

Sitzungsvorlage Nr. 333/2019

Planungsausschuss

am 08.05.2019



Verband Region
Stuttgart

23.04.2019

PLA-Ö - 333/2019

zur Beschlussfassung

- Öffentliche Sitzung -

Zu Tagesordnungspunkt 1

Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 für den Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch/Steinenbronn mit Landschaftsplan und Umweltbericht Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB – erneute förmliche Beteiligung

Anlagen: 3

I. Übersicht Verfahren

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands wird aktuell fortgeschrieben.

Der Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart hat zum Vorentwurf der Fortschreibung in seiner Sitzung am 27.01.2016 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen (vgl. Vorlage PLA Nr. 97/2016). Es wurden u.a. Bedenken geäußert

- gegen den Umfang der dargestellten Wohnbauflächen und die zugrundeliegende Auswahlmethodik
- gegen den Umfang der dargestellten Gewerbeflächen
- gegen einzelne Flächendarstellungen aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug

Des Weiteren wurden Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Berücksichtigung der Anforderungen des Einzelhandelserlasses für Baden-Württemberg gegeben.

Im Jahr 2017 wurde der Verband Region Stuttgart zum Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplanes 2030 gehört. Da die zum Vorentwurf im Jahr 2016 geäußerten Anregungen im Wesentlichen unberücksichtigt geblieben waren, hatte der GVV allerdings darum gebeten, den Fortschreibungsentwurf nicht in die Beratungen des Planungsausschusses des Verbands Region Stuttgart einzubringen. Daher wurden in einer verwaltungsseitigen Stellungnahme die vorgenannten Bedenken erneut vorgetragen.

Seither fanden mehrere Abstimmungsgespräche zwischen Vertretern der Gemeinden und dem beauftragten Planungsbüro, dem Landratsamt, Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart und der Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart statt, in denen u.a. der regionalplanerische Entwicklungsrahmen sowie das weitere Vorgehen besprochen wurden. Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde insbesondere hinsichtlich des Umfangs der Ausweisungen sowie der Begründung mehrmals überarbeitet.

Der GVV bittet um Stellungnahme zum Ergebnis dieser Überarbeitung.

II. Flächenbedarf

1. Wohnbauflächen

1.1. Bedarfsermittlung Wohnbauflächen

Die Ermittlung des Flächenbedarfs bis zum Zieljahr 2030 erfolgt unter folgenden Annahmen:

- Berechnungszeitraum: 1.1.2016 bis 31.12.2030
- Bedarf für neue Haushalte anhand demografischer Kennwerte: Zu erwartende Haushaltsneugründungen (11-Jährige bis 25-Jährige) abzüglich absehbarer Haushaltsaufgaben (71- Jährige bis 85-Jährige)
- Haushaltsgröße: Durchschnittswert im Gemeindeverwaltungsverband 2,16 Einwohner/Wohneinheit (31.12.2017), durchschnittliche Haushaltsgröße bei Geflüchteten 4 Einwohner/Wohneinheit

- Bedarf für Geflüchtete: 3% der Bevölkerung (keine Berücksichtigung in Steinenbronn durch Beschluss des Gemeinderats)
- Baulücken:
Waldenbuch: 6 ha
Steinenbronn: 2,3 ha
Angenommene Mobilisierungsquote bis 2030: 30%
- Wohndichte: 55 Einwohner/ha = ca. 25 Wohnungen/ha (entspricht der regionalplanerischen Bruttowohndichte)

Gegenüber dem Vorentwurf und Entwurf wurde die Methodik teilweise geändert, die Begründung plausibilisiert, der Umfang der Wohnbauflächenausweisungen insgesamt etwas zurückgenommen und zwischen den Gemeinden entsprechend des tatsächlichen Bedarfs verteilt:

In ha	Vorentwurf 2016	Erneuter Entwurf 2019
Waldenbuch	Variante 1: 9 Variante 2: 9,8	6,7
Steinenbronn	4,7	7
GVV	Variante 1: 13,7 Variante 2: 14,5	13,7

1.2. Bedarfsberechnung Regionalplan und regionalplanerische Wertung

Waldenbuch und Steinenbronn sind gemäß Regionalplan als Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt. Demnach können Flächen im Umfang der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bzw. für anfallende Ersatzbebauung ausgewiesen werden.

