

	1. Grundsätzliche Ziele aus dem Verhältnis als Mittelzentrum zur Raumschaft	2. Strategische Ziele	3. Standörtliche Ziele	4. Kriterien für die Ausweisung im Zuge des FNP 2035	5. Mögliche qualitative Maßnahmen (Themenspeicher)
A) Gewerbe	1.1 Die Stadt Kirchheim / Teck ist sich Ihrer mittelzentralen Funktion und der damit verbundenen Aufgabe der Sicherung und Entwicklung des Arbeitsplatz- und Wirtschaftsstandortes bewusst.	2.1 Arbeitsplätze in möglichst allen Wirtschaftssektoren und Qualifikationen sichern und das Arbeitsplatzangebot im Querschnitt weiterentwickeln 2.2 Vorhandene Betriebe in der Stadt halten und Ihnen im Bestand wie auch auf neuen Flächen benötigte Entwicklungsoptionen bieten	3.1 Gewerbliche Flächenpotenziale im Bestand aktivieren (Baulücken, Leerstände) und attraktivieren (Rahmenbedingungen verbessern) 3.2 Die Umstrukturierung von gewerblichen Bestandsflächen fördern und planerisch begleiten	4.1 Standörtliche Grundvoraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung (Topografie, Flächenzuschnitt, Gesamtgröße, entwickelbare Kubaturen / Höhen)	5.1 Erweiterungsmöglichkeiten von unterschiedlicher Flächengröße schaffen
	1.2 Im Rahmen des Flächennutzungsplans sollen einerseits quantitativ angemessene und qualitativ adäquate Flächen für die weitere gewerbliche Entwicklung bereitgestellt und die Qualifizierung und Umstrukturierung des gewerblichen Bestands als Ziel definiert werden.	2.3 Neuen Betrieben Raum für Ansiedlungen geben 2.4 Über die Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Kirchheim/Teck die steuerlichen Einnahmen absichern und damit eine investive Handlungsfähigkeit bewahren	3.3 Gewerbestandorte zonieren und Konfliktsituationen mit angrenzenden Nutzungen vermeiden / entschärfen 3.4 Weitere gewerbliche Flächen im Sinne einer Angebotsplanung an geeigneten, regional wettbewerbsfähigen Standorten entwickeln	4.2 Qualität der Anbindung an überörtliche Verkehrsstrassen für den gewerblichen Verkehr 4.3 Verträglichkeit des Standortes mit seinem städtischen Umfeld	5.2 Flächeneffizienz erhöhen: Parkierung stapeln / gemeinschaftliche Anlagen / Erhöhung der Geschosshöhen, Stapelung von Nutzungen 5.3 Gemengelagen klären
	1.3 In der gewerblichen Entwicklung soll sowohl Firmen und Betrieben im Bestand wie auch solchen aus der Region und darüber hinaus ein ausreichendes Entwicklungspotenzial gegeben werden.	2.5 Die Handels- und Einzelhandelsfunktion sichern und Kirchheim / Teck als attraktive Einkaufsstadt weiterentwickeln	3.5 In der Standortentwicklung in der Summe über differenzierte Standortstrukturen einen breiten Branchenmix ansprechen	4.4 Empfindlichkeit des Kulturlandschaftsraums und des Naturraums, Eingriffsintensität in landwirtschaftliche Produktion, vorhandene Ausgleichsoptionen 4.5 Infrastruktureller Aufwand, Wirtschaftlichkeit einer Erschließung	5.4 Ausbau des ÖPNV 5.5 Begleitgrün, Straßenraum, Gestaltqualität des Öffentlichen Raums, Maßnahmen zur Unterstützung der Adressbildung
	1.4 Die gewerblichen Entwicklungsstandorte sind in Ihrer Auswahl eng mit der Frage der Sicherung eines angemessenen Wohn- und Erholungsumfelds, mit Mobilitätsbelangen wie auch mit ökologischen Belangen und Belangen der Landwirtschaft abzuwägen.	2.6 Die Nahversorgungssituation im Wohnumfeld sichern und standörtlich ergänzen 2.7 Wirtschaftlichen Strukturwandel unterstützen	3.6 Ein für die Bevölkerung erreichbares Angebot für die Grundversorgung definieren und planerisch entwickeln. 3.7 Über die Sicherung der Grundversorgung die Stadtteile attraktivieren und das Wohnen im Alter in den Stadtteilen unterstützen	4.6 Angebote des ÖPNV im erreichbaren räumlichen Umfeld / Frequenz des ÖPNV 4.7 Erreichbarkeit des Standortes für Fußgänger und Radfahrer, Lage des Standortes zur Stadt	5.6 Bauleitplanerische Steuerung der Ausnutzung, Überarbeitung älterer Bebauungspläne 5.7 Ergänzungsstandorte nicht zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte 5.8 Gewerbe-Cluster bilden (laut/leise, Technologie/Produktion)

	1. Grundsätzliche Ziele aus dem Verhältnis als Mittelzentrum zur Raumschaft	2. Strategische Ziele	3. Standörtliche Ziele	4. Kriterien für die Ausweisung im Zuge des FNP 2035	5. Mögliche qualitative Maßnahmen (Themenspeicher)
