



Sitzung vom 02.03.2010

### **Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft VS wird neu aufgestellt Gemeinderat über Rahmenbedingungen und Verfahren zur Gesamtfortschreibung informiert**

Der Flächennutzungsplan (FNP 2025) der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen – zu der auch Brigachtal gehört – wird im Wege der Gesamtfortschreibung neu aufgestellt. Über die Rahmenbedingungen, Eckdaten und das Verfahren ab 2010 wurde der Gemeinderat in seiner letzten Sitzung umfassend informiert. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist das zentrale Steuerungselement zur künftigen baulichen Entwicklung der Kommune. Damit besteht eine enge Verzahnung mit den Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes „Brigachtal 2025“.

Stadtplaner Axel Fricke vom über die Verwaltungsgemeinschaft beauftragten Stuttgarter Fachbüro PLANzeit erläuterte dem Gremium die gegenüber dem aktuell auslaufenden Flächennutzungsplan veränderten Rahmenbedingungen infolge der Globalisierung und des demografischen Wandels. Die Zeiten des selbstverständlichen Wachstums auch im ländlichen Raum scheinen vorüber. Künftig wird es eher um die Konsolidierung und den Erhalt der kommunalen Infrastruktur gehen. Dies zeigt sich auch in den Vorgaben des Landes zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs im Außenbereich. Eine verstärkte Innenentwicklung rückt zunehmend ins Blickfeld. Vor diesem Hintergrund ist ein vorläufiges Flächenverteilungsmodell in den Bereichen „Wohnen“ und „Gewerbe“ für die Verwaltungsgemeinschaft zu entwickeln, welches dann auf die einzelnen Mitgliedskommunen heruntergebrochen wird.

In nächster Zeit finden die entsprechenden Abstimmungsgespräche mit den Mitgliedsgemeinden statt. Bis Herbst dieses Jahres soll ein Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Dies bedeutet, dass die Gemeinde ihre Entwicklungsperspektiven bezüglich Wohn- und Gewerbeflächen für den Zeitraum bis 2025 in einem recht engen Zeitfenster erarbeiten muss.

Das Thema wird den Gemeinderat im Laufe des Jahres noch mehrfach beschäftigen. Wir werden hierzu wieder berichten.

### **Entwicklungskonzept „Brigachtal 2025“ wird weiter umgesetzt. Überörtliche Verkehrsuntersuchung beschlossen - Baulückenkataster wird ergänzt**

Das im letzten Jahr beschlossene „Entwicklungskonzept 2025“ wird in verschiedenen Bausteinen weiter umgesetzt. Zentrale Punkte dabei sind die Innenentwicklung und die Verkehrsplanung. Von besonderer Bedeutung wird die Entscheidung des Gemeinderats zur Anmeldung möglicher Gewerbe- und Wohnbauflächen im Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP 2025) sein. Diese Frage ist eng verknüpft mit Lösungsansätzen zur Verkehrserschließung und Entlastung der Ortsdurchfahrt. Der aktuelle Arbeitsstand und die Vorschläge zur weiteren Umsetzung wurden dem Gemeinderat von Professor Gunter Kölz und Stadtplaner Henner Lamm in der Sitzung erläutert.

#### **Baulücken- und Leerstandskataster**

Ein vollständiges Baulückenkataster von Brigachtal wurde dem Gemeinderat bereits 2009 vorgelegt. Das Ergebnis der anschließenden Eigentümerbefragung liegt nun vor. Von den 44 angeschriebenen Eigentümern „echter“ Baulücken (ohne untergenutzte Grundstücke) gingen 27 Rückmeldungen ein, davon 11 positiv in Richtung Bebauungs- oder Verkaufsabsicht bzw. Tauschbereitschaft.

Im Fazit lässt sich festhalten, dass kaum kurz- oder mittelfristig verfügbare Baulücken im Innenbereich vorhanden sind. Verkaufsbereitschaft bzw. Bebauungsabsichten gibt es nur Einzelfällen. Dies liegt an der Bevorratung für spätere Eigennutzung, komplizierten Eigentumsverhältnissen oder ungeklärten baurechtlichen bzw. erschließungsrechtlichen Fragen. In nächsten Schritt soll das Baulückenkataster jetzt um ein „Leerstandskataster“ ergänzt werden. Hier ist eine weitere Umfrage unter den Eigentümern leerstehender Gebäude geplant. Anschließend sollen Grundstückssteckbriefe über die verfügbaren Grundstücke erstellt werden, die auch der Beratung der Eigentümer dienen. Eine aktive „Baulandbörse“ ist nicht geplant. Allerdings sollen die Daten verfügbarer Grundstücke mit Einverständnis der Eigentümer öffentlich zugänglich gemacht werden.

