



STADT ESSLINGEN AM NECKAR

# Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2030

## **Zusammenfassende Erklärung**

nach § 6 Abs. 5 BauGB (a.F.)\*

zum Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Esslingen am Neckar

31.07.2019

\* (a.F.) = BauGB in der vor dem 13.05.2017 geltenden Fassung

## Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans .....	4
3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	6
4 Auswahlgründe .....	16

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Große Kreisstadt Esslingen am Neckar hat am 26.7.2010 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2025 beschlossen. Während des Aufstellungsverfahrens wurde der Flächennutzungsplan (FNP) in „Flächennutzungsplan 2030“ umbenannt.

Nach dem Beschluss zur Neuaufstellung des FNP begann die Verwaltung 2011 das förmliche Verfahren mit einem vorangestellten Leitbildprozess zur Stadtentwicklung. Aufgrund der kritischen Resonanz der Öffentlichkeit auf den ersten Vorentwurf Ende 2012 haben sich Verwaltung und Gemeinderat Mitte März 2013 darauf verständigt, das Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans zu unterbrechen, um zunächst einem erneuten Dialog mit der Bürgerschaft zu den grundsätzlichen Fragestellungen der Stadtentwicklung Raum zu geben. Nach eineinhalb Jahren Bürgerdialog endete dieser im Juni 2015 mit einer Konferenz der Stadtteile. Im Juli 2015 fasste der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zur weiteren Stadtentwicklungsplanung in Esslingen und zur Fortführung des Flächennutzungsplanverfahrens.

Im Herbst 2016 wurde ein neuer Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Landschafts- und Umweltplan (LUP) in die Gremien eingebracht. Dieser baut auf den Ergebnissen des Bürgerdialogs zur Stadtentwicklung vom Sommer 2015 auf. Am 6. Februar 2017 hat der Gemeinderat den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit freigegeben. Für die Bürgerschaft bestand vom 06. März 2017 bis zum 05.05.2017 die Möglichkeit, sich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einzubringen. Am 16.03.2017 fand die öffentliche Unterrichtung mit Erörterung der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit statt.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung des FNP und die Strategische Umweltprüfung des Landschafts- und Umweltplanes wurde ein öffentlicher Scopingtermin am 27. April 2017 durchgeführt. Bei diesem Termin wurde der Untersuchungsrahmen vorgestellt, diskutiert und nach Anmerkungen und Anregungen der Beteiligten angepasst.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben an die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.03.2017 eingeleitet. Damit wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange entsprechend der Maßgaben der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB (Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet. Das Flächennutzungsplanverfahren konnte daher nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften („BauGB a. F.“) fortgeführt und abgeschlossen werden.

Der Entwurf des FNP und des LUP wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsprozess bis zum 27. Dezember 2018 erarbeitet. Die öffentliche Auslegung des FNP-Entwurfs und des Entwurfs des Landschafts- und Umweltplans fand vom 26. März bis 4. Mai 2018 statt.

Nach Abwägung von Anregungen und Bedenken erfolgte der Feststellungsbeschluss im Gemeinderat am 8. Oktober 2018.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Parallel zur Neuaufstellung des FNP 2035 wurde der Landschafts- und Umweltplan (LUP) für die Stadt Esslingen am Neckar erarbeitet. Im Unterschied zu einem traditionellen Landschaftsplan werden im LUP die Inhalte um zusätzliche Umweltbelange nach Baugesetzbuch (BauGB) erweitert. Der LUP liefert eine Analyse der Umweltsituation sowie Ziele und Maßnahmen für die künftige Entwicklung im Planungsgebiet und stellt eine Grundlage für die Umweltprüfung des FNP dar.

Informationen zu den einzelnen Umweltbelangen konnten aus vorhandenen und verfügbaren Daten gewonnen werden. Für einzelne Belange (Biotopstrukturen, Tierökologie und Biodiversität) wurden zusätzliche Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse des Lärmaktionsplans für Esslingen wurden ausgewertet und in den Landschafts- und Umweltplan integriert.

Auf der Grundlage des LUP und der Fachgutachten wurde der Umweltbericht zum FNP erstellt. Dabei wurde für jede zur Diskussion stehende geplante Siedlungsfläche ein Steckbrief erstellt, in dem u.a. die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Umweltveränderungen beschrieben und bewertet wurden.

Bei den Flächen, die im Zuge der Gebietssteckbriefe bewertet werden, handelt es sich um einen Flächenpool, welcher resultierte aus Gebieten/ Standorten

- die im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan enthalten waren, jedoch bislang noch nicht umgesetzt wurden,
- die im Zuge einer kommunalpolitischen oder fachlichen Diskussion zur Disposition stehen,
- die sich über die Behandlung bzw. der Prüfung von privaten Bauwünschen ergeben haben
- oder die aus Vorschlägen aus dem Bürgerdialog hervorgehen.

Insgesamt wurden im Rahmen der Alternativenprüfung 90 Flächen bzw. in ihrer Bewertung differenziert abgrenzbare Teilflächen untersucht. Die Alternativflächen verteilten sich dabei entsprechend der Zielsetzung des Bürgerdialogs nach einer dezentral orientierten Gesamtentwicklung nahezu über die gesamte Stadt Esslingen.

Insgesamt 10 Flächen wurden nach einer siedlungsstrukturellen und landschaftsplanerischen Vorprüfung frühzeitig aus dem Flächenpool ausgeschieden. Die Gründe für das Ausscheiden wurden in der Begründung im Kapitel 6.2 nachvollziehbar dargelegt. Für diese Flächen wurden keine differenzierten Gebietssteckbriefe erstellt. Gleiches gilt für 8 Flächen, die sich bereits parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans in punktuellen Fortschreibungen befanden. In der Summe wurden damit 72 Flächen / Teilflächen vertiefend im Zuge der Alternativenprüfung anhand von Gebietssteckbriefen untersucht.

Zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wurden zudem mögliche Konversionsflächen für die Innenentwicklung geprüft. Dabei spielt die Entwicklung der Weststadt eine zentrale Rolle, die u.a. eine Verlagerung der Hochschule und damit die Konversion des Standortes der Hochschule in ein Wohngebiet ermöglicht. Ebenso wurden Optionen geprüft, bspw. zentral gelegene und mindergenutzte gewerbliche Standorte einer andersartigen und effizienteren baulichen Nutzung (Mischbauflächen) zuzuführen.

