

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 08.04.2014

Betreff:

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2030 - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Abgrenzungsplan FNP 2030
FNP 2010
Strukturdaten
Übersicht Verfahrensablauf, Planungshierarchie

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des **Flächennutzungsplan 2030** der Stadt Kornwestheim mit integriertem Landschaftsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	08.04.2014	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	29.04.2014	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Flächennutzungsplan als sogenannter „Vorbereitender Bauleitplan“ umfasst das gesamte Gemeindegebiet und stellt in Grundzügen die geplante Nutzung der Gemeindeflächen dar. Die Aussagen des FNP beziehen sich dabei auf die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen für einen Zeitraum von 10 – 15 Jahren und beschreiben somit die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt.

Im FNP werden dabei keine parzellenscharfen Aussagen zu einzelnen Grundstücken getroffen. In diesem Sinne besitzt der Flächennutzungsplan eher „Übersichtscharakter“. Die Darstellung der geplanten Bodennutzung (z.B. Wohnbau-, Gewerbe-, Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen, Flächen für Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, etc) erfolgt flächenhaft.

Der FNP entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber den Bürgern. Die Schaffung von Baurecht erfolgt über die Aufstellung von Bebauungsplänen, die gemäß den Vorgaben des BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind. Darüber hinaus ist der FNP mittelbare Vorgabe zur Steuerung des Baugeschehens im Außenbereich.

Bestandteil des FNP ist die Plandarstellung sowie der Erläuterungsbericht, in dem die Plandarstellungen im einzelnen erläutert werden. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums vom 22.03.2001 genehmigt und ist in Anlage 2 der Vorlage beigefügt.

Aus mehreren Anlässen hält die Verwaltung eine umfassende Überprüfung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes für erforderlich:

- Der **Planungshorizont** für den aktuellen FNP 2010 ist mittlerweile überschritten;
- zahlreiche **gesetzliche Grundlagen** (Natur- und Umweltschutz, Umweltverträglichkeit, Wasserhaushalt, europäische Gesetzgebung, Baurecht) sind novelliert worden;
- im **Leitbild 2025** wurden entwicklungsplanerischen Ziele und Leitprojekte formuliert und konkretisiert, die im Rahmen der Fortschreibung des FNP berücksichtigt werden müssen;
- viele für Kornwestheim maßgebliche **Rahmenbedingungen** (z.B. Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung, Demografie, Nutzung von Konversionsflächen, etc) haben sich weiterentwickelt;
- Seit 2001 haben sich vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklung Kornwestheims zahlreiche **Änderungen** ergeben, die im Rahmen der Fortschreibung einzuarbeiten sind. Die Änderungen sind nachfolgend aufgeführt:

Reguläre Änderungen des FNP				
Bereich	Anlass	Darstellung vor Änderung (FNP 2010)	Darstellung nach Änderung (FNP 2010)	künftige Darstellung
Wilkin-Areal	Gewerbegebietsausweisung	Sonderfläche BUND	Gewerbliche Baufläche (G)	Gewerbliche Baufläche (G)
Pattonville-Süd "Bauabschnitt 5"	Wohngebietsausweisung	Gewerbliche Baufläche (G) - geplant	Wohnbaufläche (W) - geplant	Wohnbaufläche (W)
westlich des Ilmwegs	Wohngebietsausweisung	Flächen für Gemeinbedarf, "Kindergarten" - geplant Flächen für Gemeinbedarf, "Feuerwehr" - geplant	Wohnbaufläche (W) - geplant Sonstige Grünfläche Fläche für Gemeinbedarf, "Feuerwehr" - geplant	Wohnbaufläche (W) Sonstige Grünfläche Flächen für Gemeinbedarf, "Feuerwehr"
Goethestraße / südliche Ebertstraße	Wohngebietsausweisung	Gemischte Baufläche (M) - geplant	Wohnbaufläche (W) - geplant	Wohnbaufläche (W)
Kornbühlstr. / südl. Albstr.	Gewerbegebietsausweisung	Gemischte Baufläche (M)	Gewerbliche Baufläche (G) - geplant	Gewerbliche Baufläche (G)
Pattonville Süd	Wohngebiets- und Grünflächenausweisung	Gewerbliche Baufläche (G) - geplant	Grünfläche - geplant	Grünfläche

