

Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen, Sersheim

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB

Gemäß § 6 (5) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen,

- in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden und
- aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Verfahrensvermerke:

Einleitungsbeschluss	zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 24.01.2006
Frühzeitige	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslegung vom 13.02 – 17.03.2006
Scoopingtermin	am 06.07.2006
Entwurfsbeschluss	durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 06.05.2008, mit Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie dem Scoopingtermin
Auslegung	gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.06. bis 01.08.2008
2. Entwurfsbeschluss	durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 17.06.2010, mit Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der Auslegung
2. Auslegung	gemäß § 3 (2) BauGB vom 19.07. bis 03.09.2010
Beschluss	durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 12.09.2013 mit Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der 2. Auslegung
Ausgefertigt	Vaihingen an der Enz, den 10.10.2013
Genehmigung	gemäß § 6 (1) BauGB durch das Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlass vom 22.01.2014
Bekanntmachung	der Genehmigung am 03.04. / 02.04. / 27.03. / 02.04.2014 in Vaihingen / Oberriexingen / Eberdingen / Sersheim
Wirksam	am 03.04.2014

2. Anlass und Ziel der Fortschreibung des FNPs

Der FNP stammt aus dem Jahr 1980. Die letzte Änderung (als umfassende Teilfortschreibung für Wohn- und Gewerbeflächen) wurde 1998 abgeschlossen. Der anhaltende Bedarf an Wohnbaugrundstücken konnte in den einzelnen Stadtteilen nicht bzw. nicht mehr in ausreichendem Maß befriedigt werden. In 2004 begannen die ersten Vorarbeiten für eine allgemeine FNP – Fortschreibung (erste Bevölkerungsprognose mit Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen, Digitalisierung des bestehenden FNP).

Zentrales Anliegen der FNP-Fortschreibung ist die Neuausweisung von weiteren Siedlungsflächen, insbesondere von Wohnbauflächen.

Eine Reihe bestehender Planungen bzw. Darstellungen des FNP (z. Bs. Verkehrsstrassen oder Bauflächen) wurde auf ihre Aktualität überprüft und gegeben falls geändert.

Zudem waren eine Reihe von Informationen / Darstellungen zu externen Planungen (nachrichtliche Übernahme von Fachplanungen z. B. von Schutzgebieten oder Verkehrsplanungen) überholt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Einleitungsbeschluss (Januar 2006) wurden u. a. die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich umfassend untersucht. Im ersten Bewertungsschritt wurden alle Flächen im Anschluss an die jeweilige Ortslage betrachtet. Neben städtebaulichen Belangen (z. B. Erschließung, Topografie) waren Umweltbelange (insb. Schutzgebiete verschiedenster Kategorien) maßgebend für die Eingrenzung „realistischer Alternativen“. Für diese wurde eine Umweltprüfung durchgeführt (siehe unten). Diese wurden einem 2. Bewertungsschritt unterzogen. Mit einer verfeinerten städtebaulichen Bewertung (Steckbrief pro Alternative) wurden unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus der Umweltprüfung die relevanten Bauflächen ausgewählt.

In 2007 wurde mit einer umfassenden Fortschreibung des Landschaftsplans begonnen. Dieser wurde mit Beschluss im GA der VG am 26.11.2011 zum Abschluss gebracht.

Der LP ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein querschnittsorientierter ökologischer Beitrag zum FNP. Seine Zielsetzung ist es, die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft (z. B. Siedlung, Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung, Erholung) so zu ordnen und zu lenken, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten bleibt. Der LP beinhaltet eine umfassende Landschaftsanalyse zu den maßgebenden Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Lebensräumen / Biologische Vielfalt und Landschaftsbild / Erholung. Zudem wurden die verschiedenen Nutzungsansprüchen (insb. neue Bauflächen) erhoben und die daraus vorhersehbaren Konflikte mit den Belangen von Natur und Landschaft ermittelt. Auf der Basis von Leitbildern und Leitzielen zur Landschaftsentwicklung wurden Ziele und Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung festgelegt. Es wurde ein Biotopverbundkonzept für die VG entwickelt. Ein wichtiges Element ist die Ausweisung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Es handelt sich um Bereiche in denen Lebensräume durch Pflege zu erhalten sind sowie „Suchräume“ für Ausgleichsmaßnahmen. Diese wurden in den FNP übernommen.

Für den FNP wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert (Anlage zur Begründung). Es wurde für die relevanten Eingriffsbereichen (insb. Bauflächen) die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Auswir-

kungen dargelegt. Hierfür wurden für die dort neu ausgewiesenen Bauflächen Steckbriefe erstellt.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung erfolgte in 4 formalen Schritten: eine frühzeitige Beteiligung (gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB) und einem Scopingtermin jeweils in 2006 sowie zwei Offenlagen (gemäß § 3(2) und 4(2) BauGB) in 2008 und 2010.

