

Protokoll des 2. Fachforums

Flächennutzungsplan 2035 am 09.05.2019



Teilnehmer*innen	26 Vertreter*innen aus Bürgerschaft, Fachöffentlichkeit und Gremien
Begrüßung	Herr Pohl, <i>Abteilungsleiter Städtebau und Baurecht</i>
Fachlicher Input	Herr Kümmerle, <i>Sachgebiet Stadtplanung</i>
Moderation	Thomas Sippel, Timo Buff, Verena Wiest <i>Bürogemeinschaft Sippel Buff, Stuttgart</i>
Ort	Büchereisaal, Stadtbücherei
Uhrzeit	18:00 Uhr – 21.15 Uhr

Ablauf

17:45 **Ankommen**

18:00 **Begrüßung**
Herr Pohl

18:10 **Ablauf Gliederung 2. Fachforum**
Herr Sippel

18:15 **Rückschau auf Auftaktveranstaltung / offene Fragen / Prüfaufträge**
Herr Kümmerle

18:15 **Struktur und Zielabschichtung**
Herr Sippel

18:30 **Vorstellung Zielsetzungen Teil 1: Wohnbauliche Entwicklung**
Herr Kümmerle

18:50 **Rückkopplung Themenaspekt wohnbauliche Entwicklung**
Moderation Sippel.Buff

19.30 **Pause**

19:50 **Vorstellung Zielsetzungen Teil 2: Gewerbliche Entwicklung**
Herr Kümmerle

20:10 **Rückkopplung Themenaspekt gewerbliche Entwicklung**
Moderation Sippel.Buff

21.00 **Ausblick 3. Fachforum**

21.10 **Ende der Veranstaltung**

1. Begrüßung und Rückschau auf 1. Fachforum

Herr Pohl begrüßt die Teilnehmer*innen herzlich und übergibt an Herrn Sippel, der auf den Ablauf des Gesamtprozesses und der Veranstaltung eingeht. Nach der Bestätigung des Protokolls zum letzten Fachforum durch die Teilnehmer*innen übernimmt Herr Kümmerle und erläutert die Themen, die von den Teilnehmer*innen beim letzten Fachforum als Prüfaufträge an die Verwaltung mitgegeben wurden.

Dabei stellt er zunächst das Leerstandspotenzial in Kirchheim dar und geht darauf ein, welche Möglichkeiten es zur Aktivierung des Leerstands gibt, hier Leerstände durch Gespräche und Fragebögen mit den Eigentümern zu mobilisieren, zum anderen ist die Vorbereitung der nächsten Baulückenbörse dazu bereits im Gange. Weiter geht er auf das Potenzial an gefördertem Wohnraum ein. Dieses ist vorhanden, was allein dadurch deutlich wird, dass es in Kirchheim aktuell knapp 280 Sozialwohnungen gibt, es aber ungefähr 200 weitere in den nächsten Jahren entstehen werden. Zur Situation der Anschlussunterbringung zeigt Herr Kümmerle auf, dass diese in etwa zu gleichen Teilen in Privatwohnraum, städtischem Wohnraum und von der Stadt angemietetem Wohnraum stattfindet. Der Bedarf an Anschlussunterbringungen ist für 2019 und 2020 gedeckt, es gibt sogar einen gewissen Überhang an Plätzen als Puffer. Abschließend geht er noch auf die gewünschte Darstellung der Pendlerzahlen ein und legt dar, dass es in Kirchheim / Teck einen Überhang von ca. 2000 Berufseinpendlern gibt, was für die Arbeitsplatzzentralität in der Stadt Kirchheim / Teck spricht.



2. Vorstellung Zielsetzungen

Einleitend zur Vorstellung der Zielsetzungen betont Herr Sippel, dass es vor allem darum geht, nicht die persönlichen Ziele in den Vordergrund zu stellen, sondern die Ziele zu filtern, auf die sich allgemein verständigt werden kann, um diese dann als Empfehlung an den Gemeinderat weitergeben zu können, der dann in letzter Instanz über die Zielsetzungen im Rahmen des Flächennutzungsplans entscheidet.

Herr Sippel erklärt, dass der im Vorfeld von der Verwaltung zusammengestellte Zielkatalog, der die vorgebrachten Themen und Aspekte aus dem letzten Fachforum beinhaltet, untergliedert wird in folgende Kategorien:

- Grundsätzliche Ziele aus dem Verhältnis als Mittelzentrum zur Raumschaft
 - Strategische Ziele
 - Standortliche Ziele
- } Zielsetzungen auf Ebene des Flächennutzungsplans



- Kriterien für die Ausweisung im Zuge des FNP 2035
 - Mögliche qualitative Maßnahmen (Themenspeicher)
 - Mögliche ergänzende Darstellungen über den FNP hinaus
- } Qualitative Stadtentwicklungsziele,
nicht in erster Linie FNP- relevant

An der heutigen Veranstaltung wird es zunächst um die wohnbauliche und die gewerbliche Entwicklung gehen, das Thema Landschaft und Freiraum soll beim 3. Fachforum diskutiert werden.

