

Zu Tagesordnungspunkt 4

Entwicklungsachsen entlang neuer S-Bahn-Strecken Antrag der CDU-Fraktion vom 04.10.2018

Anlage: 1

I. Anlass

Auf Antrag der CDU-Fraktion vom 04.10.2018 hat die Geschäftsstelle die potenziell mögliche Festlegung von Entwicklungsachsen entlang der in den letzten Jahren neu geschaffenen S-Bahn-Strecken (S 1, S 4, S 60) und den damit verbundenen zusätzlichen Wohnbauflächenpotenzialen analysiert. Ein entsprechender Bericht auf Grundlage der im Regionalplan angeführten Orientierungswerte sowie der verfügbaren Entwicklungspotenziale wurde dem Planungsausschuss mit der Sitzungsvorlage 338/2019 am 08.05.2019 vorgelegt.

Das Ergebnis der Aussprache im Gremium war, dass in diesem Zusammenhang das direkte Gespräch zwischen der Geschäftsstelle und den Kommunen entlang der S-Bahn-Strecke S 4 zwischen Marbach und Backnang gesucht werden soll. Die Ergebnisse dieses gemeinsamen Termins werden nachfolgend dargestellt.

II. Regionalplanerische Funktionszuweisung

Im Bericht vom 08.05.2019 sind u. a. die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Kommunen Erdmannhausen, Kirchberg an der Murr, Affalterbach und Burgstetten aufgeführt worden. Maßgeblich für die Bestimmung des Siedlungsflächenbedarfs ist dabei insbesondere die regionalplanerische Funktionszuweisung als:

- Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung
oder
- Gemeinde (bzw. -teil) im Siedlungsbereich

Während für Eigenentwicklungsgemeinden der aus der bereits ansässigen Bevölkerung resultierende Siedlungsflächenbedarf ausschlaggebend ist, soll im Siedlungsbereich eine weitergehende Flächenbereitstellung erfolgen, um auch auf den erkennbaren Zuwanderungsbedarf reagieren zu können. Es handelt sich dabei um eine Methodik, die gewährleistet, dass einerseits jede Gemeinde Anspruch auf die ihr zustehende Entwicklung erhält, andererseits aber eine darüberhinausgehende und insofern verstärkte Baulandentwicklung auf dafür geeignete Standorte konzentriert wird. Diese Eignung ergibt sich insbesondere aus dem Zugang zu leistungsfähigen Nahverkehrsstrassen.

Die Gemeinden zwischen Marbach und Backnang waren bei Verabschiedung des Regionalplanes 2009 noch nicht an die erst 2012 eröffnete S-Bahn-Strecke S 4 angebunden und sind dementsprechend auf die Eigenentwicklung beschränkt.

Zwischenzeitlich erfüllen aber die Kommunen entlang der S-Bahn-Verbindung Marbach – Backnang grundsätzlich die methodischen Voraussetzungen für eine Festlegung als „Gemeinde im Siedlungsbereich“.

III. Potenziale für Wohnbauflächenentwicklung

Neben den genannten infrastrukturellen Voraussetzungen müssen auch konkrete Flächenoptionen für eine bauliche Entwicklung vorhanden sein. Die im Vorfeld für die vier Gemeinden durchgeführte Analyse ergab, dass die schon bislang möglichen Potenziale nur teilweise ausgeschöpft wurden und insofern bereits erhebliche Spielräume für eine weitere Siedlungsentwicklung bestehen.

Von Seiten der Gemeinden kam hierzu die Rückmeldung, dass die überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auf Basis der Orientierungswerte des Regionalplans nur unzureichend auf die örtlichen Besonderheiten eingeht. Bei einer detaillierten Betrachtung der örtlichen Rahmenbedingungen sei daher mit anderen Werten – und größeren Abweichungen sowie entsprechend größeren Flächenbedarfen zu rechnen.

Erörtert wurde in diesem Zusammenhang auch die mit einer Zuweisung der Funktion einer Gemeinde im Siedlungsbereich verbundene Erhöhung der anzustrebenden Siedlungsdichte von 55 auf 60 Einwohner je Hektar.

Seitens der Gemeinden wurde zudem darauf hingewiesen, dass bei größeren Bedarfen insgesamt mehr potenzielle Siedlungsflächen geplant und damit auch eventuell auftretende Entwicklungshemmnisse einfacher umgangen werden können. Die damit indirekt verbundene Möglichkeit zur Ausweisung alternativer Entwicklungsoptionen führe zu mehr Flexibilität und damit zur Erleichterung der Wohnbauflächenentwicklung.

Insgesamt wird eine Änderung der regionalplanerischen Funktionszuweisung von den an der Besprechung beteiligten Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern begrüßt. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der GVV Backnang bereits im Jahr 2020 die Fortschreibung des FNP vorsieht. Für die Gemeinden Kirchberg und Burgstetten würde sich dabei ggf. die Möglichkeit zu einer bauleitplanerischen Umsetzung ergeben. Auf die formalen Anforderungen und den zeitlichen Umfang einer Änderung des Regionalplanes wurde in diesem Zusammenhang hingewiesen.

IV. Weiteres Vorgehen

Aufgrund der positiven Rückmeldungen von Seiten der Kommunen empfiehlt die Geschäftsstelle die Ausarbeitung eines Entwurfs zur Änderung des Regionalplanes mit entsprechender Begründung für die Gemeinden Erdmannhausen, Kirchberg an der Murr, Affalterbach und Burgstetten. Zweck der Änderung des Regionalplanes 2009 wäre es, den vorgenannten Gemeinden anstelle der Festlegung als „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ die Funktion einer „Gemeinde im Siedlungsbereich“ zuzuweisen.

Bestehende Vorgaben zum Schutz von Freiraumfunktionen würden durch eine solche Planänderung nicht berührt.

Mit der Beauftragung der Geschäftsstelle, einen entsprechenden Planentwurf zu erarbeiten, wird die notwendige Entscheidung über die Eröffnung eines Planungsverfahrens nicht vorweggenommen. Diese erfolgt unabhängig auf Grundlage des konkreten Entwurfs und dessen Begründung.

V. Beschlussvorschlag

1. Die Geschäftsstelle wird beauftragt, einen Entwurf zur Änderung des Regionalplanes 2009 zu erarbeiten, in dem den Gemeinden Erdmannhausen, Kirchberg an der Murr, Affalterbach und Burgstetten jeweils die Funktion einer „Gemeinde im Siedlungsbereich“ zugewiesen wird und diesen Entwurf mit entsprechender Begründung dem Planungsausschuss vorzulegen. Auf dieser Grundlage kann über das weitere Vorgehen entschieden werden.
2. Die Kommunen werden über den Fortgang des Verfahrens in Kenntnis gesetzt und auf dem Laufenden gehalten.
3. Der Antrag der CDU-Fraktion vom 04.10.2018 „Entwicklungsmaßnahmen entlang neuer S-Bahnstrecken“ wird für erledigt erklärt.