

Vorlage

051/2022

Fachbereich 3

Geschäftszeichen: FB3/Pfe/Sa
13.04.2022

Ältestenrat	04.07.2022	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	13.07.2022	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	27.07.2022	öffentlich	Beschluss

Thema

Flächennutzungsplan Ostfildern 2040 - Neuaufstellung
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Flächennutzungsplans Ostfildern 2040 für das gesamte Stadtgebiet nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauGB.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Bader
Bürgermeisterin

gez. Rothe
Fachbereich 3

Erläuterungen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ostfildern wurde im Jahr 2009 rechtswirksam. Während ein Großteil der dort dargestellten geplanten Siedlungsflächen zwischenzeitlich realisiert wurden oder sich in der Umsetzung befinden, müssen andere Flächenausweisungen auch aufgrund der aktuellen demographischen und städtebaulichen Entwicklungen einer erneuten Prüfung unterzogen werden. So erfordert nicht nur der Klimawandel und die Mobilitätswende eine Anpassung bisheriger Strategien, auch neue rechtliche Rahmenbedingungen sind beispielsweise hinzugekommen. So liegt eine neue Fassung des Baugesetzbuchs vor, auch ein neuer Regionalplan als übergeordnete Planungsebene wurde zwischenzeitlich beschlossen.

Die seinerzeit der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2020 zugrundeliegenden Annahmen müssen daher insgesamt überprüft und gegebenenfalls aktualisiert werden, insbesondere ist die Bevölkerungsprognose für Ostfildern fortzuschreiben.

Als zentrale Ziele der aktuellen Fortschreibung 2040 sind u. a. zu nennen:

- Die Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungsentwicklung und die Bewältigung des demographischen Wandels mit seinen Auswirkungen u. a. auf die städtische Infrastruktur, den Arbeits- und den Wohnungsmarkt.
- Aktuelle Anforderungen an eine zukunftsfähige Mobilität wie z.B. multimodaler Verkehr, innovative Verkehrsmittel und Barrierefreiheit.
- Eine nachhaltige, umweltschonende, energieoptimierte und klimafreundliche Stadtentwicklung unter Berücksichtigung internationaler und bundesweiter Umwelt- und Klimaschutzziele.
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch Entwicklung attraktiver Ortsteile mit angemessener Bebauungsdichte und guter Naherholungsstruktur sowie Durchgrünung.
- Die Stabilisierung und Entwicklung von örtlicher Wirtschaft und Arbeitsplätzen sowie die Entwicklung des Einzelhandels zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen.
- Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bei anhaltend großem Bedarf, steigenden Immobilienpreisen und hohem Mietniveau, besonders in Ballungsräumen. Ein zentrales Thema stellt in diesem Zusammenhang kostengünstiger Wohnungsbau und Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen dar.

Der Fortschreibung des FNPs ist eine Stadtentwicklungsdiskussion vorgeschaltet. Dabei handelt es sich um einen ersten informellen Schritt auf dem Weg zum Vorentwurf des FNPs. Neben der Diskussion um die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbeflächen sowie der Entwicklung von Freiraum und Verkehr geht es bei diesem Prozess in erster Linie um räumliche Leitbilder, die mit dem Flächennutzungsplan umgesetzt werden sollen. Grundlage hierfür sind die „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ (2007) und ihre Fortschreibung als „Neue Leipzig-Charta“ (2020) als Leitlinien für die nationale Stadtentwicklungspolitik zur Schaffung von vielfältigen, lebenswerten und nachhaltigen Städten. Als Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts 2040 wurden im Vorfeld verschiedene Fachgutachten beauftragt, z.B. ein Wohnflächen- und ein Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept.

Die Öffentlichkeit wird über den bereits angelaufenen Prozess „Stadtentwicklung Ostfildern verbindet“ eingebunden. Dafür werden unterschiedliche Beteiligungsformate (analog und digital) auf Verwaltungsebene und politischer Ebene sowie unter Beteiligung einzelner Zielgruppen durchgeführt. Die bisherigen Ergebnisse werden in den noch ausstehenden öffentlichen Beteiligungsterminen weiter verdichtet und

zunehmend für die Diskussion von Maßnahmenvorschlägen genutzt, um so einen möglichst nahtlosen Übergang zur folgenden formellen Beteiligung im Aufstellungsverfahren des FNPs zu gewährleisten.

Als vorbereitender Bauleitplan handelt es sich beim FNP um einen städtebaulichen Ziel- und Leitplan. Sein Inhalt beschränkt sich auf die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung einer Kommune und lässt Spielraum für die Konkretisierung durch die verbindlichen Bauleitpläne, die sog. Bebauungspläne (B-Pläne). Der FNP ist nicht parzellenscharf, die Darstellungsmöglichkeiten sind auch aufgrund des Maßstabs begrenzt. Im FNP stellen Gemeinden die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet dar sowie die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung. Der Planungshorizont wird auf ca. 15 Jahre angesetzt (2040).

Parallel zur „Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040“ wird auch der Landschafts- und Umweltplan Ostfildern neu erstellt. Der Landschaftsplan ist nicht rechtsverbindlich, sondern stellt den landschafts-ökologischen und landschaftspflegerischen Beitrag zum FNP dar. Die Darstellungen sind erst verbindlich, wenn sie in andere Planungen, insbesondere in den FNP und die B-Pläne, übernommen werden. Das Erfordernis zur Neuaufstellung ergibt sich durch die wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum, die seit der Erarbeitung des bestehenden Plans im Jahr 2009 eingetreten sind. Neben der Untersuchung potentieller Baugebiete werden auch gesamtstädtische Konzepte, wie ein Biotopverbundkonzept und Suchräume für Ausgleichsflächen, erarbeitet. Als ökologischer Fachbeitrag zum FNP bildet der Landschaftsplan eine wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung des FNPs, die seit dem Jahr 2004 Teil der Begründung zum FNP ist. Die Verfahrensschritte entsprechen denen des FNPs.

Finanzielle Auswirkungen

Bitte beachten:

Ist diese Vorlage relevant für die Beteiligung von Jugendlichen? Ja ☐ Nein ☒