

## Beschlussvorlage

**Drucksache  
Nr. 2017/049/1**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinsamer Ausschuss Verwaltungsgemeinschaft Biberach	öffentlich	16.05.2017	Beschlussfassung			

### **Flächennutzungsplan 2035 (Fortschreibung) Aufstellungsbeschluss sowie Beauftragung Landschaftsplan und Klimagutachten**

#### **I. Beschlussantrag**

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 wird eingeleitet.
2. Der Auftrag für die Erstellung des Landschaftsplanes inkl. Klimagutachten wird an das Büro "Landschaftsökologie + Planung Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft" vergeben.

#### **II. Begründung**

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für den Flächennutzungsplan ist dabei eine Entwicklungsprognose für die folgenden 10-15 Jahre zu erstellen (Zieljahr), die zugleich die Geltungsdauer des Flächennutzungsplan bestimmt.

Die letzte Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft wurde im Jahr 2006 rechtswirksam. Sie stellt in Grundzügen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft bis zum Zieljahr 2020 dar. Aufgrund von Anpassungserfordernissen in den einzelnen Gemeinden gab es bisher drei Änderungsverfahren, die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit noch im Verfahren und soll spätestens 2018 abgeschlossen werden.

Um die über das Jahr 2020 hinausgehende städtebauliche Entwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft steuern zu können, soll der Flächennutzungsplan in seiner Gesamtheit fortgeschrieben werden. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Neuausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächen. Als Zieljahr der Planung wird das Jahr 2035 vorgesehen.

## **Fortschreibung Landschaftsplan**

Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen ist parallel die Aufstellung eines Landschaftsplanes erforderlich (§§ 9 Abs. 4 BNatSchG i. V. m. 11 Abs. 2 BNatSchG).

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Verwaltungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Der Landschaftsplan hat eine gutachterliche Funktion für den Flächennutzungsplan und ist Grundlage für den erforderlichen Umweltbericht; die Ergebnisse sind bei der Abwägung neuer Bauflächen zu berücksichtigen. Inhalte des Landschaftsplanes können in den Flächennutzungsplan übernommen werden und so Behördenverbindlichkeit erlangen.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans muss auch der Landschaftsplan überarbeitet werden, zumal dieser mit den in der Vergangenheit erfolgten FNP-Änderungen nicht fortgeschrieben wurde. Das Landratsamt fordert seit Jahren die Fortschreibung des Landschaftsplanes.

## **Klimagutachten**

Die Bedeutung der klimatischen Aspekte in der Stadtplanung und -entwicklung nimmt vor dem Hintergrund des Klimawandels immer weiter zu.

Seit der Novellierung des BauGB 2004 ist der allgemeine Klimaschutz Ziel der Bauleitplanung. Die Klimaschutznovelle 2011 hat dies in § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB nochmals verdeutlicht. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung - auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen - gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln. Darüber hinaus sollen sie den Klimaschutz und die Klimaanpassung - insbesondere auch in der Stadtentwicklung - berücksichtigen und fördern. Klimaschutz und Klimaanpassung sind somit abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung.

Als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes soll ein Klimagutachten erstellt werden. Dieses dient als Grundlage für die Berücksichtigung der klimatischen und lufthygienischen Aspekte in der weiteren Planung. Die Analyse wird mehrstufig sein:

- Klimaanalysekarte  
Darstellung verschiedenster klimatischer Parameter (z. B. Temperatur, Windfeld etc.) über ein Simulationsmodell und Zusammenführung der Ergebnisse in einer Karte mit klimaökologischen Funktionen. Die Karte untergliedert ein Gebiet in unterschiedlich überwärmte Siedlungsflächen (Wirkungsräume), Kaltluft produzierende Ausgleichsräume sowie Leitbahnen, die einen Luftaustausch zwischen Ausgleichs- und Wirkungsräumen ermöglichen.
- Planungshinweiskarte  
Bewertung der Empfindlichkeit der Klimafunktionen gegenüber strukturellen Veränderungen und Auskunft darüber, welche Grünflächen besonders wichtig für die Durchlüftung des Stadtkörpers sind und welche Wohnquartiere klimatisch belastet sind. Erarbeitung von Maßnahmenvorschlägen zur Umsetzung raumbezogener klimaökologischer Qualitätsziele.

Die vertiefenden Untersuchungen und konkreten Handlungsempfehlungen sollen nur für klimatisch besonders relevante Siedlungsbereiche erstellt werden.

## Verfahrensablauf / Zeitschiene

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll in einem Zeitraum von 4-5 Jahren durchgeführt werden, um der dynamischen Entwicklung im Verwaltungsraum und den hierdurch erforderlichen Änderungserfordernissen Rechnung zu tragen. Erfahrungsgemäß sind wesentlich längere Aufstellungszeiträume üblich.

Um dem ambitionierten Zeitplan gerecht werden zu können, ist eine prozessorientierte, straff strukturierte Projektdurchführung erforderlich. Ausschlaggebend für die Verfahrensdauer sind die Abstimmungsprozesse innerhalb der Gemeinden, der Verwaltungsgemeinschaft sowie mit den Behörden, insbesondere dem Regierungspräsidium Tübingen (Bauflächenbedarfsnachweise) sowie dem Regionalverband Donau-Iller (laufende Fortschreibung des Regionalplanes). Zudem muss bei der Anmeldung von Neubaugebieten die Durchsetzbarkeit gegenüber den Behörden und der Öffentlichkeit im Vordergrund stehen, weshalb eine intensive Vorabstimmung notwendig ist.

