

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GA/2023/002
Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

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

 AZ:
 Datum: 04.08.2023

Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen
- Feststellungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Jesingen	Anhörung	öffentlich	18.09.2023
Ortschaftsrat Lindorf	Anhörung	öffentlich	18.09.2023
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	18.09.2023
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	18.09.2023
Gemeinderat Notzingen	Vorberatung	öffentlich	18.09.2023
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	20.09.2023
Gemeinderat Dettingen unter Teck	Vorberatung	öffentlich	25.09.2023
Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	27.09.2023
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussfassung	öffentlich	10.10.2023

ANLAGEN

- Anlage 01 - FNP 2035_FNP zur Feststellung_20230810 (ö)
- Anlage 02 - Begründung Feststellung_20230810 (ö)
- Anlage 03 - Stellungnahmen erneute ö. Auslegung geschwärzt (ö)
- Anlage 04 - Steckbriefe Kirchheim_Feststellungsbeschluss (ö)
- Anlage 05 - Steckbriefe Ötlingen_Feststellungsbeschluss (ö)
- Anlage 06 - Steckbriefe Jesingen_Feststellungsbeschluss (ö)
- Anlage 07 - Steckbriefe Nabern_Feststellungsbeschluss (ö)
- Anlage 08 - Steckbriefe Lindorf_Feststellungsbeschluss (ö)
- Anlage 09 - Steckbriefe Dettingen_Feststellungsbeschluss (ö)
- Anlage 10 - Steckbriefe Notzingen_Feststellungsbeschluss (ö)
- Anlage 11 - Umweltbericht FNP 2035_20220301 (ö)
- Anlage 12 - Landschaftsplan mit Anlagen_Entwurf_Januar 2023 (ö)
- Anlage 13 - FNP 2035_Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung_20230213 (ö)
- Anlage 14 - Stellungnahmen erneute ö. Auslegung (nö)

BEZUG

- "Verfahrensstruktur Neuaufstellung Flächennutzungsplan" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 14.03.2019 (§ 3 ö, Sitzungsvorlage GA/2019/001)
- "Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen und Teck, Notzingen - Aufstellungsbeschluss" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 16.12.2019 (§ 5 ö, Sitzungsvorlage GA/2019/003)
- "Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - Zustimmung zum Vorentwurf" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 03.12.2020 (§ 1 ö, Sitzungsvorlage GA/2020/002)
- "Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - Reduzierung der Fläche D-09 Hungerberg" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 27.07.2021 (§ 4 ö, Sitzungsvorlage GA/2021/003)
- "Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - Auslegungsbeschluss" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 26.07.2022 (§ 1 ö, Sitzungsvorlage GA/2022/001)
- Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - erneuter öffentlicher Auslegungsbeschluss in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 21.03.2023 (§ 1 ö, Sitzungsvorlage GA/2023/001)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 150, BMin, OVJES, OVLI, OVNAB, OVOE

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

- In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a

Die Erstellung des Planes als solches führt zu keinen Auswirkungen auf das Klima. Erst der Vollzug auf Bebauungsplanebene kann beurteilt werden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden Gutachten benötigt.

ANTRAG

1. Prüfung der während der erneuten öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Zustimmung zum Flächennutzungsplan vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 / 01.08.2022 / 13.02.2023 / 10.08.2023, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GA/2023/002 dargestellt.
3. Zustimmung zur Begründung vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 / 01.08.2022 / 13.02.2023 / 10.10.2023, wie in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GA/2023/002 dargestellt.
4. Zustimmung zum Umweltbericht vom 01.03.2022 in Verbindung mit den Gebietssteckbriefen.
5. Der Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen und Teck und Notzingen wird gefasst. Die Verwaltung wird damit beauftragt die Genehmigung bei der höheren Raumordnungsbehörde zu beantragen.

ZUSAMMENFASSUNG

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (siehe § 5 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt für einen langfristigen Planungszeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren Angebote zu einer möglichen Entwicklung dar, die dann auf der Ebene der Bebauungsplanung konkret ausgestaltet werden. Der Detaillierungsgrad der Darstellungen ist daher deutlich geringer als die Festsetzungen im Bebauungsplan. Nichtsdestotrotz sind die entsprechenden Belange auf der entsprechenden „Flughöhe“ abzuarbeiten, was über die Begründung und den Umweltbericht in Verbindung mit den Steckbriefen erfolgt.

Die Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung haben keine neuen Erkenntnisse zu den bisher behandelten Belangen des Abwägungsmaterials ergeben.

Die weiteren Argumente für den Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Notzingen wurden von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde und des Verband Region Stuttgart nicht anerkannt. Daher wird diese Fläche aus dem Flächennutzungsplan entfernt um einen genehmigungsfähigen Gesamtplan für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft zu erhalten.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen hat am 21.03.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute öffentliche Beteiligung ist erfolgt, weshalb nun die Beratung und Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen als nächster Verfahrensschritt ansteht.

Mit Ausnahme der Herausnahme der Fläche N-03 Hülben in Notzingen gab es keine Planveränderungen. Die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wird daher weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt, weshalb auf eine weitere erneute öffentliche Beteiligung mit rein redaktionellem Charakter verzichtet wird. Daher schlägt die Verwaltung vor nun den Feststellungsbeschluss zu fassen und diesen dann dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.

Die einzelnen Gebietssteckbriefe aller geprüften Gebiete sind weiterhin Bestandteil des Abwägungsmaterials. Sie geben Auskunft über eine fachliche Prüfung gleichbleibender Kriterien und sind in Verbindung mit dem Umweltbericht zu lesen.

Neben den Berichtigungen über bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren (vgl. Begründung S. 80 f.) sind folgende baulich zu aktivierenden Flächen im Entwurf dargestellt:

1. Kirchheim unter Teck

Übersicht Wohnbauflächen Kirchheim unter Teck:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
K-01	Ötlinger Halde	6,6 ha	
K-04a	Schafhof IV	0,9 ha	
K-04b	Schafhof IV	8,4 ha	
K-08 + K-24	Galgenberg Nord + Süd	(4,6 ha + 15,0 ha)	Fläche bleibt als regionaler Wohnungsbauschwerpunkt im FNP enthalten und wird in der Bedarfsberechnung nicht berücksichtigt
K-12	Kröning Ohr	1,0 ha	
J-01a	Leiblabsbett	1,7 ha	Fläche wurde im Vergleich zum Steckbrief reduziert
J-01b	Roggenäcker	1,7 ha	
J-07	Nördlich der Kornbergstraße	1,0 ha	
L-01	Kreuzmorgen	0,22 ha	Reduzierung durch GR-Beschluss
Na-02a	Hinter der Wette	1,9 ha	
Na-03a	Braike Ost	0,4 ha	
Ö-04	Berg Ost	8,9 ha	
K-49	Trösterbrünnele	0,08 ha	
J-11	Nördlich des Amselweges	0,07 ha	nur südlicher Teil am Amselweg
	Summe	32,87 ha	
		3,41 ha	Wohnanteil aus gemischten Bauflächen
		36,28 ha	

Übersicht gewerbliche Bauflächen Kirchheim unter Teck:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
K-02	In der Au	3,4 ha	
K-22a	Bohnau Süd (westlicher Teil)	13,1 ha	
K-22b	Bohnau Süd (östlicher Teil)	6,4 ha	
K-29b	Erweiterung Bohnau	7,5 ha	
J-02	Untere Auäcker	4,4 ha	
	Summe	34,8 ha	
		3,42	Gewerbeanteil aus gemischten Bauflächen
		<u>38,22 ha</u>	

Übersicht gemischte Bauflächen Kirchheim unter Teck:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
K-10	Schlierbacher Dreieck	1,3 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe Fläche wurde im Vergleich zum Steckbrief geringfügig nach Westen erweitert
K-14	Ziegelwasen	0,0 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe Fläche wurde im Vergleich zum Steckbrief nach Osten erweitert
K-23	Nördliche Stuttgarter Straße	2,2 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe
K-32	Parkplätze Schafhofäcker	0,9 ha	0,9 ha gehen je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe 0,8 ha werden als Gemeinbedarf ausgewiesen
K-35	GE-Fläche westlich Rewe	0,3 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe
J-05	Jesingen Ost	0,64 ha	Fläche wurde reduziert Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe

Ö-02	Güterbahnhof Ötlingen	1,5 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe
	Summe	6,82 ha	

Übersicht Gemeinbedarfsflächen Kirchheim unter Teck:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
K-28	Parkplätze Schafhofäcker	0,8 ha	
K-51	Am Jauchernbach	0,65 ha	Berichtigung gemäß § 13 a BauGB
Ö-15	Alter Festplatz Uracher Straße	0,4 ha	Aufgrund aktueller Entwicklungen in der Kinderbildungslandschaft soll die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

2. Dettingen unter Teck

Übersicht Wohnbauflächen Dettingen unter Teck:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
D-03	Guckenrain Ost	2,65 ha	Fläche bereits genehmigt
	Summe	2,65 ha	
	Untere Wiesen	2,35 ha	Wohnanteil aus gemischten Bauflächen
	Summe	5,0 ha	Wohnbauflächen

Übersicht der gewerblichen Flächen Dettingen unter Teck:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
D-02	Tagbrunnenäcker	6,7 ha	
	Summe	6,7 ha	
	Untere Wiesen	2,35 ha	Urbanes Gebiet – 35% Gewerbeflächen
		9,05 ha	

Übersicht der gemischten Bauflächen Dettingen unter Teck:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
D-01	Untere Wiesen	6,7 ha	Urbanes Gebiet – Nutzungsdurchmischung: Wohnen, Gewerbe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Zu 35 % je Wohnen und Gewerbe, 30 % als Gemeinbedarf
	Summe	6,7 ha	

3. Notzungen

Übersicht Wohnbauflächen Notzungen:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
N-04	Frühe Morgen	2,4 ha	
N-03	Hülben	0,6 ha	Entfällt aufgrund mangelnder Bedarfsbegründung
	Summe	3,0 ha-2,4 ha	

Die Fläche N-03 wird von Seiten der Verwaltung aus dem Plan genommen, damit ein genehmigungsfähiges Planwerk vorliegt. Sollt sich in den nächsten Jahren der Bedarf drastisch und plausibel erhöhen steht es der Gemeinde frei eine Änderung des Flächennutzungsplans zu bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu beantragen.

