

Datum: 03.06.2008

Unterschrift

Amt: Ortsbauamt

Verantwortlich: Schimmele, Ludwig

Aktenzeichen: 621.31

Vorgang: ATU-Sitzung vom 17.06.2008, Drucksache 076/2008

Beratungsgegenstand

Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen-Altbach-Deizisau

1. Fortschreibung

- Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Gemeinderat

24.06.2008

öffentlich

beschließend

Anlagen:

- Entwurf einer Stellungnahme an den Gemeindeverwaltungsverband Plochingen
- Wohnbau-/ Gewerbeflächen Entwicklung Altbach, Deizisau, Plochingen

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Vom Sachvertrag der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Anhörung der Gemeinde als Träger öffentlicher Belange die in der Anlage beigefügte Stellungnahme abzugeben.

Sachdarstellung:

Der Flächennutzungsplan für den Gemeindeverwaltungsverband Plochingen, Altbach und Deizisau wurde 1985 aufgestellt und mit 5 Änderungsverfahren ergänzt und korrigiert.

Mit der geplanten 1. Fortschreibung soll die künftige Siedlungsentwicklung der Verbandsgemeinden bis zum Zieljahr 2020 festgelegt und unter Einbeziehung aller bisheriger Planänderungen bzw. Ergänzungen auf einen neuen Stand gebracht werden.

Grundlage für den Aufstellungsbeschluss war ein mit den Verbandsgemeinden im Vorfeld abgestimmtes Siedlungsflächenkonzept.

Künftig ist geplant, notwendige Gewerbeflächen nur noch dort auszuweisen, wo dies der Sicherung des Standortes dient und abgestimmt auf naturräumliche Gegebenheiten vertretbar ist.

Eine Wohnentwicklung für den Eigenbedarf und für Wanderungsgewinne soll durch neue Flächen nur noch dort geschaffen werden, wo dies durch Arrondierung und bei einer entsprechenden Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten möglich ist.

Sowohl bei neuen Gewerbe – als auch bei neuen Wohnbauflächen soll entsprechend der Ziele des Regionalplanes der „Innenentwicklung“ besondere Bedeutung zukommen.

Bei der Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen wird im Vorentwurf der 1. Fortschreibung von einer zulässigen Neuausweisung (nach Berücksichtigung der Reserven im Bestand) von insgesamt 23,0 ha ausgegangen.

Auf Altbach entfallen 3,4 ha, auf Deizisau 5,8 ha und damit auf Plochingen 13,8 ha.

Der Umfang der geplanten Wohnbauflächen entspricht nach dem Vorentwurf bei Deizisau dem nach dem Regionalplan zugestandenen Bedarf, bei Plochingen und Altbach nicht. Dieser Tatsache soll zumindest in Plochingen durch die Beachtung der bereits geschilderten „Innenentwicklung“ Rechnung getragen werden.

Bei der Bedarfsermittlung von Gewerbeflächen wird im Vorentwurf der 1. Fortschreibung bei einer Fläche von 8,6 ha ausgeführt, dass Gewerbeflächen nur noch sehr maßvoll und dabei überwiegend für konkrete Standortsicherung arrondiert und ergänzt werden.

Veränderungen bei den Wohnbau-/ Gewerbeflächen haben nach dem Wortlaut des Entwurfes der 1. Fortschreibung keine Auswirkungen auf örtliche Hauptverkehrsstraßen. Planungen zur Erweiterung des überörtlichen Straßennetzes werden wegen fehlender Konkretisierung nicht in den Entwurf aufgenommen.

Allerdings wird in einer Klammer darauf hingewiesen, dass „mögliche Trassenkorridore für die L 1201 im Bereich Plochingen von baulichen Nutzungen freigehalten werden.“

Die Möglichkeit, im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Stellungnahme abzugeben, sollte erneut Anlass sein, die Streichung des „Stumpenhofaufstieges“ als Ortsumfahrung zu fordern.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Belange der Gemeinde Reichenbach an der Fils ansonsten nicht tangiert werden.

Andere Träger öffentlicher Belange, wie z. B. der Verband Region Stuttgart, werden zu einzelnen Punkten Stellung beziehen und sich dazu äußern, ob die geplanten Wohnbau-/ Gewerbeflächen im vorgesehenen Umfang realisiert werden können.