

**Reichenbach an der Fils**

Datum: 09.04.2013  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Hollatz, Angelika  
Aktenzeichen: 621.31  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

- Änderungsbeschluss
- Billigung des Plankonzeptes

|                                                                 |                   |                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Verbandsversammlung des<br/>Gemeindeverwaltungsverbandes</b> | <b>13.05.0213</b> | <b>öffentlich</b> | <b>beschließend</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|

Anlagen:

- Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung für die Planbereiche 1 und 2  
in der Fassung vom 11.12.2012
- Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 11.12.2012 mit Anlagen

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert.
2. Der Vorentwurf des Plankonzeptes in der Fassung vom 28.11.2012 wird gebilligt.

**Sachdarstellung:**

Die Gemeinde Baltmannsweiler stellte am 26.11.2012 beim Gemeindeverwaltungsverband den Antrag zur Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes. Diese trägt auch die Kosten.

Geplant ist die Realisierung eines Lebensmittelvollversorgers auf der Gemarkung Baltmannsweiler / Hohengehren. Zu diesem Zweck wurde ein Entwicklungskonzept für den Einzelhandel, von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA, Ludwigsburg) erstellt. Fünf Standorte wurden dabei gegenübergestellt um den optimalen Standort für großflächigen Einzelhandel zu finden. Als Ergebnis steht der favorisierte Standort auf dem Grundstück des heutigen Salzlagers der Straßenmeisterei des Landkreises.

In Folge der Ansiedlung des Lebensmittelvollversorgers am Standort des bestehenden Salzlagers ist hierfür ein Ersatzstandort notwendig. Das Plangebiet 130 Meter westlich des südlichen Ortsrands des Ortsteils Hohengehren ist als Standort für das neue Salzlager prädestiniert.

Der Gemeinderat Baltmannsweiler hat dem Planungsziel entsprechend Beschlüsse der Aufstellung von Bebauungsplänen gefasst. Der Flächennutzungsplan weist für die Planbereiche allerdings andere Nutzungen aus. Da Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Der Vorentwurf der FNP-Änderung für die Planbereiche sowie die Begründung mit Anlagen ist als Anlage beigefügt.

Nach dem förmlichen Änderungsbeschluss und der Billigung der Planung ist in einem ersten Verfahrensschritt die Öffentlichkeit über die Planung zu unterrichten. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.