3. Zielsetzungen: Wohnbauliche Entwicklung

Herr Kümmerle übernimmt an dieser Stelle und erläutert zunächst die von Seiten der Verwaltung als Input vorbereiteten Vorschläge für Zielsetzungen zur wohnbaulichen Entwicklung. Diese sind:

1. Grundsätzliche Ziele aus dem Verhältnis als Mittelzentrum zur Raumschaft

- 1.1. Die Stadt Kirchheim / Teck ist sich der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe und ihrer regionalen und kommunalen Verantwortung zur Schaffung von ergänzendem Wohnraum bewusst.
- 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 Wohnungsbau-schwerpunkt, und entlang der leistungsfähigen schienengebundenen ÖPNV-Infrastruktur
 - Den dörflichen Strukturen angemessene wohnbauliche Entwicklungen in den Stadtteilen

2. Strategische Ziele

- 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.
- 2.2. Unterstützend auf die Förderung bezahlbaren Wohnraums hinwirken
- 2.3. Den Zusammenhalt der Gesellschaft über eine ausgewogene wohnbauliche Gesamtentwicklung stärken und eine weitere Segregation vermeiden.
- 2.4. Die kommunikativen Anstrengungen, Baulücken zu schließen und Leerstände aufzuheben, im Sinne der Innenentwicklung weiterführen. Dabei rechtliche Möglichkeiten ausschöpfen.
- 2.5. Bestandswohngebiete offensiv weiterentwickeln, um sie an die aktuellen Wohn- und Lebensbedürfnisse anzupassen.
- 2.6. In ihrem Charakter sollen möglichst gemischte Quartiere mit einer hohen Aufenthaltsqualität und urbanen Nutzungsmischungen entwickelt werden.
- 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.

3. Standörtliche Ziele

- 3.1. Alle Optionen der wohnbaulichen Innenentwicklung nutzen und unterstützen.
- 3.2. Entwicklungsstandorte mit einem klaren wohnbaulichen Entwicklungsziel belegen (Dichte, Typologien, Zielgruppen) und dieses weitest möglich rechtlich absichern.
- 3.3. Neben kleinteiligen Entwicklungsoptionen auch quantitativ wirksame räumliche Entwicklungen forcieren und diese unter Zugrundelegen eines übergreifenden Gesamtkonzeptes abschnittsweise erschließen

4. Kriterien für die Ausweisung im Zuge des FNP 2035

- 4.1. Verteilungsstruktur des Gesamtbedarfs (Kernstadt / Teilorte)
- 4.2. Verträglichkeit des Standortes mit seinem städtischen / dörflichen Umfeld, Angemessenheit / Maßstäblichkeit
- 4.3. Qualität des wohnbaulichen Standortes für ein gesundes Wohnen
- 4.4. Empfindlichkeit des Kulturlandschaftsraums und des Naturraums, Eingriffsintensität in landwirtschaftliche Produktion, vorhandene Ausgleichsoptionen
- 4.5. Infrastruktureller Aufwand, Wirtschaftlichkeit einer Erschließung (besonders im Hinblick auf das Ziel bezahlbaren Wohnens)
- 4.6. Nähe zu leistungsfähigen ÖPNV-Angeboten
- 4.7. Nähe / Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten
- 4.8. Fußläufige Anbindung KiTa / Radweganbindung Schule
- 4.9. Vorhandene Kapazitäten sozialer Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- 4.10. Vermeiden von langfristigen Konfliktsituationen durch abzusehende Gemengelage.

5. Mögliche qualitative Maßnahmen (Themenspeicher)

- 5.1. Baulückenbörse
- 5.2. Unterstützung der Rochade zum Freimachen von Bestandsimmobilien und zur Erhöhung des Ausnutzungsgrads von Bestandssiedlungsbereichen.
- 5.3. Bauleitplanerische Steuerung der Ausnutzung von Bestandsgebieten, Überarbeitung älterer Bebauungspläne im Hinblick auf aktuelle Wohnbedürfnisse und Lebenserfordernisse
- 5.4. Neugestaltung des Straßenraums und des öffentlichen Raums in Bestandsquartieren zur Verbesserung der Kommunikation und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer Erfordernisse
- 5.5. Aktive Baulandpolitik, Neuerschließung von Wohnquartieren nur bei Eigentum der Stadt
- 5.6. Förderung der Konzeptvergabe zur Sicherstellung einer Durchmischung von Quartieren

