

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GA/2024/004
Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

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

 AZ:
 Datum: 14.05.2024

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

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Jesingen	Anhörung	öffentlich	17.06.2024
Ortschaftsrat Lindorf	Anhörung	öffentlich	17.06.2024
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	17.06.2024
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	17.06.2024
Gemeinderat Notzingen	Vorberatung	öffentlich	17.06.2024
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	20.06.2024
Gemeinderat Dettingen unter Teck	Vorberatung	öffentlich	24.06.2024
Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	26.06.2024
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussfassung	öffentlich	09.07.2024

ANLAGEN

- Anlage 01 - FNP 2035_Flächennutzungsplan erneute Feststellung_20240510 (ö)
- Anlage 02 - FNP 2035_Begründung erneute Feststellung_20240510 (ö)
- Anlage 03 - Stellungnahmen aus der 2. erneuten öffentlichen Auslegung geschwärzt (ö)
- Anlage 04 - Steckbriefe Kirchheim_erneute Feststellung (ö)
- Anlage 05 - Steckbriefe Ötlingen_erneute Feststellung (ö)
- Anlage 06 - Steckbriefe Jesingen_erneute Feststellung (ö)
- Anlage 07 - Steckbriefe Nabern_erneute Feststellung (ö)
- Anlage 08 - Steckbriefe Lindorf_erneute Feststellung (ö)
- Anlage 09 - Steckbriefe Dettingen_erneute Feststellung (ö)
- Anlage 10 - Steckbriefe Notzingen_erneute Feststellung (ö)
- Anlage 11 - Umweltbericht FNP 2035_20220301 (ö)
- Anlage 12 - Landschaftsplan mit Anlagen_Entwurf_Januar 2023 (ö)
- Anlage 13 - FNP 2035_Plan zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung mit Datum_20240122 (ö)
- Anlage 14 - Stellungnahmen aus der 2. erneuten öffentlichen 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)
- „Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen – Feststellungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 10.10.2023 (§ 3 ö, Sitzungsvorlage GA/2023/002)
- „Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - 2. erneute öffentliche Auslegung“ (Auslegungsbeschluss) in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 19.03.2024 (§ 1 ö, Sitzungsvorlage GA/2024/002)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 140, 150, BMin, OVJES, OVLI, 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 3

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

Priorität 2

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

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

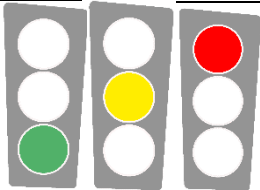
Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	Produktgruppe		Kostenstelle		Sachkonto		
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Mittelabfluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt							
Zusätzlicher Mittelbedarf							
Gesamt							

Finanzhaushalt – Investitionstätigkeit

Teilhaushalt	Produktgruppe	Inv.-auftrag	Sachkonto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Mittelabfluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt										
Zusätzlicher Mittelbedarf										
Gesamt										

Ergänzende Ausführungen:

Ampel	Begründung
	Planungsmittel sind vorhanden

ANTRAG

1. Prüfung der während der 2. 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 / 30.12.2022 / 13.02.2023 / 10.08.2023 / 11.10.2023 / 22.01.2024 / 10.05.2024.
3. Zustimmung zur Begründung vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 / 01.08.2022 / 14.02.2023 / 10.08.2023 / 11.10.2023 / 22.01.2024 / 10.05.2024.
4. Zustimmung zum Umweltbericht vom 01.03.2022 in Verbindung mit den Gebietssteckbriefen.
5. Der erneute 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 circa 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 2. erneuten öffentlichen Auslegung haben keine neuen Erkenntnisse zu den bisher behandelten Belangen des Abwägungsmaterials ergeben.

Lediglich wurde der Planteil im Bereich der NATO-Pipeline angepasst. Da die Trassenführung bereits im Rechtsvorläufer enthalten war und sich im Außenbereich befindet, sind keine Flächendarstellungen baulicher Art betroffen. Es kann daher von einer Anpassung mit redaktionellem Charakter ausgegangen werden, weshalb auf eine weitere Beteiligung verzichtet wird.

Die weiteren Argumente für den Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Notzingen wurden von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde und des Verband Region Stuttgart nicht anerkannt.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen hat am 19.03.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan erneut öffentlich auszulegen, um damit die aus dem Genehmigungsprozess aufgeworfenen Mängel zu heilen.

Die 2. erneute öffentliche Beteiligung ist erfolgt, weshalb nun die Beratung und Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen als nächster Verfahrensschritt ansteht, um den erneuten Feststellungsbeschluss zu fassen.

Mit der zeitgleichen Bekanntmachung in den Mitteilungsorganen (28.03.2024) wurde die Wochenfrist zur Auslegung (08.04.2024 bis 08.05.2024) eingehalten und der Verfahrensmangel behoben.

