

**Gemeindeverwaltungsverband  
Waldenbuch / Steinenbronn**

# **1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS PLANS**

**Vorentwurf vom 30.01.2026**

## **BEGRÜNDUNG**



**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0  
Fax: 07 11 / 9 67 87-22  
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart  
HRB 726388  
St.Nr.: 99041/02271

## Inhaltsverzeichnis

A	Erfordernis der Planaufstellung .....	3
B	Planungsrechtliche Vorgaben .....	4
C	Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	8
D	Wohnbauflächenbedarfsnachweis .....	12
E	Umweltbericht .....	13

## Quellen

- **Regionalplan Region Stuttgart**, Verband Region Stuttgart, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009
- **Teilfortschreibung des Regionalplans** für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten und Öffnung der Regionalen Grünzüge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Verband Region Stuttgart, Stand Satzungsbeschluss vom 03.12.2025
- **RegioRISS**, regionales Rauminformationssystem Stuttgart, Verband Region Stuttgart, Abfragestand 30.07.2025 (<https://regioriss.region-stuttgart.org/portal/apps/storymaps/stories/00c43cf278bd4d73ba59654e1271b7ed>)
- **Daten- und Kartendienst der LUBW** (Landesanstalt für Umwelt), Abfragestand 29.07.2025, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public>
- **Kartenviewer des LGRB** (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau), Abfragestand 29.07.2025, <https://maps.lgrb-bw.de/>

## Anhang

- 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch / Steinenbronn – **Umweltbericht mit strategischer Umweltprüfung** – ENTWURF, Projekt-Nr. 2504611, HPC AG, Rottenburg a.N., 30.01.2026

## Anlagen

- **Gebietsbriefe mit Plänen**

Plan 1: Waldenbuch – Solarpark Reißhalde

Plan 2: Steinenbronn – Böblinger Straße Nord

Plan 3: Steinenbronn – Sonnenhalde

Plan 4: Steinenbronn – Wohnbaufläche (Planung) S9

Plan 5: Steinenbronn – Wohnbaufläche (Planung) S1

# A ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Der Flächennutzungsplan (FNP) (vorbereitende Bauleitplanung) stellt die räumliche und städtebauliche Entwicklung der Stadt / Gemeinde dar, in dem vorliegenden Fall des Gemeindeverwaltungsverbands Waldenbuch / Steinenbronn. Dieser enthält ein Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung für das gesamte Verwaltungsgebiet und stellt die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar (verbindliche Bauleitplanung).

Das Erfordernis der 1. FNP-Änderung ergibt sich aus verschiedenen Gründen:

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Kann dieses Entwicklungsgebot unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht eingehalten werden, kann der FNP gem. § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren geändert werden.
- Neue Anforderungen an die Bodennutzung resultieren aus der Energiewende und den angestrebten Klimaschutzziele. Für die Ausweisung von Freiflächen PV-Anlagen sind Änderungen im Flächennutzungsplan erforderlich.
- Voranschreitende Bebauungsplanverfahren zeigen, dass sich Teilbereiche aus verschiedenen naturschutzrechtlichen Gründen nicht wie geplant entwickeln lassen. Diese Flächen können als Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Waldenbuch / Steinenbronn hat daher in öffentlicher Sitzung am 17.07.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die entsprechenden Flächen werden nachfolgend aufgeführt und erläutert.

# B PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Stadt Waldenbuch und die Gemeinde Steinenbronn bilden nach § 205 BauGB einen Planungsverband zur gemeinsamen Aufstellung des Flächennutzungsplanes (§ 204 BauGB).

Der Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch / Steinenbronn hat entsprechend § 4b BauGB das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung beauftragt.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Verbandsgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen des Planungsverbandes in den Grundzügen darzustellen.

## B1 Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) durchgeführt.

Aufgabe eines Flächennutzungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Sie sollen auch gem. § 1 Abs. 5 BauGB als Planungsleitlinien u.a. die nachhaltige geordnete städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigen bzw. gewährleisten.

Des Weiteren ist auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden hinzuwirken (§ 1a Abs. 2 BauGB). Besondere Begründungspflicht besteht beim Eingriff in landwirtschaftliche Flächen und Wald.

Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Unter anderem sind auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge der Abwägung nach Möglichkeit zu mindern und auszugleichen.

Das BauGB sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet nach § 2a S. 3 BauGB einen gesonderten Teil dieser Begründung (siehe Ziff. E).

