

Datum: 02.01.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.31
Vorgang:

Unterschrift



Beratungsgegenstand

6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

- **Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Billigung des Vorentwurfes**

Verbandsversammlung des 02.03.2020 **öffentlich** **beschließend**
Gemeindeverwaltungsverbandes

Anlagen:

- Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 19.12.2019
- Begründung der Flächennutzungsplanänderung vom 19.12.2019
- Umweltbericht Baltmannsweiler - Recyclingplatz vom 23.10.2019
- Übersichtsbegehung/Habitatstrukturanalyse Baltmannweiler-Recyclingplatz vom 02.10.2019
- Umweltbericht Reichenbach-Filsstraße Ost vom 22.09.2019/26.01.2018
- Habitatstrukturanalyse Reichenbach-Filsstraße Ost vom 20.02.2017

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☐ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt:

Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

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 der Planänderung in der Fassung vom 19.12.2019 wird gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer öffentlichen Planauslegung durchgeführt.

Sachdarstellung:

Die Gemeinden Baltmannsweiler und Reichenbach an der Fils stellen beim Gemeindeverwaltungsverband den Antrag zur Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes.

Die Änderung besteht aus zwei Planbereichen:

- A. Sonderbaufläche "Neuer Recyclinghof" in Baltmannsweiler-Hohengehren
- B. Gewerbliche Baufläche "Filsstraße-Ost" in Reichenbach an der Fils

A. Sonderbaufläche "Neuer Recyclinghof" in Baltmannsweiler-Hohengehren

Die Gemeinde Baltmannsweiler plant ein neues Feuerwehrmagazin in Baltmannsweiler neben dem Bauhof im Baugebiet Klingenäcker. Auf der betreffenden Fläche befindet sich derzeit der Recyclinghof. Dieser muss nun an einen neuen Standort verlegt werden. Geplant ist es, den neuen Recyclinghof zwischen den Ortsteilen Baltmannsweiler und Hohengehren, in der Nähe des neuen Salzlagers, zu errichten. Der gewählte Standort ist von den beiden Ortsteilen Baltmannsweiler und Hohengehren aus gut erreichbar und kann über einen Kreisverkehr der Entlastungsstraße direkt angefahren werden. Außerdem ist der Standort durch das bestehende Salzlager bereits vorbelastet und wurde mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Esslingen, der den Recyclinghof betreibt, abgestimmt.

Der Standort befindet sich im Bereich einer im Bebauungsplan „Entlastungsstraße Hohengehren“ festgesetzten Grünfläche. Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird durch die Gemeinde Baltmannsweiler geändert. Damit das Entwicklungsgebot eingehalten wird, muss auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Planungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung der bislang dargestellten landwirtschaftlichen Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Recyclinghof mit einer Fläche von ca. 0,08 ha. Zur Randeingrünung wird eine Grünfläche mit ca. 0,04 ha ausgewiesen.

Für den Bebauungsplan wurde bereits ein Umweltbericht erstellt und eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Diese Unterlagen sind auch Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch im Bebauungsplanverfahren.

B. Gewerbliche Baufläche "Filsstraße-Ost" in Reichenbach

Bereits im Zuge der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollte die gewerbliche Baufläche „Filsstraße-Ost“ zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in der Filsstraße ausgewiesen werden. Die Fläche überlagerte sich teilweise mit einem Zwangsarbeiterfriedhof. Trotz eines abgestimmten Umbettungskonzeptes für die Grabstellen konnte die Genehmigung der Flächenausweisung aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht erteilt werden.

Der Bedarf der Flächenausweisung besteht aufgrund von konkreten Erweiterungs- und Verlagerungsabsichten einer in Reichenbach ansässigen Firma weiterhin. Daher soll im Zuge des vorliegenden Planverfahrens wieder eine gewerbliche Fläche ausgewiesen

werden. Die Ausweisung erfolgt jedoch auf einer gegenüber dem vorherigen Verfahren reduzierten Fläche. Zur Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Belange ist ein Abstand von ca. 50 m zum Zwangsarbeiterfriedhof vorgesehen. Dieser kann somit unverändert beibehalten werden.

Planungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung der bislang dargestellten Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche mit einer Fläche von ca. 0,25 ha. Bereits im Zuge des früheren Änderungsverfahrens wurde ein Umweltbericht mit Aussagen zum Artenschutz erstellt. Diese Aussagen gelten im Grundsatz für die nun reduzierte Flächenausweisung weiterhin. Weitere vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz und die Festlegung des Ausgleichsbedarfs und von Ausgleichsmaßnahmen sind Gegenstand des künftigen Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Reichenbach.

Weiterer Verfahrensablauf:

Nach dem förmlichen Änderungsbeschluss und der Billigung des Vorentwurfes 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.