

Flächennutzungsplan 2035 - Auslegungsbeschluss



Agenda

- Rückblick
- Übersicht wesentliche Veränderungen zum Stand Vorentwurf
- Weiteres Vorgehen
- Beschlussanträge

Rückblick

- Inhalt der Alternativenprüfung:

Fachplanerischer Check einer möglichst großen Bandbreite in Frage kommender Entwicklungsflächen anhand gleicher Kriterien (Städtebau, Umwelt, Infrastruktur, Ökonomie etc.)

- Die Alternativenprüfung ist wesentliche Grundlage der Abwägungsentscheidung, welche Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden
- Die Alternativenprüfung macht die Ausweisung von Flächen transparent und nachvollziehbar: Die Ausweisung erfolgt nicht nach „Gusto“, sondern anhand einer nachvollziehbaren Abwägungsentscheidung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035 - AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Rückblick

- FNP ist **Angebotsplan** – erst durch Bebauungsplan entsteht Baurecht!





Veränderungen (beispielhaft)

2 Sonstige Zielvorgaben	
Regionalplanerische Aussagen/ Grundsätze	<p>Landwirtschaftliche Fläche, Vorranggebiet VRG Trasse für Schienenverkehr, Sicherung, PS 4.1.2.1.5 (Z)</p> <p><i>Das Plangebiet grenzt an den Streckenabschnitt einer Bahnlinie zwischen Kirchheim unter Teck und Weilheim an der Teck. Nach Plansatz 4.1.2.1.5 (Z) des Regionalplans ist die Trasse von Nutzungen freizuhalten, die einer möglichen späteren Wiedereinführung eines schienengebundenen Verkehrs entgegenstehen könnten.</i></p>
Flurbilanz	<p>Flächenbilanzkarte Vorrangfläche II Wirtschaftsfunktionskarte Vorrangflur II</p> <p><i>Die geplante Erweiterung der Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha, die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe II gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit mittleren Böden und geringer Hangneigung auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich größtenteils um wertvolle Ackerflächen. Daher bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.</i></p>
Flächen mit besonderen Funktionen	---

Auswirkungen auf Pflanzen (Biotope), Tiere und Biologische Vielfalt	<p>→ Konfliktpotenzial</p> <p><u>Auswirkungen</u> <i>Biotope und Biologische Vielfalt:</i> Gegenüber der tatsächlichen bestehenden Nutzung gehen durch Überbauung landwirtschaftliche Flächen in Form von Acker und sehr kleinflächig Grünland sowie eine kleine Obstbaumwiese verloren. Der Bereich ist im bestehenden Flächennutzungsplan jedoch bereits als Sportfläche ausgewiesen, eine Umwidmung zu einer gemischten Baufläche stellt demgegenüber keine zusätzliche Beeinträchtigung dar.</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</u> Erhalt wertvoller Einzelbäume (im Südosten), Durchgrünung des Baugebiets sowie Dachbegrünung. Verbindliche Vorschriften zur ökologisch wirksamen Begrünung von Privatgrundstücken</p> <p><u>Ergebnis</u> Aufgrund der bereits bestehenden Festsetzung im FNP <i>geringes mittleres</i> Konfliktpotenzial</p> <p>Relevanz für europarechtlich geschützte Arten</p>
---	---



Keine signifikanten Veränderungen der Gesamtbewertung der einzelnen Flächen!

Neue Flächenvorschläge aus der Bürgerschaft

Fläche Kirchheim / Teck K-48

Baufläche „Nördlich der Alten Schlierbacher Straße“

0 Grundinformationen	
Stadt / Gemeinde / Stadtteil	Kirchheim unter Teck
Flächengröße	921 m ² - 0,09 ha
Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / WE	Wohnbauliche Erweiterung im Bereich des Flst. 2399/6.
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnbaufläche
Bisherige Widmung FNP	Fläche für die Landwirtschaft



ALTERNATIVENPRÜFUNG – GEBIETSSTECKBRIEF K-49 – Stand FNP-Entwurf 19.05.2022 1

Fläche Kirchheim / Teck K-49

Baufläche „Trösterbrünnele“

0 Grundinformationen	
Stadt / Gemeinde / Stadtteil	Kirchheim unter Teck
Flächengröße	800 m ² - 0,08 ha
Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / WE	Wohnbauliche Erweiterung im Bereich des Flst. 2399/6.
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnbaufläche
Bisherige Widmung FNP	Fläche für die Landwirtschaft



