

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MARBACH AM NECKAR

IV-621.31 GI / Bald

VORLAGE

für die öffentliche Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar am 23.11.2022

- II, IV -
Anlagen: 0

Entwicklungskonzept für den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar von 1990 – 2005 - Beauftragung des Planungsbüros

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar von 1990 – 2005 wurde zuletzt vor mehr als über 30 Jahre fortgeschrieben. Seit dieser letzten Fortschreibung wurden, sofern Änderungen der vorbereitenden Bauleitplanung notwendig wurden, Teiländerungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt, bis dato 24.

Nachdem es gelungen ist, all diese Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes auf einer Darstellung zusammenzuführen, soll diese Grundlage für weitergehende Überlegungen hinsichtlich städtebaulichen Entwicklungen aller vier Verbandskommunen werden. Konkret besteht Bedarf an einer Fortschreibung des zuletzt 1990 fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes. Zum einen, da die letzte Fortschreibung mehr als 30 Jahre zurückliegt und zum anderen haben sich in zwei der Kommunen durch die Fortschreibung des Regionalplanes auch Anforderungen an Flächenausweisungen zum Positiven geändert. Konkret wird Affalterbach und Erdmannhausen nun aufgrund der Zugehörigkeit einer Entwicklungsachse mehr Entwicklung zugestanden wie die bisherige Beschränkung auf Eigenentwicklung. Aber auch in Marbach und Benningen haben sich seit 1990 nicht unwesentliche Entwicklungen ergeben.

Bevor sich der GVV allerdings für eine Fortschreibung entscheidet, soll eruiert werden, welche Entwicklungspotenziale im Hinblick auf weitere Wohn- und Gewerbegebiete, aber auch Grün – und Freizeitanlagen die Verbandsgemeinden haben. Hierbei gilt es die im FNP bereits dargestellten Flächenpotenziale, sowie weitere potenzielle Flächen zu prüfen und auf ihre Entwicklungsmöglichkeiten hin zu untersuchen. Die spezifischen Rahmenbedingungen der jeweiligen Gemeinden sollen dabei ebenso berücksichtigt werden, wie die gegenwärtigen und künftigen kommunalen Herausforderungen und bestehende Planungen. Zu berücksichtigen sind hier neben dem reinen Potential der Flächen alle wesentlichen Kriterien wie bspw. Vorgaben übergeordneter Planwerke wie dem Landesentwicklungs- und dem Regionalplan, sowie darüber hinaus gehende Rechtsverhältnisse, die Bestandsumgebung im Hinblick auf Verträglichkeit, die (verkehrliche) Anbindung der Potentialfläche an die bestehende Siedlungsstruktur, Topografie, Landschaft, Bodenbeschaffenheit, Themen des Natur- und Artenschutzes, Lärm, Eigentumsverhältnisse, Restriktionen etc.

Dieses Entwicklungskonzept auf FNP – Ebene begreift die Gemeinden dabei in ihrer Vielschichtigkeit und legt die strukturellen und städtebaulichen Entwicklungsbereiche der jeweiligen Gemeinden für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum fest. Neben den Gremien und den Verwaltungen sollen auch die BürgerInnen aktiv in den Prozess mit einbezogen werden.

Welcher Weg aufbauend auf das Entwicklungskonzept hinsichtlich einer Umsetzung eingeschlagen wird, wird sich erst nach der intensiven Auseinandersetzung der Entwicklungspotenziale und den Ergebnissen des Entwicklungskonzeptes zeigen. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit seit der letzten Fortschreibung bis heute, aber auch aufgrund der zahlreichen Teiländerungen, wird eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar derzeit als wahrscheinlich gesehen.

Für die Erstellung eines solchen Entwicklungskonzeptes wurden drei Planungsbüros um die Abgabe eines Angebotes gebeten, ORPLAN Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB aus Stuttgart, KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH aus Ludwigsburg und BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH aus Stuttgart. Nach einer Vorauswahl sind zwei der Planungsbüros der Einladung gefolgt, am 14.09.2022 per Video-Konferenz das jeweilige Büro, das abgegebene Angebot, die Vorgehensweise und Methode, sowie Referenzprojekte vorzustellen.

Überzeugt hat aufgrund der langjährigen Erfahrung, der qualitativ hochwertigen Inhalte und des professionellen, strukturierten Auftretens das Planungsbüro BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH aus Stuttgart mit ihrem Angebot vom 02.06.2022 in Höhe von 59.000 € netto.

Antrag:

Das Büro BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH aus Stuttgart wird auf Grundlage des vorliegenden Angebotes vom 02.06.2022 für das Erstellen eines Entwicklungskonzeptes für den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar von 1990-2005 beauftragt.