Übersicht gewerbliche Bauflächen Notzungen:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
N-05	Brühl	1,1 ha	
	Summe	1,1 ha	

Sachstand

Im Zeitraum vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt; die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in „Der Teckbote“ am 01.04.2023. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.04.2023 Gelegenheit gegeben, bis zum 12.05.2023 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Von BIMA Direktion Freiburg, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, BUND, Gemeinde Wendlingen, Gemeinde Wernau, Gemeinde Oberboihingen, Gemeinde Nürtingen, Gemeinde Beuren, Gemeinde Bissingen, Gemeinde Weilheim, Gemeinde Holzmaden, Gemeinde Ohmden, Gemeinde Owen, Gemeinde Schlierbach, Gemeinde

Ebersbach an der Fils, Gemeinde Hochdorf, Deutsche Telekom, Eisenbahnbundesamt, Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, PLEdoc GmbH, Viatel Circe Loop, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, GTT GmbH, NABU, Netze BW, Polizeidirektion Esslingen, transnet bw, Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Vodafone BW GmbH, VVS Verkehrs- und Tarifverbund und Zweckverband Gruppenklärwerk sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Anregungen der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen aus dem Kreis der Öffentlichkeit sind – mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen – nachstehend aufgeführt und der Vorlage als Kopie beigelegt.

Anregungen und Stellungnahmen

Stellungnahme der Verwaltung

1. Autobahn GmbH

Grundsätzlich keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan.

Wird zur Kenntnis genommen.

Auf das Bundesfernstraßengesetz wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bebauungsplänen konkretisiert.

2. Verband Region Stuttgart

Ausgestaltungshinweis zur Fläche D-03 „Guckenrain Ost“

Wird zur Kenntnis genommen, ist im Steckbrief mitaufgenommen und wird im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

Bedenken gegen den Wohnbauflächenbedarf größer als 2,1 ha, wobei eine geringfügige Überschreitung mitgetragen werden kann.

Die Fläche N-03 wird von Seiten der Verwaltung aus dem Plan genommen, damit ein genehmigungsfähiges Planwerk vorliegt.

Gegen die vor der erneuten öffentlichen Auslegung aufgenommenen Flächen stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Beteiligung am Verfahren und Zusendung rechtskräftiger Planunterlagen.

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.

3. terranets bw

Meldung von Leitungstrassen

Die Leitungstrassen sind im Flächennutzungsplan dargestellt und in den Steckbriefen aufgeführt. Bei Konkretisierung auf Bebauungsplanebene sind diese zu beachten.

Es werden nur die von Trassen betroffenen Flächen K-22 a+b und K-29b im Flächennutzungsplan dargestellt; alle anderen Flächen wurden über die Alternativenprüfung ausgeschieden.

4. Amprion

Die Richtfunkstrecke wurde im Flächennutzungsplan dargestellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Bestandsgebiete K-53 und K-54 sind von der Fresnelzone betroffen. Wird zur Kenntnis genommen.

5. Regierungspräsidium Freiburg

Hinweise zu Geotechnik, Boden und Grundwasser

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bebauungsplänen konkretisiert.

6. Deutsche Bahn

Keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan bei Beachtung der Hinweise und Auflagen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bebauungsplänen konkretisiert.

Weitere Beteiligung am Verfahren und Zusendung des Beschlusses.

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.

7. Handwerkskammer Region Stuttgart

Anregung zur Fläche K-02 „In der Au“: Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet oder gemischte Baufläche entwickeln.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Anregung zur Fläche K-14 „Ziegelwasen“: Entwicklung als gemischte Baufläche wäre zu begrüßen.

Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.

Anregung zur Fläche K-23 „Nördliche Stuttgarter Straße“: Entwicklung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird angeregt.

Die Fläche wird als gemischte Baufläche dargestellt. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren läuft bereits.

Anregung zur Fläche K-24 „Galgenberg Süd“: Bedauern über Entwicklung als Wohnbaufläche.

Wird zur Kenntnis genommen. Fläche ist im Regionalplan als Schwerpunkt des Wohnungsbaus gezeichnet.

Anregung zur Fläche K-35 „GE-Fläche westlich Rewe“: Bedenken gegen die Entwicklung als gemischte Baufläche.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche K-35 „GE-Fläche westlich Rewe“ wird als gemischte Baufläche dargestellt um der Schöllkopfstraße entsprechendes bauliches Gewicht zu verleihen und so den Bereich zwischen Gaiserplatz und Ecke Ziegelstraße/Schöllkopfstraße städtebaulich aufzuwerten und den Verlauf in Richtung Bahnhof anzupassen.

Anregung zur Fläche K-37 „BlessOff“: Bedauern über Umwandlung der Fläche von gewerblicher zu gemischter Baufläche.

Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

Anregung zur Fläche K-45 „Ärztzentrum Kirchheim“: Bedauern über Umwandlung der Fläche von

Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

gewerblicher zu gemischter Baufläche.

Anregung zur Fläche K-50 „Zementstraße“:
Bedauern über Umwandlung der Fläche von
gewerblicher zu gemischter Baufläche.

Wird zur Kenntnis genommen.
Belang wurde bereits im Rahmen des
Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

Anregung zur Fläche Ö-10 „Mühlwiesen“:
Eine Bebauung würde als kritisch betrachtet.

Es ist keine bauliche Entwicklung auf der
Fläche vorgesehen.

Anregung zur Fläche J-03a „Östlich der
Brunnenstraße“:
Eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche
wird begrüßt.

Wird zur Kenntnis genommen.
Es ist keine bauliche Entwicklung auf der
Fläche vorgesehen.

Anregung zur Fläche J-08 „Festplatz
Jesingen“:
Anmerkung zu möglicher
Emmissionseinwirkung.

Wird zur Kenntnis genommen.
Belang wurde bereits im Rahmen des
Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

Anregung zur Fläche J-09 „Böckeler“:
Eine wohnbauliche Entwicklung in
Angrenzung an bestehendes Gewerbe wird
kritisch gesehen.

Es ist keine bauliche Entwicklung auf der
Fläche vorgesehen.

Anregung zur Fläche D-07 „Nördlich der
Mühlstraße“:
Bedauern über die Umwandlung von
Mischgebietsfläche zu Wohnbaufläche.

Wird zur Kenntnis genommen.
Belang wurde bereits im Rahmen des
Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

Anregung zur Fläche D-08 „Stelle West“:
Bedauern über die Umwandlung von
Mischgebietsfläche zu Wohnbaufläche.

Wird zur Kenntnis genommen.
Belang wurde bereits im Rahmen des
Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

8. Regierungspräsidium Stuttgart

Raumordnung

Anregungen aus der vorherigen
Stellungnahme wurden überwiegend
umgesetzt und die neu ausgewiesenen
Flächen lösen daneben keine
raumordnerischen Bedenken aus.

Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis auf den Bundesraumordnungsplan
Hochwasser.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchheim unter Teck lässt gerade
in drei Abschnitten über das Stadtgebiet
Starkregengefahrenkarten erstellen
(Fertigstellung voraussichtlich bis Ende 2024),
die dann im Rahmen der
Bebauungsplanverfahren miteinbezogen
werden.

Belange der Landwirtschaft und des
Naturschutzes sind bei der Fläche J-11
besonders zu berücksichtigen.

Es wird lediglich eine kleinteilige Bebauung
entlang der bestehenden Erschließung des
Amselweges ermöglicht. Der nördliche Teil

Bezüglich der Flächenausweisung in Notzungen halten wir gleichwohl unsere Bedenken aufrecht. Die angeführten Argumente können den Mehrbedarf nicht rechtfertigen.

Landwirtschaft

Bedenken gegen die Flächendarstellungen bleiben bestehen. Wird zur Kenntnis genommen.

Die kommunale Planungshoheit liegt beim Gemeinderat, welcher in der Bauleitplanung die verschiedenen Belange gegen- und untereinander abzuwägen hat.

Mobilität, Verkehr, Straßen

Verweis auf die Stellungnahme vom 14.11.2022

Luftverkehr und Luftsicherheit

Anregungen der Luftfahrt zu den einzelnen Flächen durch Betroffenheit des Hubschrauberlandeplatzes Medius Kliniken Kirchheim unter Teck und den Bauschutzbereich sowie Hindernisfreiheitsbereich Segelflugplatz Hahnweide.

Umwelt

Belange des Bodenschutzes, der Altlasten, der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Verwaltungsbehörde.

Naturschutz

Durch die im Planentwurf vorgenommenen Änderungen ergeben sich aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Neuerungen.

