

Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (§5 (5) BauGB) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim

Aufgestellt: Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz

14.04.2010 / 19.04.2013

1. Allgemeines

- 1.1 Anlass und Aufgaben der FNP-Fortschreibung
- 1.2 Daten zur Entwicklung des FNP
- 1.3 Daten zur FNP-Fortschreibung
- 1.4 Vorgehensweise

2. Rahmenbedingungen für FNP-Fortschreibung

- 2.1 Ziele, Leitbilder
- 2.2 Überörtliche Planungen
 - Landesplanung
 - Regionalplanung
- 2.3 Örtliche Planungen
 - 2.3.1 Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft
 - 2.3.2 Verkehr
 - Verkehrsentwicklungsplan Vaihingen
 - Verkehr Oberriexingen
 - Verkehr Sersheim
 - Verkehr Illingen, Enzingen
 - 2.3.3 Einzelhandelskonzept
- 2.4 Fachgutachten
 - 2.4.1 Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Kleinglattbach Süd II
 - 2.4.2 Schalltechnische Untersuchung Auweingärten / Galgenfeld
 - 2.4.3 Geruchsgutachten Auweingärten / Galgenfeld

3. Grundlagen für die FNP-Fortschreibung

- 3.1 Baulücken, Bauflächenreserven
- 3.2 Prognose und Bedarfsermittlung
 - 3.2.1 Bevölkerungsprognose
 - 3.2.2 Bauflächenbedarf (allgemein)
 - 3.2.3 Ermittlung der Wohnbauflächen
 - 3.2.4 Vergleich der Bedarfsermittlung mit den Zielen der Regionalplanung (Regionalplan 2020) und den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §6 BauGB sowie nach §10 BauGB“ (vom 18.12.08 Wirtschaftsministeriums BW)
- 3.2.5 Gewerbegebietsausweisungen

3.3 Infrastruktur

3.3.1 Gemeinbedarfsflächen
Kindergarten, Schulen

3.3.2 Grünflächen
Friedhöfe

4. Ermittlung der Bauflächen

4.1 Eingrenzung des Untersuchungsraumes

4.2 Ermittlung „realistischer Alternativen“

4.3 Bewertung und Auswahl der Bauflächen

5. FNP – Darstellungen und sonstige Inhalte

6. Verkehrliche Wirkungen der neuen Bauflächen

7. Umweltprüfung / Umweltbericht

8. Eingriffs-/Ausgleichsbewertung

9. Umsetzung

9.1 Aussagen zur Planverwirklichung

9.2 Umweltüberwachung

Anhang

A	Prognose und Bedarfsermittlung	04/2011
B	Bewertung und Auswahl der Bauflächen	04/2011
C	Umweltbericht	05/2008
D	Überprüfung der Darstellungen des FNP 1980 / 98	12/2009

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Aufgaben der FNP-Fortschreibung

Der FNP stammt aus dem Jahr 1980. Die letzte Änderung (als umfassende Teilfortschreibung für Wohn- und Gewerbeflächen) wurde 1998 abgeschlossen. Zwei weitere Änderungsverfahren wurden in 2000 und 2001 eingeleitet und bis zur frühzeitigen Bürger- und TÖB-Beteiligung bzw. zur Offenlage gebracht.

Neben der Einbindung der o. g. Verfahren steht vor dem Hintergrund nachfolgend genannter Überlegungen eine generelle Fortschreibung des FNP an.

1.1.1 Eine Reihe von Informationen / Darstellungen zu externen Planungen sind überholt. Es handelt sich hier um die nachrichtliche Übernahme von Fachplanungen z. B. von Schutzgebieten oder Verkehrsplanungen. Bei den genannten Punkten handelt es sich um „redaktionelle“ Änderungen ohne Auswirkungen auf die „Rechtsqualität“ des FNP.

1.1.2 Anders verhält es sich mit Darstellungen des FNP, welche die konkreten Planungen der Verwaltungsgemeinschaft widerspiegeln. Dies sind insbesondere die Ausweisung von Bau-, Gemeinbedarfs-, Grün- oder Verkehrsflächen. Hierbei lassen sich 3 grundsätzliche Fallsituationen unterscheiden:

a) Zentrales Anliegen der FNP-Fortschreibung ist die Neuausweisung von weiteren Siedlungsflächen, insbesondere von Wohnbauflächen.

b) Eine Reihe bestehender Planungen bzw. Darstellungen des FNP ist auf ihre Aktualität zu überprüfen und ggf. zu ändern. Z. T. liegen konkrete Beschlüsse vor, die FNP-Darstellungen „widersprechen“.

Beispielhaft können genannt werden:

- die innerörtliche Umgehungsstraße entlang des Strudelbachs in Enzweihingen;
- die Mischbaufläche „In der Laute“, westlich des Gewerbegebietes Ensingen Süd.

c) Die Entwicklung ist über die Darstellung des „80er FNP“ hinweggegangen. (z. B. Aufgabe oder Änderung einer Gemeinbedarfsfläche, z. B. Vaihingen „Gemeinbedarfsfläche Schule / Kindergarten Tannenweg“).

Die Überplanung verschiedener Bauflächen durch B-Pläne führten in der Feinabgrenzung des Geltungsbereichs zu Abweichungen bzgl. den FNP-Darstellungen. Das Stromberggymnasium Vaihingen stellt der FNP insgesamt noch als landwirtschaftliche Fläche dar.

Die Realisierung solcher Planungen (ohne konkrete Änderungen des FNP) erfolgten vor dem Hintergrund, dass es sich oft nur um

flächenmäßig oder inhaltlich kleine Abweichungen handelt. Wichtig war, dass die Grundzüge der Planung nicht verändert und die Planungen als „noch aus dem FNP entwickelt“ angesehen wurden. In der Regel wurde (in der Begründung) darauf hingewiesen, dass der FNP bei einer allgemeinen Fortschreibung dann angepasst wird. Insoweit handelt es sich auch hier nur darum, bereits eingetretene Veränderungen im FNP nachzuvollziehen.

1.2 Daten zur Entwicklung des Flächennutzungsplans (FNP)

1.2.2 Abgeschlossene Verfahren

- 02.07.1980 Der FNP wird rechtswirksam.
18.10.1989 Die 1. Änderung wird rechtswirksam.
(Ausweisung von 3 Gewerbebauflächen in Oberriexingen, Sersheim und Vaihingen-Roßwag.)
26.03.1998 Die 2. Änderung wird rechtswirksam.
Umfassende Teilfortschreibung von Wohn- und Gewerbe-
flächen über die gesamte Verwaltungsgemeinschaft.

1.2.3 Nicht abgeschlossene Änderungsverfahren, welche in die Fortschreibung integriert werden

„3. Änderung - drei Wohnbauflächen in Eberdingen, Aurich und Vaihingen“

- 02.07.2001 Einleitungs- und Vorentwurfsbeschluss
08/2001 Frühzeitige Beteiligung der Bürger und TÖB

„4. Änderung - Ortsumfahrung Sachsenheim, Sersheim und Oberriexingen sowie anschließende Nutzungen“

- 28.02.2000 Einleitungs- und Vorentwurfsbeschluss
08/2000 Frühzeitige Beteiligung der Bürger und TÖB
02.07.2001 Entwurfsbeschluss
08-09/2001 Offenlage

1.3 Daten zur FNP Fortschreibung

- 24.01.2006 Einleitungsbeschluss zur FNP-Fortschreibung
08.02. Information der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
über die Frühzeitige Beteiligung
09.02. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit im Amtsblatt
13.02.–17.03. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer
einmonatigen Offenlage
06.07. Scooping – Termin mit verschiedenen TÖB
06.05.2008 Offenlagebeschluss
12.06. Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt
23.06. Information der TÖB über Offenlage

23.06.-01.08.	Offenlage
17.06.2010	2. Offenlagebeschluss
08.07.	Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt
06.07.	Information der TÖB über Offenlage
19.07.-03.09.	Offenlage
2011	Beschluss FNP Fortschreibung

1.4 Vorgehensweise

Die Fortschreibung baut eng auf dem bestehenden FNP auf. In einem ersten Schritt wurde der Inhalt auf Aktualität überprüft und gegebenenfalls geändert. Dies betrifft die Bauflächen und die nachrichtliche Übernahme von Fachplanungen. Dies umfasst auch einige Bauflächendarstellungen für die eine Änderung der baulichen Nutzung zukünftig städtebaulich gewünscht ist (z.B. Gemengelagen). Der zweite Schritt befasst sich mit der Neuausweisung von Siedlungsflächen. Der Schwerpunkt liegt dabei eindeutig bei den Wohnbauflächen. Die Grundlage bildet hierfür eine Bevölkerungsprognose und eine Bedarfsermittlung. Die Auswahl der Wohnbauflächen erfolgte 2-stufig. In einer Vorauswahl wurden „realistische Alternativen“ ermittelt. Diese überstiegen flächenmäßig den ermittelten Bedarf. Dieses Bauflächenpotential wurde einer städtebaulichen Bewertung unterzogen und es wurde für alle Flächen eine Umweltprüfung durchgeführt. Auf dieser Grundlage erfolgte dann die Auswahl von Bauflächen entsprechend des ermittelten Bedarfs.

Rahmenbedingungen

2.1 Ziele, Leitbilder

Vorrang für die zukünftige Siedlungsentwicklung hat die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. In der quantitativen Bedarfsermittlung ist das vorhandene Potenzial im Bestand gegenüberzustellen und angemessen zu berücksichtigen.

Vaihingen

Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung (Realisierung von Wanderungsgewinnen) im Außenbereich liegt im

- Stadtteil Kleinglattbach (Wohnungsbauschwerpunkt gem. Regionalplan mit günstiger Anbindung an den öffentlichen Verkehr – „ICE-Haltestelle“) und in der
- Kernstadt (zur Stärkung des Mittelzentrums).

Den anderen Stadtteilen ist grundsätzlich die Eigenentwicklung und ggf. die hierfür erforderliche Neuausweisung von (Wohn-)Bauland zuzugestehen. Eine Sonderstellung nimmt der Stadtteil Enzweihingen ein, welcher der Regionalplan dem Siedlungsbereich zuordnet und somit auch Wanderungsgewinne aufnehmen kann.

Die gewerbliche Entwicklung ist auf das regionale Gewerbegebiet Ensingen Süd („Perfekter Standort“) zu konzentrieren. Dies schließt aber eine gewerbliche Entwicklung an anderer Stelle in begründeten Fällen nicht aus.

2.2 Überörtliche Planungen

Landesplanung (Landesentwicklungsplan (LEP) 2002)

Der LEP weist Vaihingen als Mittelzentrum aus. Der Mittelbereich umfasst die Verwaltungsgemeinschaft. Zudem liegt Vaihingen an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Ludwigsburg/Kornwestheim - Bietigheim-Bissingen/Besigheim - Vaihingen (- Mühlacker). Vaihingen und Sersheim gehören zum Verdichtungsraum Stuttgart. Oberriexingen und Eberdingen gehören zur Randzone.

Regionalplanung (Regionalplan VRS 1998)

Siedlungsentwicklung allgemein

Für die Ausweisung von Bauflächen gibt es durch verschiedene raumbezogene Ziele (regionale Grünzüge, Grünzäsuren sowie verschiedene schutzbedürftige Bereiche) restriktive Vorgaben. Solchen Flächen sind i.d.R. von einer Siedlungsentwicklung ausgeschlossen. Soll trotzdem an einer Siedlungsentwicklung in solchen Bereichen festgehalten werden, die über eine „Ausformung“ der nur gebietsscharfen Abgrenzung (im Regionalplan) hinausgeht, bedarf es eines Zielabweichungsverfahrens.

Für 2 Bereiche werden positive Vorgaben des Regionalplans zur Siedlungsentwicklung gemacht:

- Regionalbedeutsamer Schwerpunkt für den Wohnungsbau in Kleinglattbach Süd und
- Regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen in Ensingen Süd.

Siedlungsentwicklung Wohnen

Vaihingen ist Mittelzentrum. Die Stadtteile Vaihingen Kernstadt, Enzweihingen und Kleinglattbach sind als Siedlungsbereiche eingestuft; darüber hinaus Kleinglattbach (Süd) als Wohnungsbauschwerpunkt. Sersheim (obwohl kein zentraler Ort) gehört ebenfalls dem Siedlungsbereich an. Eberdingen und Oberriexingen sowie die restlichen Vaihinger Stadtteile sind Orte mit Eigenentwicklung.

Für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen werden folgende Dichtewerte (Einwohner pro Hektar) für Wohnbaugebiete vorgegeben (Kap. 2.4.8):

- | | |
|---|----------|
| - Regionalbedeutsame Wohnungsbauschwerpunkte (Kleinglattbach Süd). | 90 EW/ha |
| - Siedlungsbereiche in Mittelzentren (Vaihingen Kernstadt, Enzweihingen, Kleinglattbach). | 80 EW/ha |
| - Sonstige Orte im Siedlungsbereich (Sersheim). | 60 EW/ha |
| - Orte mit Eigenentwicklung (die übrigen Stadtteile Vaihingens Riet, Roßwag, Ensingen, Horrheim, Gündelbach, Aurich Oberriexingen sowie Eberdingen, E-Hochdorf und E-Nussdorf). | 50 EW/ha |

Einzelhandel (Kap.2.7)

Der Regionalplan trifft Regelungen zu Einzelhandelsgroßprojekten (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe). Durch eine Teilfortschreibung wurden diese ergänzt (2008) hinsichtlich „Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben“.

Daraus ergeben sich für die Verwaltungsgemeinschaft wesentliche Vorgaben:

- Einzelhandelsgroßprojekte sind nur im Mittelzentrum Vaihingen (Kernstadt) zulässig.
- Innerhalb der Kernstadt sind diese Nutzungen soweit sie zentrenrelevant sind nur im zentralörtlichen Versorgungskern zulässig. Für andere nichtzentrenrelevante Nutzungen weist der Regionalplan noch einen Ergänzungsstandort (Flosch) aus, in dem solche Nutzungen vorrangig unterzubringen sind.
- Agglomerationen von EHB sind nur in Ortskernen generell zulässig. Im Unterschied zu Einzelhandelsgroßprojekten aber auch in den Stadtteilen sowie Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim.

Regionalplanung (Regionalplan VRS 2020)

Die Fortschreibung wurde im Sommer 2009 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und liegt z. Z. beim Wirtschaftsministerium zur Genehmigung vor (Stand 02.2010).

Wesentliche Änderungen / Auswirkungen auf die FNP-Fortschreibung.

Kapitel 2 Siedlung

In den Kapiteln 2.1 Zentrale Orte, 2.2 Entwicklungsachsen, 2.3 Siedlungsbereiche in den Entwicklungsachsen, 2.5 Gemeinden mit Eigenentwicklung, 2.6 regionalbedeutungssame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen und 2.7 Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Veranstaltungszentren gibt es keine nennenswerten Änderungen.

Von Bedeutung sind die Änderungen im Kapitel 2.4 - insbes. für die Ermittlung der Wohnbauflächen. Hier werden Orientierungswerte zur Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten eingeführt. Es handelt sich um Grundsätze (keine Ziele). Es wird von einem Zuwachs an Wohneinheiten bezogen auf den Wohnungsbestand von 1 bzw. 1,5 % je 5 Jahre für Gemeinden (oder Gemeindeteile) mit Eigenentwicklung bzw. Gemeinden (oder Gemeindeteile) im Siedlungsbereich ausgegangen werden. Die Zuordnung zu „Eigenentwicklung“ oder „Siedlungsbereich“ ist gleich geblieben. Für Schwerpunkte des Wohnungsbaus kann von höheren Wanderungsgewinnen ausgegangen werden. Dies ist nicht näher quantifiziert. Die Orientierungswerte sind im Rahmen der Bedarfsermittlung zu diskutieren (s. Zi 3.2 und Anhang A).

Die „Dichtewerte“ für Wohnbaugebiete sind gleich geblieben, werden zukünftig aber als Ziele (bisher Grundsätze) geführt.

Kapitel 3 (Freiräume) erfährt im neuen Regionalplan eine gewisse konzeptionelle Änderung. Die regionalen Grünzüge wurden in der Fläche deutlich ausgedehnt – bezogen auf Vaihingen in etwa verdoppelt. Als Vorranggebiete sind es verbindliche Ziele der Regionalplanung. Dafür wurden die bisherigen „schutzbedürftigen Bereiche“ für Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft und Bodenschutz, Forstwirtschaft und Erholung, welche als regionalplanerische Ziele ähnlich restriktiv gegenüber baulichen Entwicklungen wirken, ersetzt durch „Vorbehaltsgebiete“ für Naturschutz und Landschaftspflege, Forstwirtschaft und Landwirtschaft. Diese sind jetzt Grundsätze der Regionalplanung und stellen somit keine bindenden Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung sondern Abwägungsbelange dar. Im Wesentlichen wurden diese Flächen überdeckt mit den regionalen Grünzügen. Diese übernehmen nun als Ziele der Regionalplanung die Funktion „Schutz vor weiterer Siedlungsentwicklung“. Zudem rücken die regionalen Grünzüge z. T. etwas näher an die Ortslagen heran. D. b. die „weißen Flecken“ wurden kleiner. Diese Änderungen haben für die FNP-Fortschreibung bzw. die Auswahl von Bauflächen keine Auswirkungen.

Der Regionalplan setzt Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen (Nabenhöhe über 50m, oder mehr als 3 Anlagen) als Ziel der Regionalplanung fest. In der Konsequenz sind außerhalb der Vorranggebiete regionalbedeutsame Anlagen unzulässig. Für die Verwaltungsgemeinschaft wurden keine Vorranggebiete ausgewiesen, da keine hinreichend geeigneten Flächen existieren.

2.3 Örtliche Planungen

2.3.1 Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft

Der aktuelle Landschaftsplan datiert aus 1995 (Erhebungen) / 1998 (Fertigstellung). Seitens des LRA und VRS wurde empfohlen den Landschaftsplan fortzuschreiben insbesondere um ihn an neue Anforderungen aufgrund verschiedener Gesetzesänderungen anzupassen. Mit der Fortschreibung des LP wurde das Büro Schmid, Treiber und Partner im November 2006 beauftragt.

Diese erfolgt parallel zur FNP-Fortschreibung. Der LP steht als eigenständiger Fachplan neben dem FNP. So fließen insbesondere die in den FNP aufzunehmenden neuen Bauflächen ein. Für die Abwägung der FNP-Fortschreibung stellt er zum einen die wesentlichen Umweltbelange dar. Zum anderen sind die konzeptionellen Aussagen zur Entwicklung von Landschaft und Natur im Hinblick auf Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen von Bedeutung. Soweit erforderlich und geeignet werden einzelne Inhalte des LP in den FNP aufgenommen.

2.3.2 Verkehr

Verkehrsentwicklungsplan Vaihingen

Der Verkehrsentwicklungsplan wurde vom Büro IGV, Stuttgart, für Vaihingen zwischen 2002 und 2005 erarbeitet. Für die FNP-Fortschreibung sind folgende Aussagen relevant (zum Thema Straßen):

- Umgehungsstraße Sersheim – Sachsenheim L 1125
Eröffnung erfolgte in 2006
- Enztalabstieg (östliche Umfahrung Oberriexingens zwischen L 1125 und K 1685)
Der Enzabstieg ist ein gemeinsames verkehrspolitisches Ziel der Städte Vaihingen und Oberriexingen. Dies wurde ebenfalls der Prognose bzw. den Netzfällen zugrunde gelegt.
Der Enztalabstieg ist im Kreisstraßenprogramm (2007) enthalten – mit der zeitlichen Priorität „nach 2012“.
- Ortsumfahrung Kleinglattbach
Untersucht wurden zwei Alternativen: Nord- und Südostumfahrung. Der Gutachter empfiehlt die Südostumfahrung (höherer Verlagerungseffekt für Kleinglattbach).
Der Gemeinderat Vaihingen hat eine Entscheidung zurückgestellt. Beide Varianten sollen im Rahmen der FNP-Fortschreibung offen gehalten werden. Das bedeutet, dass insbesondere „Beeinträchtigungen“ durch Bauflächen oder Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden sind.