Mit den regionalplanerischen Orientierungswerten können raumstrukturelle Besonderheiten oder spezifische demografische Aspekte vor Ort nicht hinreichend erfasst werden. Ergänzend wird daher die Differenz zwischen absehbaren Haushaltsgründern und durch Alterung der Eigentümer absehbare Wohnraumaufgaben betrachtet.

In Waldenbuch leben rund 8.590 und in Steinenbronn 6.466 Menschen (Basisjahr der Bedarfsermittlung des GVV 2015).

Bis zum Jahr 2030 werden in Waldenbuch 1.415 Personen das 25. Lebensjahr erreichen und damit theoretisch einen eigenen Haushalt gründen (Haushaltsgründer). Den Haushaltsgründern stehen 1.094 Personen gegenüber, die bis zum Jahr 2030 das 85. Lebensjahr vollenden. Diese Menschen werden in absehbarer Zeit keinen eigenen Haushalt führen können – Wohnraum wird perspektivisch frei. Aus dieser Betrachtung ergibt sich ein Bedarf für 321 Personen bzw. 5,8 ha (vgl. Tabelle unten).

In Steinenbronn stehen den rund 1.043 Haushaltsgründern rund 655 Hochbetagte gegenüber. Dies würde einen zusätzlichen Wohnraumbedarf für 388 Menschen bzw. 7,1 ha bedeuten.

Zusätzlich sieht die Gemeinde Waldenbuch die Notwendigkeit auch für Flüchtlinge Wohnraum bereitzustellen. In der Begründung zum Fortschreibungsentwurf ist dieser Ansatz mit konkreten Daten zu den bereits ansässigen Schutzsuchenden und dem erwarteten Zusatzbedarf hinterlegt. Dieser Ansatz ist nach Einschätzung der Geschäftsstelle zwar relativ hoch angesetzt, kann jedoch mitgetragen werden. Allerdings ist bei der Schaffung von konkretem Baurecht darauf zu achten, dass insbesondere preisgünstiger Wohnraum und geeignete Wohnformen ermöglicht werden.

Der ermittelte Wohnraumbedarf für Schutzsuchende beträgt 2,6 ha und kann im Rahmen des Eigenbedarfs berücksichtigt werden.

Für die Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs sind in den Gemeinden vorhandene Wohnbauflächenpotenziale, wie beispielsweise Baulücken und Reserveflächen, in Abzug zu bringen. Dabei wird zunächst davon ausgegangen, dass innerhalb der Laufzeit eines Flächennutzungsplans rund 50 % der Baulücken aktiviert werden können.

Sowohl die Gemeinde Waldenbuch als auch die Gemeinde Steinenbronn bemühen sich bereits seit mehreren Jahren um die Aktivierung ihrer Baulücken. Beide Gemeinden haben am Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg teilgenommen. Die noch vorhandenen Baulücken sind trotz Bemühungen der Gemeinden nur schwer zu aktivieren. Es wird davon ausgegangen, dass nur gut 30 % der vorhandenen Potenziale innerhalb der Laufzeit aktivierbar sind. Dieser Annahme kann aus regionalplanerischer Sicht gefolgt werden.

Im rechtskräftigen FNP sind auf Gemarkung Waldenbuch zwei Reserveflächen vorhanden. Rund 0,6 ha im Ortsteil Glashütte werden nicht weiterverfolgt und in den Fortschreibungsentwurf nicht übernommen. Für eine ca. 1,1 ha große Fläche („Liebenau VII“) wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Fläche wird dementsprechend im Fortschreibungsentwurf als „Wohnbaufläche geplant“ dargestellt. Die im rechtskräftigen FNP auf Gemarkung Steinenbronn dargestellten Reserveflächen im Umfang von 0,2 ha geplante Mischbaufläche und 0,5 ha geplante Wohnbaufläche werden nicht übernommen.

Insgesamt resultiert daraus ein Bedarf von rund **11,9ha**.

Die in den Gemeinden ansässigen beiden größeren Arbeitgeber mit einer relativ hohen Zahl an Arbeitskräften (950 bzw. 200 sowie ein mittelfristig erwarteter Zuwachs an Beschäftigten von 100 bzw. 200 Arbeitskräften) und 1.634 bzw. 1.124 Einpendlern im Jahr 2015 begründen unmittelbar keinen Wohnraumbedarf, können aber als strukturelle Besonderheit berücksichtigt werden.