Denkmalschutz

Meldet Fehlanzeige.

der Fläche wird keine Bebauung zugeführt.

Die Fläche N-03 wird von Seiten der Verwaltung aus dem Plan genommen, damit ein genehmigungsfähiges Planwerk vorliegt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die kommunale Planungshoheit liegt beim Gemeinderat, welcher in der Bauleitplanung die verschiedenen Belange gegen- und untereinander abzuwägen hat.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanverfahren

Anregungen wurden bereits in den Steckbriefen ergänzt.

Der zeichnerische Teil des Flächennutzungsplans wurde bereits ebenfalls geprüft und es ergaben sich keine Veränderungen zum vorherigen Planstand.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bebauungsplänen konkretisiert

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen. Belange wurden in den Steckbriefen bereits aufgenommen.

Verfahrensabschluss

Bekanntmachung und Planfertigung in digitaler Form nach Inkrafttreten.

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.

9. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

Verweis auf die aktuellen Vorschriften und vorhergehenden Stellungnahmen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bebauungsplänen konkretisiert.

Vorsorgender Bodenschutz

Konfliktpotenzial Boden bei der Fläche K-02 als hoch einzustufen.

Wurde bereits im Steckbrief berichtet.

Ergänzung zum Bodenschutzkonzept

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bebauungsplänen konkretisiert.

II. Untere Naturschutzbehörde

Die Anmerkungen aus der erstmaligen öffentlichen Auslegung wurden weitestgehend übernommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

III. Gewerbeaufsicht

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

IV. Landwirtschaftsamt

Es werden weiterhin erhebliche agrarstrukturelle Bedenken gegen vorliegenden Entwurf vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die kommunale Planungshoheit liegt beim Gemeinderat, welcher in der Bauleitplanung die verschiedenen Belange gegen- und untereinander abzuwägen hat.

10. Private Stellungnahme

Ablehnung der Fläche D-02 „Tagbrunnenacker“ aufgrund des Landschaftsbildes.

Wird zur Kenntnis genommen und kann im Rahmen von Bebauungsplänen Berücksichtigung finden.

11. Private Stellungnahme

Aufnahme der Fläche K-48

Fläche wurde bereits im Verfahren abgelehnt. Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse durch die Stellungnahme. Die Verwaltung schlägt vor die Fläche

weiterhin abzulehnen.

12. RA Mohring für Privatperson

Aufnahme der gesamten Fläche J-11.

Fläche wurde bereits im Verfahren abgelehnt. Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse durch die Stellungnahme. Die Verwaltung schlägt vor die Fläche weiterhin nur südlich als Wohnbaufläche darzustellen.

Die Fragen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern auf Baugenehmigungsebene zu klären.

Bisheriges Bauleitplanverfahren:

Im Zeitraum vom 26.09.2022 bis 04.11.2022 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.09.2022 Gelegenheit gegeben, bis zum 04.11.2022 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Von BIMA Direktion Freiburg, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, BUND, Gemeinde Wendlingen, Gemeinde Wernau, Gemeinde Oberboihingen, Gemeinde Nürtingen, Gemeinde Beuren, Gemeinde Bissingen, Gemeinde Weilheim, Gemeinde Holzmaden, Gemeinde Ohmden, Gemeinde Owen, Gemeinde Schlierbach, Gemeinde Ebersbach an der Fils, Gemeinde Hochdorf, Deutsche Post Bauen GmbH, Eisenbahnbundesamt, Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, GTT GmbH, Netze BW, Polizeidirektion Esslingen, transnet bw, Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Vodafone BW GmbH, VVS Verkehrs- und Tarifverbund und Zweckverband Gruppenklärwerk sind keine Stellungnahmen eingegangen. Fristverlängerungen vom Verband Region Stuttgart, Regierungspräsidium Stuttgart und Landratsamt Esslingen wurden im Auslegungszeitraum beantragt und stattgegeben.

Die Anregungen der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen aus dem Kreis der Öffentlichkeit sind – mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen – nachstehend aufgeführt und der Vorlage GA/2023/002 als Kopie beigelegt.

Anregungen und Stellungnahmen

Stellungnahme der Verwaltung

1. Deutsche Telekom

Telekommunikationslinien sind im Plangebiet vorhanden.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren.

2. Regierungspräsidium Freiburg

Hinweise und Anregungen zu Geotechnik.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren.

3. Deutsche Bahn AG Immobilien

Gegen den Bauleitplan bestehen unter Beachtung von Anbauvorschriften und technischen Ausführungen kein Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren.

4. terranets bw

Gashochdruckleitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Die vorhandenen Leitungen werden schematisch im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Leitungen werden in den Steckbriefen ergänzt.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren bzw. in den konkretisierenden Bebauungsplanverfahren wird erfolgen.

5. Amprion

Auf die Beteiligung der TransnetBW bzgl. der 380-kV-Freileitung wird verwiesen.

Die TransnetBW wurde im Verfahren beteiligt.

Auf die Lage des geplanten Gebietes Na-03A innerhalb der Fresnelzone wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbrief als Belang zur weiteren Konkretisierung aufgenommen.

6. Autobahn GmbH

Von Seiten der Autobahn GmbH bzw. des Fernstraßen-Bundesamts werden gegen den Flächennutzungsplan keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.
Auf das Bundesfernstraßengesetz wird verwiesen und konkretere Abstimmungen auf Ebene der Bebauungsplan gefordert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Detailliertere Abstimmungen werden auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren erfolgen, wie aktuell im Bereich Bohnau-Süd.

7. PLEdoc

LWL-Kabelschutzrohranlage ist im Plangebiet vorhanden.

Trassenverlauf ist im Flächennutzungsplan übernommen.

Die Bestandsanlage ist gesichert bzw. wird bei konkretisierenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

8. Handwerkskammer Region Stuttgart

Anregung zur Fläche K-02 „In der Au“: Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet oder gemischte Baufläche entwickeln.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Anregung zur Fläche K-14 „Ziegelwasen“: Entwicklung als gemischte Baufläche wäre zu begrüßen.

Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.

Anregung zur Fläche K-23 „Nördliche Stuttgarter Straße“: Entwicklung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird angeregt.	Die Fläche wird als gemischte Baufläche dargestellt. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren läuft bereits.
Anregung zur Fläche K-37 „BlessOff“: Bedauern über Umwandlung der Fläche von gewerblicher zu gemischter Baufläche.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.
Anregung zur Fläche K-45 „Ärztzentrum Kirchheim“: Bedauern über Umwandlung der Fläche von gewerblicher zu gemischter Baufläche.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.
Anregung zur Fläche K-50 „Zementstraße“: Bedauern über Umwandlung der Fläche von gewerblicher zu gemischter Baufläche.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.
Anregung zur Fläche Ö-10 „Mühlwiesen“: Eine Bebauung würde als kritisch betrachtet.	Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.
Anregung zur Fläche J-02 „Untere Auäcker“: Eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche wird begrüßt.	Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Anregung zur Fläche J-03a „Östlich der Brunnenstraße“: Eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.
Anregung zur Fläche J-04 „Östlicher Ortsrand Jesingen“: Eine wohnbauliche Entwicklung wird kritisch gesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.
Anregung zur Fläche J-05 „Jesingen Ost“: Der Verlust von Gewerbeflächen wird bedauert; Bedenken liegen nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
Anregung zur Fläche J-09 „Böckeler“: Eine wohnbauliche Entwicklung in Angrenzung an bestehendes Gewerbe wird kritisch gesehen.	Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.
Anregung zur Fläche J-10 „Südlich Keller“: Die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche wird bedauert.	Wird zur Kenntnis genommen.
Anregung zur Fläche D-07 „Nördlich der Mühlstraße“: Bedauern über die Umwandlung von Mischgebietsfläche zu Wohnbaufläche.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.
Anregung zur Fläche D-08 „Stelle West“: Bedauern über die Umwandlung von Mischgebietsfläche zu Wohnbaufläche.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

9. Zweckverband Landeswasserversorgung

LW-Hauptfalleitung 4 und Zubringerleitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Leitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt und in den Steckbriefen D-08, K-01 und K-52 übernommen.

Detailliertere Abstimmungen werden auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

10. NABU Teck

Es wird auf die naturschutzrechtlichen Gesetze verwiesen und alle Flächendarstellungen abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.
Der Umweltbericht in Verbindung mit den Steckbriefen stellt die Belange transparent und umfassend dar.
Bei weiteren, tiefer gehenden Planungen auf Ebene der Bebauungsplanung sind die Belange zu berücksichtigen und entsprechende Ausgleichskonzepte zu erstellen.

Ablehnung der weiteren Innenentwicklung und Erhalt der Freiflächen über eine Satzung.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Bauleitplanung ist Aufgabe der kommunalen Planungshoheit und obliegt den Gemeinden.

11. Regierungspräsidium Stuttgart

Raumordnung

Die Flächen K-10 und D-01 liegen teilweise im HQ₁₀₀-Bereich.

Die Lage ist den planenden Gemeinden bewusst.
Beide Gebiete haben eine besondere Lagegunst, weshalb sie weiterverfolgt werden und eine Abarbeitung des Belangs auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt.

Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ausgeführt.

Anpassung der Bevölkerungszahlen für Kirchheim unter Teck wird empfohlen.

Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung erläutert.
Der marginale Unterschied der bisherigen und der neueren Daten von 0,68 ha führt zu keiner veränderten Sachlage.

