

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 04.07.2017

Betreff:

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2030 und Landschafts- und Umweltplan 2030 - Entwurfsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung

In Papierform zur Vorlage:

1. FNP 2030 Entwurf Stand 26.06.2017 A3 (unmaßstäblich) + Flächenbilanz
2. Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung zum FNP 2030
3. Übersicht Änderungen im FNP 2030 seit Stand 05.07.2015
4. Landschafts- und Umweltplan 2030 Entwurf Stand 26.06.2017 – Zielplan (unmaßstäblich)
5. Gegenüberstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum LP-Vorentwurf

Aufgrund des Umfangs in Papierform je 1x für die Fraktionen

- 6.1 Flächennutzungsplan 2030 – Entwurf, Stand 26.06.2017, Maßstab 1: 7500
- 6.2 Begründung zum Entwurf Flächennutzungsplan 2030 – Abschnitt A – städtebaulicher Teil
- 6.3 Begründung zum Entwurf Flächennutzungsplan 2030 – Abschnitt B – Umweltbericht
7. Landschafts- und Umweltplan 2030 – Entwurf Stand 26.06.2017
- 7.1 Landschafts- und Umweltplan 2030 - Kartenteil

Der komplette Unterlagenatz wird dem Gemeinderat auch in elektronischer Form (DVD) zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

- a) Dem Entwurf des Landschafts- und Umweltplans 2030 in der Fassung vom 26.06.2017 wird zugestimmt.
- b) Der Entwurfsbeschluss für den Flächennutzungsplan 2030 in der Fassung vom 26.06.2017 wird gefasst. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans 2030 in der Fassung vom 26.06.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	04.07.2017	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	13.07.2017	

Beteiligung extern

Gespräche mit Vertretern der Naturschutzbehörde und Landwirtschaftsverwaltung (LRA Ludwigsburg) sowie Vorstellungs- und Besprechungstermine mit Vertretern des Dachverbands für Natur und Umwelt und dem landwirtschaftlichen Ortsverein, Bürgerinformationsveranstaltung

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat hat am 29.04.2014 in seiner öffentlichen Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen, das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) 2030 einzuleiten (siehe Vorlage Nr. 95/2014). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2014 in der Kornwestheimer Zeitung öffentlich bekannt gemacht.

Flächennutzungsplan 2030:

Der FNP der Stadt Kornwestheim ist ein Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung. Er dient als planerisches Gesamtkonzept und für die Verwaltung als rechtlich bindende Zielvorgabe für künftige verbindliche Bauleitplanungen und bauliche Entwicklungen. Für die Bürgerschaft lässt sich aus den Darstellungen des FNP jedoch kein Rechtsanspruch ableiten (-> Behördenverbindlichkeit).

Zum Entwurfsbeschluss wurde eine Begründung samt Umweltbericht zum zeichnerischen Teil des FNP 2030 erarbeitet, welche die planerischen Grundlagen und Hintergründe beleuchtet und detaillierte Informationen sowie Begründungen zu den dargestellten Flächen liefert.

Dieser textliche Teil ist in zwei Abschnitte gegliedert:

- Abschnitt A – städtebaulicher Teil. Hier werden alle im zeichnerischen Teil enthaltenen Inhalte erläutert, eine allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ) des Umweltberichts ist ebenfalls enthalten.
- Abschnitt B – Umweltbericht. Ähnlich dem Bebauungsplan werden hier die Auswirkungen der geplanten Inhalte des Flächennutzungsplanes auf Natur und Umwelt mit möglichen Kompensationsmaßnahmen abgehandelt (Grundlage des Umweltberichts sind die Aussagen des Landschafts- und Umweltplans als Fachbeitrag zum FNP)

Seit Einleitung des Verfahrens hat der Gemeinderat u.a. im Rahmen von Klausurtagungen und zahlreichen öffentlichen Sitzungen über die Inhalte des Flächennutzungsplans diskutiert und zumindest teilweise in Form entsprechender Beschlüsse Weichenstellungen vorgenommen. Entsprechend soll nachfolgend nur kurz auf die wesentlichen Aussagen im FNP zu der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen eingegangen werden.

- Entwicklung von Wohnbauflächen

Grundlage der Darstellungen im FNP 2030 ist ein moderates Bevölkerungswachstum bis in das Zieljahr 2030. Dabei soll auch weiterhin primär das Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt werden. Hier stehen allerdings im Vergleich zu den Vorjahren nur noch sehr begrenzte Flächenkapazitäten zur Verfügung. Die Darstellungen im Bereich der geplanten Wohnbauflächen sollen entsprechende Handlungsmöglichkeiten schaffen und durch die, mit Ausnahme der Fläche „Ost IV“, eher kleinen Flächengrößen die Umsetzungsperspektive entsprechend erhöht werden. Insbesondere die Flächen am nördlichen Siedlungsrand („nördlich Obstgarten“, „nördlich Zügelstraße“ und „vor dem Wald“) bieten hierbei die Möglichkeit Grundstücksangebote im Bereich des individuellen Wohnungsbaus zu generieren. Gerade in diesem Segment besteht - ganz speziell auch aus der Kornwestheimer Bevölkerung heraus - eine starke Nachfrage. Klar der Innenentwicklung zuzurechnen sind z.B. die Darstellungen im Bereich der „südlichen Bolzstraße“ (geplante Wohnbaufläche), des Bereichs „Auto im Reisezug“ (geplante gemischte Baufläche) und der „Neckarstraße“ (geplante gemischte Baufläche).

