

Sitzungsvorlage **des Stadtentwicklungsausschusses**

am 15.03.2021

öffentlich

TOP 3.

DSNR.: KA 1/2021

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)Anlage/n:Sachbericht:

Wir könnten mit Gesetzen und Paragraphen beginnen, doch bevorzugen wir ein aktuelles Zitat: **„Hohe Mieten – steigende Pendlerzahlen“** SWP vom 08.03.2021

Hohe und weiter steigende Mieten in den Metropolen führen zu stetig wachsenden Zahlen bei den Pendlern, die immer größere Distanzen zurücklegen. Der voranschreitende Ausbau von Bahn (Stuttgart-München) und Straßennetz (B10, A8 und A7 rund um Ulm und Neu-Ulm) rückt unsere schöne Stadt zunehmend näher heran, ja sogar in den Bereich, „Einzugsgebiet“ dieser Großstädte zu werden.

WEISSENHORN - seit Jahrhunderten mit dem Stadtrecht ausgestattet vor 70 Jahren noch relativ stark ländlich geprägt durch stetige Entwicklung sehr gewandelt



1474 Verleihung Stadtrecht



Luftbild 1952

ENTWICKLUNG - passiert
kann man nicht aufhalten
will, soll und muss gesteuert werden

Seither veränderte sich Weißenhorn mit allen Stadtteilen kräftig, ist gewachsen und hat sich insgesamt doch sehr erfreulich entwickelt.

BAULEITPLANUNG - das Werkzeug um die Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten

Mit dem LRA-Bescheid von 2006 löste der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) denjenigen aus dem Jahre 1980 ab.

Es ist nun nach 15 Jahren Zeit, den aktuellen „FNP 2006“ baldmöglichst zu ersetzen, um die künftige städtebauliche Entwicklung neu zu ordnen.

Veränderungen haben in Kernstadt wie umliegenden Ortsteilen, Industriegebieten und Wohnvierteln in großem Umfang stattgefunden. Hervorzuheben wären Busbahnhof, Wohnen in Nordstraße, Holbeinstraße, Mittlere Platte, Baugebiet Oberreichenbach, Industrie in Daimlerstraße Süd + Nord, Brunnen IV, Rewe-Fuggerhalle, Feuerwache Biberachzell, Schulzentrum Realschule, Innenstadt Schlösser, Museum und viele andere Projekte.

Siehe beispielhaft folgende Luftbild-Ausschnitte:



Kernstadt 2006



2019



Industrie 2006



2019



Wohngebiet 2006



2019

WANDEL

Ein so gravierender technischer und gesellschaftlicher Wandel wie der aktuelle, mit höchsten Ansprüchen z. B. an die Digitalisierung war vor wenigen Jahren in

dieser Form nicht vorstellbar. Betroffen sind viele gesellschaftliche Bereiche im privaten und öffentlichen Umfeld.
Hervorgehoben seien hier „Industrie 4.0“ wie auch „social distancing“, die beide des zügigen Ausbaus der digitalen Kommunikationsmöglichkeit bedürfen.

ZUKUNFT WEISSENHORN

Was möchte Weißenhorn werden bzw. in Zukunft sein.
Was ist an neuer Entwicklung nötig und möglich.
Wie kann dies erreicht werden.

Zunächst ist es nötig, den Ausgangspunkt zu beschreiben. Wo stehen wir jetzt im Sinne des FNP bzw. der städtebaulichen Entwicklung. Der Bestand bzw. die Veränderungen seit 2006 sind zu erfassen und sichtbar zu machen.

Entwicklungsnotwendigkeiten und auch Entwicklungswünsche sind einerseits an dieser Realität zu orientieren und andererseits an der Machbarkeit zu messen. Themen wie Naherholung mit Nutzung der Roth, Spielplätze, fahrradfreundliche Stadt, kommunales Denkmalkonzept, Gebäude- und auch Parkflächenmanagement, Rössle-Areal als richtungweisendes Projekt, Chancen für Schranne und ähnliche Gebäude, klimaresiliente Stadt, integriertes (Ab-) Wasserkonzept, Entwicklung eines zusammenhängenden Sportgeländes, neue Wohngebiete, neue Industriezonen, ggf. auch interkommunal etc. sind präzise zu formulieren.

An übergeordnete Planungen (BY LEP = bayerischer Landes-Entwicklungs-Plan; Regionalplan Donau-Iller) im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (BauGB, LBO BY, etc.) ist anzudocken.

Die Ergebnisse der gemeindlichen Entwicklungsplanung (ISEK, Sanierungsgebiet Altstadt, vorhandener FNP, etc.) sind zu integrieren.

Belange benachbarter Gemeinden sind zu erheben bzw. abzustimmen, ggf. ist eine gemeinsame FNP-Aufstellung zu prüfen.

Frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung und der TÖB (Träger öffentlicher Belange) sind durchzuführen.

Anmerkung der Verwaltung:

Es ist davon auszugehen, dass vom heutigen Tage bis zum Inkrafttreten des neuen FNP ein Zeitraum von 5-10 Jahren anzusetzen ist.

Zunächst sollen die nötigen Vorbereitungen getroffen werden (ca. 4-5 Monate), die zur Beauftragung eines geeigneten Büros führen können.

Es ist - je nach Fortschritt - im Stadtentwicklungsausschuss zu Berichten.

In ca. 5-6 Monaten soll eine entsprechende Ausschreibung zur Vergabe der gewünschten Leistungen nach HOAI an ein geeignetes Büro stattfinden.

Diese zeitliche Schätzung ergibt sich sowohl aus der Analyse der Entstehungs-Zeitschiene des aktuell gültigen FNP, wie auch aus der 25%igen Stellenbeschreibung der stellvertretenden Stadtbaumeisterin.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, innerhalb von 5-6 Monaten das Projekt „Neuaufstellung Flächennutzungsplan“ soweit zu bearbeiten, dass eine Ausschreibung zur Findung eines geeigneten Büro für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens durchgeführt werden kann.“

Claudia Graf-Rembold
Stadtbaumeisterin

Sabine Miller
Stv. Stadtbaumeisterin

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche <input type="checkbox"/> Fachbereich 1 <input type="checkbox"/> Fachbereich 2 <input type="checkbox"/> Fachbereich 3 <input type="checkbox"/> Fachbereich 4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung Für den betroffenen TOP sind <input type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich) <input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle eingestellt <input type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt
Gegenzeichnung der Finanzverwaltung: Bekanntgabe von NÖ-TOP´s: <input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO). <input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.