

Beratungsfolge	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

## Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2040“

### Beschlussvorschlag und Kenntnisnahme

1. Der Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ‚Flächennutzungsplan 2040 (FNP 2040)‘ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Gesamtmarkung der Stadt Leonberg wird für den in Anlage 1 abgegrenzten Bereich zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt die Fortschreibung des Landschaftsplans ‚Landschaftsplan 2040 (LP 2040)‘ als Fachplan zum FNP 2040. Die erforderliche Umweltprüfung zur Bewertung der Umweltverträglichkeit des neuen Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) wird durchgeführt und die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des LP 2040, die verbindlich werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den ‚FNP 2040‘ aufgenommen.
3. Dem gestuften Verfahrensvorschlag zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans in sechs Phasen (1. Auftakt und Vorbereitung; 2. Fachforen und Beteiligung; 3. Fach- und Gesamtstrategien; 4. Räumliche Entwicklungsperspektiven; 5. Entwurf FNP 2040 und LP 2040; 6. Beschlussfassung, Genehmigung und Inkrafttreten) wird zugestimmt.
4. Es wird beschlossen, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) zu erstellen und die Fachforen und Fachstrategien als Grundlage des INSEK vorzubereiten.
5. Von der Einleitung eines europaweiten Vergabeverfahrens oberhalb des aktuellen EU-Schwellwertes (VgV-Verfahren) zur Vergabe von Planungsleistungen gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans wird Kenntnis genommen.
6. Der Vergabe von Leistungen für die Betreuung des VgV-Verfahrens zur Fortschreibung eines Flächennutzungsplans für die Stadt Leonberg an das Büro ‚Klotz und Partner GmbH‘, Stuttgart wird zugestimmt.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
51100000-42910000 Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen	2021	665.000	37.000	Der Finanzbedarf ist im Haushaltsplan 2021 veranschlagt
	2022	450.000	304.500	Der Finanzbedarf 2022ff. wird im Haushaltsplan- entwurf 2022 veranschlagt
	2023	450.000	236.500	
	2024	450.000	220.000	

In der Spalte ‚Finanzbedarf‘ sind die Kosten für das vorgeschlagene Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (1. Auftakt und Vorbereitung; 2. Fachforen und Beteiligung; 3. Fach- und Gesamtstrategien; 4. Räumliche Entwicklungsperspektiven; 5. Entwurf FNP 2040 und LP 2040; 6. Beschlussfassung, Genehmigung und Inkrafttreten) dargestellt.

### **Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung**

#### **Zusammenfassung des Sachverhalts**

Die Stadt Leonberg ist ein prosperierendes Mittelzentrum in der Metropolregion Stuttgart mit aktuell 48.848 Einwohner\*innen (Stand: 2019) und vielfältigen Pendlerverflechtungen in den Verdichtungsraum. Sie ist ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort mit verkehrsgünstiger Lage am Autobahndreieck A 8 und A 81 und zeichnet sich durch vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitangebote und Naherholungsmöglichkeiten für alle Generationen aus.

In den letzten Jahren hat das Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum den Nutzungsdruck auf den Siedlungsraum deutlich erhöht. Gleichzeitig haben sich sowohl die sozialen und wirtschaftlichen als auch die ökologischen Anforderungen stark geändert: Der demographische Wandel, der Klimawandel, der Strukturwandel in Gewerbe und Handel und die Veränderungen der in allen Lebensphasen bunter werdenden Lebensstile und Bedürfnisse der Bevölkerung wurden durch die Corona-Pandemie sogar noch verstärkt und werden sich auch in Zukunft weiter fortsetzen. Diese Veränderungen haben erhebliche Auswirkungen auf die Flächennutzung.

In diesen Zeiten des Wachstums und Wandels gilt es, die Qualitäten der Stadt Leonberg zu bewahren und die tiefgreifenden sozialen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Veränderungen aktiv zu gestalten, um zukunftsweisende räumliche Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen und so der Stadt Leonberg hervorragende Zukunftschancen zu sichern.

Der derzeitige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ‚Leonberg 2020‘ ist am 13.07.2006 wirksam geworden. Er soll in der Regel eine Planungsperspektive für einen Zeitraum von ca. 15 -20 Jahren in den Blick nehmen, um dann die städtebauliche Ausrichtung zu überprüfen und neu zu setzen. Mit der Aufstellung des neuen

Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ‚Leonberg 2040‘ soll nun eine Planungsgrundlage erarbeitet werden, die den Anforderungen an die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Bauleitplanung Rechnung trägt.

Der Flächennutzungsplan ‚Leonberg 2020‘ aus dem Jahre 2006 basierte auf einem dialogischen Stadtentwicklungsplanungsprozess ‚STEP 2020‘, der in den Jahren 2002 und 2003 durchgeführt wurde. In ähnlicher Weise soll nun auch die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans auf einem Bürgerdialog und einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aufbauen. Dabei bilden die Fachforen und Fachstrategien die Grundlage, um im Gemeinderat gesamtstädtische Ziele und Leitlinien festzulegen und Prioritäten der Stadtentwicklung zu setzen. Basierend auf diesen gesamtstädtischen Strategien wird der neue Flächennutzungsplan FNP 2040 aufgestellt und damit die Zielvorgaben für die Art der Flächennutzung (wie z. B. Grün-, Wohnbau-, Gewerbe- oder Sonderbauflächen) bis ins Jahr 2040 dargestellt.

