



Tagesordnungspunkt

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Gewann Killberg, Gemarkung Hechingen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Killberg IV,, 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 Gewann Killberg, 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 Gewann Killberg, 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
Bedarfsorientierte Erschließung neuer Baugebiete

D. Sachverhalt:

Chronologie zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Killberg

15.07.2020	Aufstellungsbeschluss (VVG DS 02/2020, GA VVG öffentlich)
23.07.2020	Öffentliche Bekanntmachung Amtsblatt Jungingen
24.07.2020	Öffentliche Bekanntmachung Stadtspiegel Hechingen, Amtsblatt Rangendingen und Homepage
13.07.2020	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis einschließlich 03.09.2020
03.08.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch die Auslegung der Entwurfsunterlagen bis einschließlich 03.09.2020
04.05.2021	Auslegungsbeschluss (VVG DS 01/2021, GA VVG öffentlich)
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 sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 21.06.2021
26.07.2021	Feststellungsbeschluss (VVG DS 03/2021, GA VVG öffentlich)

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 regionalplanerische Situation zu berücksichtigen bzw. die Betroffenheit des regionalen Grünzugs zu klären.

Die Abwägung der Verwaltung ergab folgendes:

Diesbezüglich wurde ein Lösungsvorschlag des Regionalverbands Neckar-Alb aufgegriffen und der Geltungsbereich im Nordosten zurückgenommen. Zudem wurden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren die Baufenster im Randbereich des Regionalen Grünzugs zurückgenommen, so dass die Betroffenheit der beiden Vorranggebiete in den Bereich der planerischen Unschärfe fällt.

Das LRA ZAK gab zudem folgende Stellungnahmen ab: „Aufgrund der naturschutzfachlichen Aspekte bestehen gegen den Bebauungsplan seitens der Unteren Naturschutzbehörde daher zum jetzigen Zeitpunkt noch erhebliche Bedenken.“

Die Abwägung der Verwaltung ergab folgendes:

Die Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Killberg IV ist der Synopse zum Bebauungsplanverfahren zu entnehmen.

Um die Bedenken der UNB auszuräumen wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Punkte zum Natur- und Artenschutz abgearbeitet. Insbesondere wurde ein Antrag auf Ausnahme nach §33a (Streuobstthematik) erarbeitet, eine Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in den Biotopverbund aufgenommen und die CEF-Maßnahme 4 überarbeitet.

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 Killberg 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 Gewann Killberg, 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