

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GA/2022/001
Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

 Federführung: Kümmerle, Oliver
 Telefon: +49 7021 502-441

 AZ:
 Datum: 19.05.2022

Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen
- Auslegungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Jesingen	Anhörung	öffentlich	11.07.2022
Ortschaftsrat Lindorf	Anhörung	öffentlich	11.07.2022
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	11.07.2022
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	11.07.2022
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	13.07.2022
Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	20.07.2022
Gemeinderat Notzingen	Vorberatung	öffentlich	25.07.2022
Gemeinderat Dettingen unter Teck	Vorberatung	öffentlich	25.07.2022
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussfassung	öffentlich	26.07.2022

ANLAGEN

- Anlage 05 - Steckbriefe Ötlingen_Auslegung (ö)
- Anlage 06 - Steckbriefe Jesingen_Auslegung (ö)
- Anlage 07 - Steckbriefe Nabern_Auslegung (ö)
- Anlage 08 - Steckbriefe Lindorf_Auslegung (ö)
- Anlage 09 - Steckbriefe Dettingen_Auslegung (ö)
- Anlage 10 - Steckbriefe Notzingen_Auslegung (ö)
- Anlage 11_Umweltbericht FNP 2035_20220301 (ö)

BEZUG

1. Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 14.03.2019 (§ 3 ö, Sitzungsvorlage GA/2019/001)
2. Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 16.12.2019 (§ 5 ö, Sitzungsvorlage GA/2019/003)

3. Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 11.11.2020 (§ 1 ö, Sitzungsvorlage GA/2020/002)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 120, 240, BMin, EBM, OVJES, OVLI, OVNAB, OVOE

Dr. Bader
Oberbürgermeister

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden Gutachten benötigt.

ANTRAG

1. Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Zustimmung zum geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage dargestellt.
3. Zustimmung zur Begründung vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022, wie in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage dargestellt.
4. Zustimmung zum Umweltbericht vom 01.03.2022 in Verbindung mit den Gebietssteckbriefen.
5. Auftrag an die Verwaltung, den Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen, vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 und die Begründung (Entwurf) vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Stellungnahmen der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

ZUSAMMENFASSUNG

Das Bauleitplanverfahren ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) als mindestens zwei bzw. mehrstufiges Verfahren aufgebaut. Nach dem Aufstellungsbeschluss wird der Vorentwurf des Planes ausgelegt und sowohl die Träger öffentlicher Belange, wie auch die Öffentlichkeit in Form der Bekanntmachung informiert. Die frühzeitige Beteiligung dient somit dazu die relevanten Belange für die jeweiligen Planungen zu ermitteln und das Abwägungsmaterial zu ergänzen.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde vom 11.01. bis 12.03.2021 in Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und in Notzingen zur Einsicht ausgelegt. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Website der Stadt Kirchheim unter Teck, sowie ein erklärendes Video mit über 200 Aufrufen, zum herunter laden bereitgestellt. Für den regionalen Vorhaltestandort Hungerberg wurden in Dettingen unter Teck und Kirchheim unter Teck weitere Beteiligungsformate (offenes Rathaus, Livestream, coronakonforme Präsenzveranstaltungen) angeboten. Am 26.09.2021 wurde in der Gemeinde Dettingen ein Bürgerentscheid durchgeführt bei dem eine unbebaute Form des Vorhaltestandorts D-09 Hungerberg mit einer Mehrheit von ca. 60 % als Ergebnis geäußert wurde. Der Planungsausschuss der Regionalversammlung hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 formal Kenntnis darüber erhalten, dass das Verfahren zur Regionalplanänderung nicht weiterverfolgt wird.

Die sich anschließende Überarbeitungsphase nach der frühzeitigen Beteiligung auf Basis der neuen bzw. vertieften Erkenntnisse führen zum Planentwurf. Dieser Planentwurf wird mit dem Abwägungsmaterial – zu dem auch die eingegangenen Stellungnahmen zählen – im Gremium vorgestellt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (siehe § 1 Abs. 7 BauGB).

