

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GA/2023/001**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

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

AZ:  
Datum: 07.02.2023

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

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Jesingen	Anhörung	öffentlich	06.03.2023
Ortschaftsrat Lindorf	Anhörung	öffentlich	06.03.2023
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	06.03.2023
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	06.03.2023
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	08.03.2023
Gemeinderat Notzingen	Vorberatung	öffentlich	13.03.2023
Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	15.03.2023
Gemeinderat Dettingen unter Teck	Vorberatung	öffentlich	20.03.2023
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussfassung	öffentlich	21.03.2023

**ANLAGEN**

- Anlage 01 - FNP 2035\_Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung\_20230213 (ö)
- Anlage 02 - FNP Begründung  
Entwurf\_20201012\_20201124\_20220519\_20220801\_20230214 (ö)
- Anlage 03 - FNP\_Stellungnahmen aus der öffentliche Auslegung geschwärzt (ö)
- Anlage 04 - Steckbriefe Kirchheim\_erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 05 - Steckbriefe Ötlingen\_erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 06 - Steckbriefe Jesingen\_erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 07 - Steckbriefe Nabern\_erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 08 - Steckbriefe Lindorf\_erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 09 - Steckbriefe Dettingen\_erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 10 - Steckbriefe Notzingen\_erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 11 - Umweltbericht FNP 2035\_20220301 (ö)
- Anlage 12 - Landschaftsplan mit Anlagen\_Entwurf\_Januar 2023 (ö)
- Anlage 13 - FNP\_Stellungnahmen aus der öffentliche Auslegung (nö)

## BEZUG

- "Verfahrensstruktur Neuaufstellung Flächennutzungsplan" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 14.03.2019 (§ 3 ö, Sitzungsvorlage GA/2019/001)
- "Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen und Teck, Notzingen - Aufstellungsbeschluss" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 16.12.2019 (§ 5 ö, Sitzungsvorlage GA/2019/003)
- "Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - Zustimmung zum Vorentwurf" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 03.12.2020 (§ 1 ö, Sitzungsvorlage GA/2020/002)
- "Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - Reduzierung der Fläche D-09 Hungerberg" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 27.07.2021 (§ 4 ö, Sitzungsvorlage GA/2021/003)
- "Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - Auslegungsbeschluss" in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 26.07.2022 (§ 1 ö, Sitzungsvorlage GA/2022/001)

## BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 150, BMin, EBM, OVJES, OVLI, OVNAB, OVOE



Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

- In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum.

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

*Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.*

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO<sub>2</sub>äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO<sub>2</sub>äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO<sub>2</sub>äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO<sub>2</sub>äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO<sub>2</sub>äq/a

Die Erstellung des Planes selbst führt zu keinen Auswirkungen auf das Klima. Erst der Vollzug auf Bebauungsplanebene kann beurteilt werden.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro

In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden Gutachten benötigt.

## **ANTRAG**

1. Prüfung der während der erneuten öffentlichen 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 / 01.08.2022 / 30.12.2022 / 13.02.2023, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GA/2023/001 dargestellt.
3. Zustimmung zur Begründung vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 / 01.08.2022 / 14.02.2023, 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 sowie die Begründung (Entwurf) gemäß § 4 a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

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 circa 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“ abzarbeiten, was über die Begründung und den Umweltbericht in Verbindung mit den Steckbriefen erfolgt.

Die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung haben Planveränderungen im zeichnerischen Teil, wie auch in der Begründung, verursacht. Daher ist der Entwurf des Flächennutzungsplans gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

## ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

### Anlass

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen hat am 26.07.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan öffentlich auszulegen.

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

Wesentliche Änderungen zum Stand der öffentlichen Auslegung sind:

- Anpassung der Steckbriefe: RP Luftfahrt und Denkmal (Archäologie)
- Anpassung der Leitungstrassen
- Aufnahme der Fläche J-11 im südlichen Bereich
- Aufnahme der Fläche K-50 (Bebauungsplan Südlich der Zementstraße – 1. Änderung) als Berichtigung
- Zeichnerische Anpassung der Fläche D-05 (südlicher Teil)
- Anpassung der Begründung: unter anderem vergleichende und aktualisierte Berechnung Einwohner Kirchheim unter Teck, Landschaftsplan sowie Umweltbericht und Wärme- und Energieversorgung
- Redaktionelle Anpassungen im Landschaftsplan

Die einzelnen Gebietssteckbriefe aller geprüften Gebiete sind weiterhin Bestandteil des Abwägungsmaterials. Sie geben Auskunft über eine fachliche Prüfung gleichbleibender Kriterien und sind in Verbindung mit dem Umweltbericht zu lesen.

Neben den Berichtigungen über bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren (siehe Anlage 02 zur Sitzungsvorlage GA/2023/001 ab Seite 80) sind folgende baulich zu aktivierenden Flächen im Entwurf dargestellt:

### 1. Kirchheim unter Teck

#### Übersicht Wohnbauflächen Kirchheim:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
K-01	Ötlinger Halde	6,6 ha	
K-04a	Schafhof IV	0,9 ha	
K-04b	Schafhof IV	8,4 ha	
K-08 + K-24	Galgenberg Nord + Süd	(4,6 ha + 15,0 ha)	Fläche bleibt als regionaler Wohnungsbauschwerpunkt im Flächennutzungsplan enthalten und wird in der Bedarfsberechnung nicht berücksichtigt
K-12	Kröning Ohr	1,0 ha	
J-01a	Leibensbett	1,7 ha	Fläche wurde im Vergleich zum Steckbrief reduziert
J-01b	Roggenäcker	1,7 ha	
J-07	Nördlich der Kornbergstraße	1,0 ha	
L-01	Kreuzmorgen	0,22 ha	Reduzierung durch Gemeinderatsbeschluss
Na-02a	Hinter der Wette	1,9 ha	
Na-03a	Braike Ost	0,4 ha	
Ö-04	Berg Ost	8,9 ha	
K-49	Trösterbrünnele	0,08 ha	
J-11	Nördlich des Amselweges	0,07 ha	nur südlicher Teil am Amselweg
	Summe	<del>32,8 ha</del> 32,87 ha	
		3,41 ha	Wohnanteil aus gemischten Bauflächen
		<del>36,21 ha</del> 36,28 ha	

