

Steinenbronn

Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch - Steinenbronn

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030

Zusammenfassende Erklärung

Waldenbuch

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

Inhalt

1	Anlass und Ziel der Planung	1
2	Verfahrensablauf und zusammenfassende Erklärung	1
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
4	Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit	4
4.1	Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf	4
4.2	Öffentliche Auslegung des Entwurfs	6
4.3	Öffentliche Auslegung der geänderten Entwurfsfassung	7
5	Standort- und Planungsalternativen	8

Stuttgart, 09.12.2019

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.

Vorentwurf

Der Waldenbacher Gemeinderat hat sich in der Klausurtagung am 8. Februar 2015 und in den Sitzungen des Gemeinderats am 24. Februar 2015 und am 24. März 2015 intensiv mit der künftigen städtebaulichen Entwicklung von Waldenbuch auseinandergesetzt.

Der Gemeinderat von Steinenbronn hat die zukünftige bauliche Entwicklung von Steinenbronn in diversen Sitzungen und in einer Klausurtagung am 13. November 2015 diskutiert und die Leitlinien der künftigen Entwicklung festgelegt.

GVV Waldenbuch - Steinenbronn

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs.1 BauGB

Die Ergebnisse dieser Diskussionen sind in den Vorentwurf und den Entwurf des Flächennutzungsplans eingeflossen.

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.

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, Luftbildauswertungen, 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 Bauleitplanung¹.

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.

¹ 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, Naturdenkmalen, geschützten Biotopen, Bodendenkmalen, Altlasten, Überschwemmungs- und Überflutungsflächen sowie Baudenkmalen.

4 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Die wesentlichen Einwendungen der Behörden und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, zum Entwurf des Flächennutzungsplans und zur fortgeschriebenen Entwurfsfassung.

4.1 Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf

Anhörung der Behörden

Einwendung	Berücksichtigung
Flächenausweisungen sind zu hoch (Wohnen und Gewerbe) - Begrenzung auf den Eigenbedarf.	An den Flächenausweisungen wurde festgehalten.
Bedarfsnachweise sind zu überarbeiten.	Die Bedarfsnachweise wurden überarbeitet. Dabei wurde ausschließlich der Eigenbedarf ohne mögliche Wandlungsgewinne betrachtet.
Es können keine Flächenvarianten genehmigt werden.	An den Flächenvarianten wurde festgehalten, da parallele Gespräche mit den betroffenen Grundstückeigentümern geführt wurden.
Die vorgesehenen Standorte sind unkritisch (Ausnahme Panoramaweg, Liebenau VII).	Die Bewertung wurde zur Kenntnis genommen.
Korrektur nachrichtlicher Übernahmen (Waldgrenze, Biotope, Schutzgebiete etc.)	Die Hinweise zu den Waldgrenzen, Biotope etc. wurden in den Planteil und den Textteil des Flächennutzungsplans eingearbeitet.
Ergänzungen (Schonwälder, Mobilfunkstandorte etc.).	Die ergänzenden Hinweise wurden übernommen.
Zusätzliche Verkehrsbelastungen bei Nachbargemeinden.	Die Bedenken aufgrund zusätzlicher Verkehrsbelastungen wurden unter Hinweis auf den Eigenbedarf der Gemeinden nicht geteilt.

Anhörung der Öffentlichkeit

Einwendung	Berücksichtigung
Allgemein	
Die Flächenausweisungen sind zu hoch (Wohnen und Gewerbe).	Die Bedarfsnachweise wurden überarbeitet. Dabei wurde ausschließlich der Eigenbedarf ohne mögliche Wandlungsgewinne betrachtet.