Parallel zur Bearbeitung von FNP und LUP wurden tierökologische Erhebungen durchgeführt. Auf der Grundlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde die Erforderlichkeit des Plans, insbesondere

unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung möglicher Verbotstatbestände geprüft. Anhand der Leitart des Wendehalses für den Biotoptypenkomplex der Streuobstwiesen wurden besonders konfliktträchtige Bauflächen, die in die Kernbereiche der Brutreviere eingreifen würden, gestrichen. Für die dargestellten Bauflächen wurde eine Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigungen in Aussicht gestellt.

Zur Abschätzung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Bauflächen wurde eine Bilanz potentieller Konflikte anhand von Ökopunkten nach der Ökokontoverordnung BW erstellt. Mögliche Ausgleichflächen auf Gemarkung Esslingen wurden durch die großflächige Abgrenzung von Suchräumen für Kompensationsmaßnahmen dargestellt, die auch einen Biotopverbund in Anlehnung an den landesweiten Biotopverbundplan für Baden-Württemberg gewährleisten sollen.

Zur Sicherung und Verbesserung der landschaftsökologischen Funktionen im bebauten Gebiet und in Freibereichen mit hoher Bedeutung für den Klimahaushalt, die Wasserrückhaltung, die Biotopvernetzung und die Erholungsnutzung (Hainbachtal, Geiselbachtal, Neckarufer) wurden öffentliche Grünflächen mit der Funktionszuweisung Landschaftspark ausgewiesen.

Potentielle Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet wurden gestrichen. Hierdurch wurde auch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Böden mit hohem Anbaupotential deutlich reduziert.

Auf die Darstellung von neuen Gewerbegebieten wurde weitestgehend verzichtet, da sich die in Frage kommenden optionalen Standorte im Bereich des Stadtteils Berkheim wie auch zwischen den Stadtteilen Mettingen und Weil durchgängig im Regionalen Grünzug und/ oder im Landschaftsschutzgebiet befinden und hier im Zuge des FNP-Verfahrens unüberwindbare Aspekte von Schutzgebietskulissen und Zielen der Raumordnung einer Aufnahme in den Flächennutzungsplan entgegenstanden. Eine Prüfung möglicher Gewerbebestände wird daher in einer weiteren Abstimmung mit den Naturschutzbehörden, dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart als Genehmigungsbehörde in einem nachgeordneten gesonderten Verfahren erfolgen.

Im Umweltbericht wurden neben den Steckbriefen für die einzelnen Bauflächen die Gesamtwirkungen des Plans geprüft. Dabei wurden die Auswirkungen sämtlicher dargestellten Bauflächen auf die einzelnen Umweltbelange bewertet. Zudem wurden die Summenwirkungen auf die biologische Vielfalt, das Klima und den Wasserhaushalt und auf den Verkehr erfasst.

Der FNP 2030 versteht sich nicht nur als Angebotsplan für die Erschließung neuer Bauflächen. Er enthält zudem nachrichtliche Darstellungen zur Verbesserung der Umweltsituation in den Bestandsgebieten. Eine wesentliche Aussage betrifft die Möglichkeiten zur Anpassung an den Klimawandel durch Sicherung von siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebieten, durch Stärkung der grünen Infrastruktur und durch Verbesserung der Durchlüftungssituation.

Im Umfeld der S-Bahn-Haltestellen wird eine Erhöhung der Siedlungsdichte angestrebt, was den Umstieg auf den schienengebunden ÖPNV erleichtern soll. Zur Förderung der nachhaltigen Mobilität wurden am Bereich der S-Bahn-Haltestellen sowie in den einzelnen Stadtteilen Mobilitätspunkte dargestellt, die einen Wechsel der Verkehrssysteme erleichtern sollen.

### 3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Trotz einer intensiven Beteiligung der Öffentlichkeit im Vorfeld des ersten Vorentwurfs des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 und eines bestehenden Grundkonsens zu den Zielen und zur Grundstruktur der Stadtentwicklung ergaben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des ersten Vorentwurfsstands erhebliche Proteste aus der Öffentlichkeit. Diese manifestierten sich an der neben der Innenentwicklung auch vorgesehenen Außenentwicklung im Rahmen der weiteren Siedlungsentwicklung und noch stärker an spezifischen Standorten. Vor diesem Hintergrund sind Gemeinderat und Verwaltung im Frühjahr 2013 übereingekommen, das Verfahren zu unterbrechen und in einem breit angelegten Beteiligungsprozess nochmals die strittigen Inhalte und umfassenden Fragen der Stadtentwicklung zu diskutieren. Hierfür wurde in einer ersten Phase die Prozessstruktur von einer Gruppe unterschiedlicher Interessensvertreter der Esslinger Stadtöffentlichkeit („Runder Tisch“) mit entworfen (10 Termine) und begleitet (7 Termine). Ziel dieses Vorgehens war der Aufbau einer den Prozess tragenden Vertrauensbasis. Auf dieser Grundlage wurde der Prozess in seiner zweiten Phase in mehreren öffentlichen Stadt(teil-)konferenzen für die gesamte Bürgerschaft geöffnet (8 Termine). In insgesamt 25 Terminen wurden die Inhalte nochmals intensiv auf den verschiedenen Ebenen zur Diskussion gestellt.