Der Gewerbebedarf für Kirchheim unter Teck wird als plausibel erachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Fehler in der Begründung S. 16.	Die Flächen Haarlet und Hungerberg sind bisher als wohnbauliche Reserveflächen im Flächennutzungsplan und daher als Potenziale aufzuführen auch wenn sie in der Überplanung so nicht realisiert werden. Auf die Berechnungsergebnisse des Flächenbedarfs hat dies keine Auswirkungen (vgl. oben).
Anregung zur Fläche K-04b.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Steckbrief enthalten. Die Begründung wurde ergänzt.
Flächendifferenz zwischen der Bebauungsplanebene und der Flächennutzungsplanebene im Bereich K-22a und K-22b.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan sind die beiden Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt, sowie eine westlich angrenzende Grünfläche. Diese drei Teile werden im Bebauungsplan zu Bohnau-Süd gefasst und somit kongruent.
Anregung zur Fläche K-29b.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Steckbrief enthalten. Die Begründung wurde ergänzt.
Anregung zur Fläche Ö-04.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Steckbrief enthalten. Die Begründung wurde ergänzt.
Anregung den Steckbrief Ö-15 auf die tatsächlich geplante Nutzung anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Steckbrief ergänzt.
Wohnbauflächenbedarf Dettingen unter Teck wird als plausibel unter Berücksichtigung der östliche Ausformung D-03 angesehen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Steckbrief vermerkt.
Gewerbeflächenbedarf Dettingen unter Teck wird als plausibel angesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wohnbauflächenbedarf Notzingen wird als nicht plausibel angesehen.	Die Begründung wurde um weitere Argumente ergänzt.
Gewerbeflächenbedarf Notzingen wird als plausibel angesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Einzelhandelsausführungen sollten für Dettingen unter Teck und Notzingen ergänzt werden.	Ausführungen in der Begründung wurden ergänzt.
Verbindung des Landschaftsplans und Flächennutzungsplans.	Der Flächennutzungsplan nimmt eine behördenverbindliche Wirkung ein. Es werden daher nur Flächen mit überragendem planerischem Interesse aus dem Landschaftsplan und der Biotopverbundplanung dargestellt.

Die freiraumplanerische Auseinandersetzung spielt in jedem Bebauungsplanverfahren eine Rolle und ist Bestandteil der kommunalen Planungshoheit.

Abteilung Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Bedenken gegen Flächenausweisungen im Außenbereich bleiben bestehen.

Die Steckbriefe wurden bereits nach der frühzeitigen Beteiligung um die Beschreibung der Flurbilanz ergänzt, um ein transparenteres Bild zu erzeugen. Die einzelbetrieblichen Belange und Folgen sind erkannt; es wird jedoch aufgrund des Darstellungsmaßstabs des Flächennutzungsplans in detaillierterer Form davon abgesehen.

Erläuterung zu Vorrangflur und Vorrangfläche wurde im Landschaftsplan ergänzt.

Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen

Auf das Bundesfernstraßengesetz und die weitere Abstimmung in den Bebauungsplanverfahren wird hingewiesen; ebenso auf eventuell erforderlichen Lärmschutz durch den Verursacher.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanverfahren.

Abteilung Umwelt

Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Abteilung Landesamt für Denkmalpflege

Auf die Bedenken insbesondere der Fläche D-02 Tagbrunnenacker im Hinblick auf den Teckblick wird verwiesen.

Der Teckblick kann durch eine klar gegliederte und höhenbeschränkte Struktur der Bebauung erhalten werden. Die Konkretisierung der freizuhaltenden Sichtbeziehungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Archäologische Belange sind nur unzureichend berücksichtigt.

Archäologische Belange wurde – sofern noch nicht erfolgt - in den Steckbriefen ergänzt.

Digitale Mehrfertigung nach Rechtskraft

Wird zur Kenntnis genommen.

Luftverkehr und Luftsicherheit

Anregungen der Luftfahrt zu den einzelnen Flächen durch Betroffenheit des Hubschrauberlandeplatzes Medius Kliniken Kirchheim unter Teck und den Bauschutzbereich sowie Hindernisfreiheitsbereich Segelflugplatz Hahnweide.

Anregungen wurde – sofern noch nicht erfolgt - in den Steckbriefen ergänzt.

Der zeichnerische Teil des Flächennutzungsplans wurde ebenfalls geprüft und es ergaben sich keine Veränderungen zum vorherigen Planstand.

12. Verband Region Stuttgart

Wohnbauflächenbedarf Kirchheim unter Teck wird mit den regionalplanerischen Zielen als vereinbar eingeschätzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wohnbauflächenbedarf Dettingen unter Teck wird mit den regionalplanerischen Zielen als vereinbar eingeschätzt, sofern die Fläche „Guckenrain Ost“ unter der Maßgabe der östlichen Grünfläche entwickelt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Maßgabe ist Bestandteil des Steckbriefs und ist auf Ebene des Bebauungsplans weiterzuerfolgen.
Gegen den Wohnbauflächenbedarf von Notzingen bestehen Bedenken, da er über dem errechneten Bedarf liegt.	Die Begründung wurde um weitere Argumente ergänzt.
Die Gewerbeflächenbedarfe aller drei Kommunen werden als plausibel erachtet und es stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Zu allen im Entwurf verfolgten Flächen wurde eine regionalplanerische Wertung abgegeben.	Regionalplanerische Wertung wurde – sofern noch nicht erfolgt - in den Steckbriefen ergänzt.
Einzelhandelsbezogene Ziele der Regionalplanung werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Alle Neu- und Ausbautvorhaben im regionalbedeutsamen Verkehrsnetz wurden aus dem Regional- und Regionalverkehrsplan aufgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Es wird angeregt, ob die landschaftsplanerischen und freiräumlichen aus dem Landschaftsplan und dem Umweltbericht stärker in Planzeichnung und Textteil eingehen können.	Der Flächennutzungsplan nimmt eine behördenverbindliche Wirkung ein. Es werden daher nur Flächen mit überragendem planerischem Interesse aus dem Landschaftsplan und der Biotopverbundplanung dargestellt. Die freiraumplanerische Auseinandersetzung spielt in jedem Bebauungsplanverfahren eine Rolle und ist Bestandteil der kommunalen Planungshoheit.

13. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

1. Oberflächengewässer

Die Stellungnahme vom 09.03.2021 hat weiterhin ihre Gültigkeit.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchheim unter Teck lässt gerade in drei Abschnitten über das Stadtgebiet Starkregengefahrenkarten erstellen (Fertigstellung voraussichtlich bis Ende 2024), die dann im Rahmen der Bebauungsplanverfahren miteinbezogen werden.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung werden angeregt.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Bebauungspläne konkretisiert.

3. Grundwasser

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zum wasserrechtlichen Fachbeitrag im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird in die Steckbriefe der Flächen D-01 und D-02 aufgenommen.

4. Vorsorgender Bodenschutz

Anregungen zu den Steckbriefen

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend in die Steckbriefe übertragen.

Bodenschutzkonzepte sind als Maßnahme in den konkretisierenden Bebauungsplänen zu erbringen.

Die Zunahme an Außenbereichsflächen wird im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ als kritisch betrachtet.

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können. Hierbei sind die Umweltbelange entsprechend auszugleichen.

5. Bodenschutz / Altlasten

Fehlerhafte Darstellung im Landschaftsplan bei 2.2.3 Altlasten – Altablagerung „AA Untere Gießnau“

Wird zur Kenntnis genommen und im Landschaftsplan angepasst.

II. Untere Naturschutzbehörde

Hinweis auf § 33a NatSchG zum Schutz von Streuobstwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Belang wurde bereits im Rahmen der Analyse in den Steckbriefen aufgeführt und in der Auswahl der Flächen bestmöglich berücksichtigt. Einer vertiefenden Betrachtung auf Ebene der

Anmerkungen zu den einzelnen Flächen werden vorgebracht.

Bebauungspläne wird als zielführend gehalten.

Die Anmerkungen werden in den Steckbriefen ergänzt.

Die naturschutzfachlichen Bedenken werden in den Abwägungsprozess eingestellt und insbesondere bei den Flächen K-04b Schafhof IV, K-22a+b Bohnau-Süd, K-24 Galgenberg-Süd, Ö-04 Berg-Ost, verkleinerte Fläche L-01 Kreuzmorgen, D-01 Untere Wiesen, D-02 Tagbrunnenäcker und D-03 Guckenrain Ost bei der weiteren Ausgestaltung der Bebauungspläne berücksichtigt.

Bedenken gegen N-03 Hülben werden zur Kenntnis genommen.

Die Überschneidung der Fläche Ö-7b mit dem Vogelschutzgebiet wurde im Entwurfsplan berichtigt.

III. Gewerbeaufsicht

Hinweis auf die Schnittstellenproblematik von Wohnen und Gewerbe, welches im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu lösen ist.

Wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in den Steckbriefen ergänzt.

Heranrückende Wohnbebauung an nicht eingeschränkte Gewerbegebiete, landwirtschaftlich genutzte Bereiche oder Sportanlagen werden kritisch gesehen.

Wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in den Steckbriefen ergänzt.

Heranrückende Wohnbebauung an Infrastrukturen werden kritisch gesehen.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen ergänzt.
Der Fläche D-06 liegt bereits ein abgeschlossenes Bebauungsplanverfahren zugrunde. Es wird davon ausgegangen, dass der Belang abgearbeitet wurde.
Die weiteren Flächen L-04, L-07 und D-09 werden im Flächennutzungsplan nicht weiterverfolgt.