#### Übersicht gewerbliche Bauflächen Kirchheim:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
K-02	In der Au	3,4 ha	
K-22a	Bohnau Süd (westlicher Teil)	13,1 ha	
K-22b	Bohnau Süd (östlicher Teil)	6,4 ha	
K-29b	Erweiterung Bohnau	7,5 ha	
J-02	Untere Auäcker	4,4 ha	
	Summe	34,8 ha	
		3,42	Gewerbeanteil aus gemischten Bauflächen
		38,22 ha	

Übersicht gemischte Bauflächen Kirchheim:

<b>Nummer</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>Anmerkung</b>
K-10	Schlierbacher Dreieck	1,3 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe Fläche wurde im Vergleich zum Steckbrief geringfügig nach Westen erweitert
K-14	Ziegelwasen	0,0 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe Fläche wurde im Vergleich zum Steckbrief nach Osten erweitert
K-23	Nördliche Stuttgarter Straße	2,2 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe
K-32	Parkplätze Schafhofäcker	0,9 ha	0,9 ha gehen je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe 0,8 ha werden als Gemeinbedarf ausgewiesen
K-35	GE-Fläche westlich Rewe	0,3 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe
J-05	Jesingen Ost	0,64 ha	Fläche wurde reduziert  Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe
Ö-02	Güterbahnhof Ötlingen	1,5 ha	Je hälftig zum Bedarf Wohnen und Gewerbe
	Summe	6,82 ha	

Übersicht Gemeinbedarfsflächen Kirchheim:

<b>Nummer</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>Anmerkung</b>
K-28	Parkplätze Schafhofäcker	0,8 ha	
K-51	Am Jauchernbach	0,65 ha	Berichtigung gemäß § 13 a BauGB
Ö-15	Alter Festplatz Uracher Straße	0,4 ha	Aufgrund aktueller Entwicklungen in der Kinderbildungslandschaft soll die Fläche als

		Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.
--	--	---

## 2. Dettingen unter Teck

Übersicht Wohnbauflächen Dettingen:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
D-03	Guckenrain Ost	2,65 ha	Fläche bereits genehmigt
	Summe	2,65 ha	
	Untere Wiesen	2,35 ha	Wohnanteil aus gemischten Bauflächen
	<b>Summe</b>	<b>5,0 ha</b>	<b>Wohnbauflächen</b>

Übersicht der gewerblichen Flächen Dettingen:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
D-02	Tagbrunnenacker	6,7 ha	
	Summe	6,7 ha	
	Untere Wiesen	2,35 ha	Urbanes Gebiet – 35% Gewerbeflächen
		<u>9,05 ha</u>	

Übersicht der gemischten Bauflächen Dettingen:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
D-01	Untere Wiesen	6,7 ha	Urbanes Gebiet – Nutzungsdurchmischung: Wohnen, Gewerbe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Zu 35 Prozent je Wohnen und Gewerbe, 30 Prozent als Gemeinbedarf
	Summe	6,7 ha	

### 3. Notzungen

#### Übersicht Wohnbauflächen Notzungen:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
N-04	Frühe Morgen	2,4 ha	
N-03	Hülben	0,6 ha	
	Summe	3,0 ha	

#### Übersicht gewerbliche Bauflächen Notzungen:

Nummer	Bezeichnung	Größe	Anmerkung
N-05	Brühl	1,1 ha	
	Summe	1,1 ha	

### Sachstand

Im Zeitraum vom 26.09.2022 bis 04.11.2022 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.09.2022 Gelegenheit gegeben, bis zum 04.11.2022 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Von BIMA Direktion Freiburg, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, BUND, Gemeinde Wendlingen, Gemeinde Wernau, Gemeinde Oberboihingen, Gemeinde Nürtingen, Gemeinde Beuren, Gemeinde Bissingen, Gemeinde Weilheim, Gemeinde Holzmaden, Gemeinde Ohmden, Gemeinde Owen, Gemeinde Schlierbach, Gemeinde Ebersbach an der Fils, Gemeinde Hochdorf, Deutsche Post Bauen GmbH, Eisenbahnbundesamt, Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, GTT GmbH, Netze BW, Polizeidirektion Esslingen, transnet bw, Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Vodafone BW GmbH, VVS Verkehrs- und Tarifverbund und Zweckverband Gruppenklärwerk sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Fristverlängerungen vom Verband Region Stuttgart, Regierungspräsidium Stuttgart und Landratsamt Esslingen wurden im Auslegungszeitraum beantragt und stattgegeben.

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. Deutsche Telekom**

Telekommunikationslinien sind im Plangebiet vorhanden.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren.

## **2. Regierungspräsidium Freiburg**

Hinweise und Anregungen zu Geotechnik.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren.

## **3. Deutsche Bahn AG Immobilien**

Gegen den Bauleitplan bestehen unter Beachtung von Anbauvorschriften und technischen Ausführungen keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren.

## **4. terranets bw**

Gashochdruckleitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Die vorhandenen Leitungen werden schematisch im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Leitungen werden in den Steckbriefen ergänzt.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren beziehungsweise in den konkretisierenden Bebauungsplanverfahren wird erfolgen.

## **5. Amprion**

Auf die Beteiligung der TransnetBW bezüglich der 380-kV-Freileitung wird verwiesen.

Die TransnetBW wurde im Verfahren beteiligt.

Auf die Lage des geplanten Gebietes Na-03A innerhalb der Fresnelzone wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbrief als Belang zur weiteren Konkretisierung aufgenommen.

## **6. Autobahn GmbH**

Von Seiten der Autobahn GmbH beziehungsweise des Fernstraßen-Bundesamts werden gegen den Flächennutzungsplan keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.  
Auf das Bundesfernstraßengesetz wird verwiesen und konkretere Abstimmungen auf Ebene der Bebauungsplanverfahren gefordert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Detailliertere Abstimmungen werden auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren erfolgen, wie aktuell im Bereich Bohnau-Süd.

## **7. PLEdoc**

LWL-Kabelschutzrohranlage ist im Plangebiet vorhanden.

Trassenverlauf ist im Flächennutzungsplan übernommen.

