Stadt Hechingen
Fachbereich 3 Bau und Technik
Az.: Mo/App

27.05.2020

Drucksache Nr. 063/2020

öffentlich

Tagesordnungspunkt

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 2004 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Hinter Rieb, Gemarkung Hechingen, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Hinter Rieb", Hechingen, gem. § 8 Abs. 3 BauGB
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

☒	Bauausschuss	17.06.2020	zur Beratung
☒	Gemeinderat	25.06.2020	zur Beratung
☒	Verwaltungsgemeinschaft Hechingen Jungingen Rangendingen (Gemeinsamer Ausschuss)	15.07.2020	zur Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2004 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Hinter Rieb, Gemarkung Hechingen wird auf Grundlage des Lageplan-Entwurfs des Büros FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 25.05.2020, nach § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Die Unterlagen der punktuellen Änderung des FNP 2004 „Hinter Rieb“, Hechingen, werden für die Dauer von einem Monat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur punktuellen Änderung des FNP 2004 „Hinter Rieb“ in Hechingen wird durchgeführt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: 51100500, SK 42790000		
Betrag: 313.733 €		
HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung	☒ ja	☐ nein
Es fallen Folgekosten an	☐ ja	☒ nein
Einnahme-/ Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich	☐ ja	☒ nein

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 5 – „Bauen und Wohnen“: Wahrung der hohen Wohn- und Lebensqualität
Forcierung der Nutzung von energiesparenden Techniken und Bauweisen

D. Sachverhalt:

Ziel und Zweck der Planung
Die Stadt Hechingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“, Hechingen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen der regenerativen Wärme- und Energieversorgung zu schaffen (siehe DS 65/2020 öffentlich). Der Flächennutzungsplan (FNP) 2004 sieht im Bereich des Plangebiets eine geplante Fläche für Aufschüttungen sowie geplante Flächen für Landwirtschaft und Grünflächen vor. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“ kann daher nicht aus dem geltenden FNP 2004 entwickelt werden und wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Ergebnisse des Änderungsverfahrens werden später in das Fortschreibungsverfahren des FNP 2035 einfließen.

Die im geplanten Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“ vorgesehenen Flächen für den Bau von Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien werden im FNP 2004 ebenfalls als geplante Sonderbauflächen dargestellt. Die Teilfläche A mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien und Zwischenlagerfläche“ und die Teilfläche B mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien“. Die bereits rekultivierte Fläche der Erddeponie Hinter Rieb wird als geplante Waldfläche ausgewiesen. Im 2020 aufgestellten Nachnutzungskonzept für die Flächen der Erddeponie Hinter Rieb ist auch ein Bereich für Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen geplant. Dieser Bereich wird in der Änderung des FNP 2004 als geplante Grünfläche dargestellt und bildet die Grundlage für die geplanten Nutzungen.

Damit werden die verschiedenen Nutzungen entsprechend dem geplanten Vorhaben sowie unter Berücksichtigung der für die Nachnutzung erforderlichen Rekultivierungsplanung innerhalb einer ca. 11,8 ha großen Fläche neu geordnet und flächenhaft dargestellt.

Übergeordnete Planung/Regionalplan
Die Erddeponie befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb einer Fläche, die als „Regionaler Grünzug" und “Deponie“ ausgewiesenen ist. Diese Flächen sollen von Besiedlung freigehalten werden. Dem Ausbau der regenerativen Energien kommt im Zusammenhang mit dem Klimaschutz eine große Bedeutung zu. Daher sind Anlagen zur Gewinnung von solarer Energie auch in regionalen Grünzügen möglich. Die Stadt Hechingen ist bei der Verwirklichung des Konzepts der CO_2-neutralen Wärmeversorgung für das Wohngebiet „Killberg IV“ mit dem Regionalverband in engem Kontakt. Das Vorhaben wird durch den Regionalverband befürwortet.

Berücksichtigung der Umweltbelange
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Hinter Rieb“ wird eine Umweltprüfung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Diese Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Anhang zur Begründung öffentlich ausgelegt.

Weiteres Vorgehen
Die Verwaltung wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Juli/August 2020 parallel zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Hinter Rieb“, Hechingen, vornehmen.

E. Anlagen:

Anlage 1	Vorentwurf Lageplan, Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 25.05.2020
Anlage 2	Vorentwurf Textteile, Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 25.05.2020