



Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	17.11.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Anlagen

Dossier vom 20.09.2021

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim nimmt die Planungen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes für die VVG Crailsheim zur Kenntnis.

II. Sachverhalt und Begründung

1 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart am 15.07.1993 genehmigt und trat mit amtlicher Bekanntmachung am 01.10.1993 in Kraft.

Der Planungshorizont des Flächennutzungsplans wurde auf die Jahre 2000 bis 2005 angesetzt. Dieser wurde bereits deutlich überschritten und die ausgewiesenen Flächenreserven annähernd vollständig ausgeschöpft. Dies schränkt die Stadt Crailsheim und die Gemeinden Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach zunehmend in ihren Entwicklungsmöglichkeiten ein. Überdies ist bei gleichbleibender Entwicklung der vollständige Verbrauch der Flächenreserven absehbar.

Zusätzlich hat sich die Ausgangslage, die prognostizierten Einwohnerzahlen, seit Aufstellung des Flächennutzungsplanes geändert. Die Problematik verdeutlicht sich bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Crailsheim. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes um 1990 lag die Einwohnerzahl Crailsheims bei etwas mehr als 28.500 Einwohnerinnen und Einwohnern. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg sah damals für den Raum Crailsheim eine negative Bevölkerungsentwicklung voraus. Tatsächlich zeigt die Realität heute jedoch, dass sich die damalige Einschätzung und somit auch die Plangrundlagen



drastisch geändert haben. 2021 verzeichnete die Stadt Crailsheim eine Einwohnerzahl von 35.000 Einwohnern. Das entspricht einem positiven Bevölkerungszuwachs von rund 23 % gegenüber dem Jahr 1990.

Die Anzahl der Flächennutzungsplanänderungen seit 1993 verdeutlicht darüber hinaus, dass der Flächennutzungsplan den aktuellen Anforderungen an die Bauleitplanung nicht mehr entspricht. So wurde der Flächennutzungsplan trotz vorhandener Flächenreserven seit 1993 bereits mehr als 80-mal geändert. Zuletzt im Jahr 2017. Weiterhin befinden sich zum aktuellen Zeitpunkt 18 Flächennutzungsplanänderungen im Verfahren.

Erschwerend kommt hinzu, dass Flächennutzungsplanänderungen mit verhältnismäßig großem Zeit- und Arbeitsaufwand verbunden sind. Überdies müssen Flächennutzungsplanänderungen parallel zur Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen, wodurch sich die Rechtskraft der Bebauungspläne verzögert. Ebenso müssen diese durch das Regierungspräsidium als zuständige Genehmigungsbehörde genehmigt werden. Verzögerungen der Bauleitplanverfahren von einem bis zwei Jahre bildeten dabei in der Vergangenheit keine Seltenheit.

Mit der Einführung zunächst des § 13a BauGB und ab 2017 des § 13b BauGB wurde zusätzlich die Möglichkeit geschaffen, Flächennutzungspläne auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Auch dies wurde in der Vergangenheit bereits für mehr als zehn Baugebiete angewendet, was in Summe den veralteten Stand des Flächennutzungsplans verdeutlicht.

Weitere wesentliche Aspekte für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes finden sich in den existenziell veränderten Rechtsgrundlagen, den zu betrachtenden Themen, Methodiken und Anforderungen. Insbesondere der Bereich der Klimaanpassung ist hier zu benennen, der bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 1990er Jahre keine wesentliche Rolle spielte. Auch die Aspekte der neuen Mobilitäts-, Versorgungs- und Verkehrsstrukturen bedürfen in diesem Zusammenhang einer fortgeschriebenen Betrachtung. Hier ist im Besonderen der zukünftige Ausbau der BAB 6 zu nennen.

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bietet Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach die Möglichkeit, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für die kommenden Jahre angepasst und integriert an die aktuellen Bedürfnisse darzustellen. Gleichzeitig können Arbeitsabläufe auf der Ebene des Bebauungsplans vereinfacht und der Abstimmungsbedarf für einzelne Gebiete reduziert werden.