08.10.2013	Lenkungskreis Bürgerdialog des Gemeinderates
11.11.2013	Gemeinderatsbeschluss zum Bürgerdialog
09.01.2014	Pressekonferenz zum Start des Bürgerdialogs
18.02.2014	Lenkungskreis Bürgerdialog des Gemeinderates
12.03.2014	1. Runder Tisch
10.04.2014	2. Runder Tisch
22.05.2014	Erster öffentlicher Informationsabend zum Bürgerdialog
04.06.2014	3. Runder Tisch
23.06.2014	Lenkungskreis Bürgerdialog des Gemeinderates
28.07.2014	Gemeinderatsbeschluss zum Mandat des Bürgerdialogs
23.09.2014	4. Runder Tisch
01.10.2014	Pressekonferenz zum Start der Phase 2 des Bürgerdialogs
08. - 10.10.2014	Bürgerdialog vor Ort mit Infoständen in den Stadtteilen
13. - 15.10.2014	Informationsfahrten durch die Stadtteile mit den Bürgerausschüssen
07.11.2014	Erste Stadtkonferenz zum Bürgerdialog
19.11.2014	Erste Runde der Stadtteilkonferenzen, Gebiet C
20.11.2014	Erste Runde der Stadtteilkonferenzen, Gebiet A
25.11.2014	Erste Runde der Stadtteilkonferenzen, Gebiet B
26.11.2014	Erste Runde der Stadtteilkonferenzen, Gebiet D
15.01.2015	Lenkungskreis Bürgerdialog des Gemeinderates
27.01.2015	5. Runder Tisch
27./28.02.2015	Werkstatt Runder Tisch
13.03.2015	Werkstatt Runder Tisch
26.03.2015	Zweite Stadtkonferenz zum Bürgerdialog
17.04.2015	Gemeinderatsklausur
28.04.2015	6. Runder Tisch
08.05.2015	Erste Konferenz der Stadtteile
19.05.2015	7. Runder Tisch
12.06.2015	Zweite Konferenz der Stadtteile
16.06.2015	Lenkungskreis Bürgerdialog des Gemeinderates

Im Zuge und begleitend zu dem Beteiligungsverfahren wurden drei „Bausteine“ erarbeitet:

- Die Szenarien der Stadtentwicklung (schrumpfen, halten, wachsen)
- Die thematischen Strategiekarten
- Der Flächenpool mit überarbeiteter methodischer Priorisierung

Für die Szenarien der Stadtentwicklung entwarf die Verwaltung als Input in den Beteiligungsprozess ein Wirkungsmodell des Funktionierens von Stadt, um die systemischen Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen vereinfacht, auf einen Blick erfassbar, darstellen zu können. Dieses wurde mit spezifischen demografischen Bevölkerungsvorausrechnungen für die Gesamtstadt und für die Bürgerauschussbezirke (Stadtteile) angereichert, um eine möglichst realistische Einschätzung des zukünftigen Bevölkerungsaufbaus bei unterschiedlichen strategischen Grundausrichtungen zu erhalten.

Die Berechnungsbasis bildeten unterschiedliche, grundlegende und modellhafte Annahmen zur möglichen Aktivierung von Innenentwicklungs- und Außenentwicklungspotenzialen. Im Ergebnis wurden so differenzierte Szenarien möglicher Zukunftsentwicklungen vom "Schrumpfen" über "Bevölkerung halten" bis hin zum "Wachsen" in den prinzipiellen Auswirkungen sichtbar.

Die unterschiedlichen Szenarien wurden im Zuge des Bürgerdialogs durchaus kontrovers diskutiert. Im Ergebnis fasste der Gemeinderat der Stadt Esslingen basierend auf den Diskussionsergebnissen in seiner Sitzung am 27.07.2015 den Beschluss, als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung Handlungsoptionen zu entwickeln, um langfristig mindestens das Szenario „Halten“ zu erzielen.

→ Die in diesem Rahmen erarbeitete Bevölkerungsvorausrechnung und die damit verbundene Bedarfssituation des Szenarios „Halten“ war Teil des Flächennutzungsplanvorentwurfs 2016 und ist Ausgangspunkt für nun vorliegenden Flächennutzungsplan und wird im Kapitel 5 dargelegt.

Als weiterer Baustein der inhaltlichen Diskussion wurden die im Rahmen des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan entwickelten thematischen, strategischen Karten gebündelt und um die Inhalte aus dem Diskurs mit der Bürgerschaft fortgeschrieben. Diese stellen nun Strategiekarten dar, die die inhaltlichen Zukunftsthemen räumlich verorten. Auch die Strategiekarten wurden intensiv in den öffentlichen Veranstaltungen inhaltlich diskutiert und weiter angereichert.

→ Die Strategiekarten werden unabhängig vom formellen Flächennutzungsplan weitergeführt und stellen neben dem Rechtsinstrumentarium des Flächennutzungsplans auf der informellen Ebene ein für die Verwaltung leitendes gesamtstädtisches räumliches Strategiekonzept dar.

Schließlich wurde die Systematik der Bewertung und der fachlichen Priorisierung von Potenzialflächen als Reaktion auf die Kritik am Vorentwurf des Flächennutzungsplanes von 2012 im Hinblick auf eine verbesserte Struktur und Nachvollziehbarkeit überarbeitet. Ziel war es, über die Gebietssteckbriefe und

eine Gesamtbewertungstabelle die Methodik der Flächenauswahl und ihre weitere Priorisierung möglichst objektiv, nachvollziehbar und transparent neu aufzubereiten.

Hierbei wurden zunächst alle geprüften Flächen des seinerzeitigen Flächennutzungsplanvorentwurfes um zusätzliche aus Stellungnahmen des damaligen Beteiligungsverfahrens resultierende und um noch nicht ausgeschöpfte Potenziale aus dem heute rechtswirksamen Flächennutzungsplans (von 1984) ergänzt. Schließlich wurden auch weitere Flächenvorschläge aus dem Bürgerdialog in die Prüfung aufgenommen. Dieser aktualisierte Pool an Untersuchungsflächen wurde im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs 2016 basierend auf der bereits vorliegenden Einzelprüfung nochmals vertiefend nach ökologischen, sozialen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und städtebaulichen Kriterien bewertet und erneut kategorisiert. Hierbei wurden – den Anregungen der Bürgerschaft entsprechend – die Bewertungskriterien übergeordneter Restriktionen (wie beispielsweise Landschaftsschutzgebiete, regionale Grünzüge oder Grünzäsuren), auf welche die Stadt Esslingen nur bedingt Einflussmöglichkeiten besitzt, separat als Kriterium dargestellt und in die Bewertung eingestellt.

Im Ergebnis lag dann ein aktualisierter Flächenpool mit zugeordneten Gebietssteckbriefen vor, der aus der Konsenssuche mit der Bürgerschaft und dem Ausloten einer möglichst methodisch nachvollziehbaren, objektiven Herangehensweise heraus entwickelt wurde. Hierbei wurden in Abstimmung mit dem Runden Tisch Priorisierungen vollzogen („priorisierte Flächen“ / „Nachrückerflächen“, „auszuscheidende Flächen“), welche die Basis auch der kommunalpolitischen Diskussion bildeten.

