



Amtsblatt, Ausgabe vom 26.05.2023

Gesamtgemeinde

ja
 nein

Teilorte

Dörnach
 Gniebel
 Pliezhausen
 Rübgarten

Seite

gerahmt

ja
 nein

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Pliezhausen - Grundsatzbeschluss

In seiner gemeinsamen öffentlichen Sitzung mit den Ortschaftsräten Dörnach, Gniebel und Rübgarten am 23. Mai 2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen den Grundsatzbeschluss für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Pliezhausen gefasst. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan als übergeordnetes Bauleitplanwerk der Gemeinde kann dabei auch als Querschnittsplan bezeichnet werden, der eine Vielzahl an Fachthemen und -planungen im Hinblick auf ihre Raumnutzungsansprüche bündelt. Die Bauleitpläne der Gemeinde sind nach den Bestimmungen des Raumordnungs- und des Städtebaurechts den Zielen der Raumordnung anzupassen, sodass die übergeordneten Vorgaben der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung maßgeblichen Einfluss auf die Flächennutzungsplanung nehmen.

Die Flächennutzungsplanung erfolgt in Pliezhausen durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Pliezhausen-Walddorfhäslach, für welche die Gemeinde Pliezhausen die sog. erfüllende Gemeinde ist. Für beide der Verwaltungsgemeinschaft angehörige Gemeinden bestehen räumlich getrennte Teilflächennutzungspläne. Der Teilflächennutzungsplan für die Gemeinde Pliezhausen stammt in seiner ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 1977 und wurde seither mehrfach geändert. In der jüngeren Vergangenheit zeigt sich verstärkt, dass der aktuelle Flächennutzungsplan Pliezhausen immer weniger in der Lage ist, eine nachhaltige und geordnete sowie vor allem zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Das Planwerk ist zwischenzeitlich (zumindest teilweise) überkommen und verliert damit zunehmend seine Funktion als steuernder und vorbereitender Bauleitplan. Dies liegt nicht alleine, aber doch auch größtenteils an den schlicht nicht mehr in ausreichendem Maß vorhandenen Flächenreserven, sowohl im Hinblick auf mögliche Wohnbauflächen als auch auf gewerbliche und gemischte Bauflächen. Hinzu kommt, dass durch sich stark wandelnde gesellschaftliche,

wirtschaftliche, rechtliche und politische Rahmenbedingungen sowie die aktuellen historischen Umwälzungen (Klimawandel und Klimafolgenanpassung, Energiewende, Transformation der Wirtschaft, Deglobalisierung und Autarkiebestrebungen, z.B. auch im Hinblick auf die Ernährungssicherheit, Demographie, Digitalisierung, erneute Flüchtlings-/Migrationswellen etc.) auch die Ansprüche an die Nutzung von Flächen tiefgreifenden Veränderungen unterworfen sind. Es ist daher erforderlich, den Flächennutzungsplan als kommunales Planungsinstrument der vorbereitenden Bauleitplanung zu aktualisieren und zukunftsorientiert aufzustellen. Auch für die Gemeinde Pliezhausen weist vor allem das Landratsamt als Rechtsaufsichts- und Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan seit einigen Jahren verstärkt auf die Notwendigkeit einer Neuaufstellung des in die Jahre gekommenen Planwerks hin. Es ist dabei davon auszugehen, dass bei älteren Flächennutzungsplänen keine Teiländerungen mehr genehmigt werden können. Umso drängender wird daher eine grundlegende Überarbeitung bzw. Neuaufstellung, um die künftige Handlungsfähigkeit der Gemeinde im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung zu sichern. Weitere ganz konkrete Notwendigkeiten im Hinblick auf die Überarbeitung des Planwerks ergeben sich aus den aktuellen Planungserfordernissen im Hinblick auf den raschen Ausbau der erneuerbaren Energien, mithin auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung vor allem die Nutzung solarer Strahlungsenergie betreffend.

