

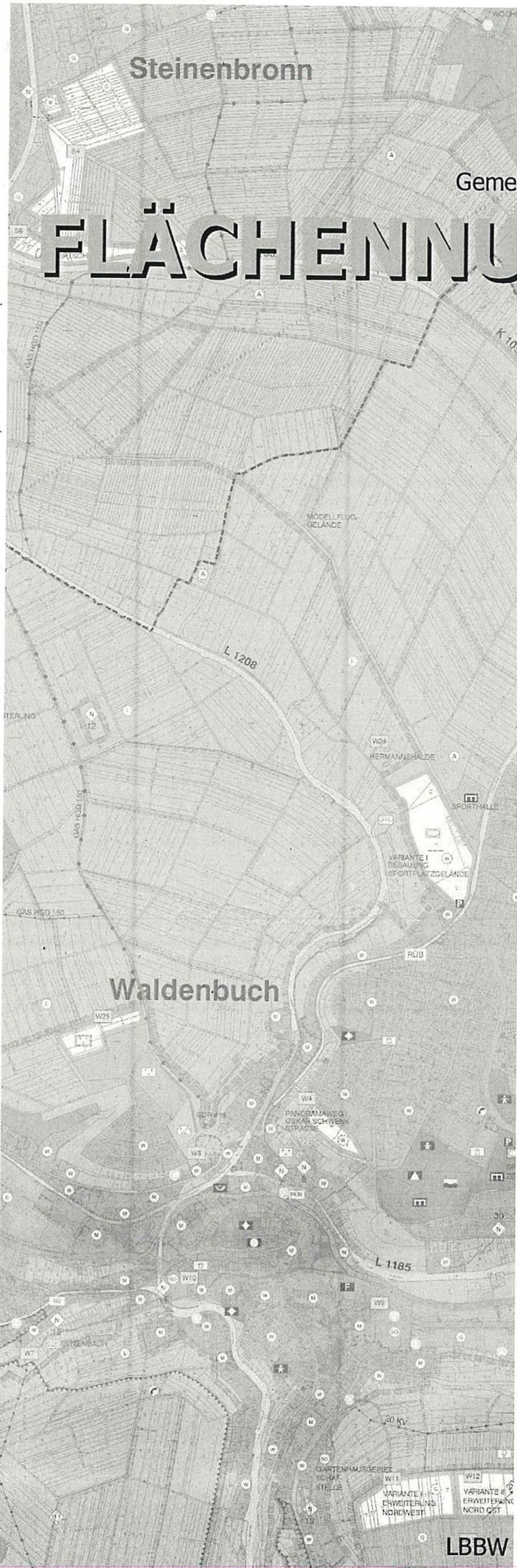
Steinenbronn

Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch - Steinenbronn

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## 2030

### Zusammenfassende Erklärung



# GVV Waldenbuch - Steinenbronn

## Flächennutzungsplan 2030

### Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1

### BauGB

#### Auftraggeber

GVV Waldenbuch - Steinenbronn

#### Verfasser:

**KE**

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31

70180 Stuttgart

[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

#### Inhalt

1	Anlass und Ziel der Planung .....	1
2	Verfahrensablauf und zusammenfassende Erklärung.....	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange .....	3
4	Standort- und Planungsalternativen.....	45

## 1 Anlass und Ziel der Planung

Der Flächennutzungsplan für den Gemeindeverwaltungsverband wurde im Zuge einer 1. Änderungsplanung zwischen 2005 und 2007 im Jahr 2007 genehmigt und bildet seitdem die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung von Steinenbronn und Waldenbuch. Die Genehmigung im Jahr 2007 wurde unter der Voraussetzung erteilt, dass der Flächennutzungsplan möglichst zeitnah fortgeschrieben wird.

Nach wie vor besteht ein hoher Ansiedlungsdruck aufgrund der guten Lage zum Filderraum und zum Raum Böblingen-Sindelfingen. Die Flächenreserven sowohl in Waldenbuch als auch in Steinenbronn sind annähernd verbraucht und im Innenbereich stehen nur noch wenige Potenzialflächen zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands muss deshalb fortgeschrieben werden.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen die Grundlagen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung von Waldenbuch und Steinenbronn mit dem Zieljahr 2030 geschaffen werden. Parallel dazu sollen im Landschaftsplan die Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege dargestellt werden. Im Umweltbericht wird eine Umweltprüfung bezogen auf die geplanten Flächen des Flächennutzungsplans vorgenommen.