## B2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbands Waldenbuch / Steinenbronn wurde im Jahr 2019 rechtswirksam (Gemeinde Steinenbronn am 12.12.2019 und Stadt Waldenbuch am 13.12.2019). In der öffentlichen Sitzung am 11.04.2024 fasste der Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch / Steinenbronn den erneuten Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan 2030. Des Weiteren ordnete die Verbandsversammlung an, dass die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch / Steinenbronn „Flächennutzungsplan 2030“ gemäß § 214 Abs. 4 BauGB mit Rückwirkung zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung - in der Gemeinde Steinenbronn zum 12.12.2019 und in der Stadt Waldenbuch zum 13.12.2019 in Kraft gesetzt wird. Die am 11.04.2024 vom Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch / Steinenbronn beschlossene Fortschreibung des FNPs 2030 wurde noch im April 2024 dem Landratsamt Böblingen zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Böblingen hat die von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Waldenbuch / Steinenbronn in öffentlicher Sitzung beschlossene Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch / Steinenbronn „Flächennutzungsplan 2030“ mit Erlass vom 27.06.2024 aufgrund von § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 02.03.1998 genehmigt. Mit Bekanntmachung am 16.09.2024 ist der FNP rückwirkend erneut in Kraft getreten.

## B3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich auf kommunaler Ebene die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen. Die Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen.

Diese Raumordnungspläne sind der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 und der Regionalplan Region Stuttgart des Verbands Region Stuttgart, 2009.

### B3.1 Stadt Waldenbuch:

Festlegungen nach dem Regionalplan Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009:

- Waldenbuch ist als Kleinzentrum (Z) eingestuft (PS 2.3.4) und liegt gem. Landesentwicklungsplan 2002 im Verdichtungsraum Stuttgart (PS 2.1.1). Kleinzentren sind so auszubauen, dass sie den häufiger wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarf der Einwohner ihres Verflechtungsbereichs decken können.
- Zum Nahbereich Waldenbuch (KLZ) zählt der GVV Waldenbuch / Steinenbronn mit Steinenbronn und Waldenbuch.
- Die Stadt Waldenbuch ist beschränkt auf Eigenentwicklung. Es soll keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. Gründe dafür sind die Lage im Aichtal, die besondere topografische und landschaftliche Situation, das Ortsbild, Freiraumbelange und die fehlende Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr.

- Die Mindestbruttowohndichte wird für Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung im Verdichtungsraum und der Randzone um den Verdichtungsraum auf 55 EW/ha festgelegt.

### B3.2 Gemeinde Steinenbronn:

Festlegungen nach dem Regionalplan Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009:

- Steinenbronn erhält im Regionalplan keine Funktion der zentralen Orte, liegt jedoch im Verdichtungsraum Stuttgart (PS 2.1.1).
- Die Gemeinde Steinenbronn ist beschränkt auf Eigenentwicklung. Es soll keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. Gründe dafür sind die exponierte Lage im Schönbuch-Glemswald, der zusammenhängende Landschaftsbereich, das besondere Landschaftsbild und die fehlende Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr.
- Die Mindestbruttowohndichte wird für Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung im Verdichtungsraum und der Randzone um den Verdichtungsraum auf 55 EW/ha festgelegt.

### B3.3 Freiraumstruktur

Die festgelegten Regionalen Grünzüge sind gem. PS 3.1.1 Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraums und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden.

Sollten im Bereich der Plangebiete Regionale Grünzüge betroffen sein, werden diese ausführlich in den Gebietsbriefen dargelegt und erörtert.