IV. Landwirtschaftsamt

Es werden weiterhin erhebliche agrarstrukturelle Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans geäußert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwägung der unterschiedlichen Flächen ist zentrales Element der Bauleitplanverfahren und obliegt dem Gemeinderat.

V. Forstamt

Keine Veränderung zum Vorentwurf; auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

VI. Gesundheitsamt

Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

VII. Amt für Geoinformation und Vermessung

Prüfung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist aufgrund des Maßstabs nicht möglich.

Wird zur Kenntnis genommen.

VIII. Straßenbauamt

Keine grundsätzlichen Bedenken; auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

IX. Straßenverkehrsamt

Die Abgabe einer verkehrsrechtlichen Stellungnahme ist aufgrund des Maßstabs nicht möglich.

Wird zur Kenntnis genommen.

X. Nahverkehr

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen.

XI. Katastrophenschutz

Die Abgabe einer brandschutzrechtlichen Stellungnahme ist aufgrund des Maßstabs nicht möglich.
Es wird um weitere Beteiligung im Rahmen der Bebauungsplanverfahren gebeten.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.

XII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Anregungen zu Standorten des Abfallwirtschaftsbetriebes.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen ergänzt.

XIII. Untere Abfallrechtsbehörde

Verweis auf das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz und den darin beschriebenen Erdmassenausgleich.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Belang wird auf Ebene der Bebauungspläne abgearbeitet.

14. Privatperson

Einwendungen gegen die Flächen K-22 a+b, K-27, K-29 a+b aufgrund des Verlusts der Naherholungsfunktion.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Flächen K-27 und K-29a werden im Flächennutzungsplanverfahren nicht weiterverfolgt.

Der Belang der Naherholung ist im Umweltbericht und den Steckbriefen dargestellt und geht der Abwägung zu.

Auf den Flächen K-22 a+b und K-29 b wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

15. Privatperson

Anpassung des Flurstücks 161, Gemarkung Dettingen als gemischte Baufläche.

Bereits vor Jahrzehnten wurde das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche in den FNP aufgenommen. Da zudem der FNP 2000 dieses Angebot enthielt, ist es so zu belassen.

Die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche umfasst die Alte Schule, das Pfarramt, beide evang. Gemeindehäuser und eben direkt daran anschließend das Flst. 161. Hier könnte als Ziel der Widmung als Gemeinbedarf z. B. ein öffentlicher Kulturbereich entstehen. In der langfristigen Planung des Flächennutzungsplans ist somit weiterhin die unverbindliche Ausweisung einer guten, großen und geschlossenen Ortsmitte sinnvoll. Das Flst. 161 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Mittleren Straße“, welcher hier momentan ein Mischgebiet vorsieht. Damit wird der Grundstückseigentümer in seinen Möglichkeiten und Rechten derzeit nicht eingeschränkt.

Da das Ziel einer Gemeinbedarfsfläche für die Gemeinde in diesem Bereich weiterhin interessant ist, wird im FNP auch in Bezug auf das Flst. 161 daran festgehalten

16. Privatperson

Anregung zur Fläche D-02 „Tagbrunnenacker“ und zum Gewerbebedarf.

Die Vergabe von Baugrundstücken ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Der Nachweis des gewerblichen Bedarfs wird von Seiten des Regierungspräsidiums als Raumordnungsbehörde und dem Verband Region Stuttgart als Träger der Regionalplanung als plausibel anerkannt.

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

17. Rechtsanwalt Most für private Personen

Anregung zur Erschließung der Fläche Na-02a nicht über das Flurstück 237 zu führen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Erschließungsvarianten werden im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs ermittelt, wenn eine konkrete Projektentwicklung ansteht.

18. Privatperson

Ergänzende Anregung zur Fläche K-48.

Wird zur Kenntnis genommen.
Es entstehen hierdurch in der Beurteilung keine neuen Erkenntnisse, die die Eignung der Fläche verändern. Die Fläche soll nicht für bauliche Zwecke weiterverfolgt werden.

19. Privatperson

Anregung zur Prüfung der Verbindungsstraße B465 – Gewerbegebiet Bohnau-Süd auf Dettinger Markung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Autobahn GmbH wurde im Verfahren beteiligt und sieht grundsätzlich keine Bedenken.
Der Trassenverlauf ist eine Maßnahme des Regionalverkehrsplans und in der Flächennutzungsplanung darzustellen. Detailliertere Abstimmungen werden auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

20. Privatperson

Anregungen zur Erweiterung der baulichen Möglichkeiten des Flurstücks 198 (Gemarkung Jesingen) nach Norden.

Da für den südlichen Bereich entlang des Amselwegs die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt wird, wurde das südliche Gebäude bereits genehmigt. Der Flächennutzungsplan wird dahingehend in diesem Bereich als Wohnbaufläche angepasst; maßgebend ist die Beurteilung nach § 34 BauGB.

Für die (nördliche) Fläche wurde der Steckbrief J-11 angelegt.
Es zeigt sich, dass hier ein nicht der Umgebung entsprechende Bebauung in zweiter Reihe entstehen würde, was städtebaulich als nicht vereinbar erscheint. Daher bleibt die nördliche Fläche weiter als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

21. Privatperson

Widerspruch gegen den
Flächennutzungsplan – Fläche J-09
„Böckeler“.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es entstehen hierdurch in der Beurteilung
keine neuen Erkenntnisse, die die Eignung
der Fläche verändern.
Die Fläche soll nicht für bauliche Zwecke
weiterverfolgt werden.

22. Privatperson

Anregung zur Aufnahme einer Fläche am
nordöstlichen Stadteingang.

Für die Fläche wurde der Steckbrief K-55
angelegt.

Es zeigt sich jedoch, dass die Fläche
aufgrund von übergeordneten Restriktionen
als ungeeignet kategorisiert wird.
Die Fläche soll nicht für bauliche Zwecke
weiterverfolgt werden.

23. Privatperson

Anregung zur Fläche K-03:
Möglichkeit die Grünfläche anderweitig zu
nutzen.

Sofern in der Fläche Ausgleichsmaßnahmen
aus Bebauungsplanverfahren festgesetzt
werden, müssen diese bei einer
anderweitigen Nutzung an anderer Stelle
umgesetzt werden. Hierzu bedarf es jedoch
gemeinderätliche Beschlüsse.

Anregung zur Fläche K-22a+b:
Negative Auswirkungen im Bereich Boden
und Wasser und Höhenentwicklung des
Gebietes.

Die Flächen K-22a+b weisen gewisse Defizite
auf, weshalb die fachliche Gesamtbewertung
auch nur eine bedingte Empfehlung
formuliert.
Die Abwägung der unterschiedlichen Flächen
ist zentrales Element der Bauleitplanverfahren
und obliegt dem Gemeinderat.

Die Höhenentwicklung ist Bestandteil des
konkretisierenden Bebauungsplanverfahrens.

24. Privatperson

Es wird die Erforderlichkeit der Aufnahme der
Flächen K-04a, K-04b, K-05 und K-11
gesehen.

Die Flächen K-04a und K-04b sind
Bestandteil des
Flächennutzungsplanverfahrens.
Für die Flächen K-05 und K-11 wird auch
nach den Ausführungen der Stellungnahme
weiterhin keine Erforderlichkeit gesehen.

Veränderte Haltung zur Aufnahme der Fläche
K-46.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Fläche soll nicht für bauliche Zwecke
weiterverfolgt werden.

Sachstand zur eigenen
Grundstücksentwicklung.

Wird zur Kenntnis genommen.
Nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

25. Privatperson

Anregung zur Einwohnerentwicklung Dettingens.

Der Nachweis des Wohnbauflächen und Gewerbeflächenbedarfs wird von Seiten des Regierungspräsidiums als Raumordnungsbehörde und dem Verband Region Stuttgart als Träger der Regionalplanung als plausibel anerkannt.

Anregung zur Aufnahme einer gewerblichen Baufläche östlich der B465 und der Autobahnmeisterei.

Wird zur Kenntnis genommen. Übergeordnete Restriktionen (HQ₁₀₀ und regionaler Grünzug) lassen den Standort ausscheiden.

26. Privatperson

Anregung zur Einwohnerentwicklung

Die Bedarfe wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ermittelt und in der Begründung dargelegt. Der Verband Region Stuttgart und das Regierungspräsidium als Raumordnungsbehörde sehen hier keine Mängel an der Plausibilität.

Überschreitung des 30 ha-Ziels

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

27. Privatperson

Ablehnung des Flächennutzungsplans aufgrund weiterer Versiegelung von Flächen.

Der Belang der Flächenversiegelung ist im Umweltbericht und den Steckbriefen dargestellt und geht der Abwägung zu.

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

28. Privatperson

Verzicht auf Ausweisung der Fläche D-01 „Untere Wiesen“ aufgrund ökologischer Beeinträchtigung.

Die Belange sind im Umweltbericht und den Steckbriefen dargestellt und geht der Abwägung zu.

Da die Fläche im bestehenden Flächennutzungsplan 2000 bereits als Baufläche (vgl. hierzu Bebauungsplan Schul- und Sportgebiet, 11. April 1975) und nicht als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt wird, wird die Darstellung als Baufläche weiterverfolgt.

Es handelt sich im FNP 2035 um eine teilweise Umwidmung von Gemeinbedarfsfläche (Schule, Sport) in ein Urbanes Gebiet. Die Fläche D-01 ist Bestandteil des ermittelten Wohnflächenbedarfs für Dettingen. Das zukünftige Stadtquartier „Untere Wiesen“ wird Teil der Internationalen Bauausstellung 2027. Somit kein Verzicht auf die Ausweisung der Fläche D-01 als Baufläche.

