

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen mit den Gemeinden Kuchen und Bad Überkingen

- Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen mit den Gemeinden Kuchen und Bad Überkingen für die Gebiete:**
- Geislingen/Eybach (Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Christofshof)**
 - Geislingen/Türkheim (Sondergebiet Tierheimerweiterung)**
 - Bad Überkingen/Oberböhringen (Sondergebiet Tourismus)**

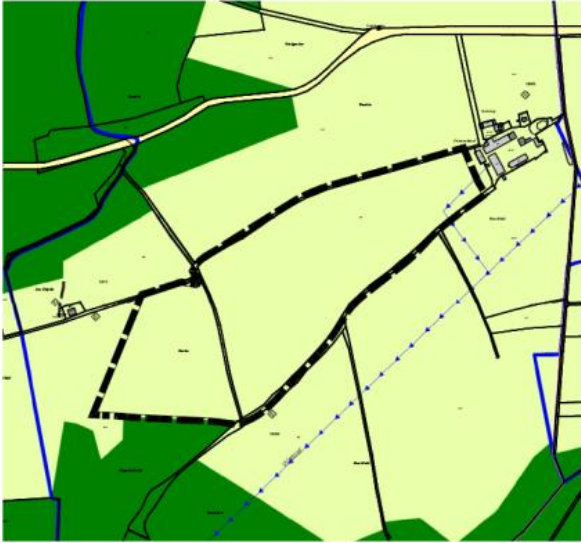
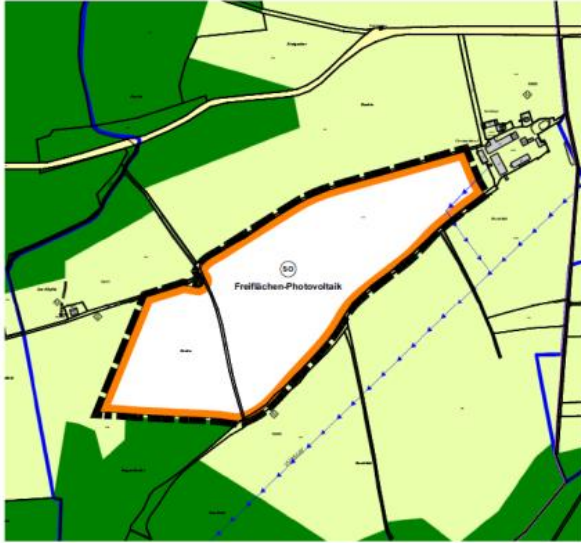
-