- Knotenpunkt B 10 / Auricher Straße (Anschlussstelle Vaihingen-Mitte)
Eine weitere Rampe aus Richtung Vaihingen soll geschaffen werden (kreuzungsfreie Anbindung an die B 10).
- Enzweihingen
Die im FNP 1980 noch dargestellte Strudelbachstraße entfällt.
- Ensingen
Abweichender Beschluss des Gemeinderats von der Empfehlung des Gutachters: Die Südostumfahrung soll als Option im FNP verbleiben.
- B 10 Tunnelplanung Enzweihingen
Diese wurde als laufende Fachplanung übernommen und den Prognosen bzw. Netzfällen zugrunde gelegt. Aufgrund der Entwicklung seit 2006 (Alternative Umgehungsstraße) ist diese Aussage nicht mehr aktuell.

Verkehr Oberriexingen

Siehe oben – Enztalabstieg.

Verkehr Sersheim

Aufnahme einer

- Ostumgehung (Verbindung zwischen K1638 / Hohenhaslacher Straße und der neuen Südumgehung / L1125) und einer
- Westumgehung (Verbindung zwischen L1131 / Horrheimer Straße und der Vaihinger Straße / Industriestraße).

Verkehr Illingen / Ensingen

Verkehrsuntersuchung „Überprüfung der verkehrlichen Wirkungszusammenhänge potentieller Entlastungselemente für die Gemeinde Illingen und den Stadtteil Ensingen/Vaihingen“, Planungsgruppe Kölz, Juni 2008.

Die Ergebnisse zeigen, dass für Ensingen allenfalls geringfügige Verbesserungen zu erwarten sind. Die Aufnahme einer weiteren Umgehungstrasse zwischen Illingen und Ensingen macht keinen Sinn.

2.3.3 Einzelhandel

Für Vaihingen, Eberdingen und Sersheim wurde ein Einzelhandelskonzept aufgestellt (Büro Acocella, Juni 2006). Neben einer detaillierten Bestandserhebung, Analyse und Prognose des Verkaufsflächenbedarfs wurden ein Zielkatalog, eine Vaihinger Sortimentsliste, Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung und Maßnahmenvorschläge für Städtebau und Stadtgestaltung entwickelt.

Für die FNP-Fortschreibung ist von besonderer Bedeutung die Festlegung zweier weiterer Standorte für (großflächigen) zentrenrelevanten Einzelhandel im unmittelbaren Anschluss an die Einzelhandelsinnenstadt in Vaihingen. Damit soll deren Funktion (auch als Mittelzentrum) gesichert und gestärkt werden. Gerade im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente sowie bei Möbel bei den nichtzentrenrelevanten Sortimenten wurden Defizite in der Versorgung bzw. der Prognose festgestellt.

2.4 Fachgutachten

2.4.1 Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Kleinglattbach Süd II“

Vom Büro „BS Ingenieure“(Ludwigsburg) wurde eine „Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Kleinglattbach Süd II Vaihingen – Kleinglattbach“ (Mai 2006) erstellt. Untersucht wurde der Verkehrslärm (K 1696 und Oberriexinger Weg sowie die beiden Bahnstrecken Stuttgart – Mannheim und Pforzheim - Bietigheim). Die Untersuchung zeigt, dass in der Bestandsituation die Orientierungswerte der DIN 18005 bereichsweise deutlich überschritten werden. Dabei ist die Nacht der kritischere Zeitbereich. Der Straßenlärm ist durch Abstand und aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall/Wand) zu bewältigen. Beim Schienenlärm ist die Nachtzeit relevant. Dieser ist durch Maßnahmen am Gebäude zu bewältigen.

2.4.2 Schalltechnische Untersuchung „Auweingärten/Galgenfeld“

Vom Büro „Heine + Jud“ (Stuttgart) wurde eine „Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Siedlungserweiterung Auweingärten/Galgenfeld in Vaihingen Enz“ (10.12.2008) erstellt.

Untersucht wurden folgende Lärmquellen: Verkehr (B 10 und K 1648 Stuttgarter Straße), Gewerbe (Flosch, Wolfsberg und Landwirtschaftsbetrieb In der Au) und Sport / Freizeit (Bolzplatz, Tennis und Freibad). Für die zur Aufnahme in den FNP vorgesehene Baufläche sind die Lärmbelastungen Verkehr und Gewerbe relevant. Sport und Freizeit hätte nur Bedeutung wenn die Wohnbaufläche im Westen ausgewiesen werden würde.

Für die geplante Wohnbaufläche sind, aufgrund erheblicher Überschreitungen der Orientierungsrichtwerte, Schallschutzmaßnahmen zu konzipieren. Maßgeblichen Einfluss auf die schalltechnische Situation haben die B10 und die K1648 sowie die Gewerbebetriebe. Ohne Lärmschutz ist im Zeitbereich tags nur eine sehr kleine Fläche und im Zeitbereich nachts ist gar keine Fläche konfliktfrei.

Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen (aktiv/passiv) sind im Bebauungsplanverfahren anhand konkreter Entwurfsvorstellungen zu prüfen.

Im FNP wird eine Fläche für aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall, Wand) entlang der B10 dargestellt.

2.4.3 Geruchsgutachten „Auweingärten/Galgenfeld“

Vom TÜV Süd (Mannheim) wurde eine „Immissionsprognose bezüglich der Komponente Geruch zur Beurteilung des geplanten Wohngebietes Auweingärten/ Galgenfeld in Vaihingen an der Enz“ (18.11.2008) erstellt.

Untersucht wurden folgende Geruchsemitenten: Großbäckerei (Katz), Aussiedlerhof (Florus, Hühnerhaltung) und die Kläranlage Vaihingen. An den Geruchsquellen wurden Geruchsproben gezogen. Die Geruchskonzentrationen wurden durch Olfaktometrie bestimmt. Für die Ausbreitungsrechnung wurden Daten des Deutschen Wetterdienstes genutzt. Die Beurteilung erfolgt an die Geruchsimmissions-Richtlinie (GirI).

Es wurden 3 Fälle unterschieden. Bestandssituation, Variante 1 (Verdoppelung der Bäckerei und 3.000 Hühner) und Variante 2 (Verdoppelung der Bäckerei und 2.000 Hühner). Für die Bestandssituation zeigt das Geruchsgutachten, dass selbst im unmittelbaren Umfeld des Betriebes Florus die Ausweisung eines Wohngebietes grund-

sätzlich zulässig wäre (unter 10% Geruchstunden im Jahr / Summe aller 3 Geruchsquellen). Für die zur Aufnahme in den FNP vorgesehene Wohnbaufläche liegen die Geruchsbelastungen deutlich unter den Richtwerten (unter 5%).

Am westlichen Rand der geplanten Wohnbaufläche werden für Variante 1 10% und Variante 2 8% ermittelt. Auf Flächen mit mehr als 10% Geruchsereignisse soll keine Wohnbebauung geplant werden. Bereiche zwischen 6-10% gelten als noch vereinbar mit den Anforderungen der Grl. Es ist allerdings zu beachten, dass es trotz Einhaltung des Richtwertes zu Beschwerden seitens der Anwohner kommen kann.

Die gewerbliche Baufläche ist in allen 3 Fällen unkritisch.

Vom TÜV Süd (Mannheim) wurde das Gutachten ergänzt: „Immissionsprognose bezüglich der Komponente Geruch zur Beurteilung des geplanten Wohngebietes Auweingärten/ Galgenfeld in Vaihingen an der Enz“ auf der Grundlage einer bestehenden Immissionsprognose unter Berücksichtigung der genehmigten Tierhaltung (15.12.2010).

Die Variante 2 (siehe oben) wurde erweitert um die entsprechend der Genehmigung von 1970 mögliche Tierhaltung auf dem Hof Wilhelm. Die Tierhaltung wurde aufgegeben. Ob hier noch ein Bestandsschutz überhaupt besteht wurde nicht untersucht.

Aus dem ergänzten Gutachten lässt sich ableiten, dass der bestehende Betrieb Florus und die Wiederaufnahme der Tierhaltung gemäß Baugesuch mit der Abgrenzung des Baugebietes vereinbar ist. Eine Verdoppelung der Hühnerhaltung (auf 2.000 Hühner) wäre kritisch für die vorgesehene Baugebietsausweisung. Gegebenenfalls müssten bei Erweiterung der Tierhaltung (Florus) oder Wiederaufnahme (Wilhelm) technische Maßnahmen zur Emissionsminderung gefordert werden. Denkbar wäre auch eine geringfügige Modifizierung der Plangebietsgrenzen: Rücknahme der westlichen Grenze, dafür Anbindung im Norden an die Straße In der Au, wie dies im ersten Entwurf schon mal vorgesehen war. Die Modifizierung der Plangebietsgrenzen wäre mit dem B-Planverfahren möglich.

Grundsätzlich erhebt sich aber die Frage wie realistisch (und sinnvoll) die Wiederaufnahme einer Tierhaltung auf diesem niedrigen Niveau überhaupt ist. Eine darüber hinaus gehende Tierhaltung ist schon bei der gegebenen Situation (ohne die FNP Fortschreibung) problematisch.

3. Grundlagen für die FNP-Fortschreibung

3.1 Baulücken, Reserveflächen

Eine wesentliche Grundlage für die Bedarfsermittlung neu auszuweisender Wohnbauflächen ist die Bestandserhebung des noch zur Verfügung stehenden Potentials an Bauflächen. Für die Erhebung wurde die Baulücken und Reserveflächen erhoben. Bei Baulücken handelt es sich um unbebaute Flächen für die ein Baurecht besteht und die bebaubar (bzw. erschlossen) sind. Dies umfasst sowohl den beplanten (§30 BauGB) als auch den unbeplanten (§34 BauGB) Innenbereich. Zu den Reserveflächen gehören Bebauungspläne, die 2005 noch nicht erschlossen waren oder z. Z. aufgestellt werden (z. B. Umnutzung von Gewerbebrachen), unabhängig ob diese Flächen im FNP bereits als Baufläche ausgewiesen sind oder noch auszuweisen sind. Zu den Reserveflächen wurden auch Baulücken von Baugebieten, die zu weniger als 80% belegt sind, gerechnet. Nähere Erläuterungen – siehe Anhang A „Bevölkerungsprognose und Bedarfsermittlung“.

In 2010 wurde die Baulückenerhebung zu einem Baulückenkataster (für Vaihingen) weiterentwickelt und aktualisiert. Auf dieser Grundlage wurde eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Die Befragung verfolgte vorrangig 2 Ziele. Es sollte eine Internetbörse für zum Verkauf angebotene Wohnbaugrundstücke eingerichtet werden um somit dem unter 2.1 genannten städtebaulichen Ziel „Vorrang Innen- vor Außenentwicklung“ besser gerecht zu werden. Des Weiteren sollte die Einschätzung über die Verfügbarkeit von Baulücken (aus der Bedarfsermittlung, Anhang A zur Begründung „Bevölkerungsprognose und Bedarfsermittlung“, Ziffer 5 „Reserven“) überprüft werden. Vom VRS wurde der Ansatz (in der Bedarfsermittlung) „20% aller Baulücken sind im Zeitraum der FNP-Fortschreibung bis 2020 verfügbar und mindern in diesem umfang den (prognostizierten) Neuausweisungsbedarf“ kritisiert. Vom VRS wurden 50% als angemessen angesehen. In seiner Kritik hat der VRS allerdings übersehen, dass ein Teil der Baulücken gesondert mit 100% als Flächenreserven berücksichtigt wurden.

Vom RPS wurde angeregt ein Baulückenkataster zu erstellen und die Mobilisierung von Baulücken zu intensivieren.

3.1.1 Ansatz FNP Fortschreibung

Die Baulücken (= nach §§ 30 und 34 BauGB bebaubare Grundstücke, siehe Anhang A zur Begründung „Bevölkerungsprognose und Bedarfsermittlung“, Tabelle 6) wurden nach 2 Bereichen („Typen“) unterschieden.

Baugebiete die weniger als 80% bebaut sind	Sonstiger Siedlungsbereich
Vaihingen - Baresel - Wolfberg III West Enzweihingen - Steine Erweiterung Kleinglattbach - Wilhelmstr. / Pappelweg Riet - Beidseitig der Raiffeisenstr. Roßwag - Weinring VI Horrheim - Knieselweg Aurich - Lunschen	alle Baugebiete mit und ohne Überplanung einschließlich der Ortskerne
Die Baulücken wurden zu 100% als Reserveflächen berücksichtigt. $\Sigma = 9$ ha.	Die Baulücken wurden zu 20 % berücksichtigt. $\Sigma = 19,3 \text{ ha} \times 0,2 = 3,86 \text{ ha}$

Die Baugebiete, die zu weniger als 80% aufgesiedelt sind, sind i. d. R. neuere Baugebiete. Diese Baulücken stehen eher der Nachfrage zur Verfügung. Die sonstigen Baulücken befinden sich i. d. R. in älteren Baugebieten oder im Ortskern. Hier trifft diese Einschätzung nicht mehr zu. Es wird deshalb eine Verfügbarkeit von 20 % bis 2020 angenommen. Betrachtet man beide Bereiche zusammen, ergibt sich eine durchschnittliche Berücksichtigung von ca. 45 % aller Baulücken.

3.1.2 Befragung zur Verfügbarkeit der Baulücken in Vaihingen und zur Bereitschaft freie Grundstücke zu vermarkten.

Gefragt wurde

- ob das Grundstück in näherer Zukunft bebaut werden soll (mit Angabe des Zeitraumes),
- ob das Grundstück zum Verkauf (bzw. zum Tausch gegen ein geeigneteres Grundstück) angeboten werden würde und
- ob das Grundstück gegebenenfalls über die Vaihinger Internet zum Verkauf angeboten werden kann.
- Zudem wurde nach Gründen gefragt warum das Grundstück bisher nicht bebaut oder verkauft wurde.

Ergebnisse der Befragung

Stadtteil	ange-schrie-ben	keine Antwort	Rücklauf			im Internet zum Verkauf angebotene Grundstücke
			kein Verkauf / Bevorratung	selbst bauen	Verkaufsbereitschaft	
Vaihingen	60	20	23	5	12	7
Enzweihingen	63	22	29	7	5	3
Kleinglattbach	66	33	11	4	18	4
Riet	29	8	12	4	5	3
Roßwag	32	13	16	1	2	1
Ensing	43	19	18	16	1	3
Horrheim	44	14	13	11	6	4
Gündelbach	10	5	4		1	-
Aurich	20	7	5	6	2	1
Σ	367	141	131	40	55	26
%	100	38	36	11	15	7

3.1.3 Internetbörse

Die Rücklaufquote ist gut. Die Befragung ergab, dass nun 26 (Wohnbaugrundstücke (und ein Gewerbegrundstück) auf der Vaihinger Internetseite zum Verkauf angeboten werden (Stand März 2011). Zudem wurde für jedes Grundstück ein Steckbrief erstellt, der die wesentliche planungsrechtlichen Rahmenbedingungen dargelegt. Die Kontaktaufnahme des Grundstückssuchenden folgt direkt mit dem Eigentümer oder über die Verwaltung. Zudem erfolgt weitere Beratung, wenn dies gewünscht wird.

3.1.4 Überprüfung der Einschätzung zur Verfügbarkeit der Baulücken

Aus der Befragung sind die Spalten „Verkaufsbereitschaft“ und „selbst bauen“ mit den „zu berücksichtigenden Baulücken“ aus der FNP Bedarfsermittlung **mit Einschränkungen** vergleichbar, da gewisse methodische Unterschiede zu beachten sind.

Bezogen auf die „befragten Grundstücke“ (1 Eigentümer mit 3 Grundstücken = 3 befragte Grundstücke) lässt sich (zunächst) eine Verfügbarkeitsquote von 26% ableiten. Betrachtet man dann die praktische Umsetzung der Befragung, nämlich die anschließend auf der Vaihinger Internetseite zum Verkauf angebotenen Grundstücke reduziert sich die Quote auf 18%. Bei den befragten Grundstücken ohne Antwort kann zumindest davon ausgegangen werden, dass kein Interesse an einem Verkauf besteht.

Bei dem Vergleich Befragung / Einschätzung sind verschiedene Unterschiede zu beachten.

Bei der Erhebung der Baulücken für die Befragung wurde nicht unterschieden in Baulücken, die in Baugebieten liegen, die weniger als 80% bebaut sind (die in der FNP Fortschreibung zu 100% als Flächenreserven berücksichtigt wurden) und den sonstigen Baulücken (für die eine 20% Verfügbarkeit in den nächsten 15 Jahren angenommen wurde).

Die Ergebnisse der Befragung zeigen unter Berücksichtigung der methodischen Unterschiede, dass die Einschätzung zur Verfügbarkeit von Baulücken in der Bedarfsermittlung zur FNP Fortschreibung realistisch ist.

3.2 Prognose und Bedarfsermittlung (siehe Anhang A)

3.2.1 Prognosen (Bevölkerung, Belegungsdichte)

Eine weitere wichtige Grundlage für die FNP-Fortschreibung ist die Bevölkerungsprognose. Diese bildet die Grundlage zur Ermittlung insbesondere

- des Wohnbauflächenbedarfs ,
- der Kindergartenbedarfsplanung oder
- Schulbedarfsplanung.

Die Prognose basiert auf Zahlen der Kommunalen Einwohnerstatistik. Der Prognose zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurde jene des Statistischen Landesamtes zugrunde gelegt. Bei der Prognose der Wanderungsentwicklung wird von der Prognose des Statistischen Landesamtes abgewichen, da diese zu einem gewichtigen Teil auf Annahmen beruht (vergangene Siedlungsentwicklung), welche gerade durch die Bauleitplanung verändert werden.

Es ergeben sich folgende Einwohnerentwicklungen bis 2020, die der FNP-Fortschreibung zugrundegelegt werden:

<u>Jahr</u>	<u>2005</u>	<u>2020</u>
Vaihingen	28.418	30.116
Oberriexingen	3.082	3.095
Eberdingen	6.550	6.616
Sersheim	5.153	5.516

Für den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen ist neben der Bevölkerungsprognose die Prognose zur Veränderung der Belegungsdichte von Bedeutung. Damit wird dem anhaltenden Rückgang der Haushaltsgrößen, der Vergrößerung der Wohnflächen und dem Ersatz für Abgang an Wohnungen Rechnung getragen.

3.2.2 Bauflächenbedarf (allgemein)

Zentrales Anliegen des FNP ist die Ausweisung von Bauflächen einschließlich den Gemeinbedarfsflächen. Eine allgemeine Bedarfsermittlung erfolgt lediglich für Wohnbauflächen - auf Grundlage der beiden oben genannten Prognosen.

Für Gewerbeflächen ist keine Bedarfsermittlung anhand einer allgemeinen Prognose vorgesehen. Dies begründet sich in zwei Aspekten. Zum einen ist eine plausible Prognose der Nachfrage an Gewerbebauflächen zumal bei kleinen Räumen grundsätzlich problematisch. Zum anderen gibt es die Besonderheit, dass in Vaihingen ein regionales Gewerbegebiet abschnittsweise weitgehend erschlossen wurde (33 von 48ha / brutto). Weitere ca. 22 ha sind überplant (Stand Offenlage 1995).