Das Gremium beschließt dann per Auslegungsbeschluss den Planentwurf öffentlich ausgelegt. Hier besteht wiederum die Möglichkeit für Behörden und Öffentlichkeit Einsicht zu nehmen, nachzusehen wie mit den jeweils eingestellten Belangen umgegangen wurde und wiederum Stellung zu beziehen.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (siehe § 5 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt für einen langfristigen Planungszeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren Angebote zu einer möglichen Entwicklung dar, die dann auf der Ebene der Bebauungsplanung konkret ausgestaltet werden. Der Detaillierungsgrad der Darstellungen ist daher deutlich geringer als die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Nichtsdestotrotz sind die entsprechenden Belange auf der entsprechenden „Flughöhe“ abzuarbeiten, was über die Begründung und den Umweltbericht in Verbindung mit den Steckbriefen erfolgt.

Aufgrund der Vielzahl abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (49 private Stellungnahmen, 26 von Trägern öffentlicher Belange), jedoch mit ähnlichem Sachinhalt, wird die Synopse zur Abwägung thematisch aufgearbeitet.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen hat am 16.12.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen hat am 03.12.2020 beschlossen, den Vorentwurf des Flächennutzungsplans auszulegen und die Beschlüsse der Vorberatung aus den einzelnen Gemeinderäten zu berücksichtigen.

Die frühzeitige Beteiligung ist erfolgt, weshalb nun die Beratung und Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen als nächster Verfahrensschritt ansteht.

Wesentliche Veränderungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans:

1. Herausnahme der Fläche D-09 Hungerberg auf der Gemarkung Dettingen im Zuge des Ergebnisses des Bürgerentscheids und der Einstellung des Regionalplanänderungsverfahrens. Eine Darstellung würde höherrangigem Recht widersprechen.
2. Herausnahme der Fläche N-03 „Hülben“ aufgrund zu geringem Wohnungsbedarf
3. Aufnahme, Herausnahme bzw. Beibehaltung der vier übergeordneten Trassen zur Freihaltung aus dem Regionalverkehrsplan:
 - Maßnahmen 362 – L1201 Umfahrung Notzingen wird neu aus dem Regionalverkehrsplan übernommen,
 - Maßnahme 378 – Nordwesttangente, bleibt wie seither im Regionalverkehrsplan abgebildet Bestandteil des Flächennutzungsplans
 - Maßnahme 360 – L1200 Südumfahrung Ötlingen wird weiterhin nicht dargestellt, da Ortsdurchfahrt entsprechend gestaltet und bemessen wurde (Trassenfreihaltung bleibt dennoch gewährt)
 - Maßnahme 327 – Verbindung B465 zu L1200 bleibt wie seither im Regionalverkehrsplan abgebildet Bestandteil des Flächennutzungsplans
4. Aufnahme der Fläche K-49 im zeichnerischen Teil

5. Berichtigung folgender Fläche gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die erst nach der frühzeitigen Beteiligung durch rechtskräftige Bebauungspläne verändert wurden (Haldenschule, Am Jauchernbach)
6. Zurückstellen der Fläche K-28 Feeß: Flächenentwicklung ist noch zu unkonkret; erst mit separatem Bebauungsplanverfahren kann im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan und ein Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium angestrengt werden.
7. Erstellung des Umweltberichts ist erfolgt in Verbindung mit den Gebietssteckbriefen
8. Ergänzung des Planteils (bspw. um Leitungsführung)
9. Kleinere zeichnerische Korrekturen (u.a. redaktionelle Aufnahme der Flächen K-50, K-51 und Ö-16 oder Anpassungen K-52, K-53, K-54 und Ö-17)
10. Anpassung der Begründung

Sachstand

Im Zeitraum vom 11.01.2021 bis 12.03.2021 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.01.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 12.03.2021 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Von aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, BIMA Direktion Freiburg, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Gemeinde Wernau, Gemeinde Oberboihingen, Gemeinde Nürtingen, Gemeinde Beuren, Gemeinde Bissingen, Gemeinde Weilheim, Gemeinde Holzmaden, Gemeinde Ohmden, Gemeinde Schlierbach, Gemeinde Ebersbach an der Fils, Gemeinde Hochdorf, Deutsche Telekom AG, DB ProjektBau GmbH, Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Handwerkskammer Region Stuttgart, Interroute Germany GmbH, Polizeidirektion Esslingen, Vodafone BW GmbH, VVS Verkehrs- und Tarifverbund und Zweckverband Landeswasserversorgung.

Die Anregungen der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen aus dem Kreis der Öffentlichkeit sind – mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen – nachstehend aufgeführt und der Vorlage als Kopie beigelegt.