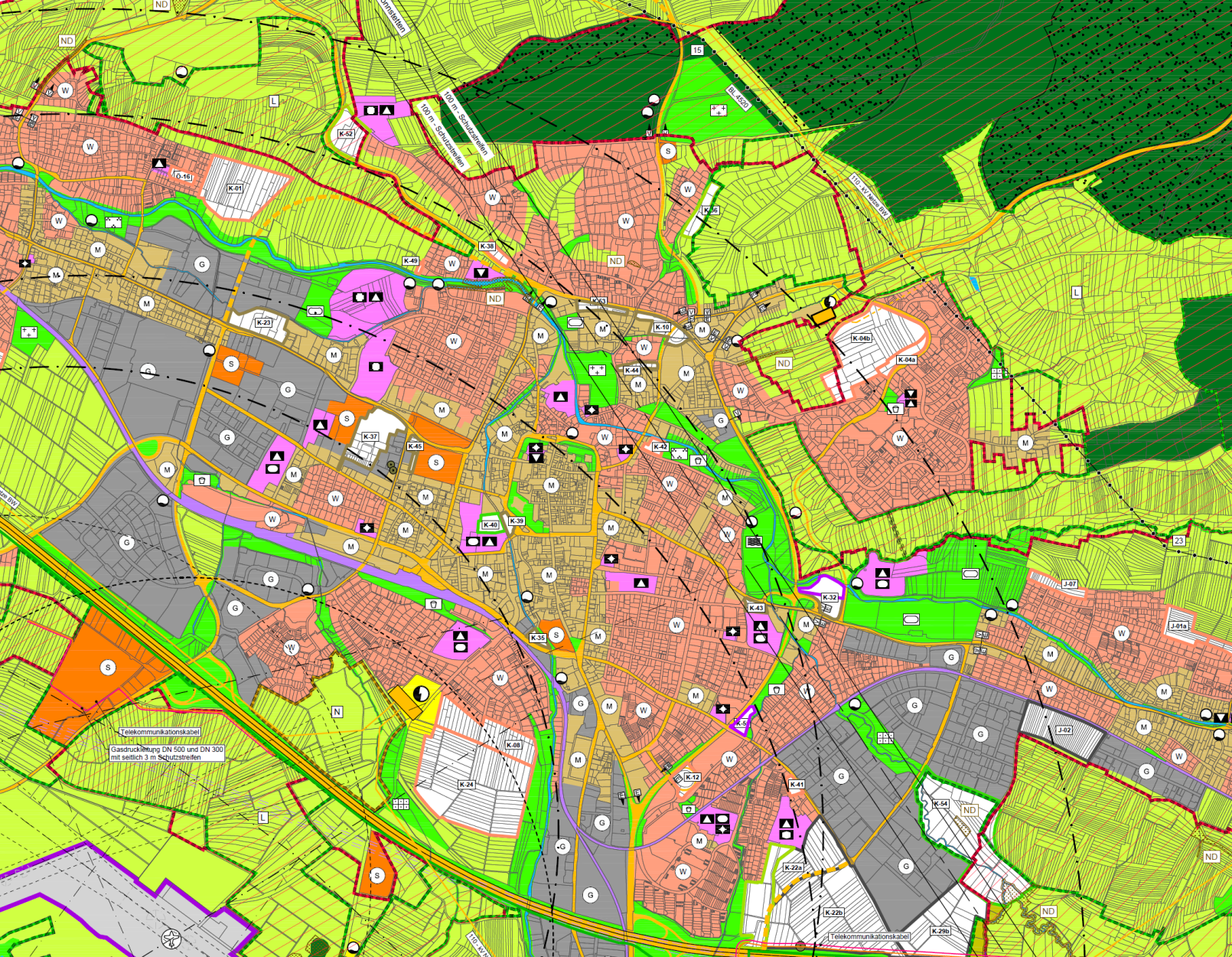
Fläche Kirchheim / Teck J-09

Baufläche „Böckeler“

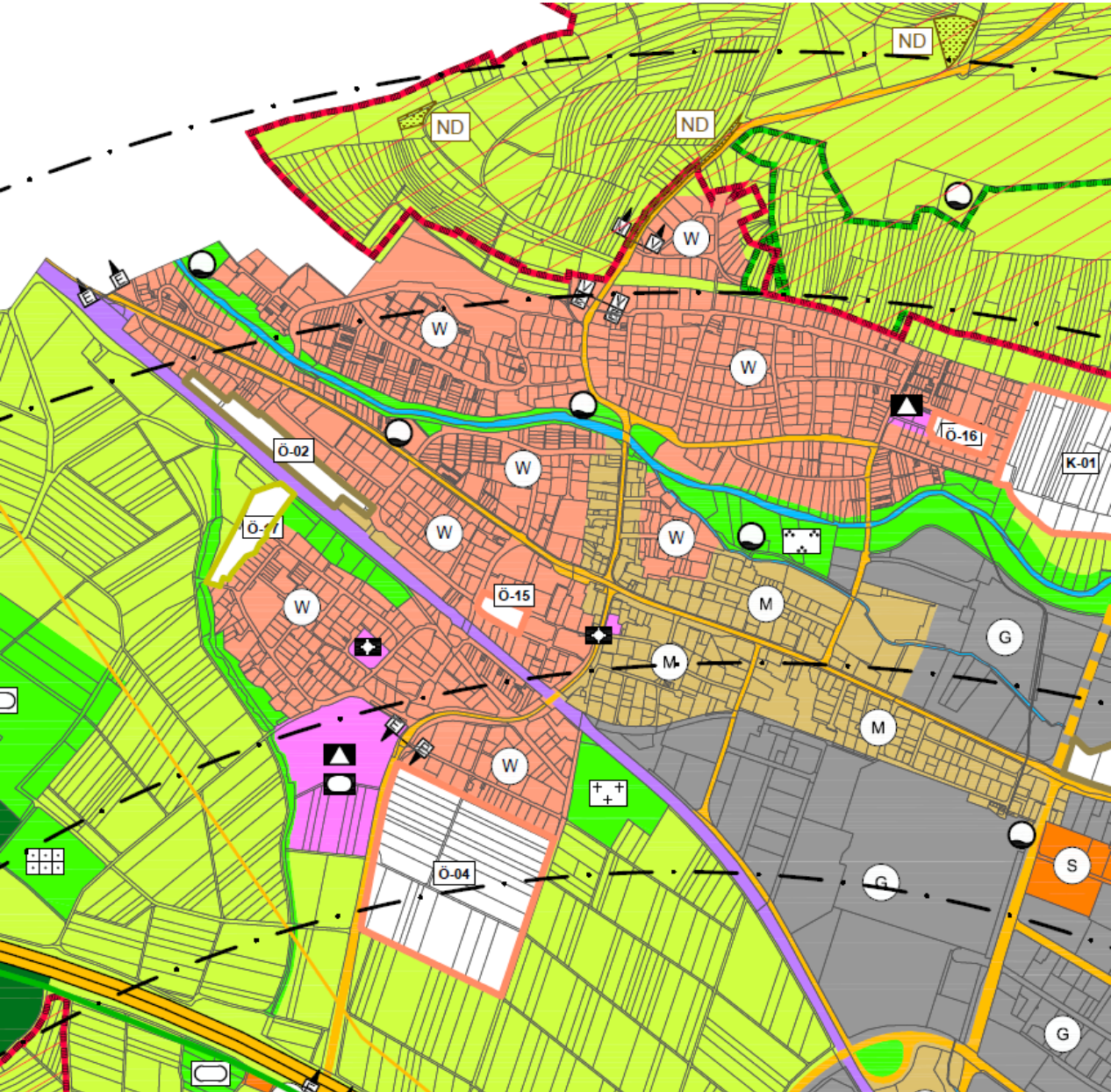
0 Grundinformationen	
Stadt / Gemeinde / Stadtteil	Jesingen
Flächengröße	1.424 m ² - 0,14 ha
Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / WE	Wohnbauliche Erweiterung im Bereich des Flst. 795 mit dem Ziel Wohnbaufläche für TinyHouses zu schaffen.
Beabsichtigte Nutzungsart	Wohnbaufläche
Bisherige Widmung FNP	Gewerbegebiet



