

GVV Waldenbuch - Steinenbronn

Flächennutzungsplan 2030

Genehmigungsfähige Planfassung

Auftraggeber

GVV Waldenbuch - Steinenbronn

Verfasser:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31

70180 Stuttgart

www.kommunalentwicklung.de

Projektbearbeitung

Bertram Roth

Stuttgart, 16. Mai 2019

Inhalt

1	Einführung	3
1.1	Anlass.....	3
1.2	Aufgabe	3
1.3	Planungsgebiet	4
1.4	Planwerk.....	4
1.5	Ausarbeitung.....	5
1.6	Beschlussfassung und Verfahrensvermerke.....	7
1.7	Genehmigungserlass.....	10
2	Planungen	11
2.1	Bedarfsberechnungen.....	11
2.1.1	Wohnungsbedarf und Wohnbauflächenbedarf	11
2.1.2	Gewerbeflächenbedarf	13
2.2	Ausweisungen und Vorgehensweise	15
2.2.1	Vorbemerkungen	15
2.2.2	Waldenbuch.....	15
2.2.3	Steinenbronn.....	17
2.2.4	Tabellarische Übersicht zu den Ausweisungen	18
2.2.5	Plandarstellungen (Ausschnitte)	21
2.3	Umweltprüfung	24
3	Sachbereiche und Begründung	27
3.1	Übergeordnete Planungen	27
3.1.1	Landesplanung	27
3.1.2	Regionalplanung	29
3.2	Natur- und Siedlungsraum.....	34
3.3	Verkehr	35
3.3.1	Straßenverkehr	35
3.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr.....	35
3.3.3	Rad- und Wanderwege.....	37
3.3.4	Flugverkehr.....	38

3.4	Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsvorausrechnung	41
3.5	Siedlungsentwicklung	47
3.6	Innenentwicklungspotenziale und Strategien der Innenentwicklung	50
3.7	Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf	54
3.8	Beschäftigten- und Gewerbeentwicklung	59
3.8.1	Beschäftigtenentwicklung	59
3.8.2	Pendler	61
3.8.3	Gewerbeflächenentwicklung und Gewerbeflächenbedarf	63
3.9	Denkmalschutz	67
3.9.1	Bau- und Kunstdenkmale	67
3.10	Archäologische Kulturdenkmale	71
3.11	Gemeinbedarfseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen	73
3.11.1	Kindergärten und Schulen	73
3.11.2	Sozialwesen	74
3.12	Grünflächen	76
3.13	Sonderbauflächen	79
3.14	Land- und Forstwirtschaft	79
3.14.1	Landwirtschaft	79
3.14.2	Forstwirtschaft	82
3.15	Technische Infrastruktur	83
3.15.1	Energieversorgung	83
3.15.2	Wasserver- und Entsorgung	83
3.15.3	Telekommunikation	84
3.15.4	Abfallwirtschaft	85
3.15.5	Abgrabungen und Aufschüttungen	85
3.16	Naturschutz- und Landschaftspflege	85
3.17	Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete	88
3.18	Gesetzliche Regelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	88
4	Flächenbilanz	90

1 Einführung

1.1 Anlass

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.

1.2 Aufgabe

Aufgabe des Flächennutzungsplanes (Vorbereitender Bauleitplan) ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs.1 BauGB). In Flächennutzungsplänen ist für das Planungsgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen. (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Zu berücksichtigen sind dabei unter anderem die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit, die Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft, des Denkmalschutzes und der Land- und Forstwirtschaft.

Flächennutzungspläne sind für die einzelnen Grundstückseigentümer nicht verbindlich; sie binden jedoch an der Aufstellung beteiligte öffentliche Planungsträger, die den Plänen nicht widersprochen haben.

1.3 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplans umfasst die Gemarkungen der Gemeinde Steinenbronn und der Stadt Waldenbuch mit den folgenden Stadt- bzw. Ortsteilen:

Steinenbronn	972 ha
Waldenbuch	2.270 ha
Kalkofen	
Liebenau	
Hasenhof	
Glashütte	
	<hr/>
	3.242 ha

1.4 Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Flächennutzungsplan mit Legende
- Erläuterungsbericht

Der Flächennutzungsplan wurde durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) digital überarbeitet. Grundlage dafür war der rechtsgültige Flächennutzungsplan. Die Digitalisierung erfolgte mit dem CAD-System WS-LANDCAD/ AutoCAD unter Verwendung der aktuellen ALKIS Daten des Landesvermessungsamtes.

Der Plan wurde aktualisiert (Leistungsnetze, Schutzgebiete etc.) und vorliegende Planungen wurden in den Plan eingearbeitet.

Planzeichen sowie graphische und farbige Darstellungen entsprechen der Planzeichenverordnung. Der Maßstab für die Planfassung ist 1:10.000.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in drei Teile. Nach der Einführung mit den Verfahrensmerkmalen werden im Kapitel 2 die Planausweisungen und die wesentlichen Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Im Kapitel 3 werden die Ausweisungen begründet und es werden die Sachbereiche dargelegt.

Kapitel 4 beinhaltet eine Flächenbilanz zwischen den Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und den Neuausweisungen.

1.5 Ausarbeitung

Mit der Bearbeitung des Flächennutzungsplans, der Fortschreibung des Landschaftsplans und der Umweltprüfung wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) beauftragt. Die Projektleitung liegt für den Flächennutzungsplan bei Herrn Bertram Roth und für den Landschaftsplan/Umweltprüfung bei Herrn Thomas Hauptmann.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: lubw

1.6 Beschlussfassung und Verfahrensvermerke

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 18. November 2015 diskutiert und die Leitlinien der künftigen Entwicklung festgelegt.

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. Von einigen Behörden wurde eine Fristverlängerung erbeten, so dass die Stellungnahmen schließlich Mitte April 2018 vollständig vorlagen.

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 Anfang 2019.

Verfahrensvermerke

Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen	9.10.2013
Beschluss öffentlich bekannt gemacht	
Waldenbuch	27.6.2014
Steinenbronn	26.6.2014
Beschluss zum FNP-Vorentwurf	16.4.2015
Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB	
Öffentliche Unterrichtung und Erörterung	
Waldenbuch	23.4.2015
Steinenbronn	6.5.2015
Öffentliche Auslegung	
Waldenbuch	18.5.2015 – 12.6.2015
Steinenbronn	18.5.2015 – 12.6.2015
Nach öffentlicher Bekanntmachung	
Waldenbuch	08.5.2015, Ausgabe 19 des Amtsblatts
Steinenbronn	07.5.2015, Ausgabe 19 des Amtsblatts
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB	23.11.2015 – 2.1.2016
Beschluss zum FNP-Entwurf	21.6.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB	
Waldenbuch	10.7.2017 - 18.8.2017
Steinenbronn	10.7.2017 - 18.8.2017
Nach öffentlicher Bekanntmachung	
Waldenbuch	30.6.2017, Ausgabe 26 des Amtsblatts
Steinenbronn	29.6.2017, Ausgabe 26 des Amtsblatts
Beteiligung der Behörden zum Entwurf gemäß § 4 (2) BauGB	5.7.2017 – 25.8.2017
Beschluss zum geänderten FNP-Entwurf	14.2.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Waldenbuch	4.03.2019 - 5.4.2019
Steinenbronn	4.03.2019 - 5.4.2019
Nach öffentlicher Bekanntmachung	
Waldenbuch	22.2.2018, Ausgabe 8 des Amtsblatts
Steinenbronn	21.2.2019, Ausgabe 8 des Amtsblatts
Beteiligung der Behörden zum geänderten Entwurf gemäß § 4 (2) BauGB	25.2.2019 - 5.4.2019
Feststellungsbeschluss	27.6.2019
Genehmigt gemäß § 6 (1) BauGB vom Landratsamt Böblingen	
Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 6 (5) BauGB	
Waldenbuch	
Steinenbronn	

1.7 Genehmigungserlass

2 Planungen

2.1 Bedarfsberechnungen

Der Planungszeitraum des Flächennutzungsplans hat sich nach §5 (1) BauGB an den „voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden“ zu orientieren. Von der Annahme ausgehend, dass als voraussehbare Zeitspanne rund 15 Jahre gelten, wurde als Zieljahr für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans das Jahr 2030 festgelegt.

2.1.1 Wohnungsbedarf und Wohnbauflächenbedarf

Zur Abstimmung der Berechnungsmethode des zu erwartenden Wohnungs- und Wohnflächenbedarfs fanden mehrere Gespräche mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, dem Verband Region Stuttgart und dem Landratsamt Böblingen statt.

- 31.7.2013 Verband Region Stuttgart, LRA Böblingen, Waldenbuch, Steinenbronn, KE
- 17.7.2014 LRA Böblingen, Waldenbuch, Steinenbronn, KE
- 29.7.2014 Verband Region Stuttgart, LRA Böblingen, Waldenbuch, Steinenbronn, KE
- 16.6.2016 Verband Region Stuttgart, LRA Böblingen, RP Stuttgart, Waldenbuch, Steinenbronn, KE
- 25.09.2017 Verband Region Stuttgart, LRA Böblingen, RP Stuttgart, KE

Die Abstimmungstermine hatten insbesondere zum Ziel, den Handlungsspielraum der Gemeinden auszuloten und um Verständnis für die besondere Situation der Gemeinden Waldenbuch und Steinenbronn zu werben. Dazu gehört u.a., dass beiden Gemeinden lediglich eine „Eigenentwicklung“ zugebilligt wird, auf der anderen Seite aber ein enormer Siedlungsdruck vom Filderraum ausgeht. Darüber hinaus wurden Ansätze diskutiert, wie diesem Siedlungsdruck planerisch begegnet werden kann.

Das Landratsamt Böblingen, der Verband Region Stuttgart und das Regierungspräsidium Stuttgart haben in ihren Stellungnahmen zum Flächennutzungsplanvorentwurf deutlich gemacht, dass Wanderungsgewinne zur Bemessung des Flächenbedarfs für Waldenbuch und Steinenbronn keinesfalls akzeptiert werden können, da es sich um Gemeinden mit Eigenentwicklung handelt. Auch die Ausweisung von Waldenbuch als Kleinzentrum kann nicht für die Rechtfertigung von Wanderungsgewinnen herangezogen werden.

Die Berechnungen wurden deshalb im Entwurf des Flächennutzungsplans überarbeitet. Neben dem Bedarf durch den Anstieg der Haushalte wurden Sonderfaktoren (bspw. ein zu erwartenden Arbeitsplatzaufbau oder die Sondersituation in Waldenbuch mit der Firma Ritter als wichtigstem Arbeitgeber) geltend gemacht. Eine Quantifizierung dieser Besonderheiten wurde von den Behörden allerdings nicht anerkannt.

Die Bedarfsberechnungen wurden vor diesem Hintergrund nochmals überarbeitet und beinhalten nun folgende Elemente:

- Berechnungszeitraum: 1.1.2016 – 31.12.2030
- Haushalte: Haushaltsneugründungen (11-Jährige bis 25-Jährige) abzüglich Haushaltsaufgaben (71-85 Jährige)
- Haushaltsgröße: Durchschnittswert im Gemeindeverwaltungsverband 2,16 Einwohner/Wohneinheit (31.12.2017), durchschnittliche Haushaltsgröße bei Flüchtlingen 4 Einwohner/Wohneinheit
- Bedarf für Flüchtlinge: 3% der Bevölkerung (keine Berücksichtigung in Steinenbronn durch Beschluss des Gemeinderats)
- Flächenpotenziale/Baulücken: Mobilisierungsrate 2% p.a., Bebauung bis 2030 zu 30%
- Wohndichte: 55 Einwohner/ha = ca. 25 Wohnungen/ha

Neben den quantifizierbaren Bedarfen ist die Sondersituation der Gemeinde Waldenbuch zu beachten. Aus kleinen Anfängen heraus hat sich die Firma Alfred Ritter GmbH & Co. KG zu einem weltweit führenden Schokoladenhersteller mit annähernd 1.000 Arbeitsplätzen am Standort Waldenbuch entwickelt. Davon pendeln rund 800 Mitarbeiter täglich nach Waldenbuch. Mit der Ausweisung eines Sondergebiets im Anschluss an das Gewerbegebiet „Bonholz“ ist sichergestellt, dass sich die Firma am Standort Waldenbuch weiterentwickeln kann. Damit wird auch die Mitarbeiterzahl am Standort Waldenbuch weiter steigen.

In ähnlicher Weise gilt dies auch für die gewerbliche Entwicklung in Steinenbronn. Insbesondere die Firma Telegärtner wird nach eigenen Angaben die Zahl der Arbeitsplätze in den kommenden Jahren um rund 200 erhöhen.

Die Bedarfsberechnungen sind im Kapitel 3.7 „Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf“ differenziert dargelegt.

Tabelle 1: Wohnflächenbedarf 2016 - 2030

	Annahmen	Einheit	Waldenbuch	Steinenbronn	GVV
Wohnungsbedarf insgesamt (2016 – 2030)		Wohnungen	223	206	428
Flächenpotenziale/Baulücken (Stand 31.12.2015)	Realisierungsquote 30 % bis 2030	Wohnungen	51	20	71
Wohnungsbedarf		Wohnungen	172	185	357
Wohnflächenbedarf 2016 - 2030 (Bruttobaufläche)	25 Wohnungen/Hektar	ha	7,1	7,4	14,5
Ausweisungen	Variante I	ha	6,6	7,0	13,6

Für Waldenbuch errechnet sich bei einer Bebauung der Wohnungsbaupotenziale zu 30% bis 2030 ein Flächenbedarf über rund 7,1 ha. Für Steinenbronn beträgt der Wohnflächenbedarf unter Berücksichtigung der Flächenreserven rund 7,4 ha. Der Gesamtflächenbedarf im Gemeindeverwaltungsverband liegt bei ca. 14 ha. Im Flächennutzungsplan sind 13,6 ha Wohnbaufläche als geplante Fläche dargestellt.

2.1.2 Gewerbeflächenbedarf

Die Wirtschaftsstruktur von Waldenbuch und Steinenbronn ist durch klein- und mittelständische Betriebe im Produzierenden Sektor geprägt - rund die Hälfte der Arbeitsplätze in Waldenbuch und ca. zwei Drittel der Arbeitsplätze in Steinenbronn entfallen auf das Produzierende Gewerbe.

Aufgrund der positiven Entwicklung des Gewerbestandortes „Maurer“ in Steinenbronn hat sich die Beschäftigtenzahl zwischen 2012 und 2015 um rund 350 Arbeitsplätze erhöht.

Eine Besonderheit ist die seit dem Jahr 1930 in Waldenbuch ansässige Schokoladenfabrik Alfred Ritter GmbH und Co KG. Das Unternehmen hat weltweit rund 1.400 Beschäftigte. Am Hauptsitz Waldenbuch sind es rund 950 Beschäftigte. Das Unternehmen ist mit dem Standort Waldenbuch außerordentlich stark verbunden – Beleg dafür ist unter anderem das im Jahr 2005 eröffnete Museum Ritter. Die Unternehmensführung hat sich dafür entschieden, den Standort Waldenbuch weiter zu stärken und zu entwickeln. Um eine Weiterentwicklung am Standort Waldenbuch zu ermöglichen, hat das Unternehmen rund 5,5 ha Fläche erworben. Im Anschluss an das Gewerbegebiet „Bonholz“ wurde auf einer Fläche von rund 4 ha kurzfristig ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet erstellt, das eine weitere Expansion der Firma Ritter sicherstellen soll. Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche im Planungszeitraum entwickelt wird. Damit werden weitere Arbeitsplätze in nicht unerheblichem Ausmaß geschaffen. Die Firma Ritter geht davon aus, dass im Durchschnitt pro Jahr 5 Arbeitsplätze am Standort Waldenbuch neu entstehen. Dies bedeutet, dass die Mitarbeiterzahl in Waldenbuch bis 2030 auf rund 1.050 anwachsen könnte.

In Steinenbronn sind u.a. die weltweit tätigen Firmen Telegärtner und Breuning IRCO ansässig. Die Firma Telegärtner beschäftigt aktuell rund 200 Arbeitskräfte. Das Unternehmen geht davon aus, dass mittelfristig weitere 200 Arbeitsplätze entstehen könnten.

Gewerbeflächenentwicklung

Da die Stadt **Waldenbuch** in der Vergangenheit keine Flächen anbieten konnte, gab es auch nur wenige Anfragen von Unternehmen. Durch die Erschließung des Gewerbegebiets „Westlich Bauhof“ stehen in Waldenbuch seit Anfang Oktober 2016 rund 2 ha für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Die Anfragen zeigen, dass das Gebiet kurz- bis mittelfristig aufgesiedelt werden kann, wenngleich, bedingt durch die Topographie des Gebiets, die Erschließung der Grundstücke einen hohen finanziellen Aufwand erfordert. Ziel der Stadt ist keine möglichst rasche Veräußerung der Grundstücke, sondern eine zielgerichtete Vermarktung an Handwerksbetriebe, Kleinbetriebe und Dienstleistungsbetriebe, die den Wirtschaftsstandort Waldenbuch stärken. Mittlerweile konnten zwei Gewerbebauplätze mit einer Gesamtfläche von 3.500 qm an ein örtliches Unternehmen veräußert werden. Sieben Gewerbebauplätze mit einer Gesamtfläche von 13.300 qm sind aktuell für Interessenten reserviert, die Planungskonzepte erstellen.

In **Steinenbronn** hat sich das Gewerbegebiet „Maurer“, das ab 2009 erschlossen wurde, außerordentlich positiv entwickelt. Seit 2009 konnten 12 Grundstücke mit einer Fläche von 3,6 ha veräußert werden. Durch die Ansiedlung der Betriebe, die in erster Linie aus Steinenbronn stammen, hat sich die Beschäftigtenzahl innerhalb weniger Jahre um rund 400 erhöht. Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Steinenbronn ist ungebrochen. Derzeit gibt es bereits zahlreiche Anfragen, die nicht bedient werden können, da nur noch wenige private Restflächen vorhanden sind. Die Gemeinde verfügt über keine Gewerbeflächen, die veräußert werden können.

Aktuelle Anfragen

Im Verwaltungsraum gab es seit 2012 Anfragen über rund 10 Hektar Gewerbefläche. Aufgrund des hohen Preisniveaus und der Flächenknappheit im Kernraum der Region sind dabei Anfragen von Unternehmen enthalten, die vor allem im Filderraum ansässig sind. Berücksichtigt man ausschließlich Unternehmen, die bereits im Verwaltungsraum ansässig sind, dann lagen die Flächenanfragen bei rund 4,5 ha. Die aktuellen Anfragen zeigen, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenüber dem Zeitraum 1995 – 2015, als pro Jahr durchschnittlich rund 0,7 ha Gewerbefläche im Verwaltungsraum veräußert wurden, nochmals deutlich angezogen hat.

Zukünftiger Bedarf

Aufgrund steigender Beschäftigtenzahlen – seit dem Jahr 2000 ist die Beschäftigtenzahl im Verwaltungsraum um rund 700 angestiegen – und der hohen aktuellen Nachfrage ist davon auszugehen, dass auch zukünftig der Gewerbeflächenbedarf bei mindestens 0,5 ha pro Jahr liegen wird (zwischen 1995 und 2015 wurden im Verwaltungsraum pro Jahr ca. 0,7 ha Gewerbefläche entwickelt). Daraus errechnet sich ein Flächenbedarf über rund 8 Hektar. Hinzu kommt der Erweiterungsbedarf der Firma Ritter, die am Standort „Bonholz“ (Ausweisung als Sondergebiet) weiter expandieren möchte.

2.2 Ausweisungen und Vorgehensweise

2.2.1 Vorbemerkungen

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 Eigentümer der geplanten Gewerbeflächen im Bereich „Bonholz“ haben eine hohe Verkaufsbereitschaft erkennen lassen, so dass die Flächen kurzfristig entwickelt werden könnten.

Die Gespräche sind hinsichtlich der Entwicklung am Hasenhof haben gezeigt, dass einige Grundstückseigentümer keinerlei Bereitschaft für eine Mitwirkung zeigen. Infolgedessen wird im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans die vom Gemeinderat favorisierte Variante einer Wohnbauung 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“.

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 ebenfalls Gespräche hinsichtlich ihrer Mitwirkungsbereitschaft geführt. Aufgrund der Gesprächsergebnisse wurden die geplante Wohnbaufläche im Bereich „Gubser“ und die geplante Gewerbefläche im Gewann „Maurer“ neu abgegrenzt.

Der Gemeinderat Steinenbronn hat sich aufgrund des zunehmenden Wohnungsbedarfs, der bestehenden Wohnungsnot und stark ansteigender Baulandpreise dafür entschieden, den errechneten Wohnungsbedarf vollumfänglich auszuschöpfen.

2.2.2 Waldenbuch

Wohnungsbau

Der geänderte Flächennutzungsplanentwurf beinhaltet die Variante II mit einer reduzierten Ausweisung der Fläche „Erweiterung Nord“. Gegenüber der Entwurfsfassung wurde die Fläche „Erweiterung Nord“ von 6,5 ha auf 4,0 ha reduziert. Darüber hinaus beinhaltet der Flächennutzungsplan die Umwidmung der bisher als Grünfläche ausgewiesenen Fläche oberhalb des Panoramawegs zu einer geplanten Wohnbaufläche. Das Grundstück ist ortsnah gelegen und bietet aufgrund seiner Südorientierung und seiner Aussichtslage eine hohe Wohnqualität.

Beibehalten wurde die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Liebenau VII“.

Die Ausweisungen im Ortsteil Glashütte beschränken sich auf die Abdeckung des Eigenbedarfs. Nachdem mit den Eigentümern im Bereich „Waldweg II“ (im rechtskräftigen Flächennutzungsplan

als geplante Wohnbaufläche dargestellt) kein Einvernehmen erzielt werden konnte, wird auf diese Ausweisung verzichtet. Aufgrund der Umsetzung des Wohnbauvorhabens auf dem Areal Sängersheim und der topographisch schwierigen Lage der Fläche „Innenbereich Glashütte“ wird die Ausweisung der im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehenen Flächen „Innenbereich Glashütte“ und „Glashütte Nordost“ nicht mehr weiterverfolgt.

Durch eine Arrondierung des Siedlungskörpers soll weiterhin eine Wohnbebauung am südwestlichen Ortsrand („Glashütte Südwest“) ermöglicht werden.

Zusätzlich wird im überarbeiteten Entwurf eine kleine Arrondierung (rund 0,3 ha) in Verlängerung der Tübinger Straße als Wohnbaufläche dargestellt.

Grünflächen/Gemeinbedarf

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kommt die Realisierung einer zentralen Sportanlage aufgrund der Eigentumsverhältnisse zwar nicht zum Tragen, am Ziel zur Verwirklichung einer solchen Einrichtung wird aber nach wie vor festgehalten. Bei einer Bebauung des Sportplatzgeländes sind am Hasenhof eine Kampfbahn Typ C, eine einteilige Sporthalle und eventuell ein Sportvereinszentrum mit den entsprechenden Parkierungsmöglichkeiten zu schaffen. Darüber hinaus müssen Überlegungen zur Erschließung der zentralen Sportanlage angestellt werden. Um ausreichenden Spielraum für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Gebiets zu erhalten, ist eine Erweiterung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Grünfläche für eine zentrale Sportanlage bis zur Hasenhofstraße vorgesehen.

Aufgrund der gescheiterten Pläne für eine zentrale Sportanlage sind auch die Überlegungen des TSV für ein Sportvereinszentrum - eine vereinseigene, zentrale Anlage, welche die Komponenten Fitnessgeräte-Bereich, überdachte Sportfläche, Kommunikationsbereich und Verwaltungsbereich beinhaltet - gegenwärtig nicht umsetzbar. An der Realisierung eines solchen Konzeptes, das der Gemeinderat dem Grundsatz nach befürwortet, wird aber als langfristige Perspektive nach wie vor festgehalten. Da der Standort auf dem Hallenbadparkplatz aufgrund der Überlegungen für ein Mehrgenerationenquartier ausscheidet, wird im Planteil der Standort am Hasenhof durch eine entsprechende Signatur dargestellt. Die endgültige Standortfrage muss allerdings noch geklärt werden.

Gewerbe

Für die zukünftige gewerbliche Entwicklung wird der Standort „Erweiterung Nordwest“ ausgewiesen. Hinzu kommt der Erweiterungsbedarf der Firma Ritter, die in den kommenden Jahren unter anderem ein Kakao-Technikum mit einem zugehörigen Besucherbereich am bestehenden Standort plant.

Sonderbauflächen

Für die langfristige Weiterentwicklung der Fa. Ritter ist östlich des ausgewiesenen Sondergebiets im Gewann „Bonholz“ eine Erweiterung vorgesehen. Für den weitaus größten Teil der Fläche gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser Teil wird als Bestand dargestellt. Die östliche Erweiterung um rund 1,0 ha ist als Planung ausgewiesen („Bonholz IV“).

Die Region Stuttgart hat auf die Ausweisung des Vorranggebietes Waldvögte/Greuthau für Windkraftanlagen verzichtet. Die Fläche wird deshalb im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt.

2.2.3 Steinenbronn

Wohnungsbau

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.

Der Gemeinderat hat sich gegenüber der Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplans für eine neue Abgrenzung entschieden. Das bestehende Wohngebiet soll nun entsprechend den Ergebnissen der Eigentümergegespräche, der Machbarkeitsuntersuchung zur Entwässerung des Baugebietes „Gubser II“ mit Betrachtung der verkehrlichen Erschließung durch Pirker + Pfeifer Ingenieure und zur Optimierung der Gebietserschließung in westlicher Richtung und in nördlicher Richtung weitergeführt werden.

Am Standort der geplanten Wohnbaufläche „Wiesenstraße“ soll vor allem preisgünstiger Wohnraum mit einer höheren Verdichtung realisiert werden.

Aufgrund der erheblichen Lärmbelastung wird auf die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte nördliche Fortführung des Gebiets „Hohewart 2. Reihe“ im Anschluss an das bestehende Wohngebiet verzichtet. Eine Nutzung als Wohnbaufläche ist unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen nicht genehmigungsfähig.

Ebenso wird auf die Entwicklung der gemischten Baufläche an der Kegelsklingstraße verzichtet, da die angrenzende gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt werden soll und dort erhebliche Lärmemissionen durch Fluglärm bestehen.

Gewerbe

Die zukünftige gewerbliche Entwicklung in Steinenbronn erfolgt entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung im Gewann Maurer. Eine Erweiterung wird erforderlich, da die Flächenreserven weitgehend ausgeschöpft sind und sich das Gewerbegebiet aufgrund seiner günstigen Lage insbesondere durch die Erweiterung ansässiger Gewerbebetriebe und einige Neuansiedlungen außerordentlich positiv entwickelt. 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.

Aufgrund der Ergebnisse der Eigentümergegespräche wird das Gebiet gegenüber der Darstellung im Entwurf zum Flächennutzungsplan neu abgegrenzt.

Ein Teilbereich wird wegen eines bestehenden Wohngebäudes als gemischte Baufläche dargestellt.

Auf die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche Maurer III als östliche Fortsetzung des bestehenden Gewerbegebiets wird aufgrund der Eigentumsverhältnisse verzichtet.

Sonderbauflächen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist im Gewann „Solwiesen“ eine Sonderbaufläche für die Landwirtschaft (Schuppengebiet) ausgewiesen. Es besteht nach wie vor der Bedarf für eine solche Fläche, da Schuppen und Abstellflächen für landwirtschaftliche Maschinen im Siedlungsbereich durch bauliche Nutzungen wegfallen. Aufgrund des zu erwartenden höheren Bedarfs wird die Fläche in Richtung Westen bis zum bestehenden Gewerbegebiet sowie in Richtung Osten erweitert.

Gemeinbedarfsflächen

Das Feuerwehrhaus der Feuerwehr Steinenbronn wurde in den 1960er Jahren erbaut und 1988 erweitert. Der Standort wurde im Rahmen der Erarbeitung des Feuerwehrbedarfsplans 2019 – 2023 überprüft. Dabei wurde erkannt, dass die örtlichen Begebenheiten nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und eine erforderliche Erweiterung am jetzigen Standort aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich ist. Mittelfristig ist deshalb die Realisierung eines neuen **Feuerwehrstandortes** erforderlich. Der vorgesehene Standort im Bereich Maurer bietet sich insbesondere aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an. Darüber hinaus werden Nutzungskonflikte mit der Wohnnutzung vermieden.

Die Anforderungen im Bereich der Kinderbetreuung haben in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Die Nachfrage Betreuungsplätzen steigt aktuell weiter an, da Eltern ihre Kinder früher betreuen lassen, und die Zahl der Geburten aufgrund geburtenstarker Elternjahrgänge und steigender Geburtenquoten zumindest mittelfristig ansteigen wird. Da eine Erweiterung der Kindergärten an den vorhandenen Standorten kaum mehr möglich ist, müssen zusätzliche Standorte entwickelt werden. Vorgesehen ist deshalb die Ausweisung von **Gemeinbedarfsflächen für die Kinderbetreuung** an den Standorten „Schopfäcker“ und „Breithut“. Die Standorte befinden sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet „Gubseräcker“.

