

Stadt Esslingen am Neckar

Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

23.06.2010

Sachbearbeiter/in:

Wolfgang Ratzer;

Burkhard Nolte;

Daniel Fluhrer

61/199/2010

VORLAGE

Ausschuss für Technik und Umwelt
Gemeinderat

12.07.2010

26.07.2010

Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Esslingen am Neckar 2025

- hier: - Beschluss des grundsätzlichen Verfahrensablaufs (Grobkonzept)
- Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB

I. Antrag

1. Vom beabsichtigten Vorgehen der Stadtverwaltung und dem vorgesehenen Verfahrensablauf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Esslingen am Neckar 2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet (Gemarkung) der Stadt Esslingen am Neckar.
3. Das Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt wird federführend mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans einschließlich Umweltprüfung und Begleitpläne, das Grünflächenamt mit dem Landschaftsplan beauftragt. Die Auswahl des externen Büros zur Unterstützung der umfangreichen Arbeiten wird gesondert getroffen (siehe Vorlage Nr.: 61/214/2010).

II. Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Der voraussichtliche Finanzierungsbedarf des Verfahrens wird nach heutigem Kenntnisstand bei 400.000.- Euro für die Jahre 2010 bis 2013 liegen. Genauere Aussagen sind nach der konkreten Ausarbeitung und Abstimmung des differenzierten Aufgabenprogramms möglich.

Deckungsvorschlag:

entfällt

III. Folgekosten

entfällt

IV. Begründung

Anlass der Fortschreibung

Der zurzeit geltende Flächennutzungsplan (FNP) wurde Ende der 70er/Anfang der 80er Jahre vom Nachbarschaftsverband Stuttgart aufgestellt. Er wurde im Frühjahr 1984 rechtswirksam.

Seitdem erfuhr er – zwangsläufig – zahlreiche Ergänzungen und Veränderungen. Gleichzeitig änderten sich teilweise auch die Anforderungen, Aufgaben und gesetzlichen Vorgaben, die an das mittel- bis langfristige Planungsinstrument FNP gestellt werden, zum Beispiel:

- die Entwicklung einer Kommune muss verstärkt den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechen; d.h. ökonomische, ökologische und soziale Aspekte sind in ausgewogener Weise zu berücksichtigen (nach Baugesetzbuch (BauGB));
- die sozialen und demografischen Entwicklungen verweisen auf deutlich ausdifferenzierte Anforderungen an die Bereitstellung von Wohnungen, Versorgungsinfrastruktur und Arbeitsplätze;
- der wirtschaftliche Strukturwandel verlangt neue Konzepte für die Schaffung zukunftsfähiger Arbeitsplätze und Wirtschaftsstrukturen;
- dem Mobilitätsbedürfnis sind neue Lösungsstrategien zur Verfügung zu stellen.

Weitere Anforderungen ergeben sich aus den Aufgaben der sozialen und ethnischen Integration oder den Veränderungen in der Landschaftsfunktion und -bedeutung. Es ist daher notwendig, den gültigen Flächennutzungsplan zusammen mit dem Landschaftsplan, deren ursprünglichen Planungshorizonte von 15 - 20 Jahren deutlich überschritten sind, einer Revision zu unterziehen und eine Fortschreibung auf der Basis einer umfassenden Bestandsanalyse durchzuführen, die den heutigen und zukünftigen Anforderungen und den heute erkennbaren Trends und Prognosen gerecht wird. Damit ist die Erforderlichkeit entsprechend §1(3) BauGB gegeben. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan im regionalen Kontext stehen und mit den benachbarten Kommunen abzustimmen sind.

Ziel der Fortschreibung

Ziel der Fortschreibung ist daher die Weiterentwicklung und Anpassung der rechtswirksamen Aussagen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Darstellungen), resultierend aus aktuellen und absehbaren zukünftigen Anforderungen an die räumliche, funktionale und strukturelle Entwicklung der Stadt Esslingen am Neckar.

Vorgehensweise

Zur Erarbeitung der Grundlagen und Inhalte des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist ein mehrstufiges Verfahren vorgesehen. Parallel zu den schrittweise erarbeiteten Erkenntnissen und Zwischenergebnissen soll sowohl der Planungsstand angereichert und das Ergebnis verdichtet als auch das formelle Verfahren aufgespannt werden. Ziel ist ein möglichst straffer Zeitplan, der sich deutlich unterhalb den sonst üblichen Verfahrenszeiträumen bewegt, soweit dies der gebotenen umfassenden Aufarbeitung, den notwendigen Verfahrensschritten nach den entsprechenden Rechtsvorschriften und dem umfassenden Beteiligungsprozess gerecht wird. Dies war eine Bitte aus dem Gremium nach der ersten Vorstellung des Verfahrensentwurfes bei der Gemeinderatsklausur vom April dieses Jahres.