Die Bestandsanlage ist gesichert beziehungsweise wird bei konkretisierenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

## 8. Handwerkskammer Region Stuttgart

Anregung zur Fläche K-02 „In der Au“: Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet oder gemischte Baufläche entwickeln.	Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Anregung zur Fläche K-14 „Ziegelwasen“: Entwicklung als gemischte Baufläche wäre zu begrüßen.	Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.
Anregung zur Fläche K-23 „Nördliche Stuttgarter Straße“: Entwicklung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird angeregt.	Die Fläche wird als gemischte Baufläche dargestellt. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren läuft bereits.
Anregung zur Fläche K-37 „BlessOff“: Bedauern über Umwandlung der Fläche von gewerblicher zu gemischter Baufläche.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.
Anregung zur Fläche K-45 „Ärztzentrum Kirchheim“: Bedauern über Umwandlung der Fläche von gewerblicher zu gemischter Baufläche.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.
Anregung zur Fläche K-50 „Zementstraße“: Bedauern über Umwandlung der Fläche von gewerblicher zu gemischter Baufläche.	Wird zur Kenntnis genommen. Belang wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.
Anregung zur Fläche Ö-10 „Mühlwiesen“: Eine Bebauung wird als kritisch betrachtet.	Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.
Anregung zur Fläche J-02 „Untere Auäcker“: Eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche wird begrüßt.	Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Anregung zur Fläche J-03a „Östlich der Brunnenstraße“: Eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.
Anregung zur Fläche J-04 „Östlicher Ortsrand Jesingen“: Eine wohnbauliche Entwicklung wird kritisch gesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.
Anregung zur Fläche J-05 „Jesingen Ost“: Der Verlust von Gewerbeflächen wird bedauert; Bedenken liegen nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
Anregung zur Fläche J-09 „Böckeler“: Eine wohnbauliche Entwicklung in Angrenzungen an bestehendes Gewerbe wird kritisch gesehen.	Es ist keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen.

Anregung zur Fläche J-10 „Südlich Keller“:  
Die Umwandlung von gewerblicher Baufläche  
in landwirtschaftliche Fläche wird bedauert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anregung zur Fläche D-07 „Nördlich der  
Mühlstraße“:  
Bedauern über die Umwandlung von  
Mischgebietsfläche zu Wohnbaufläche.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Belang wurde bereits im Rahmen des  
Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

Anregung zur Fläche D-08 „Stelle West“:  
Bedauern über die Umwandlung von  
Mischgebietsfläche zu Wohnbaufläche.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Belang wurde bereits im Rahmen des  
Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

## **9. Zweckverband Landeswasserversorgung**

LW-Hauptfalleitung 4 und Zubringerleitungen  
sind im Plangebiet vorhanden.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Leitungen sind im Flächennutzungsplan  
dargestellt und in den Steckbriefen D-08, K-  
01 und K-52 übernommen.

Detailliertere Abstimmungen werden auf  
Ebene der konkretisierenden  
Bebauungsplanverfahren erfolgen.

## **10. NABU Teck**

Es wird auf die naturschutzrechtlichen  
Gesetze verwiesen und alle  
Flächendarstellungen abgelehnt.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Der Umweltbericht in Verbindung mit den  
Steckbriefen stellt die Belange transparent  
und umfassend dar.  
Bei weiteren, tiefer gehenden Planungen auf  
Ebene der Bebauungsplanung sind die  
Belange zu berücksichtigen und  
entsprechende Ausgleichskonzepte zu  
erstellen.

Ablehnung der weiteren Innenentwicklung  
und Erhalt der Freiflächen über eine Satzung.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Bauleitplanung ist Aufgabe der  
kommunalen Planungshoheit und obliegt den  
Gemeinden.

## **11. Regierungspräsidium Stuttgart**

### Raumordnung

Die Flächen K-10 und D-01 liegen teilweise  
im HQ<sub>100</sub>-Bereich.

Die Lage ist den planenden Gemeinden  
bewusst.  
Beide Gebiete haben eine besondere  
Lagegunst, weshalb sie weiterverfolgt werden  
und eine Abarbeitung des Belangs auf Ebene  
des Bebauungsplans erfolgt.

Begründung der Inanspruchnahme  
landwirtschaftlicher Flächen.

Wird zur Kenntnis genommen und in der  
Begründung ausgeführt.

Anpassung der Bevölkerungszahlen für Kirchheim unter Teck wird empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung erläutert. Der marginale Unterschied der bisherigen und der neueren Daten von 0,68 ha führt zu keiner veränderten Sachlage.
Der Gewerbebedarf für Kirchheim unter Teck wird als plausibel erachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
Fehler in der Begründung S. 16.	Die Flächen Haarlet und Hungerberg sind bisher als wohnbauliche Reserveflächen im Flächennutzungsplan und daher als Potenziale aufzuführen auch wenn sie in der Überplanung so nicht realisiert werden. Auf die Berechnungsergebnisse des Flächenbedarfs hat dies keine Auswirkungen (vgl. oben).
Anregung zur Fläche K-04b.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Steckbrief enthalten. Die Begründung wurde ergänzt.
Flächendifferenz zwischen der Bebauungsplanebene und der Flächennutzungsplanebene im Bereich K-22a und K-22b.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan sind die beiden Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt, sowie eine westlich angrenzende Grünfläche. Diese drei Teile werden im Bebauungsplan zu Bohnau-Süd gefasst und somit kongruent.
Anregung zur Fläche K-29b.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Steckbrief enthalten. Die Begründung wurde ergänzt.
Anregung zur Fläche Ö-04.	Wird zur Kenntnis genommen und ist im Steckbrief enthalten. Die Begründung wurde ergänzt.
Anregung den Steckbrief Ö-15 auf die tatsächlich geplante Nutzung anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Steckbrief ergänzt.
Wohnbauflächenbedarf Dettingen unter Teck wird als plausibel unter Berücksichtigung der östlichen Ausformung D-03 angesehen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Steckbrief vermerkt.
Gewerbeflächenbedarf Dettingen unter Teck wird als plausibel angesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wohnbauflächenbedarf Notzingen wird als nicht plausibel angesehen.	Die Begründung wurde um weitere Argumente ergänzt.
Gewerbeflächenbedarf Notzingen wird als plausibel angesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Einzelhandelsausführungen sollten für Dettingen unter Teck und Notzingen ergänzt werden.

