Anlage 4 zu

Drucksache Nr. 62/2021

öffentlich

VG HECHINGEN-JUNGINGEN-RANGEN

PUNKTUELLE ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004

IM BEREICH GEWANN KILLBERG

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.

Planungsstand: Entwurf
Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 21.05.2021 bis 21.06.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit: 21.05.2021 bis 21.06.2021

Die Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 21.04.2021):

1. Lageplan
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Synopse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stand: 28. Juni 2021

Fritz & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut Str. 60, 72336 Balingen
Telefon 07433/930363, Telefax 07433/930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

INHALTSVERZEICHNIS

A STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 2

A.1 Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau 2

A.2 Regierungspräsidium Tübingen 3

A.3 Landratsamt Zollernalbkreis 4

A.4 Regionalverband Neckar - Alb 5

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 7

B.1 Gemeindeverwaltung Bisingen 7

B.2 Stadt Burladingen 7

B.3 Stromnetzgesellschaft Hechingen 7

B.4 Stadtwerke Hechingen 7

C STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT 7

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.1 Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau (Schreiben vom 20.08.2020)	
B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	
1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Zur Kenntnisnahme
2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Zur Kenntnisnahme
3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken **Geotechnik** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Zur Kenntnisnahme
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme
Mineralische Rohstoffe Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme
Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Zur Kenntnisnahme
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Zur Kenntnisnahme
Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Zur Kenntnisnahme
Anhang TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungs-träger 	Zur Kenntnisnahme
A.2 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 21.06.2021)	
B. Stellungnahme X Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2.	Zur Kenntnisnahme
I. Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Killberg“. Dabei sollen eine geplante	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wohnbaufläche und eine geplante Grünfläche im Umfang von insgesamt 4,4 ha dargestellt werden. Nachdem der Geltungsbereich des FNP-Entwurfs im Vergleich zum Vorentwurf im Norden zurückgenommen wurde, liegt der Eingriff in den regionalen Grünzug im Bereich der planerischen Unschärfe. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen mehr vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
II. Belange der Landwirtschaft Wie bereits im Bebauungsplan-Verfahren werden keine Anregungen oder Bedenken mehr vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
A.3 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 18.06.2021)	
nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: **Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht:** Keine Bedenken	Zur Kenntnisnahme
Landwirtschaftl. Belange: In Folge des gemeinsamen Gesprächs zwischen Regionalverband, Regierungspräsidium Tübingen und der Stadt Hechingen am 29.05.2020 und der daraus resultierenden Planänderung stellt das Landwirtschaftsamt seine Bedenken zurück.	Zur Kenntnisnahme
Wasser- und Bodenschutz: Die Belange des Sachgebiets Wasser- und Bodenschutz werden auf Bebauungsplanebene (im Parallelverfahren) abgearbeitet. Insofern bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnisnahme
Natur- und Denkmalschutz: Im überplanten Bereich liegen keine großflächigen Schutzgebiete. Kleinere Biotopareale liegen direkt im überplanten Bereich und in den Randzonen.	Zur Kenntnisnahme
Im Zusammenhang mit der FNP Änderung muss die regionalplanerische Situation berücksichtigt bzw. geklärt werden, die im Nordwesten des Areals einen regionalen Grünzug sowie ein Gebiet für Bodenerhaltung ausweist.	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 fallen.
Zu dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren Killberg IV wurde eine ausführliche Stellungnahme abgegeben, auf die hier verwiesen wird.	Die Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Killberg IV ist der Synopse zum Bebauungsplanverfahren zu entnehmen.
Das Fazit in der Beurteilung zu diesem Bebauungsplanverfahren aus naturschutzfachlicher Sicht war, dass die Belange	Um die Bedenken der UNB auszuräumen wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die

INHALT DER STELLUNGNAHME **ANREGUNGEN UND BEDENKEN**	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER** **VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE**
von Natur und Landschaft zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausreichend berücksichtigt worden sind**.** Aufgrund der naturschutzfachlichen Aspekte bestehen gegen den Bebauungsplan seitens der Unteren Naturschutzbehörde daher zum jetzigen Zeitpunkt noch erhebliche Bedenken.	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 (CEF 4) überarbeitet.
Weitere Anregungen oder Bedenken werden aktuell nicht geäußert.	Zur Kenntnisnahme
A.4 Regionalverband Neckar - Alb (Schreiben vom 09.06.2021)	
Mit Schreiben vom 31.08.2020 haben wir zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung Stellung genommen und darin Bedenken wegen der Betroffenheiten des regionalen Grünzugs und des Gebiets für Landwirtschaft vorgebracht. Im nun vorliegenden Entwurf wurde unser Lösungsvorschlag aufgegriffen und der Geltungsbereich im Nordosten zurückgenommen, sowie im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren die Baufenster im Randbereich des Regionalen Grünzugs zurückgenommen, so dass die Betroffenheit der beiden Vorranggebiete gerade noch in den Bereich der planerischen Unschärfe fallen. Unsere Bedenken diesbezüglich können somit ausgeräumt werden. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Wirksamwerden.	Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme Es werden eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis sowie die Übersendung einer digitalen Planfertigung erfolgen.
Schreiben vom 31.08.2020 *Mit der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Genehmigung des Bebauungsplans „Killberg IV“ geschaffen werden. Der Umgriff des Flächennutzungsplans wird im Nordosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst, der über den bisherigen Umgriff des FNPs hinausreicht.* *Der Regionalverband hat mit Schreiben vom 31.08.2020 eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Killberg IV“ abgegeben, die analog für die vorliegende FNP-Änderung gilt.* *Demnach begrüßt der Regionalverband das geplante Gesamtkonzept in diesem Bereich ausdrücklich, welches die Nutzung erneuerbarer Energien einschließt und das Ziel verfolgt, ein CO_2-neutrales Gesamtquartier zu schaffen.* *Der Änderungsbereich des FNPs betrifft folgende Festlegungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2013: Ca. 4,4 ha regionaler Grünzug (Vorranggebiet) und ca. 2,8 ha Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet). Beide sind als Ziele der Raumordnung festgelegt. Des Weiteren ist mit ca. 4,7 ha ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) betroffen (Grundsatz der Raumordnung).* *Regionale Grünzüge (Vorranggebiet) sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten wer-*	*Zur Kenntnisnahme* *Zur Kenntnisnahme*