Mit dem noch festzulegenden externen Partnerbüro (siehe Vorlage 61/214/2010) wird der Projektzeitplan dann genauer ausdetailliert und abgestimmt. Folgende Bausteine sind wesentliche integrale Bestandteile des Verfahrens:

Baustein 1

Thematischer und fachlicher Input

Zunächst werden alle relevanten Informationen aus dem Strategieprozess ES 2027, dem Regionalplan und sonstigen maßgeblichen Fachplanungen zusammengetragen und auf ihre räumlichen Wirkungen hin aufgearbeitet und überprüft. Workshops mit Experten zu besonders relevanten Themen der zukünftigen Stadtentwicklung (wirtschaftlicher Strukturwandel, soziale und demografische Bevölkerungsentwicklung, Landschaft, Mobilität oder Urbanität) sollen gesellschaftliche Trends und ihre Bedeutung für die Stadt Esslingen am Neckar und ihre räumliche Auswirkung sichtbar machen und somit als Entscheidungsgrundlage für die notwendigen politischen Weichenstellungen dienen.

Baustein 2

Entwicklungsszenarien

Anhand von Szenarien mit alternativen strategischen Grundausrichtungen sollen mögliche künftige räumliche, strukturelle und funktionale Entwicklungen der Stadt simuliert und diskutiert werden. So soll beispielsweise ausgelotet werden, wie die Nahversorgung in den Stadtteilen oder die verkehrliche Mehrbelastung durch Nachverdichtung in Bestandsgebieten planerisch geklärt werden kann.

Baustein 3

Bedarfsermittlung und Szenarien mit entsprechenden Flächenpotenzialen

Grundlegende Notwendigkeit zur Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes ist die Auseinandersetzung mit den vorhandenen Flächenpotenzialen im Bestand und der Berechnung des eventuell notwendigen weiteren Bedarfes. Dies korreliert mit den alternativen Entwicklungsszenarien des Verfahrensbausteins 2. In diesem iterativen Verfahrensschritt verdichtet sich so ein Entwicklungsleitbild, das Grundlage der weiteren Stadtentwicklung Esslingens bilden soll.

Baustein 4

Priorisierung der Flächenoptionen und Konkretisierung

Auf Grundlage des Leitbildes, das die grundsätzliche räumliche Entwicklungsstrategie der Stadt abbildet, sollen nun die einzelnen Flächenoptionen anhand harter und weicher Restriktionen und weiterer Kriterien bewertet und hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung Esslingens priorisiert werden.

Baustein 5

Beteiligungsprozess

Entsprechend der ausgeprägten hohen und qualitativen Beteiligungskultur in der Stadt und den entsprechenden Erwartungshaltungen an das Verfahren soll mit geeigneten Instrumenten die durch das Verfahren vorgegebene Bürgerbeteiligung in ihrer thematischen Dimension erweitert und ausgebaut werden, beispielsweise zur Leitbildentwicklung. Der dafür geeignete Rahmen und die mögliche Art der Beteiligung sind in Anbetracht der straffen Zeitvorgabe noch auszuloten.

Baustein 6

Das formelle Verfahren

Parallel zu der Entwicklung und Konkretisierung der Inhalte aus den Verfahrensbausteinen spannt sich das formelle Verfahren nach Baugesetzbuch auf. Entsprechend dem bekannten Ablauf der Bauleitplanverfahren sind auch für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan folgende Verfahrensschritte unabdingbar: Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligung, Entwurfsbeschluss, Offenlage, Satzungsbeschluss.

Zeitplan

Aufgrund der komplexen inhaltlichen und verfahrensmäßigen Aufgaben im Zuge der Neuaufstellung ist ein Verfahren von rund drei Jahren anzusetzen. Zur Sicherstellung einer zügigen Bearbeitung soll ein externes Planungsbüro eingeschaltet werden (siehe Vorlage 61/214/2010). Es ist momentan vorgesehen im Spätsommer 2013 das Verfahren abzuschließen.

Parallelverfahren entsprechend § 8(4) BauGB

Zur Sicherstellung von notwendigen untergeordneten arrondierenden Gebietsentwicklungen strebt die Stadt an, parallel zum FNP-Verfahren auch die im Gemeinderat beschlossene Entwicklung der Wohnbauflächen am Koßmänneweg als Parallelverfahren nach § 8(4) BauGB durchzuführen. Dies wäre nach heutigem Kenntnisstand auch in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Regierungspräsidiums Stuttgart, siehe Erläuterungen der Vorlage 61/334/2009: „Bebauungsplanverfahren für Neubauflächen am Koßmänneweg und Teiländerung des Flächennutzungsplanes“.



Amtsleiter 61



Amtsleiter 67



Dezernent