Oberriexingen und Sersheim sind am regionalen Gewerbegebiet „Eichwald“ im Zweckverband mit Sachsenheim beteiligt. Die Gewerbeflächen liegen weitgehend auf der Gemarkung Sachsenheim und umfassen ca. 53 ha, wovon der erste Abschnitt (ca. 27 ha) sich in Aufsiedlung befindet. Der 2. Abschnitt wurde von Porsche bebaut (Auslieferungslager). Für deren eventuelle Erweiterung soll eine ca 10 ha große gewerbliche Baufläche in die FNP – Fortschreibung aufgenommen werden (Gemarkung Sersheim).

In Eberdingen - Hochdorf wurde zwischenzeitlich das Gewerbegebiet „Pulverdinger Weg, Am Vaihinger Weg“ teilweise erschlossen (3,7 von ca. 6.5 ha) und teilweise bebaut.

Die Ausweisung weiterer Gewerbebauflächen in den Gemeinden bzw. den verschiedenen Ortsteilen erfolgt auf Grundlage von konkreten Anfragen (Erweiterungsbedarf) und unter städtebaulichen Gesichtspunkten (z. B. Abrundung bestehender Gewerbegebiete).

Das Gleiche gilt grundsätzlich auch für die Ausweisung von Mischbauflächen und Sonderbauflächen.

3.2.3 Ermittlung der Wohnbauflächen

Der zukünftige Bedarf an Wohneinheiten bzw. Wohnbauflächen ermittelt sich aus prognostizierter Bevölkerungsentwicklung und Belegungsdichte.

Die Ermittlung differenziert in Eigenentwicklung (Rückgang der Belegungsdichte und natürliche Bevölkerungsentwicklung) und Zuwachs durch Wanderungsgewinne. Diese Unterscheidung trägt einem Ziel der Regionalplanung Rechnung, welches zwischen Gemeinden mit Eigenentwicklung und Siedlungsbereichen (Gemeinden oder Gemeindeteilen mit verstärkter Siedlungsentwicklung durch Wanderungsgewinne) unterscheidet.

Dem Gesamtbedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen werden die bestehenden Reserven gegenübergestellt.

In der Bilanzierung ergibt sich ein Bedarf Wohnbauflächen. Dieser ist in die FNP-Fortschreibung aufzunehmen.

Wohnbauflächen, die im FNP bereits ausgewiesen sind aber bisher noch nicht überplant wurden, wurden in der Bilanzierung zunächst außen vor gelassen, da diese im

Rahmen der Alternativenprüfung grundsätzlich zur Disposition gestellt wurden. Diese wurden auf die Neuausweisung angerechnet.

Für die Neuausweisung an Wohnbauflächen (W) maßgebenden Flächen:

	Gesamtbedarf ha	Flächenreserven und Baulücken	Neuausweisungsbedarf	W gemäß FNP 1980/98	Ausweisung an W unter Berücksichtigung W FNP 1980/98 ²⁾
Vaihingen	58,2	23,5	34,7	25,6	44,1
Kernstadt	21,26	9,6	11,7	3,0	11,7
Enzweihingen	6,47	2,1	4,4	2,2	4,2
Kleinglattbach	14,54	4,2	10,3	20,0	20,0
Riet	1,44	0,9	0,5	0,4	0,4
Roßwag	1,94	0,7	1,2		1,2
Ensing	4,03	0,6	3,4		3,4
Horrheim	4,07	2,7	1,4		1,4
Gündelbach	1,98	0,2	1,8		1,8
Aurich	2,47	2,5	0		-
Oberriexingen	5,8	3,9	1,9		1,9
Eberdingen	10,07	6,5	3,6	2,2	3,6
Eberdingen	2,84	2,9	0		0
Hochdorf	4,21	1,8	2,4	2,2	2,0
Nussdorf	3,02	1,8	1,2		1,6
Sersheim	12,47	8,9	3,6		3,6

¹⁾ Bestand an Wohnbauflächen im FNP 1980/98 ist höher als der Bedarf

²⁾ Siehe auch Tabelle Ziffer 4.3(S.24)

Mehrausweisung Kleinglattbach Süd

In der Fortschreibung wird für Vaihingen insgesamt 9,4 ha mehr an Wohnbauflächen flächenmäßig ausgewiesen als die Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung von Flächenreserven und Baulücken ergab (siehe Tabelle oben Zeile „Vaihingen“). Dies ergibt sich durch die Mehrausweisung in Kleinglattbach Süd (siehe Tabelle oben, Zeile Kleinglattbach“). Und diese ist dadurch bedingt, dass an der im bisherigen FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche Kleinglattbach Süd (20ha) festgehalten wird. Es handelt sich hier um einen Wohnungsbauschwerpunkt im Regionalplan, somit um ein Ziel der Regionalplanung. Eine Verringerung ist nicht im Sinne der Regionalplanung. Die Darstellung der Wohnbaufläche im FNP „schützt“ diesen Bereich vor anderen Nutzungen und sichert somit dieses Ziel der Regionalplanung.

Eine Verringerung der Wohnbauflächen an anderer Stelle wäre in der Kernstadt zwar grundsätzlich möglich, da auch hier ein Teil der Wanderungsgewinne hingelenkt werden soll. Dies wäre aber nachteilig für die Entwicklung des Mittelzentrums. Der Stadtteil Kleinglattbach ist bereits heute vergleichsweise groß im Verhältnis zur Kernstadt. Auch ein Verzicht auf Eigenentwicklung in den anderen Stadtteilen bzw. deren Realisierung in Kleinglattbach wäre für die allgemeine Entwicklung der Stadtteile nachteilig. Zudem stellt eine kompakte Entwicklung der 20 ha für Kleinglattbach hohe Anforderungen an die Integration der Neubürger. Auch aus diesem Grunde drängt sich eine abschnittsweise und zeitlich versetzte Entwicklung auf.

Deshalb wird nur maximal 10 ha Wohnbaufläche bis zum Zielhorizont der Bedarfsermittlung (= 2020) entwickelt. Siehe auch Ausführungen unter 9.1 Aussagen zur Planverwirklichung / Wohnbauflächen.

3.2.4 Vergleich der Bedarfsermittlung mit den Zielen der Regionalplanung (Regionalplan 2020) und den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §6 BauGB sowie nach §10 BauGB“ (vom 18.12.2008 des Wirtschaftsministeriums BW) und den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans (2020)“

Die Regionalplanung gibt (für Wohnbauflächen) keine Bedarfsermittlung zwingend vor. Als (abwägungsfähiger) Grundsatz werden Orientierungswerte genannt. Für die Bedarfsermittlung verbindlich sind folgende Ziele:

- Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung oder Siedlungsbereiche (Gemeinden oder Gemeindeteilen mit verstärkter Siedlungsentwickl. durch Wanderungsgewinne),
- Siedlungsdichten (EW / ha) und
- Berücksichtigung von Baulücken und Siedlungsreserven.

Diese Ziele wurden beachtet. Abweichungen in der Bedarfsermittlung ergeben sich dadurch, dass für die Verwaltungsgemeinschaft ein höherer Bedarf gegenüber den pauschalen Orientierungswerten gesehen wird. Zudem ist die Herleitung der Orientierungswerte im Regionalplan in sich nicht schlüssig. Siehe auch Anhang A.

Bei den „Hinweisen ...“ handelt es sich um ein pauschales Berechnungsverfahren, welches über einen „fiktiven Einwohnerzuwachs“ und die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit den Dichtewerten (EW / ha) des Regionalplans zu einem Flächenbedarf führt. Die Hinweise richten sich an die RP und LRA (Genehmigungsbehörden für FNP) und dienen der (pauschalen) Überprüfung der Plausibilität der (individuellen) kommunalen Bedarfsermittlung im Rahmen einer FNP - Fortschreibung.

Die Hinweise richten sich nicht (unmittelbar) an die Kommunen und sind somit nicht verbindlich. Die Hinweise wurden deshalb nicht unmittelbar zur Bedarfsermittlung angewendet. Sie wurden auch deshalb nicht angewendet, da der Ansatz des „fiktiven Bevölkerungszuwachs“ als Maß für den Rückgang der Belegungsdichte weniger anschaulich ist und in seiner Pauschalierung für ganz BW weniger geeignet ist um den individuellen kommunalen Bedingungen Rechnung zutragen.

Der methodische Ansatz der Vaihinger Bedarfsermittlung entspricht aber grundsätzlich den Hinweisen. Die inhaltliche (quantitative) Abweichung in der Bedarfsermittlung ergibt sich dadurch, dass für die Vaihinger Prognose ein etwas höherer Rückgang der Belegungsdichte angenommen wird, als dies in dem (pauschalen) Ansatz zum „fiktiven Bevölkerungszuwachs“ unterstellt wird.

Vergleich des Gesamtbedarfs - vor Abzug Baulücken und Flächenreserven

- FNP 1980 / 98 in 2005 noch nicht überplante Wohnbauflächen im Außenbereich
- Fortschreibung FNP Entwurf 2008,
- VRS gemäß Stellungnahme zum Entwurf 2008 vom 20.10.2010
- RPS gemäß Stellungnahme zum Entwurf 2008 vom 08.12.2008
- Fortschreibung FNP Entwurf 2010,

- „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §6 BauGB sowie nach §10 BauGB“ vom 18.12.2008 des Wirtschaftsministeriums BW.

	FNP 1980/98	Entwurf		VRS	RPS	„Hinweise“	Be- schl. 2013
		2008	2010				
1 Vaihingen	25,6	²⁾ 83,7	59,81	¹⁾ 14,6	45,0	52,2	58,2
1.1 Kernstadt	3,0	25,5	21,34			19,2	21,26
1.2 Enzweihingen ²⁾	2,2	8,3	6,42			5,3	6,47
1.3 Kleinglattbach ²⁾	20,0	23,8	14,58			13,7	14,54
1.4 Riet	0,4	2,2	1,58			1,3	1,44
1.5 Roßwag		3,1	2,13			1,7	1,94
1.6 Ensingen		6,6	4,42			3,5	4,03
1.7 Horrheim		6,7	4,46			3,6	4,07
1.8 Gündelbach		2,7	2,17			1,7	1,98
1.9 Aurich		4,1	2,71			2,2	2,47
2 Oberriexingen		9,4	6,48	1,5	4,6	4,4	5,8
3 Eberdingen ³⁾	2,2	13,7	13,26	3,4	9,8	8,3	10,07
3.1 Eberdingen		3,9	3,87			2,4	2,84
3.2 Hochdorf	2,2	5,7	4,71			3,5	4,21
3.3 Nußdorf		4,1	4,68			2,4	3,02
4 Sersheim		17,9	14,69	3,5	9,0	10,0	12,47

¹⁾ Wert ohne Berücksichtigung der Mehrausweisung des Wohnungsbau Schwerpunktes „Kleinglattbach Süd“ (= 20 ha).

²⁾ Um die Zahlen des Entwurfs mit den Zahlen des VRS und RPS sowie der Berechnung von 2010 vergleichbar zu machen, musste eine Umrechnung gemacht werden.

3.2.5 Gewerbegebietsausweisungen

Es ist zu unterscheiden zwischen Gewerbebauflächendarstellungen im rechtskräftigen FNP, die noch nicht entwickelt wurden, und neue Gewerbeflächen ausweisungen. Es wurde kein pauschaler Flächenansatz gemacht, wie dies der VRS in seiner letzten Stellungnahme zur Fortschreibung als Möglichkeit nennt:

„Auf Grundlage des Regionalplans 2020 wird davon ausgegangen, dass ungefähr die Hälfte des Wohnbauflächenbedarfs als Bedarf für Gewerbeflächen ausgewiesen werden kann, die Bedarfsberechnung auf Grundlage des Regionalplans ist jedoch nur ein Anhaltswert.“

Der Ansatz ist nicht unproblematisch. Wenn Gewerbebauflächen (und somit Arbeitsplätze) als Folge von Wohnbauflächen ausgewiesen werden können und umgekehrt die Entwicklung von Arbeitsplätze die besondere Ausweisung von Wohnbauflächen rechtfertigt entsteht zunächst ein in sich geschlossenes logisches System, das (theoretisch) hohe Wohn- und Gewerbebauflächen ausweisungen gegenseitig rechtfertigt. Mit der Fortschreibung werden nur im Einzelfall und mit besonderer Begründung weitere Gewerbeflächen aufgenommen.

Für den Bereich Vaihingen „Auweingärten, Galgenfeld“ wurde aus städtebaulichen Gründen ein schmales Gewerbegebiet als Immissionsschutz für das Wohnbaugebiet zu der angrenzenden Kreisstraße und dem Gewerbegebiet Flosch ausgewiesen. Stadteinwärts wurde bereits früher so verfahren. Es handelt sich um eine vergleichsweise kleine Fläche, in interessanter Lage für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe

am südlichen Stadteingang. Diese Fläche mittelfristig zu belegen wird als unproblematisch angesehen.

So gab es im Zeitraum 2010 bis 2012 bei der städtischen Wirtschaftsförderung rund 80 konkrete Nachfragen nach kleinen und mittleren Gewerbegrundstücken mit einer Größe von < 1.000 bis 5.000 qm. Diese konnten mit wenigen Ausnahmen nicht befriedigt werden auch nicht durch Vermittlung an private Grundstückseigentümer. In der Kernstadt werden aktuell die letzten freien (privaten) Gewerbegrundstücke verkauft, sodass es hier überhaupt kein Angebot mehr gibt. Hinzu kommen weitere Anfragen, die aber inzwischen nicht mehr systematisch erfasst werden, mangels Angebote inbs. in der Kernstadt.

Ensingen Süd kann die Nachfrage nach kleineren Grundstücke nicht bedienen, da in den verbleibenden Flächen größere Betriebe angesiedelt werden sollen. Auch im Gewerbegebiet Alemannenstraße / Bietigheimer Straße im Ortsteil Horrheim gibt es aktuell nur noch ein kleines städtisches Gewerbegrundstück, welches bereits reserviert ist.

Die Nachfragesituation heute und in den letzten Jahren verdeutlicht den Bedarf an kleineren und mittleren Gewerbegrundstücken in Vaihingen an der Enz und dies zu einem erheblichen Teil in der Kernstadt mit günstiger Anbindung an die B10.

Die Entwicklung des Gebietes Galgenfeld wird voraussichtlich dazu führen, dass andere Flächen später entwickelt werden. Dies gilt insb. für das regionale Gewerbegebiet Ensingen Süd. Vaihingen ist in der Vergangenheit damit verantwortungsvoll umgegangen. So wurde in Ensingen Süd das regionale Gewerbegebiet in 2 Planungsabschnitte geteilt. Und der erste Planungsabschnitt in mehrere Erschließungsabschnitte gegliedert um Flächenvorhaltungen zu minimieren. Fuchsloch III wurde wegen Ensingen Süd zurückgestellt - obwohl schon im FNP 1980 ausgewiesen und obwohl die Gemeinde hier schon einigen Grunderwerb getätigt hat.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen dieser Fortschreibung auf 3 gewerbliche Bauflächen in Kleinglattbach, Enzweihingen und Aurich mit zusammen ca. 5 ha (im FNP seit 1980 bzw. 1998 enthalten) verzichtet wird. Das bedeutet mehrere kleine Gebiete werden zu einem größeren und verkehrlichdeutlich besser angebundenes Gebiet zusammengefasst. Dies ist städtebaulich grundsätzlich sinnvoll. Die Ausnahme von ca. 2 ha im Bereich Brait / Enzweihingen betrifft ein Gebiet, das überwiegend überschwemmungsgefährdet ist (HQ 100 gemäß Entwurf zur Hochwassergefahrenkarte). Die beiden anderen Gebiete liegen verkehrlich ungünstiger als Galgenfeld mit dem unmittelbaren Anschluss zur B10. Des Weiteren wird durch die Umgehungsstraße ein Teil des Gewerbegebietes Breit in Enzweihingen benötigt (ca 1 ha). Im Galgenfeld könnten dann Ersatzgrundstücke angeboten werden.

Alternativ anstelle der gewerblichen Fläche Wohnbaufläche auszuweisen (mit entsprechender Reduzierung an anderer Stelle) würde dem Planungsgrundsatz Wohngebiete und unbeschränkte Gewerbegebiete (GE Flosch) deutlich zu widersprechen. Bzw. es käme zu unverhältnismäßigen und vor allem städtebaulich vollkommen inakzeptablen Lärmschutzmaßnahmen.

Die gewerbliche Fläche in Enzweihingen „Kleingärten nördlich der B10“ ist eine Arrondierungsfläche zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet Brait und der B10. Mit ca. 0,4 ha ist die Fläche unbedeutend. Ein Teil der Kleingärten wurden von dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb erworben, mit dem Ziel einer (langfristigen) Betriebserweiterung.

Die Fläche „nördlicher Ortsrand“ Sersheim ist im Eigentum des angrenzenden Gewerbebetriebes und ist dessen Erweiterungsfläche.

Das Gebiet „Erweiterung Erkerstal“ in Oberriexingen wird aus der Fortschreibung herausgenommen, da zur Zeit keine konkrete Nachfrage besteht. Oberriexingen verfügt über keine gewerblichen Reservflächen mehr. Auch das gemeinsame Gewerbegebiet Eichwald verfügt über kein geeignetes Angebot für örtliches Gewerbe (kleinere Gewerbeeinheiten mit Zulässigkeit Betriebsinhaber Wohnen). Sollte eine örtliche Nachfrage nach solchen Flächen entstehen, gibt es die Möglichkeit eine B-Plan im Parallelverfahren zu einer FNP-Änderung zu entwickeln. Dies sollte unproblematisch sein, da eine Diskussion dieser Fläche einschließlich Umweltprüfung hier stattgefunden hat, und außer dem derzeit fehlenden Bedarf nichts gegen die Ausweisung dieser Fläche spricht.

3.3 Infrastruktur

3.3.1 Gemeinbedarfsflächen

Kindergarten, Schule

Bestand

Alle Gemeinden bzw. Gemeindeteile sind mit Kindergärten und Grundschulen ausgestattet. Ausgenommen ist Eberdingen hinsichtlich der Grundschule. Diese Aufgabe wird von Nussdorf wahrgenommen. Weiterführende Schulen konzentrieren sich in Vaihingen (alle Schularten) und Kleinglattbach sowie Enzweihingen, E-Hochdorf und Sersheim (siehe Tabellen).

Allgemeine Entwicklung bei Kindern und Jugendlichen

Die Entwicklung der Kinder- und Jugendjahrgänge in den letzten Jahren zeigt, dass die Spitzenwerte zwischen 2000 und 2005 überwunden sind. Durch die demographische Entwicklung wird der prozentuale Anteil bei Kindern und Jugendlichen in den nächsten Jahren noch etwas zurückgehen und sich auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau von ca. 1 % (ein Jahrgang bezogen auf die Gesamtbevölkerung) einpendeln (siehe „Bevölkerung 2005 und voraussichtliche Entwicklung bis 2025 nach 20 Altersgruppen“, Statistisches Landesamt BW). Für Eberdingen und Oberriexingen werden z. T. noch geringere Werte angenommen. Aufgrund des allgemeinen Rückgangs wird auch mit der prognostizierten weiteren Bevölkerungszunahme in Vaihingen die Zahl der Kinder und Jugendlichen die früheren Spitzenwerte nicht mehr überschreiten (in der Summe).

Dies ist noch eindeutiger für die Vaihinger Stadtteile mit Eigenentwicklung sowie Oberriexingen und Eberdingen. Hier wird sich die Bevölkerungszahl zukünftig nicht oder nur unwesentlich erhöhen. Mit dem Rückgang des prozentualen Anteils der Kinder- und Jugendjahrgänge werden auch die absoluten Kinder- und Jugendlichenzahlen zurückgehen.