Anregungen und Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
1. Amprion	
Übernahme von Freileitung und Richtfunkstrecke.	Wurden im Planteil aufgenommen.
<u>2. Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar</u>	
Weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Beteiligung erfolgt.
<u>3. GLH</u>	
Übernahme von Glasfaserleitungen.	Wurden im Planteil aufgenommen.
<u>4. Deutsche Bahn AG</u>	

Anpassung von vier Flächen im Flächennutzungsplan.	<p>1. Fläche zwischen Flurstücken 1168/11 und 1186/10 ist bereits im Bestand als gemischt Baufläche dargestellt und wird beibehalten.</p> <p>2. Flächen bei Straßenüberführungen Auf Flächennutzungsplanebene werden Bahnflächen übergeordnet dargestellt.</p> <p>3. Flächen wurden zeichnerisch als Bahnflächen angepasst.</p> <p>4. Flächen wurden zeichnerisch als Bahnflächen angepasst.</p>
Einstellung von bahntechnischen Belangen (bspw. Gleisanlagen, Tunnel, Entwässerungsgräben, etc.) zur Bewertung der Flächen.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Ausgleichsmaßnahmen der Neubaustrecke	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich überwiegend auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die neuen Flächen aus dem Flächennutzungsplan tangieren diese nicht.</p> <p>Aufgrund der Kleinteiligkeit und Differenziertheit der Ausgleichsmaßnahmen wird auf Maßstab des Flächennutzungsplans auf eine Darstellung verzichtet. Die Sicherung erfolgt von Seiten der Bahn.</p>
Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamt und der DB Immobilien.	Träger wurden beteiligt und werden im weiteren Verfahren ebenfalls wieder beteiligt.
5. Netze BW	
Übernahme von Leitungstrassen.	Wurden im Planteil aufgenommen.
Übersendung in kraftgetretener Flächennutzungsplan in digitaler Form.	Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt mit der jährlichen Sammelsendung.
6. Terranets BW	
Übernahme von Leitungstrassen.	Wurden im Planteil aufgenommen.
7. Vermögen und Bau Baden-Württemberg	
Eigentümer des Flst. 1526 und bestehender Pachtvertrag.	Wird zur Kenntnis genommen. Sofern eine konkrete Projektentwicklung auf der Fläche absehbar ist, besteht die Möglichkeit einer rechtzeitigen Aufkündigung.
8. PLEdoc	
Aufnahme Telekommunikationsleitung.	Wurde im Planteil aufgenommen.

9. Verband Region Stuttgart	
1. Wohnbauflächen	
Dem Wohnbauflächenbedarf für Kirchheim unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Dem Wohnbauflächenbedarf für Dettingen unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen unter der Maßgabe zur Entwicklung des Bereichs „Guckenrain Ost“.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßgabe zur Ausgestaltung einer Grünfläche wird im Steckbrief übernommen und im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert.
Die Bedenken gegen den Wohnbauflächenbedarf für Notzingen können zurückgestellt werden, wenn sich die künftige Darstellung am errechneten Bedarf von 2,1 ha orientiert. Eine geringfügige Überschreitung (2,4 ha) kann mitgetragen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche N-03 „Hülben“ wird im Vergleich zum Vorentwurf herausgenommen.
2. Gewerbeflächen	
Dem Gewerbeflächenbedarf für Kirchheim unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Der Ausweisung der Fläche K-28 „Feess“ steht die Lage im Regionalen Grünzug entgegen.	Die Änderung der Fläche wird derzeit nicht weiterverfolgt. Sollte es zu einer Entwicklung der Fläche kommen wird dies projektspezifisch mit separatem Bebauungsplanverfahren, Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren und Zielabweichungsverfahren angeregt.
Dem Gewerbeflächenbedarf für Dettingen unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen, sofern der lokale Bedarf detaillierter nachgewiesen wird.	Begründung wurde ergänzt.
Bis zur Entscheidung über die Änderung des Regionalplans stehen der Fläche D-09 „Hungerberg“ regionalplanerische Ziele entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.
Dem Gewerbeflächenbedarf für Notzingen stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3. Regionalplanerische Wertung der einzelnen Flächen	Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen aufgegriffen.
4. Darstellung der Einzelhandelsstruktur in der VVG.	Die Steuerung des Einzelhandels wird maßgeblich über die Regionalplanung (Plansatz (2.4.3.2.1 (G))) betrieben.