Einwendung	Berücksichtigung
Darstellung einzelner Flurstücke als Wohnbauflächen/Sonderflächen.	Den Anregungen wurde nicht gefolgt, da die Flurstücke im Außenbereich liegen.
Waldenbuch	
keine Sportentwicklung am Hasenhof (Verkehr, Idylle, kein Bedarf, Entfernungen, Kosten etc.)	<p>Die angeführten Aspekte wurden abgewogen und es wurde darauf hingewiesen, dass sich die Stadt seit vielen Jahren zum Ziel gesetzt hat, an diesem Standort eine zentrale Sportanlage zu errichten. Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands ist Fläche seit über 20 Jahren als geplante Grünfläche für Sport- und Freizeitanlagen ausgewiesen. Auch bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 wurde am langfristigen Ziel einer zentralen Sportanlage festgehalten und die Fläche entsprechend dargestellt. Gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde die geplante Grünfläche allerdings bis zur Hasenhofstraße erweitert.</p> <p>Nach dem Votum der Mitglieder des Sportvereins zum Verkauf der Liegenschaft Stadionareal bestand die Chance, am Hasenhof ein zweites Fußballspielfeld mit einer Laufbahn neben dem heutigen Kunstrasenplatz zu realisieren.</p>
Bebauung östlich Hasenhofstraße	Der Anregung wurde nicht gefolgt, an der Variante 1 (Verlagerung der Sportanlagen an den Hasenhof und Bebauung des Sportgeländes) als Vorzugsvariante wurde festgehalten.
Keine Bebauung des Gebiets „Liebenau VII“	Der Anregung wurde nicht gefolgt, da das Gebiet bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten ist und ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.
Steinenbronn	
Bebauung von Einzelgrundstücken	Eine Aufnahme wurde in der Mehrzahl der Fälle abgelehnt, da es sich vielfach um Grundstücke im Außenbereich ohne Anbindung an die bestehende Bebauung handelte.
Zur Abdeckung des Eigenbedarfs werden keine zusätzlichen Flächen benötigt. Der Flächenbedarf kann durch eine Forcierung der Innenentwicklung abgedeckt werden.	Durch die Innenentwicklung in den vergangenen Jahren waren die Innenentwicklungspotenziale weitgehend erschöpft. Die noch vorhandenen Grundstücke sind privates Eigentum und deshalb nur sehr schwer zu mobilisieren. Dies gilt ebenfalls für Gartenflächen und leer stehende Wohnungen.
Das Gebiet „Gubser“ sollte nicht als Baugebiet ausgewiesen werden. Es ist noch genügend Bauland vorhanden.	Der Gemeinde Steinenbronn standen keine gemeindeeigenen Bauplätze zur Verfügung.
<p>Neubaugebiet Gubseracker ist überdimensioniert</p> <ul style="list-style-type: none"> - unzureichende Verkehrserschließung - Lärm - Parkplatz-Mangel - Wertminderung angrenzender Grundstücke - Verlust bei der Umlegung - schützenswerten Streuobstwiese ist betroffen 	<p>Die einzelnen Aspekte wurden behandelt und vom Gemeinderat abgewogen. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung wurde festgehalten, dass das Gebiet über den Schneewittchenweg, den Rotkäppchenweg und den Dornröschenweg abschnittsweise erschlossen werden kann. Eine verkehrliche Überlastung konnte somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der Eigentümergespräche und zur Optimierung der verkehrlichen Anbindung wurde das Gebiet neu abgegrenzt.</p>
Die Erschließung von Baugebieten ist nicht kostendeckend.	Dies war nicht Gegenstand des FNP-Verfahrens. Wirtschaftlichkeitsberechnungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

4.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Anhörung der Behörden

Einwendung	Berücksichtigung
Flächenausweisungen sind noch zu hoch (Wohnen und Gewerbe)	Die Flächen wurden reduziert.
Der Bedarfsnachweis ist zu erläutern.	Die Bedarfsnachweise wurden überarbeitet und nochmals mit den Behörden abgestimmt
Es können keine Flächenvarianten genehmigt werden.	In der überarbeiteten Entwurfsfassung sind keine Flächenalternativen mehr enthalten.
Zusätzliche Verkehrsbelastungen bei Nachbargemeinden.	Die Bedenken aufgrund zusätzlicher Verkehrsbelastungen wurden unter Hinweis auf den Eigenbedarf der Gemeinden nicht geteilt.

Anhörung der Öffentlichkeit

Einwendung	Berücksichtigung
Steinenbronn	
<ul style="list-style-type: none"> - Es besteht kein weiterer Wohnflächenbedarf, einer weiteren Flächenversiegelung muss Einhalt geboten werden. 	<p>Der Bedarfsnachweis für eine Fläche von rund 7 ha wurde unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale erbracht.</p> <p>Der Gemeinderat Steinenbronn hat sich nach intensiven Beratungen dafür entschieden, den ermittelten Wohnflächenbedarf für die Gemeinde Steinenbronn in Höhe von rund 7 ha auszuschöpfen.</p>
<p>Gubseräcker</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bürger wurden nicht ausreichend informiert. - Die verkehrliche Anbindung ist ungenügend; es entstehen hohe Verkehrsbelastungen im bestehenden Straßennetz. - Hohe Belastungen sind durch Baustellenfahrzeuge zu erwarten. - Es bestehen hohe finanzielle Risiken (Infrastrukturfolgekosten, Abwasser muss gepumpt werden etc.) - Die Nord-Süd Orientierung sollte beibehalten werden. - Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird erschwert. - Streuobstwiesen/Naturräume gehen verloren (Vorkommen geschützter Arten). - Klimaveränderungen bleiben berücksichtigt. - Wertvolle Böden gehen verloren. 	<p>Die vorgetragenen Aspekte wurden im Einzelnen abgewogen.</p> <p>Das Flächennutzungsplanverfahren wurde bereits im Jahr 2013 eingeleitet. Seitdem haben Gemeinderat und Verwaltung in einem intensiven Prozess unter Beteiligung der Bürgerschaft die künftige Siedlungsflächenentwicklung diskutiert. Die Planunterlagen wurden insgesamt drei Mal der Öffentlichkeit vorgestellt und lagen in den Kommunen zur Einsicht aus. Alle Beschlüsse wurden in öffentlichen Sitzungen getroffen.</p> <p>Die Gebietsabgrenzung wurde beibehalten.</p>