Zu beachten ist aber die Verteilung der Wanderungsgewinne in Vaihingen. Diese können bei einseitiger Zuteilung auf eine der drei maßgebenden Stadtteile Auswirkungen im Bedarf Kindergärten und Grundschule haben. Da die Wanderungsgewinne relativ stark durch „junge Familien mit Kindern“ geprägt werden, ergibt sich hier eine besondere Nachfrage nach Kindergarten- und Grundschulplätzen, sodass vorhandene bzw. zukünftige Reserven von Bedeutung sind. Allerdings wird sich die extreme Sonderentwicklung von Kleinglattbach seit 1995 mit deutlich höherem Kinderanteil voraussichtlich nicht wiederholen.

Folgerungen für Kindergärten und Schulen

Das gegenüber früher (quantitativ) bessere Angebot bei Kindergärten und Schulen sollte in Zukunft grundsätzlich ausreichen.

Dies gilt möglicherweise nicht, wenn zukünftig neue Anforderungen an die Kommune gestellt werden (z. B. deutliche Reduzierung des Klassenteilers in Grundschulen, Betreuung für Kinder unter 3 Jahre) und wenn sich die tatsächliche Inanspruchnahme des Angebotes erhöht.

Bei den Gymnasien wird durch den Wegfall eines Jahrganges mit der Umstellung auf das „G8“ grundsätzlich eine Entspannung eintreten.

Im Hinblick auf die Verteilung von Wanderungsgewinnen ist die Kindergarten- und Grundschulsituation in Vaihingen Kleinglattbach und Enzweihingen besonders zu beachten. Bei den Grundschulen bestehen zukünftig genügend Reserven. Bei den Kindergartenplätzen ist die Beurteilung nicht so eindeutig. Die Bestandsanalyse zeigt, dass in Vaihingen und Enzweihingen inzwischen Reserven vorhanden sind. In Kleinglattbach hat sich das rechnerische Defizit inzwischen ausgeglichen. Mit einer entsprechend starken Siedlungsentwicklung in Kleinglattbach Süd II kann sich die Entspannung wieder umkehren. Bei dieser Betrachtung ist allerdings zu beachten, dass keine Quote (tatsächliche Nachfrage) und nur das Regelangebot an Kindergartenplätzen ohne Reserven betrachtet wurde.

Im Rahmen der FNP-Fortschreibung wird keine Notwendigkeit weiterer Schulstandorte gesehen. Dies gilt grundsätzlich auch für Erweiterungen.

Bei den Grundschulen wird für die kleinen Ortsteile von Vaihingen eher der Erhalt der Standorte Probleme bereiten.

Dieses Problem gibt es auch bei den Hauptschulen. Dies resultiert aus den zurückgehenden Schülerzahlen (auch Übergangsquote für Hauptschule) und dem Ziel (mindestens) zweizügige Hauptschulen (mit Werkrealschule) zu führen.

Für den Bereich der Kindergärten ist eine ausreichende Versorgung nicht grundsätzlich gesichert (siehe oben - neue Anforderungen, Quote). Gleichwohl wird auch hier keine Ausweisung weiterer Standorte vorgenommen. Bei den großen noch möglichen Entwicklungsbereichen Kleinglattbach (Süd II) und Vaihingen (Galgenfeld / Auweingärten) kann im Bedarfsfall die Ausweisung eines weiteren Standortes oder die Erweiterung eines bestehenden Standortes (z. Bs. Am Wolfsberg 19) berücksichtigt werden.

Aus diesen Überlegungen kann keine unmittelbare Bedarfsplanung abgeleitet werden. Wichtig ist die jährliche differenzierte Betrachtung der Entwicklungen, um gegebenenfalls zeitnah durch Veränderungen im Bestand zu reagieren zu können.

Tabelle zu 3.3.1 Kindergärten – Stand 06/2009

Standorte		Bestand 06/2007		Bevölkerung 06/2009		Bevölkerung 2020 ⁷⁾	
		Regel-Kapazität		Kinder 2-6 J ⁷⁾	insges.	Kinder 2-6 J ⁷⁾	insges.
		Gruppen-räume	Plätze ⁵⁾				
Vaihingen - Kernstadt			433	416	10.156	412	10.710
1.1	Franck-Kiga., Franckstr. 15 ²⁾	2	50				
1.1	Martha-Beitter-Kiga., Friedrichstr. 2 ²⁾	2	50				
1.2	Baresel Gemeinbedarfsfläche für Kiga						
1.2	Kindertagesstätte „Sonnenkäfer“ e.V., Auricher Str. 31	1	15 ⁶⁾				
1.3	Mina-Lenges-K., F.-Kraut-Str. 36 ¹⁾	2	50				
1.4	Waldorf-K., Gerokstr. 30, Frankstr. 30 ⁴⁾	4	52 ⁶⁾				
1.5	St. Maria-K., Heiligkreuzstr. 43 ³⁾	3	75				
1.6	Am Wolfsberg, Tannenweg 25 ¹⁾	2	50				
1.6	Am Tannenweg, Tannenweg 19 ¹⁾	3	75				
1.6	Sonderschul-Kindergarten, Verein Lebensh., Tannenweg 25	2	16 ⁶⁾				
Enzweihingen			175	159	3.829	156	3.968
2.1	Im Aile, Pfarrgasse 21/1 ²⁾	2	50				
2.2	Steine-K., Steinestr. 33 ²⁾	2	50				
2.2	St. Johannes, Im Pfarrhof 3 ³⁾	3	75				
Kleinglattbach			225	215	4.361	256	5.163
3.2	Kiga, Adolf-Greinert-Weg 5 ²⁾	3	75				
3.5	Am Hofgut, Platanenstr. 33 ¹⁾	3	75				
3.5	In der Balzhalde, Wilhemstr.33 ¹⁾	3	75				
Riet			25	29	957	36	932
4.2	Kiga, Raiffeisenstr. 30 ¹⁾	1	25				
Roßwag			50	38	1.212	48	1.261
5.2	Kiga, Rieslingweg 3 ¹⁾	2	50				
Ensing			100	85	2.541	104	2.587
6.2	Kiga, Dennefstr. 17 ²⁾	4	100				
Horrheim			100	103	2.558	108	2.628
7.5	Kiga, Neue Schulstr.31 ¹⁾	4	100				
Gündelbach			50	41	1.230	52	1.285
8.3	Kiga, Linlienstr. 10 ²⁾	2	50				
Aurich			50	50	1.564	64	1.582
9.1	Kiga, Pestalozzistr. 14 ²⁾	2	50				

Standorte	Bestand 06/2007		Bevölkerung 06/2009		Bevölkerung 2020 ⁷⁾	
	Regel-Kapazität	Plätze ⁵⁾	Kinder 2-6 J ⁷⁾	insges.	Kinder 2-6 J ⁷⁾	insges.
	Gruppen-räume					
Oberriexingen		150	134	3.179	112	3.095
	Beate Kaltschmid Kiga, Eichendorffstr. 19	4	100			
	Beate Kaltschmid Kiga, Großmoltenstr. 2	2	50			
Eberdingen		50	53	1.823	68	1.859
	Kiga/Tagesstätte, Bachstr. 24, Eberdingen	2	50			
Hochdorf		100	102	2.832	100	2.737
	Kiga, Schillerstr. 33	1	25			
	Kiga, Pulverdinger Str. 6	3	75			
Nußdorf		75	74	1.927	72	2.020
	Kiga, Reischachstr. 13	2	50			
	Kiga, Blumenstr. 22	1	25			
Sersheim			205	5.230	220	5.516
	Kiga, „Auf dem Kies“ ²⁾					
	Kiga „Am Lüggelesbrunnen“					
	Kiga „St. Stephanus“					

1) Stadt, 2) Evang. Kirchengem., 3) Kath. Kirchengem., 4) Waldorfkindergartenverein,

5) Die Plätze können nicht genau quantifiziert werden, da je nach „Betrieb“ (z. B. verlängerte Öffnungszeiten, altersgemischte Gruppen mit Kindern unter 3 Jahren) die möglichen Plätze pro Gruppe variieren. Es wurde deshalb pauschal mit 25 Plätze / Gruppe gerechnet. Ausgenommen sind besondere „Kindergärten“ siehe 6)

7) Gerechnet wurde mit 4 vollen Jahrgängen

Tabelle zu 3.3.1 **Grundschulen** Stand 06/2009

Standorte	Bestand			Prognose
	Zahl der Züge/Plätze ²⁾ Bestand 07/2007	2000 ¹⁾	2009 ¹⁾	2020 ¹⁾
Vaih-Kernstadt Grundschule, Waldorfschule, W.-Feil-Schule (Förderschule)	4/124	102	111 94/136	103
Enzweihingen	2/62	57	48 38/55	39
Kleinglattbach	3/93	70	62 49/69	59
Riet	1/31	9	10 8/11	9
Roßwag	1/31	18	16 12/18	12
Ensing	2/62	34	31 21/34	26
Horrheim	2/62	33	29 21/35	27
Gündelbach	1/31	14	15 13/17	13
Aurich	1/31	16	13 10/19	16
Oberriexingen	2/62	45	36 31/41	26
Eberdingen	Nussdorf	28	16 13/21	17
Hochdorf	2/62	38	30 19/36	25
Nussdorf	2/62	29	17 15/19	18
Sersheim	3/93	67	60 53/69	55

¹⁾ durchschnittlicher Jahrgang der 5-10Jährigen, maximale Abweichung eines Jahrgangs (in 2007)

²⁾ Klassenteiler maximal 31 Kinder pro Klasse

Tabelle zu 3.3.1 **weiterführende Schulen** Stand **07/2007**

Vai-Kernstadt	Schlossbergschule Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule Ferdinand-Steinbeis-Realschule Friedrich-Abel-Gymnasium Stromberg - Gymnasium Wilhelm-Feil-Schule (Förderschule) Freie Waldorfschule
Enzweihingen	Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule
Kleinglattbach	Bartenbergschule Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule Ottmar-Mergenthaler-Realschule
Eberd.-Hochdorf	Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule
Sersheim	Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule

Auf eine differenzierte Darstellung wurde verzichtet, da hier genauere Betrachtungen (Verteilung auf Schularten, Einzugsbereiche) erforderlich sind. Diese sind im Rahmen der Schulentwicklungsplanung zu machen.

3.3.2 Grünflächen

Friedhöfe

Die Abschätzung des zukünftigen Bedarfs an weiteren Friedhofsflächen ist problematisch. So gibt es recht unterschiedliche Planungsempfehlungen. Diese reichen von ca 2 qm / Einwohner (Gesamtbevölkerung) bei enger Belegung bis 10 qm / EW für Wald- oder Parkfriedhöfe.

Die besondere Schwierigkeit liegt darin, dass die Urnenbestattung zunehmend nachgefragt wird und sich (in Vaihingen) der 50% Quote nähert. Tendenz noch steigend. Hält dieser Trend an werden die heutigen Flächen dauerhaft ausreichen. Sollte sich dagegen eine Wende einstellen, ist in 20 –25 Jahren bei den relativ kleinen Friedhöfen (Gesamtfläche unter 3 qm / EW) ein Erweiterungsbedarf gegeben.

Standorte	Bestand ¹⁾ ha (davon Stellplätze)	Erweiterungen ²⁾ ha	Bestand 2007 ³⁾		Prognose 2020 ³⁾	
			EW	m ² /EW	EW	m ² /EW
Vaihingen	1,85 (0,12)	0,35 ⁴⁾	10.046	1,84	10.710	2,05
Enzweihingen	0,56	0,57	3.852	1,45	3.968	2,85
Kleinglattbach	1,00 (0,17)	1,1	4.306	2,32	5.163	4,07
Riet	0,25 (0,01)	0,16	934	2,68	932	2,68
Roßwag	0,21	0,35	1.254	1,67	1.261	4,44
Ensing	1,07		2.584	4,14	2.587	4,14
Horrheim ⁵⁾	0,82 (0,02)		2.585	3,17	2.628	3,12
Gündelbach	0,72 (0,03)	0,1	1.272	5,66	1.285	6,38
Aurich	0,30	0,12	1.582	1,90	1.582	2,65
Oberriexingen	0,73 (0,06)		3.080	2,37	3.095	2,36
Eberdingen	0,61	0,27	1.807	3,38	1.859	4,73
E-Hochdorf	1,06 (0,04)		2.856	3,71	2.737	3,87
E-Nußdorf	0,93 (0,13)		1.964	4,74	2.020	4,06
Sersheim	2,90 (0,11)		5.194	5,58	5.516	5,26

1) Gesamte Friedhofsfläche einschließlich innerer Reserven

2) Erweiterungsflächen gem. FNP – 1980

3) Ins Verhältnis wurden die bestehende sowie prognostizierte Einwohnerzahl mit der bestehenden Friedhofsfläche sowie der bestehenden Friedhofsfläche einschließlich der Erweiterungsflächen (gemäß FNP) gesetzt.

4) Im Westen zur Marienburgerstraße gibt es noch eine ca. 2.000 m² große Grünfläche die z. T. als Spielplatz genutzt wird und notfalls zur Friedhofserweiterung umgenutzt werden müsste. Probleme: Friedhofsabstände, Grünbestand, Zuschnitt.

5) In Horrheim besteht die Besonderheit, dass die Fläche wegen dem hohen Grundwasserstand für einen Friedhof ungeeignet ist. Zur Zeit werden technische Möglichkeiten untersucht, die es erlauben den Standort zu erhalten.

4. Ermittlung der Bauflächen

Vor dem Hintergrund der vom Gesetzgeber geforderten Umweltprüfung für Flächennutzungspläne (auch für Fortschreibung oder Änderung) bedarf es einer umfassenden Betrachtung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten aber auch der Darstellung der „Unmöglichkeiten“. Die Untersuchung betrachtet jeden Stadt- bzw. Ortsteil auf geeignete Bauflächen. Sie erfolgt in drei Arbeitsschritten:

- Eingrenzung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung realistischer Alternativen
- Bewertung der Alternativen und Auswahl der Bauflächen.

Zur Ermittlung des Untersuchungsraumes werden alle Flächen im Anschluss an die Ortslage betrachtet (einschließlich kleinerer Erweiterungsmöglichkeiten/Abrundungen). Aus diesem Untersuchungsraum werden „realistischen Alternativen“ ermittelt. Dabei werden jene Flächen ausgeschieden werden, deren Realisierung offensichtlich keine oder nur sehr geringe Erfolgsaussichten haben, insbesondere im Vergleich zu den (verbleibenden) realistischen Alternativen. In der Summe sind die realistischen Alternativen deutlich größer als der Bedarf. Trotzdem wird für alle die Umweltprüfung (gem. § 2(4) BauGB) durchgeführt.

Im Rahmen einer städtebaulichen Bewertung der Alternativen erfolgt die Auswahl der Bauflächen unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange, der Umweltprüfung und der Bedarfsermittlung. Im Rahmen der Bewertung wird auch die Eignung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung dargelegt (Wohnen, Gewerbe). Bereits im rechtskräftigen FNP dargestellte aber planerisch noch nicht in Angriff genommene Bauflächen werden in die Bewertung mit aufgenommen und auf Ihre Eignung überprüft. Dies führte auch zur Rücknahme von Bauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen. Flächen, für die bereits Planungen laufen (i.d.R. Bebauungspläne), werden nicht mehr erörtert.

Bei der Bewertung und Auswahl von Alternativen ergibt sich für Vaihingen die Besonderheit, dass zwischen Flächen für Eigenentwicklung und Flächen für Wanderungsgewinnen zu unterscheiden ist. Für letztere kommen gemäß der Zielsetzung des Regionalplanes nur Vaihingen Kernstadt, Enzweihingen und Kleinglattbach in Frage. Die Verteilung dieser Flächen erfolgt in Anlehnung an kommunale Zielsetzungen und der Eignung der einzelnen Alternativen.

4.1 Eingrenzung des Untersuchungsraumes

Für die Vorauswahl sind die wesentlichen Umweltbelange maßgebend. Es werden Flächen, die aufgrund übergeordneter Vorgaben (z. B. Regionalplanung, Naturschutz) Restriktionen unterliegen und somit keiner Bebauung zugeführt werden können (zumindest nicht ohne Änderungen der übergeordneten Planungen), für die weitere Untersuchung zurückgestellt. Nur wenn keine sonstigen geeigneten Flächen in einem Stadtteil vorhanden sind, werden auch solche mit Restriktionen belegte Flächen weiter untersucht. Übergeordnete Vorgaben / Restriktionen sind:

- Ziele der Regionalplanung
regionale Grünzüge, Grünzäsuren sowie die für die Verwaltungsgemeinschaft relevanten „schutzbedürftigen Bereiche“ (Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft und Bodenschutz, Forstwirtschaft, Erholung, Wasserwirtschaft, Überflutungsbereiche)
- Naturschutz
Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale
- Gewässerschutz

- Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete Zone II
- Europäische Schutzgebiete
- Vogelschutzgebiete, FFH - Gebiete
- Forst
- Waldgebiete.

Oft überlagern sich mehrere der oben genannten Restriktionen. Im Wesentlichen gibt der Regionalplan die „potentiellen Bauflächen“ vor (= „weiße Flecken“). Hier sind die für die Siedlungsentwicklung maßgebenden Umweltbelange räumlich festgelegt.

Für die Vorauswahl sind die „§32-Biotope“ nicht herangezogen worden, da für den Raum Vaihingen noch keine „offizielle Festlegung“ gemacht wurde. Auch „überschwemmungsgefährdete Bereiche“ wurden hier noch nicht berücksichtigt. Diese Bereiche werden auch mit der gesetzlichen Neuregelung nicht grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung ausgeschlossen werden. Beide Belange werden aber beim zweiten Auswahlschritt besonders zu berücksichtigen sein.

Soweit sich „relevante Flächen“ des Regionalplanes und der europäischen Schutzgebiete mit entsprechenden sonstigen Schutzgebieten überlagern, wurden letztere im Hinblick auf die maßgebende Abgrenzung herangezogen, da diese i.d.R. parzellenscharfe Abgrenzungen haben, während erstere nur gebietsscharfe Abgrenzungen aufweisen.

Die Eingrenzung des Untersuchungsraumes und die Ermittlung realistischer Alternativen wurden in 2006 durchgeführt. Änderungen übergeordneter Planungen (Regionalplan) führen zu keiner anderen Bewertung.

4.2 Ermittlung „realistischer Alternativen“

Im Untersuchungsraum werden Flächen, wenn sie bei den nachfolgend genannten Belangen besondere Mängel aufweisen (z. B. Steilhang), ausgeschlossen. Es werden dabei 4 Kategorien unterschieden

- „Keine weitere Siedlungsentwicklung“ bedeutet grundsätzlicher Ausschluss
- „Für weitere Siedlungsentwicklung wenig geeignet. Zurückstellen.“ Diese Flächen werden für diese Fortschreibung ausgeschieden.
- „In Alternativenprüfung aufnehmen.“ Diese Flächen sind für eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich denkbar, aber unterschiedlich geeignet.
- „In FNP aufnehmen oder belassen“. Diese Kategorie ergibt sich dort, wo bereits konkrete Planungen laufen (Bebauungsplanverfahren ist eingeleitet, z. T. wurde bereits die Offenlage durchgeführt).

Für die Auswahl bzw. Ausschluss von Flächen wurden nachfolgende Kriterien herangezogen.