	<p>Ergänzend gibt es für Kirchheim unter Teck ein Einzelhandelskonzept, welches über die konkrete Bebauungsplanung Berücksichtigung findet.</p> <p>In der Begründung wurden die Einzelhandelsstrukturen ergänzend dargestellt.</p>
<p>5. Verkehr: Berücksichtigung der im Regionalverkehrsplan dargestellten Südumfahrung von Kirchheim-Ötlingen (Nr. 360) und der Westumfahrung von Notzingen (Nr. 362) bei weiteren Überlegungen zur räumlichen Abgrenzung. Ausgewiesene Flächen Ö-04 „Berg-Ost“ und N-05 „Brühl“ sind weiterhin realisierbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahme 362 wird dargestellt; die Maßnahme 360 weiterhin nicht dargestellt. Die Begründung wurde ergänzt.</p>
<p>6. Ausarbeitung des Landschaftsplanes und des Umweltbericht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und liegt der Auslegung bei.</p>
<p>7. Erweiterung der Steckbriefe auf Hitzetage und Extremwetterereignisse</p>	<p>Die klimatischen Belange werden auf Flughöhe des Flächennutzungsplanes behandelt. Sollte sich eine Entwicklung der Flächen konkretisieren sind die Belange im Bebauungsplanverfahren dezidiert abzuarbeiten.</p>
<p>10. Regierungspräsidium Freiburg</p>	
<p>Die geologischen Grundverhältnisse werden auf konkreter Ebene des Bebauungsplanes beurteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Stadt Owen</p>	
<p>Gesamtheitliches Gewerbeflächenkonzept für die VVG mit Beschreibung der Auswirkungen auf die Stadt Owen.</p>	<p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die Bedarfe erläutert. Aus Sicht des Verband Region Stuttgart und der Raumordnungsbehörde sind die Bedarfe plausibel.</p> <p>Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.</p>
<p>Aussage zur Kooperation zwischen Region, VVG und Standortgemeinden wie die spätere Nutzung als Vorhaltestandort gesichert wird.</p>	<p>Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.</p>
<p>Gesamtheitliches Verkehrskonzept für die VVG mit Beschreibung der Auswirkungen auf die Stadt Owen.</p>	<p>Die verkehrlichen Auswirkungen der Flächen sind den Steckbriefen zu entnehmen. Eine zeitlich getaktete Entwicklung kann im Rahmen des Flächennutzungsplans als Angebotsplans nicht beantwortet werden.</p>

Prüfung, ob die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen für Owener Landwirte eine Betroffenheit auslösen und Darstellung geeigneter Ersatzflächen.	Im Rahmen der konkreten Projektentwicklungen werden Ausgleichskonzepte entwickelt.
12. Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart	
Die Ausweisung von Flächen für Gewerbeansiedlung sowie Wohnen, aber auch für gemischte Bauflächen in den Ortszentren und Sonderbauflächen, wird in der Neuaufstellung ausdrücklich begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
13. BUND	
Ablehnung von Entwicklungen im Außenbereich und Definition einer Zielgröße/Obergrenze des Wachstums.	Wird zur Kenntnis genommen.
Es liegt noch keine aktualisierte Biotopverbundplanung vor.	Die Biotopverbundplanung wurde erstellt. Diese legt den Landschaftsplan zugrunde und vernetzt vorhandene Biotopstrukturen. Die Biotopverbundplanung berücksichtigt dabei auch die ausgewiesenen Siedlungsflächen des Flächennutzungsplans und zeigt eine künftige freiraumplanerische Entwicklung auf.
Der BUND sieht alle gelb und orange bewerteten Flächen als nicht bebaubar an; ebenso wenig die grün dargestellten Gebiete im Außenbereich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Kategorisierung der Steckbriefe bildet die Gesamteinschätzung verschiedener Belange ab. Die Abwägung obliegt dem Gremium.
Konversionsflächen im verdichteten Siedlungsbereich sollten so klassifiziert werden, dass die dort bestehenden Freiflächen nicht reduziert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.
Die Ausweisung der Fläche K-12 wird positiv bewertet.	Wird zur Kenntnis genommen.
Der BUND lehnt alle Arrondierungen der Flächen ab und fordert eine Herausnahme.	Arrondierungen sind Abgrenzungen der bestehenden Siedlungsränder. Diese wurden, wie alle anderen Flächen auch, über die Steckbriefe kategorisiert. Im Planentwurf wurden nur die Arrondierungen aufgenommen, die eine unter den Kriterien begutachtete Entwicklung ermöglichen.
14. TransnetBW	
Übernahme von Leitungstrassen für Höchstspannungsfreileitungsanlagen.	Wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