2.2.4 Tabellarische Übersicht zu den Ausweisungen

Tabelle 2: Wohnbauflächen

lfd. Nr.	Gebiet	Größe in ha	Anmerkungen
Neuausweisungen			
Waldenbuch			
W 3	Erweiterung Nord	4,0	Reduzierung gegenüber Entwurfsfassung
W 4	Panoramaweg/Oskar Schwenk Straße	0,8	attraktiver Wohnstandort, großer Baumbestand
W 5 - 1	Glashütte Nordost		die Fläche wird nicht mehr weiterverfolgt
W 5 - 2	Glashütte Südwest	0,5	
W 5 - 4	Innenbereich Glashütte		die Fläche wird nicht mehr weiterverfolgt
W 26	Arrondierung Tübinger Straße	0,2	

Ifd. Nr.	Gebiet	Größe in ha	Anmerkungen
Steinenbronn			
S 1	Gubseräcker	6,4	Fortführung des Wohngebiets „Gubser“
S 9	Wiesenstraße	0,6	
Übernahmen aus dem rechtskräftigem FNP			
Waldenbuch			
W 6	Liebenau VII	1,1	die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zur Bebauung wird geprüft
Korrekturen und Anpassungen			
Waldenbuch			
W 7	Alte Dettenhäuser Straße	0,3	im FNP als Planung dargestellt, weitgehend bebaut
W 8	Stuttgarter Straße	0,4	weitgehend bebaut
W 9	Bahnhofstraße/ Schlossgartenstraße	0,7	Darstellung als gemischte Baufläche und Sonderbaufläche
W 10	Areal Parkhof Neuer Weg	0,4	Darstellung als Sonderbaufläche
W 5 -3	Waldweg II	0,7	Verzicht auf die Ausweisung
Steinenbronn			
S 2	Hohewart 2. Reihe	0,6	Verzicht auf die Ausweisung
S 3	Kegelsklingstraße	0,5	Verzicht auf die Ausweisung

Tabelle 3: Gewerbliche Bauflächen

Ifd. Nr.	Gebiet	Größe in ha	Anmerkungen
Neuausweisungen			
Waldenbuch			
W 11	Erweiterung Nordwest	2,6	
Steinenbronn			
S 4	Maurer IV	6,1	
S 10	Maurer IV	0,2	Ausweisung als gemischte Baufläche
Korrekturen und Anpassungen			
Waldenbuch			
W 13	Erweiterung Ritter	1,5	Die Fläche wird durch die Ausweisung Bonholz nicht mehr benötigt, Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
W 15	Ehemaliger Bauhof	0,6	Darstellung als gewerbliche Baufläche (Bestand)

lfd. Nr.	Gebiet	Größe in ha	Anmerkungen
Steinenbronn			
S 5	Maurer III	1,1	Verzicht auf die Ausweisung
Übernahmen aus dem rechtskräftigem FNP			
Waldenbuch			
W 14	Erweiterung Ritter	0,2	Vorhaltefläche für Kakao-Technikum mit einem zugehörigen Besucherbereich

Tabelle 4: Sonderbauflächen

lfd. Nr.	Gebiet	Größe in ha	Anmerkungen
Neuausweisungen			
Waldenbuch			
W 16	Bonholz IV	1,0	langfristige Flächenoption Fa. Ritter, Darstellung als Sonderbaufläche Fa. Ritter (Planung)
Korrekturen und Anpassungen			
Waldenbuch			
W 17	Bonholz III	4,6	Ansiedlung Fa. Ritter, BPlan Sondergebiet ist genehmigt, Darstellung als Bestand
Steinenbronn			
S 6	Schuppegebiet äußere Solweisen	2,1	Erweiterung der Ausweisung als Sonderbaufläche für die Landwirtschaft

Tabelle 5: Sonstige Flächen

lfd. Nr.	Gebiet	Größe in ha	Anmerkungen
Neuausweisungen			
Waldenbuch			
W 18	Bauhof	0,5	Verlagerung des Bauhofs, Darstellung als Gemeinbedarfsfläche (Planung)
W 19	Gänsäcker	0,5	das Gebiet kann nicht erschlossen werden und grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet, Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
W 20	Hasenhof	6,9	Erweiterung der Grünfläche bis zur Hasenhofstraße, Erweiterung der geplanten Grünfläche „Zentrale Sportanlage“ mit folgenden Einrichtungen: Spielplatz, Kampfbahn Typ C, Turn-/ Festhalle, Sportvereinszentrum
W 21	Sportvereinszentrum		die Standortfrage muss noch geklärt werden, Darstellung eines Standorts am Hasenhof
Steinenbronn			
S 11	Schopfäcker	0,5	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für die Kinderbetreuung
S 12	Breithut	0,8	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für die Kinderbetreuung
S 13	Maurer	0,7	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für einen künftigen Feuerwehrstandort

lfd. Nr.	Gebiet	Größe in ha	Anmerkungen
Korrekturen und Anpassungen			
Waldenbuch			
W 22	Erlenhof		Darstellung als landwirtschaftliche Nutzung (Aus-siedlerhof)
Übernahmen aus dem rechtskräftigem FNP			
Waldenbuch			
W 23	Friedhof Glashütte	0,1	Erweiterung der Friedhofsfläche
W 24	Sportplatzgelände	1,7	Erweiterungsfläche
W 25	Friedhof Waldenbuch	1,2	Erweiterung der Friedhofsfläche
Steinenbronn			
S 8	Friedhof	0,7	Erweiterung der Friedhofsfläche, BPlan vorhanden
Waldenbuch - Steinenbronn			
W/S 1	Optionsfläche Deponierweiterung	12,0	

2.2.5 Plandarstellungen (Ausschnitte)

Abbildung 2: Waldenbuch Nord (ohne Maßstab)

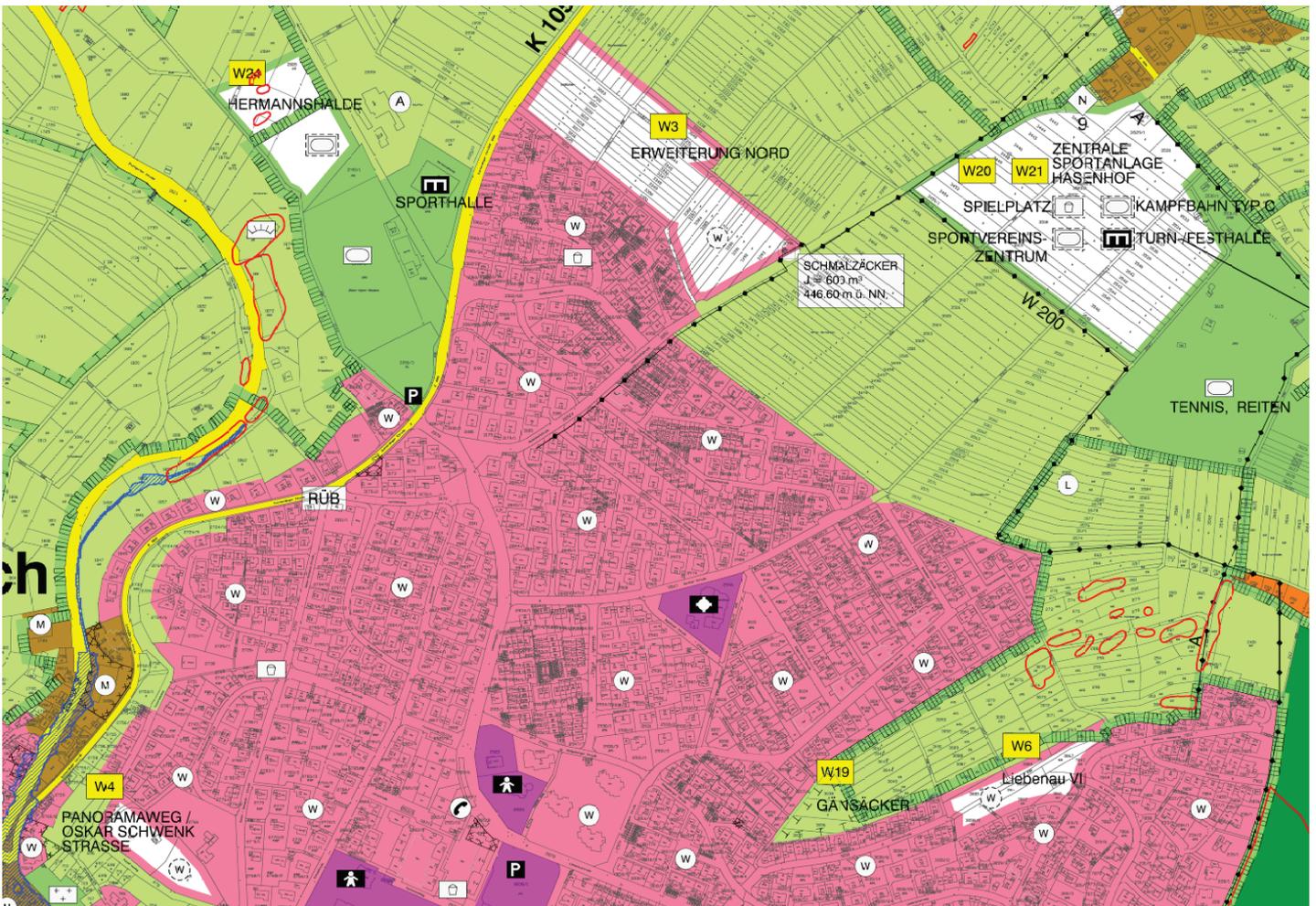


Abbildung 3: Waldenbuch Mitte (ohne Maßstab)

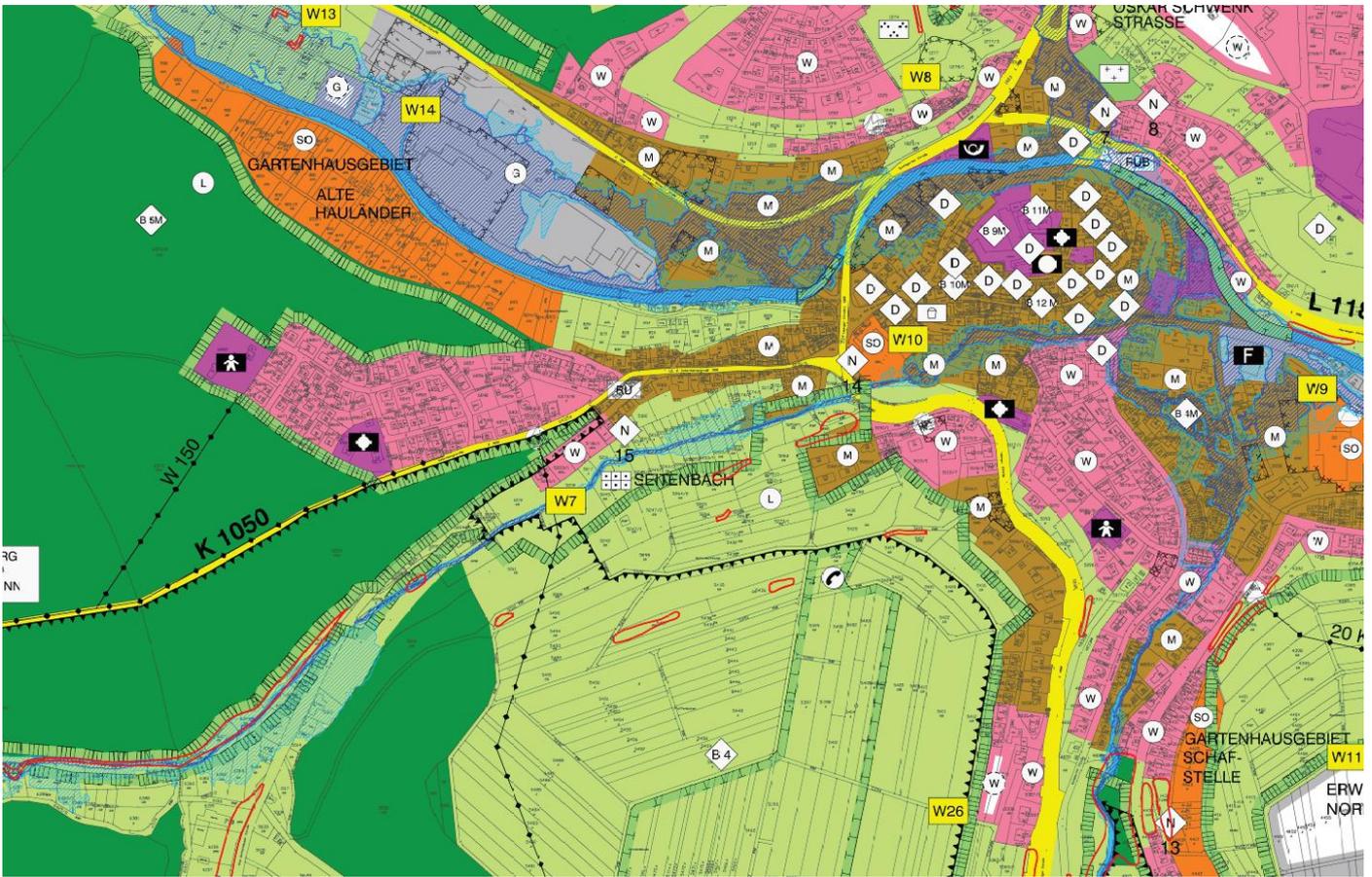


Abbildung 4: Waldenbuch Süd (ohne Maßstab)

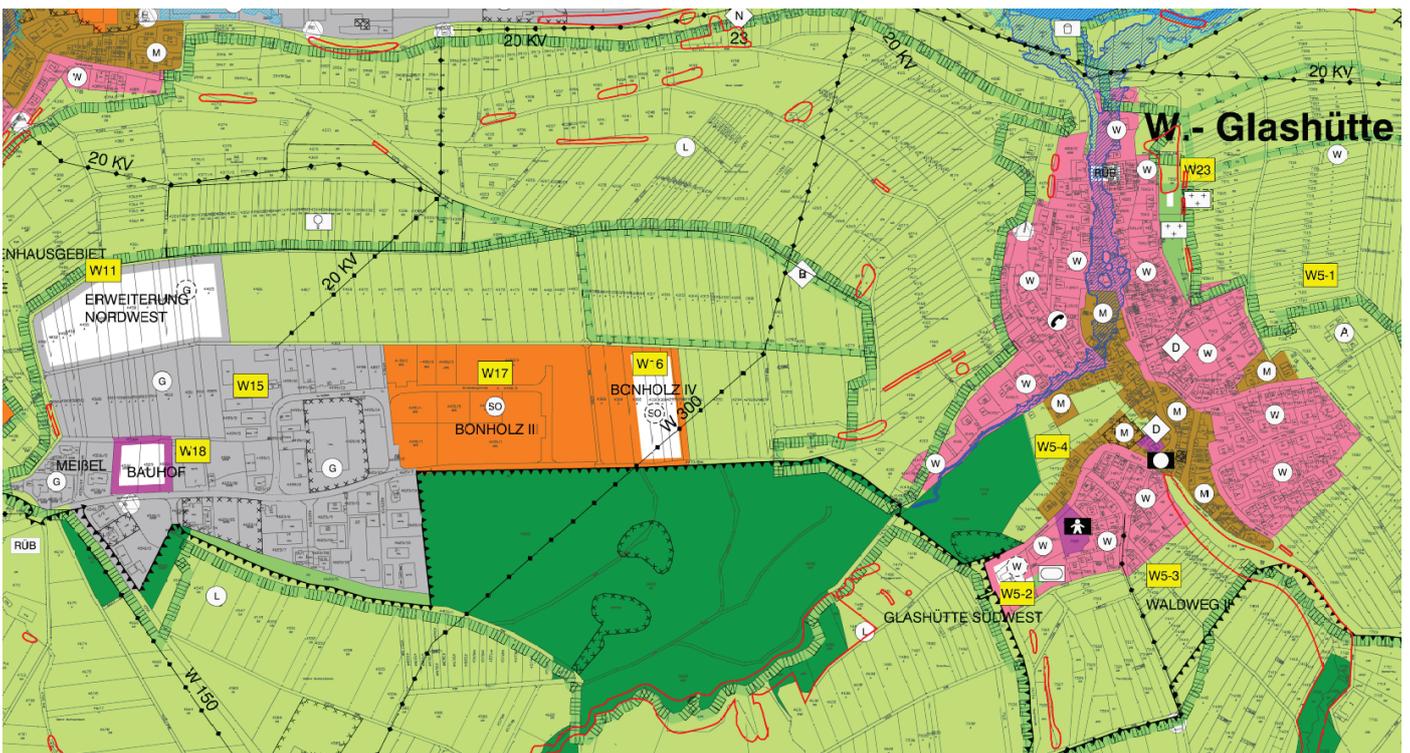


Abbildung 5: Steinenbronn Nord (ohne Maßstab)

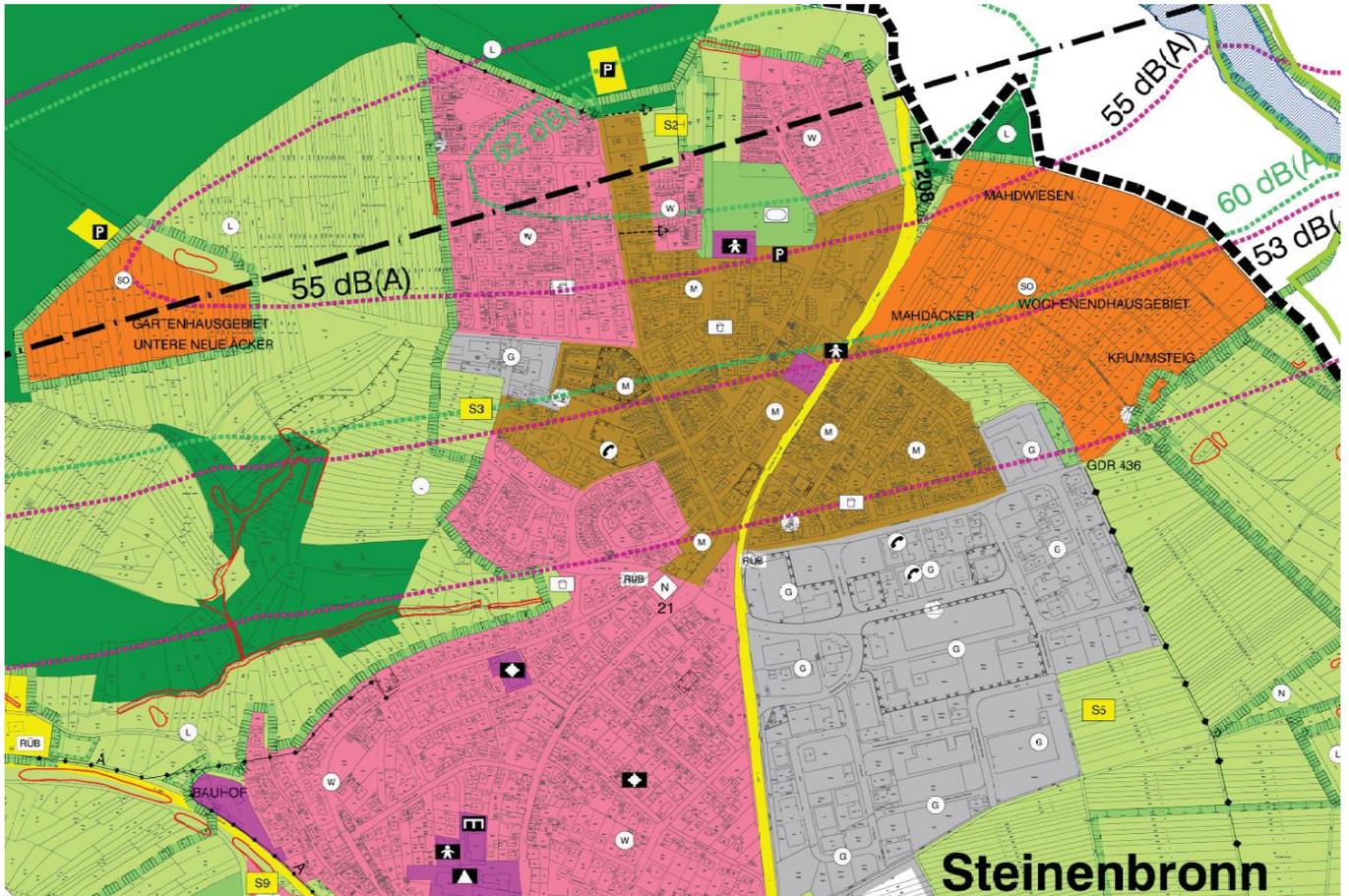
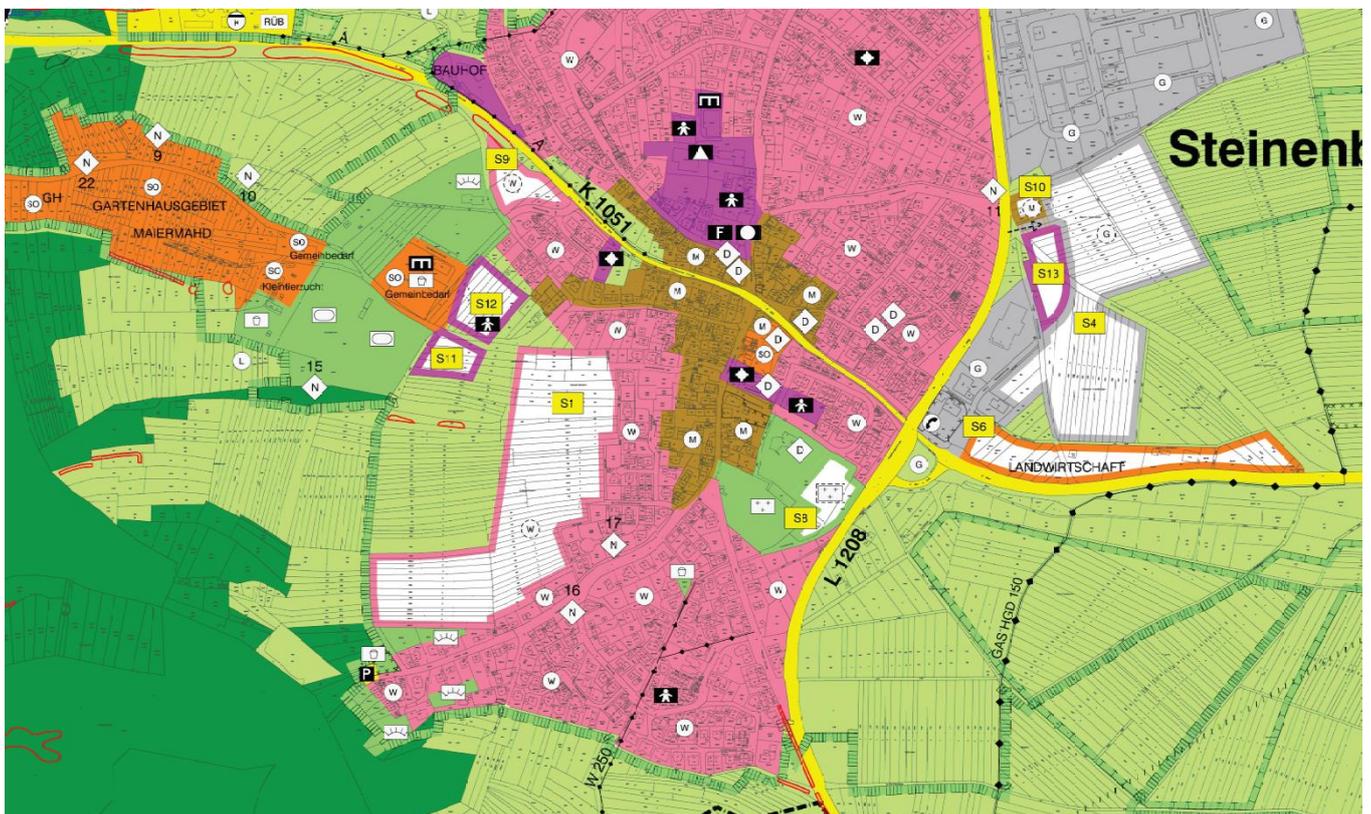


Abbildung 6: Steinenbronn Süd (ohne Maßstab)



2.3 Umweltprüfung

Die Umweltprüfung bewertet einerseits die möglichen Beeinträchtigungen durch eine Ausnutzung der geplanten Bauflächen für die in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betrachteten Schutzgüter:

- Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft

Andererseits werden weitere im Baugesetzbuch genannte Umweltbelange behandelt:

- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Umweltplänen,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Die Bewertungen basieren insbesondere auf einer örtlichen Bestandsaufnahme der einzelnen Bauflächen, der Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope durch die Naturschutzbehörden, einer Bewertung der Bodenfunktionen durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, der geologischen Karte und dem regionalen Klimaatlas.

Für die geplanten Flächen des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs (Neuausweisungen und Übernahmen aus dem rechtskräftigen FNP) kommt die Umweltprüfung zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen.

Tabelle 6: Zusammengefasste Ergebnisse der Umweltprüfung für Waldenbuch

	Größe (ha)	Pflanzen und Tiere	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft	Natura 2000	Mensch	Kultur- und Sachliter	Emissionen, Abfall, Abwasser	Energie	Umweltpläne	Luftqualität
Wohnen													
Erweiterung Nord	4,0	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	-	-
Panoramaweg/Oskar-Schwenk-Str.	0,8	■	■	■	■	■	-	◆	◆	-	-	-	-
Arrondierung Tübinger Straße	0,3	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	-	-
Glashütte Südwest	0,5	■	■	■	■	■	-	◆	-	-	-	-	-
Liebenau VII	1,1	■	■	■	■	■	-	◆	-	-	-	-	-
Gewerbe													
Erweiterung Nordwest	2,6	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	-	-
weitere Flächen													
Sonderbaufläche Bonholz IV	1,0	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	-	-
Gem.-Bedarfsfläche Bauhof	0,4	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	-	-
zentrale Sportanlage Hasenhof	6,9	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	-	-
Erweiterung Sportplatzgelände	1,7	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	◆	-
Friedhofserweiterung Waldenbuch	1,2	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	-	-
Friedhofserweiterung Glashütte	0,2	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	◆	-
Erweiterung Erddeponie	12	■	■	■	■	■	-	-	-	-	-	-	-

Tabelle 7: Zusammengefasstes Ergebnis der Umweltprüfung für Steinenbronn

	Größe (ha)	Pflanzen und Tiere	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft	Natura 2000	Mensch	Kultur- und Sachgüter	Emissionen, Abfall, Abwasser	Energie	Umweltpläne	Luftqualität
Wohnbaufläche Gubseräcker	6,4						-	-	-	-	-	-	-
Wohnbaufläche Wiesenstraße	0,6						-	-	-	-	-	-	-
Baufläche Maurer IV	7,0						-	-	-	-	-	-	-
Sonderbaufläche Äußere Solwiesen	2,1						-	-	-	-	-	-	-
Gem.-Bed.-Fl. Schopfäcker und Breithut.	1,3						-	-	-	-	-	-	-
Friedhofserweiterung Steinenbronn	0,7						-	-	-	-	-	-	-

Erläuterung:

Beeinträchtigung / Ausgleichsbedarf

- hoch
- mittel
- gering
- sehr gering
- Ausnahmebedarf

Auswirkung

- hoch
- vorhanden
- nicht zu erwarten

3 Sachbereiche und Begründung

3.1 Übergeordnete Planungen

Die Bundesregierung besitzt auf dem Gebiet der Raumplanung in der Gesetzgebung eine Vollkompetenz für die Bundesplanung und eine Rahmenkompetenz für die Landesplanung. Innerhalb dieses Rahmens liegt die Kompetenz für die Landesplanung bei den einzelnen Ländern.

Die rechtlichen Grundlagen der Raumordnung, auf denen das Bundesraumordnungsgesetz (ROG) beruht, sind in den Artikeln 72 und 75 des Grundgesetzes verankert. Das Bundesraumordnungsgesetz spricht als Rahmengesetz die Grundsätze und Leitlinien einer anzustrebenden räumlichen Ordnung an und steckt den Handlungsspielraum der Raumordnungspolitik ab.

Neben den Aussagen zu Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung werden in § 8 Abs. 1 und 3 ROG die rahmenrechtlichen Grundlagen für die Regional- und Landesplanung geschaffen:

„In den Ländern sind 1. ein Raumordnungsplan für das Landesgebiet (landesweiter Raumordnungsplan) und 2. Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder (Regionalpläne) aufzustellen.“ (§ 8 Abs. 1);

„Die Regionalpläne sind aus dem Raumordnungsplan für das Landesgebiet zu entwickeln.“ (§ 8 Abs. 2).