Ausführungen in der Begründung wurden ergänzt.

Verbindung des Landschaftsplans und Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan nimmt eine behördenverbindliche Wirkung ein. Es werden daher nur Flächen mit überragendem planerischem Interesse aus dem Landschaftsplan und der Biotopverbundplanung dargestellt.

Die freiraumplanerische Auseinandersetzung spielt in jedem Bebauungsplanverfahren eine Rolle und ist Bestandteil der kommunalen Planungshoheit.

#### Abteilung Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Bedenken gegen Flächenausweisungen im Außenbereich bleiben bestehen.

Die Steckbriefe wurden bereits nach der frühzeitigen Beteiligung um die Beschreibung der Flurbilanz ergänzt, um ein transparenteres Bild zu erzeugen. Die einzelbetrieblichen Belange und Folgen sind erkannt; es wird jedoch aufgrund des Darstellungsmaßstabs des Flächennutzungsplans in detaillierterer Form davon abgesehen.

Erläuterung zu Vorrangflur und Vorrangfläche wurde im Landschaftsplan ergänzt.

#### Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen

Auf das Bundesfernstraßengesetz und die weitere Abstimmung in den Bebauungsplanverfahren wird hingewiesen; ebenso auf eventuell erforderlichen Lärmschutz durch den Verursacher.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanverfahren.

#### Abteilung Umwelt

Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### Abteilung Landesamt für Denkmalpflege

Auf die Bedenken insbesondere der Fläche D-02 Tagbrunnenacker im Hinblick auf den Teckblick wird verwiesen.

Der Teckblick kann durch eine klar gegliederte und höhenbeschränkte Struktur der Bebauung erhalten werden. Die Konkretisierung der freizuhaltenden Sichtbeziehungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Archäologische Belange sind nur unzureichend berücksichtigt.

Archäologische Belange wurde – sofern noch nicht erfolgt - in den Steckbriefen ergänzt.

Digitale Mehrfertigung nach Rechtskraft

Wird zur Kenntnis genommen.

### Luftverkehr und Luftsicherheit

Anregungen der Luftfahrt zu den einzelnen Flächen durch Betroffenheit des Hubschrauberlandeplatzes Medius Kliniken Kirchheim unter Teck und den Bauschutzbereich sowie Hindernisfreiheitsbereich Segelflugplatz Hahnweide.

Anregungen wurde – sofern noch nicht erfolgt - in den Steckbriefen ergänzt.

Der zeichnerische Teil des Flächennutzungsplans wurde ebenfalls geprüft und es ergaben sich keine Veränderungen zum vorherigen Planstand.

## **12. Verband Region Stuttgart**

Wohnbauflächenbedarf Kirchheim unter Teck wird mit den regionalplanerischen Zielen als vereinbar eingeschätzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wohnbauflächenbedarf Dettingen unter Teck wird mit den regionalplanerischen Zielen als vereinbar eingeschätzt, sofern die Fläche „Guckenrain Ost“ unter der Maßgabe der östlichen Grünfläche entwickelt wird.

Wird zur Kenntnis genommen. Maßgabe ist Bestandteil des Steckbriefs und ist auf Ebene des Bebauungsplans weiterzuverfolgen.

Gegen den Wohnbauflächenbedarf von Notzingen bestehen Bedenken, da er über dem errechneten Bedarf liegt.

Die Begründung wurde um weitere Argumente ergänzt.

Die Gewerbeflächenbedarfe aller drei Kommunen werden als plausibel erachtet und es stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu allen im Entwurf verfolgten Flächen wurde eine regionalplanerische Wertung abgegeben.

Regionalplanerische Wertung wurde – sofern noch nicht erfolgt - in den Steckbriefen ergänzt.

Einzelhandelsbezogene Ziele der Regionalplanung werden nicht berührt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Alle Neu- und Ausbauvorhaben im regionalbedeutsamen Verkehrsnetz wurden aus dem Regional- und Regionalverkehrsplan aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wird angeregt, ob die landschaftsplanerischen und freiräumlichen Bezüge aus dem Landschaftsplan und dem Umweltbericht stärker in Planzeichnung und Textteil eingehen können.

Der Flächennutzungsplan nimmt eine behördenverbindliche Wirkung ein. Es werden daher nur Flächen mit überragendem planerischem Interesse aus dem Landschaftsplan und der Biotopverbundplanung dargestellt.

Die freiraumplanerische Auseinandersetzung spielt in jedem Bebauungsplanverfahren eine Rolle und ist Bestandteil der kommunalen Planungshoheit.

### 13. Landratsamt Esslingen

#### I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

##### 1. Oberflächengewässer

Die Stellungnahme vom 09.03.2021 hat weiterhin ihre Gültigkeit.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchheim unter Teck lässt gerade in drei Abschnitten über das Stadtgebiet Starkregengefahrenkarten erstellen (Fertigstellung voraussichtlich bis Ende 2024), die dann im Rahmen der Bebauungsplanverfahren miteinbezogen werden.

##### 2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung werden angeregt.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Bebauungspläne konkretisiert.

##### 3. Grundwasser

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zum wasserrechtlichen Fachbeitrag im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird in die Steckbriefe der Flächen D-01 und D-02 aufgenommen.

##### 4. Vorsorgender Bodenschutz

Anregungen zu den Steckbriefen

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend in die Steckbriefe übertragen.

Bodenschutzkonzepte sind als Maßnahme in den konkretisierenden Bebauungsplänen zu erbringen.

Die Zunahme an Außenbereichsflächen wird im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ als kritisch betrachtet.

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können. Hierbei sind die Umweltbelange entsprechend auszugleichen.

##### 5. Bodenschutz / Altlasten

Fehlerhafte Darstellung im Landschaftsplan bei 2.2.3 Altlasten – Altablagerung „AA Untere Gießnau“

Wird zur Kenntnis genommen und im Landschaftsplan angepasst.

## II. Untere Naturschutzbehörde

Hinweis auf § 33 a NatSchG zum Schutz von Streuobstwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Der Belang wurde bereits im Rahmen der Analyse in den Steckbriefen aufgeführt und in der Auswahl der Flächen bestmöglich berücksichtigt.  
Eine vertiefende Betrachtung auf Ebene der Bebauungspläne wird als zielführend gehalten.