## 2 Verfahrensablauf und zusammenfassende Erklärung

### Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands hat am 9. Oktober 2013 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

1. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2030 sowie die Fortschreibung des Landschaftsplanes für das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Waldenbuch - Steinenbronn wird gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Zur Beachtung der Belange des Naturschutzes erfolgt eine Umweltprüfung nach § 2a Satz 1 BauGB.
3. Für die örtliche Konkretisierung der Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird die Fortschreibung des Landschaftsplanes nach § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und § 18 Abs. 1 und Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchG) beschlossen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses der Verbandsversammlung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in den Stadtnachrichten Waldenbuch am 27. Juni 2014 und im Amtsblatt Steinenbronn am 26. Juni 2014 wurde das Verfahren formal eingeleitet.

### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte durch eine öffentliche Unterrichtung in den Verbandsgemeinden am 23. April 2015/6. Mai 2015 und eine öffentliche Auslegung der Pläne zwischen dem 18. Mai 2015 und dem 12. Juni 2015. Die Behörden wurden zwischen dem 23. November 2015 und dem 2. Januar 2016 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans angehört.

### **Entwurf**

Im FNP-Entwurf wurde an den vorgesehenen Ausweisungen auf der Gemarkung von Waldenbuch festgehalten. Hinsichtlich der künftigen Wohnbebauung wurden in Waldenbuch wie im Vorentwurf des Flächennutzungsplans zwei alternative Lösungen vorgeschlagen.

In Steinenbronn wurde gegenüber dem Vorentwurf die Abgrenzung der Wohnbaufläche „Gubser“ verändert und die gewerbliche Baufläche „Maurer“ neu abgegrenzt.

Die öffentliche Anhörung durch Auslegung der Planunterlagen erfolgte in Waldenbuch und Steinenbronn vom 10.7.2018 – 18.8.2018. Den Behörden wurde eine Anhörungsfrist vom 5. Juli 2018 bis zum 25.8.2018 eingeräumt.

### **Geänderter FNP-Entwurf**

Eine nochmalige Auslegung des Flächennutzungsplans wurde aus folgenden Gründen erforderlich.

- Da in der genehmigungsfähigen Planfassung keine Darstellung von Planalternativen mehr möglich ist, bedeutet dies gegenüber der Entwurfsfassung eine wesentliche Änderung der Planinhalte.
- Die Gemeinde Steinenbronn hat nach kontroverser Diskussion die Abgrenzung des geplanten Wohngebiets „Gubser“ nochmals deutlich verändert. Darüber hinaus müssen in Steinenbronn zusätzliche Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden und die Abgrenzung des geplanten Gewerbegebietes „Maurer“ wurde verändert.
- Einer Übertragung von Wohnbauflächen zugunsten der Stadt Waldenbuch hat der Gemeinderat von Steinenbronn nicht zugestimmt. Die Flächenausweisungen in Waldenbuch im Bereich „Erweiterung Nord“ wurden deshalb gegenüber der Entwurfsfassung von 6,5 ha auf 4,0 ha reduziert.

Die Auslegung des geänderten FNP-Entwurfs erfolgte in Waldenbuch und Steinenbronn vom 04.03.2019 bis zum 05.04.2019.

Die genehmigungsfähige Planfassung wurde von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands am 27. Juni 2019 verabschiedet und Anfang August 2019 zur Genehmigung eingereicht.

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 21.11.2019 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. Im Amtsblatt der Gemeinde Steinenbronn Nr. 50 vom 12.12.2019 wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch/Steinenbronn „Flächennutzungsplan 2030“ öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Bekanntmachung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch/Steinenbronn „Flächennutzungsplan 2030“ in der Stadt Waldenbuch erfolgte am 13.12.2019.