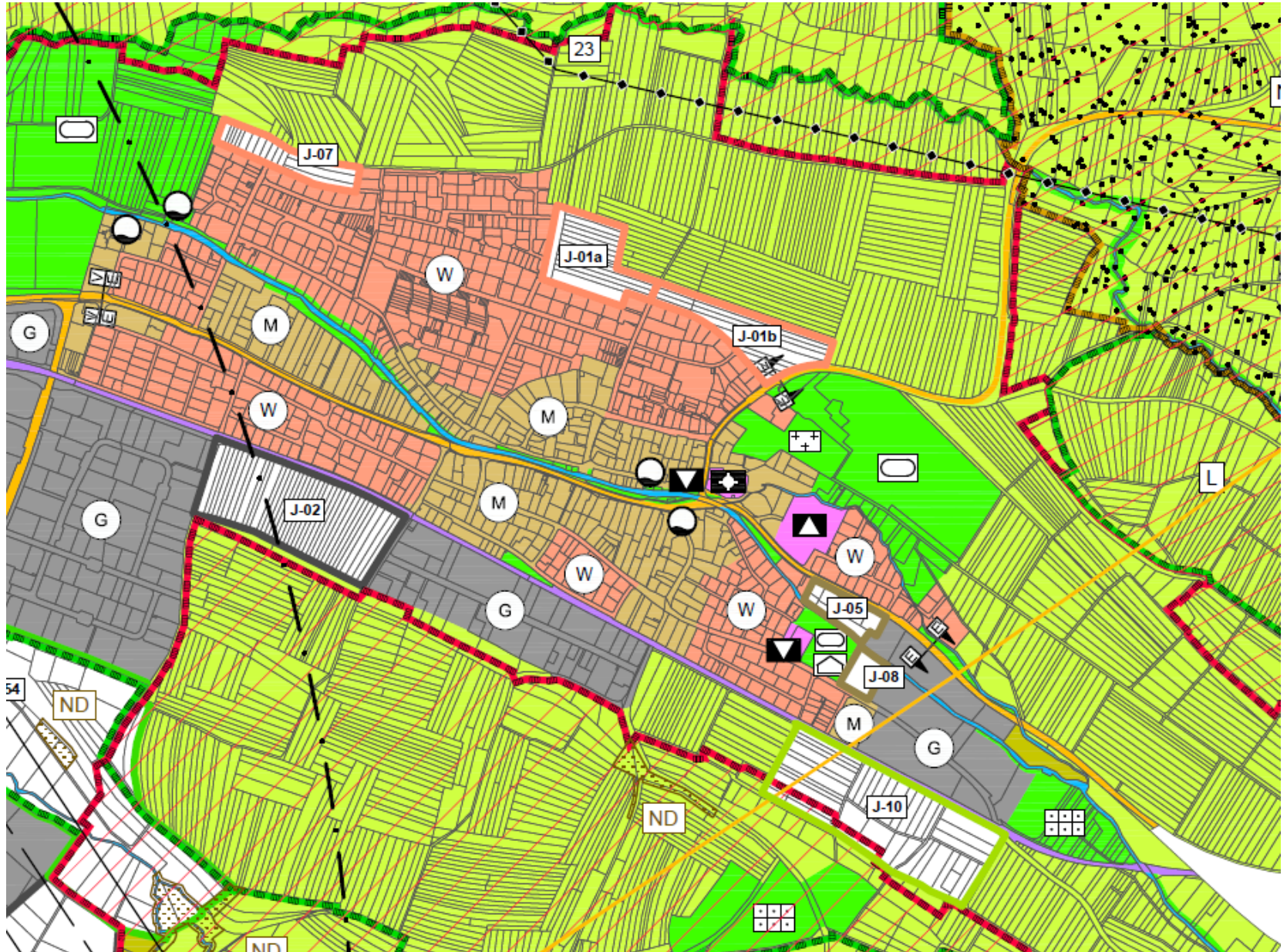
Lupe Kernstadt



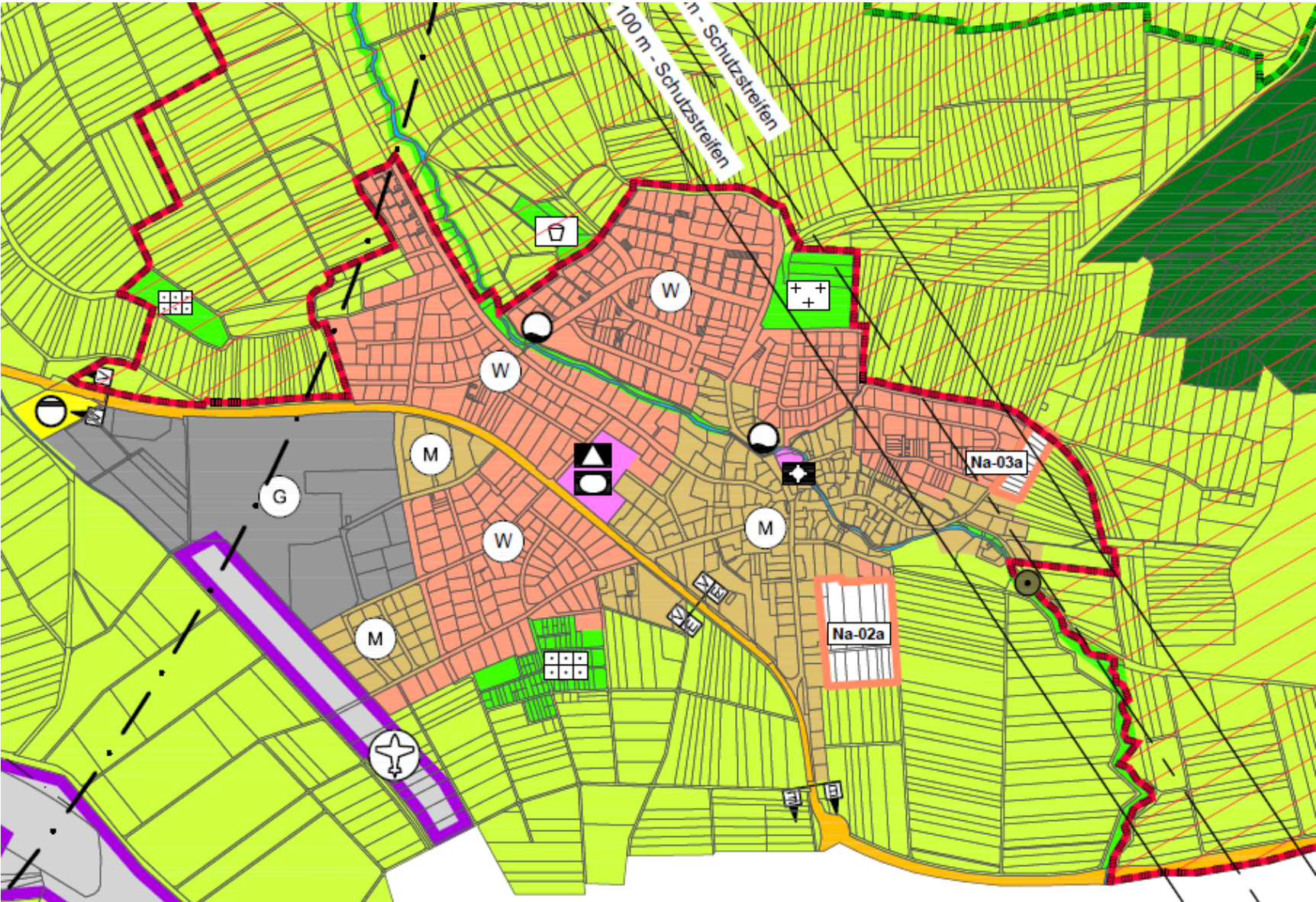
Lupe Ötlingen



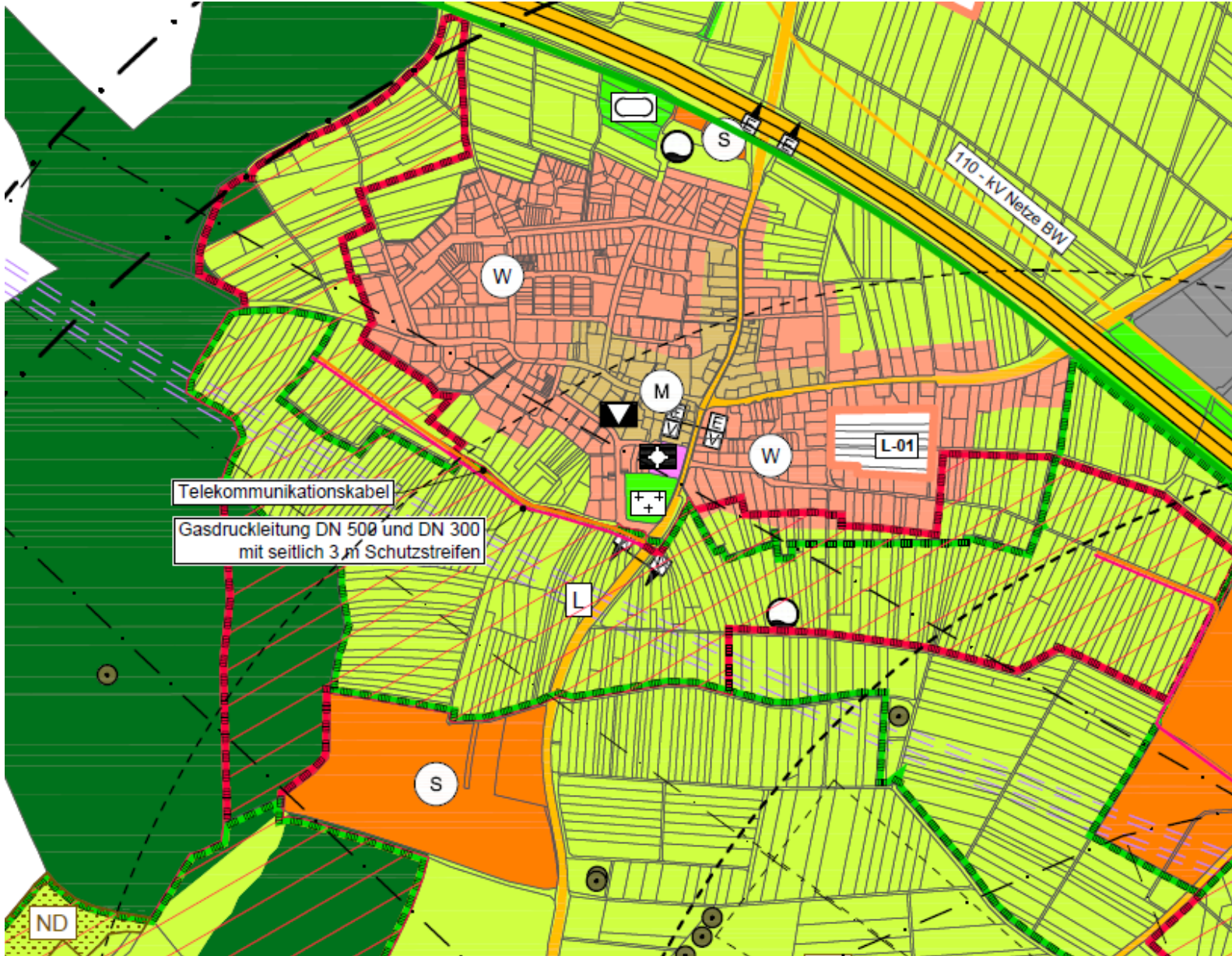
Lupe Jesingen



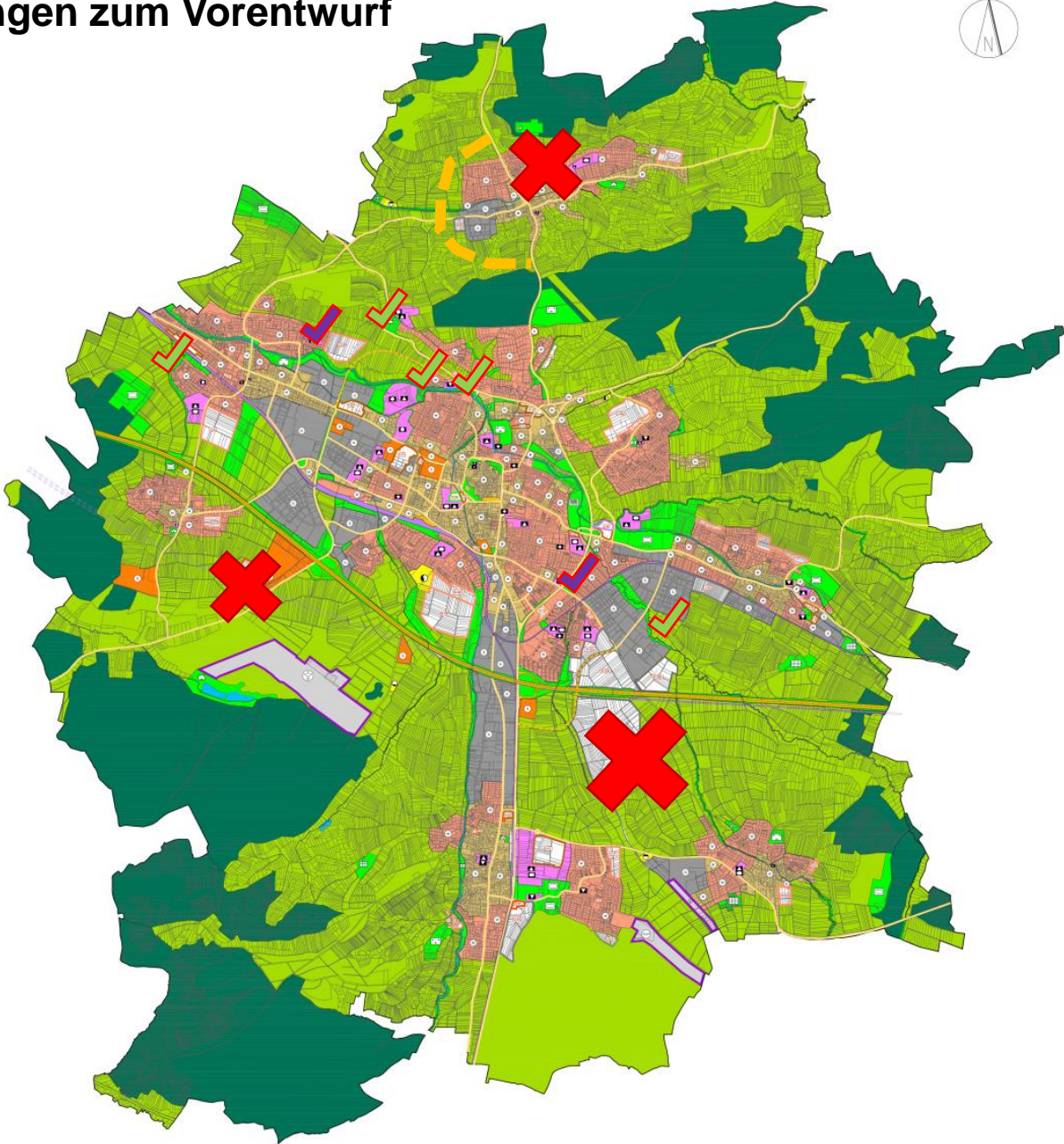
Lupe Nabern



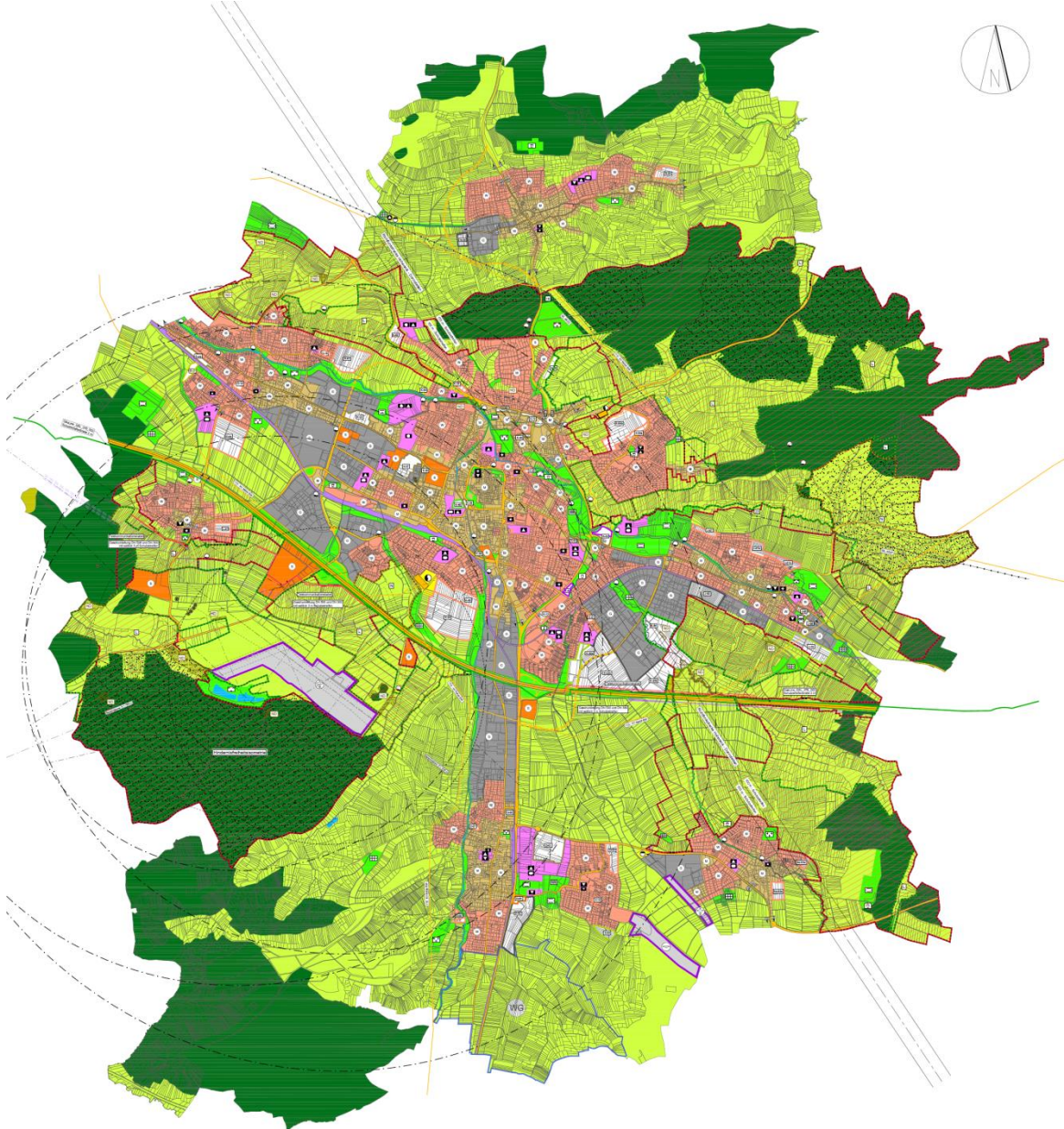
Lupe Lindorf



Veränderungen zum Vorentwurf



Vorentwurf 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022



Weiteres Vorgehen:

- August 2022: Vorbereitung der Auslegung
- Sept. / Okt. 2022: öffentliche Auslegung – Plan und Unterlagen liegen zur Einsicht aus und gehen den Behörden (Träger öffentlicher Belange) zu
- danach: Sichtung der Anregungen
