

Inhalt der Veröffentlichung in folgenden Mitteilungsblättern

Donzdorf:	Mitteilungsblatt 26. KW 2024 vom 28.06.2024
Gingen:	Mitteilungsblatt 26. KW 2024 vom 27.06.2024
Lauterstein:	Mitteilungsblatt 26. KW 2024 vom 28.06.2024
Süßen:	Mitteilungsblatt 26. KW 2024 vom 27.06.2024

**Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils - Lautertal**

Der Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils - Lautertal umfasst die Städte und Gemeinden Donzdorf (mit Reichenbach u. R. und Winzingen), Gingen an der Fils, Lauterstein (bestehend aus Nenningen und Weißenstein) sowie Süßen.

**Änderung des Flächennutzungsplans 2035**

In den Mitteilungsblättern der vier Mitgliedsgemeinden vom 16.05.2024/17.05.2024 in Kalenderwoche 20/2024 wurde bereits über die öffentliche Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Mittlere Fils - Lautertal am 02.05.2024 berichtet. Dabei wurde auch über den Grundsatzbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 im Bereich „Stellfelbe II“ in Donzdorf, über den diesbezüglichen Vorentwurfsbeschluss und über den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung informiert.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 beinhaltet die Grundstücke Flurstücke 1461, 1469/1, 1472, 1479, 1481/1 und 1482/1 sowie teilweise das Flurstück 1482 (Mozartstraße) auf Gemarkung Donzdorf. Im Laufe des Verfahrens kann sich der geplante Geltungsbereich noch dahingehend ändern, dass weitere Flurstücke hinzukommen oder genannte Flurstücke wegfallen. Maßgeblich für die derzeitige Abgrenzung des Plangebiets ist der zeichnerische Teil der Vorentwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans. Die folgende Skizze, in welcher der geplante Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umrandet ist, dient der Orientierung:



## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird in Form einer Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen im Internet und einer gleichzeitigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in den Rathäusern der vier Mitgliedsgemeinden mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

Die Vorentwurfsunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans 2035 für den Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils - Lautertal im Bereich „Stellfelbe II“ auf Gemarkung Donzdorf, bestehend aus dem zeichnerischen Teil vom 27.03.2024 und der Begründung vom 27.03.2024, werden zusammen mit dem Inhalt dieser Bekanntmachung und den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Stellfelbe II“ (Zeichnerischer Teil vom 23.10.2023, Textteil vom 23.10.2023, Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 21.09.2023, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse vom 17.11.2022 und Plan „1.0 Habitatpotentialanalyse“ vom 17.11.2022) in der Zeit

**von Montag, 01. Juli 2024 bis Freitag, 02. August 2024**

im Internet auf der Homepage der Stadt Donzdorf unter <https://www.donzdorf.de/bauwirtschaft/bauen/flaechennutzungsplan/flaechennutzungsplaene-im-beteiligungsverfahren> veröffentlicht. Die genannten Unterlagen können über diesen Link und über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg während des oben genannten Zeitraums (Veröffentlichungsfrist) aufgerufen und eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in den Rathäusern der vier Mitgliedsgemeinden wie folgt öffentlich ausgelegt:

<b>Ort der Auslegung</b>	<b>Ansprechpartner</b>	<b>Telefon</b>
<b>Rathaus 73072 Donzdorf</b> , Schloss 1-4, 1. Obergeschoss, Zimmer 123	Frau Zeller	07162/922-102
<b>Rathaus 73333 Gingen</b> , Bahnhofstr. 25, Foyer im Rathaus	Frau Friedel	07162/9606-30
<b>Rathaus 73111 Lauterstein</b> , Hauptstr. 75, Erdgeschoss, Zimmer E 1	Herr Heilig	07332/9669-20
<b>Rathaus 73079 Süßen</b> , Heidenheimer Str. 30, 1. Obergeschoß, Flur vor Zimmer 108	Frau Ziller	07162/9616-754

Die Unterlagen können dort im Zeitraum der Veröffentlichungsfrist während der Sprechzeiten eingesehen werden.

**Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils - Lautertal (Schloss 1-4 in 73072 Donzdorf) abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (möglichst per E-Mail an [melanie.zeller@donzdorf.de](mailto:melanie.zeller@donzdorf.de)), sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (zum Beispiel schriftlich oder mündlich zur Niederschrift).** Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der E-Mail-Adresse oder Anschrift des Verfassers bei nicht elektronisch übermittelten Stellungnahmen zweckmäßig.

Wir weisen darauf hin, dass nicht fristgerecht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass

eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Flächennutzungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel über eingehende Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und abgewogen wird, sofern sich aus der Art der Stellungnahmen und der betroffenen Personen keine ausdrücklichen oder offensichtlichen Einschränkungen diesbezüglich ergeben. Zur Bearbeitung der eingehenden Stellungnahmen werden gemäß Art. 6 Abs. 1 - insbesondere Buchstaben e) - der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) personenbezogene Daten wie Vor- und Familiennamen sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mail-Adresse) der Stellungnehmenden gespeichert und in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen - zum Beispiel der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Mittlere Fils - Lautertal oder der Gemeinderäte der vier Mitgliedsgemeinden - anonymisiert aufgeführt.

### Ziel und Zweck der Planung

Aufgabe von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen ist es, die bauliche Entwicklung und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Städten und Gemeinden vorzubereiten und zu leiten. Hierbei sind Flächennutzungspläne vorbereitende Bauleitpläne, Bebauungspläne sind verbindliche Bauleitpläne. Städte und Gemeinden haben Flächennutzungspläne und Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Flächennutzungspläne sollen einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren abbilden.

Im Flächennutzungsplan 2035 wird für das gesamte Gebiet der Mitgliedsgemeinden die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Verbandsmitglieder in den Grundzügen dargestellt. Im Flächennutzungsplan werden insbesondere Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Ver- und Entsorgungsflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft, Wald, Wasser und Boden sowie sonstige Flächen, jeweils unterschieden in bestehende und geplante Flächen, dargestellt.

Der Gemeinderat der Stadt Donzdorf hat am 22.06.2020 beschlossen, auf Donzdorfer Gemarkung für das Areal südlich der Süßener Straße und nördlich der Daimlerstraße, beginnend an der östlichen Grenze des Grundstücks Flurstück 1459 im Westen und endend mit den westlichen Grenzen der Grundstücke Flurstücke 1485 und 1487 im Osten einen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Stellfelbe II“ aufzustellen. Durch diese sollen westliche Teilbereiche des bisher geltenden Bebauungsplans „Industriegebiet I (Stellfelbe)“ aus dem Jahr 1965 überplant und damit abgelöst werden. Das Hauptaugenmerk des Bebauungsplans, welcher im klassischen Verfahren nach § 2 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird, liegt auf der erforderlichen Einzelhandelssteuerung: Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanung ist die vorgesehene Umstellung von der bisher im Plangebiet maßgeblichen Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 (welche keinerlei Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels enthält) auf die aktuelle BauNVO (laut welcher großflächiger Einzelhandel nur in dafür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig ist). Im Bereich des Flurstücks 1481/1 ist ein sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vorgesehen, damit im Bebauungsplan die zulässigen Nutzungen entsprechend dem genehmigten und bestehenden Bestand festgesetzt werden können. Im übrigen Plangebiet werden Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimenten ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan „Stellfelbe II“ weicht insbesondere aufgrund des geplanten Sondergebiets von den Darstellungen im Flächennutzungsplan 2035 ab: Das geplante Sondergebiet liegt im Bereich einer momentan als „bestehende gewerbliche Baufläche“ dargestellten Fläche. Darüber hinaus erstrecken sich Gewerbe- und Industriegebietsflächen auf momentan im Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsflächen. Neben der Bebauungsplanaufstellung ist deshalb auch ein Verfahren zur Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan 2035 nach § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) notwendig.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Stellfelbe II“ wurde von der Stadt Donzdorf vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 in Form einer Planoffenlage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. Nach dem Entwurfsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Donzdorf am 23.10.2023 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, wofür die Bebauungsplan-Entwurfsunterlagen ab 19.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 auf der Homepage der Stadt Donzdorf als PDF-Dateien zum Download zur Verfügung standen. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Gemeinderat der Stadt Donzdorf voraussichtlich in einer seiner Sitzungen im Sommer 2024 abwägen und nach Möglichkeit zeitgleich auch den Satzungsbeschluss fassen. Durch die Flächennutzungsplanänderung können die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Stellfelbe II“ geschaffen werden.

Donzdorf, den 18.06.2024

gez.

Martin Stölzle  
Verbandsvorsitzender