

## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Balingen - Geislingen

### Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen – Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Einzeländerung Bereich "Oberer Brühl West" in Balingen-Roßwangen  
Erneute Auslegung der Einzeländerung nach Billigung des Entwurfs**

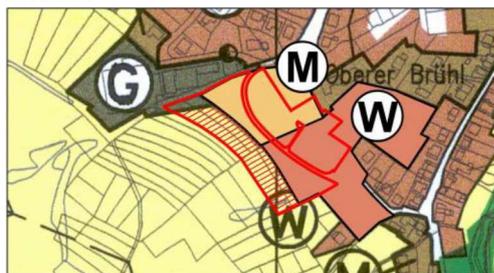
Die Auslegung des vom Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen am 7. November 2023 gebilligten Änderungsentwurf für den Teilbereich "Oberer Brühl West" in Balingen-Roßwangen wurde in der Zeit vom 11.12.2023 – 19.01.2024 durchgeführt.

Der Änderungsentwurf wurde durch die Begründung ergänzt und wird erneut ausgelegt.

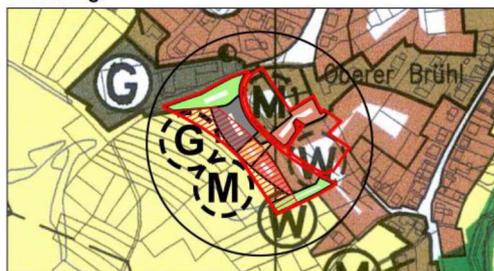
Folgende Darstellung soll geändert werden:

**Änderung von „Landwirtschaftliche Fläche“ in geplante „gewerbliche Baufläche“ (ca. 1.090 m<sup>2</sup>), geplante „gemischte Baufläche“ (ca. 550 m<sup>2</sup>) und geplante „Wohnbaufläche“ (ca. 840 m<sup>2</sup>)**

Bestand:



Änderung:



Maßgeblich ist der Planauszug vom 03.08.2023 im Maßstab 1:3000. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 18.11.2022, zuletzt geändert am 21.06.2023 bzw. die Zusammenfassung ist Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Planauszug zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung kann von der Öffentlichkeit vom **22.07.2024 bis 13.09.2024** auf den Internetseiten der Städte Balingen ([www.balingen.de](http://www.balingen.de)) und Geislingen ([www.stadt-geislingen.de](http://www.stadt-geislingen.de)) unter:

<https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/Oeffentlichkeitsbeteiligung>

<https://www.stadt-geislingen.de/de/wirtschaft/oeffentlichkeitsbeteiligung>

abgerufen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Geislingen, Vorstadtstraße 9, 72351 Geislingen sowie bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Str. 31, aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Die **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**, die sich mit den Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf vorhandene artenschutzrechtlich relevante Arten (Fledermäuse, europäische Vogelarten) befasst und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen aufzeigt.

Der **Umweltbericht**, in dem der Bestand und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere (Verlust FFH-Mähwiese und Streuobstbestand; Lebensraumverlust, insbesondere Vögel, Fledermäuse, Wanstschrecke)
- Boden (Bodenversiegelung, Bodenverdichtung)
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Klima / Luft (Kaltluftproduktionsfläche)
- Landschaft (Landschaftsbild)
- Mensch (Wohnen, Erholung)

erhoben und bewertet sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen festgelegt werden.

Umweltbezogene Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (Landschaftschutzgebiet, Flächenkompensation, Raumordnung: Regionaler Grünzug), des Regionalverbands Neckar-Alb (Regionaler Grünzug, Flächeninanspruchnahme), des Landratsamts Zollernalbkreis (Ausgleichsmaßnahmen, Bodenschutz, Abwasserbeseitigung, Verlust von FFH-Mähwiese, Artenschutz) sowie der Öffentlichkeit (Baum- und Heckenbestand, Erhalt Artenvielfalt, Erhalt Gehölzbestände als Schallschutz) sind dem Abwägungsprotokoll aus der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu entnehmen.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit Äußerungen bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht sowie bei der Stadtverwaltung Geislingen, Vorstadtstraße 9, 72351 Geislingen; E-Mail: [uta.hoelzl@balingen.de](mailto:uta.hoelzl@balingen.de) abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Über die Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan entscheidet der Gemeinsame Ausschuss Balingen-Geislingen in öffentlicher Sitzung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

### **Öffnungszeiten:**

#### **Stadtverwaltung Balingen, Baudezernat, Neue Straße 31**

Montag bis Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.30 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.

#### **Rathaus Geislingen**

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und dienstags von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 16.00 bis 18.00 Uhr.

**Anregungen werden bis 13. September 2024 entgegengenommen.** Über diese entscheidet der Gemeinsame Ausschuss Balingen-Geislingen in öffentlicher Sitzung.

Balingen, 09.07.2024

Dirk Abel  
Oberbürgermeister der Stadt Balingen  
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft