage 4 Luftbild SO Feuerwehr

### Beschlussantrag:

1. Für den Bereich „**Hurdnagelstraße**“ in Balingen-Frommern wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2001 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen im **Parallelverfahren** (Einzeländerung, Planausschnitt Anlage 1 vom 07.03.2022) eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Anschluss an den Einleitungsbeschluss durchgeführt werden.

2. Für den Bereich „**Sondergebiet Feuerwehr**“ in Balingen-Streichen wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2001 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen im Parallelverfahren (Einzeländerung, Planausschnitt Anlage 3 vom 20.06.2022) eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemeinsam mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen werden mit dem Feststellungsbeschluss mitgeteilt.

**Besonderer Hinweis:**

## Sachverhalt:

### **1. Allgemeine Informationen zum 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.

### **2. Gemeinsamer Ausschuss Balingen – Geislingen**

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.

### **3. Einleitungsbeschlüsse**

In der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses sollen zwei neue Einleitungsbeschlüsse für Einzeländerungen im Parallelverfahren gefasst werden.

#### **3.1 Einzeländerung Bereich „Hurdnagelstraße“ in Balingen-Frommern**

**Änderung von „Gewerbefläche“, „Mischbaufläche“, „Sonderbaufläche“ und „landwirtschaftliche Fläche“, in „Verkehrsfläche“ (Fläche Süd-West: ca. 3398 m<sup>2</sup>, Fläche Nord-Ost: ca. 3024 m<sup>2</sup>)**

#### Bebauungsplanverfahren / Begründung

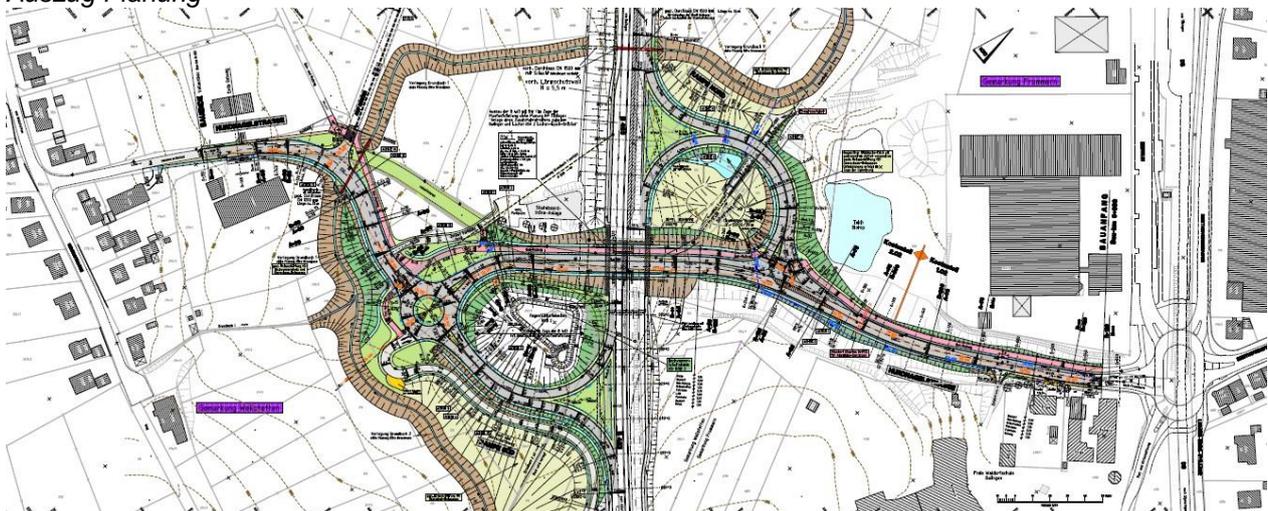
Am 29.03.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Hurdnagelstraße“ durch den Gemeinderat der Stadt Balingen gefasst (Vorlage Nr. 2022/082). Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 19.04.2022 – 20.05.2022 durchgeführt.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Hurdnagelstraße zwischen den Stadtteilen Frommern und Weilstetten auszubauen. Gleichzeitig können die Voraussetzungen für einen Anschluss an die B 463 geschaffen werden. Der 3-spurige Ausbau in diesem Bereich ist vom Land Baden-Württemberg seit vielen Jahren geplant ist. Weiteres Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der Verlegung und Offenlegung des Grundbachs. Die ökologischen Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Grünordnungsplan und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 44 BNatSchG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet. Beides liegt im Entwurf mit Datum vom Februar 2018 vor und wird im Verfahren fortgeschrieben. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Ein Bebauungsplanentwurf liegt noch nicht vor.