INHALT DER STELLUNGNAHME **ANREGUNGEN UND BEDENKEN**	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER** **VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE**
den [Plansatz 3.1.1 Z (3)]. In den Vorranggebieten für Landwirtschaft sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nicht vereinbar sind [Plansatz 3.2.3 Z (3)]. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht [Plansatz 3.2.2 G (2)].	*Zur Kenntnisnahme*
Aufgrund der Betroffenheit des regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) und des Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) ergeben sich Bedenken. Wir bitten um Korrektur der Darstellung in der Begründung auf Seite 6.	*Die Darstellung in der Begründung wird korrigiert. Der Änderungsbereich des FNPs wurde im Nordosten zurückgenommen. Das Gebiet für Landwirtschaft wird durch das geplante Vorhaben nicht tangiert.*
Bei einer Besprechung am 29.05.2020 zwischen der Stadt Hechingen, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband wurde als Lösung bzgl. der Betroffenheit des regionalen Grünzugs vorgeschlagen, die Bebauung im Norden auf eine Gebäudereihe zurückzunehmen, so dass diesbezüglich von einer planerischen Unschärfe ausgegangen werden kann.	*Die einvernehmlich vereinbarte Lösung wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes umgesetzt. Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche im Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend der Rücknahme einer Gebäudereihe gegenüber dem Vorentwurf geändert.*
Der daran anschließende für Erdwärmesonden vorgesehene Streifen sollte frei von Bebauung bleiben.	*Der für Erdwärmesonden vorgesehene Streifen wird frei von Bebauung gehalten.*
Für den FNP wird folgende Lösung vorgeschlagen: Der für eine einreihige Bebauung vorgesehene Streifen kann als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden, der daran anschließende, für Wärmesonden vorgesehene Bereich als Grünfläche. Die geplante Wohnbaufläche fiele damit in den Bereich der planerischen Unschärfe, die Grünfläche wäre, da keine Bebauung vorgesehen ist, mit den Zielen des regionalen Grünzuges (Vorranggebiet) vereinbar.	*Die Grünfläche wurde in der FNP-Änderung entsprechend ausgewiesen.*
Bezüglich des Gebietes für Landwirtschaft schlagen wir vor, den Änderungsbereich des FNPs im Nordosten zurückzunehmen, so dass auch dort von einer planerischen Unschärfe ausgegangen werden kann.	*Die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche im Nordosten ist erfolgt.*
Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass für die Neuausweisung von 5,4 ha Wohnbaufläche im FNP ein Bedarfsnachweis geführt werden muss. Dabei müssen auch noch vorhandene Innenentwicklungspotenziale einbezogen werden.	*Die geplante Fläche „Killberg IV" wird in der Flächenbilanz zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Flächengröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde im Entwurf auf 4,4 ha reduziert und in der punktuellen Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt.*
Aus den vorliegenden Unterlagen kann nicht auf die Dichte der geplanten Bebauung geschlossen werden. Aus anderen, dem Regionalverband vorliegenden Unterlagen ergibt sich für das Gebiet Killberg IV eine Bruttowohndichte von ca. 72 Einwohnern/ha. Gemäß Plansatz 2.1.2 Z (5) sieht der Regionalplan für Hechingen eine Mindestdichte von 80 Einwohnern/ha vor. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich diesbezüglich Bedenken. Auf den Lösungsvorschlag in der Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.	*Für den ersten Bauabschnitt sind etwa 510 bis 540 Wohneinheiten geplant. Dadurch ergibt sich für das geplante Gebiet „Killberg IV" eine Bruttowohndichte von ca. 82 bis 85 Einwohnern/ha. Dies wurde in der Begründung zur FNP-Änderung ergänzt.*
Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	*Dies wird erfolgen.*

B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

B.1 Gemeindeverwaltung Bisingen (Schreiben vom 25.05.2021)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Killberg in Hechingen. Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Hechingen einen guten Verlauf.	Zur Kenntnisnahme
B.2 Stadt Burladingen (Schreiben vom 26.05.2021)	
Die Stadt Burladingen bringt keine Einwendungen vor.	Zur Kenntnisnahme
B.3 Stromnetzgesellschaft Hechingen (Schreiben vom 01.06.2021)	
Für die Benachrichtigung über die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Die detaillierte Stellungnahme zum Bebauungsplan „Killberg IV“ haben wir bereits im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren „Killberg IV“ eingereicht. Zusätzlich zu der abgegebenen Stellungnahme für das Bebauungsplanverfahren haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.	Zur Kenntnisnahme
B.4 Stadtwerke Hechingen (Schreiben vom 18.06.2021)	
Die Stadtwerke Hechingen sind in die Planungen zum Neubaugebiet Killberg IV eingebunden. Es bestehen keine Einwände gegen die punktuelle Änderung des FNP im Bereich Killberg.	Zur Kenntnisnahme

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.