In seiner Sitzung am 27.07.2015 hat der Gemeinderat der Stadt Esslingen beschlossen, die folgenden Flächen der Empfehlung des Bürgerdialogs zur Umsetzung des Szenarios „mindestens Halten“ als Grundlage in den Flächennutzungsplanvorentwurf 2016 einzustellen. Die Nachrückerflächen sind in der nachfolgenden Aufstellung mit einem (\*) gekennzeichnet und wurden im Flächennutzungsplanvorentwurf 2016 als Optionsflächen gekennzeichnet dargestellt, um im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die Behörden fachlich bewertet zu werden. Hinzu kam die Maßgabe, neben der Prüfung von Optionen für den großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel, auch für die gewerbliche Entwicklung Entwicklungsoptionen mit den übergeordneten Behörden auszuloten und auch interkommunale Entwicklungsoptionen zu prüfen.

→ Der aktualisierte Flächenpool bildete die Basis des Flächennutzungsplanvorentwurfs 2016, und wurde in die Alternativenprüfung des Flächennutzungsplans eingestellt. Die konkrete Ausweisung von Bauflächen wurde jedoch im Vorentwurfsstand entsprechend aktueller Entwicklungen, neuer fachplanerischer Erkenntnisse (insbesondere Artenschutz) und weitergehender Abstimmungen mit den übergeordneten Behörden weiterentwickelt und angepasst.



Flächenpool des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Esslingen vom 27.07.2015:

Nr.	Kodierung	Bezeichnung
01	Ke 1	Neue Weststadt
02	We 1	Alter Sportplatz
03	Pl 2	Dieselstraße
04	He 3	Hegensberger Hausgärten
05	SB 1	Flandernstraße (Hochschulverlagerung)
06	Be 1.1	Denkendorfer Straße (West)
07	Be 4.1	Mühlgäble (Ost)
08	Zo 2	Gesäbäcker
09	Ob 2	Östlich Hegensberger Str
10	Ob 1.1	Kreuzstraße
11	He 1.1	Kohlerweg Erweiterung
12	He 1.2	Verbindung zwischen Kohlerweg und Koßmänneweg
13	He 2	Koßmänneweg
14	Ze 1	Hangelstein III (Teilfläche im LSG)
15	Su 1.1	Hochwiesenweg Erweiterung entlang Weg
16	Rü 2	Spitalwaldweg (Teilfläche im LSG)
17	Wä 1	Obertal Süd / Färber
18*	He 8	Buckenlehenweg
19*	Pl 1.1	Geuernrain (West) (Lage im LSG)
20*	Su 5.1	Westlich Gemeinbedarf (Lage im LSG)
21*	Su 5.2	Westlich Gemeinbedarf (Lage im LSG)
22*	Kr 1.1	Greut Südabschnitt
23*	Kr 1.2	Greut Nord (kleine Var.)
24*	Kr 1.4	Greut südlich Alexanderstr.
25*	He 5	Pfarrweinberg
26	Me 2.1	GE Mettinger Wiesen West (entlang Siemensstraße) (Gewerbefläche)
27*	Be 5	GE Denkendorfer Wegäcker / L 1192 (Gewerbefläche) (alternativ zu 28)
28*	Be 3	GE Berkheim Ost (alternativ zu 27) (große Teilfläche im LSG)
29*	Si 1	HA Sirnau „Südlich K 1215“ (Suchfläche großflächiger Handel)

Obwohl es sich beim Bürgerdialog zur Stadtentwicklung um ein informelles Instrument der Stadtentwicklungsplanung handelt, wurde dieser Beteiligungsprozess in das formale Verfahren integriert. Die zahlreichen Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 2013 abgegeben wurden, aber auch die nach Unterbrechung des Beteiligungsverfahrens noch eingegangenen Stellungnahmen, wurden gesammelt, erfasst und thematisch gebündelt dokumentiert. Das so entstandene, umfangreiche Dokument wurde dem Gemeinderat am Jahresende 2013 zur Kenntnis übergeben. Auch wurde es für die Diskussionen im Rahmen des Bürgerdialogs zur Stadtentwicklung 2014-2015 sowie für die Arbeit an dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf 2016 ausgewertet. Die wesentlichen Themenkomplexe wurden im Bürgerdialog intensiv behandelt und aufgearbeitet.

## Behandlung der zentralen Themenkomplexe der Stellungnahmen im Rahmen des Bürgerdialogs

Ohne an dieser Stelle auf alle Fragestellungen und Themen im Einzelnen einzugehen, soll anhand der zentralen Aspekte beispielhaft aufgezeigt werden, wie mit den Inhalten aus den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung im Frühjahr 2013 umgegangen wurde.