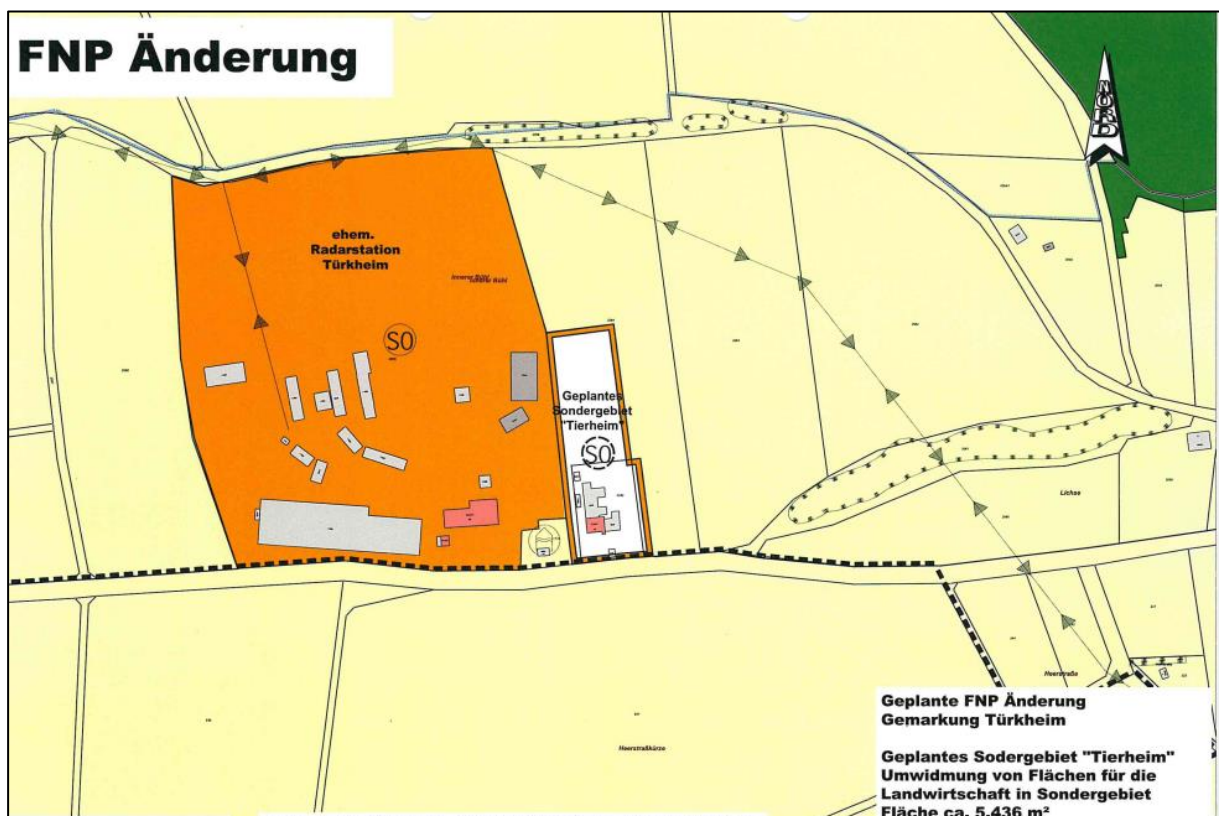
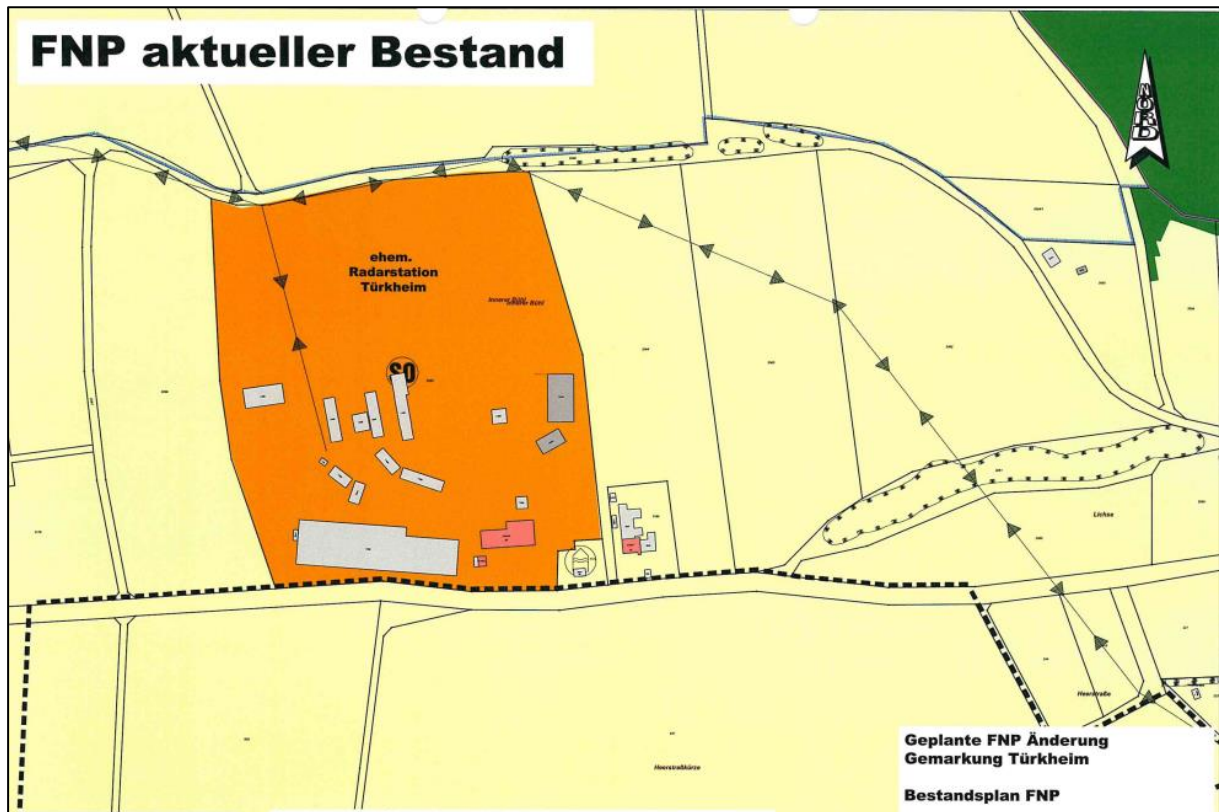
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderungen sowie Beschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