Die wichtigsten Eigenschaften der Regional- und Landesplanung können mit den Begriffen „übergeordnet, überörtlich und zusammenfassend bzw. koordinierend“ umrissen werden.

Die Ziele und Vorgaben der Regional- und Landesplanung, die im Rahmen der kommunalen Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden müssen, werden in den Kapiteln 3.1.1 und 3.1.2 behandelt. Auf die relevanten Fachplanungen wird in den Folgekapiteln eingegangen.

3.1.1 Landesplanung

Im Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) wird die Aufgabe der Landesplanung in § 1 LplG definiert:

„Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung ist 1. die übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes, 2. die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen der Behörden des Bundes und des Landes (...) mit den Erfordernissen der Raumordnung, 3. die Mitwirkung an der räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes nach Maßgabe dieses Gesetzes.“

Landesplanung ist somit als ein Instrument vertikaler und horizontaler Planungscoordination zu sehen. Es wird dabei eine doppelte Funktion zwischen Raumnutzungs- und Koordinationsplanung sowie Entwicklungsplanung angestrebt.

Die Ziele der Landesplanung sollen durch folgende Instrumente erreicht werden:

- Programme und Pläne
- Raumordnungsverfahren
- Raumordnungsspezifische Verwaltungsvorschriften
- Raumwirksame Mittelverteilung

Diese Instrumente haben auf die Bauleitplanung allerdings meist nur mittelbaren Einfluss. Die Ziele der Landesplanung werden erst durch die auf Regionalplanungsebene durchzuführende Konkretisierung für die Flächennutzungsplanung von erheblicher Bedeutung.

Dennoch muss auf die Aussagen der Landesplanung – und hier insbesondere auf die Ziele und das räumliche Konzept des Landesentwicklungsplanes – eingegangen werden, da sie den richtungsweisenden Rahmen für die Regionalplanung geben.

Durch die gesetzliche Verankerung im Landesentwicklungsplan (LEP), der zuletzt im Jahr 2002 aufgestellt wurde, gelten die „Grundsätze“ (im Sinne § 2 ROG) unmittelbar für die Behörden des Bundes und des Landes, die bundesunmittelbaren Planungsträger, Anstalten und Stiftungen des Öffentlichen Rechts, Gemeindeverbände und Gemeinden und die „Ziele“ des LEP für alle öffentlichen Planungsträger (Bund, Länder, Kreise, Gemeinden usw.).

Für die Flächennutzungsplanung sind folgende landesplanerische Vorgaben, die ohne weitere Konkretisierung direkt wirksam werden, von Bedeutung:

- die höheren zentralen Orte (Oberzentren, Mittelzentren, Mittelbereiche),
- die Raumkategorien (Verdichtungsräume, Randzonen um die Verdichtungsräume und Ländlicher Raum mit seinen Verdichtungsbereichen),
- die Landesentwicklungsachsen und
- besondere regionale Entwicklungsaufgaben für Teilräume (§ 7 LplG).

Daraus ergibt sich ein punkt-achsiales räumliches Konzept, das zu einer geordneten und möglichst flächensparenden räumlichen Entwicklung beitragen soll. Angestrebt wird eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten bevorzugt entlang der Entwicklungsachsen (dezentrale Verdichtung).

Im Landesentwicklungsplan wird eine dreistufige Grobgliederung in Zentrale Orte oberer und mittlerer Stufe vorgenommen. Die niederrangigen Zentralitätsstufen (Unterzentren und Kleinzentren) wird als Aufgabe der Regionalplanung gesehen.

Der Verwaltungsraum Waldenbuch-Steinenbronn liegt im Spannungsfeld zwischen den Oberzentren Stuttgart und Tübingen-Reutlingen. Weitere benachbarte Zentrale Orte sind das Mittelzentrum Böblingen-Sindelfingen und das Unterzentrum Leinfelden-Echterdingen.

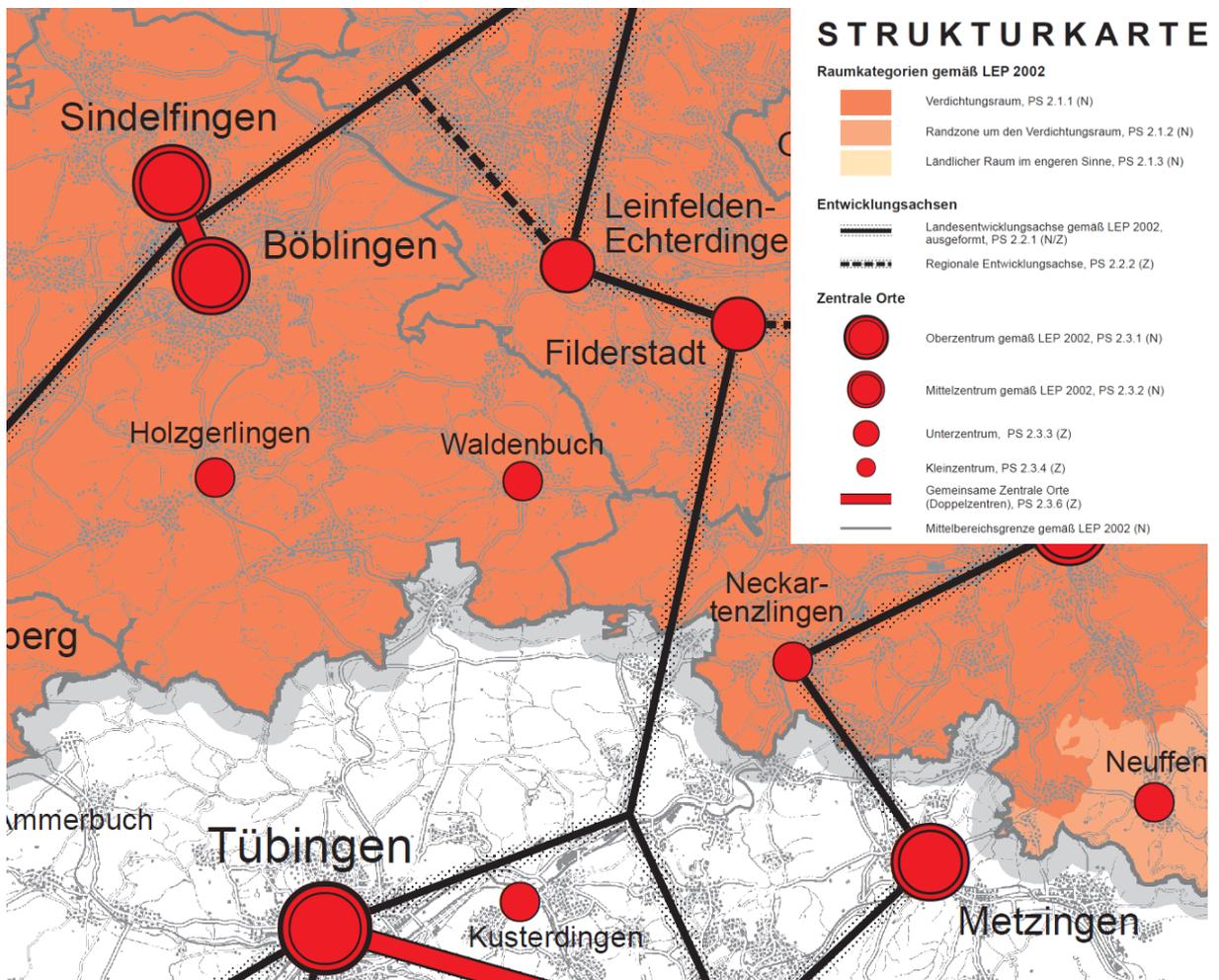
Der Verwaltungsraum Waldenbuch-Steinenbronn gehört damit zum Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Böblingen-Sindelfingen. Waldenbuch und Steinenbronn gehören keiner Entwicklungsachse an; der Verwaltungsraum liegt zwischen den Entwicklungsachsen Stuttgart - Böblingen/Sindelfingen - Herrenberg und Plochingen - Nürtingen - Reutlingen (Abbildung 7).

Bezüglich der Raumkategorien der Landesplanung werden Steinenbronn und Waldenbuch zu den Verdichtungsräumen gerechnet.

Als allgemeines Entwicklungsziel wird im LEP unter Punkt 2.2.2 für die Verdichtungsräume folgendes festgehalten:

„Die Verdichtungsräume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.“

Abbildung 7: Strukturkarte Landesentwicklungsplan



Quelle: Verband Region Stuttgart

3.1.2 Regionalplanung

Die Regionalplanung ist ein Teil der Landesplanung, die das Land auf die 12 Regionalverbände delegiert hat. Hauptaufgabe der Regionalverbände als Träger der Regionalplanung ist die Aufstellung und Fortschreibung der Regionalpläne und Landschaftsrahmenpläne. Der Regionalplan konkre-

tisiert die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 ROG und die der Raumordnung folgenden Grundsätze und Ziele des LEP.

Die Aussagen und Vorgaben der Regionalplanung werden damit für die Städte und Gemeinden und deren Bauleitplanungen konkreter. Neben der inhaltlichen Füllung des LEP durch die Regionalpläne haben die Regionalverbände als Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen – bspw. zu Bauleitplänen – abzugeben. Die Genehmigungsbehörden haben bei der Genehmigung von Bauleitplänen die Planungsvorstellungen der Regionalverbände einzubeziehen, soweit diese in verbindlichen Regionalplänen enthalten sind.

Kernstück des Regionalplanes ist die regionale Raumnutzungskonzeption mit der bestehenden und anzustrebenden Siedlungs- und Freiraumstruktur.

Insgesamt bringt der Regionalplan für die Flächennutzungsplanung folgende Vorgaben:

- Zentralitätszuweisungen niedrigerer Stufen,
- Ausweisung von regionalen Achsen,
- Ausweisung von Vorranggebieten für bestimmte Nutzungen bzw. Funktionen,
- Bevölkerungs- und Arbeitsplatzrichtwerte.

Der geltende Regionalplan für die Region Stuttgart wurde am 19. Oktober 2010 vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg genehmigt und ist seit 12. November 2010 verbindlich. Die für die Flächennutzungsplanung des Gemeindeverwaltungsverbandes Waldenbuch-Steinenbronn relevanten Aussagen des Regionalplans werden im Folgenden dargestellt.

Waldenbuch wird im Regionalplan 2009 als **Kleinzentrum** ausgewiesen. Zum Nahbereich des Kleinzentrums zählen die Ortsteile Waldenbuchs und die Gemeinde Steinenbronn. Die Kleinzentren sind so auszubauen, dass sie den häufiger wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarf der Einwohner ihres Verflechtungsbereichs decken können (Plansatz 2.3.4).

Waldenbuch und Steinenbronn werden im Regionalplan als „**Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung**“ eingestuft. Die Begründungen für die beiden Gemeinden lauten dabei wie folgt:

- Steinenbronn: exponierte Lage im Schönbuch-Glemswald, zusammenhängender Landschaftsraum, Einfluss der Einflugschneise des Flughafens, kein Schienenpersonennahverkehr (SPNV)
- Waldenbuch: Lage im Aichtal, besondere topographische und landschaftliche Situation, Ortsbild, Freiraumbelange, kein SPNV

Die Ausweisung als Gemeinden mit Eigenentwicklung wird mit der Sicherung und Entwicklung von Freiräumen sowie dem Schutz der Naturgüter und der fehlenden Erschließung mit Schienennahverkehrsmitteln begründet.

Im LEP 2002 wird der Begriff Eigenentwicklung wie folgt definiert:

„Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzu-

entwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern."

Hinsichtlich der **Siedlungsentwicklung** und dem Gesamtbedarf zusätzlich benötigter Wohnungen bis zum Jahr 2020 geht der Regionalplan von einer Gesamtbevölkerung von 2,7 Mio. Einwohnern in der Region Stuttgart aus. Es wird eine Nachfrage von insgesamt 105.000 Wohneinheiten erwartet (Zuwachs von 8 % inklusive Vorsorgeplanung). Für die Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung sind Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig.

In begründeten Fällen können auf Nachweis zusätzlich Wohnbauflächen zugelassen werden, wenn ein hoher Einpendlerüberschuss, ein Geburtenüberschuss oder andere konkrete örtliche Besonderheiten bestehen und nachgewiesen werden. Als Orientierungswert wird für die Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung ein Zuwachs von 1 % der Wohneinheiten je fünf Jahre zugrunde gelegt. Bei der Inanspruchnahme nicht bebauter Flächen soll die Innenentwicklung klare Priorität genießen. Um für eine Reduzierung der Belastung von Freiräumen beizutragen, ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte zu berücksichtigen. Für Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung wird ein Wert von 55 Einwohnern/ha vorgegeben. Dies entspricht in etwa einer Wohnungsdichte von 25 Wohnungen je Hektar bzw. einer Bebauung mit Reihenhäusern und Doppelhäusern.

Regionale Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs (Plansatz 3.0.1). In der Region Stuttgart sind die Freiräume zwischen den Siedlungsflächen in weiten Teilen als regionale Grünzüge ausgewiesen. Auf das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands entfallen Teilflächen des Regionalen Grünzugs „Schönbuch zwischen Hildrizhausen, Holzgerlingen und Waldenbuch“ (G 43) und „Schönbuchtrauf Siebenmühlental bis Neckartal“ (G 36).

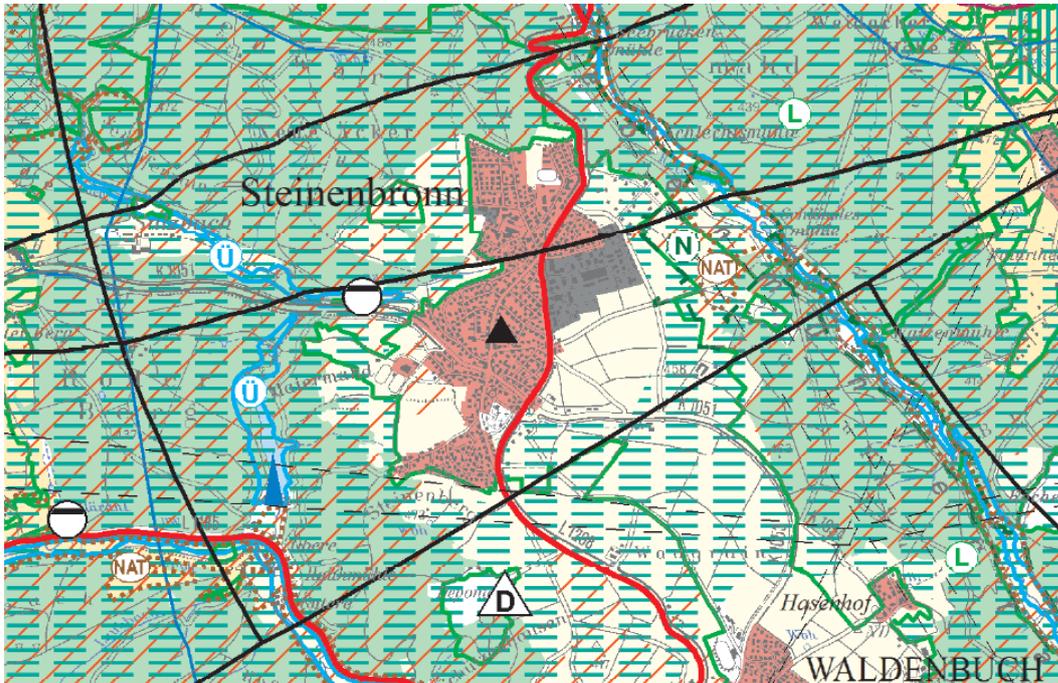
Als **Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen** (Plansatz 3.2.3) sind alle Waldflächen im Bereich des GVV aufgrund ihrer Nutzfunktion für die Forstwirtschaft, für den Naturschutz und die Erholung gekennzeichnet.

Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege werden „zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt“ festgelegt. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu (Plansatz 3.2.1). Schutzbedürftige Bereiche dieser Kategorie befinden sich westlich von Steinenbronn und südlich von Waldenbuch sowie außerhalb der Siedlungsgrenzen beider Gemeinden.

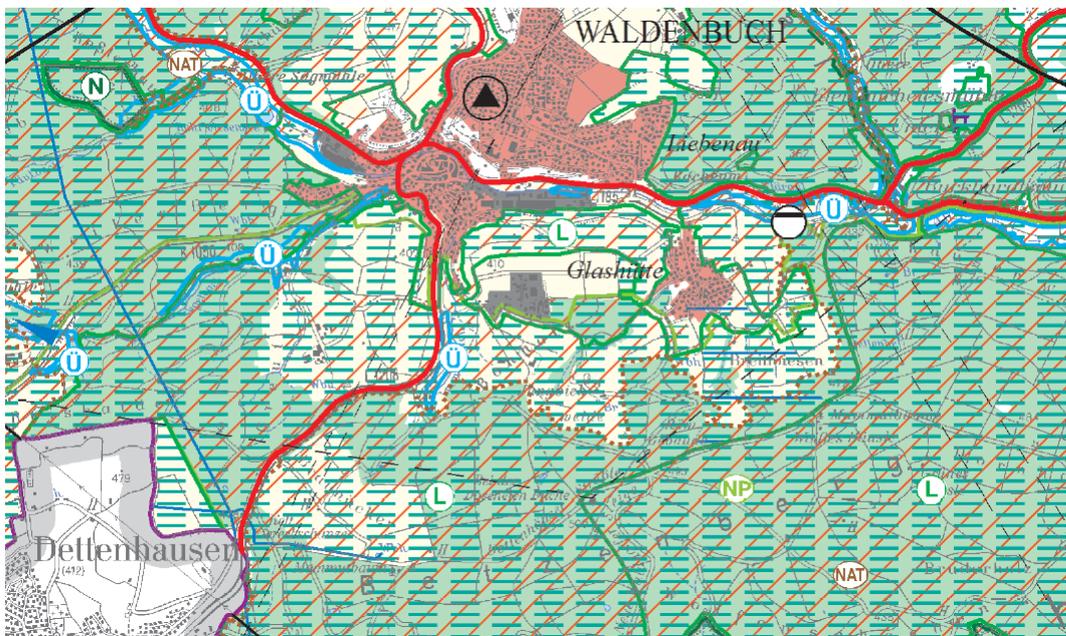
Ein **Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen** befindet sich südöstlich von Waldenbuch. Dabei handelt es sich um ein ehemaliges Wasserschutzgebiet. Hier sollen entsprechend der Regelungen für Wasserschutzgebiete die örtlichen Wasservorkommen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden (Plansatz 3.3.6).

Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind entlang der Gewässer im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands ausgewiesen. Hier befinden sich Überschwemmungsgebiete, die für die Abflussverhältnisse der Gewässer von Bedeutung sind. Sie sollen vor allem als natürliche Retentionsflächen gesichert und von Bebauung freigehalten werden (Plansatz 3.4.6).

Abbildung 8: Regionalplan Region Stuttgart – Ausschnitt Steinenbronn



Quelle: Verband Region Stuttgart Abbildung 9: Regionalplan Region Stuttgart – Ausschnitt Waldenbuch



Quelle: Verband Region Stuttgart

Abbildung 10: Legende zur Raumnutzungskarte

Nachrichtliche Übernahmen ¹		Verbindliche Festlegungen	
Siedlungsstruktur		Regionale Siedlungsstruktur	
	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)		Gemeinde oder Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (VRG), PS 2.4.1.4 (Z)
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe		Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung, PS 2.4.2 (Z)
	Sonderfläche Bund		Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), PS 2.4.4.1 (Z)
	Lärmschutzbereich Flughafen Stuttgart		Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), PS 2.4.4.1 (Z), Bestandsfläche [B]
	Bauschutzbereich		Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG), PS 2.4.3.1.1 bzw. PS 2.4.3.1.2 (Z)
Freiraumstruktur			Schwerpunkt in Bestandsgebieten (VRG), PS 2.4.3.1.3 (Z)
Bestand	Planung		Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG), PS 2.4.3.2.3 (Z)
	Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)		Ergänzungsstandorte, PS 2.4.3.2.5 (G)
	Landwirtschaft, sonstige Flächen		Oberzentrum, PS 2.3.1 (N)
	Landschaftsschutzgebiet		Mittelzentrum, PS 2.3.2 (N)
	Landschaftsschutzgebiet		Untzentrum, PS 2.3.3 (Z)
	Naturschutzgebiet		Kleinzentrum, PS 2.3.4 (Z)
	Naturschutzgebiet	Regionale Freiraumstruktur	
	Versteinerungsgebiet		Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z)
	Naturpark		Grünzäsur (VRG), PS 3.1.2 (Z)
	NATURA 2000-Gebiet		Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)
	Biosphärengebiet		Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G)
	Bereiche mit Bergbauberechtigung		Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG), PS 3.2.3 (G)
	Wasserschutzgebiet		Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG), PS 3.2.4 (G)
	Quellschutzgebiet für Mineral- und Thermalwasser		Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G)
	Quellschutzgebiet für Mineral- und Thermalwasser		Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), PS 3.5.1 (Z)
	Überschwemmungsgebiet		Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG), PS 3.5.2 (Z)
	Rückhalte- / Speicherbecken		
	Rückhalte- / Speicherbecken		
	Gewässer		

Quelle: Verband Region Stuttgart

3.2 Natur- und Siedlungsraum

Der Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch-Steinenbronn gehört der naturräumlichen Haupteinheit „Schönbuch und Glemswald“ und damit einem Teilraum der südwestdeutschen Schichtstufenlandschaft an. Die geologischen Verhältnisse dieses Raumes sind durch die mächtigen Sedimentpakete des Mesozoikums charakterisiert, die die Magmatiten und Metamorphite des Grundgebirges, das bspw. im Schwarzwald zu Tage tritt, überlagern. Durch tektonische Vorgänge wurde das Deckengebirge verkippt, so dass die Sedimentschichten in einem Winkel von 2-3° nach Südosten einfallen.

Aufgrund der Verkipfung und unterschiedlichen Widerständigkeit der Gesteine hat sich durch rückschreitende Erosion eine Schichtstufenlandschaft entwickelt. Innerhalb der Schichtstufenlandschaft sind die Gemarkungen von Waldenbuch und Steinenbronn der Keuperstufe zuzurechnen. Stufenbildner ist die schwach wellige Stubensandsteinplatte, die hier zum Teil in einzelne bewaldete Hügel aufgelöst ist. Überlagert wird die Stubensandsteinplatte in weiten Teilen vom Knollenmergel und Oberem Keuper. In den höchsten Erhebungen des Planungsraums – der Betzenberg im Süden und der Steinenberg im Westen – treten die Sedimente des Schwarzen Jura zu Tage, die zu großen Teilen von Lössablagerungen überdeckt sind.

Nordwestlich der Waldenbuch-Sindelfinger-Verwerfung, die den Planungsraum von Nordwest nach Südost quert, wird die Hochfläche ebenfalls durch die Sedimente des Lias und überlagernde Löss- und Lösslehme bestimmt.

Der Verwaltungsraum erfährt somit hinsichtlich der petrographischen Verhältnisse eine Dreiteilung. Im nördlichen Teil, der im Wesentlichen die Gemarkung von Steinenbronn umfasst, sind die Hochflächen des Lias bestimmend, die zum Teil von Löss und Lösslehm überdeckt sind. Im mittleren Teil, der im Norden von der Waldenbuch-Sindelfinger-Verwerfung und im Süden von der Erhebung des Betzenbergs begrenzt wird, dominieren die Stubensandsteinschichten des Mittleren Keupers. Im Süden schließt sich die Lias-Hochfläche des Betzenbergs an.

Die Keuper- und Lias-Hochflächen sind durch die Aich und ihre Nebenbäche tief zerschnitten und in einzelne Riedel aufgelöst. Der Höhenunterschied zwischen dem höchsten („bei der Doschetenbuche“: 500 m) und dem tiefsten Punkt des Planungsraumes (Burkhardtsmühle: 332 m) beträgt rund 170 Meter.

Die Altstadt von Waldenbuch liegt in einer durch einmündende Nebentäler geschaffenen Weitung der Aich. Sie zieht sich am Hang eines nur auf der Westseite durch einen schmalen Sattel mit der Hochfläche verbundenen Umlaufberges empor. Aufgrund der begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten im Aichtal entstanden Neubaugebiete vor allem auf den Hochflächen über dem Aichtal. So zum Beispiel auf dem Weilerberg, Steinenberg und Kalkofen.

Die Gemeinde Steinenbronn erstreckt sich auf der Lias-Hochfläche zwischen Aich- und Reichenbachtal.

3.3 Verkehr

3.3.1 Straßenverkehr

Den Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz erhält der Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch-Steinenbronn über die Landesstraße L 1208 Stuttgart – Tübingen, die die Gemarkung in Nord-Südrichtung durchquert, und die L 1185 im Aichtal, die in Ost-West-Richtung Nürtingen mit Böblingen/ Sindelfingen verbindet.

Die Entfernung zur Autobahnauffahrt Leinfelden-Echterdingen beträgt rund 9 bzw. 12,5 km, so dass die Autobahn in ca. 15 Minuten zu erreichen ist.

Kreisstraßen im Planungsraum sind die K 1051 zwischen Schönaich und Steinenbronn bis Abzweigung Hasenhof, die K 1053 als Fortsetzung der K 1051 bis nach Waldenbuch, die K 1054 (Abzweigung der K 1053 bis Hasenhof) und die K 1050 zwischen Waldenbuch und Weil im Schönbuch.

Das klassifizierte Straßennetz wird durch einige Gemeindeverbindungsstraßen ergänzt. Dazu gehören die Gemeindestraßen zwischen Waldenbuch und Glashütte, die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Echterdingen und Waldenbuch und die Gemeindeverbindungsstraße Kalkofen – Hasenhof.

Die Straßenbauverwaltung und die Verbandsgemeinden beabsichtigen im Verwaltungsraum keine großräumigen Planungen, die im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen wären.

3.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Planungsraum verfügt über keinen Anschluss an das Schienenverkehrsnetz. Die Eisenbahnstrecke Stuttgart-Waldenbuch wurde bereits 1958 stillgelegt. Die ehemalige Trasse ist heute ein beliebter Rad- und Wanderweg im Reichenbach- und Aichtal.

Der öffentliche Linienverkehr wird ausschließlich mit Linienbussen gewährleistet. Der Planungsraum liegt dabei in der Tarifzone 48 des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart, wobei Waldenbuch die Tarifzonengrenze nach Süden bildet. Der GVV wird von folgenden Buslinien bedient, die unterschiedliche Haltestellen im Planungsraum anfahren:

- *Linie 86 Vaihingen – Waldenbuch*
(Steinenbronn „Kirche“ und „Goldäcker“ sowie Waldenbuch „Hasenhof“, „Hallenbad“, „Liebenau“, „Glashütte“, „Gänswiese“, „Lerchenweg“, „Stadion“)
- *Linie 760 Böblingen-Sindelfingen – Waldenbuch*
(Steinenbronn „Kirche“ sowie Waldenbuch „Austraße“, „Gänswiese“, „Hallenbad“, „Lerchenweg“, „Stadion“, „Hasenhof“, „Hallenbad“, „Liebenau“, „Postamt“ und „Glashütte“)
- *Linie 826 Leinfelden-Echterdingen – Tübingen*
(Steinenbronn „Goldäcker“, „Im Alten See“ und „Kirche“ sowie Waldenbuch „Bonholz“, „Gänswiese“, „Hallenbad“, „Lerchenweg“, „Stadion“, „Glashütte“, „Hasenhof“, „Hallenbad“, „Liebenau“ und „Postamt“)

- *Linie 828 Flughafen – Tübingen*
(Steinenbronn „Goldäcker“, „Im Alten See“ und „Kirche“ sowie Waldenbuch „Bonholz“, „Gänswiese“, „Hallenbad“, „Lerchenweg“, „Stadion“, „Hasenhof“, „Hallenbad“, „Liebenau“ und „Postamt“)
- *Nachtbuslinie N76 Oberaichen – Waldenbuch*
(Steinenbronn „Goldäcker“, „Im Alten See“ und „Kirche“ sowie Waldenbuch „Austraße“, „Gänswiese“, „Hallenbad“, „Lerchenweg“, „Stadion“ und „Glashütte“)

Verbesserungen im Busverkehr ergeben sich u.a. durch eine Tangentialverbindung zwischen Waldenbuch, Filderstadt und Ostfildern (Linie 815). Der Bus fährt seit 1. Dezember 2018 im Stundentakt von Waldenbuch über Filderstadt nach Ostfildern-Ruit und bindet neben der Filderklinik und dem Fildorado auch die Burkhardtsmühle an. Die Prognose geht von jährlich rund 60.000 Fahrgästen aus.