1. Grundsätzliche Ziele aus dem Verhältnis als Mittelzentrum zur Raumschaft	2. Strategische Ziele	3. Standortliche Ziele	4. Kriterien für die Ausweisung im Zuge des FNP 2035	5. Mögliche qualitative Maßnahmen (Themenspeicher)
<p>1.1 Die Stadt Kirchheim / Teck ist sich der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe und ihrer regionalen und kommunalen Verantwortung zur Schaffung von ergänzendem Wohnraum bewusst.</p> <p>1.2 Dabei werden entsprechend der regionalplanerischen Anforderungen differenzierte Entwicklungsstrategien verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichte, urbane Quartiersentwicklungen im Kontext einer Mischung aus Geschosswohnungsbau und verdichteten Individualwohnformen in der Kernstadt, dem regionalbedeutungsvollen Wohnungsbauwerkpunkt, und entlang der leistungsfähigen schienengebundenen ÖPNV-Infrastruktur - Den dörflichen Strukturen angemessene wohnbauliche Entwicklungen in den Stadtteilen 	<p>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</p> <p>2.2 Unterstützung auf die Förderung bezahlbaren Wohnraums hinwirken</p> <p>2.3 Den Zusammenhalt der Gesellschaft über eine ausgewogene wohnbauliche Gesamtentwicklung stärken und eine weitere Segregation vermeiden</p> <p>2.4 Die kommunikativen Anstrengungen, Baulücken zu schließen und Leerstände aufzuheben, im Sinne der Innenentwicklung weiterführen. Dabei rechtliche Möglichkeiten ausschöpfen.</p> <p>2.5 Bestandswohngebiete offensiv weiterentwickeln, um sie an die aktuellen Wohn- und Lebensbedürfnisse anzupassen.</p> <p>2.6 In ihrem Charakter sollen möglichst gemischte Quartiere mit einer hohen Aufenthaltsqualität und urbanen Nutzungsmischungen entwickelt werden.</p> <p>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.</p> <p>2.8 Zur Umsetzung von barrierefreiem Wohnraum werden dabei auch veränderte Maßstäblichkeiten an geeigneten Orten zu akzeptieren sein.</p> <p>2.9 Die Wohnqualität aktiv über ein attraktives und kommunikatives Wohnumfeld stärken.</p> <p>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 vorantreiben.</p>	<p>3.1 Alle Optionen der wohnbaulichen Innenentwicklung nutzen und unterstützen.</p> <p>3.2 Entwicklungsstandorte mit einem klaren wohnbaulichen Entwicklungsziel belegen (Dichte, Typologien, Zielgruppen) und dieses weitestmöglich rechtlich absichern.</p> <p>3.3 Neben kleinteiligen Entwicklungsoptionen auch quantitativ wirksame räumliche Entwicklungen forcieren und diese unter Zugrundelegen eines übergreifenden Gesamtkonzeptes abschnittsweise erschließen</p>	<p>4.1 Verteilungsstruktur des Gesamtbestands (Kernstadt / Teilort)</p> <p>4.2 Verträglichkeit des Bestandes mit seinen städtebaulichen / dörflichen / urbanen / ländlichen / naturnahen / multifunktionalen</p> <p>4.3 Qualität des wohnbaulichen Bestandes für ein gesundes Wohnen</p> <p>4.4 Eingliederbarkeit des Naturraums, Erholungsraum in landwirtschaftliche Produktion, vorhandene Ausweisungsoptionen</p> <p>4.5 Infrastrukturelle Aufwand, Wirtschaftlichkeit einer Erschließung insbesondere im Hinblick auf das Ziel barrierefreies Wohnen</p> <p>4.6 Nähe zu leistungsfähigen ÖPNV-Angeboten</p> <p>4.7 Nähe / Erreichbarkeit von Naherholungsangeboten</p> <p>4.8 Fußläufige Anbindung Kita / Kitaplanung / Erreichung Schule</p> <p>4.9 Vorhandene Kapazitäten bestehender Bebauungs- und Baugebietseinigungen</p> <p>4.10 Vermeidung von langfristigen Konfliktsituationen durch abzustimmende Genehmigungen</p>	<p>5.1 Baulückenbörse</p> <p>5.2 Unterstützung der Rochade zum Freimachen von Bestandsimmobilien und zur Erhöhung des Auslastungsgrads von Bestandsleistungsbereichen</p> <p>5.3 Bauleitplanische Steuerung der Ausnutzung von Bestandsgebieten, Überarbeitung alterer Bebauungspläne im Hinblick auf aktuelle Wohnbedürfnisse und Lebensbedürfnisse</p> <p>5.4 Neugestaltung des Straßenraums und des öffentlichen Raums in Bestandsquartieren zur Verbesserung der Kommunikation und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer Erfordernisse</p> <p>5.5 Aktive Bauleitpolitik, Neuerschließung von Wohnquartieren nur bei Eigentum der Stadt</p> <p>5.6 Förderung der Konzeptübergabe zur Sicherstellung einer Durchmischung von Quartieren</p>

(Die Originalzieltabellen und die Präsentation sind angehängt)

Anmerkungen aus der Dialogphase zu den wohnbaulichen Zielen:

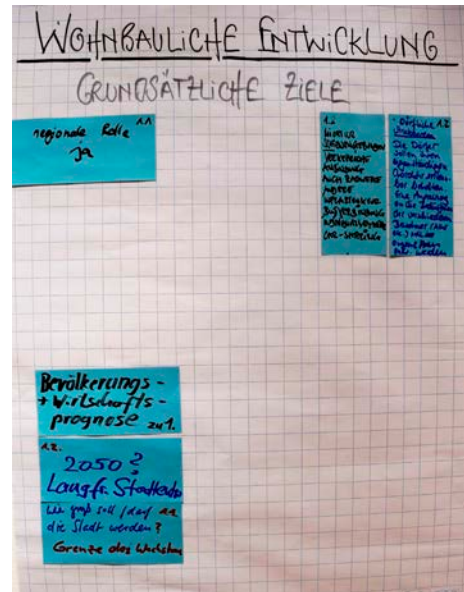
Im Anschluss an die Präsentation sind die Teilnehmer*innen aufgefordert in Murmelgruppen über die Ziele zu beraten. Dabei sollen Anregungen zu den Zielen, Kriterien und Maßnahmen erfasst werden, aber auch Änderungswünsche in den Formulierungen, z.B. Ergänzungen, Streichungen oder Aspekte die bisher noch nicht aufgeführt sind, ergänzt werden. Dazu werden fünf Kleingruppen gebildet. Im Anschluss an die Beratungsphase an den Murmeltischen tragen die einzelnen Gruppen ihre Anregungen im Plenum vor und sortieren diese im Dialog mit der Gruppe den Themenfeldern zu.

Die von den Teilnehmer*innen vorgebrachten Anmerkungen – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – sind aus Kenntnis der geführten Diskussion im Protokoll durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge erfolgt nicht.