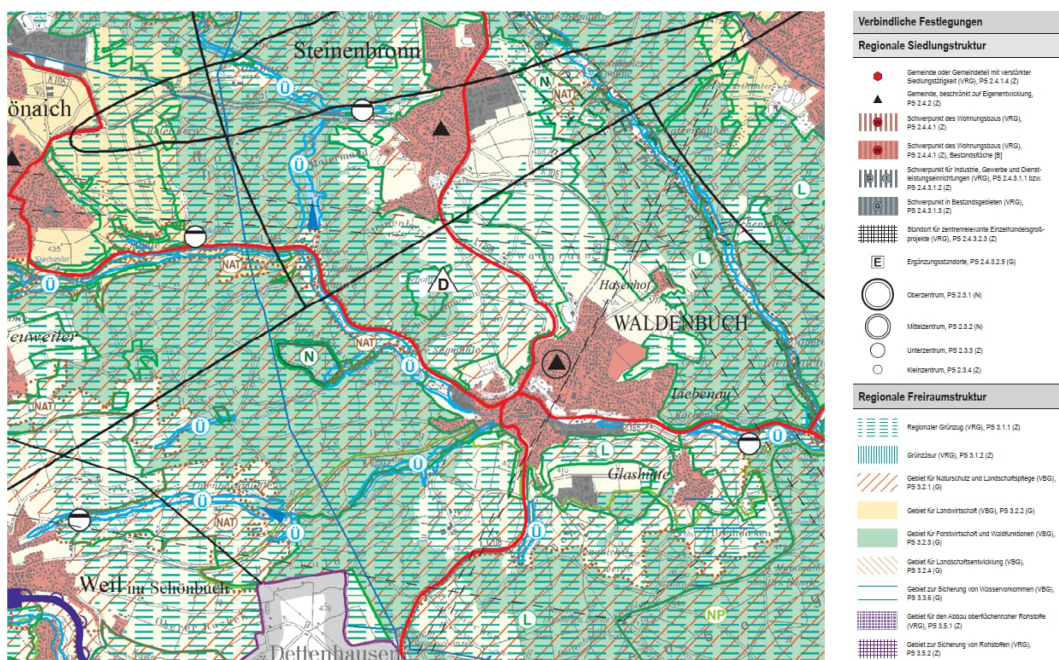


Abbildung 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte, Regionalplan Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart, 2009

Die **Teilfortschreibung** des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten und Öffnung der Regionalen Grünzüge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde am 03.12.2025 zur Satzung beschlossen. Die Rechtskraft des Plans ist für April 2026 zu erwarten. Hintergrund ist die gesetzliche Vorgabe des Landes Baden-Württemberg zum Ausbau Erneuerbarer Energien. Die Träger der Regionalplanung werden mit dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (§21 KlimaG BW) dazu verpflichtet, in den Regionalplänen mind. 0,2 % der jeweiligen Fläche der Region als Vorbehaltsgebiete festzulegen. Im zur Satzung beschlossenen Plan ist der Bereich des Plangebiets „Solarpark Reißhalde“ als Fläche im Regionalen Grünzug gekennzeichnet, auf welcher Freiflächen-Photovoltaikanlagen regionalplanerisch zulässig sind. Ein Zielabweichungsverfahren wäre nach Rechtskraft der Teilfortschreibung nicht mehr notwendig.

## **B4 Fachgesetze**

Der Flächennutzungsplan stellt die Fachplanungen nachrichtlich dar, die auf Ebene der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind. Die digitalen Daten der Schutzgebiete wurden dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg entnommen (Abfrage: 2025).

Fachthemen, wie z.B. Hochwasserschutz, Wasserschutzgebiete oder Natur- und Landschaftsschutz wurden ausführlich in den Gebietsbriefen aufgeführt / dargestellt.

## C INHALT DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die 1. Änderung umfasst zum einen die **Neudarstellung** einer Wohnbaufläche, einer Verkehrsfläche und einer Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ und zum anderen **Herausnahmen** von bestehenden geplanten Wohnbauflächen. Es handelt sich zum Teil um Flächen, die sich bereits in Bebauungsplanverfahren befinden. Detaillierte Informationen zu den Flächen können Kapitel C und den Gebietsbriefen in der Anlage entnommen werden. Die Gebietsbriefe beinhalten u.a. eine ausführliche Untersuchung der Bestandssituation.

Der **landschaftsplanerische Beitrag / Umweltbericht** gem. § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange sind in den einzelnen Gebietsbriefen der Flächen dargestellt. Siehe dazu Kapitel E.

### Übersicht der Flächen der 1. FNP-Änderung



**Abbildung 2:** Übersichtsplan der Flächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans; Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, 25.07.2025

## C1 Waldenbuch

### C1.1 Waldenbuch – Solarpark Reißhalde (Plan 1): Neudarstellung

Der Gemeinderat der Stadt Waldenbuch hat am 07.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Reißhalde“ aufzustellen. Geplant ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Fläche soll verpachtet werden und der produzierte Strom soll über eine Direktleitung an die Alfred Ritter GmbH & Co. KG geliefert werden. Über einen Netzanschlusspunkt am Werk kann der nicht benötigte Strom, in das öffentliche Netz eingespeist werden. Die Fläche liegt am westlichen Rand der Waldenbucher Gemarkung, angrenzend an die Gemeinde Dettenhausen und umfasst eine Fläche von ca. 6,5 ha. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können, neben kleineren Anlagen beispielsweise auf privaten und öffentlichen Dachflächen, einen nennenswerten Beitrag zur Energiewende leisten. Trotz der Nutzung als Solarpark soll die Fläche weiterhin als Grünland oder für eine Weidebewirtschaftung genutzt werden. Daher ist vorgesehen, die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ im Bebauungsplan auszuweisen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren von einer Fläche für Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche für Photovoltaik und Landwirtschaft geändert werden. Untersuchungen zum Artenschutz und zum Acker- und Bodenstatus wurden auf Bebauungsplanebene erarbeitet und liegen dem Umweltbericht zugrunde.