Anmerkungen zu den einzelnen Flächen werden vorgebracht.

Die Anmerkungen werden in den Steckbriefen ergänzt.

Die naturschutzfachlichen Bedenken werden in den Abwägungsprozess eingestellt und insbesondere bei den Flächen K-04b Schaffhof IV, K-22a+b Bohnau-Süd, K-24 Galgenberg-Süd, Ö-04 Berg-Ost, verkleinerte Fläche L-01 Kreuzmorgen, D-01 Untere Wiesen, D-02 Tagbrunnenäcker und D-03 Guckenrain Ost bei der weiteren Ausgestaltung der Bebauungspläne berücksichtigt.

Bedenken gegen N-03 Hülben werden zur Kenntnis genommen.

Die Überschneidung der Fläche Ö-7b mit dem Vogelschutzgebiet wurde im Entwurfsplan berichtigt.

## III. Gewerbeaufsicht

Hinweis auf die Schnittstellenproblematik von Wohnen und Gewerbe, welche im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu lösen ist.

Wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in den Steckbriefen ergänzt.

Heranrückende Wohnbebauung an nicht eingeschränkte Gewerbegebiete, landwirtschaftlich genutzte Bereiche oder Sportanlagen werden kritisch gesehen.

Wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in den Steckbriefen ergänzt.

Heranrückende Wohnbebauung an Infrastrukturen werden kritisch gesehen.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen ergänzt.  
Der Fläche D-06 liegt bereits ein abgeschlossenes Bebauungsplanverfahren zugrunde. Es wird davon ausgegangen, dass der Belang abgearbeitet wurde.  
Die weiteren Flächen L-04, L-07 und D-09 werden im Flächennutzungsplan nicht weiterverfolgt.

#### IV. Landwirtschaftsamt

Es werden weiterhin erhebliche agrarstrukturelle Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans geäußert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwägung der unterschiedlichen Flächen ist zentrales Element der Bauleitplanverfahren und obliegt dem Gemeinderat.

#### V. Forstamt

Keine Veränderung zum Vorentwurf; auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### VI. Gesundheitsamt

Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### VII. Amt für Geoinformation und Vermessung

Prüfung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist aufgrund des Maßstabs nicht möglich.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### VIII. Straßenbauamt

Keine grundsätzlichen Bedenken; auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### IX. Straßenverkehrsamt

Die Abgabe einer verkehrsrechtlichen Stellungnahme ist aufgrund des Maßstabs nicht möglich.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### X. Nahverkehr

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### XI. Katastrophenschutz

Die Abgabe einer brandschutzrechtlichen Stellungnahme ist aufgrund des Maßstabs nicht möglich.  
Es wird um weitere Beteiligung im Rahmen der Bebauungsplanverfahren gebeten.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.

#### XII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Anregungen zu Standorten des Abfallwirtschaftsbetriebes.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen ergänzt.

#### XIII. Untere Abfallrechtsbehörde

Verweis auf das  
Landeskreislaufwirtschaftsgesetz und den  
darin beschriebenen Erdmassenausgleich.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Der Belang wird auf Ebene der  
Bebauungspläne abgearbeitet.

#### **14. Privatperson**

Einwendungen gegen die Flächen K-22 a+b,  
K-27, K-29 a+b aufgrund des Verlusts der  
Naherholungsfunktion.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Flächen K-27 und K-29a werden im  
Flächennutzungsplanverfahren nicht  
weiterverfolgt.

Der Belang der Naherholung ist im  
Umweltbericht und den Steckbriefen  
dargestellt und geht der Abwägung zu.

Auf den Flächen K-22 a+b und K-29 b wird  
eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

#### **15. Privatperson**

Anpassung des Flurstücks 161, Gemarkung  
Dettingen als gemischte Baufläche.

Bereits vor Jahrzehnten wurde das  
Grundstück als Gemeinbedarfsfläche in den  
Flächennutzungsplan (FNP) aufgenommen.  
Da zudem der FNP 2000 dieses Angebot  
enthielt, ist es so zu belassen.

Die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche  
umfasst die Alte Schule, das Pfarramt, beide  
evangelische Gemeindehäuser und eben  
direkt daran anschließend das Flst. 161. Hier  
könnte als Ziel der Widmung als  
Gemeinbedarf zum Beispiel ein öffentlicher  
Kulturbereich entstehen. In der langfristigen  
Planung des Flächennutzungsplans ist somit  
weiterhin die unverbindliche Ausweisung  
einer guten, großen und geschlossenen  
Ortsmitte sinnvoll.

Das Flst. 161 liegt im Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes „Nördlich der Mittleren  
Straße“, welcher hier momentan ein  
Mischgebiet vorsieht. Damit wird der  
Grundstückseigentümer in seinen  
Möglichkeiten und Rechten derzeit nicht  
eingeschränkt.

Da das Ziel einer Gemeinbedarfsfläche für die  
Gemeinde in diesem Bereich weiterhin  
interessant ist, wird im FNP auch in Bezug auf  
das Flst. 161 daran festgehalten

#### **16. Privatperson**

Anregung zur Fläche D-02  
„Tagbrunnenacker“ und zum Gewerbebedarf.

Die Vergabe von Baugrundstücken ist nicht  
Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Der Nachweis des gewerblichen Bedarfs wird  
von Seiten des Regierungspräsidiums als

Raumordnungsbehörde und dem Verband Region Stuttgart als Träger der Regionalplanung als plausibel anerkannt.

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

### **17. Rechtsanwalt Most für private Personen**

Anregung die Erschließung der Fläche Na-02a nicht über das Flurstück 237 zu führen.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Erschließungsvarianten werden im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs ermittelt, wenn eine konkrete Projektentwicklung ansteht.

### **18. Privatperson**

Ergänzende Anregung zur Fläche K-48.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Es entstehen hierdurch in der Beurteilung keine neuen Erkenntnisse, die die Eignung der Fläche verändern.  
Die Fläche soll nicht für bauliche Zwecke weiterverfolgt werden.

