

TOP 3: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen-Kirchheim-Riesbürg

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss des Regionalverbands Ostwürttemberg beschließt die nachfolgende Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen-Kirchheim-Riesbürg.

Vorbemerkung

Am 28.10.2003 wurde der Regionalverband Ostwürttemberg zur Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen-Kirchheim-Riesbürg gebeten. Nach Durchsicht der Unterlagen wurde von der Verwaltung des Regionalverbands festgestellt, dass ein Abstimmungsbedarf vor der Abgabe einer Stellungnahme zu diesem Planentwurf notwendig ist. Daraufhin folgten mehrere Gespräche u. a. vor Ort. In der Verbandsversammlung am 07. April 2004 wurden die Mitglieder des Regionalverbands über den Stand der Abstimmungen mit der Verwaltungsgemeinschaft informiert. Zwischenzeitlich ist der Entwurf des Flächennutzungsplanes überarbeitet und dem Regionalverband Ostwürttemberg zur erneuten Stellungnahme vorgelegt worden.

Folgende Stellungnahme soll nun zum vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen-Kirchheim-Riesbürg verabschiedet werden:

Der Regionalverband Ostwürttemberg begrüßt die Herausnahme von 16 Bauflächen (38 ha) und die Reduzierung von weiteren 7 Bauflächen um ca. 7 ha gegenüber dem 1. Planentwurf.

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen-Kirchheim-Riesbürg, öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB

1. Strukturräumliche Lage

Nach dem Landesentwicklungsplan sind die Stadt Bopfingen und die Gemeinden Kirchheim am Ries und Riesbürg der Raumkategorie Ländlicher Raum im engeren Sinne zugeordnet. Das Unterzentrum Stadt Bopfingen und die Gemeinde Riesbürg liegen an der Landesentwicklungsachse. Als regionalbedeutsame Standorte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen sind die Standorte östlich Flochberg, an der B 29 und das Gewerbegebiet Kerkingen-West an der L 1060 im Regionalplan 2010 ausgewiesen.

2. Umfang der Flächenausweisungen

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) muss die Flächenausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich sein. Für die Planbegründung muss daher die Bevölkerungsentwicklung und der daraus entstehende Flächenbedarf nachvollziehbar dargestellt werden. Dadurch trifft der Flächennutzungsplan für einen voraussehbaren Zeitraum i. d. Regel 10 bis max. 15 Jahre Aussagen über die künftige Entwicklung und enthält dementsprechend Zielvorstellungen und Leitbilder. Neben einer umfassenden Bestandserhebung müssen die Zielvorstellungen durch Prognosen bzw. Bedarfsabschätzungen fundiert und nachvollziehbar unterlegt werden.

Die Darstellung der Zielvorstellungen und die umfangreiche Bestandserhebung im vorliegenden Flächennutzungsplan sind ausdrücklich zu begrüßen.

2.1 Wohnbauflächen

Das Modell zur Flächenbedarfsermittlung des Regionalverbandes in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Stuttgart ist bereits in den vorliegenden Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Im Einzelnen ermittelt sich demnach folgender maximaler Flächenbedarf:

Unterzentrum Stadt Bopfingen (12.622 Einwohner zum 3.12.2002):

Für den geplanten Zeitraum von 15 Jahren ergibt sich für die Stadt Bopfingen bei anzustrebenden 45 Einwohnern pro ha ein Bedarf von max. 42 ha Wohnbaufläche und 21 ha Gewerbefläche.

Gemeinde Kirchheim (2024 Einwohner zum 31.12.2002), Gemeinde mit Eigenentwicklung, keine Zuwanderungen:

Für den Planungszeitraum ergibt sich für die Gemeinde Kirchheim bei anzustrebenden 35 bis 40 Einwohnern pro ha ein Bedarf von max. 6 ha Wohnbaufläche und 3 ha Gewerbeflächen.

Gemeinde Riesbürg (2.397 Einwohner zum 31.12.2002), Gemeinde mit Eigenentwicklung, keine Zuwanderungen:

Für den Planungszeitraum ergibt sich für die Gemeinde Riesbürg bei anzustrebenden 35 bis 40 Einwohnern pro ha ein Bedarf von max. 7 ha Wohnbaufläche und 3-4 ha Gewerbeflächen.

