

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GA/2024/002**

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

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

AZ:  
 Datum: 08.02.2024

**Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
 Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen  
 - 2. erneute öffentliche Auslegung (Auslegungsbeschluss)**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Jesingen	Anhörung	öffentlich	04.03.2024
Ortschaftsrat Lindorf	Anhörung	öffentlich	04.03.2024
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	04.03.2024
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	04.03.2024
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	06.03.2024
Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	13.03.2024
Gemeinderat Notzingen	Vorberatung	öffentlich	18.03.2024
Gemeinderat Dettingen unter Teck	Vorberatung	öffentlich	18.03.2024
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussfassung	öffentlich	19.03.2024

## **ANLAGEN**

- Anlage 01 - FNP 2035\_Plan zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung\_20240122 (ö)
- Anlage 02 - FNP\_Begründung\_2. erneute öffentliche Auslegung\_20240122 (ö)
- Anlage 03\_1 -Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung geschwärzt (ö)
- Anlage 03\_2 - Stellungnahmen aus erneuter ö. Auslegung geschwärzt (ö)
- Anlage 04 - Steckbriefe Kirchheim\_2. erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 05 - Steckbriefe Ötlingen\_2. erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 06 - Steckbriefe Jesingen\_2. erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 07 - Steckbriefe Nabern\_2. erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 08 - Steckbriefe Lindorf\_2. erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 09 - Steckbriefe Dettingen\_2. erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 10 - Steckbriefe Notzingen\_2. erneute öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 11 - Umweltbericht FNP 2035\_20220301 (ö)
- Anlage 12 - Landschaftsplan mit Anlagen\_Entwurf\_Januar 2023 (ö)

## 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)
- Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck, Notzingen - erneuter öffentlicher Auslegungsbeschluss in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 21.03.2023 (§ 1 ö, Sitzungsvorlage GA/2023/001)

## BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

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



Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

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

#### Priorität 3

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

#### Priorität 2

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

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

- Aktive Handlungsfähigkeiten der Stadtverwaltung durch strategisches Grundstücksmanagement schaffen.
- Sicherung und (Weiter-) Entwicklung einer zukunftsgerechten, wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie Schaffung und (Weiter-) Entwicklung von ökologisch, wirtschaftlich und sozial tragfähigen Gewerbeflächen für bestehende und neue innovative Betriebe.
- (Weiter-) Entwicklung von Informations-, Partizipations- und Dialogmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen. Entwicklung und Stärkung der chancengleichen Beteiligung aller Einwohnerinnen und Einwohner an Entscheidungsprozessen.

## 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 als solches führt zu keinen Auswirkungen auf das Klima. Erst der Vollzug auf Bebauungsplanebene kann beurteilt werden.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro		In der Folge: Euro	
<input checked="" type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen
Teilhaushalt		Teilhaushalt	
Produktgruppe		Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag		Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto		Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Für den Flächennutzungsplan wird ein Umweltbericht benötigt.  
Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden weitere Gutachten benötigt.

## **ANTRAG**

1. 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 / 10.08.2023 / 11.10.2023 / 22.01.2024.
2. Zustimmung zur Begründung vom 12.10.2020 / 24.11.2020 / 19.05.2022 / 01.08.2022 / 30.12.2022 / 14.02.2023 / 10.08.2023 / 11.10.2023 / 22.01.2024.
3. Zustimmung zum Umweltbericht vom 01.03.2022 in Verbindung mit den Gebietssteckbriefen.
4. 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 (2. erneute öffentliche Auslegung) und die Stellungnahmen der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

## **ZUSAMMENFASSUNG / SACHSTAND**

Der Gemeinsame Ausschuss hat am 10.10.2023 den Feststellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen und Teck und Notzingen gefasst. Im Rahmen der Einreichung der Unterlagen zur Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart wurde angemerkt, dass keine Genehmigung erteilt werden kann. Gründe hierfür sind ein Formfehler in der erneuten öffentlichen Auslegung (Wochenfrist im Mitteilungsblatt Notzingen unterschritten), Verstoß gegen die Anpassungspflicht (Ausweisung von Wohnbaufläche N-03 „Hülben“ in Notzingen übersteigt den Bedarf), Mangel in der planerischen Konfliktbewältigung (Beurteilung der Ausgleichsflächen) und nicht auszuschließende Abwägungsfehler der frei-, natur- und landwirtschaftlichen Belange bei den Flächen K-04b „Schafhof“, K-29b „Erweiterung Bohnau“ und Na-02a „Hinter der Wette“. Darüber hinaus wurden von Seiten der Genehmigungsbehörde Hinweise zur Darstellung und Klarstellung vorgebracht.

Dem Formfehler kann mithilfe einer zweiten erneuten öffentlichen Auslegung abgeholfen werden. In den Planunterlagen – insbesondere der Begründung – werden dann auch erläuternde Aussagen getroffen, um der planerischen Konfliktbewältigung und den angeführten Abwägungsmangel zu entkräften.

Der Verstoß gegen die Anpassungspflicht bleibt bei einer Beibehaltung der Flächendarstellung N-03 „Hülben“ bestehen und wird somit zu einer Teilversagung der Genehmigung des Planwerks in diesem Bereich führen; für den restliche Teil des Flächennutzungsplans wird von einer Genehmigung ausgegangen.

Wenn die Teilversagung vom Regierungspräsidium ausgesprochen wird, besteht die Möglichkeit des Widerspruchs gegen den Bescheid. Adressat ist die Verwaltungsgemeinschaft bzw. die Stadt Kirchheim unter Teck, da die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) dort als Erfüllungsaufgabe liegt. Der Weg des Widerspruchs wäre dann gemeinsam zu gehen. Da im Rahmen der bisherigen Beteiligungsrunden unter Nachbesserung der Begründung von der Raumordnungsbehörde keine weiteren Flächen über den Bedarf zugestanden wurden, werden die Erfolgsaussichten als gering eingeschätzt.

Veränderungen zur letzten Fassung:

In den Plandarstellungen wurden die bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB, die eine Berichtigung des Flächennutzungsplans zur Folge haben, mit einer Schraffur versehen. Dieser rein redaktionelle Vorgang wird im Sinne der Gesamtdarstellung klärend ergänzt.

Der Verkehrsübungsplatz auf Kirchheimer Markung wurde zeichnerisch klarstellend als Sonderbaufläche dargestellt.

Die Fläche K-04b „Schafhof“ wurde um drei im Vogelschutzgebiet befindliche Grundstücke reduziert.

Die Begründung wurde in verschiedenen Abschnitten ergänzt, um die Abwägungsmängel und die planerische Konfliktbewältigung transparenter zu begründen. So wurde bspw. auf die Beteiligung des Kreisbauernverbands in einem frühen Stadium des Beteiligungsprozesses verwiesen, ausgewählte Flächen ergänzend beschrieben, die redaktionellen Vorgänge genauer dargestellt und einen Absatz zu den Ausgleichsflächen hinzugefügt.