

Datum: 07.01.2021  
 Amt: 60 - Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Hollatz, Angelika  
 Aktenzeichen: 621.31  
 Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
 - Behandlung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen  
 - Billigung des Planentwurfes**

**Verbandsversammlung des 22.02.2021 öffentlich beschließend  
 Gemeindeverwaltungsverbandes**

Anlagen:

- Zusammenstellung vom 01.10.2020 über die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
- Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 19.12.2019/01.10.2020
- Entwurf der Begründung in der Fassung vom 19.12.2019/01.10.2020
- Umweltbericht für Planbereich A des Büro StadtLandFluss vom 16.07.2020
- Habitatpotenzialanalyse für Planbereich A von Peter Endl vom 02.10.2019
- Umweltbericht für Planbereich B von ARP/Wolfgang Blank vom 22.09.2017/26.01.2018
- Habitatstrukturanalyse für Planbereich B von Peter Endl vom 20.07.2017

**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. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden vorgetragene Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer berücksichtigt.
2. Den übrigen vorgetragenen Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.
3. Der Entwurf der 6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils in der Fassung vom 19.12.2019/01.10.2020 wird mit Begründung in der Fassung vom 19.12.2019/01.10.2020 und Umweltbericht gebilligt.
4. Der Entwurf der 6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils wird nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

## **Sachdarstellung:**

Die Verbandsversammlung des GVV Reichenbach an der Fils hat in öffentlicher Sitzung am 02.03.2020 beschlossen, den gemeinsamen Flächennutzungsplan zu ändern und den Vorentwurf der Planänderung gebilligt. Die 6. Änderung umfasst zwei Planbereiche. Im Planbereich A in Baltmannsweiler-Hohengehren soll eine Sonderbaufläche für den künftigen Recyclinghof ausgewiesen werden.

Im Planbereich B in Reichenbach soll die gewerbliche Baufläche in der Filsstraße unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange des angrenzenden Zwangsarbeiterfriedhofes erweitert werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits im März und April 2020 am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Corona-Pandemie erst in der Zeit vom 17.07.2020 bis 28.08.2020 durch Einstellen der Unterlagen in das Internet, durch Planeinsicht nach Terminvereinbarung und durch öffentliche Planauslegung in den einzelnen Mitgliedsgemeinden in unterschiedlicher Form durchgeführt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung und Planer der Beschlussvorlage beigefügt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 1 Abs.7 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind aus planerischer Sicht keine Planänderungen erforderlich. Aus raumordnerischer Sicht wird den Planungen im Grundsatz zugestimmt.

Für den Planbereich A wird von einer Ausformung des Regionalen Grünzuges ausgegangen. Eine bestehende Hauptwasserleitung ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Im Planbereich B ist bei vertiefenden Planungen in einem Bebauungsplanverfahren zu beachten, dass der Regionalplan den Ausbau der Filstalbahn mit einem dritten Gleis vorsieht. Seitens der Denkmalpflege werden keine Bedenken geäußert. In einem künftigen Bebauungsplan sind bestehende Leitungstrassen zu beachten. Als Planänderung im Planbereich B wird lediglich die nachrichtliche Darstellung der HQextrem-Überschwemmungslinie empfohlen.

Darüber hinaus werden in beiden Plänen ergänzende Einschriebe von Flurstücksnummern und Lagebezeichnungen vorgenommen.

Eine Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen betreffen Details, die im Zuge des durch die betreffenden Gemeinden durchzuführenden Bebauungspläne zu behandeln sind. Die bei der vorgeschlagenen Behandlung der Stellungnahmen aufgeführten Sachverhalte werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.

Im Hinblick auf die Bewertung und Berücksichtigung der Umweltbelange liegen folgende Unterlagen vor:

- Planbereich A, „Recyclingplatz“ in Baltmannsweiler-Hohengehren:  
Im Zuge des bereits laufenden Bebauungsplanverfahrens durch die Gemeinde Baltmannsweiler wurde der Entwurf eines vollständigen Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gefertigt. In diesem sind die zu erwartenden Eingriffe durch die Planung und der vollständige Ausgleich, der weitgehend aus dem Ökokonto der Gemeinde erbracht werden soll, dargestellt.  
Eine Habitatpotentialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.
  
- Planbereich B, „Filsstraße-Ost“ in Reichenbach:  
Hier liegt ein Umweltbericht aus dem 3. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes vor, bei dem jedoch auch andere Flächen betrachtet wurden. Die Aussagen für den Planbereich B gelten jedoch weiterhin. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen durch die Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen dargestellt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt noch nicht vor, da ein Bebauungsplanverfahren noch nicht begonnen wurde. Voraussichtlich werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.  
Eine Habitatstrukturanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich sind.

Mit dem gebilligten Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung kann die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.