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

Die Fläche soll weiterverfolgt werden.

Bewusstes Zusammenwachsen der Ortsteile

Dettingen wurde mit der Fläche D-01 in die IBA 2027 aufgenommen. Der Projekttitle lautet „Dettingen 2035 – verbinden, was uns trennt“. Hier soll mit dem Stadtquartier „Untere Wiesen“ ein funktional und sozial gemischtes Stadtquartier zur Integration der bestehenden Wohnsiedlung „Guckenrain“ an den gewachsenen Ortskern entstehen. Neue, preisdifferenzierte Wohn- und Arbeitsformen, rationelles, nachhaltiges Bauen, atmende Grundrisse für alle Lebensphasen, kurze Wege (fußläufig) zur bestehenden Infrastruktur Kita, Ganztagsgrundschule, Verbundschule, Pflegeheim, Sporthalle und Sportanlagen, Hallenbad, Hotel, Teckbahn, Naherholungsflächen sind Stichworte, die die seit über 20 Jahren verfolgte Vision beschreibt und nun greifbar macht.

Verzicht auf Ausweisung der Fläche D-02 „Tagbrunnenäcker“ aufgrund ökologischer und landschaftlicher Beeinträchtigung.

Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Bei weiteren, tiefer gehenden Planungen auf Ebene der Bebauungsplanung sind die Belange zu berücksichtigen und entsprechende Ausgleichskonzepte zu erstellen.

Der Teckblick kann durch eine klar gegliederte und höhenbeschränkte Struktur der Bebauung erhalten werden. Die Konkretisierung der freizuhaltenden Sichtbeziehungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

Im Zeitraum vom 11.01.2021 bis 12.03.2021 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.01.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 12.03.2021 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Von aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, BIMA Direktion Freiburg, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Gemeinde Wernau, Gemeinde Oberboihingen, Gemeinde Nürtingen, Gemeinde Beuren, Gemeinde Bissingen, Gemeinde Weilheim, Gemeinde Holzmaden, Gemeinde Ohmden, Gemeinde Schlierbach, Gemeinde Ebersbach an der Fils, Gemeinde Hochdorf, Deutsche Telekom AG, DB ProjektBau GmbH, Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Handwerkskammer Region Stuttgart, Interroute Germany GmbH, Polizeidirektion Esslingen, Vodafone BW GmbH, VVS Verkehrs- und Tarifverbund und Zweckverband Landeswasserversorgung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Anregungen der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen aus dem Kreis der Öffentlichkeit sind – mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen – nachstehend aufgeführt und der Vorlage GA/2023/001 als Kopie beigelegt.

Anregungen und Stellungnahmen

1. Amprion

Übernahme von Freileitung und Richtfunkstrecke.

Stellungnahme der Verwaltung

Wurden im Planteil aufgenommen.

2. Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar

Weitere Beteiligung am Verfahren.

Wird zur Kenntnis genommen.
Weitere Beteiligung erfolgt.

3. GLH

Übernahme von Glasfaserleitungen.

Wurden im Planteil aufgenommen.

4. Deutsche Bahn AG

Anpassung von vier Flächen im Flächennutzungsplan.

1. Fläche zwischen Flurstücken 1168/11 und 1186/10 ist bereits im Bestand als gemischt Baufläche dargestellt und wird beibehalten.

2. Flächen bei Straßenüberführungen
Auf Flächennutzungsplanebene werden
Bahnflächen übergeordnet dargestellt.

3. Flächen wurden zeichnerisch als
Bahnflächen angepasst.

4. Flächen wurden zeichnerisch als
Bahnflächen angepasst.

Einstellung von bahntechnischen Belangen (bspw. Gleisanlagen, Tunnel, Entwässerungsgräben, etc.) zur Bewertung der Flächen.

Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Ausgleichsmaßnahmen der Neubaustrecke

Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich überwiegend auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die neuen Flächen aus dem Flächennutzungsplan tangieren diese nicht.

Aufgrund der Kleinteiligkeit und Differenziertheit der Ausgleichsmaßnahmen wird auf Maßstab des Flächennutzungsplans auf eine Darstellung verzichtet. Die Sicherung erfolgt von Seiten der Bahn.

Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamt und der DB Immobilien.

Träger wurden beteiligt und werden im weiteren Verfahren ebenfalls wieder beteiligt.

5. Netze BW

Übernahme von Leitungstrassen.

Wurden im Planteil aufgenommen.

Übersendung inkraftgetretener Flächennutzungsplan in digitaler Form.

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt mit der jährlichen Sammelsendung.

6. Terranets BW

Übernahme von Leitungstrassen.

Wurden im Planteil aufgenommen.

7. Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Eigentümer des Flst. 1526 und bestehender Pachtvertrag.

Wird zur Kenntnis genommen. Sofern eine konkrete Projektentwicklung auf der Fläche absehbar ist, besteht die Möglichkeit einer rechtzeitigen Aufkündigung.

8. PLEdoc

Aufnahme Telekommunikationsleitung.

Wurde im Planteil aufgenommen.

9. Verband Region Stuttgart

1. Wohnbauflächen

Dem Wohnbauflächenbedarf für Kirchheim unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Dem Wohnbauflächenbedarf für Dettingen unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen unter der Maßgabe zur Entwicklung des Bereichs „Guckenrain Ost“.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßgabe zur Ausgestaltung einer Grünfläche wird im Steckbrief übernommen und im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert.

Die Bedenken gegen den Wohnbauflächenbedarf für Notzingen können zurückgestellt werden, wenn sich die künftige Darstellung am errechneten Bedarf von 2,1 ha orientiert. Eine geringfügige Überschreitung (2,4 ha) kann mitgetragen werden.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche N-03 „Hülben“ wird im Vergleich zum Vorentwurf herausgenommen.

2. Gewerbeflächen

Dem Gewerbeflächenbedarf für Kirchheim unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Der Ausweisung der Fläche K-28 „Feess“ steht die Lage im Regionalen Grünzug entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung der Fläche wird derzeit nicht weiterverfolgt. Sollte es zu einer Entwicklung der Fläche kommen wird dies projektspezifisch mit separatem Bebauungsplanverfahren, Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren und Zielabweichungsverfahren angeregt.

Dem Gewebeflächenbedarf für Dettingen unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen, sofern der lokale Bedarf detaillierter nachgewiesen wird.

Bis zur Entscheidung über die Änderung des Regionalplans stehen der Fläche D-09 „Hungerberg“ regionalplanerische Ziele entgegen.

Begründung wurde ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Dem Gewerbeflächenbedarf für Notzingen stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

3. Regionalplanerische Wertung der einzelnen Flächen

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen aufgegriffen.

4. Darstellung der Einzelhandelsstruktur in der VVG.

Die Steuerung des Einzelhandels wird maßgeblich über die Regionalplanung (Plansatz (2.4.3.2.1 (G))) betrieben. Ergänzend gibt es für Kirchheim unter Teck ein Einzelhandelskonzept, welches über die konkrete Bebauungsplanung Berücksichtigung findet.

In der Begründung wurden die Einzelhandelsstrukturen ergänzend dargestellt.

5. Verkehr: Berücksichtigung der im Regionalverkehrsplan dargestellten Südumfahrung von Kirchheim-Ötlingen (Nr. 360) und der Westumfahrung von Notzingen (Nr. 362) bei weiteren Überlegungen zur räumlichen Abgrenzung. Ausgewiesene Flächen Ö-04 „Berg-Ost“ und N-05 „Brühl“ sind weiterhin realisierbar.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahme 362 wird dargestellt; die Maßnahme 360 weiterhin nicht dargestellt. Die Begründung wurde ergänzt.

6. Ausarbeitung des Landschaftsplanes und des Umweltbericht.

Wird zur Kenntnis genommen und liegt der Auslegung bei.

7. Erweiterung der Steckbriefe auf Hitzetage und Extremwetterereignisse

Die klimatischen Belange werden auf Flughöhe des Flächennutzungsplanes behandelt. Sollte sich eine Entwicklung der Flächen konkretisieren sind die Belange im Bebauungsplanverfahren dezidierter abzuarbeiten.

10. Regierungspräsidium Freiburg

Die geologischen Untergrundverhältnissen werden auf konkreter Ebene des Bebauungsplanes beurteilt.

Wird zur Kenntnis genommen.

11. Stadt Owen

Gesamtheitliches Gewerbeflächenkonzept für die VVG mit Beschreibung der Auswirkungen auf die Stadt Owen.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die Bedarfe erläutert. Aus Sicht des Verbands Region Stuttgart und der Raumordnungsbehörde sind die Bedarfe plausibel.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Aussage zur Kooperation zwischen Region, VVG und Standortgemeinden wie die spätere Nutzung als Vorhaltestandort gesichert wird.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.

Gesamtheitliches Verkehrskonzept für die VVG mit Beschreibung der Auswirkungen auf die Stadt Owen.

Die verkehrlichen Auswirkungen der Flächen sind den Steckbriefen zu entnehmen. Eine zeitlich getaktete Entwicklung kann im Rahmen des Flächennutzungsplans als Angebotsplans nicht beantwortet werden.

Prüfung, ob die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen für Owener Landwirte eine Betroffenheit auslösen und Darstellung geeigneter Ersatzflächen.