In der Begründung wurden die frei-, natur- und landwirtschaftlichen Belange verstärkt erläutert, um die aufgeworfenen Abwägungsmängel und die planerische Konfliktbewältigung auf Ebene des Flächennutzungsplans zu den Ausgleichsflächen zu entkräften.

Der Verstoß gegen die Anpassungspflicht (Ausweisung von Wohnbaufläche N-03 „Hülben“ in Notzungen übersteigt den Bedarf) bleibt jedoch weiterhin bestehen mit dem Risiko der Teilversagung der Genehmigung in diesem Bereich.

Lediglich wurde der Planteil im Bereich der NATO-Pipeline angepasst. Da die Trassenführung bereits im Rechtsvorläufer enthalten war und sich im Außenbereich befindet, sind keine Flächendarstellungen baulicher Art betroffen. Es kann daher von einer Anpassung mit redaktionellem Charakter ausgegangen werden, weshalb auf eine weitere Beteiligung verzichtet wird.

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. 81 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	7,7 ha	Reduzierung um drei Flst.
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 aus dem vorgeschalteten Fachforum reduziert
J-01b	Roggenacker	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	32,17 ha	
		3,41 ha	Wohnanteil aus gemischten Bauflächen
		35,58 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	
		3,91 ha	Gewerbeanteil aus gemischten Bauflächen
		38,71 ha	

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
K-45	Ärtezentrum	0,5 ha	Fläche wird vollständig der gewerblichen Nutzung zugeführt
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	7,32 ha	

Übersicht Gemeinbedarfsflächen Kirchheim unter Teck:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
K-28	Parkplätze Schafhofacker	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	Tagbrunnenacker	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. Notzingen

Übersicht Wohnbauflächen Notzingen:

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

Übersicht gewerbliche Bauflächen Notzingen:

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

Sachstand

Im Zeitraum vom 08.04.2024 bis 08.05.2024 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt (2. erneute öffentliche Auslegung); die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in „Der Teckbote“ und in den Mitteilungsblättern der Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen jeweils am 28.03.2024. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.03.2024 Gelegenheit gegeben bis zum 08.05.2024 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Um Fristverlängerung haben die Deutsche Bahn sowie das Landratsamt Esslingen gebeten, welche bis zum 14.05.2024 gewährt wurde.

Von BIMA Direktion Freiburg, Gemeinde Dettingen unter Teck, Gemeinde Notzingen 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, 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 bzw. wurde der Planung zugestimmt.

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. BAIUD (Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)

Eintragung NATO-Pipeline

Wird im Plan redaktionell nachgetragen

2. Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Bedenken gegenüber dem
Wohnflächenbedarf von Notzungen bleiben
Aufrecht.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde
Notzungen hält weiter an der Fläche fest.

Auf die Nähe einiger Flächen zu geschützten
Naturräumen wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und im
Rahmen folgender Bebauungsplanverfahren
konkretisiert betrachtet.

Beteiligung am weiteren Verfahren

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt im
Rahmen der Ergebnismitteilung.

3. Regierungspräsidium Stuttgart – Mobilität, Verkehr und Straßen

Hinweis auf Luftfahrtbeschränkungen

Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits
in den Steckbriefen aufgenommen. Bei der
Entwicklung der Fläche K-50 wurde dies
bereits im Rahmen des
Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

4. Verband Region Stuttgart

Bedenken gegenüber dem
Wohnflächenbedarf von Notzungen bleiben
Aufrecht.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde
Notzungen hält weiter an der Fläche fest.

5. NABU (Naturschutzbund) + 6. IBBD (Initiative Bodenschutz und Biodiversität) + 7. LNV (Landesnatschutzverband)

Es wird eine Obergrenze an Ausweisung der
Flächen gefordert und insbesondere keine
Ausweisung im Außenbereich.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Bauleitplanung beruht auf dem Prinzip der
gerechten Abwägung öffentlicher und privater
Belange gegeneinander und untereinander.
Hierzu zählen auch u.a. Belange des
Flächenverbrauchs, des Naturschutzes oder
des Landschaftsbilds, aber auch Anbindung
an bestehende Siedlungsräume,
wirtschaftliche Erschließung oder Versorgung
mit vorhandener sozialer oder technischer
Infrastruktur. Den Gemeinderäten wurde

mithilfe der fachlich aufgearbeiteten Steckbriefe und dem Umweltbericht zur Abwägung an die Hand gegeben. Im Rahmen von konkreten Flächenentwicklungen bedarf es der nachfolgenden Bebauungsplanebene. Auf dieser werden die konkreten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzen erstellt oder auch Konzepte zum Flächentausch erarbeitet.