Städtebauliche Belange

- Günstige Lage (fußläufige Erreichbarkeit) zu Ortskern, Infrastruktur (z. B. Kindergarten, Einkaufen / fußläufige Erreichbarkeit) und Naherholung
- Organische Siedlungsentwicklung, Abrundung
- Topographie, südexponiertes Gelände ist günstiger als nordexponiertes Gelände, hohe Hangneigung ist ungünstig
- Erschließung, insbesondere Anbindung an das bestehende Straßennetz und Kanalisationsnetz sowie Möglichkeit zur Entwässerung im Trennsystem (Nähe Vorfluter bzw. Grabensystem).

Umweltbelange

- Abstände zu Schutzgebieten aus 4.1.
- §32-Biotope
- Waldabstand (30 m)

- sonstige schutzwürdige Gebiete (Wasserschutzgebiete Zone III, überschwemmungsgefährdete Gebiete, Gewässerrandstreifen)
- Nicht geschützte aber für Natur und Landschaftsbild wertvolle Bereiche (z. B. Streuobstwiesen)
- Ausgleichsflächen (Stadt/Flurbereinigung)
- Beeinträchtigung durch Immissionen, insbesondere Lärm (z. B. Straßen, Gewerbegebiete, Sportanlagen), Gerüche (Landwirtschaft), Richtfunkstationen, Hochspannungsleitungen
- Landwirtschaft (Bodenqualitäten, Aussiedlerhöfe, Verlust guter Lagen)
- Einbindung in die Landschaft
- Bodendenkmale
- Ziele des Landschaftsplanes

4.3 Bewertung und Auswahl der Baugebiete (Anhang B)

Der Untersuchungsrahmen (der realistischen Alternativen) wurde um einige Flächen erweitert. Zum einen war es wegen der überarbeiteten Prognose und Bedarfsermittlung in zwei Fällen (Gündelbach und Riet) notwendig, weitere Flächen, welche ursprünglich ausgeschieden oder zurückgestellt wurden, in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um ggf. dem etwas höheren Bedarf an Wohnbauflächen Rechnung tragen zu können. Inzwischen wurde der Bedarf wieder nach unten korrigiert. Zum anderen kommen noch weitere gewerbliche oder sonstige Bauflächen, für die sich ein Bedarf abzeichnet, hinzu (Sersheim, Vaihingen und Gündelbach).

Die städtebauliche Bewertung gliedert sich

- in eine Beschreibung der Methodik der städtebaulichen Bewertung,
- in eine Diskussion der einzelnen Bauflächen und Empfehlungen zur Auswahl von Bauflächen, welche auch die Ergebnisse der UP berücksichtigt und
- die Dokumentation der städtebaulichen Bewertung, welche (wie im Umweltbericht) als Steckbrief für die einzelnen Flächen aufgebaut ist und mit Karten ergänzt wird.

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich für Flächen, die im zweiten Auswahlschritt mit „in die Alternativenprüfung aufnehmen“ eingestuft wurden. Für Flächen mit der Einstufung „im FNP belassen“ oder „in FNP aufnehmen“ ist dies nicht mehr erforderlich, da sich die planerischen Vorstellungen schon konkreter entwickelt haben, bis hin zum fertigen Bebauungsplan oder Erschließung. Auch dort wo die „realistischen Alternativen“ den Eigenbedarf nicht überschreiten bedarf es keiner städtebaulichen Bewertung. Und für gewerbliche Bauflächen ist eine solche Bewertung ebenfalls nicht erforderlich, da hier nur in begründeten Einzelfällen Ausweisungen erfolgen.

Entsprechend dem Ansatz der Bedarfsermittlung und dem ersten Auswahlschritt, erfolgt die städtebauliche Bewertung als Vergleich zwischen den Wohnbauflächen jeweils innerhalb eines Stadt- oder Ortsteils, die auf Eigenentwicklung beschränkt sind. Diese Überlegung folgt dem Grundsatz, dass der Bedarf für die Eigenentwicklung grundsätzlich in jedem Stadtteil bzw. Ortsteil realisiert wird. Ein Vergleich zwischen den Stadtteilen findet lediglich zwischen Vaihingen, Enzweihingen und Kleinglattbach statt, da diese für die Aufnahme von Wanderungsgewinnen bestimmt sind.

Die städtebauliche Bewertung erfolgt für jede Fläche getrennt. Hierfür wurde ein Bewertungsbogen entwickelt.

Anschließend sind in tabellarischer Form die ausgewählten Bauflächen, welche in die FNP-Fortschreibung aufgenommen (bzw. belassen) werden sollen, dargestellt.

Bauflächen im Außenbereich – einschließlich Bauflächen die im FNP 1980 / 98 bereits enthalten sind und bisher noch nicht (abschließend) überplant wurden.

Lage	Gebietsart ²⁾ , Fläche in ha				Bemerkungen
	W	M	G	S,GB	
Σ Vaihingen	44,1		34,6	9,3	
Vaihingen Auweingärt. (Wolfsb.) ¹⁾ Leinfelder Weg Auweingärten/Galgenfeld Galgenfeld Fuchsloch III ¹⁾ Fuchsloch III ¹⁾ Südlich Baresel	- 1,6 10,1		5,8 10,5	1,5 0,7	Fläche (3 ha) entfällt mit Fortschr. bisher S – Fläche (Kongress, Ausstellung, Dienstleistung) bisher S – Fläche (s. o.), B.Plan (Feuerwehr) ist in Aufstellung Sporthalle
Enzweihingen Unteres Kreuz Brunnenhalde ¹⁾ Brunnenhalde Breite ¹⁾ Breite ¹⁾ Kleingärten nördl. B10 ¹⁾	1,2 2,2 0,8		1,0 - 0,4		Bedarf W 4,3 ³⁾ Fläche (2 ha) entfällt mit Fortschr. bisher Grünfläche
Kleinglattbach Kleinglattbach Süd ¹⁾ Südlich Aischbach ¹⁾	20,0		-		Bedarf W 10,3 ³⁾ geringfügig veränderte Ausformung der Wohnbaufläche, Bebauungsplan ist in Aufstellung Fläche (2 ha) entfällt mit Fortschr.
Riet Östlich Raiffeisenstr. ¹⁾	0,4				Bedarf W 0,7 ³⁾
Roßwag Langäcker	1,2				
Ensingingen Illinger Höh In der Laute ¹⁾ In der Laute ¹⁾ Ensingingen Süd Teil II ¹⁾ Ensingingen – Süd Teil II ¹⁾	3,4	-	1,0 14,9	7,1	Aussiedlerhof, bisher M – Fläche Fläche (6 ha) entfällt mit Fortschr. B.Plan Offenlage 1995 S – höherwertige Dienstleistungen, B.Plan Offenlage 1995
Horrheim Ob der Wässerung Rayer (Unter Aschach)	1,4		-		Fläche (0,7 ha) entfällt mit Fort.
Gündelbach Hildenäcker Hohe Wiesen Am Kreuzweg	1,1 0,7		1,0		Bedarf W 2,0 ³⁾ B.Plan ist in Aufstellung B.Plan ist in Aufstellung
Aurich Östlich Dieselstr.			-		Bedarf W 0,2 ³⁾ Fläche (1 ha) entfällt mit Fortschr.

¹⁾ Im FNP 1980 / 98 bereits als Bauflächen ausgewiesen.

²⁾ W – Wohnbaufläche, M – Mischbaufläche, G – Gewerbebaufläche, S – Sonderbaufläche, GB - Gemeinbedarfsfläche

³⁾ Von Bedarfsermittlung abweichende Ausweisung von Wohnbauflächen.

Lage	Gebietsart ²⁾ , Fläche in ha				Bemerkungen
	W	M	G	S,GB	
Σ Oberriexingen	1,9				
Großmolten Erweiterung Erkerstal	1,9		0		
Σ Eberdingen	3,6		3,2		
Eberdingen Badweg Heiligenwiesen ¹⁾	0		0,4		Bedarf W 1,0 ³⁾
Hochdorf Betteläcker ¹⁾ Betteläcker Eselsweide ¹⁾ Eselsweide Pulverd. -, Vaih. Weg ¹⁾	1,8 0,2 0 0		2,8		Bedarf W 2,9 ³⁾ B.Plan ist in Aufstellung B.Plan ist in Aufstellung
Nussdorf Hinter dem Zaun	1,6				
Σ Sersheim	3,6		10,4	0,6	
Vogelsang Nördlicher Ortsrand Eichwald Nördlich Vaihinger Str.	3,6		0,6 9,8	0,6	Optionsfläche für Porsche Erweiterung Feuerwehr, Bauhof

¹⁾ Im FNP 1980 / 98 bereits als Bauflächen ausgewiesen.

²⁾ W – Wohnbaufläche, M – Mischbaufläche, G – Gewerbebaufläche, S – Sonderbaufläche, GB - Gemeinbedarf

³⁾ Von Bedarfsermittlung abweichende Ausweisung von Wohnbauflächen.

Zusammenstellung und Vergleich mit FNP 1980 / 98

	FNP 1980 / 98				Bedarf 1)	Ausweisung Fortschreibung 2) (inkl. FNP 1980 / 98)		
	W	M	G	S		W	W	G
Vaihingen	25,6	7	20,9	19	34,6	44,1	34,6	9,3
Oberriexingen					1,9	1,9		
Eberdingen	2,2		3,0		3,6	3,6	3,2	
Sersheim					3,6	3,6	10,4	0,6
Σ VG	27,8	7	24,1	19	43,7	53,2	48,2	9,9

1) Bedarf W Fortschreibung nach Abzug der Baulücken und Flächenreserven (nur Innenbereich)

2) Die Mehrausweisung über dem errechneten Bedarf für Vaihingen resultiert im Wesentlichen aus der Beibehaltung des Wohnungsbauschwerpunktes Kleinglattbach Süd (+ 9,7 ha gegenüber Bedarf) abzüglich Minderausweisungen in einzelnen Stadtteilen.

Bauflächen (W) die erstmalig in den FNP aufgenommen werden, mit rechtskräftigen Bebauungsplänen überplant, weitgehend erschlossen und teilweise bebaut sind (in der Bedarfsermittlung als Flächenreserven oder Baulücken berücksichtigt).

	W, ha	Bemerkungen
Vaihingen, Baresel 1 und 2 / 3 Aurich, Südlich Hohbergstr.	3,7 + 5,8 0,2	Baresel 3 ist noch nicht erschlossen
Eberdingen, Lettenäcker	1,3	B—Plan „Winterhaube, Lettenäcker“

5. FNP Darstellungen und sonstige Inhalte

Der inhaltliche Aufbau folgt eng der Systematik des § 5 BauGB. Es ist grundsätzlich zu unterscheiden zwischen Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

Darstellungen haben eigene planerische Festlegungen der Gemeinde zum Inhalt, in denen die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und der dazu beabsichtigten Art der Bodennutzung deutlich werden. Sie sind richtungsweisend für die Entwicklung der Bebauungspläne, die durch Festsetzungen das städtebauliche Ordnungsbild in rechtlich bindender Form konkretisieren.

Kennzeichnungen sind für die Flächen besonderer Beschaffenheit vorgesehen: z. B. Flächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung, Flächen auf denen zum Schutz künftiger baulicher Anlagen besondere Maßnahmen zu treffen sind oder Flächen bei denen eine Bodenbelastung mit umweltgefährdenden Stoffen besteht.

Nachrichtliche Übernahme gibt „Planungen“, auf Grund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften (außerhalb der Bauleitplanung) verbindlich getroffener Regelungen über die Nutzung des Bodens, wieder. Sie sind nicht von der Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung festgesetzt bzw. festgelegt worden und bilden keinen Bestandteil der Bauleitpläne. Ihre Übernahme bezweckt in erster Linie, ein möglichst lückenloses Bild der für das Plangebiet bestehenden Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen zu vermitteln. Vor allem die Schutzgebiete sind wegen ihren Einschränkungen auf die Bodennutzungen von besonderer informatorischer Bedeutung.

Vermerke sind mit der nachrichtlichen Übernahme verwandt. Sie sind freilich von geringerer Bedeutung, da hier nur mehr oder weniger konkrete Planungsabsichten zur Kenntnis gebracht werden.“

Aus nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken ergibt sich keine Zustimmung der Gemeinde zu bereits festgestellten oder in Aussicht genommenen Planungen oder Nutzungsregelungen.

Verschiedene Inhalte, die nicht in die zuvor genannte Systematik passen, wurden als Hinweise aufgenommen.

Veränderungen gegenüber dem aktuellen FNP wurden dann als „Planung“ gekennzeichnet wenn es sich um neue (Bau-) Flächen handelt, die noch nicht mit einem Bebauungsplan rechtskräftig überplant sind (i. d. R. Außenbereichsflächen).

Änderungen im FNP, die lediglich eine Anpassung des FNP an vergangene Entwicklungen vollziehen und somit dem Bestand entsprechen wurden unter Ziffer 5.1.6 aufgezählt. Ähnliches gilt für einige Gewerbebauflächen, die in Mischbauflächen geändert wurden. Es handelt sich letztlich nur um eine andere Bewertung der Bestandssituation. Weitere Ausführungen hierzu siehe Ziffer 5.1 Gemischte Bauflächen 5.17

Bauflächen, die im aktuellen FNP bereits als geplante Bauflächen ausgewiesen sind, bisher nicht überplant sind und an denen festgehalten wird, wurden als geplante Bauflächen im FNP belassen. Diese Flächen wurden in der Alternativendiskussion grundsätzlich zur Disposition gestellt und wie neue Bauflächen behandelt. Dies gilt auch für die Offenlage.

Auf sachliche Teilflächennutzungspläne (z. B. Windkraftanlagen, Solaranlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung wie Biogasanlagen oder Gartenbaubetriebe oder Telekommunikationsanlagen / Fernmeldeanlagen) zur gezielteren räumlichen Steuerung privilegierter Vorhaben im Außenbereich (§ 35 (1) Zi 2-6 BauGB) wird (vorläufig)

verzichtet. Diese Nutzungen stellen zumindest bisher keine besonderen Belastungen dar. Das Thema Windkraftanlagen wird durch die Regionalplanung hinreichend geregelt.

5.1 Bauflächen

Im FNP der Verwaltungsgemeinschaft werden (in der Regel) nur die Bauflächen (allgemeine Art der Bodennutzung dargestellt. Baugebiete (besondere Art der Bodennutzung) werden in Bebauungsplänen festgesetzt. Bei der Darstellung der Bauflächen wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung von Baugebieten nicht nur innerhalb der jeweiligen Kategorie sondern auch in die „angrenzende“ Kategorie möglich ist, sofern eine entsprechende städtebauliche Begründung gegeben ist. Dies ist insbesondere bei gemischten Bauflächen von Bedeutung, da hier aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge oft unterschiedliche Entwicklungen denkbar und mit einer „geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar“ sind. Das bedeutet, dass aus einer gemischten Baufläche nicht nur ein Dorf-, Misch- oder Kerngebiet entwickelt werden kann sondern auch ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet oder ein allgemeines Wohngebiet (im Bestandsbereich auch ein besonderes Wohngebiet). Für gewerbliche Flächen oder Wohnbauflächen kann sich im Zuge einer Gliederung die Notwendigkeit ergeben im Bebauungsplan z. B. einen Streifen Mischgebiet festzusetzen.

Auf eine Darstellung zum Maß der baulichen Nutzung kann verzichtet werden. Dies erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Maßgebend ist in der Regel die Bestandssituation und der Planungsgrundsatz des „Einfügens“. Ausnahmen (z.B. Gewerbe- oder Sondergebiet oder Baugebiete in besonderer Lage) bedürfen einer städtebaulichen Begründung, die in der verbindlichen Bauleitplanung mit einer städtebaulich konkretisierten Planung sinnvoller geleistet werden kann.

Der FNP unterscheidet geplante Bauflächen und Bestandsflächen. Letztere sind Flächen, die zum Innenbereich (§ 34 BauGB) gehören oder für die rechtskräftige Bebauungspläne bestehen, bei denen mit der Erschließung begonnen wurde (Stand 01.12.2010) und somit von einer Aufsiedlung ausgegangen werden kann.

Bebaute Flächen im Außenbereich (Splittersiedlung) und solche Flächen, die baulich nicht weiter entwickelt werden sollen (Zuordnung zum Außenbereich ist nicht eindeutig), werden (wie im bisherigen FNP) als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Zudem sind diese Flächen durch regionalplanerische Vorgaben / Ziele (regionaler Grünzug, Grünzäsur) für eine bauliche Entwicklung grundsätzlich ausgeschlossen. Soweit es sich um Aussiedlerhöfe handelt, sind diese im Plan vermerkt.

Neben der Neuausweisung von neuen Bauflächen erfolgte auch eine Überprüfung der Darstellungen des jetzigen FNP auf Aktualität. Die Bestandsdarstellung wurde an abweichende Entwicklungen angepasst. Hierbei handelt es sich vor allem um Ergänzungen aber auch um Rücknahmen von Bauflächen. Letzteres trifft insbesondere dann zu, wenn mit Aufstellung eines Bebauungsplanes ein endgültiger Ortsrand ausgebildet wurde. Die Ergänzungen von Bauflächen stehen an, soweit solche Flächen bereits zum Innenbereich gehören oder ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Für diese Anpassungen wurde keine Umweltprüfung durchgeführt, da sich hierdurch keine Veränderungen ergeben bzw. vorbereitet werden. Siehe auch Ziffer 5.16

Wohnbauflächen

Im Bestand ergaben sich geringfügige Änderungen durch die Anpassung an abweichende Entwicklungen insbesondere zum Ortsrand hin. Siehe Ziffer 5.17.

Aus dem FNP 1980/98 wurde eine geplante Wohnbaufläche zurückgenommen - wegen ungünstigen Erschließungsbedingungen (Vaihingen, Auweingärten / südlich Wolfsberg III West).

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ist in Kapitel 3.2 und Anhang A begründet. Die in die Fortschreibung aufzunehmenden neuen Wohnbauflächen sind in Kapitel 4 und Anhang B erläutert und begründet.

Gemischte Bauflächen

Im Außenbereich wurden keine neuen Mischbauflächen ausgewiesen. Es wurde eine geplante Mischbaufläche im aktuellen FNP (Ensingens, In der Laute) überwiegend zurückgenommen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen. Die Entwicklung eines Baugebietes wird als unrealistisch eingeschätzt. Aufgrund des angrenzenden unbeschränkten Gewerbegebietes Ensingen Süd ist die Entwicklung eines Misch- oder Dorfgebietes mit Wohnen grundsätzlich problematisch. Zudem existiert ein aktiver Aussiedlerhof. Der südliche Teil wurde in gewerbliche Fläche geändert. Hier wurde ein ehemaliger Aussiedlerhof in einen Gewerbebetrieb umgenutzt. Ein weiterer ehemaliger Aussiedlerhof wird als Pferdeschlächtereie genutzt.

Im Bestand ergaben sich geringfügige Änderung in Bereichen mit gewerblichen Nutzungen in Gemengelagen. Ein alter Gewerbebetrieb (im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt) ist weitgehend von Wohnen eingekreist. Hier ist eine Nutzungsänderung denkbar bzw. auch (teilweise) städtebaulich sinnvoll. Deshalb erfolgte die Umwandlung in gemischte Bauflächen. Die M-Fläche entspricht unter Einbeziehung der Umgebungsbebauung durchaus der Bestandssituation und signalisiert gleichzeitig einen höheren Entwicklungsspielraum für zukünftige Veränderungen. Deshalb macht diese geänderte Darstellung Sinn, obwohl dies mit dem Instrument des § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung) nicht erforderlich ist. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Siehe auch Ziffer 5.17.

Gewerbliche Bauflächen

Im Bestand wurden, wie bereits zuvor erwähnt, Flächen in Gemengelagen aufgegeben.