Im Rahmen der konkreten Projektentwicklungen werden Ausgleichskonzepte entwickelt.

12. Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart

Die Ausweisung von Flächen für Gewerbeansiedlung sowie Wohnen, aber auch für gemischte Bauflächen in den Ortszentren und Sonderbauflächen, wird in der Neuaufstellung ausdrücklich begrüßt.

Wird zur Kenntnis genommen.

13. BUND

Ablehnung von Entwicklungen im Außenbereich und Definition einer Zielgröße/Obergrenze des Wachstums.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es liegt noch keine aktualisierte Biotopverbundplanung vor.

Die Biotopverbundplanung wurde erstellt. Diese legt den Landschaftsplan zugrunde und vernetzt vorhandene Biotopstrukturen.

Der BUND sieht alle gelb und orange bewerteten Flächen als nicht bebaubar an; ebenso wenig die grün dargestellten Gebiete im Außenbereich.

Konversionsflächen im verdichteten Siedlungsbereich sollten so klassifiziert werden, dass die dort bestehenden Freiflächen nicht reduziert werden.

Die Ausweisung der Fläche K-12 wird positiv bewertet.

Der BUND lehnt alle Arrondierungen der Flächen ab und fordert eine Herausnahme.

14. TransnetBW

Übernahme von Leitungstrassen für Höchstspannungsfreileitungsanlagen.

15. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

1. Wasserrahmenrichtlinie
WBA ist frühzeitig und vorhabenbezogen einzubeziehen.

2. Oberflächengewässer/Hochwasserschutz
Gewässerrandstreifen und HQ₁₀₀ bzw. HQ_{extrem} sind im Bebauungsplan festzusetzen.
Flächen für Starkregen im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

Die Biotopverbundplanung berücksichtigt dabei auch die ausgewiesenen Siedlungsflächen des Flächennutzungsplans und zeigt eine künftige freiraumplanerische Entwicklung auf.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Kategorisierung der Steckbriefe bildet die Gesamteinschätzung verschiedener Belange ab. Die Abwägung obliegt dem Gremium.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Ausgestaltung wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Arrondierungen sind Abgrenzungen der bestehenden Siedlungsränder. Diese wurden, wie alle anderen Flächen auch, über die Steckbriefe kategorisiert. Im Planentwurf wurden nur die Arrondierungen aufgenommen, die eine unter den Kriterien begutachtete Entwicklung ermöglichen.

Wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Wird zur Kenntnis genommen.
Die Stadtverwaltung Kirchheim ist sensibilisiert und lässt derzeit für das gesamte Stadtgebiet Starkregengefahrenkarten entwickeln und leitet daraus ein Risikomanagement ab. Dieser Prozess wurde bereits begonnen wird aufgrund der Größe des Gebietes und der Kapazitäten jedoch noch einige Jahre andauern.
Der Belang wird daher auf aussagekräftiger Maßstabebene im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne weiterverfolgt.

3. Abwasserableitung / Regenwasserbehandlung

Erforderliche Maßnahmen sind festzusetzen.
Es wird empfohlen frühzeitig
Entwässerungskonzepte abzustimmen.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene
des Bebauungsplans konkretisiert.

4. Grundwasser

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken
gegen die Planung.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung
wird ein wasserrechtlicher Beitrag gefordert.
Darstellung des Wasserschutzgebietes
Goldmorgen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene
des Bebauungsplans konkretisiert.
Wird im Flächennutzungsplan dargestellt und in
der Begründung aufgeführt.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Die Zunahme an überbauten und versiegelten
Flächen wird aus Sicht des Bodenschutzes
kritisch bewertet.

Wird zur Kenntnis genommen und im
Umweltbericht erläutert.

Quellenangabe der Pendlerbewegung ist
darzulegen.

Wird im Gewerbeflächenentwicklungskonzept
dargestellt, welches der Auslegung beiliegt.

Darlegung abgemeldeten und nicht aktiven
Betrieben

Eine solche Erhebung liegt nicht vor und ist aus
Sicht der Verwaltung wenig aussagekräftig, da
nur eine Momentaufnahme abgebildet ist ohne
zeitlichen Entwicklungshorizont.
Im Sinne eines sorgsamen Umgangs mit Grund
und Boden wird auf die jeweiligen
Ausführungen in der Begründung zu Wohnbau-
und Gewerbeflächen verwiesen.

UVP-Pflicht für D-09 Hungerberg

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht
mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.
Die Anregung wird daher gegenstandslos.

Generelle Hinweise des Fachbereichs
Bodenschutz.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedarfe der Neuausweisungen sind
plausibel dargestellt und es werden u.a. auch
zahlreiche Innenentwicklungs- und
Arrondierungsflächen dargestellt.

Eine Konkretisierung des Schutzgut Bodens
wird auf Ebene des Bebauungsplans
konkretisiert, sofern eine Gebietsentwicklung
betrieben wird.

6. Bodenschutz/Altlasten

Betroffene Flächen

Ö-02 Güterbahnhof Ötlingen

Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief

J-05 Jesingen Ost	aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert. Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
L-06 Waggershauser	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Fehlerhafte Darstellung im Landschaftsplan für Fläche Altablagerung „AA Untere Gießnau“	Wird zur Kenntnis genommen und im Laufe des Verfahrens überprüft.
II. Untere Naturschutzbehörde	
Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Belangen im weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Über die Gebietssteckbriefe wurde der Belang konkretisiert. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im Rahmen der konkreten Projektentwicklung um Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
Anregungen zu den einzelnen Flächen.	Die Anregungen zu den einzelnen Flächen werden in den Steckbriefen aufgenommen und sind in der weiteren Ausgestaltung der konkreten Bebauung auf Ebene des Bebauungsplanes zu bewältigen.
III. Gewerbeaufsicht	
Abstände zwischen Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Heranrückende Wohnbebauung an bestehende Gewerbegebiete, landwirtschaftliche Flächen, Sportflächen und Verkehrswege.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Einwirkung von Hochspannungsleitungen auf geplante Bauflächen.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
IV. Landwirtschaft	
Verlust von Ackerflächen und damit Produktionsgrundlage der ansässigen Landwirte.	Wird zur Kenntnis genommen und entsprechende Ausgleichsflächen dargelegt.
Geplante Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass keine unbewirtschaftbaren Restflächen entstehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine parzellenscharfe Lagebestimmung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
Erhebliche Bedenken gegen die geplanten	Wird zur Kenntnis genommen.

Flächenausweisungen. Belang wird im Rahmen der Abwägung in den Gremien behandelt.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen liegen noch nicht vor und sollen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen einer konkreten Projektentwicklung im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Anregungen zu den einzelnen Flächen. Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

V. Forstamt

Hinweise zu Standortalternativen, die nicht im Vorentwurf enthalten waren. Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Für Eingriff in Flächen des Waldes ist eine Waldumwandlungsgenehmigung zu beantragen. Wird zur Kenntnis genommen.

VI. Gesundheitsamt

Allgemeine Hinweise zu Lärm/Schallschutz, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Klima, Altlasten, Landwirtschaft und Trinkwasser. Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange wurden teilweise bereits direkt von den Fachbehörden benannt und sind in die Steckbriefe eingeflossen. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden diese konkretisiert und abgearbeitet.

VII. Straßenbauamt

Vom Straßenbauamt werden keine grundsätzlichen Einwendungen und Bedenken erhoben. Es wird auf die Ausgestaltung in den einzelnen Bebauungsplanverfahren abgezielt, sowie der Hinweis gegeben auch den Straßenbaulastträger für Bundes- und Landesstraßen in die Planung einzubeziehen. Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde bzw. wird im Verfahren beteiligt.

VIII. Öffentlicher Personennahverkehr / Infrastrukturplanung

Es werden keine Anregungen vorgebracht. Wird zur Kenntnis genommen.

16. Regierungspräsidium Stuttgart

1. Raumordnung

Begründung ausführlicher darlegen. Wird zur Kenntnis genommen. Informationen aus der Stellungnahme werden in den Steckbriefen und in der Begründung ergänzt.

Kirchheim unter Teck

Wohnflächenbedarf für Kirchheim unter Teck ist plausibel dargestellt. Kommunale Besonderheiten sind ausführlicher darzulegen.

Wird zur Kenntnis genommen und Begründung wurde ergänzt.

Gewerbeflächenbedarf für Kirchheim unter Teck ist plausibel dargestellt. Begründung ist zu ergänzen.

Wird zur Kenntnis genommen und Begründung wurde ergänzt.

Dettingen unter Teck

Wohnflächenbedarf für Dettingen unter Teck ist unter der Beschreibung plausibel dargestellt

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Maßgabe zur Ausgestaltung einer Grünfläche bei D-03 wird im Steckbrief übernommen und im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert.

Beim Gewerbeflächenbedarf für Dettingen unter Teck bestehen noch Bedenken, die durch Ergänzung der Begründung ausgeräumt werden sollen.

Begründung wurde ergänzt.

Bis zur Überwindung des Zielkonfliktes Regionaler Grünzug bestehen Bedenken gegen die Ausweisung D-09 „Hungerberg“.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Fläche ist nicht mehr Bestandteil des Entwurfsplanes.

Notzingen

Beim Wohnbauflächenbedarf für Notzingen bestehen Bedenken bei der angemeldeten Flächengröße. Eine plausible Begründung ist nicht abzuleiten und es können ca. 2 ha für die Neuaufstellung zugestanden werden.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Fläche N-03 „Hülben“ wird im Vergleich zum Vorentwurf herausgenommen.

