

# Gemeinde- Verwaltungsverband Mittlere Fils - Lautertal

06.10.2025, 60-Ze

GVV 8/2025

Verbandsversammlung am 04.11.2025

Beschlussfassung

öffentlich

## **Flächennutzungsplan 2035 - 1. Änderung (Bereich „Stellfelbe II“ in Donzdorf)**

- **Behandlung der im Zuge der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen**
- **Feststellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag**

1. Die im Zuge der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen in der beigefügten Anlage „Abwägungsvorschläge - Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Zuge der Beteiligungen vom 16./28.04.2025 bis 02.06.2025 (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)“ behandelt und die jeweilige Stellungnahme der Verwaltung mit Beschlussvorschlag (rechte Spalte der vorgenannten Anlage) zum Beschluss erhoben.
2. Die Wirksamkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 (Bereich „Stellfelbe II“ in Donzdorf) wird beschlossen. Die Planunterlagen zur 1. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus dem Zeichnerischen Teil vom 02.10.2025, gefertigt von der Ingenieurgesellschaft mbH VTG Straub, Donzdorf, mit beigefügter Begründung vom 02.10.2025, ebenfalls gefertigt von der Ingenieurgesellschaft mbH VTG Straub, Donzdorf, und den darin genannten, zum Bebauungsplanverfahren „Stellfelbe II“ vom Büro HELBIG Umweltplanung, Leonberg, erstellten Unterlagen: dem Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 21.09.2023 einschließlich der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse vom 17.11.2022 und Plan 1.0 Habitatpotentialanalyse vom 17.11.2022.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung zu stellen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die durch das Verfahren dem GVV entstehenden Kosten werden entsprechend des Einwohnerschlüssels (Einwohnerzahl des 30. Juni des vorangegangenen Jahres) nach § 8 Abs. 1 Verbandssatzung i. V. m. § 147 (jetzt § 143) Gemeindeordnung auf die Mitgliedsgemeinden umgelegt.

### **Sachdarstellung**

Am 02.05.2024 hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Mittlere Fils - Lautertal in öffentlicher Sitzung (GVV 4/2024) beschlossen, den am 29.05.2020 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan 2035 in einem Teilbereich des Bebauungsplans „Stellfelbe II“ der Stadt Donzdorf zur erforderlichen Steuerung des Einzelhandels im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (Grundsatzbeschluss). Entsprechend den Festsetzungen im vorgenannten Bebauungsplan sollen im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche für Einzelhandel (bisher gewerbliche Baufläche) für den dort

---

bestehenden großflächigen Einzelhandel (Supermarkt und Drogerie auf Flurstück 1481/1) sowie gewerbliche Bauflächen (bisher Verkehrsflächen) dargestellt werden. Ebenfalls am 02.05.2024 hat die Verbandsversammlung die Vorentwurfsunterlagen zur 1. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 01.07.2024 bis 02.08.2024 durchgeführt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2024 über die Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Über die im Zuge der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen hat die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am 01.04.2025 abgewogen, die Entwurfsunterlagen zur Kenntnis genommen und die Verbandsverwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (GVV 6/2025).

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Entwurfsunterlagen vom 28.04.2025 bis 02.06.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich in den Rathäusern der Verbandsgemeinden öffentlich ausgelegt. Zuvor wurde dies in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden am 24./25.04.2025 öffentlich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2025 und Fristsetzung bis 02.06.2025 beteiligt. Die im Zuge dieser Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten - in Ziffer 1 des Beschlussvorschlags genannten - Anlage „Abwägungsvorschläge - Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Zuge der Beteiligungen vom 16./28.04.2025 bis 02.06.2025 (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)“ in der zweiten und dritten Spalte von links aufgeführt. Wir schlagen vor, die Abwägung über diese Stellungnahmen sowie die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (siehe vorgenannte Anlage, zweite Spalte von rechts) vorzunehmen und die diesbezüglichen Beschlüsse gemäß der Beschlussvorschläge (rechte Spalte der vorgenannten Anlage) zu fassen.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen waren keine inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen an den Unterlagen zur 1. Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Die Abwägung führt ebenfalls zu keinen Änderungen hinsichtlich der Darstellungen im Zeichnerischen Teil oder der Ausführungen in der Begründung. Daher wurden im Zeichnerischen Teil und in der Begründung nur die Verfahrensvermerke entsprechend des aktuellen Verfahrensstands ergänzt und die Plandaten aktualisiert sowie in der Begründung die Rechtsgrundlagen auf Seite 2 aktualisiert. Wir schlagen vor, nach Erörterung und Behandlung der Abwägungsvorschläge auf Grundlage der unter Ziffer 2 des Beschlussvorschlags genannten Planunterlagen die Wirksamkeit der 1. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen und damit den Feststellungsbeschluss gemäß Ziffer 2 des Beschlussvorschlags zu fassen.

Durch diese Flächennutzungsplanänderung können die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Stellfelbe II“ geschaffen werden. Dieser sowie die gleichzeitig von der Stadt Donzdorf aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Stellfelbe II“ wurden zwischenzeitlich mit Bescheid vom 12.06.2025 vom Landratsamt Göppingen genehmigt. Sie sind am 29.08.2025 mit Veröffentlichung der Genehmigung im Mitteilungsblatt der Stadt Donzdorf in Kraft getreten. Von einer diesbezüglichen inhaltlichen Änderung in der Begründung zur 1. Flächennutzungsplanänderung wurde abgesehen.

Nach § 6 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB bedarf die Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Wir schlagen vor, nach dem Feststellungsbeschluss die Verwaltung gemäß Ziffer 3 des Beschlussvorschlags zu beauftragen, die Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Erst mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Zum Abschluss des Planverfahrens wird die Verwaltung neben der Antragstellung noch weitere Schlussarbeiten, wie zum Beispiel das Erstellen der Zusammenfassenden Erklärung (§ 6a Abs. 1 BauGB), vornehmen.

Die im Beschlussvorschlag unter Ziffer 1 und Ziffer 2 aufgeführten Unterlagen sind als Anlage beigefügt. Weitere Unterlagen zum Bebauungsplan „Stellfelbe II“ (Zeichnerischer Teil vom 11.09.2024, Textteil vom 11.09.2024, Begründung vom 23.10.2023, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vom 04.05.2022 und Zusammenfassende Erklärung vom 05.08.2025) können bei Bedarf unter dem folgenden Link auf der Homepage der Stadt Donzdorf aufgerufen und eingesehen werden: <https://www.donzdorf.de/bauen-wirtschaft/bauen/bebauungsplaene/wirksame/-rechtskraeftige-bebauungsplaene>

gez.

Martin Stölzle  
Verbandsvorsitzender

### **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge (Tabelle) - Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Zuge der Beteiligungen vom 16./28.04.2025 bis 02.06.2025 (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
2. Zeichnerischer Teil vom 02.10.2025 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplan 2035
3. Begründung vom 02.10.2025 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplan 2035
4. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 21.09.2023
5. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse vom 17.11.2022
6. Plan 1.0 Habitatpotentialanalyse vom 17.11.2022.