An geplanten Bauflächen wurden die bereits im bisherigen FNP in Ensingen Süd und Fuchsloch III (Vaihingen) ausgewiesenen Flächen beibehalten. Für die Fläche Fuchsloch III konnte die bisherige Darstellung als Sonderbaufläche „Kongress, Ausstellung, Dienstleistung“ nicht aufrecht erhalten werden. Diese speziellen Nutzungen sind mit einem benachbarten Betrieb, der der Störfallverordnung unterliegt, nicht vereinbar. Deshalb wurde die allgemeine Darstellung gewerbliche Bauflächen gewählt.

Weitere Neuausweisungen erfolgten (i.d.R.), soweit ein Bedarf konkret (i.d.R. firmenbezogen) benannt werden konnte.

Im Gegenzug wurden geplante Gewerbeflächen des aktuellen FNP wegen ungünstiger Bedingungen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen zurückgenommen.

Sonderbauflächen

Die Ausweisung von Sonderbauflächen erfolgt grundsätzlich bei Bedarf und Nachfrage.

Ausgenommen ist hier die Sonderbaufläche „höherwertige Dienstleistungen“, im Bereich Ensingen Süd. Diese war im bisherigen FNP bereits so dargestellt. Daran soll festgehalten werden. Es handelt sich um die dem Bahnhof am nächsten gelegene Fläche. Aus dieser besonderen Lage begründet sich die besondere Nutzungsregelung.

Die Wochenend- und Gartenhausgebiete werden entsprechend dem Bestand und den bisherigen Darstellung des FNP übernommen. Die Abgrenzungen wurden an die Geltungsbereiche der rechtskräftigen B-Pläne angepasst. 2 weitere Gebiete, für die rechtskräftige B-Pläne vorliegen, wurden aufgenommen.

Im Bereich Egelsee (Vaihingen) wurde für den bestehenden Fest- und Verkehrsübungsplatz die bisherige Darstellung von Grünfläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Fest- und Verkehrsübungsübungsplatz geändert. Einschließlich des derzeit im Bau befindlichen Verkehrswachtgebäudes. Im Rahmen des B-Planverfahrens für das Verkehrswachtgebäude (Rechtskraft 30.07.2009) wurde in der Offenlage vom RPS Zweifel geäußert, ob die Darstellung Grünfläche für diesen Bereich noch gerechtfertigt ist, da dieser weitgehend versiegelt ist. Es wurde empfohlen „geeignete Darstellungen“ (auch für andere Sport- und Freizeitnutzungen) im FNP zu finden.

Die Empfehlung „geeignete FNP – Darstellungen“ zu finden begegnet aus stadtplanerischer Sicht keinen grundsätzlichen Bedenken. Für den Bereich des Fest- und Verkehrsübungsplatzes ist die Darstellung als „Sonderbaufläche / Fest- und Verkehrsübungsplatzes“ durchaus sinnvoll oder geeigneter als die bisherige Darstellung „Grünfläche“, da es praktisch keine zugehörigen Grünflächen gibt (ausgenommen beim geplanten Verkehrswachtgebäude). Es handelt sich weitgehend um eine Bestandsituation (ca 2,4 ha), mit einer geringfügigen Erweiterung (ca 0,2 ha). Im Rahmen des B-Planverfahrens für die Erweiterung ergab die Umweltprüfung keine besonderen Probleme. Der Ausgleich kann im Geltungsbereich des B-Plans durchgeführt werden.

Zudem bot es sich an für die angrenzenden beiden Sporthallen ebenfalls eine Sonderbaufläche darzustellen, da auch diese Flächen überwiegend überbaut sind (ca 0,9 ha).

Weitergehende Änderungen der FNP – Darstellungen im Bereich Egelsee erscheinen aber nicht angebracht. Es verblieben nämlich nur „Gemeinbedarfsflächen“ oder „Sonderbauflächen“ jeweils mit den entsprechenden Zweckbestimmungen. Diese werden aber der Planungsintention „Sport- und Freizeitanlagen eingebettet in einem Grünbereich“ weniger gerecht, da bei Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen der „Baugebietscharakter“ dominiert.

Durch die „Aufstellung eines Rahmenplans Egelsee, ...“ sollen die Entwicklungsvorstellungen / -möglichkeiten konkretisiert werden. Damit würde auch den Anregungen des VRS und RPS nach einer Gesamtkonzeption Rechnung getragen werden. Gegebenenfalls wäre dann der FNP (in einem eigenen Verfahren) zu ändern.

Für die Fortschreibung wurden die bestehenden großflächigen Einzelhandelsstandorte, an denen grundsätzlich festgehalten wird, erstmalig als Sonderbauflächen in den FNP aufgenommen (siehe Tabelle nächste Seite).

Nachfolgend werden die Bereiche, welche aufgrund regionalplanerischer Vorgaben eingeschränkt sind mit „nichtzentrenrelevant“ gekennzeichnet. Der Standort östlich der Hans-Kriegstraße (Verbrauchermarkt) liegt an der Nahtstelle zwischen den Standortbereichen „zentrenrelevante“ - und „nicht zentrenrelevante Einzelhandels-

großprojekte“. An diesem Standort soll (in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept) festgehalten werden um eine angemessene Lebensmittelversorgung in Vaihingen sicherzustellen. Eine Vergrößerung dieses Standortes (mit zentrenrelevanten Sortimenten) ist nicht vorgesehen. Zudem würden einer Vergrößerung mit zentrenrelevanten Sortimenten Bedenken der Regionalplanung wegen einer Zielverletzung entgegenstehen, da dieser Bereich gerade außerhalb des Standortbereichs für zentrenrelevante Großprojekte liegt.

Auf weitergehende neue Flächenausweisungen (beispielsweise „Möbel“ als Defizit im Mittelbereich Vaihingen) wird (vorläufig) verzichtet. Eine vorausschauende räumlich konkrete Planung (wie z. B. bei Wohnbauflächen) ist kaum möglich. So sind in der Regel weder Investoren noch zur Verfügung stehende Grundstücke vorhanden bzw. bekannt. Hier bedarf es im Einzelfall dann einer FNP-Änderung.

Lediglich für die beiden Standorte für (großflächigen) zentrenrelevanten Einzelhandel zur Ergänzung der Einkaufsinnenstadt sind die städtebaulichen Zielvorstellungen räumlich konkret (und auch ohne Alternative). Allerdings kann für den nördlichen Standort auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche verzichtet werden. Der FNP stellt hier eine gemischte Baufläche dar. Diese erlaubt es aufgrund der zentralen Lage im Siedlungsgefüge bei Bedarf auch ein Kerngebiet zu entwickeln, das planungsrechtlich die Ansiedlung eines Einkaufszentrums beispielsweise ermöglichen würde. Für den zweiten südlichen Standort existiert bereits ein Bebauungsplan (aus 1995), welcher bereits ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausweist. Dieses wird entsprechend in den FNP aufgenommen. Wenn es dort zu einer konkreten Ansiedlung kommt und eine größere Fläche benötigt wird, wären FNP und Bebauungsplan parallel zu ändern.

Für den Bereich an der Planckstr. wurde ein Bebauungsplanänderungsverfahren (Flosch Erweiterung Teil I, 2. Änd.) zur Vergrößerung des Baumarktes (Hela zukünftig Globus) im vereinfachten Verfahren durchgeführt. (Rechtskraft 18.03.2010). Dies wurde durch eine entsprechende Sonderbaufläche berücksichtigt.

Übersicht über Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel“

Lage, zentrenrelevant oder nichtzentrenrelevant ¹⁾	Fläche in ha	Bemerkungen
Vaihingen		
Innenstadt		
Im Mühlkanal, zentrenrelevant	0,22	z.Z. ohne Einzelhandelsnutzung, überwiegend ungenutzt, im B-Plan (1995) „zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt, im FNP bisher als Grünfläche dargestellt.
Flosch		
H.-Krieg-Str., nichtzentrenrel.	1,16	Baumarkt, Baustoffe, im B-Plan als Mischgebiet festgesetzt, im FNP bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt.
H.-Krieg-Str., zentrenrelevant	0,75	Verbrauchermarkt, im B-Plan als Gewerbegebiet festgesetzt, im FNP bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt
Planckstr., nichtzentrenrel. geplante Erweiterungsfläche	1,44 0,85	Bau- und Gartenmarkt (Hela), im B-Plan als „großflächiger Einzelhandel Bau- und Gartenmarkt“ festgesetzt, im FNP bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt,

¹⁾ zentrenrelevante Randsortimente bleiben hiervon unberührt.

5.2 Gemeinbedarfsflächen

Die Gemeinbedarfsflächen (Verwaltungsgebäude, Kirche, ...) wurden entsprechend den bisherigen Darstellungen des FNP übernommen. Verschiedene Entwicklungen wurden berücksichtigt (z. B. Stromberg-Gymnasium, Walldorfschule). Zudem wurde eine für eine (weitere) Sporthalle ein Standort in Vaihingen am Alten Postweg aufgenommen – aufgrund einer Grundsatzentscheidung des GR (21.10.2009).

Die Gemeinbedarfsflächen für Kindergärten und Schulen wurden anhand der Bevölkerungsprognose Kinder und Jugendliche überprüft. Aufgrund der allgemeinen demografischen Entwicklung geht der Anteil der Kinder und Jugendlichen mittel- und langfristig zurück. Die Ausweisung weiterer Flächen ist nicht erforderlich. Allenfalls für die großen Siedlungserweiterungen (Kleinglattbach Süd und Auweingärten / Galgenfeld könnte ein Bedarf für Kindergärten entstehen. Dieser wäre dann aber aus den Wohnbauflächen zu befriedigen.

Östlich des FAG Gymnasium (Vaihingen, Alter Postweg) wurde eine Gemeinbedarfsfläche Sporthalle dargestellt (bisher landwirtschaftliche Fläche). Es besteht ein entsprechender Bedarf sowohl im Schul- als auch Vereinssport.

Im Bereich Fuchsloch III (Ecke K1696 / Frankstr. und Neue Bahnhofstraße) wurde eine ca. 1,5 ha große Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt (bisher Sonderbaufläche). Die Planung hat sich inzwischen hinreichend verfestigt.

Nördlich der Vaihinger Straße sieht plant die Gemeinde Sersheim den Neubau der Feuerwehr und des Bauhofs. Eine ca. 0,6 ha große Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr, Bauhof wurde ausgewiesen.

5.3 Verkehrsflächen

Straße

Das Straßennetz ist in seiner Grundstruktur in Bezug auf die Verbindungsfunktionen im Gesamtnetz dargestellt (klassifizierte Straßen, örtliche Verbindungsstraßen, innerörtliche Haupterschließungsstraßen). Im Bestandsnetz wurden die wesentlichen Änderungen gegenüber der bisherigen FNP-Darstellungen (Bereich neuer Bahnhof sowie Umgehung Sersheim) eingearbeitet.

Des weiteren wurden verschiedene Umgehungstrassen als Hinweise aufgenommen (Südostumgehung Ensingen, Ost- und Westumgehung Sersheim, Enztalabstieg Oberriexingen). Den Trassierungen liegen noch keine konkreten Planungen zugrunde. Für eine Realisierung bedarf es zunächst vertiefenden Untersuchungen. Beim Enztalabstieg fehlt eine grundsätzliche Abstimmung mit der Stadt Markgröningen, die im Anschlussbereich zur K 1685 auf der Gemarkung Unterriexingen unmittelbar betroffen ist.

Für Kleinglattbach wurde auf eine entsprechende Darstellung verzichtet. Die Grundsatzentscheidung für eine Umfahrung (ja / nein, Nord- oder Südostumfahrung) ist offen.

Vermerkt wurde die Planung zur B10 Enzweihingen. Es wurde die Umgehungsvariante aufgenommen, da inzwischen der „Gesehen – Vermerk“ des Bundesverkehrsministeriums vorliegt. Das Planfeststellungsverfahren soll in 2010 durchgeführt werden. Damit entfällt die Tunnelvariante

Bahnanlagen

Die Bahnanlagen wurden auf dem bisherigen Stand belassen. Dies gilt auch für die ehemalige WEG-Trasse, die inzwischen im Besitz der Stadt ist. Solange keine andere Nutzung vorgesehen ist bzw. die Option „Reaktivierung“ nicht endgültig aufgegeben wird und auch keine Entwidmung durchgeführt wurde wird auf eine Planänderung verzichtet.

5.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hier wurden verschiedenen Aktualisierungen gegenüber den bisherigen Darstellungen vorgenommen insb. im Bereich der Abwasserbeseitigung.

Abwasserbeseitigung

Diese erfolgt in Vaihingen über 2 Kläranlagen: Vaihingen/Kernstadt und Enzweihingen. Letztere nimmt noch das Abwasser von Eberdingen und Nussdorf auf. Gündelbach und Horrheim sowie Sersheim werden nach Bietigheim und Hochdorf nach Markgröningen entwässert. Oberriexingen hat eine eigene Kläranlage. Die Vaihinger Klärschlammbehandlung wird nach Enzweihingen verlagert. Sonstige (grundsätzliche) Veränderungen (wie z. B. Aufgabe Vaihingen und Ausbau Enzweihingen) sind zur Zeit keine vorgesehen. Dies bedürfte sowieso eines Gutachtens.

Elektrische Freileitungen

Die zu beachtenden Abstandsflächen wurden im Plan nicht aufgenommen. Diese sind bei Folgeplanungen (z. B. B-Plänen) im einzelnen zu ermitteln.

5.5 Grünflächen

Die bisherigen Darstellungen werden übernommen.

Grünflächen dienen, im Unterschied zu Landwirtschafts- und Waldflächen, städtebaulichen Zwecken. Ihre städtebaulichen Aufgaben bestehen vor allem darin zur Auflockerung der Bebauung beizutragen (Orts- und Landschaftsbild) sowie Bedürfnisse nach Erholung, Gesundheit und Freizeit zu erfüllen.

Der Egelsee ist der wichtige Naherholungsbereich nicht nur der Kernstadt. Am Ziel, diesen zu einem Freizeit- und Naherholungsbereich weiterzuentwickeln, wird festgehalten. Die inhaltliche Konkretisierung erfolgt in Fachplänen und ggf. auch in Bebauungsplänen. An dem Standort für eine Kampfbahn Typ C im Egelsee wird grundsätzlich festgehalten. Vom GR wurde eine Grundsatzentscheidung (21.10.2009) für eine (langfristige) kleinräumige Verlegung in die „geplante Grünfläche“. Zudem sollen bei Bedarf weitere Sportanlagen (z. Bs. Skateanlage) angesiedelt werden.

5.6 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Diese Darstellung wurde erstmals in den FNP aufgenommen. Die beiden großen Wohnbauflächen in Kleinglattbach (Süd II) und Vaihingen (Auweingärten / Galgenfeld) werden durch Verkehrsimmissionen besonders belastet. Dies machen besondere Vorkehrungen erforderlich. Vorgesehen ist den Lärmschutz über Abstände in Verbindung mit Wall und eventuell auch Wände zu realisieren. Die Konkretisierung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

5.7 Wasserflächen

Hier wurde die bisherige Darstellung, welche die Bestandssituation darstellt, übernommen.

5.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Die Darstellung wurde auf den bestehenden Steinbruch (Roßwag) beschränkt.

5.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Hier wurden die bisherigen Darstellungen weitgehend übernommen. Im Bereich Wald wurden auf der Gemarkung Sersheim kleinere Ergänzungen aufgenommen.

5.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Diese Darstellung wurde erstmals in den FNP aufgenommen. Die Flächen wurden vom Landschaftsplan (Entwurf vom 30.09.2009) übernommen. Es handelt sich um bedeutsame Bereiche für die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie des Landschaftsbildes. Es sind somit auch vorrangig Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen. Primär werden Grenzertragsböden (landbauproblematische Flächen mit schlechten sowie nicht landbauwürdige Flächen mit landwirtschaftlich ungeeigneten Böden) festgesetzt, da diese Flächen ein hohes Biotopentwicklungspotential besitzen und am ehesten von einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entbunden werden können.

Auf eine weitere räumliche Konkretisierung und unmittelbare Zuordnung zu Eingriffsbereichen wird verzichtet. Die Realisierbarkeit ist in der Regel nicht sichergestellt. Es ist grundsätzliches Ziel über gezielten Grunderwerb oder Vereinbarungen die wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Die eigentliche Zuordnung von Eingriff und Ausgleich erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Darstellung erfolgte deshalb auch nicht als eigenständige Fläche sondern als Saumabgrenzung in Überlagerung mit anderen Flächendarstellungen – i. d. R. landwirtschaftliche Fläche.

Auf die Darstellung von Ausgleichsflächen gemäß § 5 (2a) BauGB wird verzichtet.

Auszug aus dem Landschaftsplan (Entwurf vom 30.11.2009, Kap. 6.1.3, Tab. 27: „Suchräume“ für Ausgleichsmaßnahmen)

Lfd. Nr.	Lage	Angestrebte Maßnahmen
	<u>Vaihingen an der Enz</u>	
A1	Nordwestlich Gündelbach	Streuobst, extensives Grünland, Uferandstreifen
A2	Am Streitenbach nordwestlich Gündelbach	Extensives Grünland, Ufergehölze, Aufwertung Gewässer, Streuobst,
A3	entfallen	
A4	Metterraue östlich Gündelbach	Extensives Grünland, Feucht- und Nasswiesen, Röhricht und Riede
A5	Zw. Horrheim und Sersheim	Aufwertung Gräben, Uferbereiche, Uferandstreifen, Ackerrand- und Saumstreifen, Buntbrachen, Ext. Grünland
A6	Horrheim	Streuobst, Magerwiesen, Hecken
A9	Offenland am Waldgebiet Bartenberg, südöstlich Ensingens	Röhricht und Riede, Feucht- und Nasswiesen, extensive Grünlandnutzung, Aufwertung Uferbereiche
A13	Südlich Kleinglattbach	Streuobst, Hecken, Feldgehölze
A14	Terrassenweinbau westlich Roßwag - entfallen	
A14	Schochert und angrenzende Hangbereiche östlich von Vaihingen	Streuobst, Extensives Grünland, Hecken, magere Wegsäume, Ackerraine
A15	„Hinter der Kappelle“ südöstlich Roßwag	Waldrand, Hecken, mageres Grünland, Streuobst
A16	Enzaue südwestlich Vaihingen	Extensives Grünland, Naßwiesen
A18	Vaihingen westlich B10	Streuobst, Hecken, Feldgehölze
A19	Vaihingen westlich B10	Streuobst, Hecken, Feldgehölze, mageres Grünland
A20	Vaihingen westlich B10	Extensives Grünland
A21	Enzaue südlich Vaihingen	Quellbereich entwickeln, Röhricht, Hochstaudenfluren, Ufergehölze /Auwald
A22	Nördlich Enzweihingen	Vernässung, Entwicklung naturnaher Quellbereiche
A23	Südwestlich Aurich	Mager- und Trockenlebensräume, Ackerwildkräuter
A24	Nördlich B10 beim Pulverdinger Holz	Streuobst, Hecken, Feldgehölze
A25	Südlich B10 beim Pulverdinger Holz	Streuobst, Hecken, Feldgehölze
A26	Nördlich Pulverdinger Holz	Streuobst, Hecken, Feldgehölze
A29	Zufluss zum Kreuzbach zw. Aurich und Enzweihingen	Extensives Grünland
A30	entfallen	
A31	Nordöstlich Riet	Streuobst, Hecken, Feldgehölze, im nördlichen Bereich Feuchtbereich
A33	entfallen	
A34	Südlich Riet	Mager- und Trockenlebensräume
A39	Nordwestlich Kleinglattbach	Röhricht und Riede, offene Vernässungsbereiche, Gestaltung der Grabenuferzone Entwicklung von extensiv genutzten Grünland, Ergänzung durch Streuobst oder Hecken im nördlichen Teil.
A40	Südlich Gündelbach	Anlage von mageren Flachlandmähwiesen, Streuobstwiesen oder Hecken, Waldrandgestaltung
A41	Östlich Riet	Mager- und Trockenlebensräume, Streuobst, Hecken
	<u>Oberriexingen</u>	
A17	Östlich Oberriexingen	Streuobst, Hecken, Feldgehölze
A22	entfallen	
	<u>Eberdingen</u>	
A27	Aue Kreuzbach	Extensives Grünland, Feucht- und Nasswiesen
A28	Südöstlich Sonnenberg	Mager- und Trockenlebensräume, Hecken und Feldgehölze, Trockenmauern, Streuobst

Lfd. Nr.	Lage	Angestrebte Maßnahmen
A33	entfallen	
A35	Östlich Eberdingen im Umfeld des Langenberges	Streuobst, Hecken, Feldgehölze, Trockenmauern und Trockenlebensräume
A36	Westlich Eberdingen	Schwerpunkt Mager- und Trockenlebensräume, Ausdehnung auf den Bereich Staudenwald
	<u>Sersheim</u>	
A7	Nördlich Sersheim	Röhricht und Riede, Feucht- und Nasswiesen, Streuobst, Ext. Grünlandnutzung, Hecken, Wegsäume
A8	Nördlich Sersheim	Röhricht und Riede, Feucht- und Nasswiesen, Extensive Grünlandnutzung
A10	Westlich Sersheim	Streuobst, Hecken, Feldgehölze
A11	Westlich Sersheim	Offene Vernässungsbereiche mit Rieden, Schilf und Grabenstrukturen.
A12	Südöstlich Sersheim	Streuobst, Hecken, Feldgehölze

5.11 Schutzgebiete, Natur

Aufgenommen wurden die nach Naturschutzgesetz BW festgesetzten Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale (teilweise als Symboldarstellung geschützte Grünbestände sowie die §32 – Biotopie in der Kartierung von 2002. Die mit der Änderung des Naturschutzgesetzes hinzugekommenen Biotoptypen (Lösslehmwände und regelmäßig überschwemmten naturnahen Gebiete) wurden noch nicht kartiert und fehlen somit. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden diese Biotoptypen berücksichtigt.