Für die Planungsleistungen der formellen Flächennutzungsplanung ist aufgrund des Auftragsvolumens ein europaweites Vergabeverfahren auf der Grundlage der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) durchzuführen.

Zur Vorbereitung und Durchführung des VgV-Verfahrens wurden entsprechende Betreuungsleistungen unterhalb der EU-Schwellenwerte (UVgO-Verfahren) ausgeschrieben und die Vergabe vorbereitet.

### **Erfordernis sowie Ziele der Maßnahme**

Seit der Aufstellung des aktuellen Flächennutzungsplans ‚Leonberg 2020‘ im Jahre 2006 nahm die Bevölkerung insgesamt um 7,2 Prozent zu (lt. Datenabfrage vom 17. Mai 2021 des Statistischen Landesamt Baden-Württemberg). Dabei hat sich die Altersstruktur im gleichen Zeitraum deutlich verschoben: Während die Bevölkerung der mittleren Altersgruppen zwischen 25 und 65 Jahren seit 2006 um 5,8 % und die über65-Jährigen sogar um 15,7 % zunahm, blieb die Anzahl der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren seit 2006 bis heute unverändert - und dies trotz deutlicher Zunahme der unter18-Jährigen in den letzten 5 Jahren (+1,9%) und trotz deutlicher Zuwanderung insbesondere von jungen Familien.

Laut Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (mittlere Variante) wird sich die Altersstruktur in Leonberg voraussichtlich auch zukünftig deutlich verschieben: Danach wird die Zahl der unter20-Jährigen zwischen 2019 und 2035 um 7% und die der über60-Jährigen um 18,3 % wachsen. Die Zahl der über85-Jährigen wird bis 2035 voraussichtlich sogar um 58,2 % zunehmen. Gleichzeitig wird die Bevölkerung der mittleren Altersgruppen zwischen 20 und 60 Jahren bis 2035 voraussichtlich deutlich zurückgehen (-7,4%). Derartige Altersstrukturverschiebungen hätte nicht nur Auswirkungen auf den zukünftigen Pflegebedarf und den (Wohnraum-) Bedarf an betreutem Wohnen, sondern beispielsweise auch auf die Art und Größe der nachgefragten Wohneinheiten (z.B. Einfamilienhäuser oder kleinere Wohnungen für Singles und Paare).

Neben dem demographischen Wandel und der Verschiebung der Altersstruktur verändert sich auch das tägliche Mobilitäts-, Wohn-, Arbeits-, Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitverhalten der Bevölkerung. Die Bevölkerung wird vielfältiger, bunter und individueller. Diese gesellschaftlichen Veränderungen stellen vielfältige, individuellere und neue Anforderungen insbesondere an den Wohnraum, das Wohnumfeld und das soziale Zusammenleben in der Nachbarschaft. Aus dem stark steigenden Immobilien- und Mietpreisdruk der Stadt Leonberg und des gesamten Ballungsraumes der Metropolregion Stuttgart ergeben sich für die Stadt Leonberg zentralen Fragen nach bezahlbarem Wohnraum und sozialgerechter Bodennutzung. Hinzu kommen neue Mobilitätsformen (wie autonomes Fahren, e-Mobilität, Carsharing) bzw. alternative Verkehrsmittel (Fuß- und Radverkehr), die entsprechende Flächen benötigen. Durch die Vielfalt an individuelleren Lebensstilen nehmen die Funktionen stetig zu, die Grün- und Freiflächen erfüllen sollen.

Eine stärkere Nutzungsmischung in dafür geeigneten Siedlungsräumen stellt auch das Gewerbe und den Einzelhandel vor neue zu bewältigende Aufgaben. Werden beispielsweise mit den neuen Arbeits- und Logistikformen zukünftig auch in den Stadtvierteln neue Gewerbeflächen (sog. ‚Co-working-Spaces‘ oder ‚Urbane Logistik-Hubs‘) benötigt? Und wie sollten diese dann ausgestaltet sein? Kann die Innenstadt als lebendiger Kultur- und Erlebnisraum etabliert werden, so dass der niedergelassene Einzelhandel bei der Digitalisierung mithalten kann? Zu den wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen für die Flächennutzung kommen drängende ökologische Herausforderungen, die sich vor allem aus der Erhaltung der Biodiversität, der Anpassung an den Klimawandel und der Energiewende ergeben.

Diese Trends können zu einem steigenden Flächenbedarf insbesondere in den Bestandsflächen führen und Mehrfachnutzungen von Flächen erforderlich machen. Seit 2006 wurden 14 Änderungsverfahren und 16 Berichtigungen des Flächennutzungsplans verabschiedet. Diese Änderungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplanes belegen, dass geänderte gesellschaftliche und planungsrechtliche Rahmenbedingungen in der Vergangenheit Einfluss auf die Stadtentwicklung genommen haben. Punktuelle Änderungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplans ‚Leonberg 2020‘ sind bei diesem Ausmaß und im Hinblick auf die großen Herausforderungen im Sinne der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt nicht mehr zielführend. Dabei müssen neben den nur begrenzt verfügbaren freien Flächen, die bislang ungenutzt und ohne erkennbare Funktion sind, auch neue Wege der Mehrfachnutzung und Nachverdichtung im Siedlungsbau gefunden werden.