Basis 2015 - 2030		Waldenbuch	Steinenbronn	GVV
	Ü 25 (Haushaltsgründer)	1.415	1.043	
	Ü 85 (Hochbetagte)	1.094	655	
	Differenz Ü 25 – Ü 85 (Einwohner)	321	388	
=	Baulandbedarf in ha	5,8	7,1	12,9
+	Eigenbedarf für Schutzsuchende in ha	2,6	-	2,6
-	Baulücken (30 % Berücksichtigung aufgrund gemeindl. Argumentation)	1,8	0,7	2,5
-	Flächenreserven	1,1	-	1,1
=	Bedarf Wohnbauflächendarstellungen in ha	5,5	6,4	11,9
	Geplante Flächenausweisung des GVV in ha (incl. der Flächenreserve „Liebenau VII“)	6,7	7	13,7

Insgesamt liegt der Umfang der Wohnbauflächenausweisung damit am oberen Ende des begründbaren Bedarfs, kann jedoch bei Gesamtwürdigung der vorgebrachten Aspekte mitgetragen werden.

2. Gewerbeflächen

2.1. Bedarfsbestimmung Gewerbeflächen

In den Gemeinden des GVV sind nur noch vereinzelt gewerblich nutzbare Flächenpotenziale vorhanden. Die im rechtskräftigen FNP dargestellten Reserveflächen sind nahezu alle entwickelt.

In Waldenbuch wurde im Jahr 2016 das Gewerbegebiet „Westlich Bauhof“ erschlossen. Von den ausgewiesenen 2 ha Fläche sind 0,35 ha an örtliche Unternehmen verkauft. Weitere **1,3** ha sind für konkrete Interessenten reserviert. Hier wird kurz- bis mittelfristig mit Verkauf und Umsetzung gerechnet.

Baulücken sind in Waldenbuch, bis auf eine ca. 0,1 ha große Fläche in Privatbesitz, keine vorhanden.

Die Gemeinde geht aufgrund konkreten Anfragen ortsansässiger Betriebe nach Expansionsmöglichkeiten von einem zusätzlichen Bedarf von ca. **2,6 ha** bis zum Jahr 2030 aus.

Für die Firma Ritter war ursprünglich eine ca. 1,5 ha große Erweiterungsfläche direkt am Firmensitz vorgesehen. Diese Fläche entfällt u.a. aus Gründen des Hochwasserschutzes. Am Firmensitz verbleiben nur ca. 0,2 ha. Diese werden derzeit als Parkplatz genutzt, liegen jedoch ebenfalls im Überschwemmungsgebiet. Statt der Flächen am Standort ist nun die Entwicklung eines bereits ausgewiesenen ca. 4 ha großen Sondergebietes („Bonholz“) ausschließlich für die Betriebserweiterung des Unternehmens vorgesehen. Ein Bebauungsplan wurde aufgestellt, dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 29.01.2014 zugestimmt hat (vgl. Vorlage Nr. PLA 383/2014). Die Fläche ist noch nicht bebaut. Im Fortschreibungsentwurf ist dieser Bereich als „Sondergebiet Bestand“ dargestellt. An dieses Sondergebiet schließt sich eine ca. 1 ha große Erweiterungsoption an, die erstmals im FNO ausgewiesen und als „Sondergebiet Planung“ dargestellt ist.

Die Gemeinde Steinenbronn verfügt über eine ca. 1 ha große Reservefläche im Gewerbegebiet Maurer III, auf die künftig verzichtet werden soll.

In Steinenbronn sind 5 Baulücken im Gesamtumfang von 0,7 ha vorhanden. Die überwiegende Zahl befindet sich in Privatbesitz. Aufgrund der in der Begründung dargelegten Entwicklung der Gewerbebetriebe und Arbeitsplätze sowie der konkreten Nachfragen ortsansässiger Unternehmen, geht die Gemeinde Steinenbronn bis zum Jahr 2030 von einem zusätzlichen Bedarf von ca. **6 ha** gewerblicher Bauflächen sowie 0,2 ha Mischbauflächen aus.