Als Gründe dafür, dass eine solche Neuaufstellung bislang nicht vorgenommen wurde, sind vor allem die in den vergangenen 10 Jahren zunehmend extremer gewordenen Wellenbewegungen in der Diskussion um Baulandentwicklungen sowie zunehmende Unsicherheiten zu nennen. Noch 2013 wäre angesichts der seinerzeitigen Sach- und Rechtslage davon auszugehen gewesen, dass wohl eher Bauflächenreserven deutlich hätten reduziert werden müssen. Die Dynamik der vergangenen Jahre bot zudem schlichtweg keinen wirklich günstigen Zeitpunkt für einen Einstieg in ein entsprechendes Verfahren an. Vielmehr hat sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren auf die bedarfsgerechte Ausweisung von Bauland im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorhandenen Reserven (Gebiete „Hasenäcker“, „Baumsatz IV (Quartier Eichwasen)“, „Walddorfer Wasen III“, „Michelreis III“ sowie „Michelreis IV“ im gewerblichen Bereich) konzentriert. Erschwerend kommt hinzu, dass sich die Verwaltung seit Beginn der Corona-Pandemie im Frühjahr 2020, auch nach deren Ende, sowie im Hinblick auf den Ukraine-Krieg und die dadurch ausgelösten Entwicklungen im Dauerkrise-Modus befindet und zudem aufgrund der personellen und organisatorischen Entwicklungen im Amtsbereich der Bau- und Liegenschaftsverwaltung derart grundlegende konzeptionelle Arbeiten in der jüngeren Vergangenheit leider nicht möglich waren. Auch die aktuellen Entwicklungen der mittlerweile multiplen Krise vereinfachen die Arbeit an solchen Konzepten sowohl in zeittechnischer als auch inhaltlicher Hinsicht nicht; gleichwohl entspricht es der Überzeugung von Gemeinderat und Verwaltung, dass nunmehr der richtige Zeitpunkt gekommen ist, die vorbereitende Bauleitplanung mit einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zukunftsorientiert aufzustellen. Es soll mit diesem langwierigen Prozess nicht länger zugewartet werden, zumal die letzten Jahre gezeigt haben, dass es den idealen Zeitpunkt für einen Beginn vermutlich nicht gibt. Ein neu aufgestellter Flächennutzungsplan würde dabei im Unterschied zum aktuellen überkommenen Planwerk in Zukunft wieder die Möglichkeit bieten, mit punktuellen Änderungen / Teilfortschreibungen auf veränderte Rahmenbedingungen und Entwicklungen zu reagieren. Auf der Internetseite der Gemeinde Pliezhausen ist die Sitzungsvorlage Nr. 38/2023 mit Anlagen abrufbar, in der die Ausgangslage und die grundsätzlichen Überlegungen

zur Flächennutzungsplanung enthalten sind. Der Gemeinderat hat diesen grundsätzlich zugestimmt. Die Vorlage ist abrufbar unter www.gemeinde-pliezhausen.de, Rubrik „Wirtschaft & Bauen“ -> „Flächennutzungsplan“. Hier finden Sie auch die Sitzungsvorlage Nr. 39/2023, die auf die Suchraumkarten Windenergie und Solarenergie des Regionalverbands Neckar-Alb eingehen.

Der Planungsprozess für den neuen Flächennutzungsplan wird voraussichtlich mehrere Jahre in Anspruch nehmen und soll unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Die Gemeinde strebt hierbei eine über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehende Bürgerbeteiligung an. Zunächst wurde die Verwaltung vom Gemeinderat beauftragt, die entsprechenden Voruntersuchungen und Planungsleistungen zu beauftragen und die nötigen Prozessschritte zur weiteren Vertiefung der angesprochenen Themenstellungen einzuleiten. Diese sollen als Diskussionsgrundlage für den weiteren Planungsprozess dienen.

Für Fragen und Anregungen steht die Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung. Ansprechpartner ist die Bau- und Liegenschaftsverwaltung, Herr Adam (stefan.adam@pliezhausen.de, Tel. 97 71 50).