Luftbild



Auszug Planung



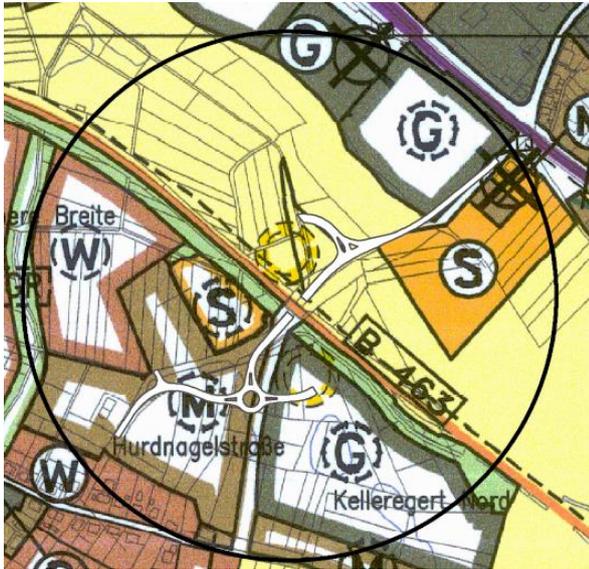
### Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Im Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen von 2001 ist das Plangebiet „Hurdnagelstraße“ mit ca. 32.500 m<sup>2</sup> als „bestehende Gewerbefläche“, „Mischbaufläche“, „Sonderbaufläche“ und „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

**Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll die geplante Verkehrsfläche 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.



### 3.2 Einzeländerung Bereich „Sondergebiet Feuerwehr“ in Balingen-Streichen

Änderung von „landwirtschaftliche Fläche in „Sonderbaufläche“ (1.280 m<sup>2</sup>) und „Grünfläche“ (1.575 m<sup>2</sup>)

#### Bebauungsplanverfahren / Begründung

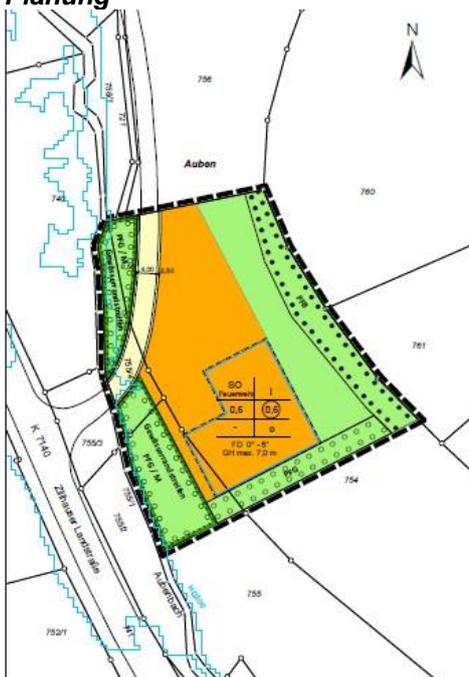
Am 26.07.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Feuerwehr“ durch den Gemeinderat der Stadt Balingen gefasst (Vorlage Nr. 2022/217/1). Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird zusammen mit der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im September/Oktober 2022 durchgeführt werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen auf dem Flurstück Nr. 754 am südlichen Ortsrand von Streichen die Voraussetzungen für den Bau eines zeitgemäßen Feuerwehrhauses mit langfristig ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die ökologischen Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 44 BNatschG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