Damit der neue Flächennutzungsplan ‚FNP 2040‘ seine stadtentwicklungspolitische Wirkung entfalten sowie seine strategische Funktion langfristig erfüllen kann, ist es erforderlich, dass das Planwerk im Zusammenhang mit dem Landschaftsplan aktuell ist, um die aktuellen und insbesondere die zukünftigen Bedarfe an Flächen im gesamtstädtischen Kontext abzubilden. Im Fokus der Neuaufstellung steht die Frage, wie sich die Stadt Leonberg bis zum Jahre 2040 räumlich weiterentwickelt und welche Veränderungen aktiv zu steuern sind, um die Lebensqualität und das soziale Gleichgewicht in der Stadt zu stärken und nachhaltig zu erhalten.

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich somit aus den neuen soziale, wirtschaftliche und ökologische Herausforderungen mit einem erhöhten Nutzungsdruck auf den Siedlungsraum im Zusammenhang mit

- dem demografischen Wandel und den gesellschaftlichen Veränderungen im Mobilitäts-, Wohn-, Arbeits-, Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitverhalten der Bevölkerung,
- dem wirtschaftlichen Strukturwandel im Gewerbe und Einzelhandel im Zusammenhang mit neuen Logistikkonzepten und dem Online-Handel, sowie
- dem Klimawandel.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke sind im Wesentlichen:

- Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie in Form eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) und
- Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ‚Leonberg 2040‘

## **Sachverhalt/Sachstand**

## **Vorgehensweise**

Das Verfahren zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ‚Leonberg 2040‘ gliedert sich in sechs Phasen (siehe Anlage 2):

### **Phase 1: Auftakt, Datengrundlagen schaffen und Zukunftsdialog vorbereiten**

Im Herbst 2021 ist eine Auftaktveranstaltung vorgesehen, in der die Bürger\*innen der Stadt Leonberg darüber informiert werden, was ein Flächennutzungsplan ist und welche Möglichkeiten sie erhalten, sich daran zu beteiligen. Der Fragebogen zur Bürger\*innen-Umfrage sowie die Beteiligungsplattform wird vorgestellt. Neben der Auftaktveranstaltung werden in der ersten Phase auch die Datengrundlagen geschaffen und der Zukunftsdialog in den Fachforen vorbereitet. Um Zukunftschancen für Leonberg zu erkennen, gilt es, neben den aktuellen und vergangenen Entwicklungen auch zukünftige Trends in den Blick zu nehmen. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) erstellt aktuell Arbeitsmaterialien, mit der sich Städte auf die Welt von (über-) morgen vorbereiten können. Aktuell wird geprüft, ob die Stadt Leonberg in das Modellvorhaben mit aufgenommen werden kann.

### **Phase 2: Fachforen: Zukunftsdialog führen und Bürger\*innen beteiligen**

Die von Frühjahr 2022 bis Frühjahr 2023 geplanten Zukunftsforen bilden die zweite Phase des Prozesses zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans ‚FNP 2040‘ und sind gleichzeitig wesentlicher Bestandteil des öffentlichen Beteiligungsprozesses. Auf der Grundlage von fachlichen Impulsen, die jeweils von lokalen, externen und zukunftsorientierten Fachleuten bereitgestellt werden, wird mit interessierten Bürger\*innen, Gemeinderatsmitgliedern und lokalen Expert\*innen ein Zukunftsdialog über raumwirksame Fachthemen geführt und die räumlichen Konsequenzen für die Flächennutzung diskutiert: Folgende Fachforen könnten dabei z.B. durchgeführt werden:

- **Fachforum Wohnen 2040:**  
Bezahlbares Wohnen in der Welt von übermorgen
- **Fachforum Gewerbe 2040:**  
Modernes Arbeiten in der Welt von übermorgen
- **Fachforum Mobilität 2040:**  
Stadt der kurzen Wege in der Welt von übermorgen
- **Fachforum Nachbarschaft 2040:**  
Generationenübergreifendes Miteinander in der Welt von übermorgen
- **Fachforum Einzelhandel 2040:**  
Versorgen und lebendige Innenstadt in der Welt von übermorgen
- **Fachforum Klima 2040:**  
Gesunde Umwelt in der Welt von übermorgen
- **Fachforum Bildung 2040:**  
Smart City in der Welt von übermorgen

### **Phase 3: Fachstrategien und gesamtstädtische Strategie erstellen**

Zu den Themen der Fachforen werden Fachstrategien angefertigt und darauf aufbauend gesamtstädtische Strategien herausgearbeitet. Die Fachstrategien werden von externen Gutachter\*innen erstellt und beinhalten neben einem Fachimpuls (Situationsanalyse, Vorausberechnungen / Prognosen, fachspezifische Auswertung der Bürger\*innen-Umfrage), der auf dem jeweiligen Fachforum präsentiert wird, auch die Teilnahme an der Strategieklausur mit dem Gemeinderat,

z.B.