Tabelle 8: Busverbindungen (Fahrtenpaare)

	Waldenbuch			Steinenbronn		
	Mo - Fr	Sa	So/Feier-tage	Mo - Fr	Sa	So/Feier-tage
LE / Flughafen	55	52	41	55	52	41
ZOB Vaihingen	16	13	11	16	13	11
Böblingen	25	14	12	15	14	12
Tübingen	51	35	32	51	35	32

Quelle: Erhebungen KE, VVS

Die Tabelle belegt die außerordentlich günstige Anbindung von Waldenbuch und Steinenbronn in das überörtliche Busliniennetz. Zu den Hauptverkehrszeiten besteht ein Halbstundentakt. Auch an Wochenenden besteht eine hohe Taktdichte mit den zentralen Orten Stuttgart und Tübingen, wobei die Fahrtzeiten 50 bzw. 35 Minuten betragen.

Die S-Bahn Haltestellen Leinfelden und Echterdingen werden in rund 20 Minuten erreicht. Die Gemeinden verfügen zwar über keine Schienenanbindung, sie sind aber über den Busverkehr an den Filderraum und an das S-Bahnnetz gut angebunden.

Dies gilt allerdings nicht für die Anbindung an die Kreisstadt Böblingen. Im Vergleich zur Anbindung nach Stuttgart und Tübingen wird die Querachse nicht so häufig bedient. Hier beträgt die Fahrtzeit etwa 40 Minuten.

Abbildung 11: Fahrtzeiten im ÖPNV



Quelle: Erhebungen KE

3.3.3 Rad- und Wanderwege

Aufgrund der reizvollen Lage von Steinenbronn und Waldenbuch im nördlichen Schönbuch und der Nähe zu Stuttgart ist der Verwaltungsraum von einem dichten Netz an Wander- und Radwegen durchzogen. Vor allem das Siebenmühlental und das Schaichtal, die den Verwaltungsraum im Nordosten bzw. Süden begrenzen, ziehen an den Wochenenden und Feiertagen viele Naherholungssuchende an. Besonders beliebt bei vielen Radwanderern ist die ehemalige Bahntrasse im Siebenmühlental und Aichtal zwischen Musberg und Waldenbuch.

Entlang der gut ausgeschilderten Rad- und Wanderwege wurden vielfältige Erholungseinrichtungen – Feuer- und Grillstellen, Spielplätze, Ruhebänke etc. – geschaffen. Radwegeverbindungen bestehen u.a. zwischen Waldenbuch-Steinenbronn, Waldenbuch-Echterdingen, Steinenbronn-Schönaich sowie die überörtliche Verbindung Böblingen-Nürtingen.

Abbildung 12: Rad- und Wanderwege



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung

3.3.4 Flugverkehr

Der Planungsraum liegt unmittelbar in der Einfugschneise des Flughafens Stuttgart. Für die Bauleitplanung ergeben sich daraus folgende Konsequenzen:

- Die Bauhöhenfestlegung gemäß § 13 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) muss eingehalten werden.
- Die Lärmemissionen müssen bei der Ausweisung von Baugebieten berücksichtigt werden.

Waldenbuch liegt außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart und außerhalb des Bereiches, für den aufgrund der Fluglärmbelastung besondere Maßnahmen zu treffen sind. Die Siedlungsflächen der Gemeinde Steinenbronn liegen im Bauschutzbereich des Flughafens. Nach § 13 LuftVG ist für Bauten, die eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, eine besondere flugrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Ausweisung von Wohngebieten ist nur möglich, wenn durch bauliche Vorkehrungen die Bestimmungen der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen zum Schutz vor Fluglärm (§ 9 BauGB Abs. 1 Ziff. 24 und FlulärmG) eingehalten werden.

Bei der Bauleitplanung nach dem BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelten für die verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen entsprechend der DIN 18005 folgende Orientierungswerte als maximaler Lärmpegel.

Tabelle 9: Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005

Nutzungen	in dB	
	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete (WR) Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA) Kleinsiedlungsgebiete (WS) Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE)	65	55
sonst. Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65

Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von Straßen- und Schienenwegen ist die Einhaltung dieser Orientierungswerte anzustreben.

Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm wurde am 31. Oktober 2007 rechtskräftig. Im § 2 Abs. 1 ist festgehalten, dass in der Umgebung von Flugplätzen Lärmschutzbereiche mit Schutzzonen eingerichtet werden, die das Gebiet des Flugplatzgeländes umfassen. Im Absatz 2 wird bestimmt, den Lärmschutzbereich eines Flugplatzes nach dem Maße der Lärmbelastung in zwei Schutzzonen für den Tag und eine Schutzzone für die Nacht zu gliedern. Schutzzonen sind diejenigen Gebiete, in denen der durch Fluglärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel $L(tief)A_{eq}$ sowie bei der Nacht-Schutzzone der fluglärmbedingte Maximalpegel $L(tief)A_{max}$ die nachfolgend genannten Werte übersteigt, wobei die Häufigkeit aus dem Mittelwert über die sechs verkehrsreichsten Monate des Prognose-Jahres bestimmt wird.

Für bestehende zivile Flugplätze sind folgende Schutzzonen zu bestimmen:

Tag-Schutzzone 1: $L(tief)Aeq\ Tag = 65\ dB(A)$,

Tag-Schutzzone 2: $L(tief)Aeq\ Tag = 60\ dB(A)$,

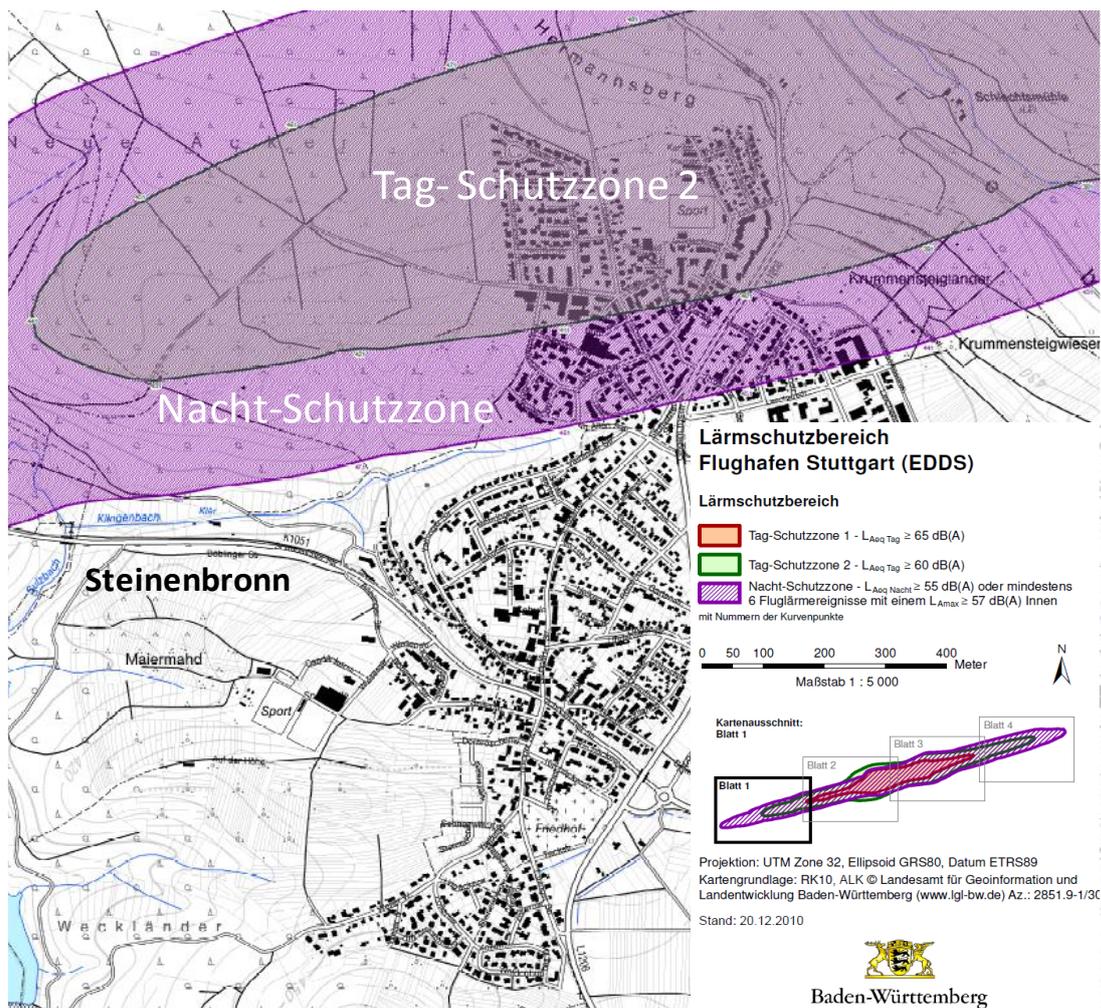
Nacht-Schutzzone: $L(tief)Aeq\ Nacht = 55\ dB(A)$

$L(tief)Amax = 6\ mal\ 57\ dB(A)$;

Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Stuttgart (FluLärmStuttgV) trat am 20. Dezember 2010 in Kraft. Demnach liegt der nördliche Teil von Steinenbronn in der Tag-Schutzzone 2 und in der Nachtschutzzone des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart.

Laut § 5 FluLärmG dürfen besonders schutzbedürftige Einrichtungen innerhalb von Lärmschutzbereichen nicht errichtet werden. In der Tagschutzzone 1 sowie in der Nachtschutzzone dürfen grundsätzlich keine Wohnungen gebaut werden.

Abbildung 13: Fluglärm 24 Stunden



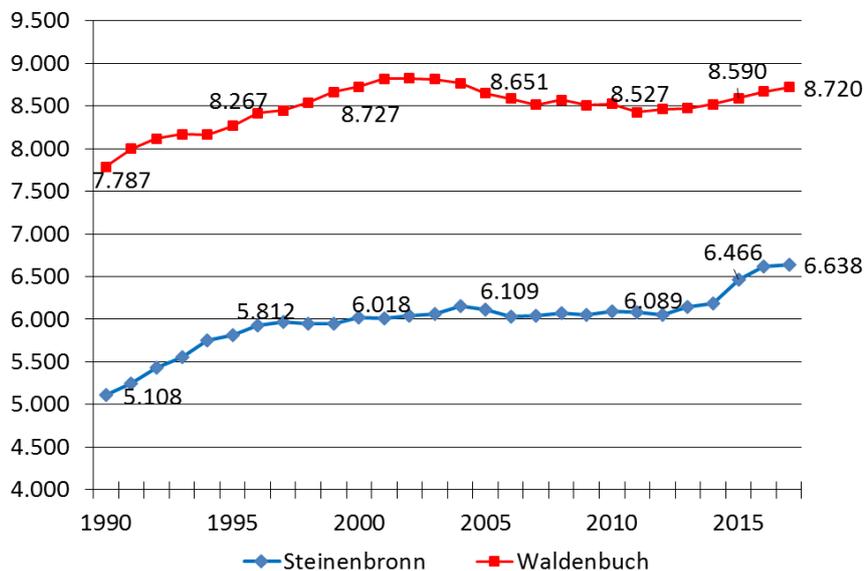
Quelle: LUBW

3.4 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsvorausrechnung

Um die künftige Einwohnerentwicklung abschätzen zu können, gilt es zunächst, die bisherigen Entwicklung und die demographischen Veränderungen aufzuzeigen. Gleichzeitig werden die Determinanten für die weitere Entwicklung aufgezeigt.

Vergleichsräume sind der Landkreis Böblingen, die Region Stuttgart und das Land Baden-Württemberg. Die Einwohnerentwicklungen von Waldenbuch und Steinenbronn zwischen 1990 und 2017 sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 14. Einwohnerentwicklung 1990 - 2017

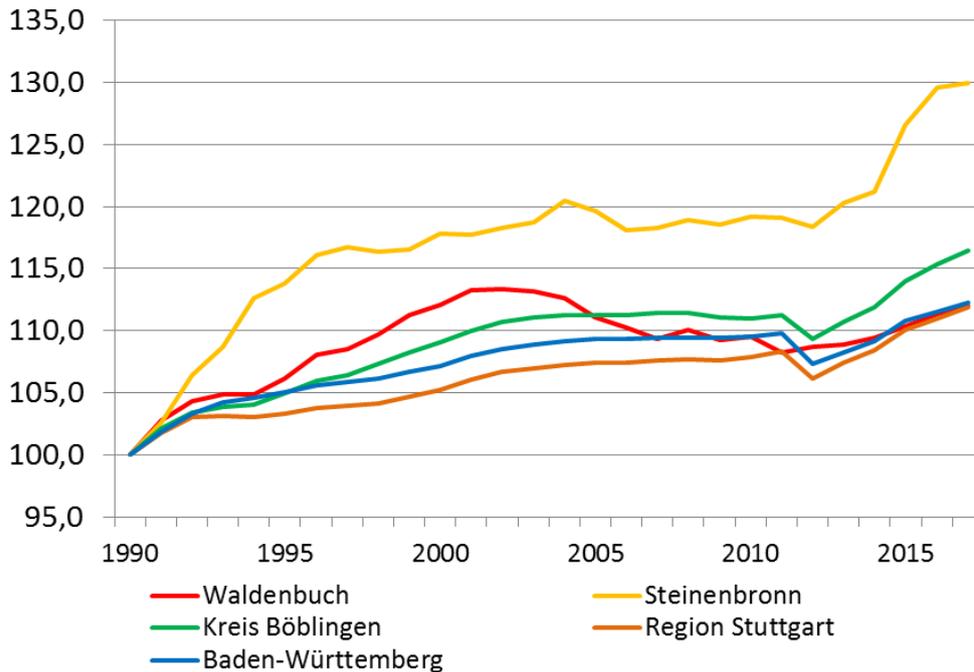


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Die Einwohnerzahlen von Waldenbuch und Steinenbronn sind insbesondere in den 1990er Jahren außerordentlich stark gewachsen. Die Zunahme lag in dieser Zeit in Steinenbronn und Waldenbuch bei rund 1.000 Einwohner. In den Folgejahren ist für Steinenbronn eine Stagnation bei rund 6.000 Einwohner mit einem erkennbaren Zuwachs im Jahr 2015 festzustellen. In Waldenbuch steigen die Einwohnerzahlen nach einem leichten Rückgang Mitte des letzten Jahrzehnts seit einigen Jahren wieder an. Ursächlich dafür ist neben dem wachsenden Siedlungsdruck aus dem Filderraum das Angebot an Wohnbauflächen im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebiets „Gänsäcker II/Kühäcker“.

Mit rund 8.700 Einwohnern Ende 2017 wurde in Waldenbuch der Einwohnerhöchststand des Jahres 2002 annähernd wieder erreicht. Die Gemeinde Steinenbronn hat mittlerweile rund 6.650 Einwohner. Dies ist der höchste Wert im Betrachtungszeitraum.

Abbildung 15: Einwohnerentwicklung im Vergleich

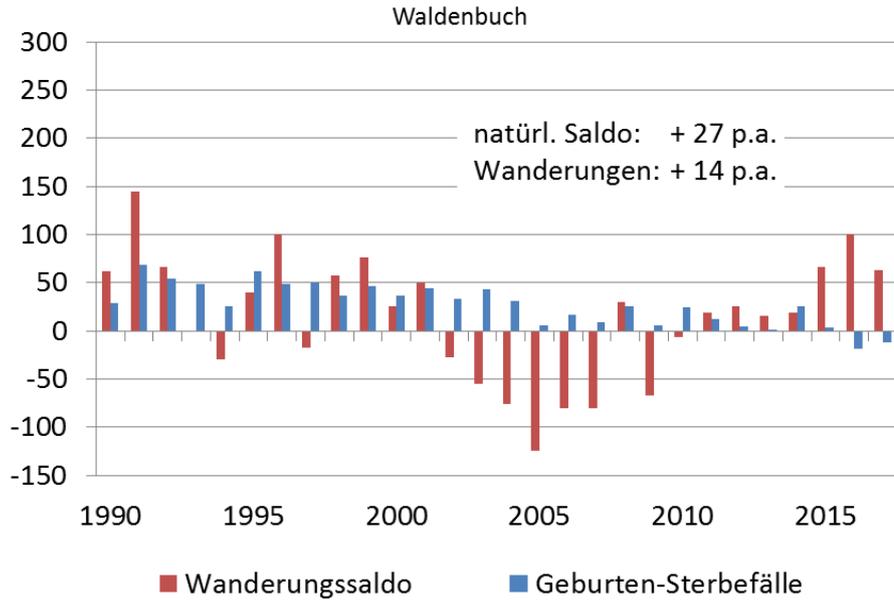


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Die Abbildung zeigt, dass die Einwohnerentwicklung seit 1990 in den Vergleichsräumen sehr unterschiedlich verlaufen ist. Während das Land, die Region und der Landkreis sehr ähnliche Veränderungen zeigen und seit 1990 einen Bevölkerungsgewinn von etwa 8 bis 11 % verzeichnen konnten, sticht Steinenbronn mit einem Zuwachs von rund 30 % und einer überdurchschnittlich dynamischen Entwicklung in den 1990er Jahren und seit 2012 besonders hervor. Die Stadt Waldenbuch konnte noch bis Anfang der 2000er-Jahre eine überdurchschnittliche Entwicklung verbuchen, der Verlauf gleicht sich seitdem jedoch an die Kurve des Landes an. Die Aktualisierung der Einwohnerzahlen durch den Zensus 2011 hat in allen Vergleichsräumen zu einem statistisch bedingten Rückgang der Einwohnerzahlen geführt. Seit 2014 zeigt sich in allen Vergleichsräumen ein deutlicher Aufwärtstrend.

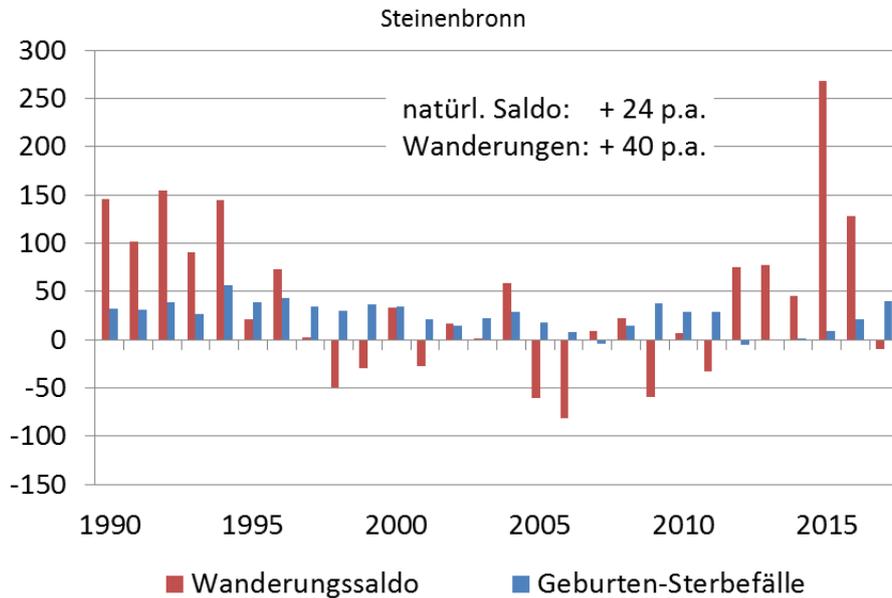
Die dargestellte Gesamtentwicklung der Bevölkerung setzt sich aus den Komponenten Geburten und Sterbefälle sowie Zuzüge und Fortzüge zusammen. Die Komponenten natürliche Entwicklung und Wanderungssaldo sind in den folgenden Abbildungen dargestellt.

Abbildung 16: Geburten- und Wanderungssaldo Waldenbuch



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Abbildung 17: Geburten- und Wanderungssaldo Steinenbronn



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Die Abbildungen zeigen ein unterschiedliches Bild. In Waldenbuch hatte die natürliche Bevölkerungsentwicklung gegenüber den Wanderungsbewegungen in den letzten Jahren einen größeren Einfluss auf die Einwohnerentwicklung, während der Wanderungssaldo in Steinenbronn zuletzt deutlich über dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung lag.

Während im Zeitraum zwischen 1990 und 2000 sowie seit 2012 erhebliche Wanderungsgewinne zu verzeichnen sind, waren die Wanderungssalden zwischen 2000 und 2010 ausgeglichen bzw. leicht negativ. Die extremen Wanderungsgewinne in Steinenbronn in den Jahren 2015 und 2016 gehen allerdings zum großen Teil auf die Unterbringung von Geflüchteten zurück.

Im Unterschied zur Entwicklung im Land Baden-Württemberg haben die Geburtenüberschüsse sowohl in Waldenbuch als auch in Steinenbronn ganz erheblich zum Einwohnerwachstum beigetragen.

Bevölkerungsvorausrechnung

Von wesentlicher Bedeutung für die Bauleitplanung ist die Prognose der künftigen Einwohnerzahl und der demographischen Veränderungen. Eine Prognose auf kleinräumiger Basis wird zwar durch lokale Besonderheiten erschwert, es darf jedoch nicht übersehen werden, dass für eine vorausschauende Flächenpolitik der Gemeinden auf entsprechende Prognosen nicht verzichtet werden kann.

Für den Planungsraum wird die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung (Stand September 2016) des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2035 herangezogen. Dabei wird zwischen den Varianten der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (ohne Wanderungen) und der prognostizierten Entwicklung mit Wanderungen (Hauptvariante) unterschieden.

Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes geht in der Hauptvariante von folgenden Prämissen aus:

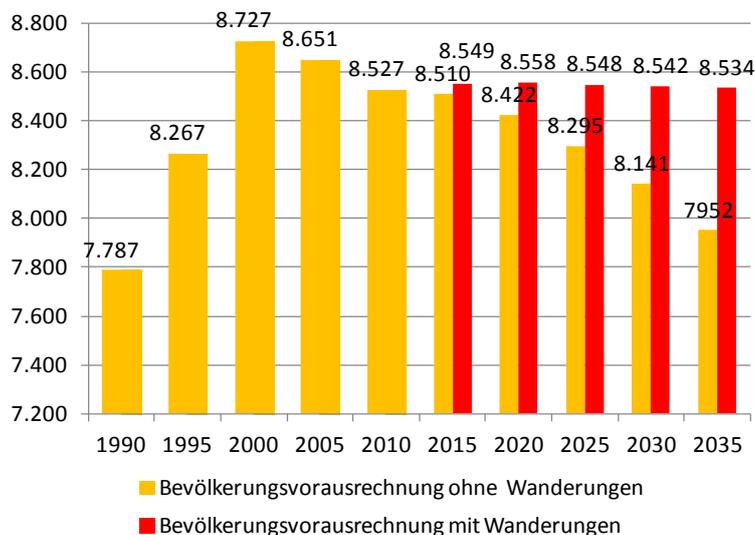
- Ausgangsjahr der Vorausrechnung: Bevölkerungsstand am 31.12.2014
- Weiterer Anstieg der Lebenserwartung bis 2060: 7 Jahre bei Männern und 6 Jahre bei Frauen
- Geburtenniveau: Anstieg von 1,46 auf 1,5 Kinder pro Frau
- Wanderungsgewinn Baden-Württemberg:

2015 – 2019: 79.000 Personen p.a.

2020 – 2035: 23.000 Personen p.a.

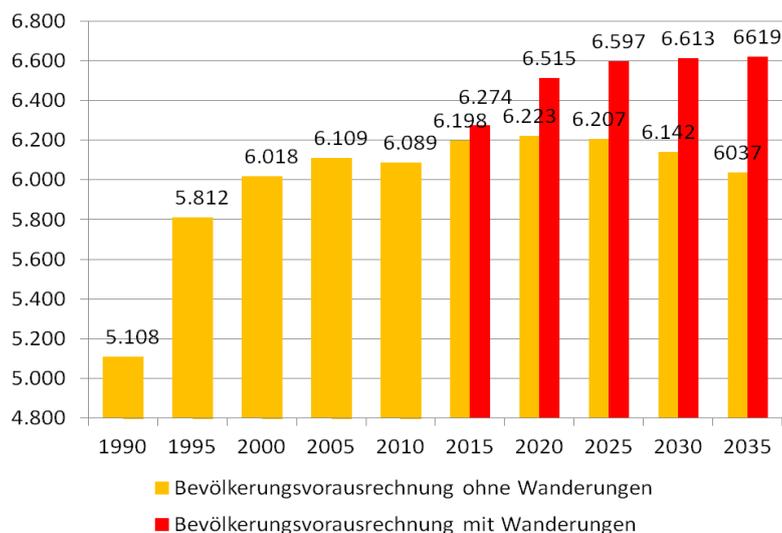
Die folgenden Abbildungen stellen die Vorausrechnungen für Waldenbuch und Steinenbronn dar.

Abbildung 18: Bevölkerungsvorausrechnung Waldenbuch



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Abbildung 19: Bevölkerungsvorausrechnung Steinenbronn



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Das Statistische Landesamt geht davon aus, dass die Einwohnerzahlen von Waldenbuch und Steinenbronn aufgrund der zunehmenden Sterbeüberschüsse bis zum Jahr 2035 deutlich absinken werden. Insbesondere für Waldenbuch wird aufgrund der ungünstigeren Altersstruktur ein Bevölkerungsrückgang um ca. 550 Einwohner vorhergesagt. Sowohl für Waldenbuch als auch für Steinenbronn geht das Statistische Landesamt von Wanderungsgewinnen aus, die den Rückgang aus der natürlichen Entwicklung kompensieren bzw. zu einem Einwohneranstieg führen könnten.

Für Waldenbuch wird unter Berücksichtigung von Wanderungen eine stagnierende Einwohnerzahl bis zum Jahr 2035 prognostiziert. In Steinenbronn werden die Einwohnerzahlen nach den Berechnungen des Statischen Landesamtes dagegen auf rund 6.600 Einwohner ansteigen.

Aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre sind diese Vorausrechnungen allerdings überholt. Die für die Gemeinde Steinenbronn prognostizierten 6.600 Einwohner im Jahr 2035 sind bereits heute erreicht und die unter Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen vorhergesagte Einwohnerzahl von rund 8.500 für Waldenbuch wurde Ende 2017 um rund 200 Einwohner übertroffen.

Wesentlich prägnanter als die absoluten Veränderungen sind die Verschiebungen zwischen den unterschiedlichen Altersgruppen. Vor allem der Anteil und die Zahl der über 65-Jährigen und insbesondere der Hochbetagten über 85 Jahren werden deutlich ansteigen. Eine starke Abnahme zeigen darüber hinaus die Jahrgänge zwischen 40 bis unter 60 Jahren, eine direkte Folge des „Pillenknicks“ ab Ende der 1960er Jahre. Relativ stabil bleiben demnach die Altersjahrgänge unter 15 Jahren. Die Zahl der Kindergartenkinder und der Schüler dürfte damit auch langfristig in etwa konstant bleiben. Ein Rückbau der vorhandenen Einrichtungen zeichnet sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ab. Der Bedarf an seniorenrechtlichen Wohnformen wird in Zukunft weiter steigen. Die Ausweisung spezifischer Flächen für entsprechende Wohnformen ist im Flächennutzungsplan allerdings nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass diese Einrichtungen vornehmlich in zentralen Lagen realisiert werden können.

