



08.04.2021

Tagesordnungspunkt

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Hinter Rieb, Gemarkung Hechingen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hinter Rieb,, Hechingen gem. § 8 Abs. 3 BauGB

- Ergebnis aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Entwurfsfeststellung
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) und § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

<input checked="" type="checkbox"/>	Bauausschuss	21.04.2021	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	29.04.2021	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinsamer Ausschuss Verwaltungsgemeinschaft	04.05.2021	zur Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird vorgenommen und das Ergebnis der Abwägung über die beigefügte Synopse, gemäß Anlage 3, beschlossen.
2. Der Änderungs-Entwurf des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Hinter Rieb“ in der Fassung vom 21.04.2021, des Büros FRITZ & GROSSMANN wird gebilligt.
3. Die Unterlagen des Änderungs-Entwurfs des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Hinter Rieb“ in der Fassung vom 21.04.2021, des Büros FRITZ & GROSSMANN werden für die Dauer eines Monats zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: 51100500, SK 42790000			
Betrag: 146.978,95 €			
HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Es fallen Folgekosten an	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Einnahme-/ Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 5 – Wahrung der hohen Wohn- und Lebensqualität
Forcierung der Nutzung von energiesparenden Techniken und Bauweisen

D. Sachverhalt:

Rückblick

Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2004 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“ mit einem Geltungsbereich von ca. 5,6 ha auf dem etwa 11,8 ha großen Erddeponiegelände „Hinter Rieb“.

Zweck des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hinter Rieb“ ist im Wesentlichen, Flächen der Energieerzeugung (Solarthermieanlage und Erdbeckenwärmespeicher) bauleitplanerisch zu sichern. Mit der Flächenbereitstellung für die CO₂-neutrale Wärmeerzeugung soll die Wärmeversorgung des geplanten Wohngebiets „Killberg IV“ gesichert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen stellt den Bereich des Plangebietes als geplante Flächen für Aufschüttungen sowie zum Teil als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen dar, weshalb der Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“ nicht vollständig aus dem geltenden FNP 2004 entwickelt werden kann. Daher wird der FNP 2004 nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert und die Ergebnisse des Änderungsverfahrens werden später in das Fortschreibungsverfahren des FNP 2035 einfließen. Die Änderung erfolgt parallel mit dem Bebauungsplanverfahren.

Flächennutzungsplan (FNP) 2004

Die Einleitung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen Bereich Hinter Rieb wurde am 17.06.2020 in öffentlicher Sitzung des Bauausschusses und am 25.06.2020 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Hechingen beraten (siehe Drucksache Nr. 63/2020).

Der gemeinsame Ausschuss der VVG hat am 15.07.2020 in öffentlicher Sitzung die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hinter Rieb, Gemarkung Hechingen im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (siehe VG-Drucksache Nr. 03/2020).

Die Öffentliche Bekanntmachung (ÖB) für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Stadtspiegel und in den Amtsblättern an folgenden Tagen veröffentlicht:

- Stadt Hechingen: Freitag, 24.07.2020
- Gemeinde Jungingen: Donnerstag, 23.07.2020
- Gemeinde Rangendingen: Freitag, 04.09.2020

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und deren zeitgleiche Veröffentlichung auf der jeweiligen Homepage der Kommunen fanden zu folgenden Zeiten statt:

- Stadt Hechingen: 03.08.2020 – 25.09.2020
- Gemeinde Jungingen: 03.08.2020 – 25.09.2020
- Gemeinde Rangendingen: 28.08.2020 – 25.09.2020

Im Zeitraum vom 24.07.2020 bis einschließlich 03.09.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) und sonstige Behörden angehört.

Die Ergebnisse der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung wurden in die Planung eingearbeitet und werden in dieser Drucksache vorgestellt.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und deren Berücksichtigung im weiteren Verfahren, sind in der beigefügten Anlage 3 zu dieser Drucksache dargestellt.