- **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**  
→ Das Thema des Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung begleitete den gesamten Bürgerdialog. Der Flächenpool als eines der Ergebnisse des Bürgerdialogs und Grundlage für einen neuen Flächennutzungsplan zeigt, dass diesem in § 1a Abs. 2 BauGB verankertem Prinzip Rechnung getragen wurde: nur 1/5 aller Flächenoptionen soll im Außenbereich realisiert werden, 4/5 im Innenbereich.
- **Auswirkungen des demographischen Wandels sowie der Bevölkerungsentwicklung in Esslingen allgemein, Bevölkerungsvorausrechnung, Wohnraumbedarf, quantitativ-strategische Zielsetzung**  
→ Im Rahmen der extern erarbeiteten Esslingen-spezifischen Bevölkerungsvorausrechnung (vgl. auch Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.) fand eine detaillierte Analyse der demografischen Ausgangsdaten sowie des Arbeitsmarktes und der Bautätigkeit statt. Mit Hilfe dieser Analyse und verschiedenen Vorausrechnungsannahmen konnten unterschiedliche Szenarien für Esslingen erarbeitet und deren jeweilige Auswirkungen auf die unterschiedlichen Bereiche des Systems Stadt und des Lebens in der Stadt aufgezeigt werden. Die Szenarien und deren Konsequenzen wurden im Bürgerdialog intensiv diskutiert. Der neue Flächennutzungsplan-Vorentwurf baut auf ein Szenario „mind. Halten“ auf (s. Kap. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).
- **Methodik der Steckbriefe, fachliche Bewertung und Gewichtung, Nachvollziehbarkeit der Gesamtbewertung, Umgang mit übergeordneten Restriktionen**  
→ Als ein inhaltlicher Baustein des Bürgerdialogs wurde die Flächenbewertung und -priorisierung der Alternativenprüfung des damaligen FNP-Vorentwurfs nochmals überarbeitet. Hierbei wurden u.a. die Bewertungskriterien weiter ausdifferenziert (z.B. in den Bereichen Ökologie/ Artenschutz/ Landschaftsschutz), um den Anregungen aus der Bürgerschaft Rechnung zu tragen. Außerdem wurde die Methodik dahingehend geschärft, dass die Schritte der fachlichen Bewertung, Gewichtung und Priorisierung besser nachzuvollziehen sind.
- **Hinweise zu einzelnen Stadtteilen und konkreten Flächenoptionen**  
→ Die Stadtteilkonferenzen im Herbst 2014 sowie die weiteren öffentlichen Veranstaltungen boten die Möglichkeit, stadtteilspezifische Themen und konkrete Flächenoptionen intensiv zu diskutieren. Konkrete Hinweise flossen bei der Überarbeitung der Gebietssteckbriefe ein und neue Flächenvorschläge wurden in den Flächenpool zur Prüfung aufgenommen.
- **Verkehr in Esslingen allgemein und konkrete verkehrliche Problemsituationen**  
→ Der Aspekt Verkehr war im Rahmen des Bürgerdialogs immer wieder ein zentrales Thema. Die Gebietssteckbriefe wurden auch im Hinblick auf den Verkehr nochmals überarbeitet und fortgeschrieben. Im weiteren Verfahren wird eine Aktualisierung des Verkehrsmodells erfolgen, v.a. um kumulative Wirkungen möglicher baulicher Entwicklungen zu untersuchen. Einzelne konkrete Verkehrsthemen (z.B. potenzielle Erschließungstrassen) wurden im Bürgerdialog und im Rahmen der Vorbereitung eines neuen Vorentwurfs (u.a. auch in Abstimmung mit den betroffenen Bürgerausschüssen etc.) weiterentwickelt und finden sich in den Plandarstellungen

wieder. Darüber hinaus werden verkehrliche Themen auch auf weiteren Planungsebenen außerhalb der Flächennutzungsplanung behandelt (Lärmaktionsplan, Stadtteilentwicklungskonzepte).

- **Hinweise zum Thema Ökologie und zur Bedeutung der Landschaft in Esslingen**  
→ Auch diese Thema – insbesondere die Frage, welchen Stellenwert Aspekte der Ökologie in der Stadtentwicklung haben sollten – wurde intensiv im Bürgerdialog diskutiert. Die Überarbeitung der Inhalte der Steckbriefe und deren Methodik tragen dem Rechnung. Darüber hinaus wurden vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz und zu lokalklimatischen Fragestellungen beauftragt, um die Aussagen der Steckbriefe noch weiter zu konkretisieren.
- **Neue Gebiets- bzw. Flächenvorschläge**  
→ Vorschläge zu neuen potenziellen Flächenentwicklungen wurden geprüft, ggf. in die Alternativenprüfung aufgenommen und dort über Steckbriefe bewertet.
- **Private Bauwünsche**  
→ Als Stellungnahmen eingegangene private Bauwünsche wurden mit aufgenommen. „Alte“ und „neue“ Bauwünsche wurden im Rahmen des weiteren Verfahrens (nochmals) nach einheitlichen Kriterien geprüft.
- **Themen außerhalb der Flächennutzungsplanung**  
→ Themen und Fragestellungen, die nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung behandelt werden können, wurden gebündelt an die entsprechenden Fachämter und Stellen weitergegeben. Hierzu zählen auch Stellungnahmen zum Thema Windenergie – diese werden in einem separaten Verfahren (Teil-FNP Wind) behandelt.

Für in Esslingen besonders relevante Themen wie Verkehr, Durchlüftung/ Klimawandelanpassung und Artenschutz wurden darüber hinaus vertiefende Gutachten und Studien in Auftrag gegeben, teilweise mit gesamtstädtischem Bezug, teilweise bezogen auf thematische oder räumliche (Konflikt) Schwerpunkte.

#### Umgang mit den über die Jahre hinweg gesammelten privaten Bauwünschen

An die Stadtverwaltung Esslingen wurde in den letzten Jahren eine Vielzahl von Bauwünschen herangebracht, welche nicht konform mit dem bislang rechtsgültigen Flächennutzungsplan waren. Hinzu kamen weitere Bauwünsche, die als Stellungnahmen im Rahmen des abgebrochenen Verfahrensschritts der frühzeitigen Beteiligung zum ersten Flächennutzungsplanvorentwurf 2013 eingegangen sind. Die Stadtverwaltung hat alle privaten Bauwünsche erfasst und diese im Zuge der Erarbeitung des zweiten Vorentwurfs 2016 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Flächennutzungsplan 2030 bearbeitet.

Im Rahmen der Arbeiten an einem neuen Flächennutzungsplanvorentwurf 2016 wurde das Thema der Behandlung privater Bauwünsche nochmals methodisch und strategisch überarbeitet und die Vorgehensweise überprüft. Es hatte sich gezeigt, dass die über die Gemarkungsfläche verstreuten, kleinteiligen Bauwünsche (meist eine Parzelle) keine größeren, zusammenhängenden Flächen ergaben und daher nicht zur Systematik des Flächennutzungsplanes mit seinen Flächenausweisungen und seiner großen Maßstäblichkeit passen.

Die im Verfahren zum Flächennutzungsplan eingereichten etwa 620 Bauwünsche wurden daher parallel zum weiteren FNP-Verfahren behandelt und bewertet. Eine Arbeitsgruppe aus Vertretern des Gemeinderates und der Stadtverwaltung prüften die Anfragen erneut anhand rechtlicher und städtebaulicher Kri-

terien auf ihre BauGB konforme Realisierbarkeit. Aus städtebaulichen, landschaftsplanerischen, artenschutzrechtlichen oder ähnlichen Gründen ist auf 570 der angefragten Parzellen eine bauliche Entwicklung nicht möglich.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslage der Entwurfsplanung eingegangen sind und ebenfalls einen Bauwunsch enthielten, wurden darüber hinaus im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens behandelt.

Das Ergebnis der „Bauwunsch-Prüfung“ wurde zeitgleich im Gemeinderat zusammen mit dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans und des Beschlusses des Landschafts- und Umweltplanes beraten.

### Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung in 2017 und der öffentlichen Auslage in 2018

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB wurden zahlreiche Anregungen und Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan sowie des Landschafts- und Umweltplan abgegeben. Dabei konnten folgende themenbezogenen **Schwerpunkte** dargestellt werden (siehe auch das Dokument in der Anlage):

Themenbezogene Schwerpunkte und der Umgang mit diesen Schwerpunkten (*stichwortartig / kursiv*) aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

- a) Kritik an der Methodik und an den Ergebnissen der Bedarfsprognose und Tenor eines weitaus geringer vorhandenen Bedarfs an Wohnbau- und Gewerbeflächen (*Vertiefende Erläuterung und Fortschreibung der Methodik und Ergebnisse der kommunalen Bedarfsprognose, Darstellung des Vergleichs zwischen kommunaler Prognose und den Berechnungsmethoden der landesweiten Plausibilitätsprüfung und der Regionalplans Stuttgart mit der Tatsache, dass die kommunale Prognose deutlich unter den aus diesen Prognosen resultierenden Ergebnissen zu liegen kommt, Verweis auf weiterhin massiven Druck auf den Esslinger und teilregionalen Wohnungsmarkt und gewerbliche Flächennachfragen, Verweis auf die mittelzentrale Funktion der Stadt Esslingen mit der entsprechenden Verantwortung auch der Bereitstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen*)
- b) Kritik an Nicht-Berücksichtigung leerstehenden Wohnraums in der Bedarfsprognose (*Verweis auf unauffällige Leerstandsquote aus Zensus 2011 und Leerstand als Fluktuationsreserve, Verweis auf spezifische Leerstandssituation im Kontext des Zensus 20121*)
- c) Kritik an Darstellung des Verhältnisses zwischen Innen- und Außenentwicklung in der Gesamtbilanz (*Verweis auf quantitativen Schwerpunkt der zukünftigen Baulandentwicklung im Kontext der Innenentwicklung sowohl in Bezug auf die Aktivierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken wie auch im Kontext des Stadtumbaus*)
- d) Verweis auf die Optionen und Potenziale der Innenentwicklung, Kritik an Ausweisung von geplanten Flächen im Außenbereich, Kritik an fehlenden Bemühungen im Zuge der Innenentwicklung zur Eindämmung des Flächenverbrauchs (*Verweis auf die Fokussierung der zukünftigen baulichen Entwicklung auf die Innenentwicklung, Darlegung der Erforderlichkeit ergänzender Außenentwicklungspotenziale, Verweis auf ein Monitoring andockend an den FNP zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauland und der Vermeidung unnötiger Außenentwicklungen*)

- e) Verdacht auf „Mitnahmeeffekte“ der Stadt Esslingen durch Flächenausweisungen im Zuge des derzeit herrschenden „Baubooms“ (*Darlegung der absehbar auch in einem mittelfristigen Zeitraum innerhalb der Region Stuttgart vorhandenen Zugsituation und daraus resultierender kontinuierlicher quantitativer Bedarfe in der Kernzone der Region Stuttgart, Darlegung der Attraktivität des Wohn- und Gewerbestandes Esslingen im Hinblick auf den Kontext zwischen Arbeitsplatzangeboten, vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, schienenengebundenem Nahverkehr und Qualität des Wohnstandortes, Verweis auf ein Monitoring andockend an den FNP zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauland und der Vermeidung unnötiger Außenentwicklungen*)
- f) Hinweise auf fehlende Optionen für sozialen Wohnungsbau innerhalb der geplanten Ausweisungsf lächen (*Darlegung auf ausreichend vorhandene Optionen zur Realisierung eines Geschloßwohnungsbaus und verdichteten Individualwohnungsbaus im Kontext der vollzogenen und standörtlich differenzierten Ausweisungsstandorte*)
- g) Grundlegende Kritik an Abwägungsentscheidung der zur Ausweisung vorgesehenen geplanten Bauflächen, Kritik an einem grundsätzlich zu geringen Gewicht der Ökologischen Belange in den Abwägungsentscheidungen (*Darstellung der Gewichtung der Einzelaspekte ohne das Junktim einer Priorisierung der Ökologischen Aspekte / Gleichrangigkeit der Abwägungsaspekte in der Abwägungsentscheidung; Darlegung der Priorisierungsgrundlagen in Kapitel 7 der Begründung. Transparente und nachvollziehbare wie auch mit dem Runden Tisch intensiv diskutierte sektorale Einzelbewertung der Abwägungsaspekte der einzelnen Alternativstandorte im Kontext der Alternativenprüfung, Nachvollziehbare Darstellung in synoptischer Gesamtbewertungstabelle und stadtteilbezogener Priorisierungstabelle, Darlegung der Auswahlgründe und Abwägungsschritte zwischen den einzelnen Verfahrensschritten, verbal-argumentative Darlegung der Auswahlgründe der Ausweisungsstandorte im Kapitel 8 der Begründung*)
- h) Kritik an geplanten Ausweisungen im Kontext von Landschaftsschutzgebieten (*Herausnahme von in Landschaftsschutzgebieten liegenden Ausweisungsf lächen, (Ausnahme Standort Hangelstein III, bei dem jedoch nach Abstimmung mit dem LRA Esslingen die Belange des Landschaftsschutzgebietes bewältigt werden können)*)
- i) Hinweise auf Artenschutz und das damit verbundene Konfliktpotenzial (*Vertiefung und Spezifizierung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Zuge des Aufstellungsverfahrens zur Absicherung einer ausreichenden Aussagenqualität hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und der Optionen des Ausgleichs. Herausnahme von Ausweisungsf lächen aufgrund lokal/standortbezogener nicht bewältigbarer artenschutzrechtlicher Konflikte bzw. in der Kumulierung der Eingriffe nicht bewältigbarer artenschutzrechtlicher Konflikte*)
- j) Kritik an Inanspruchnahme wertvoller Böden und für die Landwirtschaft agrarstrukturell hochwertiger Flächen (*Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange im Zuge der Abwägungsentscheidung, Minimierung der quantitativen Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen*)
- k) Grundlegende Kritik an Inanspruchnahme von Streuobstwiesen und deren landschaftsökologischer und kulturlandschaftlicher Bedeutung (*Berücksichtigung der ökologischen, kulturlandschaftlichen und naherholungsspezifischen Belange der Streuobstwiesen im Zuge der Abwägungsentscheidung, Herausnahme von intensiv mit hochwertigen Streuobstwiesen belegten*)