**Luftbild**



**Planung**



**Bebauungsplanentwurf  
Sondergebiet Feuerwehr Streichen**

Planzeichenerklärung

- Sondergebiet - Feuerwehr
- Begrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- offene Bauweise
- Flachdach
- Dachneigung
- Max. Gebäudehöhe (GfH)
- Öffentliche Grünfläche
- Fahrbahn
- Pflanzgebiet
- Pflanzbindung
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Fahrbahn
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Überschwemmungsgebiet (HQ100 - stattdisch 100 jährliches Hochwasserereignis)

Maßstab 1:500

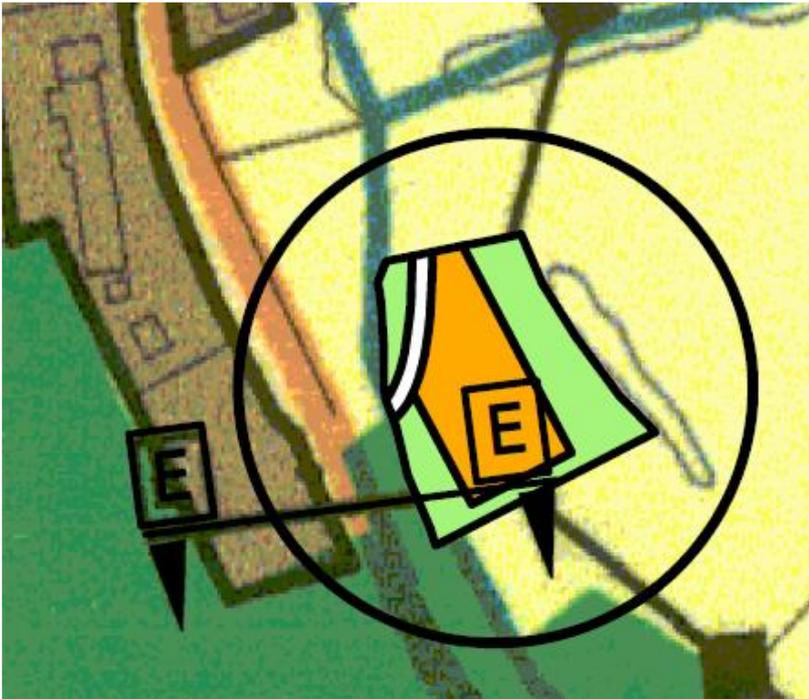
20.05.2022 ABT: GEOINFORMATIONEN / VERMESSUNG

## Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Im Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen von 2001 ist das Plangebiet „Sondergebiet Feuerwehr“ mit ca. 3.100 m<sup>2</sup> als „landwandwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

**Der Bereich soll gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren geändert und als „Sonderbaufläche“ (ca. 1.300 m<sup>2</sup>) und „Grünfläche“ (ca. 1.600 m<sup>2</sup>) dargestellt werden.**

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung wird gemeinsam mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.



## 4. Übersicht laufende Parallelverfahren:

4.1 „Erweiterung Ob dem Weiherle“, Geislingen, Einleitungsbeschluss vom 03. Juni 2008

4.2 „Sportgelände Lau“, Geislingen, Einleitungsbeschluss vom 03. Juni 2008

4.3 „Solarpark Kellerle“, Balingen-Erzingen, Einleitungsbeschluss vom 16.07.2013

*Die Verfahren 3.1, 3.2 und 3.3 ruhen und werden in Abhängigkeit von den jeweiligen Bebauungsplanverfahren weitergeführt.*

-----

4.4 Zentralklinikum Zollernalb“, Balingen-Dürrwangen, Einleitungsbeschluss vom 22.05.2019  
*Weiterführung parallel zum Bebauungsplanverfahren*

