

FACHFORUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035



25.07.2019

Abteilung Städtebau und Baurecht

- Bisheriger Verlauf des Fachforums
- Qualitative Ziele in den Handlungsbereichen wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung, sowie Natur und Landschaft
- Quantitative Bedarfe in den Handlungsbereichen wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung
- Ausblick auf das weitere Vorgehen

BISHERIGER VERLAUF DES FACHFORUMS

- Bisher 3 Sitzungstermine mit zwischen 20 und 40 Teilnehmer aus dem breit angelegten Fachforum
- Konstruktive Arbeitsweise – ergebnisorientiertes Arbeiten – neue Arbeitsmethoden
- Vertreter/innen der Bürgerschaft bringen sich gut ein – Dialog auf Augenhöhe
- Protokolle und Präsentationen auf der Homepage bereitgestellt

www.kirchheim-teck.de/flaechennutzungsplan



Ziele: Struktur und Abschichtung

- Grundsätzliche Ziele aus dem Verhältnis als Mittelzentrum zur Raumschaft
- Strategische Ziele
- Standörtliche Ziele



-
- Kriterien für die Ausweisung im Zuge des FNP 2035



-
- Mögliche qualitative Maßnahmen (Themenspeicher)
 - Mögliche ergänzende Darstellungen über den FNP hinaus
 - ...Fachforum 2: Wohnen und Gewerbe
 - ...Fachforum 3: Landschaft und Freiraum



Wohnbauliche Entwicklung:

- urbane Quartiersentwicklungen im Kontext einer Mischung aus Geschosswohnungsbau und verdichteten Individualwohnformen in der Kernstadt anstreben
- dörfliche Strukturen in den Stadtteilen unter Wahrung des jeweiligen individuellen Charakters angemessen wohnbaulich entwickeln
- breiten Mix aus differenzierten und durchmischten Wohnstandorten und Wohntypologien anbieten um bedarfsgerecht Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bereitzustellen
- ausgewogene wohnbauliche Gesamtentwicklung stärken und eine weitere Segregation vermeiden
- gemischte Quartiere mit einer hohen Aufenthaltsqualität und urbanen Nutzungsmischungen planen
- Bestandswohngebiete offensiv weiterentwickeln

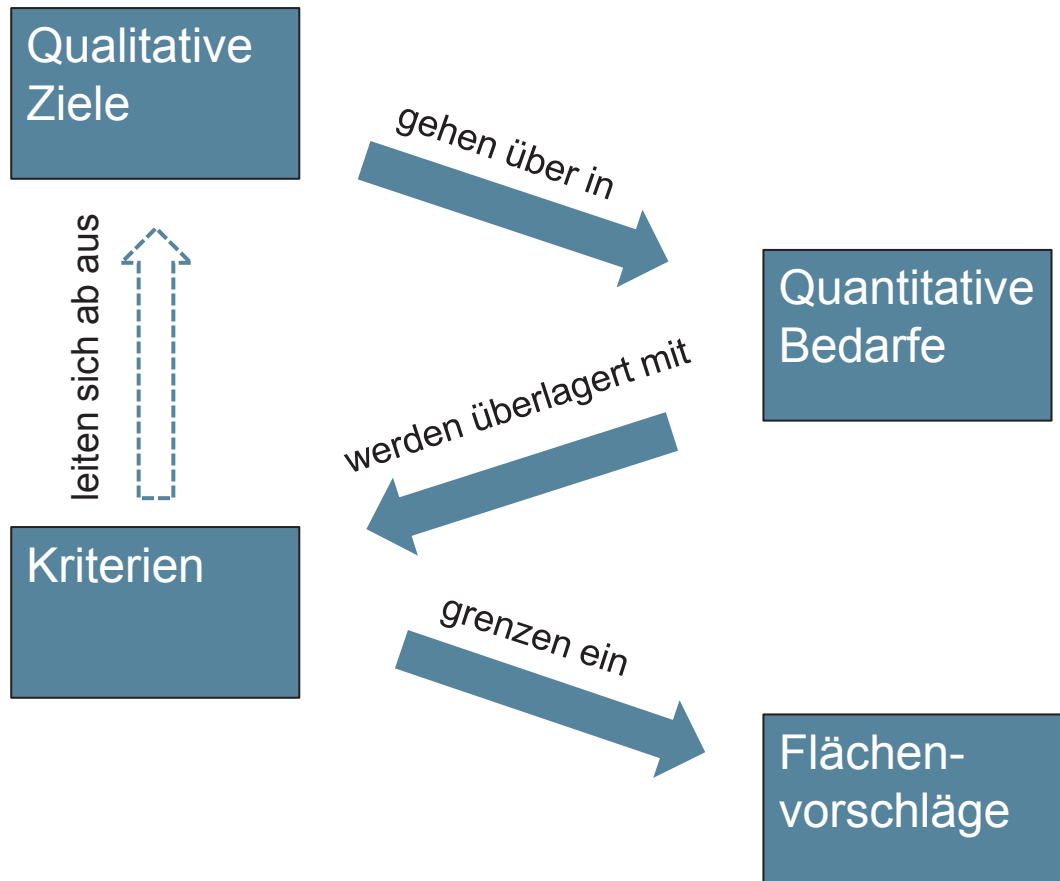
Gewerbliche Entwicklung:

- Sicherung und Entwicklung des Arbeitsplatz- und Wirtschaftsstandortes
- sowohl Firmen und Betrieben im Bestand wie auch solchen aus der Region und darüber hinaus ein ausreichendes Entwicklungspotenzial geben
- wirtschaftliches Profil für Kirchheim entwickeln, Arbeitsplätze in möglichst allen Wirtschaftssectoren und Qualifikationen sichern und das Arbeitsplatzangebot im Querschnitt weiterentwickeln
- Bestandsgebiete aufwerten / qualifizieren, vorhandene Betriebe in der Stadt halten und Ihnen im Bestand wie auch auf neuen Flächen benötigte Entwicklungsoptionen bieten
- Handels- und Einzelhandelsfunktion sichern und Kirchheim / Teck als attraktive Einkaufsstadt weiterentwickeln

Natur und Landschaft:

- die nachhaltige, dauerhafte Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist zu gewährleisten
- Erhalt der Streuobstwiesen-Landschaften im Albvorland
- Erhalt hochwertiger Grünlandbestände sowie innerstädtischer Grünbereiche
- Erhalt und Sicherung der bäuerlichen Landwirtschaft und damit der lokalen Lebensmittelproduktion
- Erhöhung der Biotopqualität und Artenvielfalt in der genutzten Agrarlandschaft und im Siedlungsraum
- Verbesserung der Niederschlagswasserretention in der Landschaft wie auch innerorts
- Naturnahe Gestaltung beeinträchtigter Fließgewässerstrecken und der zugehörigen Auenbereiche
- Verbessern der Erholungsmöglichkeiten und der Umweltbildung