Gewerbeflächenbedarf für Notzingen ist plausibel dargestellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Einzelhandel

Darstellung der Einzelhandelssituation in der VVG.

Die Einzelhandelssituation wurde in der Begründung ergänzt.

Landschaftsplan

Unterlagen zum Landschaftsplan für die VVG.

Wird zur Kenntnis genommen.

2. Abteilung 3 Landwirtschaft

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung von Bauflächen auf Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II / Vorrangfläche Stufe I.

Wird zur Kenntnis genommen.
Belang wird in die Steckbriefe aufgenommen.

Anregungen / Bedenken (Flurbilanz, Bezug

Wird zur Kenntnis genommen.

zum Regionalplan und Landesentwicklungsplan, Flächenverbrauch, Bedeutung der Landwirtschaft im Sinne einer Kulturlandschaft, Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen und Vermeidung von Doppelbelastung durch Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen) werden vorgebracht, die in den Landschaftsplan mit einfließen sollen.

3. Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

Übernahme der Bauschutzbereiche und Hindernisfreiheitsbereiche des Hubschrauberlandeplatzes auf der Medius Klinik Kirchheim unter Teck, der Hahnweide und des Flugplatzgeländes Nabern/Teck.

Wird im Flächennutzungsplan und in den Steckbriefen übernommen.

4. Abteilung 5 - Umwelt

Beachtung des Fachplans landesweiter Biotopverbund

Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenausweisungen im Entwurf nehmen Rücksicht darauf.

Belang angrenzender Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete sind im Rahmen der Umweltprüfung für den Standort D-09 Hungerberg abzarbeiten.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.

Arten- und naturschutzfachliche Beurteilung ist Aufgabe der unteren Naturschutzbehörde. Bisher noch keine Unterlagen vorhanden.

Wird zur Kenntnis genommen. Bewertbare Unterlagen wurden erstellt und liegend der Auslegung bei.

5. Abteilung 8 - Denkmalpflege

Hinweis zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und archäologischer Denkmalpflege

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen ergänzt.

17. Private Stellungnahme

Berücksichtigung der Flächen J-03a aus erschließungstechnischen Gründen vor J-03b.

Beide Flächen werden nicht im weiteren Flächennutzungsplanverfahren berücksichtigt.

18. Private Stellungnahme

Aufnahme des Flst. 2399/6 Gemarkung Kirchheim als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan.

Es wurde ein neuer Steckbrief für die Fläche erstellt (K-48).

Die Fläche liegt im Vogelschutzgebiet und eine

Erweiterung schafft Bebauungstiefen, die eine 2.-Reihe-Bebauung ermöglichen, was städtebaulich an der Ortsrandlage nicht sinnvoll erscheint, da dadurch der Ortsrand ausfranzt.

19. Private Stellungnahme

Verpflichtung von PV-Anlagen auf Dächern

Die Idee ist individuell auf Ebene der jeweiligen Bebauungspläne weiter zu verfolgen und obliegt dem Gemeinderat bei der Ausgestaltung selbiger als Ortssatzungen. Ebenfalls zu berücksichtigen sind die Vorgaben in der Landesbauordnung und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften.

20. Private Stellungnahme

Aufnahme Flst. 795 Böckeler (Jesingen) als Wohnbaufläche für TinyHouses.

Es wurde ein neuer Steckbrief für die Fläche erstellt (J-09).

Die Fläche liegt im Vogelschutzgebiet und eine gesicherte Erschließung (Straßenanbindung, Abwasser, Wasser, Strom, Telekommunikation) ist nicht gegeben.

21. Private Stellungnahme

Anregungen zu den Flächen K-04a, K-04b, K-05, K-11 und K-46.

Wird zur Kenntnis genommen. Anregungen verändern die Gesamteinschätzung aus Sicht der Verwaltung nicht. Die Flächenausweisung bzw. Nicht-Ausweisung soll beibehalten werden.

22. Private Stellungnahme

Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich Trösterbrünnele (Flst. 1462/2)

Es wurde ein neuer Steckbrief für die Fläche erstellt (K-49).

Vorschlag der Verwaltung ist die Aufnahme in den Entwurf des Flächennutzungsplans im Sinne einer Arrondierung des Ortsrandes.

23. Private Stellungnahme

Bedenken gegen die Fläche D-03 aufgrund der bereits vorhandenen Emissionen durch Flugbetrieb.

Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Beachtung der Ein- und Ausflugsektoren und Gebäudehöhen.

Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

24. Private Stellungnahme

Bedenken gegen eine ganzheitliche Planung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Ablehnung der Fläche D-09

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos

Ablehnung der Fläche D-01

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche wird von der Nutzung Gemeinbedarf in gemischte Baufläche verändert und bildet die Grundlage für die Entwicklung eines sozial und funktional gemischten Stadtquartiers zur Integration der bestehenden Wohnsiedlung „Guckenrain“ an den gewachsenen Ortskern.

Die Fläche bleibt weiterhin im Entwurf enthalten.

Ablehnung der Fläche K-28

Wird zur Kenntnis genommen.
Fläche wird aktuell nicht weiterverfolgt.

Ablehnung der Fläche N-03

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Fläche N-03 „Hülben“ wird im Vergleich zum Vorentwurf herausgenommen.

25. bis 65. Private Stellungnahmen zu den Flächen K-03, K-22a, K-22b, K-29a, K-29b, D-09 (Gewerbebereiche Bohnau-Süd und Hungerberg)

Verkehr

Verkehrsfluss / Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten A8/B465 und Lenninger Tal

Im Rahmen der Entwicklung des Gewerbegebietes Bohnau-Süd gibt es ein verkehrliches Gutachten. Eine Erschließung des Gebietes ist auch ohne die Entlastung der Verbindungsstraße möglich. Es wird dennoch an der Trassenfreihaltung aus dem Regionalverkehrsplan wie bisher festgehalten und diese im Flächennutzungsplan dargestellt.

Radwegeführung

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

ÖPNV-Anbindung

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Eingriff in Flächen für die Landwirtschaft / Ersatzflächenkonzept

Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Boden

Belang wird im Umweltbericht behandelt und in den Steckbriefen über den Bezug zur Flurbilanzkarte hergestellt.

Klima/Kaltluft

Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung

Artenschutz und
Ausgleichsflächen/Ökokonto/Renaturierung
der Bahntrasse

erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Freiraum / Naherholung

Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Landschaftsbild

Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Wasserhaushalt / Grundwasser

Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Flächenverbrauch

Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Lärmemissionen

Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Forderung nach Bürgerbeteiligung /
Bürgerbegehren / Bürgerentscheid

Wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligungsanforderungen nach BauGB wurden eingehalten bzw. übertroffen. Ein Bürgerentscheid wurde in Dettingen durchgeführt. Darüber hinausgehende Beteiligungsformen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gehen als Abwägungsmaterial in das Verfahren ein.

Siedlungsdruck auf Wohnbauflächen

Die Erforderlichkeit der Planung auch von Wohnbauflächen wird in der Begründung nachgewiesen. Es werden Flächen hierfür in der Gemarkung dargestellt.
Die Ausgestaltung erfolgt auf konkreter Projektebene bzw. im Bebauungsplan.

Regionalplanänderung

Das Änderungsverfahren wurde in der Sitzung der Regionalversammlung vom 09.12.2020 eröffnet. Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.

Flächenbetroffenheit im landesweiten
Biotopverbundplan

Die Biotopverbundplanung wurde erstellt. Diese legt den Landschaftsplan zugrunde und vernetzt vorhandene Biotopstrukturen.

Die Biotopverbundplanung berücksichtigt dabei

auch die ausgewiesenen Siedlungsflächen des Flächennutzungsplans und zeigt eine künftige freiraumplanerische Entwicklung auf

Wirtschaftlichkeit / Umsetzbarkeit
/Flächenverfügbarkeit/Vergabe der
Grundstücke/Erforderlichkeit

Die Erforderlichkeit der Vorhaltestandortes wird von Seiten der Region begründet. Eine überregionale Standortsuche hat stattgefunden und die Fläche herausgestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Vorhaltefläche Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Die Vergabe der Grundstücke ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Planerische Ausgestaltung (Begrünung und Festlegung von Baugrenzen, Gebäudehöhen, Gebietstyp, etc.)

Die planerischen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Festsetzungen werden im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren getroffen.

Kampfmitteluntersuchung und Kostentragung

Das Regierungspräsidium Stuttgart wird im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gehört und um Stellung gebeten. Dies geschieht ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens mit konkretem Flächenbezug.

Sonstiges

Ergänzung von Umwelt- und Sozialzielen

Die Steckbriefe beinhalten bereits eine Vielzahl an Kriterien; auch in den Bereichen Umwelt und Soziales.
Die Ausweisung von Flächen erfolgt über eine Gesamtbeurteilung im Abwägungsprozess des Gremiums.

Ablehnung von Gebieten über den rechnerischen Bedarf

Wird zur Kenntnis genommen.
Ausweisungen werden in der Begründung dargelegt.

Anpassung des Landschaftsplan

Wird zur Kenntnis genommen.

Aussagen zu Kapazität der Kläranlagen und
der Regenrückhaltebecken

Aktuell wird der Allgemeine Kanalisationsplan
(AKP) ebenfalls überarbeitet.
Dies ist ebenfalls ein längerer Prozess und wird
mit den Flächen des Flächennutzungsplans
abgestimmt.