## C2 Steinenbronn

### C2.1 Steinenbronn – Böblinger Straße Nord (Plan 2): Neudarstellung

Das Gebäude Böblinger Straße 15 dient derzeit als Anschlussunterkunft für geflüchtete Personen und der Beherbergung von Obdachlosen. Zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes wurde davon ausgegangen, dass keine dauerhafte Unterbringung von Geflüchteten und Obdachlosen in den Gebäuden stattfinden wird. Inzwischen ist das Gebäude sanierungsbedürftig und es bestehen Überlegungen zur Errichtung weiterer Gebäude für dieselbe Nutzung. Zudem bestehen Überlegungen dazu, die Parkierung für das östlich angrenzende Gebiet „S9 / Wiesenstraße“ auf der Fläche unterzubringen.

Um das Gebäude weiterhin als Unterbringungsmöglichkeit nutzen zu können, muss die baurechtliche Zulässigkeit mit einer Änderung des Flächennutzungsplans 2030 und der Aufstellung eines Bebauungsplans sichergestellt werden. Für den Bereich gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „1. Änderung Sandäcker / Erweiterung Maiermahd“ aus dem Jahr 1996, welcher für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Reservefläche für Freizeit-, Spiel- und Sporteinrichtungen) festsetzt. Der Gemeinderat der Gemeinde Steinenbronn hat am 25.02.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Böblinger Straße Nord“ aufzustellen. Im Flächennutzungsplan 2030 ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Grünfläche“ dargestellt. Die Fläche soll nun parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert und als eine Wohnbaufläche dargestellt werden (Neudarstellung). Im Gegenzug werden zwei im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbauflächen verkleinert. Diese werden nachfolgend aufgeführt. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde auf Bebauungsplanebene bereits erstellt und liegt dem beigefügten Umweltbericht zugrunde.

## C2.2 Steinenbronn – Sonnenhalde (Plan 3): Neudarstellung

Im Westen des Gemeindegebiets Steinenbronn ist die Straße „Sonnenhalde“ im dortigen Wohngebiet aktuell als schmale Sackgasse ausgebaut. Die Straße befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und soll daher in mehreren Abschnitten saniert werden. In Vorbereitung der Sanierung war zunächst vorgesehen, eine Baustraße zur Anbindung der Sonnenhalde an die Schönaicher Straße (K 1051) herzustellen und dadurch einen Ringschluss zwischen Stuttgarter Straße, Schafgartenstraße, Sonnenhalde und Schönaicher Straße zu schaffen. Bereits heute handelt es sich bei Teilflächen innerhalb der Abgrenzung um versiegelte Straßenverkehrsflächen. Aufgrund der voraussichtlich mehrjährigen Sanierungsphase hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Steinenbronn mittlerweile dazu entschieden, die vorab geplante Baustraße als dauerhafte Erschließungsstraße auszubauen. Dadurch wird die Infrastruktur verbessert und insbesondere während der Sanierungsphase, die Erreichbarkeit des Wohngebiets für Rettungsfahrzeuge und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sichergestellt. Der für die Errichtung der Straße erforderliche Bebauungsplan würde den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans (Fläche für Landwirtschaft) widersprechen. Daher soll die Fläche im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in eine Verkehrsfläche geändert werden (Neudarstellung). Mit Entscheidung vom 05.08.2025 hat das Landratsamt Böblingen die Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung "Glemswald" (LSG-Nr. 1.11.040) für die Errichtung einer temporären Baustraße im Rahmen der Sanierung der Sonnenhalde in Steinenbronn zeitlich befristet vom 05. August 2025 bis zum 31. Dezember 2037 erteilt. Nach weiteren Abstimmungen mit der Behörde ist zum Ausbau einer dauerhaften Straße ein Bebauungsplan- oder Planfeststellungsverfahren erforderlich. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan, eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden auf Bebauungsplanebene erarbeitet und liegen dem beigefügten Umweltbericht zugrunde.