*Ausweisungsflächen, Minimierung der quantitativen Inanspruchnahme hochwertiger 'Streuobstflächen insbesondere unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten/ Reviere des Wendehals)*

- l) Kritik an fehlender Berücksichtigung klimatologischer Aspekte und des Thema Feinstaubbelastung / Luftreinhalteplan (*Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt KARS, Erstellen einer Strategiekarte, Ausweisung von Grünflächen u.a. im Geiselbach- und Hainbachtal zur Sicherung von klimarelevanten Freiflächen und Lüftungsbahnen, Hinweise im FNP zur Sicherung klimarelevanter Freiflächen und Sanierung belasteter Siedlungsbereiche durch Einführung neuer Signaturen)*
- m) Kritik an Nicht-Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds (*Ausweisung von Suchräumen für Kompensationsmaßnahmen im Landschafts- und Umweltplan im Bereich der Streuobstflächen insbesondere auf den Schurwald-Filder und entlang des Neckar im Einklang mit dem landesweiten Biotopverbundkonzept, Darstellung der Flächen im FNP)*
- n) Grundlegende Kritik an fehlenden Aussagen zur Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen (Summationswirkung) *Bilanzierung der Umweltveränderungen für jeden Umweltbelang durch sämtliche Bauflächen im Umweltbericht, Betrachtung der Summenwirkungen in den Einzugsgebieten der Oberflächengewässer, quantitative Ermittlung der Summenwirkungen durch Inanspruchnahme von Revieren des Wendehals, Betrachtung der Summenwirkungen der Flächenausweisungen auf den motorisierten Individualverkehr)*
- o) Grundlegende Kritik am Nachhaltigkeitsanspruch des Flächennutzungsplans und an der fehlenden Innovation des Planungsinstruments (*Verweis auf die Querschnittsbetrachtung der Abwägungsaspekte im Zuge der Steckbriefe und die damit verbundenen Nachhaltigkeitsaspekte, Verweis auf die Fokussierung der zukünftigen baulichen Entwicklung auf die Innenentwicklung)*
- p) Kritik an stadtteilbezogener Ausweisung und Verweis auf bislang bereits getragene Lasten durch einzelne Stadtteile (*Verweis auf die räumlichen Ziele der Stadtentwicklung und das damit verbundene Ziel einer dezentral auf die Stadtteile und auf die vorhandenen Nahversorgungsangebote ausgerichteten baulichen Weiterentwicklung, Darlegung der Unabhängigkeit von der Frage der bislang getragenen „Lasten“ einer baulichen Entwicklung und stattdessen Nutzen vorhandener Entwicklungschancen)*
- q) Kritik an dargestellten Trassenoptionen / Umfahrung Oberesslingen, Trasse Hofweg, Trasse Danfoss-Areal (*Darstellung der Aussagequalität der Trassenoptionen als Hinweise für eine über den Flächennutzungsplan hinausgehende Lösung bestehende Verkehrsprobleme, Herausnahme der Trasse Hofweg und Modifizierung der Trassendarstellung in Oberesslingen auf die Qualifizierung der Achse der Schorndorfer Straße)*
- r) Kritik an fehlendem übergreifenden Verkehrskonzept (*Verweis auf vorliegendem kommunalen Verkehrskonzept als Grundlage der Bewertung der Ausweisungsstandorte im Hinblick auf den Anschluss und die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes sowie Ableitung ggfs. kumulierenden Wirkungen auf das Verkehrsnetz)*
- s) Kritik an fehlender Berücksichtigung bestehender Problempunkte im Straßennetz der Stadt Esslingen / Krummenackerstraße; Schorndorfer Straße (*Deutliche quantitative Reduzierung von Entwicklungsstandorten im Einzugsbereich der Krummenackerstraße zur Reduzierung zusätzlicher verkehrlicher Belastungen, Minimierung von Ausweisungsstandorten mit direktem ein-*

*mensionalen Bezug auf die Schorndorfer Straße im Verkehrsabfluss, Darstellung der Schorndorfer Straße als Trassenoption mit der Aussage der Erforderlichkeit von verkehrlichen Verbesserung in der Bestandsstraßenachse)*

- t) Wunsch nach Aufnahme ergänzender Teilflächen in zur Ausweisung vorgesehene geplante Bauflächen bzw. Vorschläge zur Neuabgrenzung von Ausweisungsflächen und neuen Standorten (Kritische Prüfung vorgebrachter Ergänzungsstandorte bzw. von Modifikationen der Abgrenzung von Ausweisungsstandorten, ergänzende Aufnahme in die Alternativenprüfung)

Themenbezogene Schwerpunkte aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange:

