

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Kenntnis im **Alle Ortschaftsräte**

Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen;
Zielwerte für die Wohnbauflächenentwicklung
Bezug: 107/2011, 189/2010, 422/2009
Anlagen: 1 NBV Kompromiss Ergebnis

Beschlussantrag:

Den in der Anlage dargestellten Zielwerten für die Wohnbauflächenentwicklung (inkl. Gemischten Bauflächen mit Wohnen) im Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen, basierend auf den Hinweisen der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise von 2009, wird zugestimmt. Für Tübingen bedeutet das 62 ha neue Siedlungsfläche im Innen- und Außenbereich - für den gesamten Nachbarschaftsverband 243,9 ha neue Siedlungsfläche im Innen- und Außenbereich.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr.	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
Bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Festlegung der Zielwerte für die Wohnbauflächenentwicklung (inkl. Gemischten Bauflächen mit Wohnen) für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen, damit das Verfahren unter den Bedingungen der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise von 2009 weitergeführt werden kann.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Am 11.07.2013 wurde in einer Runde der (Ober)Bürgermeisterinnen und Bürgermeister des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen ein Kompromiss über die Verteilung der neuen Siedlungsflächen im Verband gefunden. Das Regierungspräsidium Tübingen anerkennt den Kompromiss, der noch nach der alten Berechnungsformel der Plausibilitätsprüfung für Bauflächenbedarfsnachweise hergeleitet wurde, jedoch nur, wenn bis Ende September 2013 ein Beschluss der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes über diesen Kompromiss erfolgt.

2. Sachstand

Der Fortgang der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen war längere Zeit dadurch behindert, dass sich die Mitgliedskommunen weder auf die Gesamtsumme der neuen Siedlungsflächen für Wohnbauzwecke noch über die Aufteilung der Fläche einigen konnten. Nach der Formel für die Plausibilitätsprüfung für Bauflächenbedarfsnachweise vom Wirtschaftsministerium 2009 stehen dem Nachbarschaftsverband 243,5 ha Siedlungsfläche für Wohnbauzwecke (Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche) im Innen- und Außenbereich zu. Nach der neuen Berechnungsformel des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (die Zuständigkeiten haben gewechselt) vom 23.05.2013 reduzieren sich die Flächenansprüche für den Nachbarschaftsverband. Grund ist der in die Flächenbedarfsberechnung einfließende sich ändernde Parameter, der den prognostizierten Belegungsdichterückgang abbildet (weniger EW/WE, mehr Wohnfläche/EW). Hierdurch ergibt sich im Ergebnis insgesamt 116,9 ha neue Siedlungsfläche für den Nachbarschaftsverband. Das sind 126,6 ha weniger als nach der alten Formel, da der wesentliche Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen nicht durch Einwohnerzuwächse generiert wird sondern durch den Rückgang der Belegungsdichte und damit mehr Wohnfläche für eine gleiche Einwohnerzahl.

Die fortgeschriebenen Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 23.05.2013 sind durch die Genehmigungsbehörden grundsätzlich mit sofortiger Wirkung anzuwenden. Für bereits eingeleitete Bauleitplanverfahren wurden Übergangsregelungen erlassen, die es Planungsträgern ermöglicht, unter (zeitlich) eingeschränkten Bedingungen, weiterhin die Hinweise aus dem Jahre 2009 als Grundlage für die Bedarfsberechnung zu Grunde zulegen.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Kommunen im Nachbarschaftsverband darauf geeinigt, nicht weiter auf den bisherigen Flächenwünschen von 294,5 ha zu beharren, sondern basierend auf der Berechnungsmethode aus 2009, die errechneten 244 ha neuer Siedlungsfläche entsprechend aufzuteilen. Die Aufteilung unter den Mitgliedskommunen erfolgte dabei in Anlehnung an die jeweiligen Einwohnerzahlen. Die derzeit in den einzelnen Kommunen bestehenden Flächenpotenziale wurden jedoch in gewissem Umfang berücksichtigt, um die Diskrepanz zu heute vorhandenen Flächenpotenzialen nicht zu groß werden zu lassen. Der dabei erreichte Konsens unter den Kommunen im Nachbarschaftsverband stellte die Grundlage dar, das Regierungspräsidium zu bitten, einer Anwendung der Berechnungsmethode aus 2009 zuzustimmen.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat diese Vorgehensweise unter der Bedingung gebilligt, dass bis Ende September ein dementsprechender Beschluss des Nachbarschaftsverbandes vorliegt. Es wendet in diesem Falle für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des

Nachbarschaftsverbands die neue Berechnungsformel von 2013 nicht an.

Tübingen ist bei diesem Kompromiss eine von zwei Kommunen, die gegenüber dem Status quo (Spalte 1 in der Anlage) Flächen hinzubekommen würde. Alle anderen sechs Kommunen müssten gegenüber dem heutigen Stand Flächen reduzieren. Auf dieser Grundlage könnte dann in einem nächsten Schritt in Tübingen die Diskussion begonnen werden, wo die 62 ha Siedlungsfläche in Tübingen nach Abzug der Innenentwicklungspotenziale ausgewiesen werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Kompromiss, wie unter 2. beschrieben, zuzustimmen.

Denkbar wäre auch eine Beschlussfassung im Gemeinderat. Da sich die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands jedoch bereits am 26.09.13 trifft und der Gemeinderat erst am 30.09.13 tagt, empfiehlt die Verwaltung eine abschließende Beratung im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung.

4. Lösungsvarianten

Wenn der Kompromiss abgelehnt wird, werden vermutlich die Berechnungsergebnisse aus der Plausibilitätsprüfung, wie sie seit dem 23.05.2013 anzuwenden ist, zu Grunde gelegt. Das würde für alle Kommunen des Nachbarschaftsverbandes zu einem erheblichen Verlust an neuer Siedlungsfläche in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans führen. Tübingen hätte dann nur Anspruch auf 36 ha anstatt auf 62 ha.

5. Anlage

- NBV Kompromiss Ergebnis

[Bedeutung der Spalten:

Spalte 1: die bisher im FNP vorhandenen aber noch unbeplanten Siedlungsflächen der einzelnen Gemeinden im Nachbarschaftsverband

Spalte 2: die neuen Siedlungsflächen, die sich für die einzelnen Gemeinden nach der Berechnungsformel des Wirtschaftsministerium 2009 ergeben würden (Rückgang der Belegungsdichte um 0,5%)

Spalte 3: die neuen Siedlungsflächen, die sich für die einzelnen Gemeinden nach der neuen Berechnungsformel des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur 2013 ergeben würden (Rückgang der Belegungsdichte um 0,3%)

Spalte 4: der am 11.7.2013 ausgehandelte Kompromiss zwischen den Verwaltungsspitzen des Nachbarschaftsverbands]