## **GVV Waldenbuch - Steinenbronn**

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs.1 BauGB

Mit Schreiben vom 14.12.2020 wurde eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht. Zur Behebung der gerügten Verfahrens- und Formschriften hat die Gemeinde Steinenbronn im Mai 2021 vorsorglich ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) vorbereitet. Im Rahmen des Heilungsverfahrens wurde festgestellt, dass die im FNP 2030 dargestellten geplanten Wohnbauflächen im Umfang gerechtfertigt und begründet sind und Änderungen der dargestellten geplanten Wohnbauflächen der Gemeinde Steinenbronn im FNP 2030 nicht erforderlich sind. Da aufgrund dieser Ergebnisse keine Änderungen des FNP 2030 notwendig waren, war auch keine erneute Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchzuführen. Der FNP 2030 musste somit inhaltlich nicht geändert werden.

Das Heilungsverfahren wurde insgesamt im Zeitraum von Mai 2021 bis April 2024 durchgeführt. In der öffentlichen Sitzung am 11.04.2024 fasste der Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch - Steinenbronn u.a. den erneuten Feststellungsbeschluss. 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.

### 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Auswirkungen der einzelnen im Flächennutzungsplan geplanten Bauflächen auf die Umweltbelange des § 1 (6) 7 BauGB untersucht wurden.

#### Scoping

Dafür wurde der vorgesehene Umfang und Detaillierungsgrad am 21. August 2014 den zuständigen Behörden vorgelegt mit der Bitte ggf. Anregungen und Bedenken dazu bis zum 19. September 2014 zu äußern. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit hatten im weiteren Verfahren Gelegenheit sich auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

#### Grundlagen

Die Bedeutung der Gemarkungen der Verbandsgemeinden für die Umweltbelange wurde für die Landschaftsfunktionen des Naturschutzrechtes (Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft) sowie für die weiteren Umweltbelange in einem Grundlagenteil in Text und Karten dargestellt. Die Bewertung erfolgte insbesondere anhand von ALKIS-Daten, Luftbilddauswertungen, Vegetations- und Nutzungskartierungen der geplanten Bauflächen, geologischen Karten, der Bodenschätzung und Bodenbewertung auf Basis ALK/ALB durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, des regionalen Klimaatlas sowie Informationen der Kommunen und der Träger öffentlicher Belange. Als Maßstab für die Bewertung dienten unter anderem die Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung<sup>1</sup>.

#### Umweltprüfung

Entsprechend dem Kenntnisstand über die geplanten Nutzungen wurden die Auswirkungen der einzelnen städtebaulichen Planungen auf die Umweltbelange eingeschätzt. Bei absehbaren Beeinträchtigungen wurden Vorschläge für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemacht, die in den nachfolgenden verbindlichen Planungen, insbesondere der Bebauungsplanung, konkretisiert und festgesetzt werden sollten. Außerdem wurden die prognostizierten Auswirkungen den Auswirkungen von alternativen Flächeninanspruchnahmen für die jeweiligen Nutzungen, die im Planungsprozess diskutiert wurden oder die auf Grund ihrer Lage in Frage kommen könnten, gegenübergestellt.

#### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan wird die Intensität der Auswirkungen der geplanten Bauflächen dargestellt sowie Suchräume für Kompensationsmaßnahmen, in denen Biotopentwicklungsmaßnahmen entlang von Hauptkorridoren des Biotopverbunds geplant werden können, Flächen mit hoher Eignung des Bodens für die Biotopentwicklung, Flächen, auf denen die Umwandlung von Nadel- in Laubwald vorgesehen ist sowie Bereiche zur Gewässerrenaturierung und für Sichtschutzpflanzungen dargestellt.

---

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (StadtLandFluss, 2005)

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung wurde in den Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans übernommen. Außerdem behandelt der Erläuterungsbericht Umweltbelange in den Kapiteln Denkmalschutz, Abwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sowie Gesetzliche Regelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In den Planteil zum Flächennutzungsplan wurden aus dem Landschaftsplan die Suchräume für Kompensationsmaßnahmen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft übernommen. Außerdem enthält der Planteil nachrichtliche Darstellungen von Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern, geschützten Biotopen, Bodendenkmälern, Altlasten, Überschwemmungs- und Überflutungsflächen sowie Baudenkmalen.