- a) Einvernehmen mit der Bedarfsprognose, jedoch grundlegende Kritik an deutlich zu geringer Quantität an geplanten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen im Kontext der Pflichten der Stadt Esslingen als Mittelzentrum durch Träger der Raumordnung / Regierungspräsidium Stuttgart und Verband Region Stuttgart (*Darlegung der in der Stadt Esslingen aufgrund der räumlichen Lage / Topografie und naturräumlichen Ausstattung und damit verbundenen Schutzgebietskulissen vorhandenen räumlichen Entwicklungsrestriktionen und der daraus resultierenden Geringfügigkeit der Ausweisungsquantitäten*)
- b) Hinweise auf fehlende Umsetzbarkeit einzelner Bauflächen hinsichtlich des Konflikts ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet oder vorhandener Konflikt mit den Zielen der Raumordnung / regionale Grünzüge und Grünzäsuren (*Herausnahme von in Landschaftsschutzgebieten liegenden (Ausnahme Standort Hangelstein III, bei dem jedoch nach Abstimmung mit dem LRA Esslingen die Belange des Landschaftsschutzgebietes bewältigt werden können) und mit den Zielen der Raumordnung im Widerspruch stehenden Ausweisungsflächen. Ausgliederung der gewerblichen Entwicklung Berkheim aus dem FNP-Verfahren vor der Notwendigkeit eines Dialogs zwischen LRA Es, Verband Region Stuttgart und Stadt Esslingen zur Frage des Umgangs mit den vorhandenen Schutzgebietskulissen / Zielen der Raumordnung*).
- c) Hinweise und Bedenken zu einzelnen Bauflächen insbesondere aus dem landschaftsökologischen Aspekt und den Aspekten des Artenschutzes (*Verzicht auf Ausweisung von Bauflächen in Kern- und Randbereichen von Revieren des Wendehals, Reduzierung der Bauflächen in Streuobstbereichen*)
- d) Bedenken aus Sicht des Bodenschutzes und der Landwirtschaft hinsichtlich von geplanten Ausweisungsflächen im Kontext von agrarstrukturell hochwertigen Flächen (*Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange im Zuge der Abwägungsentscheidung, Minimierung der quantitativen Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen*)
- e) Denkmalschutzrechtliche Hinweise (*Aufnahmen der denkmalschutzrechtlichen Aspekte in die Begründung des Flächennutzungsplans und die Steckbriefe*)
- f) Hinweis zu Trassen und Leitungen (*Aktualisierung der Darstellungen im Flächennutzungsplan*)
- g) Hinweise zu bestehenden und geplanten Forstflächen und Grünflächen (*Abstimmung der als Bestandswaldflächen auszuweisenden Flächen mit den an der Planung beteiligten Fachbehörden, Aktualisierung der Ausweisungen zu geplanten Aufforstungsflächen und geplanten Grünflächen sowie Aktualisierung der Steckbriefe*)

## 4 Auswahlgründe

Grundlage für die Neuausweisung des FNP 2030 der Stadt Esslingen war das Szenario „Halten“ der Bevölkerungsgröße, was aufgrund wachsender Wohnraumsprüche mit einem moderaten Zuwachs an Siedlungsflächen verbunden ist.

Bei der Auswahl der Ausweisungsflächen hat sich die Stadt Esslingen intensiv mit der Fragestellung geeigneter und ausreichender Optionen von Flächenentwicklungen sowohl planerisch im Flächennutzungsplanverfahren wie auch in dem damit im Kontext stehenden Bürgerdialog zur Stadtentwicklung intensiv auseinandergesetzt. In diesem Rahmen wurde eine Alternativenprüfung zu möglichen Entwicklungsstandorten im Innen- und Außenbereich erarbeitet und eine Priorisierung von Ausweisungsstandorten zu baulichen Entwicklung, aber auch von Flächen zur Weiterentwicklung von Grün- und Forstflächen vollzogen. Die Auswahl der zur Ausweisung kommenden Flächen basierte dabei einerseits auf den Ergebnissen der standortbezogenen Steckbriefe, andererseits aber auch auf den dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegten Priorisierungszielen.

Dabei wurde deutlich, dass insbesondere landschaftsökologische Funktionen eine weitere bauliche Entwicklung der Siedlungsstruktur stark reglementieren. Auch die potentiellen Konflikte aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderten den Verzicht auf Bauflächen in Streuobstgebieten, die als Habitate für streng geschützte Vogelarten (Wendehals, Fliegenhalsbandschnäpper, Gartenrotschwanz) fungieren. Ebenso erschweren die Topografie und die besondere Lage der Stadt eine weitergehende Ausweisung bzw. machen diese auch großteils unmöglich. Andererseits existieren – auch aus dem rechtskräftigen Bestandsflächennutzungsplan heraus - wohnbauliche Entwicklungsoptionen an städtebaulich nicht sinnstiftenden peripher gelegenen und ohne Infrastrukturen ausgestatteten Standorten (bspw. Kimmichsweiler-Oberhof), welche jedoch vor den Priorisierungsgrundlagen des aktuellen Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt werden sollen. Im Ergebnis wurde einerseits der Fokus der Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan auf Standorte im Kontext der Innenentwicklung gelegt, andererseits aber auch ergänzende kleinflächige geplante Bauflächen im Außenbereich an unter Abwägungsaspekten vertretbaren Standorten dargestellt. Die Auswahl der Gebiete erfolgte dabei auf Basis der Priorisierungsziele und in diesem Rahmen unter Beachtung des Ziels einer Vermeidung potenzieller Umweltkonflikte und mit dem Blick auf die Stärkung der Versorgungssituation in den einzelnen Stadtteilen, der Optionen der Erschließung sowie der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Die nun zur Ausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen stellen in den Aspekten der Quantität und der Qualität in der Summe einen Kompromiss zwischen der nach Landesentwicklungsplan definierten Aufgabe des Mittelzentrums Esslingen zur Bereitstellung von Flächen für eine verstärkte Siedlungstätigkeit im Verdichtungsraum und dem ebenfalls im Landesentwicklungsplan definierten Ziel einer Sicherung von gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie einer ausgewogenen Sozialstruktur dar. Ebenso berücksichtigen die nun zur Ausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen die landschaftsökologisch und kulturlandschaftlich äußerst sensible Ausgangssituation und die im Hinblick auch auf die Erholungsfunktion nur sehr eingeschränkt vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich der Stadt Esslingen.

Die Ausweisungen entsprechen zudem mit ihrem quantitativen Verhältnis zwischen Innen- und Außenentwicklung und der offensiven Nutzung von Entwicklungsoptionen innerhalb der Siedlungsstruktur den Maßgaben des Landesentwicklungsplans, die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten, Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu



berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen sowie die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Die vorgenommenen Darstellungen korrelieren in der Summe jedoch nur bedingt mit der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundenen absehbaren Nachfrage nach Wohnraum und in der Folge mit der Funktion der Stadt Esslingen als Mittelzentrum in der Region Stuttgart. Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen wurde wesentlich begrenzt durch planerische Restriktionen (Regionaler Grünzug, Landschaftsschutzgebiet), die seitens der Stadt Esslingen nicht überwunden werden können. Die Änderung der Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes wurde mit der unteren Naturschutzbehörde diskutiert, sie konnte aber im Rahmen der FNP-Neuausweisung nicht fortgeführt werden.

Der Verzicht auf die Darstellung von Gewerbeflächen war dem Umstand geschuldet, dass die potenziellen Standorte im Regionalen Grünzug und/ oder im Landschaftsschutzgebiet lagen. Die aus Sicht der Stadt dringend erforderliche Ausweisung von Gewerbeflächen erfolgt in einem getrennten Verfahren.