Folgende Behörden und TöB gaben Stellungnahmen ab:

Landesamt für Geologie und, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg
Regierungspräsidium Tübingen
Landratsamt Zollernalbkreis
Abfallwirtschaftsamt
Regionalverband Neckar-Alb
Eisenbahn-Bundesamt
Deutsche Telekom Technik GmbH
Deutsche Bahn AG
Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern

Folgende Behörden und TöB äußerten keine Bedenken und Anregungen:

Stadt Burladingen
Gemeinde Bisingen
Gemeinde Hirrlingen
Stadtwerke Hechingen
Stromnetzgesellschaft Hechingen
Stadt Albstadt

Die Stellungnahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 1 BauGB** bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Sachverhalte:

Abfallwirtschaft

Es wurde angeregt, dass die Deponieflächen auch weiterhin informativ als Flächen für Aufschüttung bzw. als Erddeponie bezeichnet werden sollen und, dass das Deponiegelände auch zukünftig (bis Ende der Nachsorgephase) dem Abfallecht unterliegen soll. Die Begründung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Hinter Rieb“ wurde entsprechend ergänzt.

Regionalplan 2013 und Flächennutzungsplan (FNP) 2004

Es wurde angemerkt, dass der geplante Bereich Flächen überlagert, die im FNP 2004 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen als geplante Flächen für Aufschüttungen sowie zum Teil als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen ausgewiesen sind. Der FNP 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen soll punktuell im Parallelverfahren geändert werden. Die Flächen im geplanten Bereich sollen als sonstiges Sondergebiet, geplante Grünflächen und Flächen für Wald ausgewiesen werden.

Weiterhin wurde angemerkt, dass das Plangebiet Flächen, die im Regionalplan Neckar-Alb 2013 als „regionaler Grünzug (Vorranggebiet)“ und „Grünzäsur (Vorranggebiet)“ gekennzeichnet sind, überlagert. Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, sollen generell von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Ausnahmsweise können großflächige Solaranlagen jedoch in regionalen Grünzügen zulässig sein, was in diesem Fall zutrifft. Diese Anmerkungen wurden in der Begründung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen ergänzt. Der Regionalverband Neckar-Alb begrüßt ausdrücklich dieses zukunftsweisende Gesamtkonzept.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB** gingen seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen bei der Stadt Hechingen ein (siehe Anlage 3).

Abwägung

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung im weiteren Verfahren sind in der Synopse (siehe Anlage 3) dargestellt. Diese wird in der jeweiligen Sitzung vorgestellt und beraten.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Dieser Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung veröffentlicht (siehe Anlage 2.1).

Gegenstand der Umweltprüfung sind vor allem die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den genannten Umweltbelangen.

Da für das „Sondergebiet Hinter Rieb“ vor allem für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, müssen diese ausgeglichen werden. Die Ausgleichs-

maßnahmen sollen in Form von Vermeidungs-, Verminderungs-, und Kompensationsmaßnahmen stattfinden.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der TöB/sonstige Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Hinter Rieb“ vornehmen.

Der Feststellungsbeschluss der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Hinter Rieb, Gemarkung Hechingen, soll im Juli 2021 erfolgen.

Parallel zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Hinter Rieb“ werden die damit in Verbindung stehenden weiteren Planungen und Bauleitplanungsverfahren vorangebracht und bearbeitet.

Diese sind:

- Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“
- Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 2004, im Rahmen des Bebauungsplans „Killberg IV“
- Bebauungsplan „Killberg IV“

Kosten/Finanzierung Produkt 51100500, SK 42790000

Die Planungskosten der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Hinter Rieb, Gemarkung Hechingen, werden durch die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gedeckt.

E. Anlagen:

- 1 Lageplan (Entwurf), Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 21.04.2021
- 2 Begründung (Entwurf), Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 21.04.2021
- 2.1 Umweltbericht, Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 21.04.2021
- 3 Synopse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Büro FRITZ & GROSSMANN, vom 21.04.2021