Des Weiteren sind die (europäischen) Vogelschutzgebieten und FFH – Schutzgebiete aufgenommen.

Überschneidungen geplanter Bauflächen mit Landschaftsschutzgebieten

Die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes in diesen Bereichen ist Voraussetzung für die endgültige Darstellung als Siedlungsfläche im FNP.

Betroffen ist folgender Bereich:

Vaihingen-Gündelbach Gewerbegebiet Kreuzweg Ost / LSG „Mettertal zwischen Gündelbach und Sersheim, ...“

Ein Antrag zur Herausnahme aus dem LSG wurde beim LRA LB eingereicht (Schreiben vom 04.11.2009).

Überschneidungen gepl. Bauflächen mit dem Naturpark Stromberg - Heuchelberg

Hier bedarf es einer Änderung der Abgrenzung des Naturparks.

Betroffen ist folgender Bereich:

Vaihingen-Gündelbach Gewerbegebiet Kreuzweg Ost

Ein Antrag zur Änderung des Naturparks wurde beim Regierungspräsidium Karlsruhe eingereicht (Schreiben vom 13.11.2009). Das Schreiben wurde an das LRA LB zur Bearbeitung weitergeleitet.

Unabhängig von der FNP – Fortschreibung hat die Gemeinde Sersheim für verschiedene Gebiete die Änderung (Rücknahme) des Landschaftsschutzgebietes „Kirbachtal zwischen Hohenhaslach und Großsachsenheim,, beim LRA beantragt:

- Fessler Mühle, zwischen Großsachsenheimer Str. (L1125) und Metter. Hier soll die vorhandene Bebauung einschließlich Erweiterungsmöglichkeiten freigestellt werden. Das Änderungsverfahren wurde vom LRA für 2010 zugesagt.
- Bereich Obere Mühle (zwischen Metter und Friedhofweg.) sowie südwestlich Friedhof. Hier soll die vorhandene Bebauung und Erweiterungsmöglichkeiten für den Friedhof freigestellt werden.
- Bereich östlich und südlich des Neubaugebietes Dammstr., Brunnenstr. (östlicher Ortsrand, südlich der Bahn). Dieser Bereich war in der ersten Entwurfsfassung als Wohnbaufläche vorgesehen worden (Dammstr., Brunnenstr. Erweiterung). Sollte die jetzt vorgesehene neue Baufläche nicht realisierbar sein wäre hier eine Alternative gegeben.
- Bereich Lerchenrain (nördlicher Ortsrand, im Anschluss an die Baugebiete Erweiterung Sommerrain und Haslacher Weg) Dieser Bereich war in der ersten Entwurfsfassung als Wohnbaufläche vorgesehen worden. Sollte die jetzt vorgesehene neue Baufläche nicht realisierbar sein wäre hier eine weitere kleine Alternative gegeben.

5.12 Schutzgebiete Wasser

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete an der Enz, Metter, Strudelbach und Kreuzbach wurden nachrichtlich übernommen.

Eine Kartierung der überschwemmungsgefährdeten Gebiete (§ 5 (4a) BauGB) liegt für den Raum der Verwaltungsgemeinschaft noch nicht vor. Lediglich für den Strudelbach gibt es einen Entwurf. Die Abgrenzung wurde im FNP vermerkt.

5.13 Denkmalschutz

Gesamtanlagen (gem. §19 DSchG) sind in der Verwaltungsgemeinschaft keine vorhanden. Auf die Ausweisung der einzelnen Baudenkmale wurde zugunsten der Übersichtlichkeit verzichtet. Es wurde lediglich die Häufung von Baudenkmalen symbolhaft dargestellt. Dies findet sich in allen Ortskernen wieder.

5.14 §12 BImSchVO – Betriebe (Störfallverordnung)

Hier wurden 2 Betriebe (Tafinger Straße und Rieter Tal) aufgenommen. Es handelt sich um wichtige Hinweise, da hier mit schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen oder Sportanlagen) größere Abstände (mehrere Hundert Meter) eingehalten werden sollten.

5.15 Altlastverdächtige Flächen/Altlasten

Hier wurde die Altlastenkartierung des Landkreises übernommen.

5.16 Anpassung des FNP an abweichende Entwicklungen (s. Anhang D)

Hierbei handelt es sich vor allem um kleinere Ergänzungen aber auch um Rücknahmen von Bauflächen. Letzteres trifft insbesondere dann zu, wenn mit Aufstellung eines Bebauungsplanes ein endgültiger Ortsrand ausgebildet wurde. Die Ergänzungen von Bauflächen stehen an, soweit solche Flächen bereits zum Innenbereich gehören oder ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Für diese Anpassungen werden keine Eingriffs-/Ausgleichsbewertungen durchgeführt, da sich hierdurch keine Veränderungen ergeben bzw. vorbereitet werden. Diese Flächen werden somit auch keiner Umweltprüfung unterzogen.

Die relevanten Flächen sind im Anhang D dargelegt.

Flächen unter 0,1 ha werden wegen Geringfügigkeit in die Aufzählung nicht mehr aufgenommen.

5.17 Änderung bestehender Bauflächendarstellungen des FNP (in der Regel im Innenbereich und bebaut, s. Anhang D)

Hier sollen für langfristig denkbare und sinnvolle Veränderungen die Voraussetzungen auf der FNP-Ebene geschaffen werden. Der klassische Fall ist die Gemengelage: ein alter Gewerbebetrieb (im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt) ist weitgehend von Wohnen eingekreist. Hier ist eine Nutzungsänderung oft städtebaulich sinnvoll.

Eine Änderung der FNP-Darstellung ist in den fraglichen Fällen eigentlich nicht erforderlich, da eine Überplanung nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) auch ohne FNP-Änderung möglich ist. Die Voraussetzungen sind gegeben. Somit bedarf es keiner Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung oder Umweltprüfung.

Die relevanten Flächen sind im Anhang D dargelegt.

5.18 Änderungen sonstiger Darstellungen (nachrichtliche Übernahme von Planungen anderer Planungsträger/Träger öffentlicher Belange, s. Anhang D)

Der FNP stammt aus dem Jahr 1980. Das bedeutet eine Reihe von Informationen/Darstellungen zu externen Planungen sind überholt. Es handelt sich hier um die nachrichtliche Übernahme von Fachplanungen z. B. von Schutzgebieten oder Verkehrsplanungen. Bei den genannten Punkten handelt es sich um „redaktionelle“ Änderungen ohne Auswirkungen auf die „Rechtsqualität“ des FNP. Die relevanten Planungen sind im Anhang D dargelegt.

6. Verkehrliche Wirkungen der neuen Bauflächen

Mit der Ausweisung neuer Bauflächen sind deren verkehrliche Wirkungen im Bereich des motorisierten Individualverkehrs überschlägig zu ermitteln. Ein Teil der verkehrlichen Entwicklung durch neue Bauflächen lässt sich aus dem Verkehrsentwicklungsplan erkennen (VEP siehe <http://www.vaihingen.de/d/8031>).

Grundsätzlich gilt, dass Bauflächen die nur der Eigenentwicklung dienen keinen zusätzlichen Verkehr aus dem jeweiligen Ort hervorrufen werden, da es keinen Bevölkerungszuwachs mehr gibt. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist vernachlässigbar gering. Die mit neuen Bauflächen verbundenen kleinräumigen Verlagerungen sind i. d. Regel vergleichsweise gering. Aufgrund der Lage oder Größe sind lediglich die Baugebiete in Enzweihingen und Sersheim von Bedeutung.

Dagegen sind die Wohnbauflächen, die zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen dienen und somit zu Bevölkerungszuwachs führen, von grundsätzlicher Bedeutung. Relevant sind hier die Wohnbauflächen in Kleinglattbach (insb. Klgl. Süd) und Vaihingen (insb. Auweingärten, Galgenfeld), da hier die Wanderungsgewinne realisiert werden. Hinzu kommt noch Sersheim, wobei hier der Anteil durch Bevölkerungszuwachs sehr gering ist.

Neben den Wohnbauflächen sind dann noch die gewerblichen Bauflächen von Bedeutung. Auf eine Differenzierung in Verlagerung bestehenden Verkehrs und neuer Verkehr wird verzichtet, da dies nicht abzuschätzen ist.

Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens wird von folgenden Werten ausgegangen:

Umrechnung der Wohnbauflächen in Einwohner in Anlehnung an die Richtwerte des Regionalplans (90 EW/ha in Kleinglattbach Süd, 80 EW in Vaihingen, 60 EW/ha in Sersheim und Enzweihingen, 50 EW in den übrigen Stadtteilen bzw. Gemeinden).

Verkehrsaufkommen Wohnbauflächen = 1,5 PKW - Fahrten pro Einwohner und Tag (gemäß Verkehrsentwicklungsplan).

Verkehrsaufkommen Gewerbeflächen = 150 Fahrten pro Hektar Gewerbefläche und Tag (pauschaler Mittelwert gemäß Verkehrsentwicklungsplan, hier können sich je nach Nutzung deutliche Abweichungen nach oben und unten ergeben).

Gebiet	Baufläche / ha	Einwohner	Kfz / 24h
Vaihingen			
Auweingärten, Galgenfeld	W / 10,1 G / 5,8	808	1.212 870
Leinfelder Weg Fuchsloch III	W / 1,6 G / 12	128	192 1.800
Enzweihingen			
Hochdorfer Str., Unteres Kreuz, Brun...	W / 4,2	252	378
Kleinglattbach			
Kleinglattbach Süd II	W / 20	1.800	2.700
Ensingingen			
Ensingingen Süd II einschließlich „In der Laute“	G, SO / 23		3.450
Sersheim			
Vogelsang Eichwald	W 5,3 G 9,8	318	477 1.470

Die Verteilung der für zusätzlichen Verkehr relevanten Wanderungsgewinne (von ca. 1.800 EW abzüglich 100 EW Rückgang bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung) sieht für Vaihingen ca 800 EW und für Kleinglattbach 900 EW vor. Damit ergibt sich für Vaihingen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen aus neuen Wohnbauflächen / zusätzlicher Bevölkerung von ca 1.200 Kfz / 24h und für Kleinglattbach von ca 1.350 Kfz / Tag. Die Zahlen der Zunahme beziehen sich auf 2005 und stellen den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr für Vaihingen bzw. Kleinglattbach dar (auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose 2020).

Die Verkehrsbefragung im VEP zeigt für die Kernstadt in etwa gleich starke Verkehrsbeziehungen Richtung Nord Nordosten (Kleinglattbach, Bietigheim) und Richtung Südosten (Enzweihingen, B10), die jeweils ca 30 % ausmachen. Die Beziehung nach Kleinglattbach ist stark durch den neuen Bahnhof geprägt. Eine weitere gewichtige Verkehrsbeziehung besteht dann noch Richtung Nordwesten (B10, Mühlacker), die ca 20 % ausmacht.

Die Verkehrsbeziehungen für Kleinglattbach sind weniger eindeutig, zumal die Ergebnisse stark vom neuen Bahnhof geprägt sind. Die stärkste Beziehungen besteht zur Kernstadt mit ca 30%. Danach folgen die Richtungen B 10 (Enzweihingen, Stuttgart) und Bietigheim mit jeweils ca 20 %. Die Richtung nach Mühlacker ist mit 10 % deutlich geringer ausgeprägt.

Für Sersheim wird von Wanderungsgewinnen von ca 300 EW ausgegangen. Hinzu kommt noch eine natürliche Bevölkerungszunahme von ca 60 Einwohnern. Damit ergibt sich eine zusätzliche Verkehrszunahme von ca 540 Fahrten pro Tag. Die Zunahme bezieht sich auf 2005 und stellt den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr für Sersheim dar.

Für Sersheim liegt keine Verkehrsbefragung vor aus der die Verteilung des zukünftigen Verkehrs abgeleitet werden könnte. Es wird davon ausgegangen dass sich ca 90% des zusätzlichen Verkehrs in etwa gleichmäßig nach Osten (Sachsenheim und weiter), Süden (Umgehungsstr.) und Westen (Kleinglattbach und weiter) verteilen werden. Der Rest wird nach Norden (Richtung Horrheim oder Hohenhaslach) fließen.

Für Oberriexingen und Eberdingen sind die verkehrlichen Auswirkungen vernachlässigbar gering.

Besondere verkehrliche Auswirkungen einzelner Baugebiete

Vaihingen Auweingärten, Galgenfeld

In der Summe ergeben sich ca 2.082 KFZ / Tag. Es wird davon ausgegangen, dass sich der „Wohngebietsverkehr“ hälftig nach Norden (Innenstadt und weiter) und Süden (B10) bewegen wird. Für den Gewerbegebietsverkehr wird eine Verteilung 1/3 nach Norden und 2/3 nach Süden erwartet. Es wird sich eine Anbindung an das bestehende Baugebiet Wolfsberg über die Straße Am Galgenfeld ergeben. Die Haupterschließung erfolgt aber über die Stuttgarter Straße, wo sich die Einrichtung einer Kreuzung mit der Planckstraße aufdrängt. Der Verkehr wird überwiegend über diesen Knoten zur Richtung B10 abfließen. Eventuell wird ein Teil des Wohngebietsverkehrs aus dem Wolfsberg, unter Umgehung der Stuttgarter Straße ebenfalls diesen Anschluss nutzen.

Durch eine entsprechende Knotenpunktsgestaltung lässt sich das Verkehrsaufkommen bewältigen. Im Rahmen der Umgehungsstraße Enzweihingen ergibt sich hier sowieso eine umfangreichere Umgestaltung.

Knotenpunkte	Verkehrsbelastung Kfz / 24 h (des Knotenpunktes)		
	Bestand 2002 ¹⁾	Progn. 2015 ^{1,2)}	Zunahme durch Baufläche
Stuttg. -, Planckstr.	18.000	21.000 / 19.100	1.200
Stuttg. - / Salzä. - / H. Krieg Str.	15.000	17.500 / 15.700 ³⁾	900

1) Verkehrsentwicklungsplan Juli 2005, IGV, Verkehrszählung 10/2002

2) Prognosen „Nullfall A“, und „Basismaßnahmen“

3) der VEP berücksichtigt ca 3 ha Wohnbaufläche „Wolfsberg IV“ aus dem FNP 1980/98 die zukünftig entfällt. Die Prognose wurde am Knoten etwas reduziert.

Vaihingen Fuchsloch III

Diese Fläche wurde im Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt.

Enzweihingen Hochd. Str., Unteres Kreuz, Brunnenhalde

Eine Teilfläche (2,2 ha) wurde im Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist nur über die Hochdorfer Straße und (in der Fortsetzung) Hindenburg- sowie Vaihinger Straße möglich. Eine alternative Anbindung wäre nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann durch die Straßen bewältigt werden. Problematisch sind die betroffenen Knotenpunkte im Ortskern, die bereits heute überlastet sind. Neben dem hohen innerörtlichen Verkehrsaufkommen (Rieter Straße) in Verbindung mit den beengten Verhältnissen ist vor allem der Rückstau von der B10 für die Problematik verantwortlich. Eine Entlastung wird sich hier erst mit der B10 / Umgehungsstraße einstellen.

Kleinglattbach Kleinglattbach Süd

Von der Stadt Sachsenheim wurde in der Offenlage angeregt die verkehrlichen Auswirkungen der Sersheimer und Kleinglattbacher Wohnbauflächen auf Sachsenheim darzulegen.

Diese Fläche wurde im Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt.

Wobei aber die speziellen Auswirkungen dieses Gebietes nicht im einzelnen dargestellt sind. Die Aufsiedlung von Kleinglattbach Süd wird überwiegend zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen, da hier vorwiegend Wanderungsgewinne realisiert werden. Für den Planungszeitraum ist von einer Verkehrszunahme von ca. 1.350 Fahrten / Tag auszugehen (entspricht den Wanderungsgewinnen). Die Auswirkungen auf Sachsenheim sind infolge der Entfernung und der Umgehungsstraße als sehr gering einzuschätzen. Im Wesentlichen handelt es sich dann um Zielverkehr.

Ensingingen Ensingingen Süd und In der Laute

Diese Fläche wurde im Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt.

Sersheim Vogelsang

Von der Stadt Sachsenheim wurde in der Offenlage angeregt die verkehrlichen Auswirkungen der Sersheimer und Kleinglattbacher Wohnbauflächen auf Sachsenheim darzulegen.

Mit der deutlichen Rücknahme der Wohnbauflächen im überarbeiteten Entwurf reduzieren sich die Auswirkungen auf Sachsenheim entsprechend. Für das Gebiet Vogel-sang gelten die o. g. Aussagen zu Sersheim (Mitte vorhergehende Seite).

Sersheim Eichwald

Die Anbindung erfolgt über das Gewerbegebiet Eichwald an die Umgehungsstraße. Wegen des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens ist die Anbindung unkritisch zu sehen.

7. Umweltprüfung/Umweltbericht (UP/UB, Anhang C)

Die UP zum Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem UB zu dokumentieren. Dieser ist selbständiger Teil der Begründung zum FNP. Er ist im Anhang C vollständig abgebildet. Mit der Durchführung der UP wurde das Büro Schmid, Treiber und Partner im Oktober 2006 beauftragt.