Gegenüberstellung des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Der Umfang der Ausweisungen im Flächennutzungsplan für das Unterzentrum Stadt Bopfingen an Wohnbauflächen und Reserven mit ca. 35 ha (Wohnbauflächen ca. 22 ha, Reserve ca. 7 ha und ca. 11ha Mischgebiete) entspricht dem vom Regionalverband ermittelten Bedarf. Die Neuausweisungen von Wohngebieten in der Gemeinde Kirchheim am Ries (Wohnbauflächen knapp 8 ha, Reserven ca. 1 ha und ca. 1 ha Mischflächen) und der Gemeinde Riesbürg (Wohnbauflächen knapp 3 ha, Reserven ca. 8 ha und ca. 05 ha Mischflächen) liegen über dem ermittelten Bedarf von maximal 6 bzw. 7 ha. Auch nach einer weiteren Reduzierung der Ausweisungen wäre der Handlungsspielraum für die beiden Gemeinden gewahrt.

2.2 Gewerbeflächen

Die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen beruht wegen großer Schwankungen des spezifischen Flächenbedarfs pro Arbeitsplatz auf Erfahrungswerten. Der Regionalverband verwendet bei Stellungnahmen zu Flächennutzungsplänen in Abstimmung mit der Höheren Raumordnungsbehörde die allgemein gültige Methode, die für den Bedarf an gewerblichen Bauflächen von etwa der Hälfte des Wohnbaulandbedarfs ausgeht. Diese Flächenbedarfsermittlung wurde in den vorliegenden Flächennutzungsplan aufgenommen.

Demnach kann von folgenden Werten ausgegangen werden:

Unterzentrum Stadt Bopfingen:	max. 21 ha Gewerbeflächen
Gemeinde Kirchheim am Ries:	max. 4 ha Gewerbeflächen
Gemeinde Riesbürg:	max. 3 – 4 ha Gewerbeflächen.

Gegenüberstellung des ermittelten Gewerbeflächenbedarfs mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Der Umfang der Gewerblichen Bauflächen in Bopfingen mit 55,8 ha Neuausweisungen und 7,5 ha Reserven übersteigt erheblich dem ermittelten Bedarf von 21 ha. Auch unter Berücksichtigung, dass ca. 15,5 ha der geplanten 42,5 ha am im Regionalplan ausgewiesenen regionalbedeutsamen Standort für Gewerbe- und Dienstleistungen in Kerkingen konkret der Erweiterung eines bestehenden Unternehmens dient und somit nicht dem allgemeinen Bedarf anzurechnen sind, sind demnach ca. 20 – 25 ha über dem begründeten Bedarf im Flächennutzungsplan vorgesehen. Als eine Entwicklungsmöglichkeit, die über den Zeithorizont der vorbereitenden Bauleitplanung hinausgeht, ist die Gesamtfläche jedoch grundsätzlich als geeignet zu bewerten. Die Ausweisung muss dem begründeten Bedarf angepasst werden. Auch nach einer Reduzierung der Ausweisungen ist der Handlungsspielraum der Stadt gewährleistet.

Auch die gewerblichen Ausweisungen in der Gemeinde Kirchheim am Ries mit ca. 7,3 ha neuen Gewerbeflächen überschreiten deutlich den ermittelten und begründbaren Bedarf von ca. 3 ha. Hier ist ebenfalls eine Anpassung an den Bedarf vorzunehmen.

Der Umfang von knapp 4 ha gewerblicher Bauflächen in Riesbürg entspricht dem Bedarf.

3. Weitere Konflikte mit Zielen der Raumordnung

Stadt Bopfingen

- Bopfingen, geplantes Wohngebiet (B 16)
Das geplante Wohngebiet „Kirchheim Bergle“ mit 6,9 ha tangiert im Westen einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1. Unter der Voraussetzung, dass in der nachfolgenden Bauleitplanung auf die landschaftlichen Gegebenheiten besonders Rücksicht genommen wird, insbesondere durch Ausgleichsmaßnahmen im westlichen Bereich, kann der Planung grundsätzlich zugestimmt werden.

- Kerkingen, geplante Gewerbeflächen B 4 und B 5
Die geplante Gewerbefläche in Kerkingen (Mooswiesen) reicht im Westen in einen schutzbedürftigen Bereich für die Erholung nach PS 3.2.4. Die Fläche muss entsprechend zurück genommen werden.
Die sehr groß dimensionierte Gewerbefläche Bühlfeld mit 27 ha sollte ebenfalls vorzugsweise im Westen zurück genommen werden.

- Trochtelfingen, geplante Gewerbefläche B 23
Die geplante Gewerbefläche in Trochtelfingen mit ca. 3,8 ha östlich der derzeitigen Bebauung liegt z. T. in einem Regionalen Grünzäsur nach PS 3.1.2. Die Ausgestaltung der Grünzäsur muss im Zusammenhang mit der Planung für eine Südumgehung Trochtelfingens vorgenommen werden.