- Wohnungsmarktstrategie
- Mobilitätsstrategie
- Einzelhandels- und Zentrenstrategie
- Gewerbeflächenstrategie
- Sozialraum- und Nachbarschaftsstrategie

- Klimaschutzstrategie

#### **Phase 4: Räumliche Entwicklungsperspektiven diskutieren und bewerten**

Auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) wird der Flächennutzungsplan nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen formellen Verfahren aufgestellt. In der vierten Phase werden die räumlichen Entwicklungsperspektiven diskutiert und bewertet: Wie sieht die räumliche Zukunft Leonbergs im Jahr 2040 aus? Wie werden wir leben, wohnen, arbeiten, uns fortbewegen und unsere Freizeit verbringen? Auf der Grundlage der Diskussion und Bewertung der räumlichen Entwicklungsperspektiven wird dann ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entworfen.

Im Verlauf des formellen Verfahrens der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ‚Leonberg 2040‘ haben alle Bürger\*innen erneut die Gelegenheit, die Planungen einzusehen und sich dazu zu äußern ("frühzeitigen Beteiligung"). Beteiligt werden außerdem die Nachbargemeinden, Behörden (z.B. Fachämter beim Landratsamt) und sog. Träger öffentlicher Belange (z.B. Energieversorger, Vereine, Naturschutzverbände), die aus ihrer Sicht Stellung zu den Planungen nehmen.

#### **Phase 5: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ‚Leonberg 2040‘ konkretisieren, detaillieren und ausformulieren**

Alle aus der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren behandelt. Dabei werden die privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander abgewogen. Dies kann dazu führen, dass Planungen überarbeitet oder geändert werden. Über das Ergebnis der Abwägung entscheiden der Gemeinderat, der den neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beschließt.

#### **Phase 6: Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ‚Leonberg 2040‘**

Nach dem abschließenden Feststellungsbeschluss bedarf der Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart und kann dann formell Inkrafttreten.

Die vorläufige grobe Zeitplanung wird im weiteren Verlauf konkretisiert, weiterentwickelt und ggf. modifiziert. Bei der Kostenschätzung handelt es sich noch um grobe Angaben, die sich bei weiterer Ausarbeitung des Prozesses noch konkretisieren werden.

### **VgV Verfahren**

Gemäß § 3 der Vergabeverordnung (VgV) ist bei der Schätzung des Auftragswerts vom voraussichtlichen Gesamtwert der vorgesehenen Leistung ohne Umsatzsteuer auszugehen. Die Wahl der Methode zur Berechnung des geschätzten Auftragswerts darf dabei nicht in der Absicht erfolgen, die Anwendung der Bestimmungen des Teils 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen oder dieser Verordnung zu umgehen. Eine Auftragsvergabe darf nicht so unterteilt werden, dass sie nicht in den Anwendungsbereich der Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen oder dieser Verordnung fällt.

Zur Schätzung der Leistungen für die Fortschreibung eines Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurden die Grundleistungen gem. § 18 HOAI (Leistungsbild Flächenplan) und § 23 HOAI (Landschaftsplan) sowie die Anlage 2 HOAI (Grundleistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan), Anlage 4 HOAI (Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftsplan) und Anlage 9 HOAI (Besondere Leistungen zur Flächenplanung) herangezogen.

Die zu erwartenden Honorare für Grundleistungen beim Flächennutzungsplan überschreiten bereits ohne Berücksichtigung der Honorare für Grundleistungen beim Landschaftsplan sowie für besondere Leistungen (z.B. rahmensetzendes Stadtentwicklungskonzept,

Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung, Leistungen zur Vorbereitung und inhaltlichen Ergänzung, Verfahrensbegleitende Leistungen, weitere landschaftsplanerische Leistungen) den nach Vergabeverordnung (VgV) festgelegten EU- Schwellenwert in Höhe von aktuell 214.000 EUR/netto. Demnach sind die Architekten-/ Ingenieurleistungen nach den EU-Bestimmungen europaweit auszuschreiben.

### **Ermittlung eines geeigneten, qualifizierten Ingenieurbüros zur Vergabe von Beratungsleistungen „Durchführung eines VgV-Verfahrens“**

Zur Realisierung des vorgenannten VgV-Verfahrens sind entsprechende Beratungsleistungen erforderlich und zu beauftragen. Da der aktuelle Schwellenwert (214.000,- €/netto) zur Anwendung der Bestimmungen der Vergabeverordnung -VgV- i.V.m. dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen -GWB- für öffentliche Auftraggeber nicht erreicht oder gar überschritten wird (§ 1 Abs. 1 VgV), bedarf es hierzu keines VgV-Verfahrens (§ 74 ff. VgV) zur Planerauswahl. Die Beratungsleistungen „Durchführung eines VgV-Verfahrens“ können vielmehr im sog. Unterschwellenvergabebereich im Rahmen einer freihändigen Vergabe an ein geeignetes, qualifiziertes Ingenieurbüro durch die Verwaltung vergeben werden.

§ 50 UVgO greift dabei die Regelung Nummer 2.3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Bundeshaushaltsordnung (VV-BHO) – ähnliche Regelungen finden sich teils auf Landesebene - auf und stellt klar, dass auch freiberufliche Leistungen grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben sind. Dabei ist ohne Bindung an die übrigen Vorschriften der UVgO so viel Wettbewerb zu schaffen, wie dies nach der Natur des Geschäfts oder nach den besonderen Umständen möglich ist.