Abbildung 20: Veränderung der Altersstruktur Waldenbuch (Wanderungsvariante)

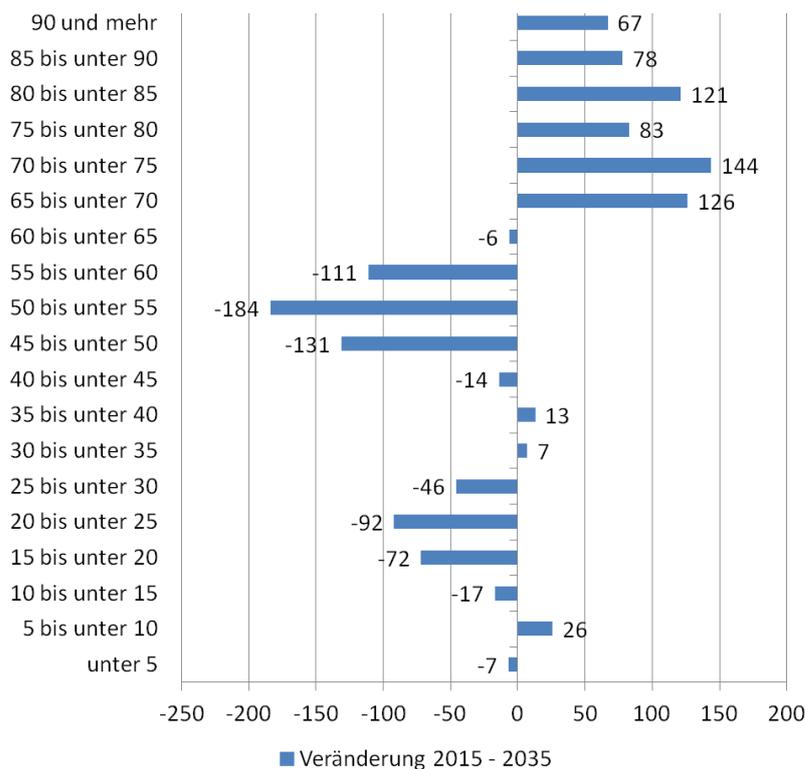
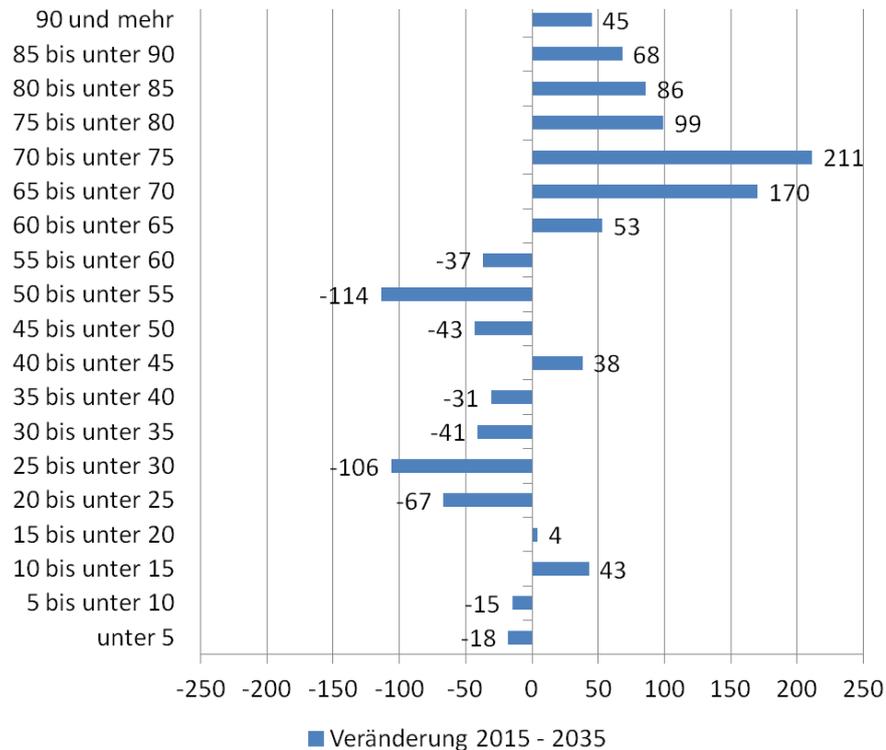


Abbildung 21: Veränderung der Altersstruktur Steinenbronn (Wanderungsvariante)



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

3.5 Siedlungsentwicklung

Die Altstadt von Waldenbuch erhebt sich über einem Umlaufberg des Aichtales. Dessen Kuppe krönt das von Herzog Christoph erbaute Jagdschloss aus dem 16. Jahrhundert. Bis in das 19. Jahrhundert hinein ist die Stadt nur wenig gewachsen.

Erste größere Siedlungsentwicklungen fallen in die Zeit nach dem ersten Weltkrieg (Liebenau). Nach 1945 hat eine sprunghafte Siedlungserweiterung eingesetzt. Da im engen Aichtal nur wenige Möglichkeiten zur Siedlungsdehnung bestanden, wurden die Neubaugebiete auf den Hochflächen über dem Aichtal angelegt. So entstanden die Siedlungen „Weilerberg“ (1949), „Sonnenhang“ (1953), „Kalkofen“ und „Steingrüben“ (1956), „Garnweiden“ und „Breitne“ (1968), „Gänsäcker“ und „Liebenau“ (1970) und „Geißäcker“ (1976). Anfang der 1980er Jahre wurde das Baugebiet „Mühlhalde“ erschlossen und bebaut. Der Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Lempenweg“ wurde am 20.03.1990 gefasst. Die letzte größere Siedlungserweiterung erfolgte mit dem Baugebiet „Gänsäcker II/Kühäcker“, das mittlerweile weitgehend bebaut ist.

Das größte Gewerbegebiet („Bonholz“) befindet sich südlich des Stadtkerns auf einer Hochfläche über dem Aichtal. Dort haben sich in erster Linie kleine Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe angesiedelt. Darüber hinaus befindet sich dort der interkommunale Bauhof Zweckverband Dettenhausen-Waldenbuch. Die gewerblichen Bauflächen sind bis auf wenige Restflächen zwischenzeitlich belegt.

Der wichtigste Arbeitgeber, die Schokoladenfirma Ritter, hat sich bereits im Jahr 1930 im Aichtal am westlichen Ortsausgang angesiedelt. Seit 2005 befindet sich dort das Museum Ritter mit Werken aus der Sammlung von Marli Hoppe-Ritter, der Enkelin des Firmengründers Alfred Ritter. Aufgrund der beengten Lage im Aichtal wurde das Gewerbegebiet „Bonholz“ in östlicher Richtung für die Erweiterung der Firma Ritter erweitert. Das ausgewiesene Sondergebiet dient ausschließlich einer Expansion der Firma Ritter.

Die Gründung von Steinenbronn fällt in die Zeit der mittelalterlichen Rodungsperiode. Die Siedlung wurde auf der Hochfläche zwischen dem Reichenbach- und Aichtal angelegt. Aber erst durch den Bau der Staatsstraße von Waldenbuch über Steinenbronn nach Stuttgart (1882) und den Bau einer Bahnlinie (1924 bis 1928) wurden die Voraussetzungen für ein stärkeres Siedlungswachstum geschaffen. Nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden beträchtliche Erweiterungen durch neue Wohngebiete im Norden, Südosten und zur Bundesstraße B 27 hin, die den östlichen Ortsrand begleitet.

Größere Wohngebiete, die in jüngster Zeit erschlossen und bebaut wurden, sind die Baugebiete „Steinenbronn Süd“ und „Kegelskinge“. Zuletzt wurde das Wohngebiet „Gubser I“ erschlossen. Bis auf wenige Restflächen sind die Wohngrundstücke bereits veräußert.

Eine wesentliche Siedlungsexpansion erfuhr die Gemeinde mit der Erschließung des Gewerbegebiets „Maurer“. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage konnte das Gebiet sukzessive entwickelt werden. Die Gewerbegrundstücke der vor rund 5 Jahren begonnenen südlichen Erweiterung sind mit Ausnahme weniger Restflächen veräußert. Nach wie vor besteht eine hohe Nachfrage aufgrund von Flächenerweiterungen ansässiger Unternehmen und von Betriebsverlagerung aus der Region.

Die Flächennutzung 2015 nach der tatsächlichen Art der Nutzung ist in Tabelle 11 im Vergleich zum Land Baden-Württemberg dargestellt.

Tabelle 10: Flächennutzung 2015

Nutzungsart	darunter	Waldenbuch		Steinenbronn		Baden-Württemberg
		in ha	in %	in ha	in %	in %
Bodenfläche insgesamt		2.270	100,0	972	100,0	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche¹⁾		315	13,9	204	21,0	14,4
	Gebäude- und Freifläche	170	7,5	104	10,7	7,8
	Betriebsfläche ohne Abbau-land		0,0	9	0,9	0,1
	Erholungsfläche	23	1,0	32	3,3	0,9
	Grünanlage	29	0,6	29	2,9	0,5
	Friedhof	3	0,1	2	0,2	0,1
Landwirtschaftsfläche		664	29,3	243	25,0	45,4

Nutzungsart	darunter	Waldenbuch		Steinenbronn		Baden-Württemberg
		in ha	in %	in ha	in %	in %
Waldfläche		1.272	56,0	517	53,1	38,3
Wasserfläche		13	0,6	4	0,5	1,1
Übrige Nutzungsarten²⁾		5	0,2	4	0,4	0,7

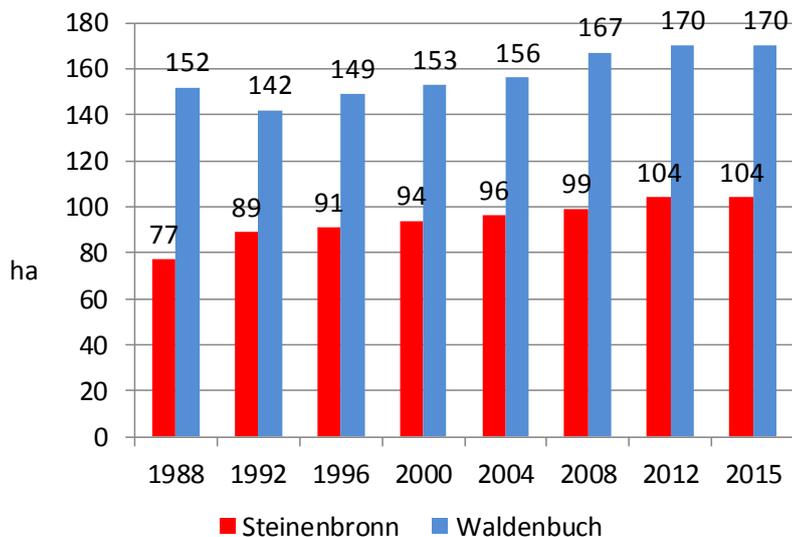
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

1) Summe aus Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauland, Erholungsfläche, Verkehrsfläche, Friedhof.

2) Summe aus Abbauland und Flächen anderer Nutzung (ohne Friedhof).

Der Siedlungsflächenanteil von Waldenbuch und Steinenbronn liegt etwas unter bzw. etwas über dem Durchschnittswert des Landes. Auffällig ist der deutlich höhere Anteil an Waldflächen, während der Anteil landwirtschaftlicher Flächen sowohl in Steinenbronn als auch in Waldenbuch unter dem Durchschnittswert des Landes liegt.

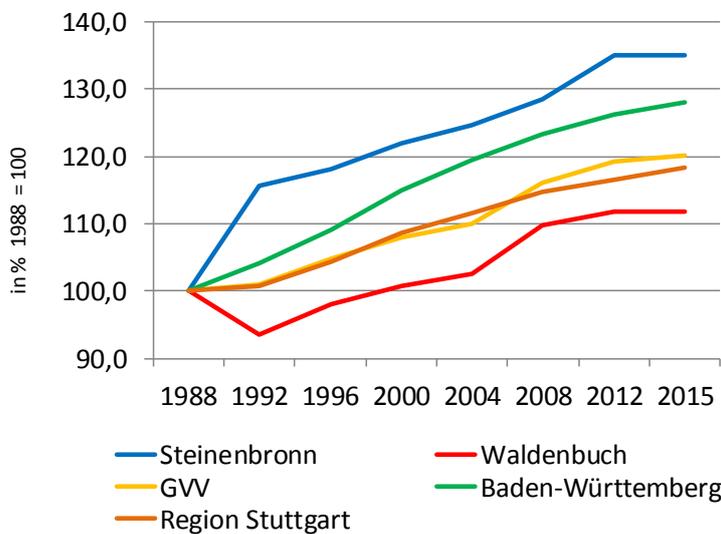
Abbildung 22: Gebäude- und Freiflächen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Die Gebäude- und Freiflächen haben in Waldenbuch seit 1988 um rund 18 Hektar zugenommen. Der Zuwachs lag damit bei rund 12 Prozent. In Steinenbronn sind in diesem Zeitraum 27 Hektar hinzugekommen. Ursächlich dafür ist insbesondere die starke gewerbliche Entwicklung aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung des Gewerbestandorts „Maurer“/„Solwiesen“ an den Filderraum. Der prozentuale Zuwachs lag damit bei ca. 35%.

Abbildung 23: Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen im Vergleich (Zunahme in Prozent)



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Der Vergleich mit den Entwicklungen in der Region weist für den Verwaltungsraum auf eine durchschnittliche Entwicklung hin. Der Zuwachs in Waldenbuch lag deutlich unter den Vergleichswerten, während in Steinenbronn ein überdurchschnittlicher Zuwachs zu verzeichnen war.

3.6 Innenentwicklungspotenziale und Strategien der Innenentwicklung

Die Verbandsgemeinden bemühen sich seit vielen Jahren, Innenentwicklungspotenziale zu erschließen und einer Bebauung zuzuführen. In Steinenbronn und in Waldenbuch konnten damit eine ganze Reihe von Projekten realisiert werden.

In den Jahren 2012 sowie 2014 hat die Stadt Waldenbuch alleine bzw. in Kooperation mit dem Landkreis Böblingen am Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ teilgenommen und die Bevölkerung zusammen mit Grundstückseigentümern eingebunden. Ein Erfolg des Förderprojekts war unter anderem die Mitwirkung von Grundstückseigentümern und Nachbarn zur Realisierung des Fachmarktzentums in der Altstadt auf dem Areal „Parkhof Neuer Weg“ mit den Anbietern Drogeriemarkt dm als Nachfolger der Schleckerfiliale im Altstadtkern, das Modeunternehmen AWG sowie die Familienbäckerei Sehne aus Ehningen. Im November 2015 konnte das Vorhaben nach einem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren in Betrieb gehen. Auch die Gemeinde Steinenbronn hat die Innenentwicklung u.a. durch das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ im Jahr 2015 vorangebracht.

Die Verhandlungen mit privaten Grundstückseigentümern in Waldenbuch und Steinenbronn zeigen allerdings eine abnehmende Verkaufsbereitschaft. Vermieter und Grundstückseigentümer erfüllen in der Regel nicht die Bedürfnisse der Bürgerschaft nach bezahlbarem Wohnraum, sondern nutzen die hohe Nachfrage insbesondere von außen, um hohe Grundstücksverkaufserlöse bzw. Mieterlöse zu

ihren Gunsten zu realisieren. Grundstücke und Immobilien werden aus Spekulationsgründen zurückgehalten, da alternative Anlagemöglichkeiten aufgrund der Niedrigzinspolitik wenig attraktiv sind. Unter anderem aufgrund fehlender Gesetzesvorgaben können diese Flächen kaum aktiviert werden. Hinzu kommt, dass aufgrund der starken Inanspruchnahme von Innenentwicklungsflächen in der Vergangenheit nur noch wenige Areale mobilisiert werden können.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass trotz erheblicher Bemühungen der Gemeinden nur wenige private Grundstücke auf den Markt kommen beziehungsweise entwickelt werden können. Die getroffene Annahme, dass rund 2% pro Jahr und damit von 2016 bis 2030 rund 30 % der privaten Grundstücke bis zum Jahr 2030 entwickelt werden können, ist deshalb eher optimistisch.

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet sowohl klassische Baulücken als auch Innenentwicklungsflächen/Arrondierungsflächen.

Tabelle 11: Flächenpotenziale Wohnungsbau

	Fläche in ha	Anzahl der Flächen	Anmerkung
Waldenbuch			
kommunale Grundstücke	1,0	19	
private Grundstücke	5,0	22	
Baupotenziale (Realisierung 100%)	6,0	41	ohne Liebenau VII
Baupotenziale Realisierung (30%)	1,8	20	
Steinenbronn			
kommunale Grundstücke	0,0	0	
private Grundstücke	2,7	50	
Baupotenziale (Realisierung 100%)	2,7	50	
Baupotenziale Realisierung (30%)	0,8		

Quelle: Erhebungen der Gemeinden, Stand Juni 2016

Mit Stand Juni 2016 gab es in Steinenbronn 50 nicht bebaute Grundstücke in Wohngebieten und 5 unbebaute Grundstücke in Gewerbegebieten. Davon befand sich ein gewerblich zu bebauendes Grundstück im Eigentum der Gemeinde Steinenbronn.

In Waldenbuch gab es im gewerblichen Bereich, abgesehen vom erst kürzlich erschlossenen Gewerbegebiet „Westlich Bauhof“, nur noch wenige Restflächen, die der Erweiterung bereits ansässiger Betriebe dienen.



STADT WALDENBUCH

Flächenpotenziale

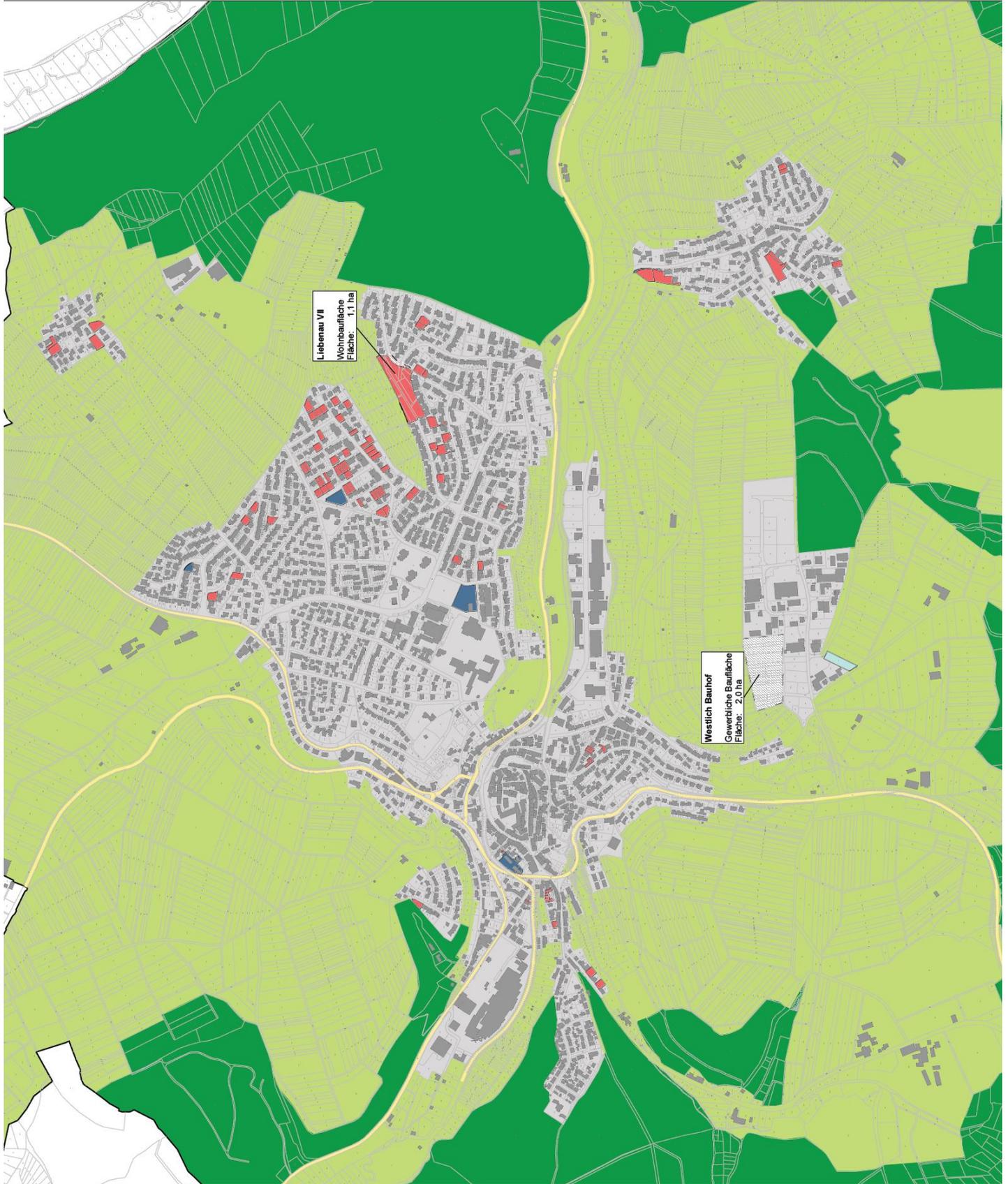
Geplante Bauflächen FNP
Wohnbauflächen

Flächen im Verfahren
Gewerbeflächen

Sonstige Potenzialflächen
Flächenpotenzielle Wohnen
Flächenpotenzielle Gewerbe
Flächenpotenzielle Sonderbaufläche
städtische Baulücke Wohngebiet

Flächennutzung

Gemarkungsgrenze
Straßennutzung
Gebäude
Siedlungsfläche
Grünfläche
Wald





GEMEINDE STEINENBRONN

Flächenpotenziale

- Sonstige Potenzialflächen
Flächenpotenziale Wohnen
Flächenpotenziale Gewerbe

Flächennutzung

- Gemarkungsgrenze
Straßennutzung
Gebäude
Siedlungsfläche
Grünfläche
Wald

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH KE
Auftraggeber: GVW/Verkehrsamt/Steinenbronn
Bearbeitung: Ralf Hordt
Datum: 11.02.2016
M 1:5.000
Original: A1

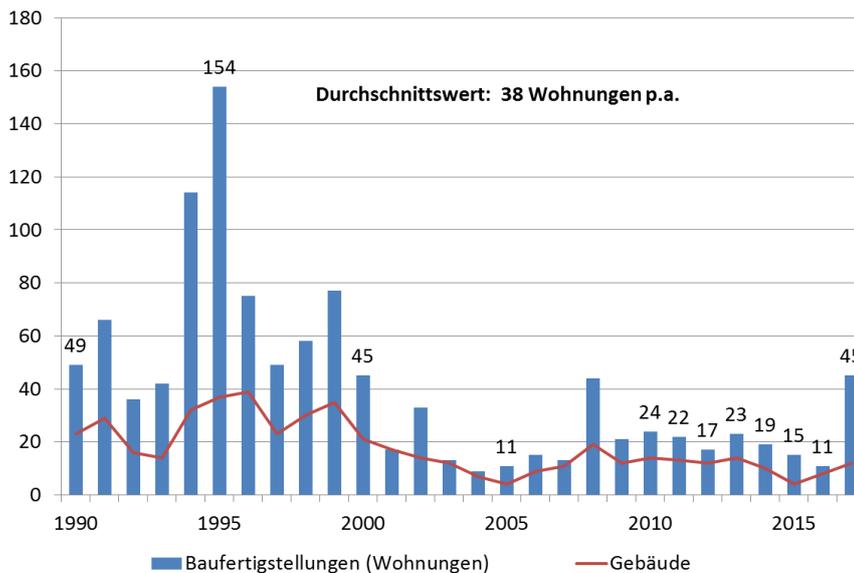


3.7 Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf

Wohnungsbauentwicklung

Die Wohnungsentwicklung von Waldenbuch und Steinenbronn zwischen 1990 und 2015 ist in den folgenden Graphiken anhand der Baufertigstellungen (Gebäude und Wohnungen) abgebildet.

Abbildung 26: Baufertigstellungen Waldenbuch

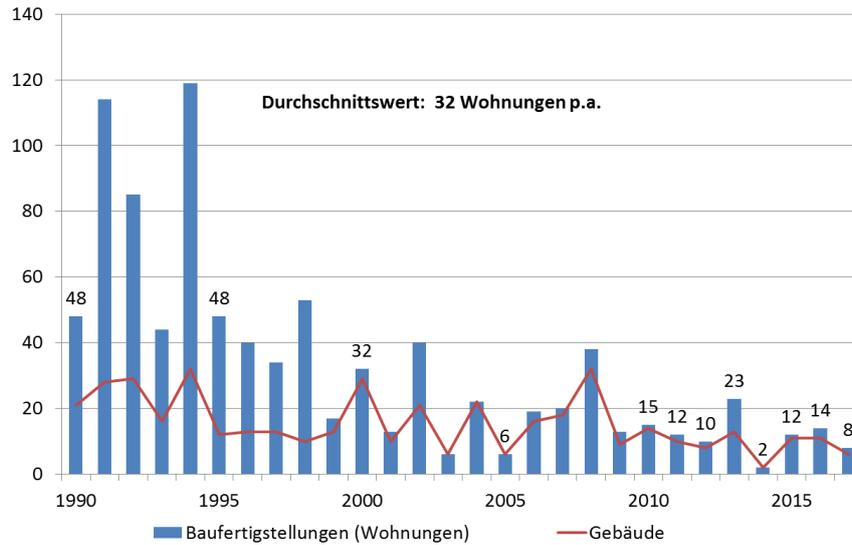


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

In Waldenbuch ist die weitaus höchste Bautätigkeit für die Jahre zwischen 1993 und 1996 festzustellen. Mit 154 fertiggestellten Wohnungen wurde im Jahr 1995 der Spitzenwert erreicht. Unter anderem aufgrund fehlender Bauflächen ist die Bautätigkeit nach dem Jahr 2000 sehr stark zurückgegangen. Mit der Erschließung des Wohngebiets „Gänsäcker II/Kühäcker“ ist wiederum eine deutliche Belebung festzustellen. Seit 2000 wurden im Durchschnitt 22 Wohneinheiten pro Jahr realisiert. Der Vergleich mit der Anzahl der realisierten Gebäude zeigt, dass die Bautätigkeit in den letzten Jahren in erster Linie vom Ein- und Zweifamilienhausbau getragen wurde, während in den 1990er Jahren ein höherer Anteil auf den Geschosswohnungsbau entfiel. Der Sprung im Jahr 2017 ist vor allem auch auf die Realisierung von Innenbereichsflächen zurückzuführen.

Eine ähnliche Entwicklung ist auch für die Gemeinde Steinenbronn erkennbar. Nach einem Höhepunkt Anfang/Mitte der 1990er Jahre mit bis zu 120 realisierten Wohnungen hat sich die Bautätigkeit in den letzten Jahren bei rund 10 bis 20 fertiggestellten Wohnungen stabilisiert. Auch in Steinenbronn dominiert der klassische Ein- und Zweifamilienhausbau bei Weitem, während bis Mitte der 1990er Jahre Geschosswohnungen in relevantem Umfang realisiert wurden.

Abbildung 27: Baufertigstellungen Steinenbronn



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Berechnungen zum Flächenbedarf

Zur Abstimmung der Berechnungsmethode des zu erwartenden Wohnungs- und Wohnflächenbedarfs fanden mehrere Gespräche mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, dem Verband Region Stuttgart und dem Landratsamt Böblingen statt.

Die Bedarfsberechnungen wurden gegenüber der Entwurfsfassung überarbeitet und beinhalten nun folgende Elemente:

- Berechnungszeitraum: 1.1.2016 – 31.12.2030
- Haushalte: Haushaltsneugründungen (11-Jährige bis 25-Jährige) abzüglich Haushaltsaufgaben (71-85 Jährige)
- Haushaltgröße: Durchschnittswert im Gemeindeverwaltungsverband 2,16 Einwohner/Wohneinheit (31.12.2017), durchschnittliche Haushaltgröße bei Flüchtlingen 4 Einwohner/Wohneinheit
- Bedarf für Flüchtlinge: 3% der Bevölkerung (keine Berücksichtigung in Steinenbronn durch Beschluss des Gemeinderats)
- Flächenpotenziale/Baulücken: Mobilisierungsrate 2% p.a., Bebauung bis 2030 zu 30%
- Wohndichte: 55 Einwohner/ha = ca. 25 Wohnungen/ha

Neben den quantifizierbaren Bedarfen ist die Sondersituation der Gemeinde Waldenbuch zu beachten. Aus kleinen Anfängen heraus hat sich die Firma Alfred Ritter GmbH & Co. KG zu einem weltweit führenden Schokoladenhersteller mit annähernd 1.000 Arbeitsplätzen am Standort Waldenbuch entwickelt. Davon pendeln rund 800 Mitarbeiter täglich nach Waldenbuch. Mit der Ausweisung eines Sondergebiets im Anschluss an das Gewerbegebiet „Bonholz“ ist sichergestellt, dass sich die Firma am Standort Waldenbuch weiterentwickeln kann. Damit wird auch die Mitarbeiterzahl am Standort Waldenbuch weiter steigen.

In ähnlicher Weise gilt dies auch für die gewerbliche Entwicklung in Steinenbronn. So wird zum Beispiel die Firma Telegärtner nach eigenen Angaben die Zahl der Arbeitsplätze in den kommenden Jahren um rund 200 erhöhen.

Haushalte und Haushaltsgröße

Grundlage zur Bemessung des Eigenbedarfs ist die Entwicklung der Haushaltszahlen bis zum Zieljahr 2030. Dabei wird unterstellt, dass die heute 11–25-Jährigen bis zum Jahr 2030 einen eigenen Haushalt bilden. Die zusätzliche Zahl an Haushalten ergibt sich aus der Bilanz der Haushaltsneugründungen und der Haushaltsaufgaben (71-85-Jährige). Für den Planungszeitraum wird weiterhin unterstellt, dass der Saldo zwischen Zuzügen und Wegzügen ausgeglichen ist.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) ist in Waldenbuch von 2,42 Einwohner je Wohnung auf 2,09 Einwohner je Wohnung und in Steinenbronn und von 2,46 Einwohner je Wohnung auf 2,26 Einwohner je Wohnung zurückgegangen. Der Durchschnittswert im Verwaltungsraum lag am 31.12.2017 bei 2,16 Einwohner je Wohneinheit.

Zur Berechnung des Wohnungsbedarfs für Flüchtlinge, die dauerhaft in Waldenbuch und Steinenbronn bleiben, wird eine Belegungsdichte von 4 Einwohnern je Wohnung unterstellt, da es sich überwiegend um Familien handelt.

