

Sitzung Erweiterte Lenkungsgruppe Vorhaltestandort am 09.02.2021 - Onlineformat

Autor: cdi-Projekte, C. Dickmanns, WRS, W. Küstner

TOP 2a Änderung der Grundsatzvereinbarung im Abschnitt „Grundkonzept Vorhaltstandort“ und ggf. im Abschnitt „Nutzungsparameter“

In der Grundsatzvereinbarung (Entwurf, Stand: 18.12.20) wird vorgeschlagen, dass *„die VVG Kirchheim und die WRS beabsichtigen, den Standort Dettingen/Kirchheim (Hungerberg) als strategischen regionalen Vorhaltestandort zu realisieren. Dies beinhaltet die Option, eine Flächenkulisse von bis zu 42 ha bedarfsorientiert in Abschnitten zu entwickeln.“* (vgl. S. 3).

In den intensiv geführten Diskussionen im Dettinger Gemeinderat am 01.02.2021 sowie im Kirchheimer Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) am 03.02.2021 wurde deutlich, dass die Gremienmitglieder in dieser Formulierung eine Festlegung für eine Bebauung von 42 ha verstehen. Es wird nicht differenziert zwischen den vom Regional- und Flächennutzungsplan abweichenden Möglichkeiten der inneren Bauleitplanung, mit der die Flächengröße verringert werden kann.

Der Beschluss aus der Dettinger Gemeinderatssitzung vom 01.02.2021 sieht vor: *„Die Größe der im Flächennutzungsplanverfahren bereits angemeldeten Fläche für den Hungerberg (42 ha) soll im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan erneut beraten werden im Hinblick auf die Überlegung, diese Fläche der des Bebauungsplanes anzupassen.“* Der Antrag wurde mit 14 Jastimmen und einer Enthaltung angenommen.

Als Folge dieses Beschlusses, aber auch der zu erwartenden Diskussion im Kirchheimer Gemeinderat am 10.02.2021, sollen Änderungen der Grundsatzvereinbarung diskutiert werden. Hierzu bietet sich die textliche Veränderung der Flächengröße – bisher 42 ha – an.

In der Lenkungsgruppe wurden verschiedene Varianten diskutiert. Jede von Ihnen verfügt über Vor- und Nachteile, die in der Sitzung dargelegt werden.

Die folgende Übersicht zeigt die unterschiedlichen Varianten:

Abschnitt	Eckpunkte (beschlossene Fassung)	Textfassung – Entwurf (Stand: 18.01.21)
Aktuelle Beschlussvorlage GR Kirchheim Stand: 18.01.21		
Grundkonzept Vorhaltestandort	<ul style="list-style-type: none"> Die Baureifmachung der möglichen Gesamtflächenkulisse von 42 ha erfolgt bedarfsorientiert in Abschnitten 	Die VVG Kirchheim und die WRS beabsichtigen, den Standort Dettingen/Kirchheim (Hungerberg) als strategischen regionalen Vorhaltestandort zu realisieren. Dies beinhaltet die Option, eine Flächenkulisse von bis zu 42 ha bedarfsorientiert in Abschnitten zu entwickeln.
Nutzungsparameter	<ul style="list-style-type: none"> großflächige Investitionsprojekte ab ca. 10-15 ha Grundstücksfläche 	Der Vorhaltestandort ist ausschließlich auf die Realisierung strategischer großflächiger Unternehmensprojekte ausgerichtet. Anhaltspunkt für die strategische Großflächigkeit ist eine Projektgrößenordnung ab ca. 10-15 ha Grundstücksfläche .
Formulierung Dickmanns → Angleichung an Beschluss GR Dettingen 01.02.21		
Grundkonzept Vorhaltestandort	<ul style="list-style-type: none"> Die Baureifmachung der möglichen Gesamtflächenkulisse von 42 ha erfolgt bedarfsorientiert in Abschnitten 	(...) Dies beinhaltet die Option, eine Flächenkulisse von bis zu 42 ha bedarfsorientiert in Abschnitten zu entwickeln.
Nutzungsparameter	<ul style="list-style-type: none"> großflächige Investitionsprojekte ab ca. 10-15 ha Grundstücksfläche 	(...) Anhaltspunkt für die strategische Großflächigkeit ist eine Projektgrößenordnung ab ca. 10-15 ha Grundstücksfläche .
Variante 1 Küstner → Gesamtflächenkulisse bewusst offen lassen; 20 ha als (Projekt-)Zielgröße festhalten, um regionale Diskussion zu kritischer Mindestgröße einzufangen		
Grundkonzept Vorhaltestandort	<ul style="list-style-type: none"> Die Baureifmachung der möglichen Gesamtflächenkulisse von 42 ha erfolgt bedarfsorientiert in Abschnitten für ein großflächiges strategisches Investitionsprojekt 	(...) Dies beinhaltet die Option-Zielsetzung , eine Flächenkulisse von bis zu 42 ha für ein großflächiges strategisches Investitionsprojekt bedarfsorientiert in Abschnitten zu entwickeln.
Nutzungsparameter	<ul style="list-style-type: none"> großflächige Investitionsprojekte ab ca. 10-20 ha Grundstücksfläche 	(...) Anhaltspunkt für die strategische Großflächigkeit ist eine Projektgrößenordnung ab ca. 10-20 ha Grundstücksfläche .
Variante 2 Küstner → Gesamtflächenkulisse mit Zielgröße 21 ha („ca. 20 ha?“) definieren, um regionale Diskussion zu kritischer Mindestgröße einzufangen		
Grundkonzept Vorhaltestandort	<ul style="list-style-type: none"> Die Baureifmachung der möglichen Gesamtflächenkulisse von 21 ha erfolgt bedarfsorientiert in Abschnitten 	(...) Dies beinhaltet die Option-Zielsetzung , eine Flächenkulisse von bis zu 21 ha bedarfsorientiert in Abschnitten zu entwickeln.
Nutzungsparameter	<ul style="list-style-type: none"> großflächige Investitionsprojekte ab ca. 10-15 ha Grundstücksfläche 	(...) Anhaltspunkt für die strategische Großflächigkeit ist eine Projektgrößenordnung ab ca. 10-15 ha Grundstücksfläche .