

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GA/2019/003**
**Abteilung 220 - Städtebau und**  
**Baurecht**

 Federführung: Kümmerle, Oliver  
 Telefon: +49 7021 502-441

 AZ:  
 Datum: 14.10.2019

**Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft**  
**Kirchheim unter Teck, Dettingen und Teck, Notzingen**  
**- Aufstellungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Jesingen	Anhörung	öffentlich	04.11.2019
Ortschaftsrat Lindorf	Anhörung	öffentlich	04.11.2019
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	04.11.2019
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	04.11.2019
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	06.11.2019
Gemeinderat Notzingen	Vorberatung	öffentlich	11.11.2019
Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	13.11.2019
Gemeinderat Dettingen unter Teck	Vorberatung	öffentlich	18.11.2019
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2019

**ANLAGEN**

 Anlage 01 - Mustersteckbrief (ö)  
 Anlage 02 - Weiteres Vorgehen FNP (ö)

**BEZUG**

1. Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 14.03.2019, § 3 ö, GA/2019/001

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

 Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x)  
 Mitzeichnung von: 350, BM, EBM, OVJES, OVLI, OVNAB, OVOE, REF

 Matt-Heidecker  
 Oberbürgermeisterin

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Leistungsziel:

Maßnahme:

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Kosten zur Prüfung des Flächenpools.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

Aus dem Flächennutzungsplan werden Bebauungspläne entwickelt, die entsprechende Kosten mit sich führen.

## **ANTRAG**

1. Kenntnisnahme der bisherigen Beteiligungsschritte.
2. Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen.
3. Auftrag an die Verwaltung, die in der Sitzungsvorlage aufgezeigten Schritte (u.a. Erstellung der einzelnen Steckbriefe mit den genannten Kriterien und Ausarbeitung eines Vorentwurfs als Beratungsgrundlage) durchzuführen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Die drei beteiligten Kommunen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft haben sich über das Jahr 2019 in unterschiedlichen Formaten mit dem Flächennutzungsplan auseinander gesetzt.

Als nächster Schritt soll der Flächenpool (alle Optionsflächen) mit Hilfe eines Steckbriefes aufgearbeitet werden und so die Alternativenprüfung vorbereitet werden.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

### **Ziel:**

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993 wurde in den letzten 25 Jahren achtmal mit kleineren Deckblättern geändert und partiell angepasst.

Der Flächennutzungsplan hat nach allgemeinem Planungsgrundsatz einen realistischen Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren. Die partiellen Anpassungen in den letzten Jahren haben zwar ermöglicht, die verbindliche Bauleitplanung dadurch abzuleiten, jedoch ist es nun an der Zeit eine neue ganzheitliche Konzeption aufzusetzen, die als gesamtheitliche Leitlinie dient und zu einem strategischen Planungsinstrument der Stadtentwicklung wird.

### **Beteiligungsschritte:**

In Vorbereitung des gemeinsamen Aufstellungsbeschlusses haben die drei beteiligten Kommunen unterschiedliche Anstrengungen aufgenommen um sich dem Thema Flächennutzungsplan zu nähern.

#### Kirchheim unter Teck

Das Sachgebiet Stadtplanung hat zusammen mit dem Büro Sippel | Buff den Beteiligungsprozess als Fachforum FNP 2035 über das Jahr 2019 hinweg durchgeführt. In fünf Fachforen bestehend aus Vertretern der strukturierten Fachöffentlichkeit, der allgemeinen Öffentlichkeit/Bürgerschaft, den Gremienvertretern und der Fachverwaltung sowie externen Experten wurde über Ziele diskutiert, quantitative Bedarfe betrachtet und ein Vorschlag zum Flächenpool entwickelt (<https://www.kirchheim-teck.de/flaechennutzungsplan>). Ergänzend hierzu wurde am 08.10.2019 ein Workshop mit dem Gemeinderat durchgeführt, um die erarbeiteten Ergebnisse der Bürgerbeteiligung rückzuspiegeln.

## Dettingen unter Teck

Für die Flächenanmeldung zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft sind die Dettinger Bedarfe bereits seit 1998 ermittelt und stetig den aktuellen Entwicklungen angepasst worden. Die Grundlage für die bis heute konsequent durchgeführte Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung geht zurück auf das Gemeindeentwicklungskonzept aus 1998, das aus einer repräsentativen Bürgerbefragung, dem städtebaulichen Entwicklungskonzept des Büros Zoll sowie den Ergebnissen der Klausurtagung des Gemeinderates 1998 entwickelt wurde und Maßnahmen bis ins Jahr 2010 festlegte. Dieses und der Rahmenplan ist die Basis eines konsequenten Flächengewinns durch Innenentwicklung, was durch Fördermittel des Landes bezuschusst wurde. Weiterhin wird durch die angemeldeten Bedarfe im FNP-Verfahren das Ziel verfolgt, die beiden getrennten Ortsteile zu verbinden und die Entwicklung in den Außenbereich zu reduzieren. Bereits im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans 2007 gewannen die Flächen „Guckenrain Ost“ und „Untere Wiesen“ sowie die Gewerbe-/Dienstleistungsflächen entlang der B 465 in Richtung Süden an Bedeutung. Die Priorisierung der Flächen wurde zuletzt bei der Klausurtagung des Gemeinderats 2017 bestätigt. Diese sollen den Bedarf der Gemeinde bis 2035 decken. Durch viele Eigentümergegespräche, Bürgerinformationsveranstaltungen sowie einem öffentlichen Beschluss des Gemeinderats zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sind alle Flächen in der Bürgerschaft hinreichend bekannt und ausführlich erörtert. Nicht zuletzt die Aufnahme der „Unteren Wiesen“ zur IBA'27 zeigt die hohe Qualität der Gemeindeentwicklung bisher und für die Zukunft.