Anmerkungen zu den grundsätzlichen Zielen aus dem Verhältnis als Mittelzentrum zur Raumschaft

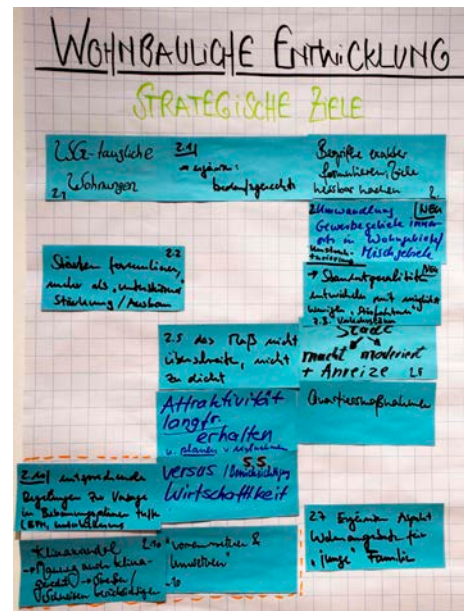
- zu 1.1: die regionale Rolle in Bezug auf Verantwortung zur Schaffung von ergänzendem Wohnraum wird befürwortet
- zu 1.1: es soll die Frage nach einer vernünftigen Größe für die Stadt / einer Grenze für das Wachstum gestellt werden
- zu 1.1: Umformulierung: „Die Stadt Kirchheim ist sich ihrer Verantwortung bewusst...“
- zu 1.2: Bei der Zielformulierung soll auf die langfristige Stadtentwicklung (2050) geachtet werden
- zu 1.2: Fokus soll nicht nur auf schienengebundener Infrastruktur liegen, es sollen auch Radwege und weitere alternative Mobilitätsformen mitaufgenommen werden
- zu 1.2: Dörfer sollen ihren eigenständigen Charakter erkennen und wahren können, es soll aber trotzdem eine Anpassung an die Bedürfnisse der Bewohner*innen stattfinden (z.B. Strukturen für das Wohnen im Alter etc.)



- Allg. zu 1.: Bevölkerungs- und Wirtschaftsprognose soll erstellt werden und bei den Zielen beachtet werden

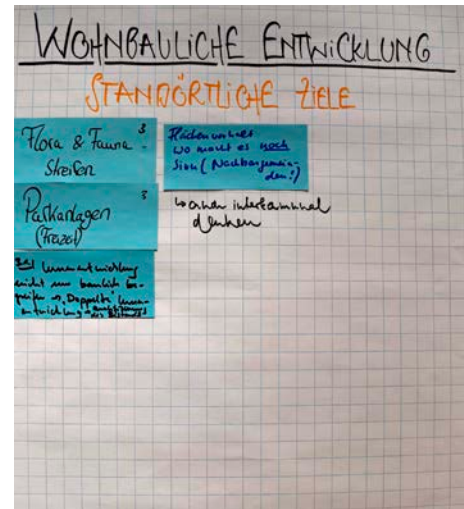
Anmerkungen zu den strategischen Zielen

- zu 2.1: Angebot an WG-tauglichen Wohnungen soll geschaffen werden
- zu 2.1: Wohnraum soll bedarfsgerecht bereitgestellt werden
- zu 2.1: Quartiere sollen durchmischst sein (alt, jung, etc.)
- zu 2.2: Stärkung / Ausbau soll genauer formuliert werden; Formulierung „unterstützend“ ist zu schwach
- zu 2.5: bei der Weiterentwicklung der Bestandwohngebiete soll der Kirchheimer Maßstab nicht überschritten werden und nicht zu dicht geplant werden, zur Weiterentwicklung soll Stadt Angebote und Anreize schaffen (ggf. in Form moderierter Prozesse) und Quartiersmaßnahmen durchführen
- zu 2.7: Ergänzenden Aspekt hinzufügen: Wohnangebote auch für „junge“ Familien
- zu 2.10: entsprechende Regelungen zur Vorsorge in der Bauleitplanung treffen, z. B. EFH, Unterkellerung im Bebauungsplan festsetzen und z.B. Lage von Luftschneisen etc. im FNP
- zu 2.10: Formulierung zu schwach, besser: „voraussetzen und umsetzen“
- zu 2. allgemein: Begriffe sollen exakter formuliert werden, Ziele sollen möglichst messbar gemacht werden ← → exakte Formulierung lässt keine Spielräume und Möglichkeiten zur Anpassung bei evtl. Änderungen der Ausgangssituation
- zu 2. neu: Umstrukturierung Gewerbegebiete innerorts in Wohngebiete / Mischgebiete
- zu 2. neu: Standortqualitäten entwickeln mit möglichst wenigen „Störfaktoren“ (z.B. Verkehrslärm)



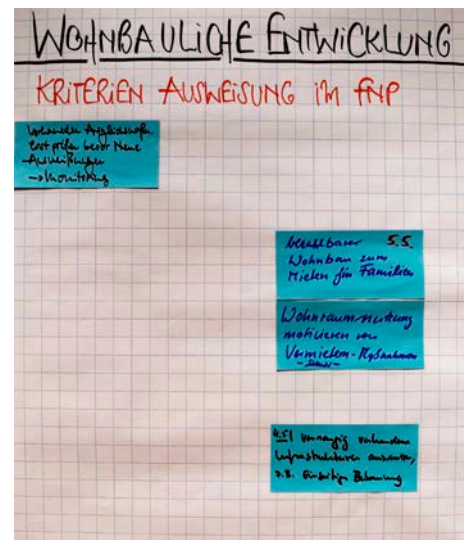
Anmerkungen zu den standörtlichen Zielen