Bedarf für Flüchtlinge

Im Jahr 2015 kamen rund 1,0 Mio. Flüchtlinge nach Deutschland und das Land Baden-Württemberg hat im Jahr 2015 rund 185.000 Flüchtlinge aufgenommen. Mittlerweile sind die Flüchtlingszahlen in Baden-Württemberg auf 33.000 im Jahr 2016 auf 16.000 im Jahr 2017 abgesunken. Im ersten Halbjahr 2018 kamen noch rund 5.500 Flüchtlinge in Baden-Württemberg an. Trotz rückläufiger Flüchtlingszahlen ist davon auszugehen, dass zumindest ein Teil der hier angekommenen Menschen dauerhaft bleiben wird und in gewissem Umfang ein Familiennachzug stattfindet.

Sich widersprechende aktuelle Analysen zeigen allerdings, dass die Frage, wie hoch dieser Anteil sein wird und wie sich der Familiennachzug darstellt nur schwer beantwortet werden kann. Der Gemeindetag Baden-Württemberg ging 2015 davon aus, dass rund 50 % der Flüchtlinge ein dauerhaftes Aufenthaltsrecht erhalten und der Familiennachzug bei rund 3 Personen liegen wird. Dies würde bedeuten, dass in Deutschland für rund 2 Mio. Menschen und damit rund 2 % der Bevölkerung Wohnraum bereitgestellt werden muss. Für die Jahre 2016 bis 2020 wurden nochmals rund 2% angenommen. Damit ergibt sich ein prozentualer Anstieg um rund 4 % der Bevölkerung, der

durch Flüchtlinge ausgelöst wird. Diese Annahmen entsprachen zum derzeitigen Zeitpunkt auch in etwa den Prämissen des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge.

In Waldenbuch und Steinenbronn stellt sich die Situation mittlerweile wie folgt dar (Stand November 2018).

Abbildung 28: Flüchtlinge in Waldenbuch und Steinenbronn

	Waldenbuch	Steinenbronn
Gemeinschaftsunterkünfte	48	73
Anschlussunterbringung	95	60
Unterbringung in Privatwohnungen	35	7
Summe	178	140

Quelle: Angaben der Gemeinden, Stand Nov. 2018

Der Anteilswert bezogen auf die Gesamtbevölkerung lag damit Ende des Jahres 2018 bei 2,0 % in Waldenbuch und 2,2 % in Steinenbronn. Da die Gemeinschaftsunterkunft zum Jahresende 2018 aufgelöst wird, werden in Steinenbronn im nächsten Jahr noch etwa 70 Flüchtlinge in Privatunterkünften oder in der Anschlussunterbringung der Gemeinde leben.

Für Waldenbuch und Steinenbronn wird ein Einwohnerzuwachs durch Flüchtlinge zwischen 2016 und 2030 um rund 3 % unterstellt. Daraus errechnen sich für Waldenbuch rund 250 und für Steinenbronn rund 200 Einwohner infolge von Flüchtlingsbewegungen, für die Wohnraum bereitgestellt werden muss. Nachdem in Waldenbuch im November 2018 bereits 178 und in Steinenbronn Anfang 2019 noch mindestens 70 Personen wohnen, ist diese Zahl sicher realistisch.

Der Gemeinderat von Steinenbronn hat allerdings entschieden, dass der Wohnungsbedarf durch Flüchtlinge bei den Berechnungen für den künftigen Wohnflächenbedarf nicht berücksichtigt werden soll.

Innenentwicklungspotenziale

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass trotz erheblicher Bemühungen der Gemeinden nur wenige private Grundstücke auf den Markt kommen beziehungsweise entwickelt werden können (in der Regel 1-2 % der bebaubaren Grundstücke). Beide Gemeinden haben sich im Rahmen des Programms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ intensiv um die Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale bemüht. Es hat sich allerdings gezeigt, dass die Bereitschaft der Eigentümer zur Bebauung ihrer Grundstücke trotz vielfacher Hilfestellung sehr begrenzt ist. Um zu verhindern, dass Grundstücke zurückgehalten werden, ist in Waldenbuch und Steinenbronn bei der Erschließung von Neubaugebieten eine Bauverpflichtung vorgesehen.

Es wird unterstellt, dass rund 2 % der Grundstücke pro Jahr und damit von 2016 bis 2030 rund 30 % der Innenentwicklungsflächen bis zum Jahr 2030 bebaut werden können.

Wohndichte

Für Gemeinden mit Eigenentwicklung wird im Regionalplan für die Region Stuttgart im Verdichtungsraum sowie in der der Randzone um den Verdichtungsraum eine Bruttowohndichte von 55 Einwohner/ha als Ziel (siehe Regionalplan 2.4.0.8 (Z) Freiraumsicherung/Bruttowohndichte) vorgegeben. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte im Verwaltungsraum Ende 2017 von 2,16 Einwohner je Wohnung entspricht dies einer Wohndichte von rund 25 Wohnungen/ha.

Tabelle 12: Berechnungen zum Wohnflächenbedarf

	Annahmen und Erläuterungen	Waldenbuch	Steinenbronn	GVV	
Einwohner 31.12.2015		8.590	6.466	15.056	Einwohner
Wohnungen 31.12.2015		4.112	2.909	7.021	Wohnungen
Bauherrengeneration 2016 - 2030	potenzielle Bauherren (11-Jährige bis 25-Jährige 2015)	1.408	1.071	2.479	Einwohner
	Haushaltsauflösungen (71-Jährige bis 85-Jährige)	1.066	627	1.693	Einwohner
	Differenz	342	444	786	Einwohner
	Wohnungsbedarf (2,16 Einwohner/Wohnung)	158	206	364	Wohnungen
Bedarf für Flüchtlinge	3% der Einwohner	258	194	452	Einwohner
	Wohnungsbedarf (4 Einwohner je Wohneinheit)	64		64	Wohnungen
Wohnungsbedarf insgesamt	in Steinenbronn ohne Wohnungsbedarf für Flüchtlinge	223	206	428	Wohnungen
Wohnbaupotenziale		6,0	2,7	8,7	ha
	Realisierungsquote 30%, Wohndichte 25 Wohneinheiten/ha	45	20	65	Wohnungen
zusätzlicher Wohnungsbedarf		178	186	364	Wohnungen
Wohnflächenbedarf (Bruttowohnfläche)	bei 25 Wohneinheiten/ha	7,1	7,4	14,5	ha
Ausweisungen		6,6	7,0	13,6	ha
Differenz Ausweisungen - ermittelter Bedarf		- 0,5	- 0,4	- 0,9	ha

Quelle: Berechnungen KE

Bei einer Bebauung der Wohnbaupotenziale zu rund einem Drittel bis 2030 errechnet sich für Waldenbuch ein Flächenbedarf über rund 7,1 ha Bruttobauland. Für Steinenbronn liegt der Wohn-

flächenbedarf bei rund 7,4 ha. Der Gesamtflächenbedarf im Gemeindeverwaltungsverband beträgt rund 14 ha. Im Flächennutzungsplan sind 13,6 ha Wohnbaufläche als geplante Fläche dargestellt.

3.8 Beschäftigten- und Gewerbeentwicklung

3.8.1 Beschäftigtenentwicklung

Für eine differenzierte zeitliche Analyse der Beschäftigtenentwicklung lässt sich die Beschäftigtenstatistik der Bundesanstalt für Arbeit heranziehen. Aus der Auswertung der Meldedaten zur Sozialversicherung stehen in Baden-Württemberg seit 1974 Angaben über die Beschäftigten bis auf die Ebene von Gemeinden zur Verfügung. Da sich die Zuordnung der Branchen in der Wirtschaftssystematik mehrfach geändert hat, ist ein zeitlicher Vergleich nach Wirtschaftssektoren erst seit 1999 möglich.

Durch die Beschäftigtenstatistik werden nur die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erfasst, die ungefähr drei Viertel aller Erwerbstätigen repräsentieren. Inhaber und selbständig mithelfende Familienangehörige, Beamte und Soldaten sind dabei nicht berücksichtigt.

Tabelle 13: Beschäftigtenentwicklung nach Wirtschaftsbereichen 2000 - 2013

	2000		2015		Veränderung 2000 – 2015	
	absolut	Anteil in Prozent	absolut	Anteil in Prozent	Zunahme absolut	Zunahme in Prozent
Waldenbuch						
Produzierendes Gewerbe	1.512	72,5%	1.102	46,9%	-410	-27,1%
Handel/Verkehr/ Gastgewerbe	222	10,6%	502	21,4%	280	126,1%
Sonstige Dienstleistungen	345	16,5%	737	31,4%	392	113,6%
insgesamt	2.085	100,0%	2.349	100,0%	264	12,7%
Steinenbronn						
Produzierendes Gewerbe	854	67,5%	1.041	69,1%	187	21,9%
Handel/Verkehr/ Gastgewerbe	208	16,4%	212	14,1%	4	1,9%
Sonstige Dienstleistungen	184	14,5%	246	16,3%	62	33,7%
insgesamt	1.266	100,0%	1.507	100,0%	241	19,0%

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE

Die Beschäftigtenzahlen sind nach einem deutlichen Rückgang in den 1990er Jahren seit einigen Jahren wieder deutlich nach oben gegangen. Zwischen 2000 und 2015 ist im GVV ein Zuwachs um ca. 500 Beschäftigte auf rund 3.850 Beschäftigte zu verzeichnen. Deutlich wird der wirtschaftliche Strukturwandel hin zu Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich. Insbesondere in Waldenbuch ist ein erheblicher Rückgang im produzierenden Gewerbe festzustellen, der durch die Entwicklung im Dienstleistungsbereich mehr als ausgeglichen werden konnte. In Steinenbronn dominiert dagegen

bis heute das produzierende Gewerbe, rund zwei Drittel der Beschäftigten sind in diesem Wirtschaftsbereich tätig. Seit dem Jahr 2009 steigen die Beschäftigtenzahlen in Waldenbuch wieder kontinuierlich an. In Steinenbronn ist dagegen ein sprunghaftes Wachstum zu verzeichnen. Durch die positive Entwicklung im Gewerbegebiet „Maurer“ wurden innerhalb weniger Jahre über 400 Arbeitsplätze geschaffen.

Die wichtigsten Arbeitgeber sind:

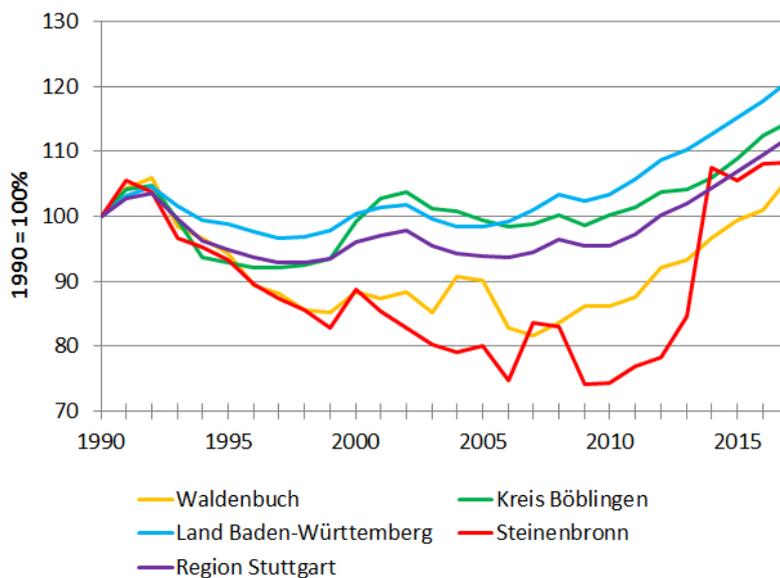
Waldenbuch

- Alfred Ritter GmbH & Co. KG, gegründet 1912 in Stuttgart-Cannstatt seit 1930 in Waldenbuch, Schokoladenproduktion: Marke Ritter Sport
- HAKA Kunz GmbH, Körper-, Wäsche- und Haushaltspflege
- Hakawerk W. Schlotz GmbH, Wasch- und Reinigungsmittel

Steinenbronn

- Breuning IRCO: Das Familienunternehmen betreibt Technologieberatung, Entwicklung und Fertigung von Automatisierungseinrichtungen für das Be- und Entladen von Drehmaschinen.
- Hutzel-Gruppe: Das Unternehmen produziert an den drei Standorten Steinenbronn, Liebstadt bei Dresden und Klášterec in Tschechien Drehteile für die Autoindustrie, die Medizintechnik, den Maschinenbau und die Wehrtechnik.
- Die Telegärtner-Gruppe - 1945 gegründete und weltweit tätig - ist ein Hersteller von koaxialen Steckverbindern und Netzwerk-Komponenten sowie konfektionierten Kabeln, Präzisions-Drehteilen, Kunststoff-Spritzgussteilen und Industrie-Elektronik.

Abbildung 29: Entwicklung der Beschäftigtenzahlen im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE

Die Abbildung spiegelt etwas zeitverzögert die wirtschaftliche Entwicklung seit Anfang der 1990er Jahre wider. Infolge der wirtschaftlichen Rezessionsphase Anfang/Mitte der 1990er Jahre sind die

Beschäftigtenzahlen in allen Vergleichsräumen bis Ende der 1990er Jahre beständig zurückgegangen. Nach einer wirtschaftlichen Erholung erfolgte ein weiterer Einbruch zu Beginn des letzten Jahrzehnts. Die Rezessionsphase infolge der Bankenkrise um die Jahre 2008/2009 führte dagegen nur zu einem kurzfristigen Beschäftigtenrückgang. Seitdem haben die Beschäftigtenzahlen in allen Vergleichsräumen wieder zugelegt. Nach zum Teil deutlichen Beschäftigtenverlusten ist in Waldenbuch und Steinenbronn seit einigen Jahren wieder ein kräftiges Wachstum zu verzeichnen.

3.8.2 Pendler

Die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten macht es erforderlich, dass eine Mehrzahl von Beschäftigten zwischen Wohnort und Arbeitsort pendelt. Als Berufspendler gelten Beschäftigte, deren Arbeitsstätten nicht auf dem Wohngrundstück liegen. Vom Statistischen Landesamt werden aber nur Zahlen über Pendler veröffentlicht, die auf dem Weg zu ihren Arbeitsstätten die Gemeindegrenzen überschreiten.

Tabelle 14: Berufspendler

	2000	2013	Veränderung absolut
Waldenbuch			
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	2.085	2.349	264
Sozialversicherungspf. Beschäftigte am Wohnort	3.268	3.431	163
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	1.318	1.634	316
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	2.525	2.717	192
Pendlersaldo	-1.207	-1.082	125
Steinenbronn			
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	1.266	1.507	241
Sozialversicherungspf. Beschäftigte am Wohnort	2.306	2.730	424
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	875	1.124	249
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	1.935	2.349	414
Pendlersaldo	-1.060	-1.225	-165

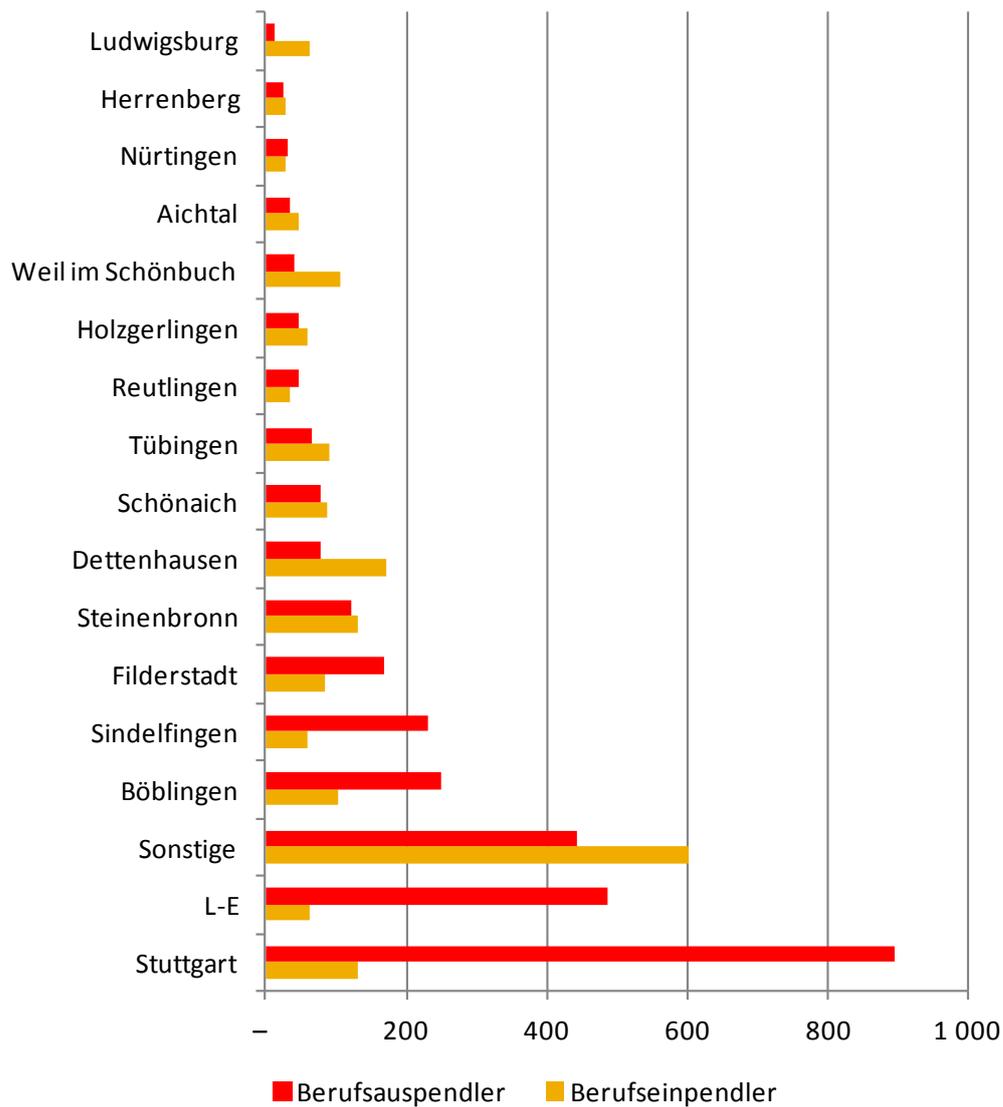
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE, aus Erhebungsgründen leichte Abweichungen gegenüber Tabelle 15

Beide Gemeinden sind Wohngemeinden mit einem Auspendlerüberschuss von rund 1.100 bzw. 1.200 Beschäftigten. Der Pendlersaldo hat sich zwischen 2000 und 2013 in Waldenbuch aufgrund der annähernd konstanten Einwohnerzahl und gestiegenen Beschäftigtenzahlen etwas verringert,

während der Beschäftigtenrückgang in Steinenbronn zu einem etwas höheren Auspendlerüberschuss geführt hat. Immerhin rund 1.600 Beschäftigte in Waldenbuch und rund 1.100 Beschäftigte in Steinenbronn kommen von außerhalb.

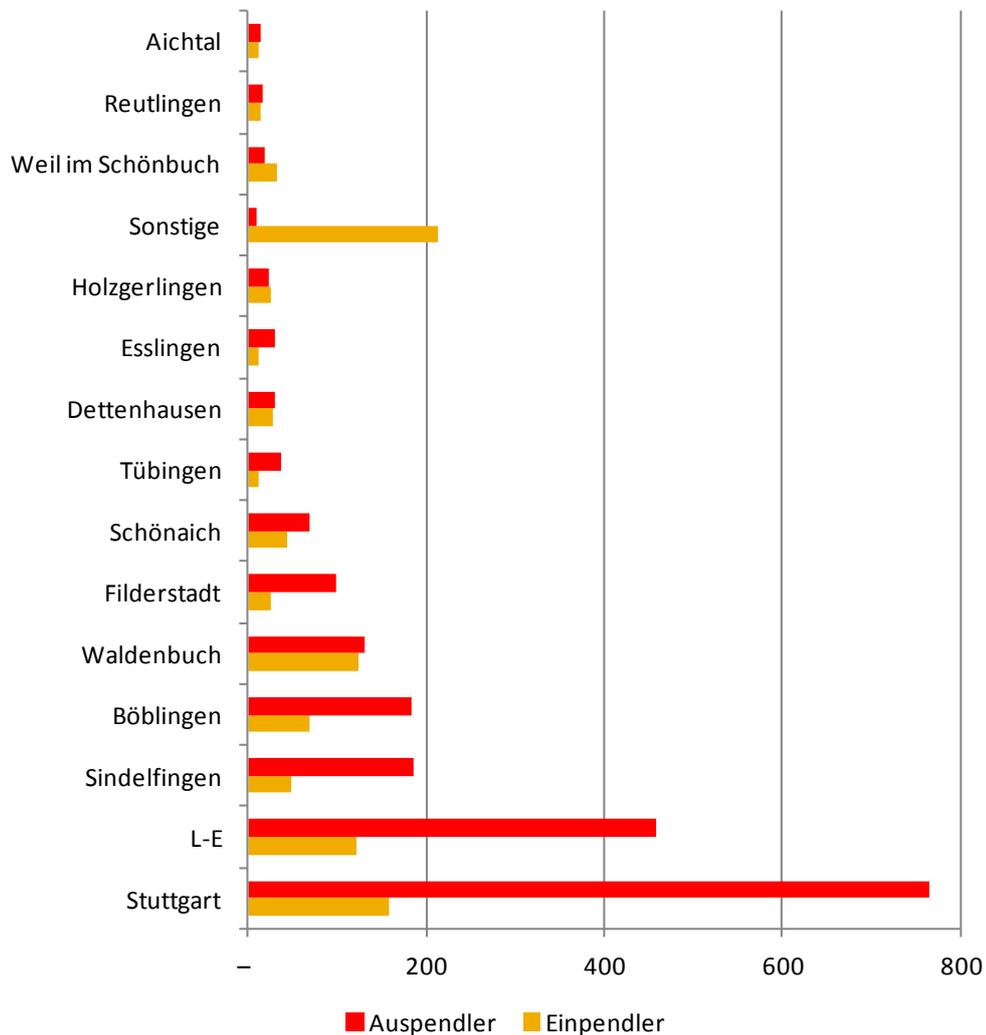
Die folgenden Abbildungen zeigen die Berufspendlerverflechtungen für die Erwerbstätigen von Waldenbuch und Steinenbronn im Jahr 2012.

Abbildung 30: Berufspendlerverflechtungen Waldenbuch



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

Abbildung 31: Berufspendlerverflechtungen Steinenbronn



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung KE

3.8.3 Gewerbeflächenentwicklung und Gewerbeflächenbedarf

Aus der Praxis der städtebaulichen Planung und der Flächennutzungsplanung ist bekannt, dass über die auszuweisenden und vorzuhaltenden Industrie- und Gewerbeflächen große Unsicherheiten bestehen. Zum einen wird über den Mangel an geeigneten und verfügbaren Flächen für Industrie und Gewerbe geklagt. Auf der anderen Seite wird darauf verwiesen, dass bereits genug Flächen vorhanden sind, die zum Teil nicht vermarktet werden können.

Eine „falsche“ Einschätzung des Bedarfs führt dementsprechend zu folgenden negativen Konsequenzen:

- stehen zu wenige Flächen zur Verfügung, dann kann das Flächendefizit zum Engpassfaktor für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen werden und sich die Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage langfristig verschlechtern,
- bei einem Überangebot an Flächen werden knappe finanzielle Mittel für Erschließung bzw. Ankauf gebunden und knappe Freiflächen verplant.

Verbindliche Vorgaben zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs bestehen nicht. Weder der Landesentwicklungsplan noch der Regionalplan für die Region Stuttgart beinhaltet Aussagen zum Gewerbeflächenbedarf oder methodische Hinweise zur Bedarfsberechnung.

Die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft und Finanzen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017 treffen zu dieser Thematik folgende Aussagen:

„Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet (vgl. Anlage zu TOP 2b DB der RO vom 13.11.2007). Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein“.

Zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs lassen sich grundsätzlich sogenannte angebotsorientierte Verfahren und nachfrageorientierte Verfahren unterscheiden. Angebotsorientiert sind Berechnungen, die die Entwicklung des Erwerbersongebots bzw. des Arbeitsmarktes im Planungszeitraum als Basis haben.

Demgegenüber wird bei nachfrageorientierten Ansätzen die Arbeitsplatzentwicklung zugrunde gelegt oder es werden Betriebsbefragungen durchgeführt. Über Betriebsbefragungen lässt sich zwar der aktuelle Flächenbedarf ermitteln, mittel- oder gar langfristige Prognosen sind damit allerdings nicht möglich, da sich die Marktlage rasch ändern und betriebliche Entscheidungen deshalb relativ kurzfristig gefällt werden. Durch die relativ geringe Zahl an Gewerbebetrieben in Waldenbuch und Steinenbronn ist ein valides Ergebnis wenig wahrscheinlich, deshalb wurde auf eine Befragung verzichtet.

Die Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs für den Gemeindeverwaltungsverband beruht auf einer Analyse der aktuellen Flächennachfrage und der gewerblichen Bauflächenentwicklung in den vergangenen Jahren.

Insgesamt wurden in den vergangenen 20 Jahren rund 14 ha Gewerbeflächen entwickelt. Pro Jahr wurden somit durchschnittlich 0,7 ha in Anspruch genommen und insgesamt rund 600 Arbeitsplätze geschaffen.

Tabelle 15: Gewerbeflächenentwicklung 1995 - 2015

	Gebiet	Größe in ha	Beschäftigte/ha	Arbeitsplätze
Waldenbuch	Meißel	0,5	25	13
	Bonholz III	4,0	25	100
Summe		4,5	25	113
Steinenbronn	Maurer II	3,5	50	175
	Maurer III	4,5	50	225
	Solwiesen	1,6	50	80
Summe		9,6		480
Summe GVV		14,1		593
pro Jahr in ha		0,7		

Quelle: Erhebungen KE

In **Steinenbronn** hat sich das Gewerbegebiet „Maurer“, das ab 2009 erschlossen wurde, außerordentlich positiv entwickelt. Seit 2009 konnten 12 Grundstücke mit einer Fläche von 3,6 ha veräußert werden. Durch die Ansiedlung der Betriebe, die in erster Linie aus Steinenbronn stammen, hat sich die Beschäftigtenzahl innerhalb weniger Jahre um rund 400 erhöht. Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Steinenbronn ist ungebrochen. Derzeit gibt es bereits zahlreiche Anfragen, die nicht bedient werden können, da nur noch wenige private Restflächen vorhanden sind. Die Gemeinde verfügt über keine Gewerbeflächen, die veräußert werden können.

Tabelle 16: Verkäufe Gewerbegebiet Maurer

Verkauf	Grundstücke	Fläche in qm	Firmen	Anmerkungen
2009	1	600	Weinmann	aus Steinenbronn
2010	3	16.923	Microabrasives, Stahlcon , Fa. Treiber	Microabrasives, Stahlcon aus Steinenbronn
2011	2	4.569	Beck, Hutzel	aus Steinenbronn
2012	2	4.693	Vohl, Breuning	aus Steinenbronn
2013	1	1.370	Hoefgen	aus Steinenbronn
2014	2	3.882	NITTO KOKKI, Telegärtner	Fa. Telegärtner aus Steinenbronn
2017	1	4.260	Fa. Treiber	aus Steinenbronn
Gesamt	12	36.297		

Quelle: Gemeinde Steinenbronn

Da die Stadt **Waldenbuch** in der Vergangenheit keine Flächen anbieten konnte, gab es auch nur wenige Anfragen von Unternehmen. Durch die Erschließung des Gewerbegebiets „Westlich Bauhof“ stehen in Waldenbuch seit Anfang Oktober 2016 rund 2 ha für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Die Anfragen zeigen, dass das Gebiet kurz- bis mittelfristig aufgesiedelt werden kann, wenngleich, bedingt durch die Topographie des Gebiets, die Erschließung der Grundstücke

einen hohen finanziellen Aufwand erfordert. Ziel der Stadt ist keine möglichst rasche Veräußerung der Grundstücke, sondern eine zielgerichtete Vermarktung an Handwerksbetriebe, Kleinbetriebe und Dienstleistungsbetriebe, die den Wirtschaftsstandort Waldenbuch stärken. Mittlerweile konnten zwei Gewerbebauplätze mit einer Gesamtfläche von 3.500 qm an ein örtliches Unternehmen veräußert werden. Sieben Gewerbebauplätze mit einer Gesamtfläche von 13.300 qm sind aktuell für Interessenten reserviert, die Planungskonzepte erstellen.

Die Ausweisung des Sondergebiets im Gewerbegebiet „Bonholz“ dient ausschließlich einer Erweiterung der Firma Ritter.