Im Rahmen einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb (analog § 12 Abs. 2 UVgO i.V.m. Ziff.2.3. VergabeVwV) wurden daher durch die Verwaltung vier geeignete Büros zur Abgabe eines Angebots angefragt. Drei Büros haben ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote schlägt die Verwaltung vor, die Beratungsleistungen zur Durchführung des vorgenannten VgV-Verfahrens an den wirtschaftlichsten Bieter, das Büro ‚Klotz und Partner GmbH‘, Leuschnerstraße 3, 70174 Stuttgart zu vergeben. Das Honorar für die Beratungsleistungen beträgt dabei rd. 15.000,- €/brutto.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach der Beschlussfassung wird das Projektsteuerungsbüro beauftragt und das VgV-Vergabeverfahren sowie die Durchführung der Fachforen und Fachstrategien durch die Verwaltung vorbereitet.

### **Anlage/n**

- 1 Sitzungsvorlage\_20210615\_Anlage\_1\_Plan (öffentlich)
- 2 Sitzungsvorlage\_20210615\_Anlage\_2\_FNP2040-Verfahren (öffentlich)



----- Gesamtfläche: 4.873 ha

Stadtplanungsamt  
Abt. Stadt- und Bauleitplanung



**Beschluß zur Neuaufstellung  
des Flächennutzungsplans  
mit integriertem Landschaftsplan  
"Leonberg 2040"**

Maßstab  
**1:7.500**

Bearbeitung  
NMI, Stadtplanungsamt  
Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg  
Tel: 07152/ 990-3401, E-Mail: [ingo.neumann@leonberg.de](mailto:ingo.neumann@leonberg.de)

Erstellt am  
**21.05.2021**

durch STR

# **Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ,Leonberg 2040‘**

# Gliederung

## Integriertes Verfahren

zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans Leonberg 2040

## Aufgaben

Sechs Aufgabenbereiche

## Grober Zeitplan

in 6 Phasen

## Kosten

Kostenkalkulation nach Aufgabenbereiche

# Integriertes Verfahren



**Das formelle Verfahren zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans ‚Leonberg 2040‘ baut auf**

- **fachlichen Konzepten, Berichten und Gutachten,**
- **zukünftigen Chancen und Herausforderungen und**
- **einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK)**  
mit gesamtstädtischen Zielen und Leitlinien sowie auf
- **der Umweltprüfung** (Bewertung der Umweltverträglichkeit des neuen Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 4) und
- **den Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen des integrierten Landschaftsplans** (gemäß § 11 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf.

# Aufgabenbereiche



# A. Erfahrungsaustausch

## Workshop

im Rahmen des  
Modellvorhabens ‚Stadt von übermorgen‘  
des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)<sup>1</sup>



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung  
im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



<sup>1</sup> evtl. nachträgliche Aufnahme der Stadt Leonberg in das Modellvorhaben möglich (Beschluss im Juni 2021)

## Erfahrungsaustausch mit anderen Städten

in Bezug auf das Instrumentarium der Flächennutzungsplanung  
(ggf. in Zusammenarbeit mit dem Gemeindetag Baden-Württemberg  
und dem Deutschen Institut für Urbanistik (difu))

difu  
Deutsches Institut  
für Urbanistik



Freiburg

F L Ä C H E N  
N U T Z U N G S  
P L A N   
Gesamtfortschreibung

Bamberg



Wiesbaden

DEINE STADT.  
DEINE MEINUNG.  
DEIN WIESBADEN



# B. Fachstrategien

Bestehende  
Konzepte  
evaluieren

- Bestehende **Konzepte, Berichte und Gutachten** auswerten

Befragungen /  
Status-quo-  
Berichte

- **Bürger\*innen-Umfrage** zu den (Wohn- und Mobilitäts-)Bedürfnissen der Leonberger Bürgerschaft, Einzelhandelsbefragung und Aktualisierung Gewerbemonitor
- **Situationsanalysen** durch externe Fachgutachter\*innen als Grundlage für die Fachforen (Zukunftsdialog) und die Fachstrategien<sup>1</sup>

Vorausschau

- **Trendauswertungen** (auf der Grundlage der BBSR-Trends)
- **Vorausberechnungen** zur Einwohner- / Haushaltsentwicklung, u.a.

Zukunftsdialog  
in Fachforen

- **Präsentation der Situationsanalysen und Vorausberechnungen** als Fachimpulse der beauftragten Fachgutachter\*innen für die jeweiligen Fachforen

Ausarbeitung von  
Fachstrategien

- **Überarbeitung der Fachimpulse zu Fachstrategien<sup>1</sup>** mit kurzfristigem (1-3 Jahre), mittelfristigem (5-7 Jahre) und langfristigem Zeithorizont (10-15 Jahre)

<sup>1</sup> Wohnungsmarktstrategie, Mobilitätsstrategie, Einzelhandels- und Zentrenstrategie, Gewerbeflächenstrategie, Sozialraum- und Nachbarschaftsstrategie, Klimaschutzstrategie

# C. Datengrundlage

## Daten zu aktuellen Entwicklungen

Kleinräumige zielgruppengenaue Datenauswertung

Kleinräumige (Melderegister-)Daten  
auf der Ebene der Stadtviertel, Stadtteile und Ortsteile

Kommunale Daten des Statistischen Landesamtes  
auf gesamtstädtischer Ebene



© Pixabay Licence  
Freie kommerzielle Nutzung; kein Bildnachweis nötig

## Bürger\*innen-Umfrage

Befragung der Bürger\*innen zu den Themen der Fachforen (Wohnen/Bauen, Mobilität, Einkaufen, Generationenübergreifendes Miteinander / Lebensqualität, Freizeit, Bildung)