Das Verfahren soll in zwei Phasen gegliedert werden:

<b>Phase 1: Grundlagenermittlungs- und Abstimmungsphase</b>		
II-III 2017	Aktualisierung der Bestandsdarstellungen des Flächennutzungsplanes	Stadt Biberach / Gemeinden
II-III 2017	Abstimmung Methodik des Bedarfsnachweises Wohnen mit dem Regierungspräsidium Tübingen	Stadt Biberach
II-III 2017	Erhebung der Innenentwicklungspotentiale	Gemeinden
II-IV 2017	Erstellung Bauflächenbedarfsnachweis Wohnen	Stadt Biberach
II 2017 - III 2018	Ermittlung und Vorabstimmung der Planungsflächen	Gemeinden
II 2017 - I 2018	Erstellung Klimagutachten	externes Büro
II 2017 - III 2018	Erstellung Vorentwurf Landschaftsplan	externes Büro
III 2018	<u>Meilenstein:</u> Meldung der Planungsflächen	Gemeinden
IV 2018	Erstellung Vorentwurf Flächennutzungsplan	Stadt Biberach
I 2019	<u>Meilenstein:</u> Freigabe Vorentwurf FNP 2035	Ausschuss VG

<b>Phase 2: Verfahrensdurchführung</b>		
II 2019	vorgezogene Beteiligung auf Basis Vorentwurf FNP 2035 (§§ 3 Abs. 1 i.V.m 4 Abs. 1 BauGB)	Stadt Biberach / Gemeinden
II-III 2019	Auswertung / Einarbeitung Ergebnisse vorg. Beteiligung	Stadt Biberach
I-III 2019	Erstellung Entwurf Landschaftsplan	externes Büro
III-IV 2019	Erstellung Entwurf Flächennutzungsplan	Stadt Biberach
III-IV 2019	Erstellung Umweltbericht / Fachgutachten	externe Büros
I 2020	Offenlage auf Basis Entwurf FNP 2035 (§§ 3 Abs. 2 i.V.m 4 Abs. 2 BauGB)	Stadt Biberach / Gemeinden
IV 2019 – I 2020	Auswertung / Einarbeitung Ergebnisse Offenlage	Stadt Biberach
III 2020	<u>Meilenstein:</u> Feststellungsbeschluss FNP 2035	Ausschuss VG
IV 2020	Vorlage FNP 2035 zur Genehmigung	Stadt Biberach
II 2021	<u>Meilenstein:</u> Rechtswirksamkeit FNP 2035	Stadt Biberach

Mit dem Beschluss des Vorentwurfs durch den Gemeinsamen Ausschuss soll die Planung weitestgehend fixiert werden. In der Phase 2 ist daher grundsätzlich kein Wechsel von Planungsflächen mehr vorgesehen. Änderungen sollen in Abstimmung mit den betroffenen Gemeinden nur dann ausnahmsweise vorgenommen werden, wenn diese aufgrund von Bedenken der Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit oder aus anderen Gründen zwingend erforderlich sind.

Durch dieses Vorgehen kann auf eine nochmalige, formale Billigung des Planentwurfes durch den Gemeinsamen Ausschuss verzichtet und so eine deutliche Verfahrensbeschleunigung erreicht werden. Die Planung muss erst zum Feststellungsbeschluss wieder dem Gemeinsamen Ausschuss vorgelegt werden. Unabhängig davon ist eine kontinuierliche Abstimmung der Planinhalte in den einzelnen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft, untereinander sowie in den kommunalen Gremien notwendig und vorgesehen.

### III. Kosten und Finanzierung

Der Flächennutzungsplan wird durch das Stadtplanungsamt Biberach erarbeitet. Folgende Leistungen können aufgrund der hierfür besonders erforderlichen Fachkenntnisse nicht im Stadtplanungsamt erarbeitet werden:

- Landschaftsplan und Klimagutachten
- Umweltbericht
- artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- ggf. Fachgutachten (z. B. Lärmgutachten, NATURA 2000-Vorprüfung etc.)

Für die beiden Leistungen Landschaftsplan und Klimagutachten wurden nachfolgende Angebote von Fachbüros eingeholt (Brutto-Beträge):

Büro	Angebot	Prozent
Bruns, Stotz & Gräßle (Schorndorf)	134.600,90 €	100 %
Planstatt Senner (Überlingen)	154.087,46 €	114 %
365° freiraum + umwelt (Überlingen)	169.526,57 €	126 %
LARS Consult (Augsburg/Memmingen)	201.000,00 €	149 %

Das Stadtplanungsamt beabsichtigt das Büro „Landschaftsökologie + Planung Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft“ (Schorndorf) zu beauftragen. Das Büro hat das niedrigste Angebot abgegeben und sich auch in der Vergangenheit bewährt. Für das Klimagutachten arbeitet das Büro mit der Firma „GEO-NET Umweltconsulting“ zusammen. GEO-NET agiert deutschlandweit, sowohl die positiven Referenzen als auch die persönliche Präsentation im Stadtplanungsamt Biberach konnten überzeugen. Die Leistungen sollen überwiegend in 2017/18 erbracht werden.

C. Christ