Die Umweltprüfung wurde für alle Bauflächen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 2 (4) BauGB / Pflicht zur Umweltprüfung, § 1 (6) Nr. 7 und § 1a / Umweltbelange bzw. Umfang der Umweltprüfung, Anlage 1 zum BauGB / Methodik der Umweltprüfung) durchgeführt. In der UP erfolgt auch die Eingriffsbewertung. Zudem werden Empfehlungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe sowie zur Planung gemacht. Auch zu den „Straßentrassen“ wurden Betrachtungen zu den möglichen Umweltauswirkungen durchgeführt, aber nicht in der Konkretisierung wie bei den Bauflächen. Hierauf wurde verzichtet, da es sich bei den Trassen noch nicht um konkrete Planungen handelt sondern um Optionen, die offengehalten werden sollen. Dementsprechend wurden die Trassen auch nur als Hinweise in den FNP aufgenommen.

Der Umweltbericht gliedert sich in einen allgemeinen Teil mit dem Schwerpunkt Beschreibung der Methodik und in die gebietsbezogene Umweltprüfung. Hierzu wurde für jede einzelne potentielle Baufläche ein „Steckbrief“ erstellt und die wesentlichen Ergebnisse auch in Karten dargestellt.

Die UP ergibt für jede einzelne Baufläche eine Umweltbewertung, die bei der Auswahl der einzelnen Bauflächen neben der städtebaulichen Bewertung in der Entscheidungsfindung Berücksichtigung findet.

Siedlungsentwicklung

Erhebliche Beeinträchtigungen können vor allem durch die geplante Ausweisung von Siedlungsflächen ausgehen. Im Rahmen einer detaillierten, flächenbezogenen Umweltprüfung wurden ca 300 ha geplante Bauflächen auf ihre umweltrelevanten Auswirkungen untersucht. Hiervon wiesen 10,7 ha ein sehr hohes, 58,1 ha ein hohes, 164,2 ha ein mittleres, 66,6 ha ein geringes und 0,4 ha ein sehr geringes ökologisches Risiko auf.

Bei der Flächenauswahl wurden die Ergebnisse der Umweltprüfung in die Abwägung unterschiedlicher Belange (Alternativenprüfung) von der VVG eingestellt. Im Ergebnis werden 155,5 ha geplante Siedlungsflächen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Hiervon weisen 2,7 ha ein sehr hohes, 28,1 ha ein hohes, 84,8 ha ein mittleres und 39,9 ha ein geringes ökologisches Risiko auf.

Geplante Verkehrstrassen und sonstige eingriffsrelevante Darstellungen

Im Flächennutzungsplan werden als Hinweise folgende zukünftig mögliche Trassen dargestellt:

- Südostumfahrung Ensingen,
- Enztalabstieg Oberriexingen (im aktuellen FNP ist eine ortsnahe Umgehungstrasse mit neuer Enzbrücke bereits enthalten)
- Nordost/Ostumgehung sowie Nordwestumgehung von Sersheim

In nachrichtlicher Übernahme sind die Umgehungsstraße / B10 in Enzweihingen sowie die Ergänzung zur Auffahrt zur B10 an der Auricher Straße in Vaihingen Enz verzeichnet.

Für die nachrichtlich übernommenen Darstellungen erfolgt eine detaillierte Prüfung der Umweltverträglichkeit im Rahmen der Planfeststellung, so dass die Umweltprüfung hierzu keine Aussagen vornimmt.

Alle anderen Trassen weisen in einer überschlägigen Prüfung der Umwelterheblichkeit erhebliche Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft auf. Eine Alternativenprüfung sowie die Konzeption von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können erst nach Vorliegen eines verfestigten Planungsstandes im Rahmen der Linienfindungs- und Planfeststellungsverfahren erfolgen.

Alle sonstigen einriffsrelevanten Aussagen des Flächennutzungsplans sind nachrichtliche Übernahmen bzw. werden im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft.

Artenschutz

Auf FNP – Ebene werden Artenschutzbelange nicht speziell erhoben. Weitergehende Untersuchungen sind auf FNP - Ebene nicht zielführend. Aufwand und Ergebnis stehen in keinem sinnvollen Verhältnis. Um ausschließen zu können, dass artenschutzrechtliche Belange „grundsätzlich“ nicht betroffen sind oder im Rahmen von §42(5) BNatSchG gelöst werden können, bedarf es einer umfassenden Untersuchung , gegebenenfalls bis hin zur konkreten Sicherung von CEF-Maßnahmen. Dies ist auf FNP-Ebene nicht leistbar.

Zudem unterliegt das Ergebnis (Artenschutzbelange) im Laufe der Zeit Veränderungen. Da FNP-Fortschreibung und Bebauungsplan zeitlich teilweise deutlich auseinander liegen kann ein eventuelles artenschutzrechtliches Realisierungshindernis im Laufe der Zeit entfallen oder entstehen.

Es ist auch für eine Alternativenauswahl (sofern es solche überhaupt gibt) nicht erforderlich. Die Auswahl der geeignetsten Bauflächen ist ein Abwägungsvorgang (durch Gemeinderat). Artenschutzbelange unterliegen zeitlichen Veränderungen im Unterschied zu städtebaulichen Belangen oder den „statischen“ Umweltbelangen (z. Bs. Schutzgebiete). Aufgrund zum Teil größerer Zeitspannen bis zur Realisierung von Baugebieten sind Artenschutzbelange für die Alternativenauswahl nicht bzw. allenfalls nachgeordnet von Gewicht, sodass die vorliegenden Betrachtungen im UB ausreichend sind.

Das Naturschutzrecht bietet für Vorhaben im Geltungsbereich von B-Pläne, die Artenschutzbelange beeinträchtigen, die o. g. besonderen „Lösungsmöglichkeiten“ an. Erst wenn festgestellt wurde, dass

- die ökolog. Funktion der von Eingriffen oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden kann,
- es keine Möglichkeiten zu (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gibt und
- die Voraussetzung für eine Befreiung nicht vorliegt scheidet ein Vorhaben bzw. . der B-Plan.

Grundsätzlich gibt es unter fachlichen Gesichtspunkten genügend Spielraum für CEF – Maßnahmen. Die „Gefahr“ einer Befreiung ergibt sich u. E. erst dadurch, dass die Realisierung einer CEF - Maßnahme an Eigentumsverhältnissen scheitert. Somit ist es auf jeden Fall sinnvoller Artenschutzuntersuchungen zeitnah zur „Realisierungsplanung“ durchzuführen.

Sollte tatsächlich mal ein „dauerhaftes Realisierungshindernis“ bestehen oder zu einem späteren Zeitpunkt entstehen (!) und eine Befreiung ausscheidet, muss eben auf die fragliche Fläche verzichtet werden. Hierbei ist zu beachten, dass kein An-

spruch (von privater Seite) auf die Aufstellung von Bauleitplänen (z. Bs. Bebauungsplänen) besteht. Somit auch kein Anspruch auf Realisierung einer bestimmten Baufläche im FNP. Damit unterscheidet sich der FNP hinsichtlich seiner Folgen grundsätzlich von einem B-Plan. Ist letzterer rechtskräftig entsteht ein Erschließungsanspruch.

Sollte der negative Fall eintreten, kann in einem Parallelverfahren (FNP-Änderung, B-Planaufstellung) auf „heute“ ausgeschiedene bzw. zurückgestellte Alternativen zurückgegriffen werden. Dies kann methodisch sehr gut bewältigt werden.

Der Gesetzgeber fordert auch nicht explizit die Bewältigung der Artenschutzproblematik in der Bauleitplanung. Weder im Städtebau- noch im Naturschutzrecht.

8. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung gem. § 1a BauGB

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Wesentliches Anliegen auf der FNP-Ebene ist es, dem Vermeidungsgedanken Rechnung zu tragen. Dies bedeutet über die vergleichende Bewertung von Alternativen möglichst jene auszuwählen, bei der Umweltbelange weniger beeinträchtigt werden. Dies erfolgte in einem dreistufigen Verfahren. Dabei ist immer zu bedenken, dass der FNP ein Bauleitplan ist und die Auswahl von Bauflächen auch städtebauliche Belange zu beachten hat.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erfolgt auf der FNP-Ebene im Vergleich zum Bebauungsplan in einfacherer Form. Mit dem FNP werden ja auch keine Eingriffe unmittelbar vorbereitet. Dies geschieht erst durch die Bebauungspläne. Hier liegen dann die genauen „Informationen“ (= Planinhalte) vor, die eine entsprechende Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmöglichkeiten (im und außerhalb des Plangebiets) ermöglichen. Hier ist auch die Realisierung grundsätzlich zu sichern, was wiederum die Wahl des Ausgleichs beeinflusst.

Da eine genaue bauflächenbezogene Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung auf FNP-Ebene nicht (sinnvoll) möglich ist und auch (eventuell erforderliche) Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes nicht praktikabel festgelegt werden können (im Sinne von realisierbar), macht eine (genaue) Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen und deren Zuordnung zu den einzelnen Bauflächen (Eingriffsflächen) keinen Sinn. Sinnvoll ist es dagegen, einen Pool von Flächen und Ausgleichsmaßnahmen im FNP darzustellen (Suchräume) und somit auch vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen. Dieses Angebot ist dann im Bebauungsplanverfahren konkret zu prüfen: Eignung im Hinblick auf die Eingriffsbewertung und Ausgleichserfordernisse sowie Umsetzbarkeit.

Grundlage für die Betrachtungen zum Eingriff, zur Vermeidung und zum Ausgleich sind der Umweltbericht und der Landschaftsplan.

Umweltprüfung als Grundlage der Eingriffsbewertung

Im Rahmen der UP erfolgte eine Eingriffsbewertung. Diese erfolgt schutzgut- und funktionsbezogen und umfasst u. a. die in §1a BauGB genannten Schutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes“.

Die Eingriffsbewertung geht davon aus, dass die Höhe des Eingriffs von der Funktionserfüllung der einzelnen Schutzgüter abhängt. Dies bedeutet z. B., weist ein Schutzgut (für die jeweilige Fläche) eine hohe Funktionserfüllung aus, wird eine hohe Beeinträchtigung bzw. hoher Eingriff festgestellt. Die Beeinträchtigungen bei den verschiedenen Schutzgütern werden in einer Gesamtbewertung zu einem ökologischen

Risiko (5-stufige Skala von sehr hohes bis ohne ökologisches Risiko) zusammengefasst. Dies findet Eingang in dem Auswahlprozess zwischen den einzelnen Flächen, sofern mehrere Alternativen zur Auswahl stehen. Stehen keine Alternativen zur Auswahl, dann deshalb weil in der Regel Umweltbelange (z. B. Schutzgebiete) bereits zum Ausschluss von Flächen geführt haben.

Mit diesem Entscheidungs- und Auswahlverfahren soll dem Grundsatz Vermeidung und Minimierung von Eingriffen Rechnung getragen werden. In begründeten Fällen kann bei der Auswahl zwischen Alternativen die Fläche mit dem geringeren ökologischen Risiko trotzdem nicht herangezogen werden, da städtebauliche Belange (z. B. Erschließung) im Einzelfall höher gewichtet wurden.

Für die einzelnen Alternativen werden darüber hinaus auch gebietsspezifische Vorschläge zur Eingriffsminderung und zu Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Diese sind dann im Bebauungsplanverfahren zu beachten.

Landschaftsplan als Grundlage für Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Fortschreibung des Landschaftsplans hat als einen konzeptionellen Schwerpunkt die „Ausweisung von Suchräumen für Ausgleichsmaßnahmen“ Diese werden im Landschaftsplan als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Diese Suchräume sind wichtige Bestandteile des landschaftlichen Entwicklungskonzeptes. Hier sollen gezielt Maßnahmen zur Aufwertung oder Neuanlage von Lebensräumen durchgeführt werden.

Als Suchräume werden primär Grenzertragsböden (landbauproblematische Flächen mit schlechten sowie nicht landbauwürdige Flächen mit landwirtschaftlich ungeeigneten Böden) festgesetzt, da diese Flächen ein hohes Biotopentwicklungspotential besitzen und am ehesten von einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entbunden werden können. Diese Suchräume werden im FNP ebenfalls als „Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt (gemäß §5(2) Zi10 BauGB) und bilden somit ein Grundgerüst für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (bei denen ein Vollaussgleich im Plangebiet nicht möglich ist) und auch für sonstige eingriffsrelevante Vorhaben.

Mit der Festlegung der Suchräume durch den Landschaftsplan ist die besondere fachliche Eignung der Flächen und Maßnahmen gewährleistet. Daher sollen Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich dort durchgeführt werden. Das hindert aber nicht, dass in (begründeten) Einzelfällen Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungspläne auch außerhalb dieser Suchräume entwickelt werden.

9. Umsetzung

9.1 Aussagen zur Planverwirklichung

Für die Umsetzung der im FNP dargestellten Wohnbauflächen im Außenbereich wird ein Bebauungsplanverfahren notwendig sein.

Verkehrstrassen sind soweit sie in der Regie der Kommunen realisiert werden sollen ebenfalls durch Bebauungspläne planerisch vorzubereiten. Da damit aber auch die Verlagerung von klassifizierten Straßen verbunden wäre, könnte auch ein Planfeststellungsverfahren vom jeweiligen Straßenbaulastträger durchgeführt werden.

Wohnbauflächen

In Vaihingen gibt es mit Ausnahme von Kleinglattbach keine städtischen Bauplätze mehr. Z.T. liegt die Erschließung von Baugebieten schon länger zurück. Wenn beides zusammenkommt ist das (erwerbbar) Angebot an Bauplätzen gering oder gar nicht gegeben, sodass die Nachfrage aus dem Ort nicht entsprechend befriedigt werden kann. Eine besondere Nachfrage gibt es vor allem in der Kernstadt und in Kleinglattbach und vor allem im Bereich Einfamilienhausbebauung (Einzel- Doppel- und Reihenhäuser). Die Stadt Vaihingen beabsichtigt deshalb auch Bebauungspläne parallel bzw. vorzeitig zu erstellen.

Im Hinblick auf die Stärkung Vaihingens als Mittelzentrums und Realisierung von Wanderungsgewinnen ist die ausreichende Bereitstellung an Wohnbauplätzen in Vaihingen und Kleinglattbach von Bedeutung. Grundsätzlich soll das Gebiet Kleinglattbach Süd II nun in Angriff genommen werden, wobei diese Fläche bereits im derzeitigen FNP enthalten ist. Hier wurde in 2007 ein begrenzter Ideenwettbewerb durchgeführt. Die Gesamtfläche soll allerdings nicht in einem Zuge realisiert werden, sondern wie bei Kleinglattbach Süd I in mehreren Abschnitten, sodass sich die Realisierung vom kurz- bis zum langfristigen Zeitraum erstreckt. Auch über den Planungszeitraum der FNP – Fortschreibung hinaus.

Der Wohnungsbauschwerpunkt wird bis 2020 nur teilweise mit maximal 10 ha (ca. 50%) in Anspruch genommen. Damit wird der Bedarfsermittlung Rechnung getragen. Voraussichtlich wird auch in anderen Bereichen eine abschnittsweise Realisierung von Baugebieten erfolgen (z. Bs. Vaihingen / Auweingärten), die sich dann auch über 2020 hinaus erstrecken können.

Für Vaihingen wäre zunächst nur eine kleinere Arrondierung vorgesehen. Für die größere Wohnbaufläche im Süden bedarf es eines größeren Planungsaufwandes, sodass mit einem längeren Realisierungszeitraum zu rechnen ist.

Daneben bietet sich kurzfristig eine kleinere Baugebietserweiterung in Gündelbach (das zudem über vergleichsweise wenig Baulücken noch verfügt) sowie in Horrheim und in Aurich die Umnutzung zweier Gewerbebrachen an.

Mittelfristig wird für die übrigen Stadtteile die Notwendigkeit gesehen jeweils ein neues Baugebiet zu erschließen. Dort wo Alternativen bestehen kann die Mitwirkungsbereitschaft im Umlegungsverfahren eine wichtige Rolle spielen. Zur Stärkung der Kernstadt wird die (abschnittsweise) Entwicklung der südlichen Wohnbaufläche von Bedeutung sein.

In Eberdingen – Hochdorf läuft ein Bebauungsplanverfahren (Betteläcker). Diese Fläche ist aber im derzeitigen FNP bereits enthalten. In Eberdingen und Oberriexingen wurde in 2006 je ein Wohnbaugebiet erschlossen. Und in Sersheim erfolgt gerade die Aufsiedlung eines größeren Baugebietes. In diesen Orten besteht kein unmittelbarer Planungsbedarf. Lediglich für Nussdorf könnte sich ein solcher Bedarf einstellen.

Gewerbeflächen

Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung bleibt zunächst die weitere Aufsiedlung von Ensingen Süd I abzuwarten, das ja auch noch nicht vollständig erschlossen ist. Als nächster Abschnitt bietet sich dann als weitere große Entwicklungsfläche Ensingen Süd II, der Bereich Richtung Bahnhof an. Die Vaihinger Fläche Fuchsloch III wird (voraussichtlich) nachrangig verfolgt. Hier wirkt sich nachteilig die Nachbarschaft eines Betriebes der Störfallverordnung aus, welcher die Verwertbarkeit einschränkt. Für die Gündelbacher Gewerbefläche läuft ein Bebauungsplanverfahren. Dies dient einer kurzfristigen Betreiberweiterung.

Gemeinbedarfsflächen

Für die neue Feuerwehr wird derzeit der neue Standort planerisch entwickelt. Der Einleitungsbeschluss für den B-Plan und Beschluss zum städtebaulichen Entwurf erfolgte im GR am 10.03.2009. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger erfolgte im April. Die Offenlage ist für April und der Satzungsbeschluss für Juni 2010 vorgesehen.

Verkehr

Die Straßentrassen sind , wie an anderer Stelle bereits ausgeführt, nur als Hinweise aufgenommen worden. Die Südostumfahrung Ensingen sowie die Ost- und Westumfahrung Sersheim sind zunächst „Vorsorgeplanungen“. Ob diese Trassen auch realisiert werden ist offen. Lediglich für den Enztalabstieg gibt es konkretere Untersuchungen und vor allem auch kommunalpolitische Beschlüsse zur Realisierung. Allerdings fehlt hier die grundsätzliche Abstimmung mit der Nachbargemeinde Markgröningen.

Somit können insgesamt über Realisierungszeiträume keine Angaben gemacht werden.

9.2 Überwachung (der erheblichen Umweltauswirkungen)

Die Gemeinde überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Damit sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden

Die Darstellung von geplanten Bauflächen sowie von Hinweisen für geplante Verkehrsstrassen im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Diese werden erst mit Bebauungsplänen oder Planfeststellungen rechtlich vorbereitet.

An unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen sind 2 Aspekte denkbar:

- Es findet eine von den Darstellungen des FNP abweichende bauliche Entwicklung statt oder
- die auf FNP-Ebene durchgeführte UP weicht von der UP des Bebauungsplans ab, da z. B. neue Umweltbelange (z. B. Zuwanderung von streng geschützten Arten) entstanden sind.

Der Bebauungsplan, der aus dem FNP zu entwickeln ist, stellt somit auch eine Überwachung des FNP dar, da er sich bei Abweichungen rechtfertigen muss.

Eine Überwachung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Durchführung und Effizienz von Kompensationsmaßnahmen kann somit erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist eine Überwachung somit erst im Rahmen der nächsten Fortschreibung gegebenenfalls auch schon bei einer FNP-Änderung sinnvoll möglich. Hier müssen die Erkenntnisse aus der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Bei der Umsetzung einzelner Bebauungsplänen für Wohnen ist die geplante Bebauungsdichte hinsichtlich den realisierbaren Wohneinheiten mit den Annahmen der Bedarfsermittlung abzugleichen. Das gleiche gilt auch für die Aufsiedlungsgeschwindigkeit

Daneben bekommt den „Informationen der Behörden“ (gemäß §4(3) BauGB) eine besondere Bedeutung für ein frühzeitiges Erkennen von unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen zu.