15. Landratsamt Esslingen	
I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)	
1. Wasserrahmenrichtlinie	
WBA ist frühzeitig und vorhabenbezogen einzubeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
2. Oberflächengewässer/Hochwasserschutz	
Gewässerrandstreifen und HQ ₁₀₀ bzw. HQ _{extrem} sind im Bebauungsplan festzusetzen.	Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Flächen für Starkregen im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtverwaltung Kirchheim ist sensibilisiert und lässt derzeit für das gesamte Stadtgebiet Starkregengefahrenkarten entwickeln und leitet daraus ein Risikomanagement ab. Dieser Prozess wurde bereits begonnen wird aufgrund der Größe des Gebietes und der Kapazitäten jedoch noch einige Jahre andauern. Der Belang wird daher auf aussagekräftiger Maßstabsebene im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne weiterverfolgt.
3. Abwasserableitung / Regenwasserbehandlung	
Erforderliche Maßnahmen sind festzusetzen. Es wird empfohlen frühzeitig Entwässerungskonzepte abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
4. Grundwasser	
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird ein wasserrechtlicher Beitrag gefordert.	Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Darstellung des Wasserschutzgebietes Goldmorgen.	Wird im Flächennutzungsplan dargestellt und in der Begründung aufgeführt.
5. Vorsorgender Bodenschutz	
Die Zunahme an überbauten und versiegelten Flächen wird aus Sicht des Bodenschutzes kritisch bewertet.	Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht erläutert.
Quellenangabe der Pendlerbewegung ist darzulegen.	Wird im Gewerbeflächenentwicklungskonzept dargestellt, welches der Auslegung beiliegt.
Darlegung abgemeldeter und nicht aktiver Betrieben	Eine solche Erhebung liegt nicht vor und ist aus Sicht der Verwaltung wenig aussagekräftig, da nur eine Momentaufnahme abgebildet ist ohne zeitlichen Entwicklungshorizont. Im Sinne eines sorgsamen Umgangs mit Grund und Boden wird auf die jeweiligen

	Ausführungen in der Begründung zu Wohnbau- und Gewerbeflächen verwiesen.
UVP-Pflicht für D-09 Hungerberg	Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.
Generelle Hinweise des Fachbereichs Bodenschutz.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedarfe der Neuausweisungen sind plausibel dargestellt und es werden u.a. auch zahlreiche Innenentwicklungs- und Arrondierungsflächen dargestellt.</p> <p>Eine Konkretisierung des Schutzgut Bodens wird auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert, sofern eine Gebietsentwicklung betrieben wird.</p>
6. Bodenschutz/Altlasten	
Betroffene Flächen	
Ö-02 Güterbahnhof Ötlingen	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
J-05 Jesingen Ost	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
L-06 Waggershauser	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Fehlerhafte Darstellung im Landschaftsplan für Fläche Altablagerung „AA Untere Gießnau“	Wird korrigiert. – Küpfer!
II. Untere Naturschutzbehörde	
Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Belangen im weiteren Verfahren.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Gebietssteckbriefe wurde der Belang konkretisiert. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im Rahmen der konkreten Projektentwicklung um Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>
Anregungen zu den einzelnen Flächen.	Die Anregungen zu den einzelnen Flächen werden in den Steckbriefen aufgenommen und sind in der weiteren Ausgestaltung der konkreten Bebauung auf Ebene des Bebauungsplanes zu bewältigen.
III. Gewerbeaufsicht	

Abstände zwischen Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Heranrückende Wohnbebauung an bestehende Gewerbegebiete, landwirtschaftliche Flächen, Sportflächen und Verkehrswege.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Einwirkung von Hochspannungsleitungen auf geplante Bauflächen.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
IV. Landwirtschaft	
Verlust von Ackerflächen und damit Produktionsgrundlage der ansässigen Landwirte.	Wird zur Kenntnis genommen und entsprechende Ausgleichsflächen dargelegt.
Geplante Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass keine unbewirtschaftbaren Restflächen entstehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine parzellenscharfe Lagebestimmung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
Erhebliche Bedenken gegen die geplanten Flächenausweisungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wird im Rahmen der Abwägung in den Gremien behandelt.
Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen liegen noch nicht vor und sollen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen einer konkreten Projektentwicklung im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.
Anregungen zu den einzelnen Flächen.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
V. Forstamt	
Hinweise zu Standortalternativen, die nicht im Vorentwurf enthalten waren.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Für Eingriff in Flächen des Waldes ist eine Waldumwandlungsgenehmigung zu beantragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
VI. Gesundheitsamt	
Allgemeine Hinweise zu Lärm/Schallschutz, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Klima, Altlasten, Landwirtschaft und Trinkwasser.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange wurden teilweise bereits direkt von den Fachbehörden benannt und sind in die Steckbriefe eingeflossen. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden diese konkretisiert und abgearbeitet.