2.2. Regionalplanerische Wertung

Hinsichtlich des Gewerbeflächenbedarfs wird aus regionalplanerischer Sicht zunächst davon ausgegangen, dass ungefähr die Hälfte des rechnerischen Wohnbauflächenbedarfs als Bedarf für Gewerbeflächen ausgewiesen werden kann. Dies wären ca. 3,4 ha in Waldenbuch sowie 3,5 ha in Steinenbronn. Hiervon sind noch vorhandene Reserveflächen und anteilig vorhandene Baulücken in Abzug zu bringen.

Für Waldenbuch würde sich überschlägig ein Bedarf von rund **2 ha** gewerblicher Bauflächen ergeben, für Steinenbronn von **3,3 ha**.

Die Gemeinden haben den Bedarf auf Grundlage der Entwicklung der Zahl der Arbeitskräfte sowie der gewerblichen Entwicklung seit dem Jahr 2000 untersucht und die Flächennachfrage aufgrund konkreter Anfragen ortsansässiger Betriebe erhoben.

Die Gemeinden weisen darauf hin, dass sich die gesamtwirtschaftliche Dynamik auch in der Entwicklung der ortsansässigen Betriebe mit ihrem steigenden Arbeitskräftebedarf und der Notwendigkeit von Betriebsvergrößerungen widerspiegelt. Insgesamt ist der angestrebte Umfang der Gewerbeflächenausweisung optimistisch berechnet, aber nachvollziehbar dargelegt und kann insgesamt mitgetragen werden.

III. Einzelne Flächendarstellungen

Der Flächennutzungsplan enthält 45 geänderte Flächendarstellungen. Im Folgenden werden nur die Flächen beschrieben, die sich gegenüber dem Vorentwurf geändert haben oder neu in den Entwurf aufgenommen wurden. Für die gegenüber dem Vorentwurf unveränderten Flächen gilt weiterhin die Stellungnahme gemäß Vorlage PLA 97/2016.

Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung
WOHNBAUFLÄCHEN					
W3	Variante II – Erweiterung Nord	4,0	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Nachrichtlich: Richtfunkstrecke, Flächen der Flurbilanzstufe II Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
W26	Arrondierung „Alte Tübinger Str.“	0,2	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	./. Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.
S1	Gubseräcker	3,6	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Nördlicher Teil: Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege Nachrichtlich: Flächen der Flurbilanzstufe II Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen. Hinweis: Klimaatlas: Kaltluftentstehungsgebiet; Kaltluftabfluss von Süd nach Nord
S9	Wiesenstraße	0,6	Landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege Nachrichtlich: Flächen der Flurbilanzstufe II Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen. Hinweis: Klimaatlas: Kaltluftentstehungsgebiet; Kaltluftsammelgebiet, Bodeninversionen
GEWERBEFLÄCHEN					
W14	Erweiterung Ritter	0,2	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Nachrichtlich: Überschwemmungsgebiet Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiet (HQ100): Nach Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplans sind überflutungsgefährdete Bereiche außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen von weiterer Bebauung freizuhalten. Eine abschließende Beurteilung, ob und inwiefern ein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet kompensiert werden könnte, ist erst im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens möglich. Unter der Maßgabe, dass in der konkreten Bauleitplanung nachgewiesen wird, dass ein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet unerheblich ist oder kompensiert werden kann, können Bedenken zurückgestellt werden.
S4	Maurer IV	6,1	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Nachrichtlich: Flächen der Flurbilanzstufe II Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen. Hinweis: Klimaatlas: Kaltluftentstehungsgebiet; Kaltluftsammelgebiet, Bodeninversionen
MISCHGEBIET					
S10	Mischgebietsfläche Maurer	0,2	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Mischbaufläche	Nachrichtlich: Flächen der Flurbilanzstufe II Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen. Hinweis: Klimaatlas: Kaltluftentstehungsgebiet; Kaltluftsammelgebiet, Bodeninversionen
SONSTIGE FLÄCHEN					
W/S1	Optionsfläche Deponieerweiterung	1	Landwirtschaftliche Fläche	Optionsfläche Deponieerweiterung	Regionaler Grünzug Deponie Im rechtskräftigen FNP ist bereits eine Optionsfläche zur Deponieerweiterung enthalten. Diese soll nun erweitert werden. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Erweiterungen standortgebundener technischer Infrastruktureinrichtungen sind ausnahmsweise zulässig.