8. Handwerkskammer Region Stuttgart

Anregungen zu einzelnen Flächen.

Wird zur Kenntnis genommen. Teilweise handelt es sich jedoch um Flächen, die nicht im Flächennutzungsplan enthalten sind oder Flächen, die bereits über Bebauungspläne bereits eine andere Nutzung erfahren.

9. GLH (AUFFANGGESELLSCHAFT FÜR TELEKOMMUNIKATION mbH)

Schutz der bestehenden LWL-Anlagen

Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits über Darstellungen im Plan erfolgt.

10. Autobahn GmbH

Keine Bedenken und Hinweise auf die Anbauvorschriften nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen folgender Bebauungsplanverfahren konkretisiert betrachtet.

11. Regierungspräsidium Freiburg

Hinweis auf geologische Grundlagen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen folgender Bebauungsplanverfahren konkretisiert betrachtet.

12. terranets bw

Hinweis auf betroffene Leitungen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen folgender Bebauungsplanverfahren konkretisiert betrachtet.

13. Landeswasserversorgung

Verweis auf Stellungnahme vom 04.11.2022

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen folgender Bebauungsplanverfahren konkretisiert betrachtet.

14. Amprion

Hinweis auf Richtfunkstrecke bei Flächen K-53 und K-54

Wird zur Kenntnis genommen. Eine der Flächen bleibt landwirtschaftliche bzw. Grünfläche. Die andere Fläche wurde bereits über Bebauungsplan entwickelt.

15. Deutsche Bahn

Unter Beachtung der Hinweise und Auflagen bestehen keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise und Auflagen finden auf der Ebene des Bebauungsplans Berücksichtigung.

Beteiligung am weiteren Verfahren

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt im Rahmen der Ergebnismitteilung.

16. Landratsam Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

1. Oberflächengewässer

Auf die Bestimmungen von Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiete, Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und Starkregen wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und sind bereits in den Steckbriefen vermerkt. Da es sich um gesetzlich verankerte Bestimmungen handelt werden diese bei der konkretisierenden Bebauungsplanebene genauer betrachtet. Aufgrund des Maßstabs wird auf eine Darstellung im zeichnerischen Teil verzichtet.
Die Stadt Kirchheim unter Teck lässt derzeit für das gesamte Stadtgebiet Starkregengefahrenkarten erstellen.

2. Abwasserableitung, Regenwasser

Auf Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen folgender Bebauungsplanverfahren konkretisiert betrachtet.

3. Grundwasser

Es werden keine Bedenken erhoben und auf die Stellungnahme vom 09.03.2021 verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

4. Vorsorgender Bodenschutz

Anregungen zum Umgang mit dem Schutzgut „Boden“.

Der Umweltbericht gilt in Verbindung mit den Steckbriefen, weshalb auf eine redundante Beschreibung verzichtet wird. Da es sich teilweise um gesetzlich verankerte Bestimmungen handelt (bspw. im BauGB oder BBodSchG), werden diese bei der konkretisierenden Bebauungsplanebene genauer betrachtet.

Darstellungen stehen dem Ziel des Netto-Null Flächenverbrauchs in Baden-Württemberg entgegen und es wird ein Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept empfohlen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Der Flächennutzungsplan ist ein Angebotsplan und stellt Optionen dar, welche weiterer kommunaler Beschlüsse bedürfen.

II. Untere Naturschutzbehörde

Die Fläche K-04b „Schafhof IV“ wird weiterhin kritisch gesehen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen folgender Bebauungsplanverfahren konkretisiert betrachtet.

Verkleinerung der Fläche L-01 „Kreuzmorgen“ zugunsten der landwirtschaftlichen Fläche wird begrüßt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Belange zur Fläche J-11 „Nördlich des Amselwegs“ werden genannt.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Bebauung wird nur im südlichen Teil im Rahmen einer Beurteilung nach § 34 BauGB ermöglicht.

III. Gewerbeaufsicht

Auf die bisherigen Stellungnahmen wird verwiesen und es sind keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Anregungen beabsichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen.

IV. Landwirtschaftsamt

Es bestehen weiterhin agrarstrukturelle Bedenken gegen den Flächennutzungsplan.

In der Stellungnahme werden sowohl Anmerkungen zu Flächen gemacht, die in den Flächennutzungsplan mitaufgenommen sind, sowie auch Flächen, die lediglich im Flächenpool enthalten sind. Es wird daher davon ausgegangen, dass die summierten ha-Angaben nicht stimmig sind.

Die Anregungen zu den jeweiligen Flächen sind bereits im Rahmen der vorgelagerten Beteiligungsrunden in die Steckbriefe aufgenommen.