VII. Straßenbauamt	
Vom Straßenbauamt werden keine grundsätzlichen Einwendungen und Bedenken erhoben. Es wird auf die Ausgestaltung in den einzelnen Bebauungsplanverfahren abgezielt, sowie der Hinweis gegeben auch den Straßenbaulastträger für Bundes- und Landesstraßen in die Planung einzubeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde bzw. wird im Verfahren beteiligt.
VIII. Öffentlicher Personennahverkehr / Infrastrukturplanung	
Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>16. Regierungspräsidium Stuttgart</u>	
<u>1. Raumordnung</u>	
Begründung ausführlicher darlegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Informationen aus der Stellungnahme werden in den Steckbriefen und in der Begründung ergänzt.
<u>Kirchheim unter Teck</u>	
Wohnflächenbedarf für Kirchheim unter Teck ist plausibel dargestellt. Kommunale Besonderheiten sind ausführlicher darzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen und Begründung wurde ergänzt.
Gewerbeflächenbedarf für Kirchheim unter Teck ist plausibel dargestellt. Begründung ist zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen und Begründung wurde ergänzt.
<u>Dettingen unter Teck</u>	
Wohnflächenbedarf für Dettingen unter Teck ist unter der Beschreibung plausibel dargestellt	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßgabe zur Ausgestaltung einer Grünfläche bei D-03 wird im Steckbrief übernommen und im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert.
Beim Gewerbeflächenbedarf für Dettingen unter Teck bestehen noch Bedenken, die durch Ergänzung der Begründung ausgeräumt werden sollen.	Begründung wurde ergänzt.
Bis zur Überwindung des Zielkonfliktes Regionaler Grünzug bestehen Bedenken gegen die Ausweisung D-09 „Hungerberg“.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht mehr Bestandteil des Entwurfsplanes.
<u>Notzingen</u>	
Beim Wohnbauflächenbedarf für Notzingen bestehen Bedenken bei der angemeldeten	Wird zur Kenntnis genommen.

Flächengröße. Eine plausible Begründung ist nicht abzuleiten und es können ca. 2 ha für die Neuaufstellung zugestanden werden.	Die Fläche N-03 „Hülben“ wird im Vergleich zum Vorentwurf herausgenommen.
Gewerbeflächenbedarf für Notzungen ist plausibel dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Einzelhandel</u>	
Darstellung der Einzelhandelssituation in der VVG.	Die Einzelhandelssituation wurde in der Begründung ergänzt.
<u>Landschaftsplan</u>	
Unterlagen zum Landschaftsplan für die VVG.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>2. Abteilung 3 Landwirtschaft</u>	
Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung von Bauflächen auf Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II / Vorrangfläche Stufe I.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wird in die Steckbriefe aufgenommen.
Anregungen / Bedenken (Flurbilanz, Bezug zum Regionalplan und Landesentwicklungsplan, Flächenverbrauch, Bedeutung der Landwirtschaft im Sinne einer Kulturlandschaft, Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen und Vermeidung von Doppelbelastung durch Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen) werden vorgebracht, die in den Landschaftsplan mit einfließen sollen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>3. Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</u>	
Übernahme der Bauschutzbereiche und Hindernisfreiheitsbereiche des Hubschrauberlandeplatzes auf der Medius Klinik Kirchheim unter Teck, der Hahnweide und des Flugplatzgeländes Nabern/Teck.	Wird im Flächennutzungsplan und in den Steckbriefen übernommen.
<u>4. Abteilung 5 - Umwelt</u>	
Beachtung des Fachplans landesweiter Biotopverbund	Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenausweisungen im Entwurf nehmen Rücksicht darauf. Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.
Belang angrenzender Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete sind im Rahmen der	Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.