4.5 „Stapfel“, Balingen, Einleitungsbeschluss vom 22.05.2019  
*Weiterführung parallel zum Bebauungsplanverfahren*

4.6 Oberer Brühl West“, Balingen-Roßwangen, Einleitungsbeschluss vom 05.10.2021  
*Weiterführung parallel zum Bebauungsplanverfahren*

---

4.7 „Hurdnagelstraße“, Einleitungsbeschluss 18.10.2022

4.8 „Sondergebiet Feuerwehr Streichen“, Einleitungsbeschluss 18.10.2022

4.9 „PV-Anlage Hasenbühl“, Geislingen-Erlaheim, Einleitungsbeschluss vom 05.10.2021,  
Vorlage 2022/250 - Auslegungsbeschluss am 18.10.2022

Abschluss

4.10 „Erweiterung Tennisanlage Egelsee“, Balingen-Ostdorf  
Vorlage 2022/251 - Feststellungsbeschluss am 18.10.2022 – Einzeländerung im Rahmen  
der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen - Geislingen

## 5. Teilflächennutzungsplan „Windkraft“

Am 16.07.2012 wurde das Verfahren für einen sachlichen Teilflächennutzungsplan ‚Winkraft‘ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB eingeleitet und am 27.11.2013 erfolgte die Billigung mit Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss. In dem Teilflächennutzungsplan wurden Konzentrationsflächen für 2 potentielle Standorte in Binsdorf und Erlaheim ausgewiesen. Das Verfahren konnte allerdings, insbesondere aufgrund der hohen Restriktionen, nicht weitergeführt werden.

**Das Verfahren kann ggfl. in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinsamen Ausschusses eingestellt werden.**

Die zukünftige Energieversorgung soll schwerpunktmäßig aus regenerativen Energien erfolgen. Zwischenzeitlich liegt eine geänderte Rechtslage vor. Durch technischen Fortschritt („Windhöfigkeit“, Fortschreibung Windatlas 2019) und durch die Öffnung von Restriktionen ergeben sich neue Möglichkeiten.

Windkraftanlagen im Außenbereich sind gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zwischenzeitlich baurechtlich privilegiert. Ein Bebauungsplan ist somit nicht notwendig. Für die Genehmigung von WKA sind die jeweiligen Landratsämter zuständig.

- Ab einer Höhe von 50 m sind WKA grundsätzlich immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig.
- Ab einer Anzahl von 3 WKA muss eine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht (UVP-Pflicht) durchgeführt werden.
- Ab 20 WKA besteht eine grundsätzlich UVP-Pflicht. Im Fall einer UVP-Pflicht wird das förmliche Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Besteht keine UVP-Pflicht, kann das vereinfachte Verfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

Zur Beschleunigung des Windenergieausbaus an Land hat der Bundestag am 07. Juli 2022 das sogenannte Wind-an-Land-Gesetz (WaLG) verabschiedet. Das WaLG sieht einen gestaffelten Ausbau der Windenergie bis Ende 2032 vor. Über Flächenbeitragswerte werden die Bundesländer verpflichtet, einen definierten Prozentsatz ihrer Landesfläche, für den Ausbau der Windenergie bereitzustellen. In Baden-Württemberg sind dies 1,1% bis 31.12.2026 und 1,8% bis 31.12.2032. Der Flächenbeitragswert ist für die Gemeinden nicht verpflichtend, dient aber als Anreiz. Nur mit der Erfüllung des Flächenbeitragswerts durch die Länder, können die Gemeinden

die Errichtung von Windkraftanlagen (WKA) außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen (z.B. Teilflächennutzungsplan „Windkraft“) verhindern.

Darüber hinaus sieht das 2013 beschlossene und 2021 zuletzt geänderte Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) die Nutzung von Wind- und Solarenergie auf 2% der Landesfläche (Freiflächen) vor. Dies bedeutet für Baden-Württemberg einen Flächenbedarf von rund 5.000 ha.

Sabine Stengel