### **19. Privatperson**

Anregung zur Prüfung der Verbindungsstraße B465 – Gewerbegebiet Bohnau-Süd auf Dettinger Markung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Autobahn GmbH wurde im Verfahren beteiligt und sieht grundsätzlich keine Bedenken.  
Der Trassenverlauf ist eine Maßnahme des Regionalverkehrsplans und in der Flächennutzungsplanung darzustellen.  
Detailliertere Abstimmungen werden auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

### **20. Privatperson**

Anregungen zur Erweiterung der baulichen Möglichkeiten des Flurstücks 198 (Gemarkung Jesingen) nach Norden.

Da für den südlichen Bereich entlang des Amselwegs die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt wird, wurde das südliche Gebäude bereits genehmigt. Der Flächennutzungsplan wird dahingehend in diesem Bereich als Wohnbaufläche angepasst; maßgebend ist die Beurteilung nach § 34 BauGB.

Für die (nördliche) Fläche wurde der Steckbrief J-11 angelegt.  
Es zeigt sich, dass hier eine nicht der Umgebung entsprechende Bebauung in

zweiter Reihe entstehen würde, was städtebaulich als nicht vereinbar erscheint. Daher bleibt die nördliche Fläche weiter als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

## 21. Privatperson

Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan – Fläche J-09 „Böckeler“.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es entstehen hierdurch in der Beurteilung keine neuen Erkenntnisse, die die Eignung der Fläche verändern. Die Fläche soll nicht für bauliche Zwecke weiterverfolgt werden.

## 22. Privatperson

Anregung zur Aufnahme einer Fläche am nordöstlichen Stadteingang.

Für die Fläche wurde der Steckbrief K-55 angelegt.

Es zeigt sich jedoch, dass die Fläche aufgrund von übergeordneten Restriktionen als ungeeignet kategorisiert wird. Die Fläche soll nicht für bauliche Zwecke weiterverfolgt werden.

## 23. Privatperson

Anregung zur Fläche K-03:  
Möglichkeit die Grünfläche anderweitig zu nutzen.

Sofern in der Fläche Ausgleichsmaßnahmen aus Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden, müssen diese bei einer anderweitigen Nutzung an anderer Stelle umgesetzt werden. Hierzu bedarf es jedoch gemeinderätliche Beschlüsse.

Anregung zur Fläche K-22a+b:  
Negative Auswirkungen im Bereich Boden und Wasser und Höhenentwicklung des Gebietes.

Die Flächen K-22a+b weisen gewisse Defizite auf, weshalb die fachliche Gesamtbewertung auch nur eine bedingte Empfehlung formuliert.

Die Abwägung der unterschiedlichen Flächen ist zentrales Element der Bauleitplanverfahren und obliegt dem Gemeinderat.

Die Höhenentwicklung ist Bestandteil des konkretisierenden Bebauungsplanverfahrens.

## 24. Privatperson

Es wird die Erforderlichkeit der Aufnahme der Flächen K-04a, K-04b, K-05 und K-11 gesehen.

Die Flächen K-04a und K-04b sind Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens. Für die Flächen K-05 und K-11 wird auch nach den Ausführungen der Stellungnahme weiterhin keine Erforderlichkeit gesehen.

Veränderte Haltung zur Aufnahme der Fläche K-46.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche soll nicht für bauliche Zwecke weiterverfolgt werden.
Sachstand zur eigenen Grundstücksentwicklung.	Wird zur Kenntnis genommen. Nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

## 25. Privatperson

Anregung zur Einwohnerentwicklung Dettingens.	Der Nachweis des Wohnbauflächen und Gewerbeflächenbedarfs wird von Seiten des Regierungspräsidiums als Raumordnungsbehörde und dem Verband Region Stuttgart als Träger der Regionalplanung als plausibel anerkannt.
Anregung zur Aufnahme einer gewerblichen Baufläche östlich der B465 und der Autobahnmeisterei.	Wird zur Kenntnis genommen. Übergeordnete Restriktionen (HQ <sub>100</sub> und regionaler Grünzug) lassen den Standort ausscheiden.

## 26. Privatperson

Anregung zur Einwohnerentwicklung	Die Bedarfe wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ermittelt und in der Begründung dargelegt. Der Verband Region Stuttgart und das Regierungspräsidium als Raumordnungsbehörde sehen hier keine Mängel an der Plausibilität.
Überschreitung des 30 ha-Ziels	Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

## 27. Privatperson

Ablehnung des Flächennutzungsplans aufgrund weiterer Versiegelung von Flächen.	Der Belang der Flächenversiegelung ist im Umweltbericht und den Steckbriefen dargestellt und geht der Abwägung zu.
	Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

## 28. Privatperson

Verzicht auf Ausweisung der Fläche D-01 „Untere Wiesen“ aufgrund ökologischer Beeinträchtigung.	Die Belange sind im Umweltbericht und den Steckbriefen dargestellt und geht der Abwägung zu.
	Da die Fläche im bestehenden Flächennutzungsplan 2000 bereits als

Baufläche (vergleiche hierzu Bebauungsplan Schul- und Sportgebiet, 11. April 1975) und nicht als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt wird, wird die Darstellung als Baufläche weiterverfolgt.

Es handelt sich im FNP 2035 um eine teilweise Umwidmung von Gemeinbedarfsfläche (Schule, Sport) in ein Urbanes Gebiet. Die Fläche D-01 ist Bestandteil des ermittelten Wohnflächenbedarfs für Dettingen. Das zukünftige Stadtquartier „Untere Wiesen“ wird Teil der Internationalen Bauausstellung 2027. Somit kein Verzicht auf die Ausweisung der Fläche D-01 als Baufläche.

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

Die Fläche soll weiterverfolgt werden.

Bewusstes Zusammenwachsen der Ortsteile

Dettingen wurde mit der Fläche D-01 in die IBA 2027 aufgenommen. Der Projekttitle lautet „Dettingen 2035 – verbinden, was uns trennt“. Hier soll mit dem Stadtquartier „Untere Wiesen“ ein funktional und sozial gemischtes Stadtquartier zur Integration der bestehenden Wohnsiedlung „Guckenrain“ an den gewachsenen Ortskern entstehen. Neue, preisdifferenzierte Wohn- und Arbeitsformen, rationelles, nachhaltiges Bauen, atmende Grundrisse für alle Lebensphasen, kurze Wege (fußläufig) zur bestehenden Infrastruktur Kita, Ganztagsgrundschule, Verbundschule, Pflegeheim, Sporthalle und Sportanlagen, Hallenbad, Hotel, Teckbahn, Naherholungsflächen sind Stichworte, die die seit über 20 Jahren verfolgte Vision beschreibt und nun greifbar macht.