Umweltprüfung für den Standort D-09 Hungerberg abzuarbeiten.	
Arten- und naturschutzfachliche Beurteilung ist Aufgabe der unteren Naturschutzbehörde. Bisher noch keine Unterlagen vorhanden.	Wird zur Kenntnis genommen. Bewertbare Unterlagen wurden erstellt und liegend der Auslegung bei.
5. Abteilung 8 - Denkmalpflege	
Hinweis zu Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege und archäologischer Denkmalpflege	Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen ergänzt.
17. Private Stellungnahme	
Berücksichtigung der Flächen J-03a aus erschließungstechnischen Gründen vor J-03b.	Beide Flächen werden nicht im weiteren Flächennutzungsplanverfahren berücksichtigt.
18. Private Stellungnahme	
Aufnahme des Flst. 2399/6 Gemarkung Kirchheim als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan.	Es wurde ein neuer Steckbrief für die Fläche erstellt (K-48). Die Fläche liegt im Vogelschutzgebiet und eine Erweiterung schafft Bebauungstiefen, die eine 2.-Reihe-Bebauung ermöglichen, was städtebaulich an der Ortsrandlage nicht sinnvoll erscheint, da dadurch der Ortsrand ausfranzt.
19. Private Stellungnahme	
Verpflichtung von PV-Anlagen auf Dächern	Die Idee ist individuell auf Ebene der jeweiligen Bebauungspläne weiter zu verfolgen und obliegt dem Gemeinderat bei der Ausgestaltung selbiger als Ortssatzungen. Ebenfalls zu berücksichtigen sind die Vorgaben in der Landesbauordnung und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften.
20. Private Stellungnahme	
Aufnahme Flst. 795 Böckeler (Jesingen) als Wohnbaufläche für TinyHouses.	Es wurde ein neuer Steckbrief für die Fläche erstellt (J-09). Die Fläche liegt im Vogelschutzgebiet und eine gesicherte Erschließung (Straßenanbindung, Abwasser, Wasser, Strom, Telekommunikation) ist nicht gegeben.
21. Private Stellungnahme	
Anregungen zu den Flächen K-04a, K-04b, K-05, K-11 und K-46.	Wird zur Kenntnis genommen. Anregungen verändern die Gesamteinschätzung aus Sicht der

	Verwaltung nicht. Die Flächenausweisung bzw. Nicht-Ausweisung soll beibehalten werden.
22. Private Stellungnahme	
Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich Trösterbrünnele (Flst. 1462/2)	Es wurde ein neuer Steckbrief für die Fläche erstellt (K-49). Vorschlag der Verwaltung ist die Aufnahme in den Entwurf des Flächennutzungsplans im Sinne einer Arrondierung des Ortsrandes.
23. Private Stellungnahme	
Bedenken gegen die Fläche D-03 aufgrund der bereits vorhandene Emissionen durch Flugbetrieb.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Beachtung der Ein- und Ausflugsektoren und Gebäudehöhen.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
24. Private Stellungnahme	
Bedenken gegen eine ganzheitliche Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ablehnung der Fläche D-09	Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos
Ablehnung der Fläche D-01	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird von der Nutzung Gemeinbedarf in gemischte Baufläche verändert und bildet die Grundlage für die Entwicklung eines sozial und funktional gemischten Stadtquartiers zur Integration der bestehenden Wohnsiedlung „Guckenrain“ an den gewachsenen Ortskern. Die Fläche bleibt weiterhin im Entwurf enthalten.
Ablehnung der Fläche K-28	Wird zur Kenntnis genommen. Fläche wird aktuell nicht weiter verfolgt.
Ablehnung der Fläche N-03	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche N-03 „Hülben“ wird im Vergleich zum Vorentwurf herausgenommen.
25. bis 65. Private Stellungnahmen zu den Flächen K-03, K-22a, K-22b, K-29a, K-29b, D-09 (Gewerbebereiche Bohnau-Süd und Hungerberg)	