## Trends und Vorausberechnungen

Vorausberechnungen des Statistischen Landesamtes

Gesellschaftliche Trends (BBSR-Trends)



# D. Bürgerbeteiligung

Auftaktveranstaltung

Digitale Beteiligungsplattform  
zum FNP-Verfahren

Bürger\*innen-Umfrage  
online und per Post

Stadtteilrundgänge  
durch die Ortsteile und Stadtviertel

Jugendbeteiligung



# E. Fachforen

Zukunftsdialog

mit Gemeinderat, Bürgerschaft und Fachleuten

Fachliche Impulse

von lokalen, extern und zukunftsorientierten Fachleuten

Diskussionsplattform

mit Ausstellung



**Fachforum Wohnen 2040**  
**Bezahlbares Wohnen**  
in der Welt  
von übermorgen

**Fachforum Gewerbe 2040**  
**Modernes Arbeiten**  
in der Welt  
von übermorgen

**Fachforum Mobilität 2040**  
**Stadt der kurzen Wege**  
in der Welt  
von übermorgen

**Fachforum Nachbarschaft 2040**  
**Generationenübergreifendes  
Miteinander**  
in der Welt  
von übermorgen

**Fachforum Einzelhandel 2040**  
**Versorgen und  
attraktive Innenstadt**  
in der Welt  
von übermorgen

**Fachforum Klima 2040**  
**Gesunde Umwelt**  
in der Welt  
von übermorgen

**Fachforum Bildung 2040**  
**Smart City**  
in der Welt  
von übermorgen

Zum Beispiel:

# Fachforum Mobilität 2040

## Stadt der kurzen Wege in der Welt von übermorgen

**Zukunftsdialog**  
mit Gemeinderat,  
Bürgerschaft und  
Fachleuten

**Fachliche Impulse**  
von lokalen, externen  
und zukunftsorientierten  
Fachleuten

**Diskussionsplattform**  
mit Ausstellung

ÖPNV



Straßenraum



Fußwege



E-Mobilität



Autonomes Fahren



Radfahren



# Beispielhafte Grundstruktur der Fachforen (wird im weiteren Verfahren angepasst)

18.00 Uhr Ausstellung	<p align="center"><b>„Leonberg gestern, heute und (über)morgen“</b> (Poster Ausstellung)</p>		
	<p align="center"><b>Grundlage 1: Leonberg gestern</b> Blick auf die Vergangenheit (2000er Jahre) in Leonberg</p>	<p align="center"><b>Grundlage 2: Leonberg heute</b> Blick auf aktuelle Trends und Entwicklungen in Leonberg</p>	<p align="center"><b>Grundlage 3: Leonberg (über-) morgen</b> Blick auf zukünftige Trends und Entwicklungen in Leonberg</p>
18.30 Uhr Einblicke	<p align="center"><b>Begrüßung</b> mit Einblicken in das Leonberg von gestern, heute und (über-) morgen</p>		
19.00 Uhr Impulse	<p align="center"><b>Impulse für einen Zukunftsdialog Leonberg 2040</b> Impulsvorträge zu aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Stadt Leonberg und deren Konsequenzen für eine zukünftige Flächennutzung</p>		
	<p align="center"><b>Fachimpuls:</b> Impuls von externer Expert*in (z.B. Fachgutachter*in)</p>	<p align="center"><b>Zukunfts-Impuls:</b> Zukunftsgerichteter Impuls (z.B. von Trend- und Zukunftsforscher*innen)</p>	<p align="center"><b>Lokaler Impuls:</b> Impuls von einer lokalen Persönlichkeit aus Leonberg</p>
20.15 Uhr Zukunftsdialog	<p align="center"><b>Zukunftsdialog Leonberg 2040</b> Diskussion der Thesen aus den Impulsvorträgen mit Gemeinderatsmitgliedern, Interessenvertreter*innen und interessierten Bürger*innen über die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Stadt Leonberg und deren Konsequenzen für eine zukünftige Flächennutzung</p>		
21.00 Uhr Ausklang	<p align="center"><b>Ausklang mit Ausblick</b> auf den weiteren Verlauf des FNP-Verfahrens</p>		

