

Am 18. Oktober 2022 tagte unter Vorsitz von Oberbürgermeister Reitemann der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen in der Schulmensa der Schloßparkschule in Geislingen. Zur Beratung und Beschlussfassung standen dabei folgende Themen auf der öffentlichen Tagesordnung:

### **Flächennutzungsplan wird geändert und fortgeschrieben**

Für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen liegt seit dem 8. März 2002 ein genehmigter, rechtswirksamer Flächennutzungsplan in der Fassung des Beitrittsbeschlusses vom 14. Februar 2002 vor. Darin ist die städtebauliche Entwicklung der Städte Balingen und Geislingen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist ein umfassender, grobmaschiger und zukunftsorientierter Entwicklungsplan für die Bodennutzung der Gemeinden und entwickelt gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung.

### **Einzeländerungen**

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Entwicklungsgebot ist die nähere Ausformung des Schritts von der „grobmaschigen“ Planung des Flächennutzungsplans zu der parzellenscharfen, detaillierten Planung des Bebauungsplans. Ist dies nicht gegeben, muss der Flächennutzungsplan aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) im Parallelverfahren geändert werden. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes standen dabei insgesamt 4 Einzeländerungen in Weilstetten und Engstlatt an. Sowohl der Balingener als auch der Geislinger Gemeinderat und die betreffenden Ortschaftsräte stimmten zuvor bereits im Rahmen der Anhörung einstimmig den erforderlichen Berichtigungen zu.

### **Einleitungsbeschlüsse im 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 dabei gleichgültig.

Der Gemeinsame Ausschuss stimmte in der vergangenen Sitzung einstimmig einem Einleitungsbeschluss im Parallelverfahren für den Bereich „Hurdnagelstraße“ in Frommern und Weilstetten sowie den Bereich „Sondergebiet Feuerwehr“ in Streichen zu. Im Anschluss an die Beschlussfassung soll eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden. Im Bereich „Hurdnagelstraße“ ist dabei die Änderung von rund 6.400 Quadratmetern „Gewerbefläche“, „Mischbaufläche“, „Sonderbaufläche“ und „landwirtschaftlicher Fläche“ in „Verkehrsfläche“ beabsichtigt, während im Bereich des Plangebietes „Sondergebiet Feuerwehr“ rund 3.100 Quadratmeter „landwirtschaftlicher Fläche“ gemäß § 8 Absatz 3 BauGB künftig als „Sonderbaufläche“ (ca. 1.300 Quadratmeter), bzw. „Grünfläche“ (ca. 1.600 Quadratmeter) dargestellt werden sollen.

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

Einstimmig stimmte der Gemeinsame Ausschuss auch dem Auslegungsbeschluss im Parallelverfahren zur Einzeländerung „PV-Anlage Hasenbühl“ in Geislingen-Erlaheim zu. Zuvor hatten bereits die Gemeinderäte von Geislingen und Balingen sowie der Ortschaftsrat Erlaheim im Wege der Anhörung einstimmig dem Beschlussantrag zugestimmt. Anlass für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Hasenbühl“ der Stadt Geislingen auf Gemarkung Erlaheim. Mit der Aufstellung dieses 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 bereits am 5. Oktober 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.

### **Einzeländerung Bereich „Erweiterung Tennisanlage Egelsee“, Balingen–Ostdorf**

Die Tennisanlage Egelsee befindet sich in unmittelbarer Ortsrandlage, an der Gemarkungsgrenze Balingen – Ostdorf. Angrenzend an die bestehende Anlage wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bis zu vier weitere Tennisfelder geschaffen. Diese Erweiterung ist aufgrund der Fusion der Balingener Tennisgemeinschaft mit dem Tennisclub Ostdorf erforderlich geworden. Das Gebiet ist dabei im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2001 noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um auch hier dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB zu entsprechen, wurde am 22. Mai 2019 durch den gemeinsamen Ausschuss förmlich die Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen im Parallelverfahren eingeleitet, verbunden mit der Darstellung der ca. 0,4 Hektar großen Fläche als „Grünfläche Tennisanlage“. Der Gemeinsame Ausschuss folgte nun den Voten des Ortschaftsrates Ostdorf und der beiden Gemeinderäte aus der Anhörung und fasste einstimmig den entsprechenden Feststellungsbeschluss.

Sowohl Oberbürgermeister Reitemann als auch Bürgermeister Schmid hoben am Ende der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses die gute Zusammenarbeit beider Stadtverwaltungen im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hervor und bedankten sich für das gute und gedeihliche Miteinander.