Tabelle 17: Bedarfsanmeldungen Gewerbe (2012 - 2018)

Branche	Mindestflächenbedarf in qm	max. Flächenbedarf in qm	Bisheriger Standort
Waldenbuch			
Projektmanagement	350	1.000	Waldenbuch
Autowerkstatt			Waldenbuch
Rolladen- und Sonnenschutz	2.500		Waldenbuch
k.A.	1.430		Waldenbuch
Transporte	1.300		Waldenbuch
Bau			Waldenbuch
Immobilien			Waldenbuch
Bank			Waldenbuch
k.A.	1.500	2.000	Waldenbuch
Summe der Anfragen aus Waldenbuch	7.080		
Steinenbronn			
Holzbauunternehmen	800	1.000	Steinenbronn
Stromversorgungssysteme	8.000		Steinenbronn
Gartenpflege + Landschaft	1.000		Steinenbronn
Kalibriersysteme	1.500	2.000	Steinenbronn
Ausrüster für Sportartikel	5.000		Steinenbronn
Produktion Tele- und Datenkommunikation	6.000		Steinenbronn
Metallbau und Feinmechanik	1.500	2.000	Steinenbronn
Industrieelektronik	2.000	2.500	Steinenbronn
Produktion Industrie-Roboter	6.000	8.000	Steinenbronn
Medizintechnik	1.500		Steinenbronn
Omnibusbetrieb	1.500		Steinenbronn
Montage/Produktion	1.200	1.700	Steinenbronn
Summe der Anfragen aus Steinenbronn	36.000		
Summe der Anfragen im GVV	43.080		

Quelle: Erhebungen der Gemeinden (Stand November 2018), dargestellt sind ausschließlich Anfragen bereits ansässiger Unternehmen)

Im Verwaltungsraum gab es seit 2012 Anfragen über rund 10 Hektar Gewerbefläche. Aufgrund des hohen Preisniveaus und der Flächenknappheit im Kernraum der Region sind dabei Anfragen von Unternehmen enthalten, die vor allem im Filderraum ansässig sind. Berücksichtigt man ausschließlich Unternehmen, die bereits im Verwaltungsraum ansässig sind, dann lagen die Flächenanfragen bei rund 4,5 ha. Die aktuellen Anfragen zeigen, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenüber dem Zeitraum 1995 – 2015, als pro Jahr durchschnittlich rund 0,7 ha Gewerbefläche im Verwaltungsraum veräußert wurden, nochmals deutlich angezogen hat.

Eine Besonderheit ist die seit dem Jahr 1930 in Waldenbuch ansässige Schokoladenfabrik **Alfred Ritter GmbH und Co KG**. Das Unternehmen hat weltweit rund 1.650 Beschäftigte. Am Hauptsitz Waldenbuch sind es rund 1.000 Beschäftigte. Das Unternehmen ist mit dem Standort Waldenbuch außerordentlich stark verbunden – Beleg dafür ist unter anderem das im Jahr 2005 eröffnete Museum Ritter. Die Unternehmensführung hat sich dafür entschieden, den Standort Waldenbuch weiter zu stärken und zu entwickeln. Um eine Erweiterung am Standort Waldenbuch zu ermöglichen, hat das Unternehmen rund 5,5 ha Fläche erworben. Im Anschluss an das Gewerbegebiet „Bonholz“ wurde auf einer Fläche von rund 4 ha kurzfristig ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet erstellt, das eine Expansion der Firma Ritter sicherstellen soll. Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche im Planungszeitraum entwickelt wird. Damit werden weitere Arbeitsplätze in nicht unerheblichem Ausmaß geschaffen. Die Firma Ritter nimmt an, dass im Durchschnitt pro Jahr 5 Arbeitsplätze am Standort Waldenbuch neu entstehen. Dies bedeutet, dass die Mitarbeiterzahl in Waldenbuch bis 2030 auf rund 1.100 anwachsen könnte.

In Steinenbronn sind u.a. die weltweit tätigen Firmen Telegärtner und Breuning IRCO ansässig. Die Firma Telegärtner beschäftigt aktuell rund 200 Arbeitskräfte. Im jetzt fertiggestellten Neubau werden in den kommenden Jahren mindestens weitere 200 Arbeitsplätze entstehen.

Flächenbedarf

Aufgrund steigender Beschäftigtenzahlen – seit dem Jahr 2000 ist die Beschäftigtenzahl im Verwaltungsraum um rund 700 angestiegen – und der hohen aktuellen Nachfrage ist davon auszugehen, dass auch zukünftig der Gewerbeflächenbedarf bei mindestens 0,5 ha pro Jahr liegen wird (zwischen 1995 und 2015 wurden im Verwaltungsraum pro Jahr ca. 0,7 ha Gewerbefläche entwickelt). Daraus errechnet sich ein Flächenbedarf über rund 8 Hektar. Hinzu kommt der Erweiterungsbedarf der Firma Ritter, die am Standort „Bonholz“ (Ausweisung als Sondergebiet) weiter expandieren möchte.

3.9 Denkmalschutz

3.9.1 Bau- und Kunstdenkmale

Die nachfolgenden Denkmallisten umfassen den Denkmalbestand nach gegenwärtigem Kenntnisstand.

Tabelle 18: Bau- und Kunstdenkmale

Adresse	Objekt	Eigenschaft DSchG
Waldenbuch		
Bachmühle 1	Mühlengehöft: Wohnhaus und Mühlengebäude mit technischer Einrichtung, 1749; Stallscheune, bez. 1886 und Keller von 1843, Pumpbrunnen und Bauergarten (Sachgesamtheit)	§ 2
Friedhofstraße 3 (gegenüber)	Kellerhaus mit Backofen	§ 2
Hauptstraße 14 (gegenüber)	Schäferbrunnen	§ 2
Hauptstraße 18	Ehem. Schul- und Rathaus	§ 2
Auf dem Graben 5	Wirtshaus-Ausleger, 2. Hälfte 19. Jh.	§ 2
Auf dem Graben 12	Quereinhaus	§ 2
Auf dem Graben 16	Gestelztes Wohnstallhaus, 17. Jh.	§ 2
Auf dem Graben 22	Ehem. Gasthof „Zur Post“, bez. 1797	§ 2
Auf dem Graben 44	(am Gebäude, ehem. Brauerei „Lamm“) Wirtshausausleger, 2. Hälfte 19. Jh.	§ 2
Danneckergasse 1	Danneckerhaus, gestelztes Wohnstallhaus, um 1620	§ 2
Danneckergasse 5	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Danneckergasse 7/1	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Danneckergasse 11	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Danneckergasse 13	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Danneckergasse 15	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Danneckergasse 18	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Echterdinger Straße	Alter Friedhof mit Ummauerung, Sandsteinpfeiler, Gitter, Steinkreuzen und historischen Grabmalen	§ 2
Kirchgasse 1	Ev. Stadtkirche St. Veit, 1455 bezeugt, 1605 - 07 erbaut, 1707 barockisiert	§ 28
Kirchgasse 3	Schloss mit Schlossbrunnen, Schlossmauer, ehem. Schlossscheune, erweitert im 17. Jh., 1717 barockisiert	§ 28
Kirchgasse 3	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Kirchgasse 4	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Kirchgasse 4/1	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Kirchgasse 6	Ehem. Pfarrhaus und ehem. Pfarscheuer, giebelständig an die traufständige Schlossscheune angebaut, 16./17. Jh.	§ 2

Adresse	Objekt	Eigenschaft DSchG
Kirchgasse 6	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktplatz	Marktbrunnen, 18. Jh.	§ 28
Marktplatz 1	Ehem. Gasthaus „Rappen“, Rathaus ab 1781, Wappentafel 1575, renoviert 1843	§ 28
Marktplatz 4	Wohnhaus, 17. Jh.	§ 2
Marktplatz 7	„Stammhaus Wider“, 1753 als Kavaliershaus erbaut	§ 2
Marktstraße 2	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 4	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 5	Wohnhaus, 16. Jh.	§ 2
Marktstraße 6	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 8	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 8/1	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 9	Gestelztes Wohnstallhaus, bez. 1585	§ 2
Marktstraße 10	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 10/1	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 12	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 14	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 16	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 18	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 20	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 20/1	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 22	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 24	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 24/1	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 26	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 28	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 29	Gestelztes Wohnstallhaus	§ 2
Marktstraße 28/1	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Marktstraße 29	Schafhof, gestelztes Wohnstallhaus, 17. Jh.	§ 2
Marktstraße 29/2, unterhalb	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Neuer Weg 25	(am Gebäude) Keilstein der ehem. Stadtmühle,	§ 2

Adresse	Objekt	Eigenschaft DSchG
	1820 und 1933	
Nürtinger Straße 14	Gasthof „Krone“, 18. Jh. mit Ofenstein	§ 2
Panoramaweg 52	Haus Rist mit Garten und Garage, 1927/28	§ 2
Reishalde (Gewann)	Steinkreuz, bez. 1720	§ 28
Studentenweg 1	Badbrunnen, 17./18. Jh. (ehem. mit Bad-haus)	§ 2
Stuttgarter Straße 27	Tankstelle, bestehend aus Kassenraum, Werkstatt und Vordach, Typenbau, Wohl Aral, 1950er Jahre	P
Unter der Mauer 4	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Unter der Mauer 6	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Unter der Mauer 8	Teil der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	§ 2
Unter der Mauer 9	Gestelztes Einhaus, 17. Jh.	§ 2
Unter der Mauer 11	Wohnstallhaus (Sachgesamtheit)	§ 2
Unter der Mauer 12	Wasch- und Backhaus mit Schulzimmer im OG, 1847	§ 2
Vordere Seestr. 10	Wohnstallhaus (Sachgesamtheit)	§ 2
Walddorfer Straße 2	Ehem. Zehntscheune, Bruchsteinbau mit Sandsteingliederung, 16. Jh.	§ 2
Weilerbergstraße 36	Brunnen mit Stützmauer, 1932 bzw. 1935/36 datiert, „Dem württ. Tierschutzverein zum 70. Geburtstag gestiftet“	§ 2
Steinenbronn		
Birkleshau (Gewann)	Salzlecke, 1763	§ 2
Kirchäckerstraße 1	Ev. Pfarrkirche St. Erhard, Spätmittelalterlicher Turm von 1470 mit Glockengeschoss von 1781, Schiff 1839, Wiederaufbau 1948	§ 28
Kirchäckerstraße 8	Friedhofsmauer, 1824	§ 2
Schafgartenstr. 3	Gestelztes Einhaus Herzog, bez. 1776	§ 2
Schafgartenstr. 5	Gehöft, 18./19. Jh., Kern 16 Jh.	§ 2
Seestraße 1/2	(am Gebäude) Eckpfosten, bez. 1748	§ 2
Seestraße 8	Wohnhaus, 17./18. Jh., Tor bez. 1862	§ 2
Seilerstraße 13/1, davor	Pumpbrunnen, 19. Jh.	§ 2
Steinenberg (Gewann)	Sühnekreuz, 15./16. Jh. versetzt 1882	§ 2
Tübinger Straße 7/1	Ehem. Wohnstallhaus, 16. Jh.	§ 2
Umlandstraße 1, davor	Pumpbrunnen, 19. Jh.	§ 2
Umlandstraße 5	Ehem. Bebenhäuser Zehntscheune und Neue Zehnt-	§ 2

Adresse	Objekt	Eigenschaft DSchG
	scheune, 1494 und 1817	

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, Stand 27.3.2019

- § 2 DSchG: einfache Bau- und Kunstdenkmale
- § 12/28 DSchG: Bau- und Kunstdenkmale von besonderer Bedeutung
- P: Denkmaleigenschaft kann erst nach eingehender Prüfung festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind

3.10 Archäologische Kulturdenkmale

Innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes liegen die nachfolgend aufgeführten archäologischen Kulturdenkmale. Es handelt sich um Kulturdenkmale nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes, die den Schutz des § 8 DschG genießen.

Tabelle 19: Archäologische Denkmale

Nr.	Standort	Objekt	Eigenschaft DSchG
Waldenbuch			
1	„Braunäcker“	Latènezeitliche Viereckschanze	§ 12
1M	Vorstadtbereich Waldenbuch	Spätmittelalterliche und (früh)neuzeitliche Bereiche	P
2	"Betzenberg", 2,5 km SSW (eingetragenes Kulturdenkmal gem. § 12 DschG)	Keltische Viereckschanze und vorgeschichtlicher Grabhügel	§ 2
2M	„Hasenhof4	(Abgeg.) Hasenhof	P
3	„Betzenberg", 2,6 km S	Vorgeschichtlicher Grabhügel	§ 2
4	"Hutzlenbäume", 0,9 km SW	Mittelsteinzeitliche Siedlung	§ 2
4M	„Im Gaiern“	Abgeg. Befestigungsanlage	§ 2
5	"Weiler Berg", 1,4 km WSW	Vorgeschichtliche Grabhügel	§ 2
5M	„Lindhalde“, Weiler Berg	Abgeg. Russenfriedhof	§ 2
6	"Im roten Kleeb", 2,75 km WNW	Vorgeschichtlicher Grabhügel	§ 2
6M	"Reißhalde" 2,4 km SW	Abgeg. sog. Schweizer Straße	§ 2
7	"Kesslerhau", 2,4 km WNW	Hallstattzeitliche Grabhügelgruppe	§ 2
7M	„Bachenmühle 1“	(Abgeg.) Bachenmühle	P
8	"Sulzrain", 2,25 km NO	Vorgeschichtlicher Grabhügel	§ 2
8M	„Glashütte“	Abgeg. Glashütte und (früh)neuzeitliche Siedlung Glashütte	P
9	"Sulzrain", 2,1 km ONO	Vorgeschichtlicher Grabhügel	§ 2

Nr.	Standort	Objekt	Eigenschaft DSchG
9M	„Kirchgasse 3“	Abgeg. Burg/Schloss Waldenbuch	§ 2
10	„Reißhalde“	Römische Siedlungsreste	§ 2
10M	Stadtbefestigung Waldenb.	Stadtbefestigung	§ 2
11	„Betzenberg“	Römisches Gebäude / Villa rustica (2./3. Jh. n. Chr.)	§ 2
11M	„Kirchgasse 1“	(Abgeg.) ev. Stadtkirche St. Veit	§ 2
12	„Betzenberg“	Provinzialrömische Siedlungsreste (2./3. Jh. n. Chr.)	P
12M	Stadtbereich Waldenbuch	Spätmittelalterlicher und frühneuzeitlicher Bereich	§ 2
13	„Bonholz“	Vorgeschichtliche Siedlung?	P
13M	„Neuer Weg 25“	(Abgeg.) Stadtmühle	P
Steinenbronn			
1	„Neue Äcker“	Provinzialrömische Siedlungsreste (2./3. Jh. n. Chr.)	§ 2
1M	Siedlungsbereich Steinenbronn	Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Bereich	P
2	„Göhringerwiesen“	Provinzialrömische Siedlungsreste (1.-3. Jh. n. Chr.)	P
2M	„Steinenberg“	Abgeg. Höfe auf dem Steinenberg	P
3	„Hohenwart“	Hallstattzeitliches Grabhügelfeld (um 850 - 450 v. Chr.)	§ 12
3M	„Greut, Greuthau, Hermannsberg“	Abgeg. sog. Schweizer Straße	§ 2
4	"Schleifenebene"	Vorgeschichtliche Grabhügel	§ 2
5	„Hohenwart“	Vorgeschichtliche Grabhügel	§ 2
6	"Greuthau", 1,75 km OSO	Vorgeschichtliche Grabhügel	

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, Stand 25.3.2019

§ 2 DSchG: einfache Bau- und Kunstdenkmale

§ 12/28 DSchG: Bau- und Kunstdenkmale von besonderer Bedeutung

P: Denkmaleigenschaft kann erst nach eingehender Prüfung festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind

Die archäologischen Kulturdenkmale sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Fundstellen werden von den Planungen im Flächennutzungsplan nicht berührt.

3.11 Gemeinbedarfseinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen

3.11.1 Kindergärten und Schulen

Kindergärten

Die Standorte der Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan mit Symbolen gekennzeichnet und als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen (abgesehen von den Waldkindergärten).

Tabelle 21 zeigt das Angebot an Kindergärten in Waldenbuch und Steinenbronn.

Tabelle 20: Kindergärten

Name	Name	Adresse
Waldenbuch	Kindergarten Glashütte	Hauptstraße 55
	Kindergarten im Städtle/Mütter- und Nachbarschaftszentrum	Hindenburgstraße 16
	Haus der Kinder Weilerberg	Neuweiler Weg 20
	Kindergarten Mühlhalde	Mühlhaldenweg 30
	Kleinkindhaus Pestalozziweg	Pestalozziweg 25
	Kindergarten Tilsiter Weg	Tilsiter Weg 1
	Waldkindergarten	Echterdingerstr. 77
Steinenbronn	Kindergarten Am Steinenberg	Zollernweg 35
	Kindertagesstätte Goldäcker	Goldäckerstr. 20 - 22
	Kindergarten Kirchäcker	Kirchäckerstr. 5
	Kindergarten Wurzelkinder	Goldäckerstraße 79
	Ev. Kindergarten „Unter dem Regenbogen“	Schulstr. 5
	Waldkindergarten Spatzennest	Goldäckerstr. 20 - 22
	Kinderkrippe im Bürgerhaus	Stuttgarter Straße 7

Die Anforderungen im Bereich der Kinderbetreuung haben in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen steigt aktuell weiter an, da Eltern ihre Kinder früher betreuen lassen, und die Zahl der Geburten aufgrund geburtenstarker Elternjahrgänge und steigender Geburtenquoten zumindest mittelfristig ansteigen wird. Am Ende des Planungszeitraums dürften die Kinderzahlen leicht unter dem heutigen Niveau liegen. Für Waldenbuch sind gegenwärtig keine Erweiterungen vorgesehen.

Da eine Erweiterung der Kindergärten an den vorhandenen Standorten kaum mehr möglich ist, müssen zusätzliche Standorte entwickelt werden. Vorgesehen ist deshalb die Ausweisung von **Gemeinbedarfsflächen für die Kinderbetreuung** an den Standorten „Schopfäcker“ und „Breithut“. Die Standorte befinden sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet „Gubseräcker“.

Schulen

Die Gemeinden Waldenbuch und Steinenbronn verfügen über folgende schulische Einrichtungen.

Tabelle 21: Schulangebot

Name	Name	Anmerkungen
Waldenbuch	Oskar-Schwenk-Schule	Grundschule mit 12 Klassen Werkrealschule mit 3 Klassen Realschule mit 13 Klassen Für die Klassen 1 bis 6 besteht das Angebot der „offenen Ganztageschule“
Steinenbronn	Grundschule Steinenbronn	Ganztags schulbetreuung an der Grundschule

Quelle: Erhebungen KE

Das Einzugsgebiet der Realschule erstreckt sich auf den Gemeindeverwaltungsverband und die Gemeinde Dettenhausen. Das Einzugsgebiet der Grund- und Werkrealschule Steinenbronn beschränkt sich auf die Gemeinde. Zeitversetzt zu den Kindergartenzahlen ist im Grundschulbereich in den kommenden Jahren ein leichter Anstieg zu erwarten. Bis zum Jahr 2030 dürften die Schülerzahlen etwas unter den heutigen Werten liegen. Gegenwärtig sind keine Entwicklungen absehbar, die Veränderungen in der planerischen Darstellung erforderlich machen.

3.11.2 Sozialwesen

Altenhilfe

Im Gemeindeverwaltungsverband sind folgende Einrichtungen zur Altenversorgung vorhanden:

Waldenbuch:

- Seniorenwohnanlage Sonnenhof
- Altenbegegnungsstätte mit Nachbarschaftshilfe "Sonnenhof"
- Kranken- und Altenpflegeverein
- Diakonie- und Sozialstation Schönbuch
- Informations-, Anlauf- und Vermittlungsstelle für hilfe- und pflegebedürftige Menschen
- Altenpflegeheim Haus an der Aich
- Förderverein Haus an der Aich

Steinenbronn:

- Informations-, Anlauf- und Vermittlungsstelle für hilfe- und pflegebedürftige Menschen
- Krankenpflegeverein mit Nachbarschaftshilfe
- Seniorenzentrum Steinenbronn
- Förderverein Seniorenzentrum Steinenbronn
- Diakonie- und Sozialstation Schönbuch

Durch die zunehmende Zahl an alten Menschen müssen die Angebote sowohl im Bereich der wohnungsgebundenen Altenhilfe als auch im Bereich der sogenannten Offenen Altenhilfe künftig wesentlich stärker ausgebaut werden. Eine gesonderte Ausweisung als Gemeindebedarfsfläche ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht geplant.

Gemeindeverwaltung

Die Verwaltung von Waldenbuch und Steinenbronn ist in folgenden Gebäuden untergebracht:

Waldenbuch:

- Stadtverwaltung: Rathaus, Marktplatz 1 und 5
- Zweckverband Bauhof: Im Meißel 9

Der interkommunale Bauhof wurde im vorangegangenen Planungszeitraum von der Bahnhofstraße in die Straße Im Meißel verlegt. Die ehemalige Gemeinbedarfsfläche an der Bahnhofstraße ist im Plan als Gewerbefläche ausgewiesen. Im Zuge der Weiterentwicklung des Gewerbegebiets ist eine Verlagerung vorgesehen. Durch die Verlegung des Bauhofs ergeben sich verbesserte Möglichkeiten zur Erschließung des Gewerbestandortes.

Steinenbronn:

- Gemeindeverwaltung: Rathaus, Stuttgarter Str. 5
- Bauhof: Schönaicher Str. 20

Für den Planungszeitraum werden in Steinenbronn keine Neubauten bzw. Erweiterungen benötigt.

Feuerwehr

In Steinenbronn ist das Feuerwehrgerätehaus am Rathaus (Schafgartenstraße) untergebracht. Das Feuerwehrhaus wurde in den 1960er Jahren erbaut und 1988 erweitert. Der Standort wurde im Rahmen der Erarbeitung des Feuerwehrbedarfsplans 2019 – 2023 überprüft. Dabei wurde erkannt, dass die örtlichen Begebenheiten nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und eine erforderliche Erweiterung am jetzigen Standort aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich ist. Mittelfristig ist deshalb die Realisierung eines neuen **Feuerwehrstandortes** notwendig. Der vorgesehene Standort im Bereich Maurer bietet sich insbesondere aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an. Darüber hinaus werden Nutzungskonflikte mit der Wohnnutzung vermieden.

Das Feuerwehrgerätehaus von Waldenbuch befindet sich an der Ecke Schlossgarten-/Bahnhofstraße. Für den Planungszeitraum werden keine Neubauten bzw. Erweiterungen benötigt.

Kirchen und religiöse Gemeinschaften

Waldenbuch

- Katholische Kirchengemeinde St. Martinus, Breslauer Straße 1
- Evangelisch-methodistische Kirche, Im Heimbach 16
- Evangelische Kirchengemeinde Waldenbuch, Bahnhofstraße 8
- Landeskirchliche Gemeinschaft Württembergischer Christusbund e.V., Gartenstraße 10
- Neuapostolische Kirche, Panoramaweg 3 (seit 2014 profaniert)

Steinenbronn:

- Evangelische Kirche und Gemeindehaus, Kirchäckerstr. 3
- Katholische Kirche Heilig Geist, Vaihinger Straße 36
- Neuapostolische Kirche, Klingenbachstr. 6

Die Kirchen sind im Plan gekennzeichnet. Im Planungszeitraum sind keine Veränderungen vorgesehen.

Turn- und Festhallen

Waldenbuch

- Stadionhalle des TSV (ehemalige Turnhalle, zur Festhalle umgestaltet)
- Sporthalle "Hermannshalde" mit Fitnessraum
- Schulturnhalle beim Hallenbad

Steinenbronn

- Turnhalle bei der Grund- und Hauptschule
- Sandäckerhalle (Sport- und Mehrzweckhalle)

Hallenbad Waldenbuch

Das Hallenbad in Waldenbuch wurde 1974 gebaut und verfügt über Schwimmbecken mit einer Wasserfläche von 250 qm. Das Hallenbad wird neben dem öffentlichen Badebetrieb durch die Schulen und Vereine genutzt.

Die Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind im Plan durch Symbole gekennzeichnet bzw. flächenhaft als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Die Änderungen im Bestand sind nachgetragen.

3.12 Grünflächen

Sportplätze

Die Sportplätze im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes sind im Plan als Grünflächen dargestellt. Die Größe und Ausstattung der Sportplätze (einschließlich der Kleinspielfelder) ist Tabelle 25 zu entnehmen

Tabelle 22: Sportanlagen

	Größe	Belag	sonstige Ausstattung
Waldenbuch			
Ritter-Sport-Stadion	105x70	Rasenplatz	400 m Laufbahn (Sand), Sprung-, Stoß- u. Wurfanlagen
Oskar-Schwenk-Schule	30 x 40 m 20 x 40 m	Kleinspielfeld Soccer-Feld	Weitsprunganlage, 75 m-Laufbahn
Hasenhof	105 x 70 m	Kunstrasenplatz	
Glashütte	20 x 40 m 20 x 40 m	Hartplatz Rasenplatz	
Steinenbronn			
Schulstraße	31 x 17 m	Teerplatz	
Sandäcker	100 x 68 m 100 x 68 m	Rasenplatz Rasenplatz	Weitsprunganlage, 100 m-Laufbahn, Kugelstoßanlage
Goldäcker	105 x 68 m	Rasenplatz	

Quelle: Erhebungen KE

Sondersportanlagen

Im Gemeindeverwaltungsverband bestehen folgende Sondersportanlagen:

Waldenbuch:

- Tennishalle TSV Waldenbuch, Sportanlage Hasenhof, Teckstr. 14
- 10 Tennisplätze TSV Waldenbuch, Sportanlage Hasenhof
- Reitplatz und Reithalle, Reitverein Waldenbuch e.V., Sportanlage Hasenhof
- Schießanlage Schützenverein Waldenbuch e.V., Alte Dettenhäuser Str.
- Sommerstockbahn des Eisstockschießvereins

Steinenbronn:

- Sportanlage Bouleclub Steinenbronn e.V.

Ziel der Stadtentwicklung von Waldenbuch ist seit vielen Jahren die Schaffung einer zentralen Sportanlage am Hasenhof. Mit der Veräußerung des bestehenden Sportplatzgeländes (Ritter-Sport-Stadion) des TSV Waldenbuch an die Stadt und entsprechendem Grunderwerb der Stadt im Bereich der zentralen Sportanlage Hasenhof ergibt sich die Chance, dieses Vorhaben zu realisieren. Um ausreichenden Spielraum für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Ge-

biets zu erhalten, ist im Flächennutzungsplan die geplante Grünfläche bis zur Hasenhofstraße erweitert.

Spielplätze

Die Spielplätze im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands sind mit einem Symbol gekennzeichnet.

Friedhöfe

Im Gemeindeverwaltungsverband bestehen folgende Friedhöfe:

Waldenbuch

- Alter Friedhof, 0,3 ha (belegt)
- Friedhof Steinenberg, 2,5 ha Bestand, Erweiterungsmöglichkeit 1,2 ha
- Friedhof Glashütte, 0,3 ha

Steinenbronn

- Friedhof Stuttgarter Str., 1,5 ha Bestand, Erweiterungsmöglichkeit 0,7 ha

Legt man den Bedarfswert für Normalfriedhöfe zugrunde, dann errechnet sich für Steinenbronn und Waldenbuch über die bisherigen Ausweisungen hinaus kein zusätzlicher Bedarf an Friedhofsflächen.

Um eine Bestattung der Bürger im Ortsteil Glashütte zu gewährleisten, ist eine Erweiterung des Friedhofes in nördlicher Richtung um ca. 0,2 ha vorgesehen. Die Erweiterung ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten.

Sonstige Grünflächen

Sonstige flächenhaft dargestellte Grünflächen im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes sind:

- Festplatz Steinenbronn (Reserveflächen), 1,5 ha
- Parkanlage „Sonnenhang“ Waldenbuch, 0,5 ha

Darüber hinaus sind private Grünflächen im Plan durch Symbole gekennzeichnet.

3.13 Sonderbauflächen

Im Flächennutzungsplan sind folgende Gebiete als Sonderbauflächen ausgewiesen.