Verzicht auf Ausweisung der Fläche D-02 „Tagbrunnenäcker“ aufgrund ökologischer und landschaftlicher Beeinträchtigung.

Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Bei weiteren, tiefer gehenden Planungen auf Ebene der Bebauungsplanung sind die Belange zu berücksichtigen und entsprechende Ausgleichskonzepte zu erstellen.

Der Teckblick kann durch eine klar gegliederte und höhenbeschränkte Struktur der Bebauung erhalten werden. Die Konkretisierung der freizuhaltenden Sichtbeziehungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans

Der Flächennutzungsplan bildet Angebote ab, welche über die Bebauungspläne unter gemeinderätlichem Beschluss weiterentwickelt werden können.

### **Bisheriges Bauleitplanverfahren:**

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 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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 GA/2022/001 als Kopie beigelegt.

### **Anregungen und Stellungnahmen**

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **1. Amprion**

Übernahme von Freileitung und Richtfunkstrecke.

Wurden im Planteil aufgenommen.

#### **2. Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar**

Weitere Beteiligung am Verfahren.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Weitere Beteiligung erfolgt.

#### **3. GLH**

Übernahme von Glasfaserleitungen.

Wurden im Planteil aufgenommen.

#### **4. Deutsche Bahn AG**

Anpassung von vier Flächen im Flächennutzungsplan.

1. Fläche zwischen Flurstücken 1168/11 und 1186/10 ist bereits im Bestand als gemischt Baufläche dargestellt und wird beibehalten.

2. Flächen bei Straßenüberführungen  
Auf Flächennutzungsplanebene werden  
Bahnflächen übergeordnet dargestellt.

3. Flächen wurden zeichnerisch als

	Bahnflächen angepasst.
	4. Flächen wurden zeichnerisch als Bahnflächen angepasst.
Einstellung von bahntechnischen Belangen (beispielsweise Gleisanlagen, Tunnel, Entwässerungsgräben, etc.) zur Bewertung der Flächen.	Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.
Ausgleichsmaßnahmen der Neubaustrecke	Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich überwiegend auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die neuen Flächen aus dem Flächennutzungsplan tangieren diese nicht.  Aufgrund der Kleinteiligkeit und Differenziertheit der Ausgleichsmaßnahmen wird auf Maßstab des Flächennutzungsplans auf eine Darstellung verzichtet. Die Sicherung erfolgt von Seiten der Bahn.
Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamt und der DB Immobilien.	Träger wurden beteiligt und werden im weiteren Verfahren ebenfalls wieder beteiligt.
<b><u>5. Netze BW</u></b>	
Übernahme von Leitungstrassen.	Wurden im Planteil aufgenommen.
Übersendung in kraftgetretener Flächennutzungsplan in digitaler Form.	Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt mit der jährlichen Sammelsendung.
<b><u>6. Terranets BW</u></b>	
Übernahme von Leitungstrassen.	Wurden im Planteil aufgenommen.
<b><u>7. Vermögen und Bau Baden-Württemberg</u></b>	
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.
<b><u>8. PLEdoc</u></b>	
Aufnahme Telekommunikationsleitung.	Wurde im Planteil aufgenommen.
<b><u>9. Verband Region Stuttgart</u></b>	
1. Wohnbauflächen	
Dem Wohnbauflächenbedarf für Kirchheim unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Dem Wohnbauflächenbedarf für Dettingen	Wird zur Kenntnis genommen.

unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen unter der Maßgabe zur Entwicklung des Bereichs „Guckenrain Ost“.

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.

## 2. Gewerbeflächen

Dem Gewerbeflächenbedarf für Kirchheim unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Der Ausweisung der Fläche K-28 „Feess“ steht die Lage im Regionalen Grünzug entgegen.

Dem Gewebeflächenbedarf für Dettingen unter Teck stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen, sofern der lokale Bedarf detaillierter nachgewiesen wird.

Bis zur Entscheidung über die Änderung des Regionalplans stehen der Fläche D-09 „Hungerberg“ regionalplanerische Ziele entgegen.

Dem Gewerbeflächenbedarf für Notzingen stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

## 3. Regionalplanerische Wertung der einzelnen Flächen

### 4. Darstellung der Einzelhandelsstruktur in der VVG.

5. Verkehr: Berücksichtigung der im Regionalverkehrsplan dargestellten Südumfahrung von Kirchheim-Ötlingen (Nr. 360) und der Westumfahrung von Notzingen

Die Maßgabe zur Ausgestaltung einer Grünfläche wird im Steckbrief übernommen und im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Fläche N-03 „Hülben“ wird im Vergleich zum Vorentwurf herausgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

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.

Begründung wurde ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen aufgegriffen.

Die Steuerung des Einzelhandels wird maßgeblich über die Regionalplanung (Plansatz (2.4.3.2.1 (G))) betrieben. Ergänzend gibt es für Kirchheim unter Teck ein Einzelhandelskonzept, welches über die konkrete Bebauungsplanung Berücksichtigung findet.

In der Begründung wurden die Einzelhandelsstrukturen ergänzend dargestellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahme 362 wird dargestellt; die Maßnahme 360 weiterhin nicht dargestellt.

(Nr. 362) bei weiteren Überlegungen zur räumlichen Abgrenzung. Ausgewiesene Flächen Ö-04 „Berg-Ost“ und N-05 „Brühl“ sind weiterhin realisierbar.

Die Begründung wurde ergänzt.

6. Ausarbeitung des Landschaftsplanes und des Umweltbericht.

Wird zur Kenntnis genommen und liegt der Auslegung bei.

7. Erweiterung der Steckbriefe auf Hitzetage und Extremwetterereignisse

Die klimatischen Belange werden auf Flughöhe des Flächennutzungsplanes behandelt. Sollte sich eine Entwicklung der Flächen konkretisieren sind die Belange im Bebauungsplanverfahren dezidierter abzuarbeiten.

### **10. Regierungspräsidium Freiburg**

Die geologischen Untergrundverhältnissen werden auf konkreter Ebene des Bebauungsplanes beurteilt.

Wird zur Kenntnis genommen.