# Geplanter Ablauf der Fachforen

11/ 2021	ab 05/ 2022						03/ 2023	05/ 2023
<p><b>Auftaktveranstaltung</b></p> <p>Flächen-nutzungs-planung ‚Leonberg 2040‘</p> <p>Was ist das und was bedeutet es für mich?</p> <p>Prozess / Zeitplanung</p> <p>Angebote für die Bürger-schaft</p> <p>Digitale Be-teiligungs-plattform</p> <p>Haushalts-befragung</p>	<p><b>Fachforum Wohnen 2040</b></p> <p>Bezahl-bares Wohnen in der Welt von über-morgen</p> <p>18.00 Uhr Ausstellung</p> <p>18.30 Uhr Einblicke</p> <p>19.00 Uhr Impulse</p> <p>20.15 Uhr Zukunfts-dialog</p> <p>21.00 Uhr Ausklang</p>	<p><b>Fachforum Handel 2040</b></p> <p>Versorgen und attraktive Innenstadt in der Welt von über-morgen</p> <p>18.00 Uhr Ausstellung</p> <p>18.30 Uhr Einblicke</p> <p>19.00 Uhr Impulse</p> <p>20.15 Uhr Zukunfts-dialog</p> <p>21.00 Uhr Ausklang</p>	<p><b>Fachforum Nachbarschaft 2040</b></p> <p>Generationen übergreifen-des Mitein-ander in der Welt von übermorgen</p> <p>18.00 Uhr Ausstellung</p> <p>18.30 Uhr Einblicke</p> <p>19.00 Uhr Impulse</p> <p>20.15 Uhr Zukunfts-dialog</p> <p>21.00 Uhr Ausklang</p>	<p><b>Fachforum Gewerbe 2040</b></p> <p>Modernes Arbeiten in der Welt von über-morgen</p> <p>18.00 Uhr Ausstellung</p> <p>18.30 Uhr Einblicke</p> <p>19.00 Uhr Impulse</p> <p>20.15 Uhr Zukunfts-dialog</p> <p>21.00 Uhr Ausklang</p>	<p><b>Fachforum Mobilität 2040</b></p> <p>Stadt der kurzen Wege in der Welt von über-morgen</p> <p>18.00 Uhr Ausstellung</p> <p>18.30 Uhr Einblicke</p> <p>19.00 Uhr Impulse</p> <p>20.15 Uhr Zukunfts-dialog</p> <p>21.00 Uhr Ausklang</p>	<p><b>Fachforum Klima 2040</b></p> <p>Gesunde Umwelt in der Welt von über-morgen</p> <p>18.00 Uhr Ausstellung</p> <p>18.30 Uhr Einblicke</p> <p>19.00 Uhr Impulse</p> <p>20.15 Uhr Zukunfts-dialog</p> <p>21.00 Uhr Ausklang</p>	<p><b>Fachforum Bildung 2040</b></p> <p>Smart City in der Welt von über-morgen</p> <p>18.00 Uhr Ausstellung</p> <p>18.30 Uhr Einblicke</p> <p>19.00 Uhr Impulse</p> <p>20.15 Uhr Zukunfts-dialog</p> <p>21.00 Uhr Ausklang</p>	<p><b>Strategie-Klausur</b></p> <p>Gesamt-strategie</p> <p>Entwurf eines Integrierten gesamt-städtischen Entwick-lungskon-zeptes</p>

# F. Gesamtstrategie

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)  
auf der Basis von:

Bürger\*innen-Umfrage

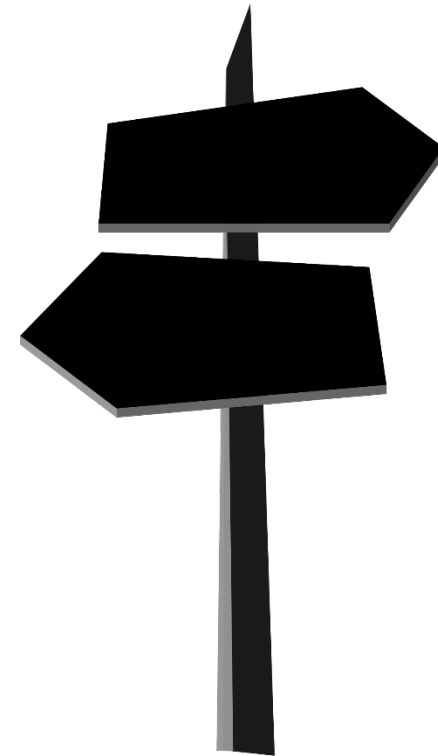
Einzelhandelsbefragung und Gewerbemonitor

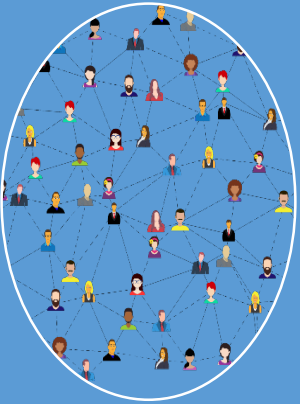
Ergebnisse der Fachforen und

Fachstrategien

## Strategieklausur

INSEK-Entwurf mit dem Gemeinderat diskutieren und  
gesamtstädtische Ziele und Leitlinien der Stadtentwicklung  
festlegen und beschließen





**A. Erfahrungsaustausch**

Erfahrungsaustausch mit anderen Städten aufbauen

Erfahrungsaustausch-Treffen / Workshops



**B. Fachstrategien**

- Handlungskonzepte
- Wohnen
- Bauen
- Mobilität
- Gewerbe
- Handel
- Umwelt
- Digitalisierung
- Energie- und Wasserversorgung
- Bildung

**B. Fachstrategien**

Ist-Zustand analysieren, diskutieren und zu thematischen Fachstrategien ausarbeiten

Fachstrategien mit Raumbezug



**C. Datengrundlagen**

Datengrundlage (Status-quo, Zukunft) für Zukunftsdialog schaffen

Datenauswertung  
Trendanalyse



**D. Bürgerbeteiligung**

Bürger\*innen informieren, konsultieren, beteiligen beraten

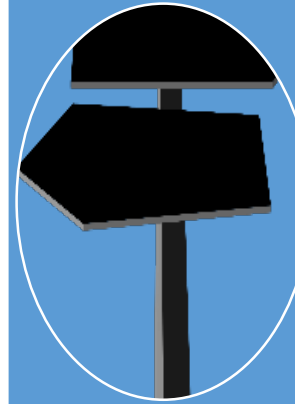
Befragung  
Stadtrundgänge  
Jugendbeteiligung