## Notzingen

In Bezug auf die Neufassung des Flächennutzungsplans hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Notzingen intensiv mit der Thematik beschäftigt. Unter anderem wurde am 8. Juli 2019 eine Klausursitzung abgehalten. Als Ziele für die Gemeinde gingen dabei hervor, dass ein moderates und dem dörflichen Charakter der Gemeinde angemessenes Wachstum angestrebt wird. Dadurch soll die vorhandene Infrastruktur, wie die Kindertageseinrichtungen und die Grundschule, aber auch das rege Vereinsleben erhalten werden. Darüber hinaus wird die Ausweitung der Gewerbeflächen angestrebt. Zum einen stellt die Gewerbesteuer eine wesentliche Grundlage des kommunalen Haushaltes dar. Eine Abwanderung der hiesigen Gewerbebetriebe muss daher vermieden und Erweiterungsfläche vorgehalten werden. Zum anderen sind Flächen für die Ansiedlung eines Supermarktes und somit zur Sicherung der Nahversorgung notwendig.

### **Weiteres Vorgehen:**

Die Verwaltung schlägt zur weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes vor den Flächenpool (Gesamtübersicht aller Optionsflächen) anhand eines für alle beteiligten Kommunen gemeinsamen Steckbriefes vergleichbar aufzuarbeiten (siehe Anlage 01). Der Steckbrief besitzt unterschiedliche Kategorien, in denen bspw. Restriktionen, Umweltbelange oder auch ökonomische Aspekte abgebildet sind. Der Steckbrief stellt dadurch den Querverweis zum neuen Landschaftsplan dar.

Die vorgeschlagenen Kategorien beinhalten auch die im Fachforum FNP 2035 genannten Kriterien zur Flächenausweisung und setzen so die Vorarbeit der Bürgerbeteiligung fort.

Die Steckbriefe bilden die Basis der Alternativenprüfung. Sie wiederum ist das Kernstück im Flächennutzungsplanverfahren und bildet die Grundlage zur Abwägung des Gemeinderates bzw. des Gemeinsamen Ausschuss, um der Genehmigungsbehörde den Vorgang zum Finden der geeignetsten Flächen transparent und plausibel darzulegen.

Zur Aufarbeitung der Steckbriefe ist es in den Bereichen Verkehr, Entwässerung und Natur- und Artenschutz notwendig sich externen Büros zu bedienen.

Die Verwaltung wird dann aus den Steckbriefen heraus die entsprechenden Flächen empfehlen und diese in einem Vorentwurf dem Gremium gegen Ende 2020 vorstellen und um die entsprechenden Beschlüsse zur weiteren Bearbeitung bitten.

Somit ergeben sich folgende Meilensteine (siehe Anlage 02):

- Weitergabe der zu prüfenden Flächen aller Gemeinden bis Ende 2019 an das Sachgebiet Stadtplanung
- Aufbereitung aller Flächen durch das Sachgebiet Stadtplanung bis Februar 2020
- Arbeitstermin mit den Büros Küpfer (Landschaftsplan), InfraTeck (Erschließung und Entwässerung) und Richter+Richard (Verkehr) im März 2020
- Fachspezifisches Ausfüllen des Kriterienkatalogs bis Mai/Juni 2020
- Interkommunale Abstimmung im Juni 2020
- Nur Kirchheim: Vorstellung Steckbriefe des Flächenpools im 6. Fachforum im Juli 2020
- Nur Kirchheim: Vorstellung Steckbriefe des Flächenpools im GR im Juli 2020
- Ausarbeitung Erläuterungsbericht mit Zielen und Bedarfsnachweisen je Kommune - August/September 2020
- November-Sitzung 2020 Vorberatung in den Gemeinderäten – Dezember-Sitzung 2020 Beschluss zum Vorentwurf und der frühzeitigen Beteiligung

Entgegen der im März 2019 anvisierten Vorgehensweise schon zum Aufstellungsbeschluss die qualitativen Ziele, Bedarfe und den Flächenpool einzuspeisen wird es aufgrund der Diskussionen in den Fachforen für sinnvoll erachtet dies erst im weiteren Prozess zu tun, wenn die Alternativenprüfung Aussagen zu den jeweiligen Flächen ermöglicht.