

TOP 4: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes für die Gemeinde Steinheim am Albuch

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss des Regionalverbands Ostwürttemberg beschließt die nachfolgende Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinheim am Albuch.

Vorbemerkung

1. Strukturräumliche Lage

Im Netz der Zentralen Orte der Region Ostwürttemberg wurde Steinheim am Albuch als Kleinzentrum abseits der Entwicklungsachsen im Regionalplan ausgewiesen.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2002 ist die Gemeinde der Raumkategorie Verdichtungsbereich im ländlichen Raum zugeordnet.

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.

In die vorliegende Flächennutzungsplan-Fortschreibung wurden die Flächenbedarfsberechnungen des Regionalverbandes (Erörterungsgespräch am 06.06.2001) übernommen (Hinweis: der Auflockerungsbedarf entspricht nicht einer Bevölkerungszunahme). Demnach gilt für das Kleinzentrum Steinheim am Albuch folgender maximaler Flächenbedarf:

Wohnbauflächen: 31 ha
Gewerbeflächen: 15 – 16 ha

Gegenüberstellung des ermittelten Flächenbedarfs mit den Ausweisungen in der Flächennutzungsplan-Fortschreibung

An Wohnbauflächen wurden 34,7 ha und an Gewerbeflächen 12,6 ha ausgewiesen. Zu bestehenden Reserven wurden keine Angaben gemacht. Nach Beachtung der

unter 3. aufgeführten Konflikte mit Zielen der Raumordnung kann dem Flächenumfang zugestimmt werden.

3. Konflikte mit Zielen der Raumordnung

- Wohngebiet Nr. 1 „Kirchberg“ in Söhnstetten
Das geplante Wohngebiet liegt größtenteils in einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1) und einem schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (PS 3.2.4) Die Planung widerspricht diesen beiden Zielen der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind nicht abwägbar. Die Fläche muss entsprechend zurückgenommen werden.
- Wohngebiet Nr. 8 „Kappelstraße“ in Steinheim
Die Fläche tangiert einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1) und einen schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (PS 3.2.4). Wenn ein entsprechender Abstand zum Waldtrauf in der weiteren Bauleitplanung gewahrt wird, kann der Planung grundsätzlich zugestimmt werden.
- Misch-, Sonder- und Wohngebiet Nr. 9 „Königsbronner Feld“
Die Fläche liegt zum Teil in einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1) und in einem schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (PS 3.2.4) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Steinheimer Becken“. Der östliche Teil des geplanten Baugebietes widerspricht o.g. Zielen der Raumordnung und muss aus der Planung genommen werden. (Hinweis: die Abgrenzung der schutzbedürftigen Bereiche entspricht der Festsetzung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen). Auch der Landschaftsplan zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung beurteilt die geplante Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht als bedenklich.