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) 2010, wesentliche Ergebnisse

Aus Oberriexingen, Sersheim und Eberdingen gingen keine Bedenken oder Anregungen ein.

Aus Vaihingen gingen im wesentlichen Bedenken und Anregungen

- zu der Gemeinbedarfsfläche Sporthalle beim FAG (durch Anwohner) und
- zu der Wohnbauauffläche Auweingärten, Galgenfeld (durch die beiden westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe) ein.

Bei der Sporthalle werden vor allem erhebliche Lärmprobleme befürchtet.

Wegen des Immissionsschutzes zugunsten der Wohnbaufläche werden Einschränkungen für die Entwicklung der beiden landwirtschaftlichen Betriebe befürchtet. Es wurden die Bedenken und Anregungen aus der Offenlage 2008 nochmals vorgetragen.

Die genannten Bedenken bzw. Anregungen auf Verzicht der beiden Bauflächen wurden nicht berücksichtigt. Die Lärmproblematik Sporthalle kann im Bebauungsplanverfahren gelöst werden. Die Geruchsmissionsproblematik bzgl. Auweingärten Galgenfeld wurde durch ein Gutachten ausführlich untersucht. Die Ausweisung der Bauflächen ist auch unter Berücksichtigung gewisser Entwicklungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft möglich. Zudem gäbe es keine vergleichbar gute sonstige Alternative in dieser Größenordnung in der Kernstadt.

4.2 Beteiligung der Behörden 2010, wesentliche Ergebnisse

Im Beteiligungsverfahren wurden verschiedene Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere vom **R**egierungs**p**räsidentium **S**tuttgart und vom **V**erband **R**egion **S**tuttgart verschiedene Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Vom **VRS** wurden (erneut) grundsätzliche Bedenken bzgl. der Bedarfsermittlung sowie der Berücksichtigung der Baulücken und Reserveflächen vorgetragen. Die Ausweisung der Wohnbauflächen sei allgemein zu hoch. Für die Gewerbebauflächen fehle zumindest teilweise eine ausreichende Begründung. Der VRS erwartet deshalb eine weitere Abstimmung. Zu den einzelnen Flächenausweisungen wird auf die frühere Stellungnahme verwiesen, die bereits erörtert wurde. Hinzu kommen grundsätzliche Bedenken bzgl. der (neuen) Wohnbaufläche Badweg (Eberdingen), da hier einer Zielverletzung (Randbereich regionaler Grünzug) gesehen wird.

Mit Schreiben vom 15.03.2011 stellte der VRS 2011 nochmals seine grundsätzlichen Forderungen an die Fortschreibung des FNP zusammen:

- Eine Berücksichtigung von Wanderungen findet gemäß den regionalplanerischen Vorgaben nur in Vaihingen und Sersheim statt.
- Die Baulückenaktivierung wird anhand eines Baulückenkatasters nachgewiesen; dabei werden die Erkenntnisse aus der Eigentümerbefragung zugrunde gelegt.

- Besondere Standortmerkmale, die zu einem erhöhten Bauflächenbedarf führen, werden in der Begründung nachvollziehbar herausgearbeitet.
- Es wird klargestellt, dass eine Inanspruchnahme des Wohnungsbauschwerpunktes nur bedarfsgerecht erfolgt.

Vom **RPS** werden bzgl. der Bedarfsermittlung mit 2 Ausnahmen keine grundsätzlichen Bedenken mehr erhoben. Für Sersheim werden die angenommenen Wanderungsgewinne als zu hoch angesehen. Und für Eberdingen wird der Ansatz von 100 EW Wanderungsgewinn (der zu einer zusätzlichen Wohnbaufläche von 2 ha führt) als grundsätzlich unzulässig angesehen. Zudem wird auf eine Reihe einzelner Punkte in der Bedarfsermittlung hingewiesen, wo noch Ergänzungsbedarf in der Begründung gesehen wird.

So wurde kritisiert, dass eine substantiierte Auseinandersetzung mit den Orientierungswerten des Regionalplans fehlt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass mit Satzungsbeschluss (2009) im Regionalplan der Dichtewert für Gemeinden mit Eigenentwicklung in den Verdichtungsräumen und in den Randzonen von 50 auf 55 EW / ha erhöht wurden (betrifft die Vaihinger Stadtteile Riet, Roßwag, Ensingen, Horrheim, Gündelbach und Aurich sowie Oberriexingen und Eberdingen).

Zu einem Teil der neu ausgewiesenen Gewerbeflächen gibt es Bedenken wegen ungenügender Begründung, bei einem hohen Anteil von Reserveflächen.

Seitens des Naturschutzes gibt es Bedenken gegen die (als Hinweise) dargestellten Straßentrassen in Sersheim und Oberriexingen.