<b>B) Wohnbauliche Entwicklung</b>	1.1 Die Stadt Kirchheim / Teck ist sich der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe und ihrer regionalen und kommunalen Verantwortung zur Schaffung von ergänzendem Wohnraum bewusst.	2.1 Die zukünftige wohnbauliche Entwicklung auf einen breiten Mix aus differenzierten Wohnstandorten und Wohntypologien ausrichten um Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen (arm, reich, jung, alt, inklusiv, verschiedene Lebensformen, urban, peripher, etc.) bereitzustellen	3.1 Alle Optionen der wohnbaulichen Innenentwicklung nutzen und unterstützen.	4.1 Verteilungsstruktur des Gesamtbedarfs (Kernstadt / Teilorte)	5.1 Baulückenbörse
	1.2 Dabei werden entsprechend der regionalplanerischen Anforderungen differenzierte Entwicklungsstrategien verfolgt:  - Dichte, urbane Quartiersentwicklungen im Kontext einer Mischung aus Geschosswohnungsbau und verdichteten Individualwohnformen in der Kernstadt, dem regionalbedeutsamen Wohnungsbauschwerpunkt, und entlang der leistungsfähigen schienengebundenen ÖPNV-Infrastruktur	2.2 Unterstützend auf die Förderung bezahlbaren Wohnraums hinwirken	3.2 Entwicklungsstandorte mit einem klaren wohnbaulichen Entwicklungsziel belegen (Dichte, Typologien, Zielgruppen) und dieses weitestmöglich rechtlich absichern.	4.2 Verträglichkeit des Standortes mit seinem städtischen / dörflichen Umfeld, Angemessenheit / Maßstäblichkeit	5.2 Unterstützung der Rochade zum Freimachen von Bestandsimmobilien und zur Erhöhung des Ausnutzungsgrads von Bestandssiedlungsbereichen.
		2.3 Den Zusammenhalt der Gesellschaft über eine ausgewogene wohnbauliche Gesamtentwicklung stärken und eine weitere Segregation vermeiden.	3.3 Neben kleinteiligen Entwicklungsoptionen auch quantitativ wirksame räumliche Entwicklungen forcieren und diese unter Zugrundelegen eines übergreifenden Gesamtkonzeptes abschnittsweise erschließen	4.3 Qualität des wohnbaulichen Standortes für ein gesundes Wohnen	5.3 Bauleitplanerische Steuerung der Ausnutzung von Bestandsgebieten, Überarbeitung älterer Bebauungspläne im Hinblick auf aktuelle Wohnbedürfnisse und Lebenserfordernisse
	- Den dörflichen Strukturen angemessene wohnbauliche Entwicklungen in den Stadtteilen	2.4 Die kommunikativen Anstrengungen, Baulücken zu schließen und Leerstände aufzuheben, im Sinne der Innenentwicklung weiterführen. Dabei rechtliche Möglichkeiten ausschöpfen.		4.4 Empfindlichkeit des Kulturlandschaftsraums und des Naturraums, Eingriffsintensität in landwirtschaftliche Produktion, vorhandene Ausgleichsoptionen	5.4 Neugestaltung des Straßenraums und des öffentlichen Raums in Bestandsquartieren zur Verbesserung der Kommunikation und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer Erfordernisse
		2.5 Bestandswohngebiete offensiv weiterentwickeln, um sie an die aktuellen Wohn- und Lebensbedürfnisse anzupassen.		4.5 Infrastruktureller Aufwand, Wirtschaftlichkeit einer Erschließung (besonders im Hinblick auf das Ziel bezahlbaren Wohnens)	5.5 Aktive Baulandpolitik, Neuerschließung von Wohnquartieren nur bei Eigentum der Stadt
		2.6 In ihrem Charakter sollen möglichst gemischte Quartiere mit einer hohen Aufenthaltsqualität und urbanen Nutzungsmischungen entwickelt werden.		4.6 Nähe zu leistungsfähigen ÖPNV-Angeboten	5.6 Förderung der Konzeptvergabe zur Sicherstellung einer Durchmischung von Quartieren
		2.7 Wohnangebote in den Teilorten neben dem Individualwohnen auch an geeigneter Stelle auf den Geschosswohnungsbau beziehen, um das Wohnen im Alter im Stadtteil zu fördern.		4.7 Nähe / Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten	
		2.8 Zur Umsetzung von barrierefreiem Wohnraum werden dabei auch veränderte Maßstäblichkeiten an geeigneten Orten zu akzeptieren sein.		4.8 Fußläufige Anbindung KiTa / Radwegeanbindung Schule	
		2.9 Die Wohnqualität aktiv über ein attraktives und kommunikatives Wohnumfeld stärken.		4.9 Vorhandene Kapazitäten sozialer Betreuungs- und Bildungseinrichtungen	
		2.10 Ökologische und klimatische Belange wie auch die Belange des Hochwasser- und Bodenschutzes aktiv der wohnbaulichen Entwicklung zugrunde legen. Den energetischen Standard von Wohngebäuden vorausdenken.		4.10 Vermeiden von langfristigen Konfliktsituationen durch abzusehende Gemengelagen.	