Flächenbezeichnung		ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung
S11	Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Schopfäcker	0,5	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege Nachrichtlich: Flächen der Flurbilanzstufe II	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
S12	Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Breithut	0,8	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)	Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege Nachrichtlich: Flächen der Flurbilanzstufe II	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
S13	Gemeinbedarfsfläche Maurer - Feuerwehrstandort	0,7	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)	Nachrichtlich: Flächen der Flurbilanzstufe II	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen. Hinweis: Klimaatlas: Kaltluftentstehungsgebiet; Kaltluftsammelgebiet, Bodeninversionen

keine Bedenken Vgl. Ausschnitt Raumnutzungskarte in der Anlage

Anmerkung

Bedenken unter Maßgabe zurückgestellt

IV. Einzelhandel und Verkehr

Bezüglich der Aspekte Einzelhandel und Verkehr ergeben sich gegenüber der Stellungnahme zum Vorentwurf keine Änderungen (Vorlage PLA 97/2016).

V. Umweltbericht und Landschaftsplan

Für den Flächennutzungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In diesem Rahmen wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans ermittelt, Alternativen untersucht und im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Als Grundlage für die Umweltprüfung wurde der Landschaftsplan herangezogen, der parallel zum Flächennutzungsplan erstellt wurde. Der Landschaftsplan ist der ökologische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan und legt die Leitlinien für eine umweltgerechte und nachhaltige Entwicklung des Verbandsgebietes des GVV fest.

In den Landschaftsplan und den Umweltbericht wurden die vom Verband Region Stuttgart zur Verfügung gestellten freiraumbezogenen Daten, wie beispielsweise Daten des Klima-Atlas der Region Stuttgart und Daten des Biotop-Informations- und Managementsystems, eingearbeitet.

VI. Beschlussvorschlag

1. Wohnbauflächen

Der Umfang der Wohnbauflächenneuausweisung kann unter Würdigung der vorgebrachten Aspekte mitgetragen werden.

2. Gewerbeflächen

Der Umfang der Gewerbeflächenneuausweisung bewegt sich insbesondere in der Gemeinde Steinenbronn am oberen Rand des regionalplanerisch vertretbaren Rahmens. Bei einer Gesamtwürdigung der vorgebrachten Aspekte kann der Umfang mitgetragen werden.

3. Einzelne Flächendarstellungen

Für die gegenüber dem Vorentwurf unveränderten Flächen gilt weiterhin die Stellungnahme gemäß Vorlage PLA 97/2016.

Für die Flächen, die sich gegenüber dem Vorentwurf geändert haben oder neu in die Planung aufgenommen wurden, wird Folgendes beschlossen (Begründung vgl. Kapitel III Einzelne Flächendarstellungen):

Flächen, bei denen Ziele der Regionalplan betroffen sind:

Flächenbezeichnung	Beschlussvorschlag
W14 Erweiterung Ritter	Überschwemmungsgebiet (HQ100): Nach Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplans sind überflutungsgefährdete Bereiche außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen von weiterer Bebauung freizuhalten. Unter der Maßgabe, dass in der konkreten Bauleitplanung nachgewiesen wird, dass ein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet unerheblich ist oder kompensiert werden kann, können Bedenken zurückgestellt werden.

Flächen, mit regionalplanerischen Vorbehaltsgebieten oder zu denen es Hinweise gibt.

Flächenbezeichnung	Beschlussvorschlag
W3 Variante II – Erweiterung Nord	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
S1 Gubseräcker	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
S9 Wiesenstraße	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
S4 Maurer IV	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
S10 Mischgebietsfläche Maurer	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
W/S1 Optionsfläche Deponieerweiterung	Im rechtskräftigen FNP ist bereits eine Optionsfläche zur Deponieerweiterung enthalten. Diese soll nun erweitert werden. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Erweiterungen standortgebundener technischer Infrastruktureinrichtungen sind ausnahmsweise zulässig.
S11 Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Schopfäcker	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
S12 Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Breithut	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.
S13 Gemeinbedarfsfläche Maurer -Feuerwehrstandort	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Auf nachrichtliche Darstellungen in der Raumnutzungskarte wird hingewiesen.