- zu 3.1: Innenentwicklung nicht nur baulich begreifen, Begriff „doppelte Innenentwicklung“ schließt sowohl bauliche Entwicklung ein wie auch die Qualifizierung des Bestands
- zu 3.1: Nicht nur Wohnbebauung planen, auch an Grünbereiche in den Wohngebieten denken (z.B. einplanen von Freizeitbereichen oder Flora und Fauna – Streifen)
- zu 3.1: Bei der Planung von Wohnbebauung auch an weitere Aspekte wie Gesundheit etc. denken
- Zu 3.3: Flächen für langfristige Entwicklung bevorraten, ggf. auch im Anschlussbereich an Nachbargemeinden → Flächen an den Schnittstellen auch interkommunal denken, um sinnvolle Entwicklung zu gewährleisten



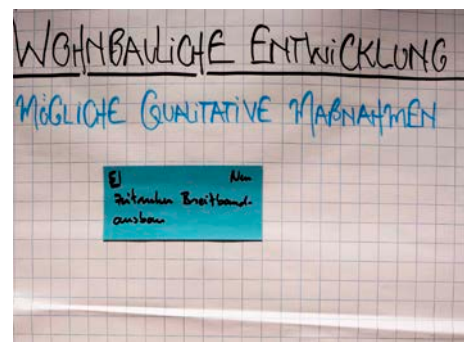
Anmerkungen zu den Kriterien für die Ausweisung im Zuge des FNP 2035

- zu 4.4: vorhandene Ausgleichsoptionen prüfen, ob diese ihre Aufgabe erfüllen, bevor neue ausgewiesen werden
- zu 4.5: Vorrangig vorhandene Infrastrukturen ausnutzen, um Fläche zu sparen, z.B. Einseitige Bebauung



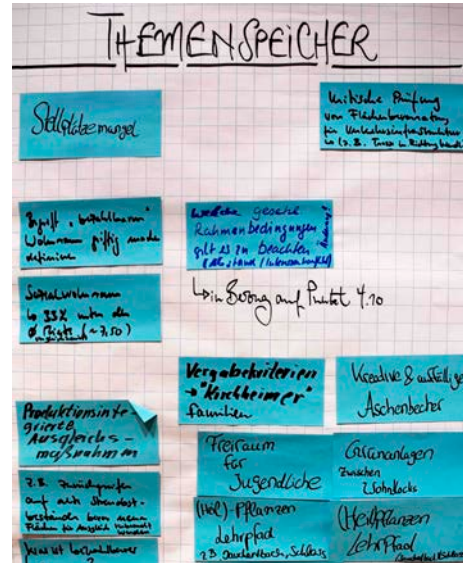
Anmerkungen zu möglichen qualitative Maßnahmen (Themenspeicher)

- zu 5. neu: Breitband soll zeitnah ausgebaut werden
- 5.5: Attraktivität der Quartiere langfristig erhalten, dazu ggf. auch Maßnahmen zur Aufwertung planen
- 5.5: bezahlbaren Wohnraum für Familien schaffen, dazu auch Leerstände aktivieren



Grundsätzliche Fragen, Themenspeicher und Aspekte für das 3. Fachforum

- Frage: Begriff „bezahlbarer Wohnraum“ ist unklar und soll griffig definiert werden → Erläuterung von Herrn Pohl: als „bezahlbar“ wird eine Wohnung definiert, wenn sie maximal 30% des zur Verfügung stehenden Einkommens des Haushalts in Anspruch nimmt; als Sozialwohnraum werden die Wohnungen definiert, deren Miete mindestens 30% unter der ortsüblichen Miete liegt, bei Kirchheim entspräche das ca. 7,50€/qm
- Stellplatzmangel in der Innenstadt begegnen
- Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen, die nicht in die landwirtschaftlichen Produktionsflächen eingreifen, z.B. zurückgreifen auf alte Streuobstbestände bevor neue Flächen für Ausgleich verbraucht werden
- In Bezug auf Punkt 4.10: welche gesetzlichen Rahmenbedingungen gibt es bei einer FNP-Änderung zu beachten (Abstände, Interessenskonflikte etc.)
- Beim Vergeben von Wohnraum soll bevorzugt an Kirchheimer Familien gedacht werden
- Flächenbevorratung für Verkehrsinfrastruktur soll kritisch geprüft werden, z.B. Trasse nach Wendlingen
- Freiraum für Jugendliche schaffen
- (Heil-)Pflanzen Lehrpfad anlegen, z.B. am Jauchertbach / Schloss
- Kreative und auffällige Multifunktionsmülleimer im öffentlichen Raum vorsehen, z.B. auch zur Pfandabgabe oder als Aschenbecher
- Grünanlagen zwischen den Wohnblocks anlegen



4. Zielsetzungen: Gewerbliche Entwicklung

Herr Kümmerle erläutert zunächst die von Seiten der Verwaltung als Input vorbereiteten Vorschläge für Zielsetzungen zur gewerblichen Entwicklung. Diese sind:

1. Grundsätzliche Ziele aus dem Verhältnis als Mittelzentrum zur Raumschaft

- 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.
- 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.
- 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.
- 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. Strategische Ziele

- 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.
- 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.
- 2.5. Die Handels- und Einzelhandelsfunktion sichern und Kirchheim / Teck als attraktive Einkaufsstadt weiterentwickeln.
- 2.6. Die Nahversorgungssituation im Wohnumfeld sichern und standörtlich ergänzen.
- 2.7. Wirtschaftlichen Strukturwandel unterstützen.

3. Standörtliche Ziele

- 3.1. Gewerbliche Flächenpotenziale im Bestand aktivieren (Baulücken, Leerstände) und attraktivieren (Rahmenbedingungen verbessern).
- 3.2. Die Umstrukturierung von gewerblichen Bestandsflächen fördern und planerisch begleiten.
- 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.