Änderung geplanter Flächen in Bestandsflächen			
Bereich	Anlass	bisherige Darstellung (FNP 2010)	künftige Darstellung
Oßweiler Weg	Sondergebietsausweisung Gartenhausgebiet	Sonderbaufläche "Gartenhausgebiet" – geplant	Sonderbaufläche "Gartenhausgebiet"
Salamanderstr. 18	Gemeinbedarfsfläche	Fläche für Gemeinbedarf "Kindergarten" – geplant	Fläche für Gemeinbedarf "Kindergarten"
Campanile	Entwicklung Wohnbauflächen	Wohnbaufläche (W) – geplant	Wohnbaufläche (W)
Gewerbegebiet "Am Wasserturm"	Gewerbegebietsausweisung	Gewerbliche Baufläche (G) - geplant	Gewerbliche Baufläche
Salamander-Areal	Mischgebietsausweisung	Gemischte Baufläche (M) - geplant	Gemischte Baufläche (M)
Wilkin-Areal nördl. Leibnizstr	Gewerbegebietsausweisung	Gewerbliche Baufläche (G) - geplant	Gewerbliche Baufläche (G)
Wohnpark Neckarstr.	Wohn- und Mischgebietsausweisung	Wohnbaufläche (W) - geplant Gemischte Baufläche (M) - geplant	Wohnbaufläche (W) Gemischte Baufläche (M)
Vereinsgelände Unstrutweg	Ausweisung Sonderbaufläche	Sonderbaufläche (SO) "Vereinsgelände" - geplant	Sonderbaufläche (S) "Vereinsgelände"
Enzstr. / Aldinger Str.	Kompensationsmaßnahme für Gewerbegebietsausweisung	Sonstige Grünfläche – geplant	Sonstige Grünfläche
BMX-Bahn Freizeitpark	Ausweisung Sonderbaufläche	Sonderbaufläche (SO) "Vereinsgelände" - geplant	Sonderbaufläche (S) "Vereinsgelände"

Vorgesehene Änderungen für die Fortschreibung des FNP			
Bereich	Anlass	Bisherige Darstellung (FNP 2010)	künftige Darstellung
östlich Bolzstr. südlich Salamanderstraße	Anpassung an den Ist-Zustand	Gemischte Baufläche (M) - geplant	Wohnbaufläche (W)
Kläranlage	Sondergebietsausweisung Biogasanlage	Ver- und Entsorgungsfläche "Kläranlage"	Sonderbaufläche "Biogasanlage"

Berichtigungen im Rahmen von § 13a BauGB – Verfahren				
Bereich	Anlass	Darstellung vor Berichtigung (FNP 2010)	Darstellung nach Berichtigung (FNP 2010)	künftige Darstellung
Neckarstraße/ Remsstraße	Mischgebietsausweisung	Sonstige Grünfläche	Gemischte Baufläche (M)	Gemischte Baufläche (M)
nördl. Albstr. / Heubergstr.	Mischgebietsausweisung	Gewerbliche Baufläche (G)	Gemischte Baufläche (M)	Gemischte Baufläche (M)
Murr-/Remsstr.	Wohn- und Mischgebietsausweisung	Gewerbliche Baufläche (G)	Wohnbaufläche (W) - geplant Gemischte Baufläche (M) - geplant	Wohnbaufläche (W) Gemischte Baufläche (M)
Pattonville Nord	Mischgebietsausweisung	Gemischte Baufläche (M) - geplant Gewerbliche Baufläche (G) - geplant	Gemischte Baufläche (M) - geplant	Gemischte Baufläche (M)

Die aufgeführten Änderungen stehen in direkten Zusammenhang mit der Vielzahl städtebaulicher Entwicklungen seit Genehmigung des FNP 2010 im Jahr 2001 und machen deutlich, dass hier sowohl im Bereich der Wohngebietsentwicklung als auch im gewerblichen Bereich sehr konsequent an der Umsetzung der im FNP 2010 dargestellten Ziele gearbeitet wurde. Vor allem die Entwicklungen des Wohnpark Neckarstraße und Pattonville, aber auch – im gewerblichen Bereich – z.B. die Aufsiedelung des Wilkin-Areals machen deutlich, dass die Stadt Kornwestheim hier von einem hohen Potenzial ehemals militärisch genutzter Flächen profitieren konnte. Hinzu kommen ehemals gewerblich genutzte Flächen z.B. im Bereich der Goethestraße oder auch das Babcock-Areal, die im Zuge von Betriebsaufgaben erworben und im Sinne des Ziels **Innenentwicklung vor Außenentwicklung** und damit unter Verzicht auf die Inanspruchnahme von noch unversiegelten Flächen aufgesiedelt werden konnten.