<u>Verkehr</u>	
Verkehrsfluss / Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten A8/B465 und Lenninger Tal	<p>Im Rahmen der Entwicklung des Gewerbegebietes Bohnau-Süd gibt es ein verkehrliches Gutachten. Eine Erschließung des Gebietes ist auch ohne die Entlastung der Verbindungsstraße über die Autobahn möglich.</p> <p>Es wird dennoch an der Trassenfreihaltung aus dem Regionalverkehrsplan festgehalten und diese im Flächennutzungsplan dargestellt.</p>
Radwegeführung	Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
ÖPNV-Anbindung	Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
<u>Eingriff in Flächen für die Landwirtschaft / Ersatzflächenkonzept</u>	Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
<u>Boden</u>	Belang wird im Umweltbericht behandelt und in den Steckbriefen über den Bezug zur Flurbilanzkarte hergestellt.
<u>Klima/Kaltluft</u>	Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
<u>Artenschutz und Ausgleichsflächen/Ökokonto/Renaturierung der Bahntrasse</u>	Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
<u>Freiraum / Naherholung</u>	Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans..
<u>Landschaftsbild</u>	Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
<u>Wasserhaushalt / Grundwasser</u>	Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
<u>Flächenverbrauch</u>	Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

<u>Lärmemissionen</u>	Belang wird im Umweltbericht über die Steckbriefe behandelt. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
<u>Forderung nach Bürgerbeteiligung / Bürgerbegehren / Bürgerentscheid</u>	Wird zur Kenntnis genommen. Beteiligungsanforderungen nach BauGB wurden eingehalten bzw. übertroffen. Ein Bürgerentscheid wurde in Dettingen durchgeführt. Darüber hinausgehende Beteiligungsformen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gehen als Abwägungsmaterial in das Verfahren ein.
<u>Siedlungsdruck auf Wohnbauflächen</u>	Die Erforderlichkeit der Planung auch von Wohnbauflächen wird in der Begründung nachgewiesen. Es werden Flächen hierfür in der Gemarkung dargestellt. Die Ausgestaltung erfolgt auf konkreter Projektebene bzw. im Bebauungsplan.
<u>Regionalplanänderung</u>	Das Änderungsverfahren wurde in der Sitzung der Regionalversammlung vom 09.12.2020 eröffnet. Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.
<u>Flächenbetroffenheit im landesweiten Biotopverbundplan</u>	Die Biotopverbundplanung wurde erstellt. Diese legt den Landschaftsplan zugrunde und vernetzt vorhandene Biotopstrukturen. Die Biotopverbundplanung berücksichtigt dabei auch die ausgewiesenen Siedlungsflächen des Flächennutzungsplans und zeigt eine künftige freiraumplanerische Entwicklung auf
<u>Wirtschaftlichkeit / Umsetzbarkeit / Flächenverfügbarkeit/Vergabe der Grundstücke/Erforderlichkeit</u>	Die Erforderlichkeit der Vorhaltestandortes wird von Seiten der Region begründet. Eine überregionale Standortsuche hat stattgefunden und die Fläche herausgestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Vorhaltefläche Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.

	<p>Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Die Vergabe der Grundstücke ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p>
Planerische Ausgestaltung (Begrünung und Festlegung von Baugrenzen, Gebäudehöhen, Gebietstyp, etc.)	<p>Die planerischen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen werden im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren getroffen.</p>
<u>Kampfmitteluntersuchung und Kostentragung</u>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gehört und um Stellung gebeten.</p> <p>Dies geschieht ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens mit konkretem Flächenbezug.</p>
<u>Sonstiges</u>	
Ergänzung von Umwelt- und Sozialzielen	<p>Die Steckbriefe beinhalten bereits eine Vielzahl an Kriterien; auch in den Bereichen Umwelt und Soziales.</p> <p>Die Ausweisung von Flächen erfolgt über eine Gesamtbeurteilung im Abwägungsprozess des Gremiums.</p>
Ablehnung von Gebieten über den rechnerischen Bedarf	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausweisungen werden in der Begründung dargelegt.</p>
Anpassung des Landschaftsplan	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Aussagen zu Kapazität der Kläranlagen und der Regenrückhaltebecken	<p>Aktuell wird der Allgemeine Kanalisationsplan (AKP) ebenfalls überarbeitet.</p> <p>Dies ist ebenfalls ein längerer Prozess und wird mit den Flächen des Flächennutzungsplans abgestimmt.</p>

Weiteres Vorgehen:

An die gefassten Beschlüsse schließt sich die öffentliche Auslegung an. Aufgrund des komplexen Verfahrens und der Vielzahl an Unterlagen des Auslegungsmaterials wird die Frist angemessen verlängert.

Nach erfolgter Auslegung werden die Anregungen und Stellungnahmen gesammelt und dem Gremium wieder vorgelegt – entweder im Rahmen des Feststellungsbeschlusses oder einer erneuten öffentlichen Auslegung.