- 3.5. In der Standortentwicklung in der Summe über differenzierte Standortstrukturen einen breiten Branchenmix ansprechen.
- 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. Kriterien für die Ausweisung im Zuge des FNP 2035

- 4.1. Standortliche Grundvoraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung (Topografie, Flächenzuschnitt, Gesamtgröße, entwickelbare Kubaturen / Höhen)
- 4.2. Qualität der Anbindung an überörtliche Verkehrsstrassen für den gewerblichen Verkehr
- 4.3. Verträglichkeit des Standortes mit seinem städtischen Umfeld
- 4.4. Empfindlichkeit des Kulturlandschaftsraums und des Naturraums, Eingriffsintensität in landwirtschaftliche Produktion, vorhandene Ausgleichsoptionen
- 4.5. Infrastruktureller Aufwand, Wirtschaftlichkeit einer Erschließung
- 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. Mögliche qualitative Maßnahmen (Themenspeicher)

- 5.1. Erweiterungsmöglichkeiten von unterschiedlicher Flächengröße schaffen
- 5.2. Flächeneffizienz erhöhen: Parkierung stapeln / gemeinschaftliche Anlagen / Erhöhung der Geschossezahlen, Stapelung von Nutzungen
- 5.3. Gemengelagen klären
- 5.4. Ausbau des ÖPNV
- 5.5. Begleitgrün, Straßenraum, Gestaltqualität des Öffentlichen Raums, Maßnahmen zur Unterstützung der Adressbildung
- 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. Standortliche 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 mittlzentralen 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	3.1 Gewerbliche Flächenpotenziale im Bestand aktivieren (Baulücken, Leerstände) und attraktivieren (Rahmenbedingungen verbessern)	4.1 Standardische Grundvoraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung (Topografie, Flächenvervolls, 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.	2.2 Vorhandene Betriebe in der Stadt halten und ihnen im Bestand wie auch auf neuen Flächen benötigte Entwicklungsoptionen bieten	3.2 Die Umstrukturierung von gewerblichen Bestandsflächen fördern und planerisch begleiten	4.2 Qualität der Anbindung an überörtliche Verkehrsachsen für den gewerblichen Verkehr	5.2 Flächeneffizienz erhöhen: Parkierung stapeln / gemeinschaftliche Anlagen / Erhöhung der Geschosshöhen, Stapelung von Nutzungen
	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.	2.3 Neuen Betrieben Raum für Ansiedlungen geben	3.3 Gewerbestandorte zonieren und Konfliktsituationen mit angrenzenden Nutzungen vermeiden / entschärfen	4.3 Vertraglichkeit des Standortes mit seinem städtischen Umfeld	5.3 Gemengelage klären
	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	2.4 Über die Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Kirchheim/Teck die steuerlichen Einnahmen absichern und damit eine investive Handlungsfähigkeit bewahren	3.4 Weitere gewerbliche Flächen im Sinne einer Angebotsplanung an geeigneten, regional wettbewerbsfähigen Standorten entwickeln	4.4 Empfindlichkeit des Kulturlandschaftsraums und des Naturraums, Ergriffenheitswert in landwirtschaftliche Produktion, vorhandene Ausweichoptionen	5.4 Ausbau des ÖPNV
	2.5 Die Handels- und Einzelhandelfunktion sichern und Kirchheim / Teck als attraktive Einkaufsstadt weiterentwickeln	3.5 In der Standortentwicklung in der Summe über differenzierte Standortstrukturen einen breiten Branchenmix ansprechen	4.5 Infrastruktureller Aufwand, Wirtschaftlichkeit einer Erschließung	5.5 Begleitgrün, Straßenraum, Gestaltqualität des Öffentlichen Raums, Maßnahmen zur Unterstützung der Adressbildung	
	2.6 Die Nahversorgungssituation im Wohnumfeld sichern und standortlich ergänzen	3.6 Ein für die Bevölkerung erreichbares Angebot für die Grundversorgung definieren und planerisch entwickeln.	4.6 Angebote des ÖPNV im erreichbaren räumlichen Umfeld, Frequenz des ÖPNV	5.6 Bauleitplanerische Steuerung der Ausnutzung, Überarbeitung älterer Bebauungspläne	
	2.7 Wirtschaftlichen Strukturwandel unterstützen	3.7 Über die Sicherung der Grundversorgung die Stadteile attraktivieren und das Wohnen im Alter in den Stadtteilen unterstützen	4.7 Erreichbarkeit des Standortes für Fußgänger und Radfahrer, Lage des Standortes zur Stadt	5.7 Ergänzungstandorte nicht zentralelemente Einzelhandelsprojekte 5.8 Gewerbe-Cluster bilden (aufweise, Technologie/Produktion)	

(Die Zieltabellen und die Präsentation sind angehängt)

Anmerkungen aus der Dialogphase zu den gewerblichen Zielen:

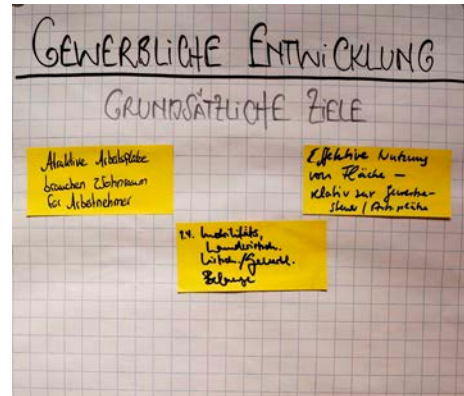
Im Anschluss an die Präsentation sind die Teilnehmer*innen aufgefordert in Murrengruppen über die Ziele zu beraten. Dabei sollen Anregungen zu den Zielen, Kriterien und Maßnahmen erfasst werden, aber auch Änderungswünsche in den Formulierungen, z.B. Ergänzungen, Streichungen oder Aspekte die bisher noch nicht aufgeführt sind, ergänzt werden. Dazu werden fünf Kleingruppen gebildet. Im Anschluss an die Beratungsphase an den Murrentischen tragen die einzelnen Gruppen ihre Anregungen im Plenum vor und sortieren diese im Dialog mit der Gruppe den Themenfeldern zu.