- Entwicklung von Gewerbeflächen

Im Zeitraum 2001-2015 hat die Stadt Kornwestheim gewerbliche Flächen mit einem Gesamtumfang von rund 24 ha veräußert. Hinzu kommen weitere Flächen aus privaten Verkäufen. In zahlreichen Fällen konnten über diese Verkäufe bereits in Kornwestheim vorhandene Betriebe am Standort gehalten, eine Verlagerung vermieden und Arbeitsplätze entsprechend gesichert werden. Dabei konnte auf die im FNP 2010 dargestellten Flächenressourcen von gewerblichen Bauflächen (Bestand und Planung) zurückgegriffen werden. Diese Ressourcen sind mittlerweile nahezu aufgebraucht. Zur Sicherung gewerblicher Entwicklungen in der Zukunft ist die Vorhaltung weiterer Flächen zwingend erforderlich. Dabei ist die Flächengröße notwendiger gewerblicher Bauflächen, anders als bei Wohnbauflächen, rechnerisch regelmäßig nicht belastbar zu ermitteln sondern vielmehr die Frage einer strategischen Ausrichtung. Von den im FNP 2030, Stand 26.06.2017, dargestellten gewerblichen Bauflächen in Planung liegen mit den Flächen „GE Südwest“ und „GE Gröninger Weg“ ca. 20 ha im Bereich der Westrandstraße. Alle weiteren gewerblichen Bauflächen in Planung (Gesamtfläche ca. 4 ha) befinden sich in oder unmittelbar angrenzend an bereits bestehende Gebiete oder sind Bereiche mit entsprechender Vornutzung, die im Zuge des FNP Verfahrens auch aus städtebaulich-funktionaler Sicht sinnvoll entsprechend umgewidmet werden sollen. Im weitesten Sinne handelt es sich hierbei ebenfalls um Flächen der Innenentwicklung.

Schreibt man die Flächenverkäufe der vergangenen Jahre linear fort wird deutlich, dass die hier zur Verfügung stehenden Ressourcen nicht ausreichen werden. Zusätzlich ist durch die geplante moderate Bevölkerungsentwicklung ein Zuwachs an Arbeitnehmern und daraus resultierend ein Flächenbedarf anzunehmen. Die Bereitstellung entsprechender Flächen kann im Optimalfall einen Beitrag dafür leisten, das derzeit bestehende Pendlersaldo zu minimieren. Dabei sicher auch wesentliches Kriterium ist die Verfügbarkeit von größeren zusammenhängenden Flächen, die in den Bestandsgebieten nicht ohne weiteres generiert werden können. Hier bieten die geplanten Bauflächen „GE Südwest“ und „GE Gröninger Weg“ über Mittel- und Langfrist entsprechende Handlungsoptionen.

Landschafts- und Umweltplan 2030:

Die Aufstellung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans ist gesetzlich vorgeschrieben, sobald wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (§ 11 Abs. 2 BNatSchG).

Der Landschafts- und Umweltplan 2030 ist dem FNP 2030 als landschaftsökologischer und gestalterischer Beitrag zugeordnet, dessen Inhalte nur bedingt rechtlich bindend sind (§ 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB). So hat er im Wesentlichen eine gutachterliche Funktion. Einzelne Ziele und Maßnahmen, die erforderlich und geeignet sind (§ 11 Abs. 3 BNatSchG und § 12 Abs. 1 NatSchG BW), können in den FNP integriert werden und so als Darstellungen des FNP rechtliche Bindungswirkung entfalten.

Das Büro *PLANUNG + UMWELT* wurde 2010 mit der Fortschreibung des Landschaftsplans beauftragt. Hierzu wurde dem AUT erstmalig am 17.01.2012 ein Vorentwurf vorgestellt. Nach anschließender Behandlung im Umweltbeirat wurden von den Interessensvertretern der Landwirtschaft und des Naturschutzes Stellungnahmen abgegeben, die in die Entwurfsfassung eingeflossen sind, sofern sie mit den Zielsetzungen des Leitbildes zur Landschaftsentwicklung in Einklang stehen. Im September 2014 ist der Landschaftsplan über die Aufnahme weiterer, wesentlicher Umweltaspekte, zum vorliegenden Landschafts- und Umweltplan (LuP) 2030 erweitert worden. Entwicklung und Inhalt des LuP wurden dem Gemeinderat grundsätzlich immer zusammenhängend mit dem FNP 2030 vorgestellt. Dem Umweltbeirat wurde der Arbeitsstand LuP im Februar 2015 präsentiert.