ÜBERGANG VON QUALITÄT ZU QUANTITÄT



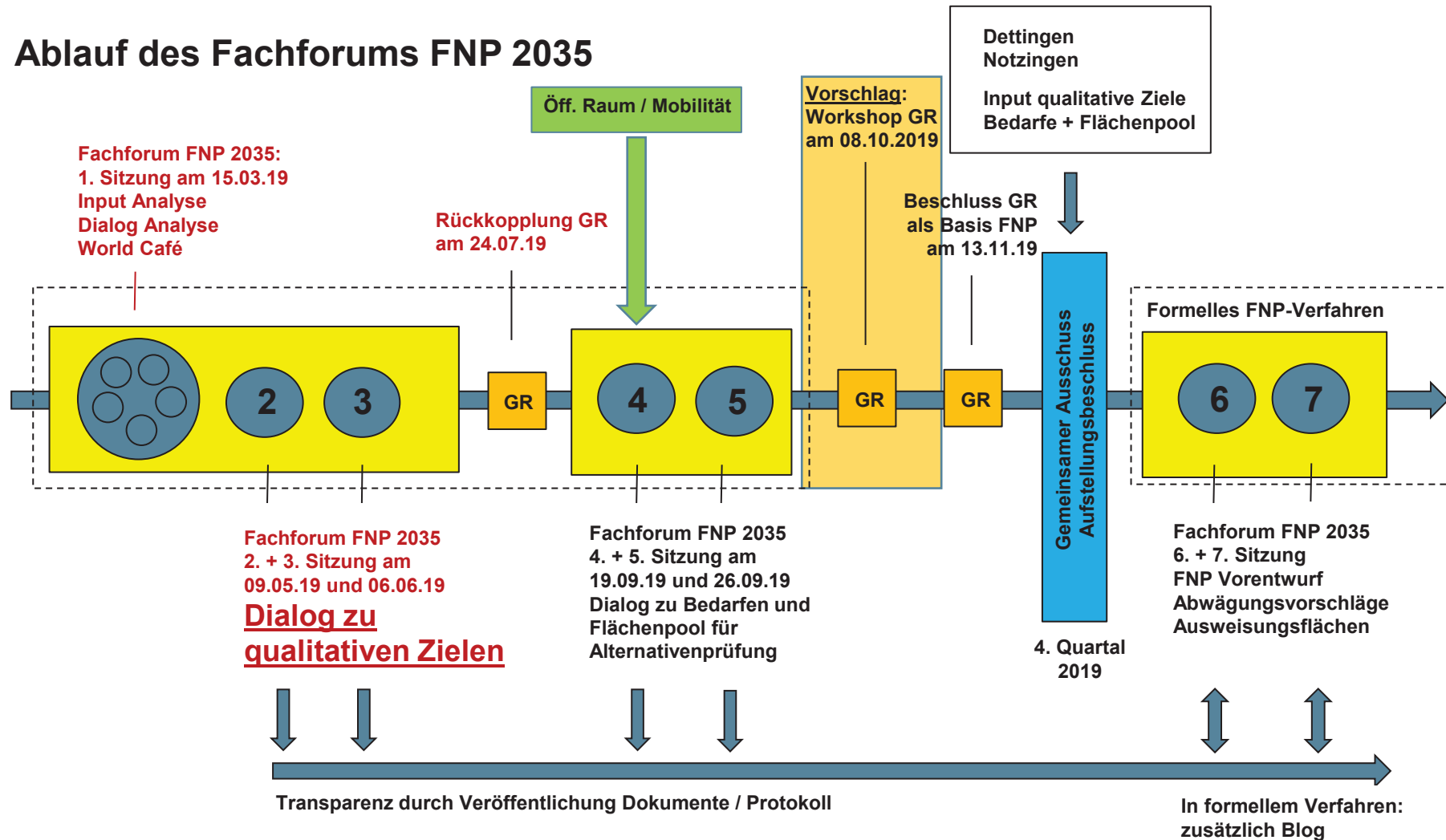
- Wohnbauliche Entwicklung hat sich an den Plausibilitätsnachweis anzulehnen
- Errechnung des relativen Bedarfs auf Basis der Hauptvariante
- Gegenrechnen der Flächenreserven (nicht aktivierte Flächen des FNP, Innenentwicklungspotenzialflächen, Baulücken und nachzuführende Flächen aus den abgeschlossenen § 13 a Verfahren)
- Vorschlag der Verwaltung von Herausnahme von Flächen
 - Quantitativer Bedarf von *ca. 4,82 ha* / *ca. 12,23 ha* für das Fachforum
- Aufgabenstellung an das Fachforum FNP 2035:
 - Wo soll der Bedarf gedeckt werden in Abhängigkeiten der Kriterien?
 - Mit welchen wohnbaulichen Entwicklungszielen (Dichte, Typologien, Zielgruppen) sollen die Flächen belegt werden?

QUANTITATIVE BEDARFE – GEWERBLICHE ENTWICKLUNG

- Ableitung aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- 41 ha im Zeitraum von 2016 bis 2030
 - Quantitativer Bedarf für das Fachforum
- Aufgabenstellung an das Fachforum FNP 2035:
 - Wo soll der Bedarf gedeckt werden in Abhängigkeiten der Kriterien?

AUSBLICK AUF DAS WEITERE VORGEHEN

Ablauf des Fachforums FNP 2035



1. Kenntnisnahme von den Ausführungen zu den ersten drei Fachforen Flächennutzungsplan 2035.
2. Zustimmung zu den qualitativen Zielen und Kriterien des Flächennutzungsplanes 2035 in den Handlungsbereichen wohnbauliche Entwicklung, gewerbliche Entwicklung und Landschaft.
3. Zustimmung zum quantitativen Bedarf der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung, um mit diesem im Rahmen des 4. und 5. Fachforums Flächennutzungsplan weiterarbeiten zu können.
4. *Durchführung eines Workshops mit dem Gemeinderat nach dem 4. und 5. Fachforum zur inhaltlichen Auseinandersetzung mit dem strategischen Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan.*