Die von den Teilnehmer*innen vorgebrachten Anmerkungen – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – sind aus Kenntnis der geführten Diskussion im Protokoll durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge erfolgt nicht.



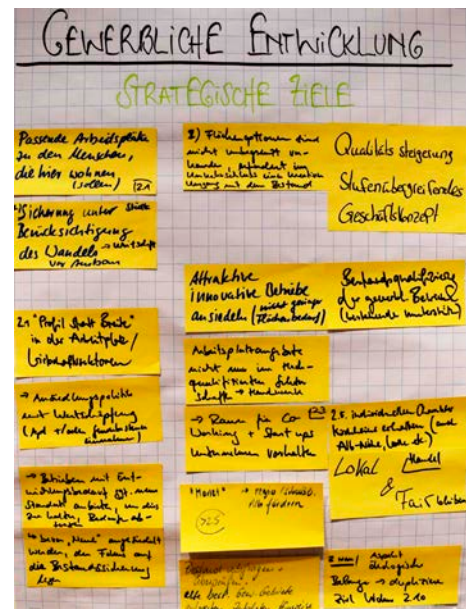
Anmerkungen zu den grundsätzlichen Zielen

- zu 1.1: Attraktive Arbeitsplätze brauchen Wohnraum für Arbeitnehmer
- zu 1.1: Flächennutzung soll Arbeitsplätze und gleichsam Gewerbesteuer generieren
- zu 1.1: dem Bewusstsein auch nachkommen
- zu 1.4: Belange Mobilität, Ökologie und Landwirtschaft sollen sachgerecht gegeneinander abgewogen werden



Anmerkungen zu den strategischen Zielen

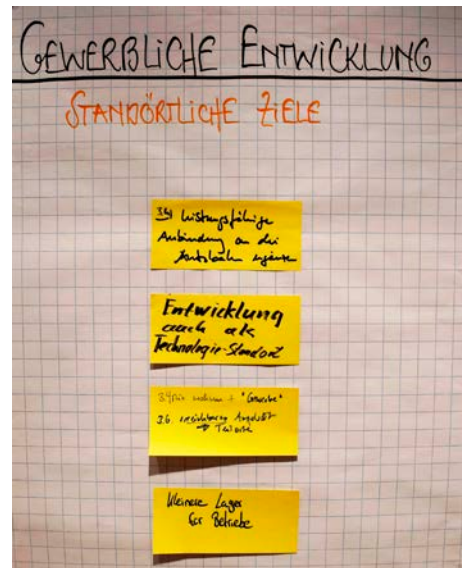
- zu 2.1: Passende Arbeitsplätze für die Menschen entwickeln, die in Kirchheim bereits wohnen oder zukünftig wohnen sollen, Arbeitsplätze im gesamten Querschnitt weiterentwickeln, z.B. Arbeitsplatzangebote nicht nur in hochqualifizierten Schichten schaffen auch im Handwerk ← → „Profil statt Breite“ in den Arbeitsplatz- / Wirtschaftssektoren
- zu 2.2: Qualitätssteigerung innerhalb der vorhandenen Betriebe fördern, dazu u.a. ein stufenübergreifendes Geschäftskonzept angedenken
- zu 2.2: Bestandsbetrieben mit Entwicklungsbedarf soll wenn möglich am Standort selbst und wenn am Standort selbst nicht möglich in der Stadt Kirchheim/Teck ein neuer bzw. ergänzender Standort angeboten werden, um diese zu halten. Dazu sollen entsprechend Bedarfe abgefragt werden (Bestandsqualifizierung)



- zu 2.2: bestehende Gewerbegebiete aufwerten (u.a. Verbesserung der Zufahrtssituation, öffentlicher Raum etc.) → bevor „Neue“ aufgesiedelt werden, den Fokus auf die Bestandssicherung legen
- zu 2.2 und 2.3: bei der Ausweisung neuer Flächen auch ökologische Aspekte beachten
- zu 2.3: Flächenoptionen sind nicht unbegrenzt vorhanden, vor neuer Flächenvergabe soll zunächst Bestandssituation überprüft werden
- zu 2.3: Ansiedlungspolitik mit Wertschöpfung (Arbeitsplätze und Gewerbesteuereinnahmen)
- zu 2.3: attraktive, innovative Betriebe mit geringem Flächenbedarf ansiedeln, z.B. Raum für Co-Working und Start-Up-Unternehmen vorbehalten
- zu 2.5: individuellen Charakter Kirchheims und seiner Teilorte wahren, „Markt“ der Region schwäbische Alb fördern
- zu 2.5: in der Einzelhandelsfunktion lokal & fair denken
- zu 2.7: Sicherung der Arbeitsplätze unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Strukturwandels, vor Ausbau neuer Betriebe sollen zunächst vorhandene Strukturen geprüft und ggf. ergänzt werden