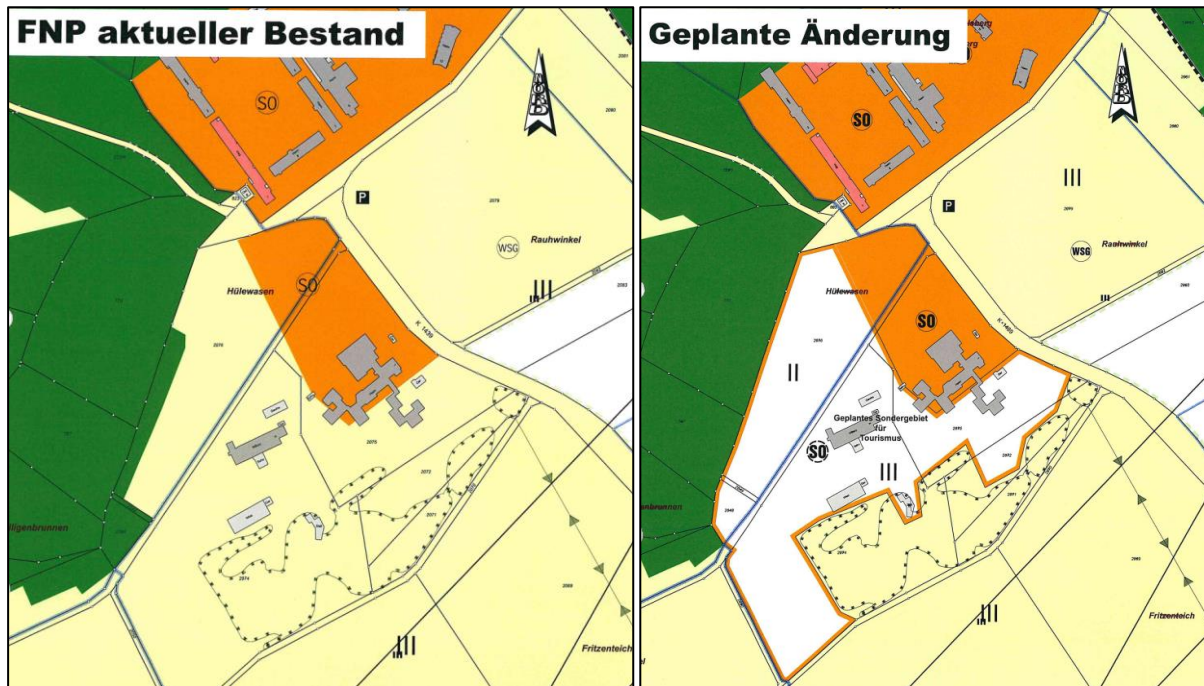
In seiner öffentlichen Sitzung am 03.04.2025 hat der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen mit den Gemeinden Kuchen und Bad Überkingen die Änderungen des Flächennutzungsplanes für Geislingen/Eybach (Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Christofshof), Geislingen/Türkheim (Sondergebiet Tierheimerweiterung) und Bad Überkingen/Oberböhringen (Sondergebiet Tourismus) beschlossen. Sowie die Auslegungen der oben genannten Änderungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Flächennutzungsplanänderungen werden im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne durchgeführt werden. Die Bebauungspläne für Eybach und Türkheim sind bereits in der Durchführung, die Aufstellung des Bebauungsplanes für Oberböhringen folgt noch. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren werden Umweltprüfungen durchgeführt.

Die Lage und der Umfang der Geltungsbereiche sind den nachfolgenden Lageplänen zu entnehmen.

Geislingen/Eybach (Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Christofshof):

	
<p>Ausgangszustand</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft - Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (Wasser) <p>Datum: 30.04.1999</p>	<p>Planungszustand</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geplante Sonderbaufläche - Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (Wasser) <p>Datum: 03.04.2025</p>
<p>BESTAND</p>	<p>PLANUNG / ÄNDERUNG</p>
<p>Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Geislingen/Kuchen/Bad Überkingen</p>	<p>Umwidmung: Fläche für Landwirtschaft in Sonderbaufläche (ca. 16,5 ha)</p>
<p>Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Geislingen/Kuchen/Bad Überkingen</p>	<p>Geplante Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Geislingen/Kuchen/Bad Überkingen</p>





Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen mit den Gemeinden Kuchen und Bad Überkingen aufgrund der veralteten Plangrundlagen des aktuellen Flächennutzungsplans angehalten, eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Die Grundlagen für die Ausschreibung der Leistungen sollen in den nächsten Monaten geschaffen werden.

Da bei einer Gesamtfortschreibung – insbesondere auch wegen der Erarbeitung der notwendigen Plangrundlagen – mit einer Verfahrensdauer von mehreren Jahren gerechnet werden muss, sollen die weiter unten aufgeführten dringlichen Vorhaben bereits im Vorfeld einer Gesamtfortschreibung mit einer „kleinen“ Flächennutzungsplan-Änderung angegangen werden.