Zudem wird vom RPS (erstmalig) die Flächenausweisungen mit der Hochwassergefahrenkarte abgeglichen. Grundsätzliche Probleme werden nur im Bereich Kreuzweg Ost (Gündelbach, Firma Hubl) und Breit (Enzweihingen, Bereich der Kleingärten) gesehen.

Seitens des **LRA** werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Seitens des **Bauernverbandes** werden (erneut) grundsätzliche Bedenken bzgl. Auweingärten, Galgenfeld wegen der Immissionsproblematik und den Entwicklungschancen der beiden Landwirtschaftlichen Betriebe vorgetragen.

Vom **Landesnaturschutzverband** werden weiterhin Bedenken wegen des Umfangs an neuen Bauflächen erhoben (auch wenn die Reduzierung anerkannt wird). Zudem werden gegen einzelne Bauflächen und die Umgehungstrassen Bedenken erhoben (Umweltbelange).

Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen ergaben sich verschiedene **Korrekturen in der Begründung**, insbesondere bei der Bedarfsermittlung für die Wohnbauflächen (Anhang A zur Begründung) und den **Bauflächenausweisungen im FNP** sowie den **nachrichtlich übernommenen Planteilen** (z. Bs. Darstellung eines Regenüberlaufbeckens).

Durch die Anpassung der Bedarfsermittlung an den Dichtewert 55 EW / ha ergaben sich folgende **Reduzierungen bei den Wohnbauflächen**:

- | | |
|--|--------|
| - Vaihingen Riet, Roßw, Ensi, Horrh, Gündelb, Aurich | 1,6 ha |
| - Oberriexingen | 0,7 ha |
| - Eberdingen | 1,2 ha |

Einzelne Reduzierungen ergaben sich infolge Verzicht bei „Ersatz für Wanderungsgewinne“ (Eberdingen) bzw. Reduzierung bei Wanderungsgewinnen (Sersheim) :

- | | |
|--------------|--------|
| - Eberdingen | 2,0 ha |
| - Sersheim | 2,5 ha |

Mit der Bedarfsreduzierung wurden die meisten Bauflächen etwas verkleinert. In Eberdingen wurde auf das Gebiet „Badweg“ verzichtet und somit den Bedenken des VRS Rechnung getragen.

Bei den **gewerbliche Bauflächen** wurde in Oberriexingen das GE Erkerstal Erweiterung aus dem FNP herausgenommen, da zur Zeit kein konkreter Bedarf an solchen Flächen in Oberriexingen besteht.

Mit der Genehmigung musste dann noch die gewerbliche Baufläche „Eichwald“ in Sersheim um ca. 1,7 ha reduziert werden, da diese in einem Landschaftschutzgebiet liegt und seitens des Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde) zum Zeitpunkt der Genehmigung keine Zusage für eine Befreiung oder für ein Herausnahme aus dem LSG vorlag.

5. Gründe für den Plan nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Wie bereits unter Ziffer 3 beschrieben erfolgte für die Auswahl der Wohnbauflächen eine umfangreiche Alternativenbewertung. Für sonstige Bauflächen war dies nicht erforderlich, da hier kein allgemeiner Bedarf sondern ein spezifischer und standortgebundener Bedarf gegeben war. Dadurch stellte sich in diesen Fällen die Frage nach Alternativenprüfung nicht.

Bei der Ermittlung der Wohnbauflächen stellte die Methodik sicher, dass die unter städtebaulichen Belangen und Umweltbelangen geeigneten Flächen ausgewählt wurden. Ziele der Regionalplanung schränkten dabei die Alternativenprüfung ein. So ist der Wohnungsbau in Kleinglattbach vorgegeben. Die quantitative Verteilung des Bedarfs muss die Vorgabe „Orte mit Eigenentwicklung“ und „Siedlungsbereiche“ (Orte mit Wanderungsgewinnen) beachten. Ein besonderes städtebauliches Ziel war die Stärkung des Mittelzentrums Vaihingens. Deshalb wurde für Enzweihingen trotz der regionalplanerischen Einstufung als Siedlungsbereich auf die Zuweisung von Wanderungsgewinnen verzichtet, zumal auch die städtebaulichen Voraussetzungen für die Ausweisung größerer Bauflächen ungünstig sind (Erschließung, Topografie).

Da aufgrund der Korrektur bei der Bedarfsermittlung der Bedarf nach unten korrigiert werden musste, konnten in diesem Zusammenhang einzelne standortspezifische Bedenken (Regionalplanung) ausgeräumt werden. Die Flächenermittlung wurde weder in der Öffentlichkeits- noch in der Behördenbeteiligung in Frage gestellt.

Anregungen zur Aufnahme weiterer Flächen konnten mit Hinweis auf die Flächen- und Bedarfsermittlung zurückgewiesen werden.

Vaihingen an der Enz, 03.04.2014
Stadtplanungsamt