ggf. Überarbeitung Planentwurf und Begründung
ggf. erneute öffentliche Auslegung oder Feststellungsbeschluss

Beschlussanträge

1. Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Zustimmung zum geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage dargestellt.
3. Zustimmung zur Begründung vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022, wie in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage dargestellt.
4. Zustimmung zum Umweltbericht vom 01.03.2022 in Verbindung mit den Gebietssteckbriefen.
5. Auftrag an die Verwaltung, den Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen, vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 und die Begründung (Entwurf) vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Stellungnahmen der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

BACK-UP

Veränderungen zur frühzeitigen Beteiligung (I)

1. Herausnahme der Fläche D-09 Hungerberg auf der Gemarkung Dettingen im Zuge des Ergebnisses des Bürgerentscheids und der Einstellung des Regionalplanänderungsverfahrens. Eine Darstellung würde höherrangigem Recht widersprechen.
2. Herausnahme der Fläche N-03 „Hülben“ aufgrund zu geringem Wohnungsbedarf
3. Umgang mit den vier übergeordneten Trassen zur Freihaltung aus dem übergeordneten Regionalverkehrsplan:
 - Maßnahmen 362 – L1201 Umfahrung Notzingen wird neu aus dem Regionalverkehrsplan übernommen,
 - Maßnahme 378 – Nordwesttangente, bleibt wie seither im Regionalverkehrsplan abgebildet Bestandteil des Flächennutzungsplans
 - Maßnahme 360 – L1200 Südumfahrung Ötlingen wird weiterhin nicht dargestellt, da Ortsdurchfahrt entsprechend gestaltet und bemessen wurde (Trassenfreihaltung bleibt dennoch gewährt)
 - Maßnahme 327 – Verbindung B465 zu L1200 bleibt wie seither im Regionalverkehrsplan abgebildet Bestandteil des Flächennutzungsplans
4. Aufnahme der Fläche K-49 im zeichnerischen Teil

Veränderungen zur frühzeitigen Beteiligung (II)