Bei den oben genannten Projekten handelt es sich um dringende planerische Änderungen, die jeweils die Ausweisung eines Sondergebiets betreffen und für die die Bebauungsplanverfahren bereits in Gang sind bzw. demnächst angegangen werden. Der Flächennutzungsplan soll dabei jeweils im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Gebiete:

- Geislingen/Eybach (Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik-Anlage Christofshof) ca. 16,5 ha
Die Maßnahme dient dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen. Der Geltungsbereich liegt auf der Albhochfläche westlich von Waldhausen und umfasst eine Fläche von ca. 16,5 ha. Die Flächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits in Gange.

- Geislingen/Türkheim (Sondergebiet Tierheimerweiterung) ca. 0,54 ha
Die Maßnahme dient der dringend benötigten Erweiterung des Tierheims Geislingen und Umgebung e.V.. Aufgrund der bereits vorhandenen Baulichkeiten gibt es keine Standortalternative. Der Geltungsbereich liegt auf der Albhochfläche nordöstlich von Türkheim und umfasst eine Fläche von ca. 0,54 ha. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits in Gange.

- Bad Überkingen/Oberböhringen (Sondergebiet Tourismus) ca. 4,33 ha
Die Maßnahme dient dem Ausbau der Tourismusinfrastruktur in Bad Überkingen und schließt an ein bereits rechtskräftig ausgewiesenes Sondergebiet Tourismus an. Auf Grundlage der planerischen Konzeption für ein Ferien-Hüttendorf soll im Anschluss an das bestehende Sondergebiet Tourismus eine Fläche von insgesamt ca. 4,33 ha (davon bisherige Fläche für Landwirtschaft mit ca. 4,04 ha und Waldfläche mit ca. 0,29 ha) in ein Sondergebiet Tourismus umgewidmet werden. Die Flächenneuausweisung umfasst landwirtschaftliche Bestandsgebäude und deren Umfeld. Auf den Flächen ist ein Ferien-Hüttendorf geplant, in dem bauliche Anlagen wie Hütten und Baumhäuser in die Natur eingebunden werden sollen. Eine großflächige Versiegelung ist nicht vorgesehen. Für das Vorhaben soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst früh über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Die Planentwürfe liegen nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

vom 05.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025

während der Sprechzeiten an den unten aufgeführten Orten öffentlich zur Einsichtnahme aus:

- In Geislingen im Sachgebiet 3.3 Stadtentwicklung, Hauptstraße 24, 73312 Geislingen, Alter Zoll, 1. OG, Foyer
Sprechzeiten: Montag bis Freitag, jeweils 8 Uhr bis 12 Uhr und zusätzlich am Montag und Donnerstag, jeweils 14 Uhr bis 17 Uhr
- In Kuchen, Marktplatz 11, 73329 Kuchen, Rathaus, 1. OG, vor Zimmer 14 (Flur)
Sprechzeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12 Uhr und Montag und Donnerstag von 14 Uhr bis 16 Uhr und am Mittwoch von 14.30 Uhr bis 18 Uhr
- In Bad Überkingen, Gartenstraße 1, 73337 Bad Überkingen, Rathaus, Foyer Erdgeschoss
Sprechzeiten: Montag und Freitag 8 Uhr bis 12 Uhr, Dienstag von 9 Uhr bis 12 Uhr und 16 Uhr bis 19 Uhr und Donnerstag von 8 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 15.30 Uhr

Die Öffentlichkeit (dazu gehören auch Kinder und Jugendliche) kann sich innerhalb der oben genannten Frist bei den oben genannten Orten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Zeitgleich werden die berührten Behörden und betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Zusätzlich können die Planentwürfe in dieser Zeit auch auf folgenden Internetseiten eingesehen werden:

- Stadt Geislingen: <https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/buergerbeteiligung-bei-bauleitplanverfahren/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung>
- Der Gemeinde Kuchen: <https://www.kuchen.de/flaechennutzungsplan>
- Der Gemeinde Bad Überkingen: <https://www.bad-ueberkingen.de/de/rathaus-verwaltung/bebauungsplaene>

Einwände, Anregungen und sonstige Hinweise können durch jedermann innerhalb der oben genannten Frist über stadtplanung@geislingen.de oder schriftlich in den oben genannten Adressen der jeweiligen Gemeinden abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 3 Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, die nicht oder nicht rechtzeitig gelten gemacht, aber geltend gemacht hätten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung der Stellungnahmen der Bürgerschaft personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinsamen Ausschuss anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Geislingen an der Steige, den 02.05.2024

Frank Dehmer
Vorsitzender der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft