

# Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 29.06.2023

## **TOP 1: Virtuelles Bauamt – Ankündigung Änderung Landesbauordnung (LBO) zur Vorbereitung auf Digitalisierung**

### **Virtuelles Bauamt**

Das „Virtuelle Bauamt“ soll eine End-to-End Lösung sein: von der Antragstellung über die Beteiligung von Behörden, Bearbeitung des Vorgangs bis zur Bekanntgabe der Entscheidung sollen alle Verfahrensschritte digital erfolgen. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen setzt dabei auf die Nachnutzung des „Digitalen Bauantrags“ aus Mecklenburg-Vorpommern im Sinne des „Einer-für-Alle-Prinzips (EFA)“.

Herzstück ist der digitale Vorgangsraum – ein Bereich, in dem Bauherr, Bauamt und alle anderen betroffenen Behörden direkt und simultan am Antrag arbeiten können.

Die Plattform „Virtuelles Bauamt (ViBa BW)“ wird seit November 2022 von Pilotkommunen erprobt und dabei auch den landesrechtlichen Voraussetzungen angepasst. Voraussichtlich ab Mitte Mai 2023 werden die ersten vier Baurechtsbehörden im Land die Plattform im Echtbetrieb testen können. Sollten diese Tests erfolgreich verlaufen, können weitere Baurechtsbehörden im Land nach und nach das virtuelle Bauamt nutzen.

### **Änderung der Landesbauordnung (LBO)**

Beabsichtigt sind folgende grundlegende Veränderungen:

- Die Zuständigkeit für die Entgegennahme von Bauanträgen soll von der Gemeinde auf die untere Baurechtsbehörde verlagert werden. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass Gemeinden ohne Baurechtszuständigkeit unverzüglich über Bauanträge informiert werden.
- Die Nachbarbeteiligung soll auf Fälle begrenzt werden, in denen Angrenzer tatsächlich betroffen sind.
- Baurechtliche Entscheidungen sollen künftig auch elektronisch bekannt gegeben werden können. Ab 2025 sollen Bauanträge elektronisch eingereicht werden müssen. Bislang können Städte selbst entscheiden, ob sie eine elektronische Antragstellung verlangen.

Weitere Einzelheiten können der Pressemitteilung Nr. 43/2023 des Landes Baden-Württemberg vom 25.04.2023 entnommen werden.

## **TOP 2: Fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe - Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Feststellungsbeschluss**

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen hat sich entschieden, das Verfahren zur Flächennutzungsplanung zu trennen.

### **Fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe**

Für den fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe erfolgte am 19.10.2022 der erneute Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss. Im Anschluss an den Beschluss fand die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 14.11.2022 – 16.12.2022 statt.

Die Gemeinden Langenenslingen und Unlingen haben aufgrund der Stellungnahmen ihre gewerblichen Flächenausweisungen nochmals geringfügig reduziert.

Es wird nochmals klargestellt, dass die in der Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe jetzt noch enthaltenen gewerblichen Bauflächen von den jeweiligen Mitgliedsgemeinden als Ausweisung entweder für bereits existierende bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne (z.B. Uttenweiler, Langenenslin-

gen, Altheim) handelt. Diese Flächen werden ausschließlich zur Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs für gewerbliche Entwicklungen benötigt.

### **Gewerbeflächenreserven**

Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und der darin enthaltenen bestehenden gewerblichen Bauflächenreserven im Umfang von 99,93 ha haben sich in den letzten zwei Jahren durch intensive Planungs- und Bautätigkeiten die Reserven auf insgesamt 59,14 ha reduziert. Diese Reduzierung (40,8%) zeigt erstmals den Bedarf, der in der Raumschaft Riedlingen derzeit gewerblich existiert.

### **Interkommunales Gewerbegebiet Donau-Bussen**

Auch im fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe werden die in der Fortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller enthaltenen Vorrangflächen (Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen) nicht aufgenommen. Diese werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### **Sonderbauflächen**

Die acht im Vorentwurf vom 16.12.2020 enthaltenen Sonderbauflächen (Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik (RZ-SO1, LW-SO1, EE-SO1), Biogasanlage (D-SO1), Nahwärme (UN-SO1), Schweinemastbetrieb (EE-SO1), Erweiterung Fachmarktzentrum (EE-SO3) und Vollsortimenter (EE-SO4) bleiben Teil der fachlichen Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe.

### **Fachlicher Teilflächennutzungsplan Wohnen**

Der fachliche Teilflächennutzungsplan für Wohnbauflächen wird in einem gesonderten Verfahren weitergeführt. Dort werden die entsprechenden Stellungnahmen behandelt.

### **Flächenausweisungen in den Mitgliedsgemeinden**

#### **Riedlingen**

Im Rahmen der fachlichen Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe wird in Riedlingen keine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Lediglich die 8,78 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung PV Freiflächenphotovoltaik auf der Gemarkung Zwiefaltendorf, die bereits existiert, soll ausgewiesen werden.

#### **Altheim**

In Altheim ist die Ausweisung von zwei gewerblichen Bauflächen, eine in Altheim und eine in Heiligkreuztal beabsichtigt. Diese gewerblichen Bauflächen weisen insgesamt eine Größe von 3,97 ha auf. Die Gemeinde verzichtet gegenüber dem Entwurf vom 16.12.2020 auf die Ausweisung der gewerblichen Baufläche A-G1 Spitzloch mit 4,30 ha. Für die beiden noch in der Fortschreibung enthaltenen Flächen gibt es bereits Bebauungspläne.

#### **Dürmentingen**

In Dürmentingen ist die Ausweisung von einer gewerblichen Baufläche beabsichtigt. Diese gewerbliche Baufläche (D-G1 Dautenhau) weist insgesamt eine Größe von 5,81 ha auf. Damit reduziert die Gemeinde Dürmentingen ihre gewerblichen Flächenausweisung aus dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und insgesamt 6,16 ha. Die gewerblichen Bauflächen Buchstock und Tauttenesch sind nicht mehr Teil der Fortschreibung. Im Bereich der bestehenden Biogasanlage Spitzäcker wird eine Erweiterung der Sonderbaufläche Zweckbestimmung Tierhaltung (2,06 ha) berücksichtigt.

### Ertingen

In Ertingen ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in der Größenordnung von 0,25 ha geplant. Die gewerbliche Flächenausweisung EE-G1 Viehweide wird damit gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 um insgesamt 4,37 ha reduziert. Für den jetzt noch enthaltenen Bereich gibt es einen bestehenden Bebauungsplan. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde Ertingen zusätzlich noch die 2,78 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf der Gemarkung Ertingen ausweisen. Für diese Fläche gibt es einen bestehenden Bebauungsplan. Teilweise sind die Flächen auch bereits bebaut. Weitere drei Sonderbauflächen mit der Bezeichnung „Vollsortimenter“, „Taubried“ und „Dauden“ mit einer Gesamtgröße von 1,83 ha kommen hinzu. Als Tauschflächen bietet die Gemeinde zwei gewerbliche Bauflächen mit einer Größe von insgesamt 3,13 ha an, die wieder zurück in Flächen für die Landwirtschaft gewandelt werden sollen.

### Langenenslingen

Es ist die Ausweisung von fünf gewerblichen Bauflächen, drei davon in Langenenslingen selbst, eine in Andelfingen und eine in Ittenhausen beabsichtigt. Für die Flächen „L 277/Wilflinger Straße“ und „Altheimer Straße“ in Andelfingen existieren ebenfalls bereits rechtskräftige Bebauungspläne. Teilweise sind diese Bauflächen auch schon bebaut. Für die Fläche Simbrach Jetzen befindet sich der Bebauungsplan Esple X derzeit in Aufstellung. Diese gewerblichen Bauflächen haben insgesamt eine Größe von 19,13 ha. Damit hat die Gemeinde am westlichen Rand der Erweiterungsfläche Simbrach/ Jetzen eine Reduzierung um 0,8 ha vorgenommen, wenngleich der örtliche Bedarf vorhanden wäre. Damit wird den vorgebrachten Bedenken Rechnung getragen. Darüber hinaus soll in Wilflingen eine 77,10 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freilandphotovoltaikanlage ausgewiesen werden.

### Unlingen

Es ist die Ausweisung von einer gewerblichen Baufläche in Unlingen selbst beabsichtigt. Diese gewerbliche Baufläche hat insgesamt eine Größe von 5,90 ha. Damit hat die Gemeinde gegenüber dem Entwurf vom 19.10.2022 eine Reduzierung der Fläche nach nochmaliger Überprüfung des Bedarfes von 0,7 ha vorgenommen. Zusätzlich soll in Unlingen eine 0,6 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung regenerativer Energien durch Blockheizkraftwerk/Hackschnitzelheizung ausgewiesen werden.

### Uttenweiler

Es ist die Ausweisung von zwei gewerblichen Bauflächen, eine davon in Uttenweiler selbst und eine in Dendingen beabsichtigt. Die im Entwurf noch enthaltene gewerbliche Baufläche „Flst. Nr. 125“ in Sauggart wurde zur Planfassung gestrichen und nicht mehr berücksichtigt. Zur Kompensation dazu wird in Uttenweiler eine 2,92 ha große bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche wieder zurück in Fläche für die Landwirtschaft gewandelt. Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und Entwurf vom 19.10.2022 werden die gewerblichen Bauflächen UG-2 Beurer 5,59 ha, UDK-G1 0,75 ha und US-G1 Flst. Nr. 125 0,35 ha aus der Planung herausgenommen.

### Ergebnis:

Durch intensive Verhandlung, Planungs- und Bautätigkeiten haben sich zwischen Mai 2020 und Juni 2023 die gewerblichen Bauflächenreserven von **99,93 ha** auf **59,14 ha** reduziert.

Insgesamt haben die Mitgliedsgemeinden des Verbandes Ihre gewünschten Bauflächenausweisungen zwischen Vorentwurf vom 16.12.2020 und jetziger Planfassung um sieben Flächen und insgesamt 19,76 ha auf jetzt **39,15 ha** reduziert.

Der Gemeinsame Ausschuss fasste einstimmig den **Beschluss**:

1. Die zum Planentwurf des -Fachlichen Teilflächennutzungsplanes Gewerbe- der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 29.06.2023 aufgeführt, behandelt.
2. Die Fortschreibung des -Fachlichen Teilflächennutzungsplanes Gewerbe- der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, bestehend aus den Planzeichnungen und der Begründung mit Anlagen (Umweltbericht) jeweils vom 29.06.2023 werden gebilligt und festgestellt.
3. Die Fortschreibung des -Fachlichen Teilflächennutzungsplanes Gewerbe- der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, ist dem Landratsamt Biberach gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches zur Genehmigung vorzulegen.
4. Dieser Beschluss ist nach der Erteilung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches ortsüblich bzw. öffentlich bekannt zu machen.

**TOP 3: Bekanntgaben der Verwaltung**

Bürgermeister Schafft gab nichts bekannt.

**TOP 4: Wünsche, Anfrage, Verschiedenes**

Es lagen keine Anfragen vor.