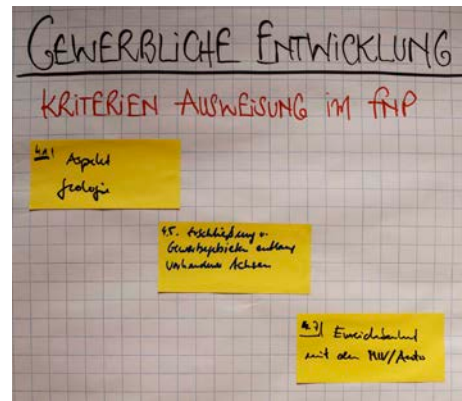
Anmerkungen zu den standörtlichen Zielen

- zu 3.2: Kleinere Lager für Betriebe
- zu 3.3: Bestandsentwicklung mitbedenken
- zu 3.4: Leistungsfähige Anbindung an die Autobahn ergänzen
- zu 3.4: Mix aus Wohnen und Gewerbe soll angeboten werden
- zu 3.5: Entwicklung des Standorts auch als Technologie-Standort
- zu 3.6: Angebot Grundversorgung soll auch innerhalb der Teilorte / Stadtteile entwickelt werden
- zu 3.6: Flächen für die Grundversorgung in der Innenstadt zusammenlegen



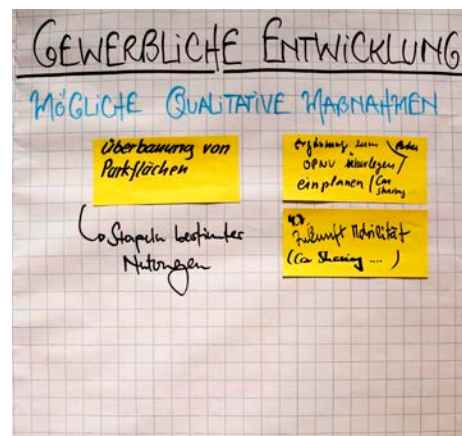
Anmerkungen zu den Kriterien Ausweisung im FNP

- zu 4.1: auch Aspekt Geologie soll berücksichtigt werden
- zu 4.5: Erschließung von Gewerbegebieten soll entlang vorhandener Achsen entwickelt werden
- zu 4.7: Erreichbarkeit der Standorte durch verschiedene Mobilitätsformen ermöglichen (Fuß, Rad, MIV etc.) und auch zukünftige Mobilitätsformen einplanen



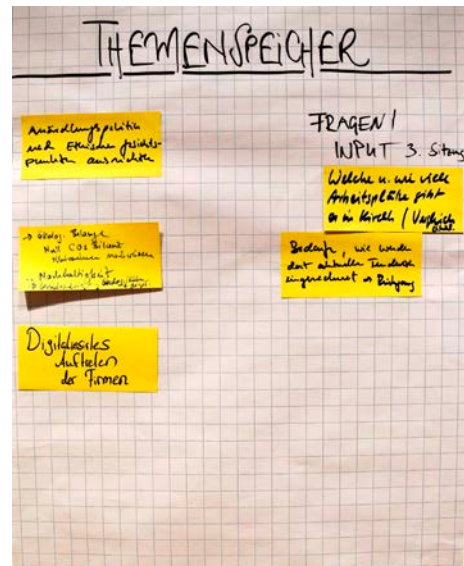
Anmerkungen zu möglichen qualitativen Maßnahmen

- zu 5.1: Leistungsstarke Anbindung an die Autobahn entwickeln
- zu 5.2: Stapeln bestimmter Nutzungen um Fläche zu sparen, z.B. vertikale Parkflächen (Parkhäuser) planen
- zu 5.4: Zusätzlich zum Ausbau des ÖPNV auch Ergänzung zum ÖPNV und neue Mobilitätsformen einplanen, z.B. Car-sharing etc.
- zu 5.4: bedarfsorientierte, leistungsstarke Anbindung zu Aldi/Lidl an den Wochenenden;



Themenspeicher und Fragen für das 3. Fachforum

- Ansiedlungspolitik auch nach ethischen Gesichtspunkten ausrichten (welche Betriebe will man haben / welche aber auch nicht?)
- Ökologische Belange: auch Unternehmen sollen Null-CO2-Bilanz nachweisen
- Grundsätzlich auch auf ökologische Nachhaltigkeit achten
- Digitalisiertes Auftreten der Firmen
- Prüfauftrag / Frage: Welche und wie viele Arbeitsplätze gibt es in Kirchheim im Vergleich zu ähnlichen Gemeinden?
- Bedarfe: Wie werden aktuelle Tendenzen in die Prognosen eingerechnet → Bedarfsanalyse



5. Weiteres Vorgehen und Stimmungsbild

Herr Sippel erklärt zum Abschluss das weitere Vorgehen. Die Kommentierungen aus der Veranstaltung werden nun von der Verwaltung geprüft und ggf. in die Zieltabelle zu den Themen „Wohnbauliche Entwicklung“ und „Gewerbliche Entwicklung“ aufgenommen.

Die Ergänzungen / Modifizierungen werden mit dem Fachforum im Zuge der 3. Sitzung rückgekoppelt, bevor sie an die Gremien weitergegeben wird.

Im 3. Fachforum am 6. Juni 2019 wird es neben der Rückkopplung der wohnbaulichen und gewerblichen Zielsetzungen vorrangig um die Themen zur Landschaftsentwicklung und des Freiraums gehen. Darüber hinaus wird es noch einen Input zum Thema Mobilität und dem Kontext dieses Themas mit dem Flächennutzungsplan geben.

Beim Hinausgehen bewerten die Teilnehmer*innen über ein Stimmungsbild, ob es in der Veranstaltung gelungen ist, die wesentlichen Ziele / Themen zur wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung zu erfassen.

