

TOP 3: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königsbronn

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss des Regionalverbands Ostwürttemberg stimmt der folgenden Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königsbronn zu.

1. Strukturräumliche Lage

Die Gemeinde Königsbronn ist im rechtskräftigen Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg als Kleinzentrum ausgewiesen. Die Gemeinde übernimmt somit die Grundversorgung des ihr zugewiesenen Nahbereiches. Weiter liegt Königsbronn an der im Landesentwicklungsplan 1983 ausgewiesenen Entwicklungsachse Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Giengen (vgl. Plansatz 2.2.1 (Ziel) des Regionalplanes 2010).

2. Ausweisung von Wohnbauflächen

Zur räumlichen Ausformung der Entwicklungsachse und zur Verwirklichung des Konzentrationsprinzips wurde das Kleinzentrum Königsbronn im Regionalplan 2010 als „Siedlungsbereich“ im Plansatz 2.3.1 ausgewiesen.

Zur Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarf bei einer organischen Bevölkerungsentwicklung, einschließlich eines Auflockerungsbedarfes, wird von folgenden Werten ausgegangen:

a) natürliche Bevölkerungsbewegung

Für die natürliche Bevölkerungsbewegung (Saldo aus Geburten und Sterbefällen) wird für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes von einem Bevölkerungswachstum von 3,0 % ausgegangen.

Dies ergibt bei einem derzeitigen Einwohnerstand von 7.479 EW (zum 31.12.99) einen Bedarf für zusätzliche 225 Einwohner.

b) Wanderungen

Neben der natürlichen Bevölkerungsbewegung wird für die zentralen Orte der Region Ostwürttemberg ein positiver Wanderungssaldo berücksichtigt. Geht man für die Region Ostwürttemberg von einem jährlichen positiven Wanderungssaldo von ca. 1.000 Personen pro Jahr aus, so entspricht dies einem Bevölkerungswachstum von ca. 0,22 % pro Jahr. Da diese Wanderungen nur in zentralen Orten berücksichtigt werden, ist hier von

einem zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 5 %, gemessen an der derzeitigen Gesamtbevölkerung, auszugehen.

Somit wird für die Gemeinde Königsbronn bei einem positiven Wanderungssaldo von 5 % für die nächsten 15 Jahre von ca. 375 Zuwanderern ausgegangen.

c) Auflockerung

Die Auflockerung resultiert aus der Verringerung der Wohnungsbelegungsziffer (Personen pro Wohnung). Nimmt man einen jährlichen Rückgang der Wohnungsbelegungsziffer von 0,01 pro Jahr an, so ergibt dies einen zusätzlichen Flächenbedarf für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes von ca. 6 %, gemessen an der derzeitigen Gesamtbevölkerung.

Für die Auflockerung in der Gemeinde Königsbronn sind somit für die nächsten 15 Jahre für weitere ca. 450 Einwohner Flächen zur Verfügung zu stellen.

d) Siedlungsdichte

In Kleinzentren der Region Ostwürttemberg wird eine Siedlungsdichte von ca. 45 Personen pro ha angestrebt.

e) Zusammenfassung

Nach oben genannten Werten errechnet sich für die Gemeinde Königsbronn ein Flächenbedarf für weitere ca. 600 Einwohner und einen zusätzlichen Flächenbedarf für 450 Personen auf Grund der Auflockerung in den nächsten 15 Jahren. Bei einer Siedlungsdichte von ca. 45 Einwohner pro ha ergibt dies einen Flächenbedarf für Wohnen von ca. 26 ha.

Nach dem vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsbronn wurde für den Planungszeitraum ein Wohnflächenbedarf von 30,7 ha prognostiziert. Dem stehen Planflächen von 32,4 ha gegenüber.

Wertung des Regionalverbandes

Der Umfang der Wohnbaulandausweisung im Kleinzentrum Königsbronn mit 32,4 ha liegt nur unwesentlich über dem vom Regionalverband ermittelten Bedarf von ca. 26 ha. Die nach dem Flächennutzungsplan-Entwurf anzustrebenden Siedlungsdichten (40 EW pro ha für Königsbronn und Itzelberg sowie 30 EW pro ha für Ochsenberg und Zang) sind nach Auffassung des Regionalverbandes etwas zu niedrig angesetzt.

3. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen

Nach dem Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg (Plansatz 2.5.6) können Kleinzentren gewerbliches Bauland für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in der Regel für den Bedarf ihres Nahbereichs ausweisen. Hierzu gehört die Bereitstellung von gewerblichem Bauland für die Erweiterung vorhandener und für die Neuansiedlung zusätzlicher Betriebe.

Der Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an gewerblichem Bauland beruht wegen großer Schwankungen und des spezifischen Flächenbedarfs pro Arbeitsplatz auf Erfahrungswerten. Die allgemein gültige Methode im Rahmen der Flächennutzungsplanung geht für den Bedarf an gewerblichen Bauflächen von etwa der Hälfte des Wohnbaulandbedarfes aus. Dies entspräche für Königsbronn einem Bedarf an gewerblichen Bauflächen von ca. 12 ha. Der ermittelte Planflächenbedarf für gewerbliches Bauland ist nach vorliegendem Flächennutzungsplan mit ca. 8 ha angegeben.

Eine Planfläche für Gewerbe von ca. 11,5 ha liegt westlich der B 19, gegenüber des neuen Werkes der Firma Carl Zeiss. Dieser Bereich ist als regionaler Grünzug und als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz im Regionalplan ausgewiesen und steht somit derzeit für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung.

Dem Regionalverband liegt ein Antrag auf Änderung des Regionalplans für die Ausweisung eines Interkommunalen Gewerbegebietes Oberkochen/Königsbronn vor, der auch die o.g. Fläche umfasst.

Wie in Drucksache 02/2001 schlägt der Regionalverband vor, diese 11,5 ha auf Gemarkung Königsbronn aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Die Gemeinde Königsbronn hat bereits zugesagt, so verfahren zu wollen. Die gewerbliche Entwicklung von Königsbronn und Oberkochen soll sich zunächst auf Teilbereichen des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes (mit ca. 19 ha) nördlich des neuen Werkes Carl Zeiss auf Gemarkung Oberkochen vollziehen.

4. Freiraumstruktur

Der Regionalverband Ostwürttemberg weist darauf hin, dass die geplante Fläche Wohngebiet „Töble“ (Erweiterung der Waldsiedlung in Königsbronn, westlicher Ortsrand) an einen nach Plansatz 3.1.1 ausgewiesenen Regionalen Grünzug grenzt. Mittels der Festsetzungen in den noch zu entwickelnden Bebauungsplänen sollte auf eine landschaftsverträgliche Bebauung besonders geachtet werden.

Auch die Wohnbaufläche „Ochsenberg-Nord“ mit 0,5 ha grenzt an einen Regionalen Grünzug. Durch die vorliegende Planung wird die Baulücke zwischen der Ortslage und dem bestehenden Forsthaus westlich der Langweidstraße geschlossen. Die Planung ist hinsichtlich einer Ortsabrundung und der Schließung von Baulücken sinnvoll.