Tabelle 23: Sonderbauflächen

	Nutzung	Fläche in ha
Waldenbuch		
Sulzrain	Sondergebiet Bund	0,9
Sulzrainfeldle	Gartenhausgebiet	1,1
Alte Hauländer	Gartenhausgebiet	3,6
Wacholder	Gartenhausgebiet	6,6
Schafstelle	Gartenhausgebiet	1,3
Sondergebiet Scho- koladenfabrik	Gewerbe (Nutzung durch die Fa. Ritter)	5,4
Bahnhofstra- ße/Schlossgartenstra- ße	Sondergebiet (großflächiger Einzelhandel, Nutzung durch die Fa. LIDL)	0,7
Steinenbronn		
Mahdacker	Wochenendhausgebiet	--- 12,2
Mahdwiesen	Wochenendhausgebiet	
Krummensteig	Wochenendhausgebiet	
Greut	Wochenendhausgebiet	3,3
Maiermahd	Gartenhausgebiet	2,3
Untere neue Äcker	Gartenhausgebiet	3,9
Steinäcker	Sondergebiet Landwirtschaft	1,0

Im Zuge der fortschreitenden Ortskernsanierungen fallen immer mehr Unterstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte weg. In Steinenbronn wird deshalb im Gewinn Steinäcker ein Sondergebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Mit dem Schuppengebiet soll die Möglichkeit zur Realisierung landwirtschaftlicher Vorhaben, denen die Voraussetzungen für eine Privilegierung gemäß § 35 (1) BauGB fehlt, geschaffen werden.

3.14 Land- und Forstwirtschaft

3.14.1 Landwirtschaft

Auf der Gemarkung Waldenbuch ist Landwirtschaft aufgrund der angrenzenden Waldbereiche nur unmittelbar südlich der Aich sowie nördlich des Ortsbereiches auf den Hochlagen Richtung Steinenbronn möglich.

Die Flurbilanz für Baden-Württemberg beinhaltet die Bewertung landwirtschaftlicher Flächen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe. Die Vorrangfluren der Stufen 1 und 2 umfassen landabbauwürdige Flächen, die aufgrund ihrer Standortgunst, Hangneigung und weiterer agrarstruktureller Faktoren für den Landbau wichtig sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen.

Nach den Darstellungen in der Flurbilanzkarte sind im Bereich Waldenbuch zum überwiegenden Teil Vorrangfluren der Stufe 2 vorzufinden. Die Vorrangfluren Stufe 1 befinden sich vor allem in den Tallagen der Aich und im Gewann Braunäcker.

Auch die Gemeinde Steinenbronn verfügt zum überwiegenden Teil über Vorrangfluren der Stufe 2; lediglich südwestlich des Ortsrandes treten vermehrt Vorrangfluren der Stufe 1 auf. Zudem wird das Landschaftsbild insbesondere durch die Streuobstgebiete und Kleingärten-/Wochenendhausgebiete geprägt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird darauf geachtet, dass planexterne naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen minimiert werden. Der Landschaftsplan macht nicht nur Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen (Suchräume), sondern darüber hinaus zu Bereichen im Wald und entlang von Fließgewässern. Bei der Realisierung von Bauflächen kann die Inanspruchnahme von hochwertigen Böden zur Bodenverbesserung an anderer Stelle genutzt werden.

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ging in beiden Gemeinden im Zeitraum von 1991 bis 2010 deutlich zurück. Besonders hoch war der Rückgang in Waldenbuch mit einem Rückgang von 52 auf 19 Betriebe. In Steinenbronn sind von 7 Betrieben im Jahr 1991 im Jahr 2010 noch 4 Betriebe übrig geblieben (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg). Eklatant war dabei vor allem die Aufgabe von Nebenerwerbsbetrieben. Gab es in Waldenbuch 1991 noch 44 Nebenerwerbsbetriebe, so ist deren Zahl bis 2010 auf 16 Betriebe gesunken. Problematisch ist dabei insbesondere die Bewirtschaftung der steilen Grünlandhänge, die in zunehmendem Maße brachfallen.

Bei der Ausweisung der Bauflächen wurden die landwirtschaftlichen Belange insofern berücksichtigt, als dass die Siedlungserweiterungen auf das notwendige Maß für die Eigenentwicklung trotz hohen Siedlungsdruckes begrenzt sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte bei der Auswahl von Flächen für erforderliche Kompensationsmaßnahmen deren Bedeutung für die Landwirtschaft berücksichtigt werden.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Inanspruchnahme der Freiflächen durch die beabsichtigte Siedlungsflächenentwicklung nach Nutzungen.

Tabelle 24: Inanspruchnahme von Freiflächen nach Nutzungen

	Angaben in qm					Gesamt
	Acker	Wirtschaftswiese	Magerrasen	Streuo- bst	Ried, Röhricht	
Waldenbuch						
W3 Erweiterung Nord (W)	20.660	14.714		662		36.036
W4 Panoramaweg / Oskar-Schwenk-Straße (W)						0
W5-2 Glashütte Südwest (W)						0
W6 Liebenau (W)		5.148		3.918		9.066
W11 Erweiterung Nordwest (G)	22.820			1.838		24.658
W14 Erweiterung Ritter		2.059				2.059
W16 Bonholz IV (S)	9.921					9.921
W18 Bauhof (Gb)						0
W20 Hasenhof (Gr)	59.429					59.429
W23 Friedhof Glashütte (Gr)		875	212			1.087
W24 Sportplatzgelände (Gr)		15.185		920	374	16.479
W25 Friedhof Waldenbuch (Gr)	9.240	1.628				10.868
W26 Erweiterung Tübinger Straße (W)		1.022		780		1.802
Summe Waldenbuch	122.070	40.630	212	8.118	374	171.404
Steinenbronn						0
S1 Gubseräcker (W)	17.138	40.993		4.726		62.857
S4 Maurer IV (G)	49.973	6.208		1.386		57.567
S6 Schuppegebiet Äußere Solwiesen (S)	2.965	13.814		861		17.640
S9 Wiesenstraße (W)		6.219				6.219
S10 Maurer (M)	249	0		972		1.221
S11 Schopfäcker (Gb)		4.453				4.453
S12 Breithut (Gb)		5.823		1.734		7.557
S13 Maurer (Gb)	5.550					5.550
S8 Friedhof (Gr)						0
Summe Steinenbronn	75.875	77.511	0	9.679	0	163.065
Summe GVV	197.945	118.141	212	17.797	374	334.469

Quelle: Erhebungen KE

3.14.2 Forstwirtschaft

Wie aus den Daten von 1988 - 2012 ersichtlich wird, ist der Waldbestand im Planungsgebiet im Wesentlichen gleich geblieben. Lediglich in den Jahren 1988 bis 1992 ist ein Anstieg des Waldflächenanteils zu verzeichnen. Mit 55 % liegt der Waldanteil deutlich über dem Landesdurchschnitt von etwa 38 %.

Tabelle 25: Waldflächenentwicklung im Gemeindeverwaltungsverband

	1988	1992	1996	2000	2004	2008	2009	2010	2011	2012
Markungsfläche (ha)	3.242									
Waldfläche (ha)	1.699	1.784	1.788	1.789	1.788	1.789	1.789	1.789	1.789	1.789
Bewaldungsprozent (%)	52	55	55	55	55	55	55	55	55	55

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Tabelle 26: Waldflächen 2012

	Waldenbuch	Steinenbronn
Markungsfläche (ha)	2.270	972
Waldfläche (ha)	1272	517
Bewaldungsprozent (%)	56	53

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Waldbestände im Bereich von Bachläufen sollten einer schonwaldartigen Bewirtschaftung unterworfen werden, durch die eine typische Bachufer- bzw. Schluchtwaldvegetation gefördert wird.

Schonwälder

Im Gebiet des GVV befinden sich drei Schonwälder mit mehreren Teilflächen. Dabei handelt es sich im Nordwesten um das Gebiet „Badrain-Krummer Winkel“, in dem die standortstypischen naturnahen Waldgesellschaften sowie das Waldbild mit schiefstehenden Bäumen auf einem Knollenmergelhang erhalten, gepflegt und entwickelt werden sollen.

Im Osten soll in dem an das Naturschutzgebiet „Siebenmühlental“ grenzenden Schonwald „Siebenmühlental“ die von Laubbäumen geprägten strukturreichen Bestände, die autochthonen Elsbeeren, die natürliche erosive Dynamik der Keuperklingen, die höhlenbrütenden Vogelarten und die Fledermausarten, die Lebensstätten von Arten im Sinne der FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie, der Totholzanteil und das Ökosystem des Reichenbachtals erhalten, gepflegt und gefördert werden.

Im Westen sollen in den Schonwaldflächen „Neuweiler Viehweide“ des gleichnamigen Naturschutzgebietes der aus einem ehemaligen Weidewald hervorgegangene Bestand langfristig erhalten und erneuert werden sowie das Nistangebot für Höhlenbrüter erhalten und gefördert werden (Quelle: Landschaftsplan, Grundlagen).

3.15 Technische Infrastruktur

3.15.1 Energieversorgung

Der Gemeindeverwaltungsverband wird von der EnBW bzw. den Stadtwerken Tübingen (SWT) versorgt. Die oberirdische Leitungsführung (20 KV-Leitungen) sowie die Umspannungsstationen sind im Plan nachrichtlich übernommen. Die Änderungen der Leitungsführungen sind nachgetragen.

Die Verbandsgemeinden sind seit einigen Jahren an das Erdgasnetz der EnBW angeschlossen.

3.15.2 Wasserver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Beide Verbandsgemeinden sind Mitglieder des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe, die Wasser aus eigenen Quellen im Ammertal aufbereitet und verteilt und außerdem über zusätzliche Abnahmequoten der Bodensee-Wasserversorgung verfügt.

Waldenbuch wird über die Ammertal-Schönbuch-Gruppe zu 100 % mit Bodenseewasser versorgt. Steinenbronn wird zu 100 % mit Bodenseewasser versorgt.

Die Bezugsrechte belaufen sich für Steinenbronn auf 22 l/s und für Waldenbuch auf 41 l/s.

Auf dem Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes bestehen folgende Hochbehälter, die im Plan gekennzeichnet sind:

„Hohewart“ 489 m ü.NN	1.300 m ³
„Steinenberg“ 473 m ü.NN	800 m ³
„Schmalzäcker“ 447 m ü.NN	600 m ³
„Weilerberg“ 408 m ü.NN	1.800 m ³
„Glashütte“ 403 m ü.NN	75 m ³
„Betzenberg“ 489 m ü.NN	2.000 m ³
gesamte Speichermenge	6.575 m ³

Die Hauptversorgungsleitungen sind im Plan mit Angabe des Leitungsdurchmessers angeführt.

Abwasserbeseitigung

In beiden Verbandsgemeinden bestehen mechanisch/biologische Kläranlagen. Im Verwaltungsraum sind mit Ausnahme von einzelnen Gehöften alle Siedlungsteile an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Reinigungsleistung der Sammelkläranlage im Aichtal beträgt gegenwärtig 14.000 Einwohnergleichwerte. Eine Erweiterung auf ca. 20.000 EWG ist im Planungszeitraum vorgesehen. Mit enthalten ist eine dritte Reinigungsstufe (Nitrat- und Phosphat-Elimination).

Die Kläranlage in Steinenbronn ist ebenfalls mit Anlagen zur Nitrat-Elimination ausgestattet.

Gegenüber dem Flächennutzungsplan 1990 wurde die Kläranlage im Aichtal von 1,2 ha auf 1,5 ha in Richtung Süden erweitert. Die Kläranlage an der Schönaicherstraße in Steinenbronn wurde in Richtung Westen von 1,4 ha auf 1,6 ha vergrößert. Die Abwasserhauptleitungen sind im Plan dargestellt.

Die Regenüberlaufbecken im Verwaltungsraum sind gekennzeichnet. Im vorangegangenen Planungszeitraum wurden in Waldenbuch insgesamt sechs Regenüberlaufbecken errichtet; das Bauprogramm ist damit abgeschlossen. Weitere Regenüberlaufbecken sind im Planungszeitraum nicht vorgesehen.

Im verbindlichen Bauleitplanverfahren wird der Nachweis erbracht, dass das zusätzlich anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß entsorgt werden kann und für die Niederschlagswasserbeseitigung die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit der Niederschlagswasserversorgung eingehalten werden.

Wasserverband Aich

Der Wasserverband Aich wurde am 5.7.1978 gegründet. Hauptsächliche Aufgabe des Verbandes ist es, den Hochwasserzufluss der Aich und ihrer Zuflüsse durch den Bau von Hochwasserrückhaltebecken zu regeln.

Die von den Wasserwirtschaftsbehörden vorgeschlagenen Maßnahmen auf dem Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes sind realisiert.

3.15.3 Telekommunikation

Der Ausbau kommunaler Datennetze mit neuester Breitbandtechnologie ist eine zentrale Aufgabe für die kommenden Jahre. Die Versorgung mit schnellen Internetverbindungen ist nicht allein für den privaten Gebrauch, sondern insbesondere für Wirtschaftsunternehmen ein entscheidender Standortfaktor. Die Breitbandstrategie der Bundesregierung sieht vor, dass in Deutschland flächendeckend schnelles Internet mit einer Übertragungsgeschwindigkeit von mindestens 50 Mbit/s verfügbar sein soll. Das langfristige politische Ziel der Landesregierung ist ein Glasfaseranschluss für jedes Gebäude (fiber to the building – FTTB). Waldenbuch und Steinenbronn weisen bereits eine recht gute Internetversorgung auf. Die Bandbreiten betragen fast flächendeckend durchschnittlich mehr als 30 Mbit/s. Ziel ist es, kommunale Einrichtungen und Gewerbe mit direkten Anbindungen an 1Gbit/s-Leitungen zu versorgen. Um dieses Ziel zu erreichen, unterstützen die Gemeinden den Aufbau eines schnellen Backbonenetzes (überregionales Basisnetz) für den Landkreis Böblingen. Darüber hinaus werden auf Ebene der Ortsnetze flächendeckende Netzkonzeptionen und eine Masterplanung erarbeitet.

Neben dem Ausbau des schnellen Internets sollen ein öffentliches WLAN-Netz aufgebaut und die Mobilfunkversorgung (Standard 5G) verbessert werden. Die Antennenanlagen der Telekommunikationsunternehmen sind im Plan gekennzeichnet.

3.15.4 Abfallwirtschaft

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung fällt in die Zuständigkeit des Landkreises Böblingen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Böblingen wurde 1992 gegründet und ist ein Komplettanbieter für die Abfallentsorgung und Verwertung. Er bedient im Landkreis rund 165.000 private Haushalte bei der Entsorgung und Weiterverwertung von Abfällen. Grundlage für die Entsorgung und Wiederverwertung des anfallenden Abfalls ist das zuletzt im Jahr 2014 verabschiedete Abfallwirtschaftskonzept.

3.15.5 Abgrabungen und Aufschüttungen

Die Erddeponie des Landkreises an der Gemarkungsgrenze zwischen Waldenbuch und Steinenbronn ist im Plan als Aufschüttungsfläche dargestellt.

Die Deponie wurde mit Erlass des Planfeststellungsbeschlusses vom 20. Dezember 1988 auf insgesamt 16 ha erweitert. Die vorhandene Deponie ist seit Herbst 2013 vollständig verfüllt. Eine Erweiterung auf 12 ha ist in nordöstlicher Richtung vorgesehen, auf der ca. 2,1 Mio. m³ Material abgelagert werden kann. Die Erweiterungsfläche soll ausschließlich der Entsorgung mineralischen bzw. inerten Abfällen dienen, die den Abfallschlüsselnummern der DK 0 und DK I entsprechen. Die Fläche ist gegenwärtig teilweise von Wald bedeckt. Die durch die temporäre Flächeninanspruchnahme betroffenen forstlichen Belange werden im Rahmen eines eigenständigen forstrechtlichen Waldumwandlungsverfahrens geprüft. Hierzu wird vom Projektträger ein Antrag auf befristete Waldumwandlung gemäß § 11 LWaldG gestellt.

Für das Flurstück 6507/1 auf Gemarkung Waldenbuch wurde mittlerweile die Genehmigung zum Abbau von Stubensandstein erteilt. Das genehmigte Gebiet umfasst eine Fläche von rund 1 ha und ist im Flächennutzungsplan als Gebiet für Abgrabungen (Bestand) dargestellt.

3.16 Naturschutz- und Landschaftspflege

Naturschutzgebiete

Das westlich von Waldenbuch gelegene Naturschutzgebiet „Neuweiler Viehweide“ mit einer Fläche von 13,5 ha wurde per Verordnung vom 3. Januar 1984 ausgewiesen. Im Osten des Planungsbereiches liegen Teile des Naturschutzgebietes "Siebenmühlental" und im Süden der Gemarkung Teile des Naturschutzgebietes "Schaichtal". Die Naturschutzgebiete sind im Plan dargestellt.

Landschaftsschutzgebiete

Im Verwaltungsraum besteht ein umfassendes Landschaftsschutzgebiet „Waldenbuch-Steinenbronn“. Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet aus den Jahren 1961 und 1974 wurde letztmals 1989 überarbeitet.

Heute erstreckt sich das Gebiet, das sich aus 16 Teilgebieten zusammensetzt, über eine Fläche von 1.519 ha. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind im Plan nachrichtlich übernommen.

Naturdenkmale

Die ausgewiesenen Naturdenkmale sind im Plan dargestellt und. Zu rund 90 % handelt es sich um alte und/oder markante Bäume.

Auf der Gemarkung Steinenbronn sind rund 5 ha Schonwald im Bereich „Krummer Winkel“ als flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 29 Bundesnaturschutzgesetz dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, der Abwehr schädlicher Einwirkungen oder dem Schutz von Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil wird der nördliche Aichhang in Waldenbuch vorgeschlagen, der wichtige Funktionen für das Siedlungsbild, die innerörtliche Erholung, den Biotop- und Artenschutz, den Bodenschutz und das Lokalklima erfüllt.

Besonders geschützte Biotope

Nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 32 Naturschutzgesetz stehen bestimmte Biotoptypen unter besonderen Schutz. Diese sind entsprechend der Erfassung durch die Naturschutzbehörde im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan vermerkt.

NATURA 2000

Die Staaten der Europäischen Union wollen die biologische Vielfalt in Europa bewahren und haben im Jahr 1992 die so genannte FFH-Richtlinien (Fauna, Flora, Habitat) für den Aufbau eines Netzes natürlicher und naturnaher Lebensräume zum Erhalt gefährdeter Tier- und Pflanzenarten beschlossen. Lebensräume von europäischer Bedeutung aus verschiedenen geographischen Regionen der EU werden hierfür miteinander verknüpft und bilden zusammen mit den Gebieten der EU-Vogelschutzrichtlinie, die bereits 1979 verabschiedet wurde, das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Von den EU-Staaten wurden diese Gebiete gemeldet und im Anschluss durch die EU-Kommission gewählt. In einer dritten Phase müssen die ausgewählten Gebiete mit nationalen Mitteln dauerhaft gesichert und überwacht werden. Durch die §§ 31 bis 34 BNatSchG wurden die Schutzvorschriften in bundesdeutsches Recht umgesetzt.

Es besteht grundsätzlich ein Verschlechterungsverbot, d.h. der heutige Zustand der NATURA 2000-Gebiete soll erhalten bleiben. Vorhaben, die ein Gebiet erheblich beeinträchtigen können, bedürfen einer Verträglichkeitsprüfung. Soweit sich hierbei zeigt, dass mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, sind Vorhaben nur dann zulässig, sofern keine zumutbaren Alternativlösungen vorhanden sind und sie aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig sind. Planungen, die sich nicht nachteilig auf die Erhaltung eines Lebensraumes oder einer Art auswirken, sind weiterhin zulässig.

GVV Waldenbuch - Steinenbronn

Flächennutzungsplan 2030

Verschiedene Flächen im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands sind als Teile der FFH-Gebiete „Glemswald“ (7320341) und „Schönbuch“ (7420341) sowie des Vogelschutzgebiets „Schönbuch“ (7420441) ausgewiesen.

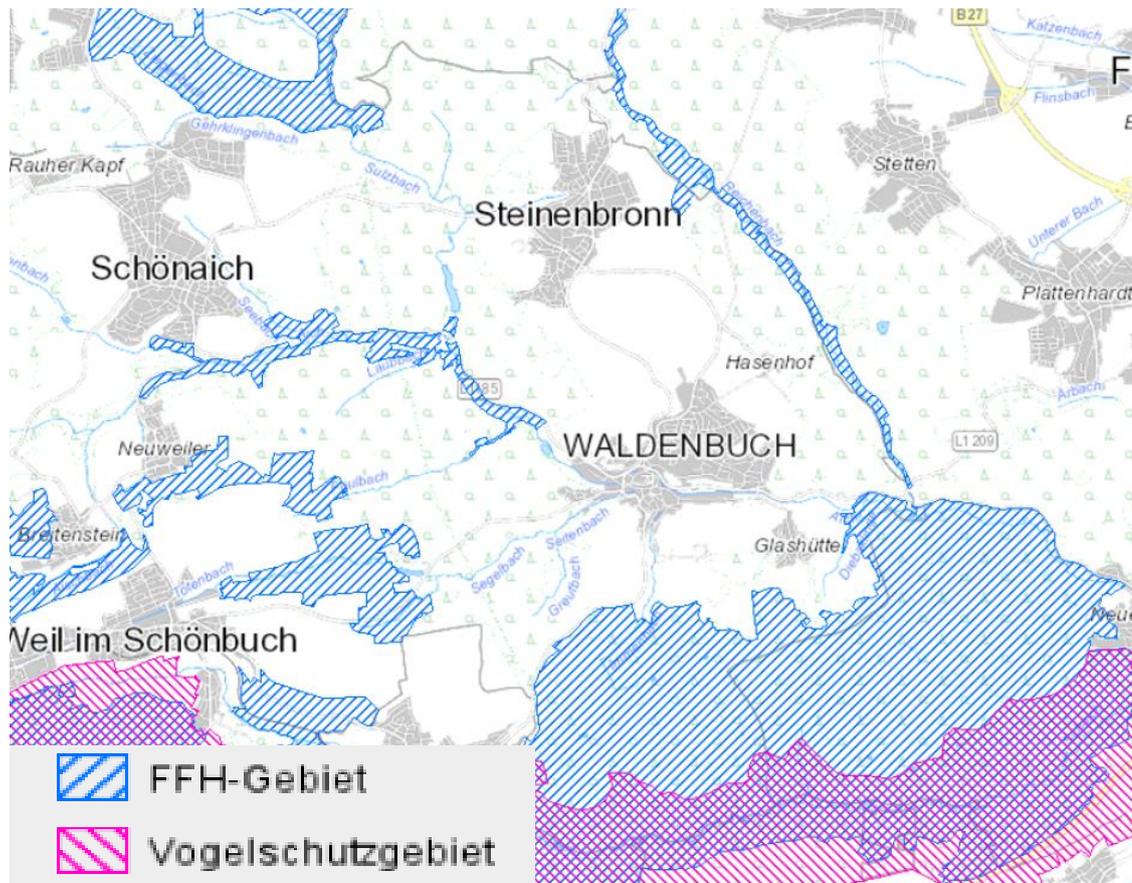
Die NATURA 2000-Gebiete sind im Flächennutzungsplan eingetragen und wie folgt beschrieben:

FFH-Gebiet Glemswald (G): großes zusammenhängendes Waldgebiet mit Wiesentälern und Wiesenhängen im Verdichtungsraum Stuttgart.

FFH-Gebiet Schönbuch (S): größtes zusammenhängendes Waldgebiet zwischen Alb und Stuttgart, bedeutendes Buchengebiet. Rand mit über 6000 ha Streuobstwiesen, Halbtrockenrasen (70% prioritär), Netz unbelasteter Quellbäche, Bachauen, Galeriewäldern, viele unaufgeforstete Sturmwurfflächen.

Vogelschutzgebiet Schönbuch: Lebensraum für folgende Vogelarten aus Anhang I der Vogelschutzrichtlinie: Eisvogel (*Alcedo atthis*), Hohltaube (*Columba oenas*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Baumfalke (*Falco subbuteo*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Mittelspecht (*Picoides medius*) und Grauspecht (*Picus canus*).

Abbildung 32: NATURA 2000-Gebiete



Quelle: LUBW

3.17 Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete sind im Verwaltungsraum Waldenbuch - Steinenbronn nicht ausgewiesen. Eine Ausweisung ist nicht geplant.

Die Überschwemmungsgebiete (HQ100) entsprechend der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg – veröffentlicht durch das Umweltministerium Baden-Württemberg - sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Bereiche, für die die Gefahrenkarten eine Überflutung zeigen, die statistisch einmal in hundert Jahren auftritt (HQ100), sind per Gesetz „Überschwemmungsgebiete“, für die besondere Vorschriften für alle Nutzer dieser Flächen gelten. Sie erstrecken sich entlang der Aich und sind von Bebauung freizuhalten. Neben den Überschwemmungsgebieten sind im Flächennutzungsplan so genannte „geschützte Bereiche bei HQ₁₀₀“ dargestellt, die bei Hochwasser durch eine Hochwasserschutzanlage geschützt werden. Ohne Hochwasserschutzanlage wären diese Flächen bei einem HQ₁₀₀-Ereignis überflutet.

3.18 Gesetzliche Regelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 1.1.1998 wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als § 1a Abs.2 Nr. 2 (jetzt Abs. 3) in das BauGB aufgenommen. Damit wurde der bisherige Streit über den Stellenwert der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dahingehend entschieden, dass die Eingriffsregelung unter das Abwägungsgebot fällt. Die Zulassung von Eingriffen in Natur und Landschaft und das Ob und Wie des Ausgleichs sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Bebauungen führen zu vielfältigen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Beeinträchtigungen sind soweit wie möglich zu vermindern, auszugleichen oder zu ersetzen. Geeignete Flächen und Maßnahmen werden im Flächennutzungsplan dargestellt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Maßnahmen sind auf den Grundstücksflächen zu treffen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, also z.B. auf Baugrundstücken, Verkehrsflächen usw., oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans, also z.B. als Obstbaumwiesen oder Feldgehölze am Rande des Baugebiets. Hierzu ist ggf. der Geltungsbereich des Bebauungsplans über die Bauflächen hinaus zu erweitern. Auch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle auf der Gemarkung können darüber hinaus sinnvoll sein.

Neben anderen Inhalten ist die landschaftliche Bewertung der vorgefundenen Situation, der sich hieraus ergebenden Restriktionen, der Folgen für Natur und Landschaft sowie das Aufzeigen möglicher ausgleichender Maßnahmen und deren Bewertung Gegenstand von Landschafts- und Grünordnungsplänen (§ 9 BNatSchG).

Die Kommune hat die Frage von Ausgleich und Ersatz für zu erwartende Eingriffe in der Abwägung berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan übernimmt Flächen vom Landschaftsplan, in denen - aufgrund der durch Ausweisungen zu erwartenden Eingriffe - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen sind.

Dabei geht es um die Flächenbereitstellung für bereits im Landschaftsplan benennbare Maßnahmen. Die genaue Festlegung von Art und Umfang der Maßnahmen muss bei der Aufstellung des Bebauungsplans stattfinden.

Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind:

Vermeidungsmaßnahmen: innerhalb des Baugebiets vorzusehende und durchzuführende Maßnahmen, die den Eingriff, d.h. die Beeinträchtigung der landschaftlichen Funktionsfähigkeit, im Idealfall auf das absolut notwendige Minimum reduzieren. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen: gleichartige Kompensation der Beeinträchtigungen an Ort und Stelle oder in naturräumlicher Beziehung zum Eingriffsort oder Maßnahmen, die eine gleichwertige Kompensation herbeiführen und/oder in größerer Entfernung zum Eingriffsort durchgeführt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich, wenn trotz Vermeidungsmaßnahmen eine nachhaltige Beeinträchtigung der Landschaftsfunktionen hervorgerufen wird.

Suchräume

Für die Ausweisungen wird ein Ausgleich innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend an die geplanten Bauflächen angestrebt. Ein Ausgleich erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter anderem durch die Festsetzung von Pflanzgeboten, Pflanzeerhaltungsgeboten und Eingrünungen am Rande der Baugebiete.

Für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Biotopentwicklungsmaßnahmen werden im Flächennutzungsplan Suchräume dargestellt, die aus dem Landschaftsplan übernommen werden. Es handelt sich um Flächen, in denen im Landschaftsplan Maßnahmen zur Biotopvernetzung vorgesehen sind oder die auf Grund der standörtlichen Situation besonders für die Entwicklung hochwertiger Biotoptypen geeignet sind.

4 Flächenbilanz

Tabelle 27: Flächenbilanz Flächennutzungsplan 2030

	Angaben in qm		
	Steinenbronn	Waldenbuch	Gesamt
Planung			
Wohnbauflächen	70.469	67.424	137.893
Gemischte Bauflächen	1.969	0	1.969
Gewerbliche Bauflächen	61.458	27.646	89.104
Sonderbauflächen	21.306	10.288	31.594
Gemeinbedarf	19.164	5.314	24.478
Grünfläche/Friedhof	7.492	115.849	123.341
Bestand			
Wohnbauflächen	653.076	1.163.647	1.816.723
Gemischte Bauflächen	249.561	290.788	540.349
Gewerbliche Bauflächen	248.835	234.262	483.097
Sonderbauflächen	264.310	196.401	460.711
Gemeinbedarf	40.365	89.201	129.566
Grünfläche/Friedhof	93.353	145.039	238.392