4.3 Öffentliche Auslegung der geänderten Entwurfsfassung

Anhörung der Behörden

Einwendung	Berücksichtigung
Die Höhe der Flächenausweisungen werden (Wohnen und Gewerbe) anerkannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Keine Einwendungen zu den Ausweisungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zusätzliche Verkehrsbelastungen bei Nachbargemeinden	Die Bedenken aufgrund zusätzlicher Verkehrsbelastungen wurden unter Hinweis auf den Eigenbedarf der Gemeinden nicht geteilt.
Änderungen und Ergänzungen (Plan und Textteil)	Die Korrekturhinweise wurden übernommen und in den Textteil sowie den Planteil des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Anhörung der Öffentlichkeit

Einwendung	Berücksichtigung
Waldenbuch	
Anregungen zur Aufnahme von Einzelflächen	Den Anregungen wurde nicht gefolgt, da die Flurstücke im Außenbereich innerhalb ausgewiesener Landschaftsschutzgebiete liegen.
Ausweisung östlich der Hasenhofstraße - Fläche war im FNP bis 2006 enthalten - städtebauliche Vorteile (geschlossene Bebauung) - günstigere Fuß- Radwegeanbindung -> Nahversorgung/Infrastruktur - Ökologisch weniger wertvolles Ackerland ist betroffen - Lärmeintrag ist geringer (Fluglärm, Verkehrslärm)	Der Anregung wurde nicht gefolgt. Der Gemeinderat der Stadt Waldenbuch hat sich nach Abwägung aller Aspekte mit großer Mehrheit für die vorliegende Gebietsentwicklung entschieden. Die Stadtverwaltung hat in einem längeren Gespräch am 4.4.2019 mit zwei Vertretern der Interessengemeinschaft Argumente über die Lage des Gebiets ausgetauscht.
Steinenbronn	
- Es errechnet sich kein zusätzlicher Wohnflächenbedarf.	Der zusätzliche Wohnflächenbedarf wurde von den Behörden anerkannt.
- Es gibt ausreichende Innenentwicklungspotenziale.	Die angeführten Flächenpotenziale wurden durch die Gemeindeverwaltung nochmals eingehend überprüft. Ein Großteil der dargestellten Flächenpotenziale steht aus unterschiedlichen Gründen für eine Bebauung nicht zur Verfügung (Abstandsflächen, Anbaubeschränkungen, Baurecht etc.). In den Erhebungen der Gemeinde sind ausschließlich Flächen erfasst, die auch tatsächlich einer Bebauung zugeführt werden könnten.
Wohnbaufläche Gubseräcker	
- Die verkehrliche Anbindung ist ungenügend. - Es bestehen finanzielle Risiken (Infrastrukturfolgekosten, Abwasser muss gepumpt werden etc.) - Hochwertige landwirtschaftliche Flächen werden beansprucht. - Streuobstwiesen/Naturräume gehen verloren.	Die konkrete Erschließungsplanung und die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ein drohender Verkehrskollaps ist angesichts der überschaubaren Ausweisungen nicht zu erkennen. Der Bedarfsnachweis wurde erbracht. Bei einer Siedlungsentwicklung im Außenbereich sind in Steinenbronn fast immer hochwertige landwirtschaftliche Böden betroffen. Aus städtebaulichen Gründen ist das Gewann „Gubser“ die einzig verbliebene Möglichkeit für eine Wohnbebauung. Aufgrund der Größe des Gebiets und angesichts des hohen Preisniveaus für Wohngrundstücke wurden die genannten Risiken nicht gesehen.

Einwendung	Berücksichtigung
	Von einer baulichen Entwicklung sind keine Naturräume von relevanter Bedeutung betroffen. Die Eingriffe können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.

5 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 „Bonholz“ 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 „Gubseräcker“ 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.

GVV Waldenbuch - Steinenbronn

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs.1 BauGB

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 Ortseingang 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.

Waldenbuch, 09.12.2019

Lutz

Verbandsvorsitzender