Die Bauleitplanung beruht auf dem Prinzip der gerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander. Hierzu zählen auch u.a. Belange des Flächenverbrauchs, des Naturschutzes oder des Landschaftsbilds, aber auch Anbindung an bestehende Siedlungsräume, wirtschaftliche Erschließung oder Versorgung mit vorhandener sozialer oder technischer Infrastruktur. Den Gemeinderäten wurde mithilfe der fachlich aufgearbeiteten Steckbriefe und dem Umweltbericht zur Abwägung an die Hand gegeben.

Im Rahmen von konkreten Flächenentwicklungen bedarf es der nachfolgenden Bebauungsplanebene. Auf dieser werden die konkreten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzen erstellt oder auch Konzepte zum Flächentausch erarbeitet.

17. Privatperson

Anregung die Fläche J-02 um das Flst. 448 zu ergänzen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Da der Flächennutzungsplan aufgrund des Maßstabs keine parzellenscharfe Darstellung der künftigen Nutzungen erlaubt, wird die Darstellung nicht angepasst. Im Zuge einer konkreten Projektentwicklung (u.a. Bebauungsplanverfahren, Grunderwerb, etc.) wird die mögliche Option eines Einbezugs der Fläche geprüft.

Bisheriges Bauleitplanverfahren:

Erneute öffentliche Auslegung (jedoch fehlerhaft aufgrund Bekanntmachungsfrist)

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 GA/2023/002 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

Die Fläche N-03 wird von Seiten der Verwaltung aus dem Plan genommen, damit

Überschreitung mitgetragen werden kann. 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 Die Fläche wird als gemischte Baufläche

Stuttgarter Straße: Entwicklung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird angeregt.	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 „Ärztezentrum 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-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
der Fläche wird keine Bebauung zugeführt.

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

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

Landwirtschaft

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

Wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Luftverkehr und Luftsicherheit

Anregungen der Luftfahrt zu den einzelnen
Flächen durch Betroffenheit des

Anregungen wurden bereits in den
Steckbriefen ergänzt.

Hubschrauberlandeplatzes Medius Kliniken Kirchheim unter Teck und den Bauschutzbereich sowie Hindernisfreiheitsbereich Segelflugplatz Hahnweide.

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

Umwelt

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

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bebauungsplänen konkretisiert

Naturschutz

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

Wird zur Kenntnis genommen.

Denkmalschutz

Meldet Fehlanzeige.

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 „Tagbrunnenäcker“ 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.

Öffentliche Auslegung

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

Wird zur Kenntnis genommen.

Fernstraßen-Bundesamts werden gegen den Flächennutzungsplan keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Auf das Bundesfernstraßengesetz wird verwiesen und konkretere Abstimmungen auf Ebene der Bebauungsplan gefordert.

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

Wird zur Kenntnis genommen.

Jesingen“:
Eine wohnbauliche Entwicklung wird kritisch gesehen.

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 Mühlestraße“:
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 Ausbauvorhaben 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 Bebauungspläne wird als zielführend gehalten.

Anmerkungen zu den einzelnen Flächen werden vorgebracht.

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

Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme ist aufgrund des Maßstabs nicht möglich.

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 „Tagbrunnenacker“ 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.

Frühzeitige Beteiligung

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.

Wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Begründung wurde ergänzt.

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

Wird zur Kenntnis genommen.

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

Dem Gewerbeflächenbedarf für Notzingen

Wird zur Kenntnis genommen.

stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

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 abuarbeiten.

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

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

Wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Die Ausweisung der Fläche K-12 wird positiv bewertet.

Wird zur Kenntnis genommen.

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

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.

14. TransnetBW

Übernahme von Leitungstrassen für Höchstspannungsfreileitungsanlagen.

Wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

15. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

1. Wasserrahmenrichtlinie
WBA ist frühzeitig und vorhabenbezogen einzubeziehen.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

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

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 Maßstabsebene 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

Wird im Gewerbeflächenentwicklungskonzept

darzulegen.

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 sorgsamem 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 aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

J-05 Jesingen Ost

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

L-06 Wagershauser

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 Flächenausweisungen.

Wird zur Kenntnis genommen. 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, Atlasten, 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.

Notzungen

Beim Wohnbauflächenbedarf für Notzungen 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 Notzungen 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 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.

Wird zur Kenntnis genommen.

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 abzuarbeiten.

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

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

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

5. Abteilung 8 - Denkmalpflege

Hinweis zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und archäologischer Denkmalpflege

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

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 erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Artenschutz und Ausgleichsflächen/Ökokonto/Renaturierung der Bahntrasse

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.
<u>Kampfmitteluntersuchung und Kostentragung</u>	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.
<u>Sonstiges</u>	
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.