



### Tagesordnungspunkt

**Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der vereinbarten 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**

**-Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)**

**-Feststellungsbeschluss**

### Beratungsfolge

<input checked="" type="checkbox"/>	Bauausschuss	07.07.2021	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	22.07.2021	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungsgemeinschaft Hechingen Jungingen Rangendingen (Gemeinsamer Ausschuss)	26.07.2021	zur Entscheidung

### A. Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Hinter Rieb, Hechingen, abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung (Anlage Nr. 4) berücksichtigt und beschlossen.
2. Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der (VVG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Hinter Rieb, Hechingen, in der Fassung vom 28.06.2021, wird gebilligt und der Feststellungsbeschluss wird gefasst.

### B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: 51100500, SK 42790000	
Betrag: 95.694,78 €	
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 – „Bauen und Wohnen“: Wahrung der hohen Wohn- und Lebensqualität  
Forcierung der Nutzung von energiesparenden Techniken und Bauweisen

#### D. Sachverhalt:

#### **Chronologie zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Hinter Rieb**

15.07.2020	<b>Aufstellungsbeschluss (VVG DS 03/2020, GA VVG öffentlich)</b>
23.07.2020	Öffentliche Bekanntmachung Amtsblatt Jungingen
24.07.2020	Öffentliche Bekanntmachung Stadtspiegel Hechingen und Homepage
04.09.2020	Öffentliche Bekanntmachung Amtsblatt Rangendingen
24.07.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch die Auslegung der Entwurfsunterlagen bis einschließlich 03.09.2020
03.08.2010	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis einschließlich 04.09.2020
04.05.2021	<b>Auslegungsbeschluss (VVG DS 02/2021, GA VVG öffentlich)</b>
12.05.2021	Öffentliche Bekanntmachung Amtsblatt Jungingen
14.05.2021	Öffentliche Bekanntmachung Stadtspiegel Hechingen und Amtsblatt Rangendingen und Homepage
21.05.2021	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 21.06.2021
26.07.2021	<b>Feststellungsbeschluss (VVG DS 04/2021, GA VVG öffentlich)</b>

#### **Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:**

Die während der Auslegungszeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung, sind in der Synopse (Anlage Nr. 4) dargestellt.

#### **Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich im Wesentlichen auf folgendes:**

##### **Natur- und Denkmalschutz**

Das Landratsamt Zollernalbkreis (LRA ZAK) regte an, die Vereinbarkeit des bisherigen Rekultivierungskonzeptes für die ehemalige Deponie mit der geplanten Umsetzung der Bebauungsplanung zu prüfen. Die Abwägung der Verwaltung ergab folgendes:

Der Rekultivierungsplan wurde im Hinblick auf die Stilllegungsanzeige und unter Berücksichtigung der geplanten Solarthermieanlage basierend auf dem Nachnutzungskonzept so angepasst, dass keine Konflikte zwischen betrieblichen und naturschutzfachlichen Anforderungen bestehen. Der Bebauungsplan ist in die Rekultivierungsplanung der ehemaligen Deponie eingebettet.

#### **Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

Die Abwägung der Stellungnahmen wurde in der Synopse ausführlich vorgenommen (siehe Anlage Nr. 4). Eine Änderung der ausgelegten Bebauungsplanunterlagen ergab sich daraus nicht.

##### **Verfahren**

Der Feststellungsbeschluss für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hinter Rieb in Hechingen kann gefasst werden.

##### **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 Hausmittel gedeckt.

#### E. Anlagen:

- 1 Lageplan, Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 28.06.2021
- 2 Begründung, Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 28.06.2021
- 2.1 Umweltbericht, Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 28.06.2021
- 3 Synopse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Büro FRITZ & GROSSMANN, vom 21.04.2021
- 4 Synopse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 28.06.2021