Die der Vorlage in Anlage 3 beigefügte Zusammenstellung verschiedener Strukturdaten gibt einen groben und sicher nicht abschließenden Überblick über die Entwicklung der Stadt Kornwestheim im Entwicklungszeitraum 2001 – 2012. Hier insbesondere dargestellt sind die Themenbereiche „Bevölkerung und Wohnen“, „Gewerbe“ sowie – in Beantwortung einer Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen – eine grobe Abschätzung der in diesem Zeitraum erfolgten Flächenversiegelung. Diese und weitere statistische Daten sollen im Verlauf des Verfahrens sukzessive weiter recherchiert, verfeinert und analysiert werden und bilden in der Fortfolge sicher eine wesentliche Grundlage der vorgesehenen Diskussionen.

Die **Abgrenzung** des Flächennutzungsplan 2030 ist in der Anlage 1 ersichtlich. Im Abgrenzungsplan dargestellt sind die im Zusammenhang mit dem Markungsaustausch mit der Stadt Stuttgart abgegebenen bzw. hinzugewonnen Flächen. Die Gesamtfläche der Markung Kornwestheim beträgt zum Stand März 2014 rd. 1.465 ha.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund der hohen inhaltlichen und fachlichen Komplexität geht die Verwaltung von einem Bearbeitungszeitraum für die Fortschreibung von rund 1,5 Jahren aus, sodass dem Gemeinderat voraussichtlich im 3.Quartal 2015 eine genehmigungsfähige Fassung des geänderten Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in integrierter Form zum Feststellungsbeschluss vorgelegt werden kann. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim muss abschließend vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt werden. Der genaue Verfahrensablauf nebst einer Übersicht der „Planungshierarchie“ ist in Anlage 4 dargestellt.

Vorgesehen ist, die Inhalte des Flächennutzungsplan 2030 im Rahmen von Beratungen unterschiedlicher Einzelthemen (Wohnen, Gewerbe, Grünflächen, Verkehr, etc) zu diskutieren und festzulegen. Dabei kann an bereits erfolgte Diskussionen in den Jahren 2010 und 2011 angeknüpft werden.

Weiter sollen die vorhandenen fachlichen Grundlagen gesichtet, geprüft und ggf. aktualisiert werden (Rahmenpläne, Gewerbegebietskonzeption, Einzelhandelskonzept, etc). Wo notwendig und sinnvoll, sollen wesentliche Grundlagen und zugehörige Fachgutachten von externen Büros erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang bereits beauftragt wurde die **Fortschreibung des Gutachtens zur Wohnraum- und Infrastrukturbedarfsanalyse** aus dem Jahr 2008. Mit Ergebnissen ist hier voraussichtlich bis zur Sommerpause zu rechnen.

Parallel läuft derzeit die Ausschreibung zur Ausarbeitung eines **Mobilitätskonzepts (MoKo 2030)** der Stadt Kornwestheim. Die Vergabe des Planungsauftrags soll voraussichtlich im Mai erfolgen.

Weiter sollen die bereits vorliegenden Erkenntnisse zum **Landschaftsplan** als eigenständiger und integrierter Bestandteil des FNP weiter ausgearbeitet und detailliert werden.

Kurzfristig vorgesehen ist, das **Baulückenkataster** zu aktualisieren. Im Unterschied zu vergangenen Jahren sollen dabei zusätzlich zur klassischen Baulücke auch Eigentümer von untergenutzten Grundstücken abgefragt werden. Eine entsprechende Information nebst Fragebogen soll noch im April versandt werden.

Gleichzeitig bietet sich im Rahmen der Fortschreibung die Möglichkeit, den FNP komplett in zeitgemäßer digitaler Technik zu erarbeiten und für Interessierte leicht zugänglich im Internet zur Verfügung zu stellen. Die Aktualisierung des Internetauftritts wird derzeit vorbereitet.

Die Öffentlichkeit soll im Laufe des Projekts kontinuierlich informiert und beteiligt werden. Grundsätzlich denkbar wäre die Durchführung von Informationsveranstaltungen, ggf. auch mit externer Moderation. In der förmlichen Planungsphase kann auf die bei Bauleitplanverfahren bewährten Informations- und Beteiligungsverfahren zurückgegriffen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Aufstellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des **Flächennutzungsplan 2030** der Stadt Kornwestheim mit integriertem Landschaftsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.