**E. Fachforen**

Fachforen über Zukunftsfragen organisieren und für die Zukunft sensibilisieren

Impulse und Zukunftsdialog in Fachforen



**F. Gesamtstrategie**

Gesamtstädtische Ziele und Leitlinien entwickeln

INSEK  
Strategieklausur

Vorbereitung und Begleitung des Flächennutzungsplans mit Integriertem Landschaftsplan ‚Leonberg 2040‘

# Grobe Zeitplanung für das Jahr 2021

**Phase 1:** Auftakt, Datengrundlagen schaffen und Zukunftsdialog vorbereiten



# Grobe Zeitplanung für das Jahr 2022

**Phase 1:** Auftakt, Datengrundlagen, Dialog vorbereiten

**Phase 2:** Fachforen: Zukunftsdialog führen und Bürger\*innen beteiligen

## Vorbereitung der Fachforen, Teil II: Impulspapiere von Fachgutachtern

(Status-quo-Situationsanalyse +  
Vorausberechnungen, Auswertung  
Teilaspekt der  
Bürger\*innenumfrage)

Frühjahr 2022



## Fachforum Wohnen 2040

Bezahlbares Wohnen  
in der Welt von übermorgen

## Fachforum Gewerbe 2040

Modernes Arbeiten  
in der Welt von übermorgen

## Fachforum Klima 2040

Gesunde Umwelt  
in der Welt von übermorgen

Frühjahr 2022  
bis Frühjahr 2023



## Stadtteil- bzw. Ortsteil- Rundgänge

## Jugend- beteiligung



Herbst 2022

## Fachforum Mobilität 2040

Stadt der kurzen Wege  
in der Welt von übermorgen

## Fachforum Einzelhandel 2040

Versorgen und attraktive Innenstadt  
in der Welt von übermorgen

## Fachforum Nachbarschaft 2040

Generationen übergreifendes Miteinander  
in der Welt von übermorgen

## Fachforum Bildung 2040

Smart City  
in der Welt von übermorgen

# Grobe Zeitplanung für das Jahr 2023

**Phase 3:** Fachstrategien und gesamtstädtische Strategie erstellen

**Phase 4:** Räumliche Entwicklungsperspektiven diskutieren und bewerten

Anpassung der  
Impulspapiere zu  
**Fachstrategien**

Frühjahr 2023



**(Gemeinderats-)  
Klausur**  
zur Erstellung einer  
gesamtstädtischen  
Strategie

Herbst 2023



Sommer 2023

**Zusammenführen  
der Fachstrategien**

Entwurf eines  
integrierten gesamtstädtischen  
Stadtentwicklungskonzeptes  
(INSEK-Entwurf)

Winter 2023 / Frühjahr 2024

**Vorentwurf  
Flächen-  
nutzungsplan**

Vorentwurf  
Landschaftsplan 2040

Vorentwurf  
Umweltbericht

# Grobe Zeitplanung für das Jahr 2024

**Phase 5:** Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
,Leonberg 2040' konkretisieren, detaillieren und ausformulieren

**Phase 6:** Inkrafttreten Flächennutzungsplan  
mit integriertem Landschaftsplan

**Entwurf  
Flächennutzungsplan  
mit Begründung**

Entwurf  
Landschaftsplan 2040

Entwurf  
Umweltbericht

Frühjahr / Sommer 2024



Sommer / Herbst 2024

**Feststellungsbeschluss  
Flächennutzungsplan  
mit integriertem Landschaftsplan  
,Leonberg 2040'**

Umweltbericht

**Genehmigung des  
Flächennutzungsplans  
durch das Regierungspräsidium  
Stuttgart**

Inkrafttreten  
Landschaftsplan 2040  
Zusammenfassende Erklärung  
zum Flächennutzungsplan 2040  
(nach §6a BauGB)

Winter 2024 / Frühjahr 2025



**Inkrafttreten  
Flächennutzungs-  
plan ,Leonberg 2040'  
2025**

# Kostenkalkulation

	2021	2022	2023	2024f.	Summe
<b>A. Erfahrungsaustausch</b>		5.000 €	3.000 €		<b>8.000 €</b>
<b>B. Fachstrategien</b>		120.000 €	120.000 €		<b>240.000 €</b>
<b>C. Daten</b>		55.000 €	15.000 €		<b>70.000 €</b>
<b>D. Bürgerbeteiligung</b>	11.000 €	6.000 €	8.000 €		<b>25.000 €</b>
<b>E. Fachforen</b>	1.000 €	28.500 €	500 €		<b>30.000 €</b>
<b>F. Gesamtstädtische Strategie (INSEK)</b>	10.000 €	20.000 €	20.000 €		<b>50.000 €</b>
<b>G. Flächennutzungsplan</b>	15.000 €	50.000 €	50.000 €	160.000 €	<b>275.000 €</b>
<b>H. Landschaftsplan und Umweltbericht</b>		20.000 €	20.000 €	60.000 €	<b>100.000 €</b>
<b>Summe (A-H)</b>	<b>37.000 €</b>	<b>304.500 €</b>	<b>236.500 €</b>	<b>220.000 €</b>	<b>798.000 €</b>