5. Berichtigung folgender Fläche gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die erst nach der frühzeitigen Beteiligung durch rechtskräftige Bebauungspläne verändert wurden (Haldenschule, Am Jauchernbach)
6. Zurückstellen der Fläche K-28 Feeß: Flächenentwicklung ist noch zu unkonkret; erst mit separatem Bebauungsplanverfahren kann im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan und ein Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium angestrengt werden.
7. Erstellung des Umweltberichts ist erfolgt in Verbindung mit den Gebietssteckbriefen
8. Ergänzung des zeichnerischen Planteils
9. Kleinere zeichnerische Korrekturen und redaktionelle Aufnahmen (größere Bereiche K-52, K-53, K-54 und Ö-17)
10. Anpassung der Begründung

Fläche Kirchheim / Teck K-52

Grünfläche „Am Hohenreisach“

0 Grundinformationen	
Stadt / Gemeinde / Stadtteil	Kirchheim unter Teck
Flächengröße	21.700 m ² - 21,7 ha
Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / WE	Herausnahme des Symbols Parkanlage
Beabsichtigte Nutzungsart	Fläche für die Landwirtschaft
Bisherige Widmung FNP	Grünfläche mit Symbol Parkanlage



Fläche Kirchheim / Teck K-54

Grünfläche „Zusammenfluß Windbach und Gießnau“

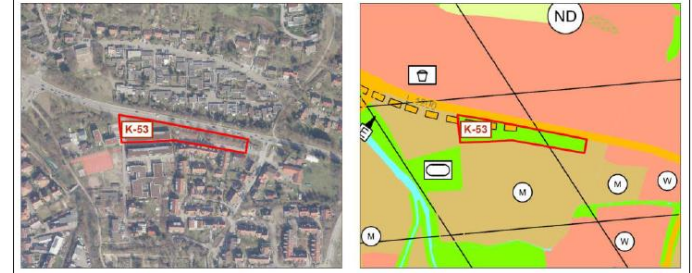
0 Grundinformationen	
Stadt / Gemeinde / Stadtteil	Kirchheim unter Teck
Flächengröße	129.000 m ² - 12,9 ha
Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / WE	Der Bereich stellt einen Freiraum besonderer Qualität im Sinne einer Aneinanderreihung von Naturdenkmälern, Ausgleichsflächen und Biotopen, sowie dem Zusammenfluß des Windbachs und der Gießnau.
Beabsichtigte Nutzungsart	Fläche für die Landwirtschaft
Bisherige Widmung FNP	Grünfläche



Fläche Kirchheim / Teck K-53

Baufläche „Nördlich Altenheim“

0 Grundinformationen	
Stadt / Gemeinde / Stadtteil	Kirchheim unter Teck
Flächengröße	6.100 m ² - 0,61 ha
Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / WE	Darstellung als gemischte Baufläche
Beabsichtigte Nutzungsart	Gemischte Baufläche
Bisherige Widmung FNP	Grünfläche