#### **Verkehrskonzept und überörtliche Verkehrsuntersuchung**

Mit breiter Mehrheit hat der Gemeinderat die Durchführung einer überörtlichen

Verkehrsuntersuchung beschlossen. Diese Entscheidung war im Sommer letzten Jahres vertrag worden. Das Ulmer Fachbüro Modus Consult wird die überörtliche Verkehrsuntersuchung mit einem Volumen von ca. 25.000 Euro noch vor der Sommerpause durchführen. Die Stadt Villingen-Schwenningen hat mit Blick auf ihren Ortsteil Marbach eine Mitfinanzierung in Höhe von etwa 7.300 Euro signalisiert. Das Untersuchungskonzept geht von Zähl- und Befragungsstellen in einem Radius von Villingen und Donaueschingen in Nord-Süd-Richtung und von Tannheim bis Bad Dürkheim in West-Ost-Richtung aus. Die Ergebnisse sollen in ein überörtliches Mobilitätskonzept einfließen, um die Belange von Brigachtal im Hinblick auf eine gewünschte Entlastung der Ortsdurchfahrt in künftigen Planungsverfahren wahren zu können.

Parallel dazu sollen Maßnahmen zur Gestaltung und Verkehrsdämpfung in der Ortsdurchfahrt weiter verfolgt werden. Hierzu gehört der Abschluss der vermessungstechnischen Bestandsaufnahmen, Entwurfsskizzen zur Gestaltung und die Festlegung von Prioritäten- und Maßnahmenkonzepten. Hierzu wurde das Fachbüro Greiner-Ingenieure aus Donaueschingen beauftragt.

Im weiteren Planungsablauf soll nun noch im März ein interner workshop von Planern und Verwaltung zu Verkehrskonzept und Gewerbeflächenentwicklung im Rathaus stattfinden. Im April folgt der Start der überörtlichen Verkehrsuntersuchung durch Modus Consult und der Abschluss der Bestandserhebung und Vermessung der Ortsdurchfahrt durch Greiner-Ingenieure. Von April bis Juni sollen erste Vorschläge für punktuelle Maßnahmen in der Ortsdurchfahrt und auch die Ergebnisse der überörtlichen Verkehrsuntersuchung vorliegen. Im Zeitraum Juni bis Juli 2010 soll im Gemeinderat wieder über Zwischenergebnisse und der Stand der Planungen berichtet werden. Auch ein Bürgerinformationsabend vor der Sommerpause steht auf der Agenda.

#### Weiterbeauftragung der Planungsgemeinschaft für 2010

Die Planungsgemeinschaft Prof. Kölz / KommunalPlan / Greiner-Ingenieure wird den Prozess zur weiteren Umsetzung des Entwicklungskonzeptes „Brigachtal 2025“ weiter begleiten. Für die Moderation des Planungsprozesses und die Erstellung eines örtlichen Verkehrskonzeptes wird mit einem Aufwand von etwa 35.000 Euro gerechnet. Hinzu kommen die Kosten für die überörtliche Verkehrsuntersuchung von etwa 25.000 Euro. Insgesamt stellte der Gemeinderat einen Honorarrahmen von 60.650 Euro zur Verfügung. Die Verwaltung wurde beauftragt, für die weitere Umsetzung der Planungsschritte zu sorgen und dem Gemeinderat wieder zu berichten.

## **Bekanntgabe**

### **Telefonsäule beim Rathaus wird abgebaut**

Die Telekom hat mitgeteilt, dass aufgrund des äußerst geringen Umsatzes die Telefonsäule im sogenannten „Stummen Postamt“ beim Rathaus zum 31.05.2010 abgebaut wird. Leider geht damit erneut ein kleines Stück „öffentlicher Infrastruktur“ verloren, im Handyzeitalter lässt sich dies wohl aber nicht mehr aufhalten.