Der LuP liefert, insbesondere durch die Erweiterung um wesentliche Umweltaspekte, die Grundlagen zur Auswertung der Umweltbelange für die notwendige und gesetzmäßig erforderliche Erstellung des Umweltberichts zum FNP 2030 (§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a BauGB). Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie Suchräume für Ausgleichsflächen, wie sie im FNP 2030 als „T-Flächen“ dargestellt sind, entstammen ebenfalls dem LuP 2030.

Der LuP 2030 als landschaftsökologischer Fachbeitrag zum FNP 2030, als Leitlinie für die verbindliche Bauleitplanung sowie als wichtige Grundlage für künftige Planungen im Rahmen des Naturschutzes wurde mittlerweile vollständig ausgearbeitet und liegt im Entwurf, Stand 26.06.2017 vor. Mit der Zustimmung des Gemeinderats kann die Bearbeitung des LuP 2030 abgeschlossen werden. Er kann somit gemeinsam mit dem Entwurf des FNP 2030 in der Fassung vom 26.06.2017 in die Offenlage und förmliche Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB „gehen“.

Planungsrechtliches Verfahren:

Der FNP 2030 wird im Regelverfahren gem. §§ 2 bis 7 BauGB aufgestellt. Dies entspricht in etwa dem Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Im Vergleich zu diesem muss der FNP jedoch nach dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt werden. Seine Rechtskraft erlangt er durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungserteilung.

Aufstellungsbeschluss

Infolge des vom Gemeinderat am 29.04.2014 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur Gesamtfortschreibung des FNP 2030 wurde dem Gemeinderat in einer nichtöffentlichen Sitzung am 25.11.2014 ein erster, von der Verwaltung erarbeiteter Vorentwurf des FNP 2030, vorgestellt. Es wurde beschlossen, diesen 1. Vorentwurf als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu verwenden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand am Donnerstag, den 08.01.2015 im Rathaus Kornwestheim eine Informationsveranstaltung statt. Hierbei war Gelegenheit zur Einsichtnahme in das aktuelle Planungskonzept sowie zur Äußerung und Erörterung gegeben. Weitere Gelegenheit zur Äußerung, zur Einsichtnahme und zur Erörterung der Planung bestand im Rahmen einer ersten öffentlichen Auslegung vom 09.01.2015 bis zum 30.01.2015.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit dem Verband Region Stuttgart und dem Landratsamt Ludwigsburg fanden bereits im Dezember 2014 frühzeitig Erörterungstermine statt. Darüber hinaus wurden - nahezu parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit - die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.01.2015 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung gebeten. Dabei wurden insgesamt 51 Anschreiben versendet.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung resultierenden Änderungen wurden dem Gemeinderat in der Sitzung am 16.07.2015 im Detail vorgestellt und erläutert (vgl. Vorlage 196/2015) und sind entsprechend Bestandteil des jetzt vorliegenden Entwurfs.

Ebenfalls eingearbeitet wurden Änderungen i.Z. mit den zahlreichen seit Mitte 2015 abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren („Containerbahnhof Süd“, „Wilkin-Areal“, „ehemaliger Kindergartenstandort Herderstraße“, „Obdachlosenunterkunft Moldengraben“, „Mischgebiet Pattonville Südost“, Gewerbegebiet „Pattonville Südost“, „Wüstenrot & Württembergische“). Zusätzlich wurde im Bereich „Vor dem Wald“ auf der Grundlage eines Beschlusses des Gemeinderats eine „geplante Wohnbaufläche“ in den Entwurf des FNP 2030 aufgenommen.

Aus Sicht der Verwaltung sind nunmehr die Voraussetzungen für den Entwurfsbeschluss gegeben.

Weiteres Vorgehen:

Der Entwurf des FNP 2030 in der Fassung vom 26.06.2017 wird - samt dem Entwurf des LuP in der Fassung vom 26.06.2017 - nach dem Entwurfsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Die öffentliche Auslegung wird mindestens eine Woche vorher in der "Kornwestheimer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht werden. Der FNP 2030 ist abschließend vom Gemeinderat in Form eines Beschlusses festzustellen. Das Planwerk muss danach vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt werden. Durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigungserteilung erlangt der FNP 2030 seine Rechtskraft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a) Der Entwurf des Landschafts- und Umweltplans 2030 in der Fassung vom 26.06.2017 wird beschlossen.

b) Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 in der Fassung vom 26.06.2017 wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans 2030 in der Fassung vom 26.06.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.