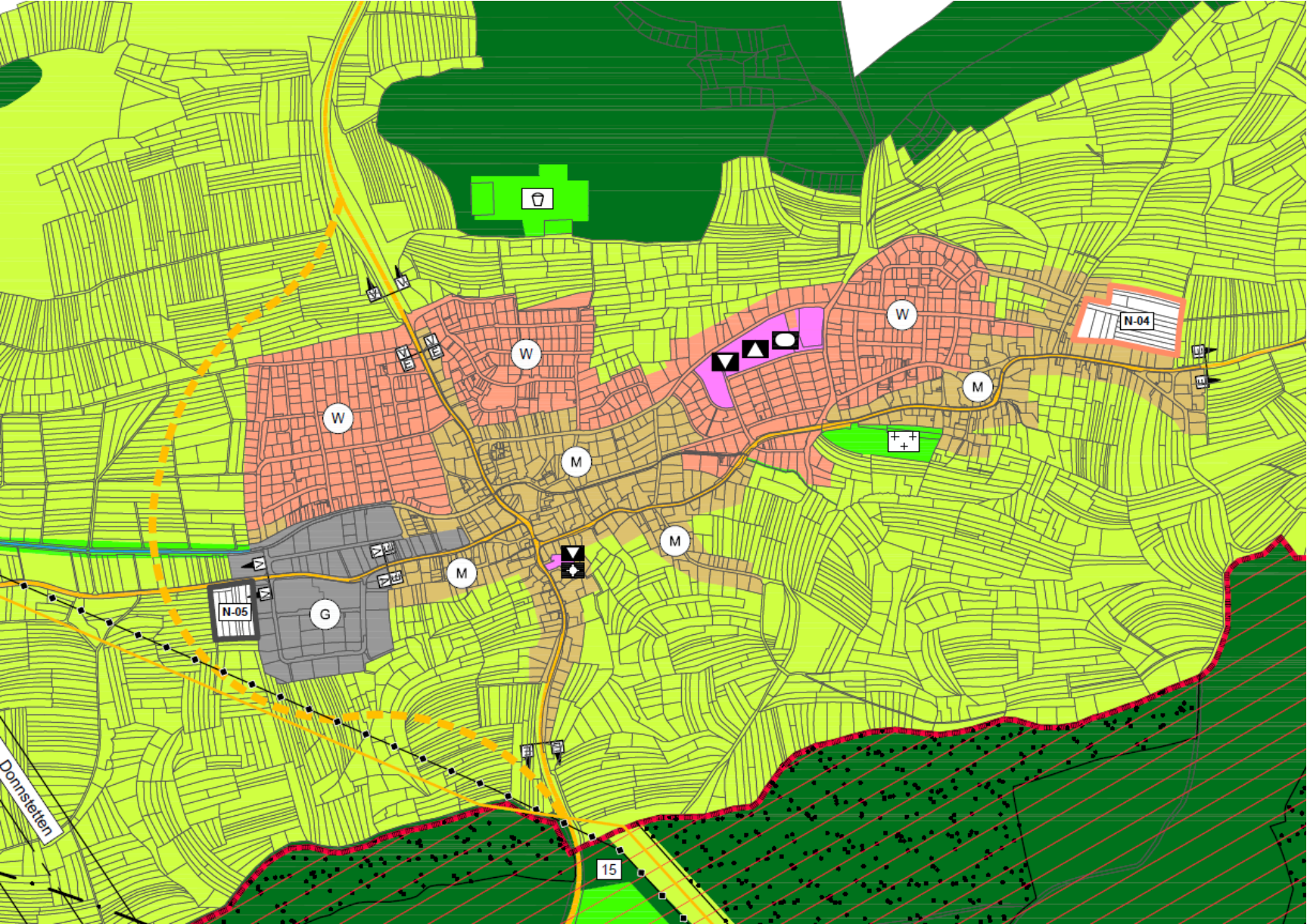
Fläche Ötlingen Ö-17

Baufläche „Steinmauern“

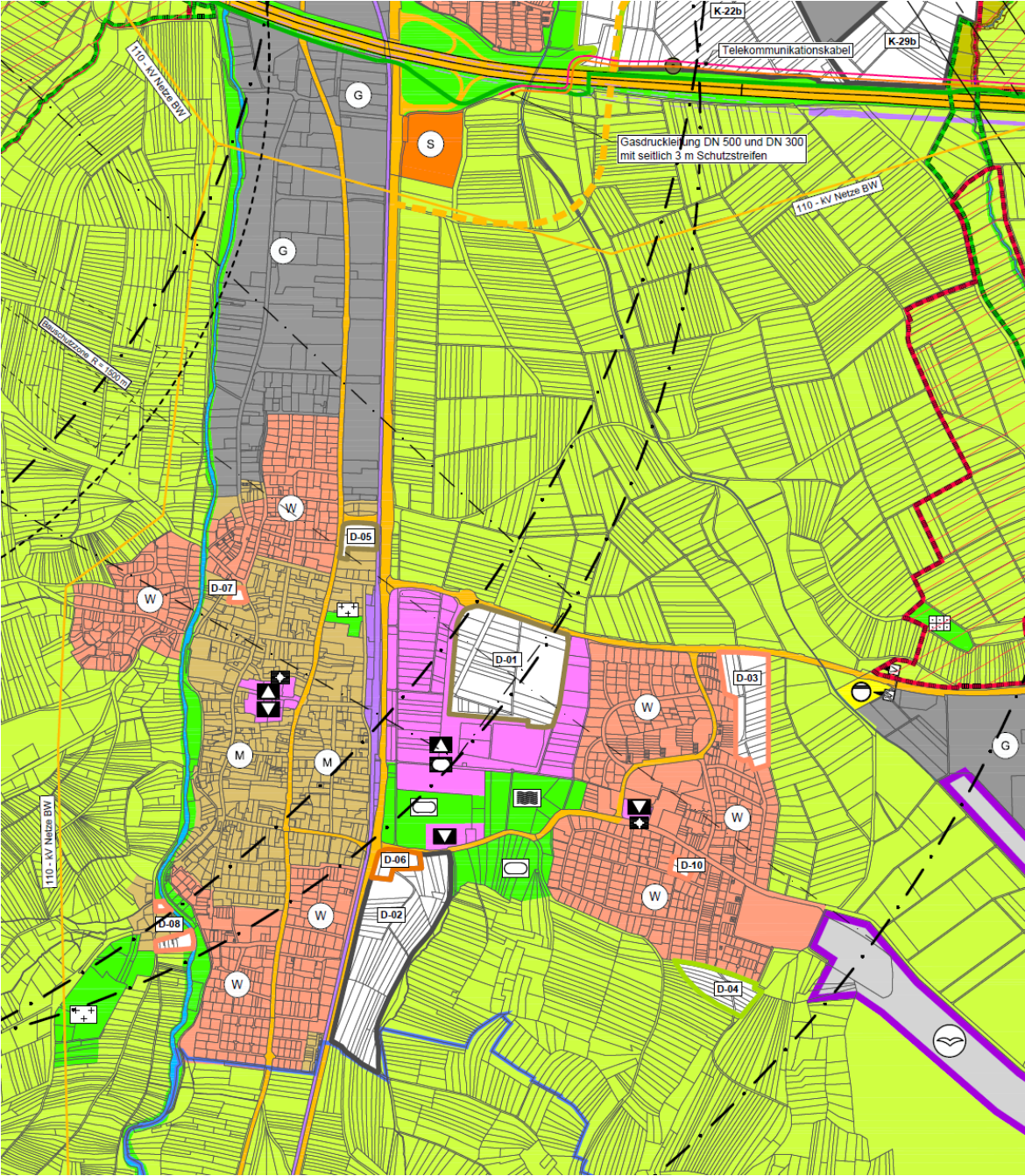
0 Grundinformationen	
Stadt / Gemeinde / Stadtteil	Ötlingen
Flächengröße	9.880 m ² - 0,99 ha
Angestrebte bauliche Entwicklung / Siedlungsdichte / WE	Fläche für die Landwirtschaft
Beabsichtigte Nutzungsart	Fläche für die Landwirtschaft
Bisherige Widmung FNP	Grünfläche mit Symbol der Kleingartenanlage



Lupe Notzingen



Lupe Dettingen



Übersicht Bedarfssituation:

	Kirchheim unter Teck		Dettingen unter Teck		Notzingen	
	Rechnerischer Bedarf	Im Vorentwurf dargestellt	Rechnerischer Bedarf	Im Vorentwurf dargestellt	Rechnerischer Bedarf	Im Vorentwurf dargestellt
Wohnen	25,61 ha	37,82 ha	3,68 ha	5,00 ha	2,55 ha	3,00 ha
Gewerbe	40,8 ha	44,22 ha	4,57 ha	9,05 ha	0,70 ha	1,10 ha