## C2.3 Steinenbronn – Wohnbaufläche (Planung) S9 (Plan 4): Herausnahme

Das Bebauungsplanverfahren „S9/Wiesenstraße“ ist bereits so weit fortgeschritten, dass ersichtlich ist, welche Flächen tatsächlich für die Bebauung benötigt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 11.03.2024 bis einschließlich zum 19.04.2024 durchgeführt. In seiner öffentlichen Sitzung am 20.05.2025 fasste der Gemeinderat einen neuen Aufstellungsbeschluss zum geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans, wog die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander ab und billigte den Entwurf des Bebauungsplanes „S9/Wiesenstraße“ in der Fassung vom 25.04.2025. Des Weiteren ermächtigte und beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung auf Grundlage des Entwurfes vom 25.04.2025 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 05.06.2025 bis einschließlich zum 11.07.2025 statt.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Restriktionen werden Flächen aus der geplanten Wohnbaufläche S9 herausgenommen, da eine Umsetzung der geplanten wohnbaulichen Nutzung nicht möglich ist. Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein geschütztes Feldgehölz. Um den Eingriff in dieses Biotop so gering wie möglich zu halten, wurde ein Teilbereich aus der Abgrenzung des Bebauungsplans herausgenommen. In diesem Bereich wird der Flächennutzungsplan von einer

geplanten Wohnbaufläche in Grünfläche geändert. Des Weiteren ist das Plangebiet des Bebauungsplans teilweise belegt von Flachland-Mähwiesen. Um auch hier einen Eingriff zu minimieren, werden Teilbereiche im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt und daher im Flächennutzungsplan von geplanter Wohnbaufläche in private Grünfläche geändert. Insgesamt können dadurch ca. 970 m<sup>2</sup> geplante Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

#### **C2.4 Steinenbronn – Wohnbaufläche (Planung) S1 (Plan 5): Herausnahme**

Das Bebauungsplanverfahren „Gubser II, Nord“ ist bereits so weit fortgeschritten, dass ersichtlich ist, welche Flächen tatsächlich für die Bebauung benötigt werden (Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2024). Aufgrund naturschutzrechtlicher Restriktionen müssen Flächen aus der geplanten Wohnbaufläche S1 herausgenommen werden. Im südlichen Bereich der Fläche (Flurstücke 778/1 und 778/2) befindet sich ein geschützter Streuobstbestand. In diesen soll nicht eingegriffen werden. Daher wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich von einer geplanten Wohnbaufläche in eine Grünfläche geändert. Insgesamt können dadurch ca. 1.480 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

# D WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSNACHWEIS

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen.

Bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB und von nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauGB soll der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbeflächen durch eine Plausibilitätsprüfung auf der Basis der vom Plangeber vorzulegenden Daten und Angaben geprüft werden.

## D1 Waldenbuch

In der Stadt Waldenbuch werden im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Auf den Wohnbauflächenbedarfsnachweis kann verzichtet werden.

## D2 Steinenbronn

In der Gemeinde Steinenbronn wird im Bereich „Böblinger Straße Nord“ eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei der Fläche handelt es sich um einen teilweise bereits bebauten Bereich. Durch die Ausweisung als Wohnbaufläche soll die planungsrechtliche Situation klargestellt und die aktuelle Nutzung zur Unterbringung von geflüchteten und obdachlosen Personen gesichert werden. Durch die Ausweisung als Wohnbaufläche wird, nach der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes, eine geringfügige Neubauung auf dem Grundstück ermöglicht. Im Gegenzug hierzu werden die bestehenden Wohnbauflächen S1 und S9, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauentwicklungsflächen enthalten sind, verkleinert. Dadurch kann ein nahezu flächengleicher Ausgleich erreicht werden.

# E UMWELTBERICHT

Der „1. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch / Steinenbronn – **Umweltbericht mit strategischer Umweltprüfung** – ENTWURF, Projekt-Nr. 2504611, HPC AG, Rottenburg a.N., 30.01.2026“ wird als separates Dokument zur Begründung beigelegt. Auf dieses wird verwiesen.

**Hinweis:** Nach Abschluss des Verfahrens wird der 1. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Waldenbuch / Steinenbronn eine zusammenfassende Erklärung beigelegt.

Steinenbronn, den

-----  
Ronny Habakuk

Verbandsvorsitzender des GVV Waldenbuch / Steinenbronn und Bürgermeister der Gemeinde Steinenbronn