## **4 Standort- und Planungsalternativen**

### **Waldenbuch**

Auf der Gemarkung der Stadt Waldenbuch wurden im Vorentwurf und im Entwurf des Flächennutzungsplans für die Wohnbaunutzung und die künftige gewerbliche Entwicklung Alternativflächen ausgewiesen. Um die Umsetzung der Flächenalternativen abschätzen zu können, wurden mit den Eigentümern der Grundstücke Gespräche zu ihrer Mitwirkungsbereitschaft geführt.

Die Gespräche hinsichtlich der Entwicklung am Hasenhof haben gezeigt, dass einige Grundstückseigentümer keinerlei Bereitschaft für eine Mitwirkung zeigen. Infolgedessen wurde im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans die vom Gemeinderat favorisierte Variante einer Wohnbebauung des Ritter-Sport-Stadions und einer Verlegung des Stadions an den Hasenhof nicht mehr weiterverfolgt. Stattdessen beinhaltet der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplans die Variante II mit einer reduzierten Ausweisung im Bereich „Erweiterung Nord“.

Gegenüber der Entwurfsfassung wurde in der geänderten Entwurfsfassung die Fläche „Erweiterung Nord“ von 6,5 ha auf 4,0 ha reduziert.

Einem Vorschlag der Interessensgemeinschaft Bussardweg/Zeisigweg zur Ausweisung einer alternativen Wohnbaufläche östlich des Gebiets „Erweiterung Nord“ wurde nicht gefolgt.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurden für die gewerbliche Entwicklung die die Alternativflächen „Erweiterung Nordwest“ und „Erweiterung Nordost“, die unabhängig voneinander erschlossen werden können, ausgewiesen. Die Eigentümer der geplanten Gewerbeflächen im Bereich „Bönholz“ haben eine hohe Verkaufsbereitschaft erkennen lassen, so dass die Flächen kurzfristig entwickelt werden könnten. Aufgrund der Flächengröße ist in der genehmigungsfähigen Planfassung lediglich die nordwestliche Teilfläche ausgewiesen.

**Steinenbronn**

Für die Gemeinde Steinenbronn wurde auf die Ausweisung von Alternativflächen im Vorentwurf und Entwurf des Flächennutzungsplans verzichtet. Mit den Eigentümern der geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen wurden Mitte 2016 Gespräche hinsichtlich ihrer Mitwirkungsbereitschaft geführt. Aufgrund der Gesprächsergebnisse wurden die geplante Wohnbaufläche im Bereich „Gubser“ und die geplante Gewerbefläche im Gewann „Maurer“ in der Entwurfsfassung zum Flächennutzungsplan neu abgegrenzt.

Der Schwerpunkt der künftigen Wohnbauentwicklung in Steinenbronn ist im Gewann „Gubseracker“ vorgesehen. Grundlage hierfür ist der städtebauliche Rahmenplan des Ingenieurbüros Planungsgruppe Städtebau aus dem Jahr 2004. Das städtebauliche Konzept sieht eine Fortführung des bereits weitgehend bebauten Wohngebiets „Gubser“ in westlicher Richtung vor.

Nach intensiver Beratung hat sich der Gemeinderat Steinenbronn aufgrund des zunehmenden Wohnungsbedarfs, der bestehenden Wohnungsnot und stark ansteigender Baulandpreise dafür entschieden, den errechneten Wohnungsbedarf vollumfänglich auszuschöpfen. In der geänderten Entwurfsfassung wurde deshalb das Gebiet in nördlicher Richtung erweitert und es wurde ein weiteres Gebiet am westlichen Ortszugang von Steinenbronn aufgenommen.

Um eine Verknüpfung zwischen dem Gewerbegebiet „Maurer“ und dem Gewerbegebiet „Solwiesen“ an der Zeppelinstraße herzustellen, erfolgt die Erweiterung ausgehend vom Gewerbegebiet Maurer in Richtung Süden. Die Erschließung wird durch eine Verlängerung der Zeppelinstraße und der Straße im Maurer sichergestellt. Darüber hinaus wird eine direkte Anbindung an die L 1208 auf Höhe der Lindenstraße mit einem Kreisverkehr angestrebt.

Steinenbronn, 11.09.2024



Ronny Habakuk

stellvertretender Verbandsvorsitzender