Auch Gegenstand der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes muss es sein, den offensichtlichen Flächenbedarf kritisch zu diskutieren und unter Berücksichtigung von anderen städtebaulichen Ansätzen (z.B. Nachverdichtung) zu bewerten.

2 Landschaftsplan

Neben dem Flächennutzungsplan hat die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft im Jahr 2011 einen Landschaftsplan aufgestellt (Beschluss in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 14.09.2011). Der Landschaftsplan stellt einen Wegweiser für den Umgang mit Natur und Landschaft in den Gemeinden dar. Grundlage bilden die §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes.



Die Ansprüche an die ökologische Verträglichkeit von Planungen sind seit diesem Zeitpunkt jedoch kontinuierlich gestiegen. Überdies kann der Abstimmung zwischen Stadtentwicklung und Naturschutz im Allgemeinen eine immer größer werdende Bedeutung zugewiesen werden. Die Abschätzung der Umweltauswirkungen von Planungen nimmt dabei eine besondere Rolle ein.

Da der Landschaftsplan diesen gestiegenen Anforderungen nicht mehr entspricht sowie angesichts des ebenfalls fortgeschrittenen Alters der Planung von 10 Jahren (allgemeine Empfehlung für Fortschreibungen sind 10 bis 15 Jahre), ist eine Neuauflage des Landschaftsplanes parallel zur Neuauflage des Flächennutzungsplanes sinnvoll. Durch die Koppelung der Verfahren können Synergieeffekte entstehen.

Überdies müssen nach dem Gegenstromprinzip die wesentlichen Inhalte von Landschaftsplänen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen Beachtung finden. Eine Einbindung der veralteten Informationen des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2011 bei der Neuauflage des Flächennutzungsplanes ist nicht empfehlenswert. Dies würde sich negativ auf die Neuauflage des Flächennutzungsplans auswirken.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Landschaftsplan parallel zum Flächennutzungsplan fortzuschreiben.

3 Verfahrensablauf

Aufgrund des hohen Arbeitsaufwandes soll ein externes Büro mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes beauftragt werden, das gemeinsam mit dem SG Stadtplanung in den nächsten Jahren die Fortschreibung erarbeiten wird. Im Hinblick auf den Umfang des Verfahrens und vergleichbarer Fortschreibungen in anderen Gemeinden geht die Verwaltung von einer Verfahrensdauer zwischen drei und fünf Jahren aus. Den ersten Schritt dieser Beauftragung bildet die Erstellung von Ausschreibungsunterlagen sowie die Einholung von Angeboten. Über die Beauftragung eines Büros wird in den jeweiligen Gemeinderäten und im Anschluss in einer der kommenden Sitzungen der Verwaltungsgemeinschaft entschieden.

Weiterhin ist im Verfahren ein umfangreicher Beteiligungsprozess der Bürgerschaft und der jeweiligen Gemeinderäte der VVG vorgesehen.

Die Kosten eines solchen Verfahrens im Hinblick auf Planungsumfang, Gutachten und Fachplaner lassen sich momentan, zumal derzeit noch kein Angebot des begleitenden Büros vorliegt, nur grob schätzen. Im kommunalen Haushalt und in den mittelfristigen Finanzplanungen wurden hierfür bereits Teilbeträge eingestellt, die in Summe 500.000 € ergeben. Die Kosten des Verfahrens werden gemäß Umlegungsschlüssel der VVG Crailsheim auf die vier Mitgliedsgemeinden verteilt.



III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

In diesem Zusammenhang ist auch festzustellen, dass aufgrund der beschriebenen Situation noch heute viele rechtliche und strategische Aspekte der vorbereitenden Bauleitplanung sowie Aspekte der Regionalplanung auf Grundlage der beschriebenen Situation zur Zeit der letzten Aufstellung von 1993 getroffen werden müssen. Die Stadtverwaltung empfiehlt daher zur Steuerung und Koordinierung der weiteren Entwicklung des Verwaltungsraums die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie parallel die Fortschreibung des Landschaftsplanes.