### **11. Stadt Owen**

Gesamtheitliches Gewerbeflächenkonzept für die VVG mit Beschreibung der Auswirkungen auf die Stadt Owen.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die Bedarfe erläutert. Aus Sicht des Verbands Region Stuttgart und der Raumordnungsbehörde sind die Bedarfe plausibel.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Aussage zur Kooperation zwischen Region, VVG und Standortgemeinden wie die spätere Nutzung als Vorhaltestandort gesichert wird.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.

Gesamtheitliches Verkehrskonzept für die VVG mit Beschreibung der Auswirkungen auf die Stadt Owen.

Die verkehrlichen Auswirkungen der Flächen sind den Steckbriefen zu entnehmen. Eine zeitlich getaktete Entwicklung kann im Rahmen des Flächennutzungsplans als Angebotsplans nicht beantwortet werden.

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 Siedlungsråder. 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.  $HQ_{\text{extrem}}$  sind im Bebauungsplan festzusetzen. Flächen für Starkregen im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.  
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 und 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.  
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird ein wasserrechtlicher Beitrag gefordert. Darstellung des Wasserschutzgebietes Goldmorgen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.  
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 Betriebe

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.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedarfe der Neuausweisungen sind plausibel dargestellt und es werden unter anderem auch zahlreiche Innenentwicklungs- und Arrondierungsflächen dargestellt.

Eine Konkretisierung des Schutzgut Bodens wird auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert, sofern eine Gebietsentwicklung betrieben wird.

## 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 Wagershauser

Wird zur Kenntnis genommen, im Steckbrief aufgenommen und auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Fehlerhafte Darstellung im Landschaftsplan für Fläche Altablagerung „AA Untere Gießnau“

Wird zur Kenntnis genommen und im Laufe des Verfahrens überprüft.

## II. Untere Naturschutzbehörde

Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Belangen im weiteren Verfahren.

Wird zur Kenntnis genommen. Über die Gebietssteckbriefe wurde der Belang konkretisiert. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im Rahmen der konkreten Projektentwicklung um Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

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 beziehungsweise wird im Verfahren beteiligt.

VIII. Öffentlicher Personennahverkehr /  
Infrastrukturplanung

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen.

**16. Regierungspräsidium Stuttgart**

1. Raumordnung

Begründung ausführlicher darlegen.

Wird zur Kenntnis genommen. Informationen aus der Stellungnahme werden in den Steckbriefen und in der Begründung ergänzt.

Kirchheim unter Teck

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.

Dettingen unter Teck

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.

Notzingen

Beim Wohnbauflächenbedarf für Notzingen bestehen Bedenken bei der angemeldeten Flächengröße. Eine plausible Begründung ist nicht abzuleiten und es können circa zwei Hektar für die Neuaufstellung zugestanden werden.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Die Fläche N-03 „Hülben“ wird im Vergleich zum Vorentwurf herausgenommen.

Gewerbeflächenbedarf für Notzingen ist plausibel dargestellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

### Einzelhandel

Darstellung der Einzelhandelssituation in der VVG.

Die Einzelhandelssituation wurde in der Begründung ergänzt.

### Landschaftsplan

Unterlagen zum Landschaftsplan für die VVG.

Wird zur Kenntnis genommen.

## 2. Landwirtschaft

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.

## 3. Mobilität, Verkehr, Straßen

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.

## 4. Umwelt

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 Umweltprüfung für den Standort D-09 Hungerberg abzuarbeiten.

Die Vorhaltefläche D-09 Hungerberg ist nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Anregung wird daher gegenstandslos.

Arten- und naturschutzfachliche Beurteilung ist Aufgabe der unteren Naturschutzbehörde. Bisher noch keine Unterlagen vorhanden.

Wird zur Kenntnis genommen. Bewertbare Unterlagen wurden erstellt und liegen der Auslegung bei.

## 5. Denkmalpflege

Hinweis zu Belangen 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 vorhandenen 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 weiterverfolgt.

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)**

#### Verkehr

Verkehrsfluss / Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten A8/B465 und Lenninger Tal

Im Rahmen der Entwicklung des Gewerbegebietes Bohnau-Süd gibt es ein verkehrliches Gutachten. Eine Erschließung des Gebietes ist auch ohne die Entlastung der Verbindungsstraße möglich.  
Es wird dennoch an der Trassenfreihaltung aus dem Regionalverkehrsplan wie bisher festgehalten und diese im Flächennutzungsplan

	dargestellt.
Radwegführung	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. Darüberhinausgehende Beteiligungsformen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.  Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gehen als Abwägungsmaterial in das Verfahren ein.

Siedlungsdruck auf Wohnbauflächen

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 beziehungsweise im Bebauungsplan.

Regionalplanänderung

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.

Flächenbetroffenheit im landesweiten Biotopverbundplan

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

Wirtschaftlichkeit / Umsetzbarkeit / Flächenverfügbarkeit/Vergabe der Grundstücke/Erforderlichkeit

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.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Die Vergabe der Grundstücke ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Planerische Ausgestaltung (Begründung und Festlegung von Baugrenzen, Gebäudehöhen, Gebietstyp, etc.)

Die planerischen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.  
Die Festsetzungen werden im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren getroffen.

Kampfmitteluntersuchung und Kostentragung

Das Regierungspräsidium Stuttgart wird im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gehört und um Stellung gebeten. Dies geschieht ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens mit konkretem Flächenbezug.

Sonstiges

Ergänzung von Umwelt- und Sozialzielen

Die Steckbriefe beinhalten bereits eine Vielzahl an Kriterien; auch in den Bereichen Umwelt und Soziales.

Die Ausweisung von Flächen erfolgt über eine Gesamtbeurteilung im Abwägungsprozess des Gremiums.

Ablehnung von Gebieten über den rechnerischen Bedarf

Wird zur Kenntnis genommen.  
Ausweisungen werden in der Begründung dargelegt.

Anpassung des Landschaftsplan

Wird zur Kenntnis genommen.

Aussagen zu Kapazität der Kläranlagen und der Regenrückhaltebecken

Aktuell wird der Allgemeine Kanalisationsplan (AKP) ebenfalls überarbeitet.  
Dies ist ebenfalls ein längerer Prozess und wird mit den Flächen des Flächennutzungsplans abgestimmt.