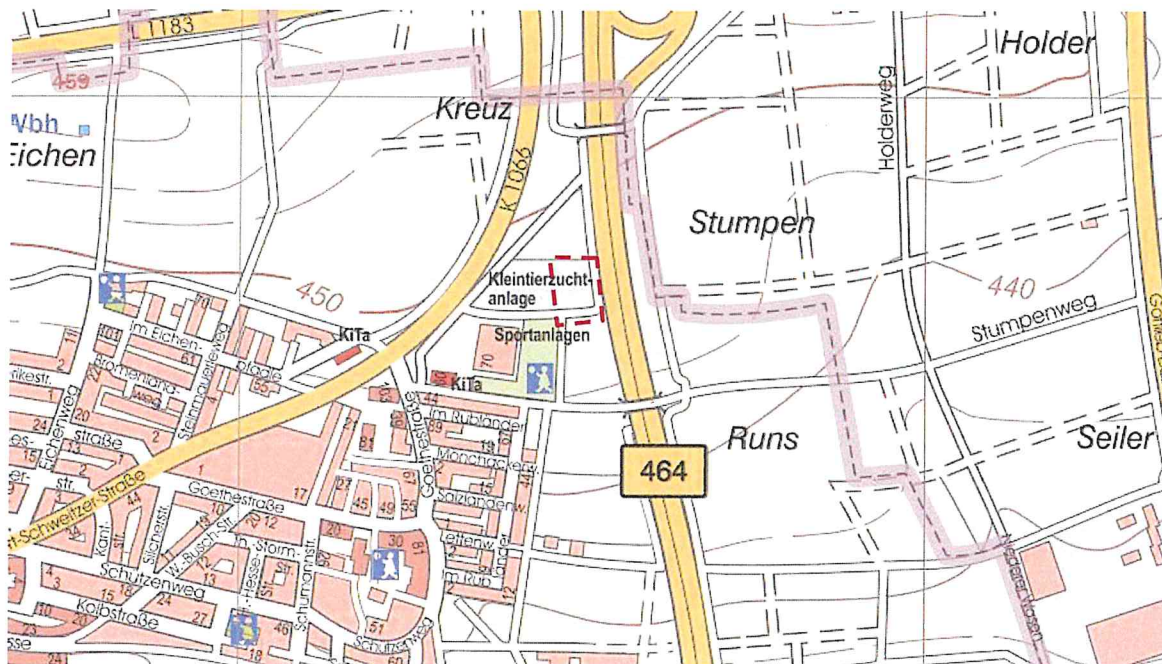


19. Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarchchaftsverbandes Stuttgart, Stadt Böblingen im Bereich „Östlich der Goethestraße“

Zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB



Begründung nach § 5 (5) Baugesetzbuch

1. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Böblingen verfolgt das Ziel die planungsrechtliche Sicherung der Unterkunft für Geflüchtete auf der Gemarkung Dagersheim langfristig zu gewährleisten, die gemäß § 246 (12) 1 BauGB i.V.m. § 30 (1) BauGB und § 70 LBO befristet genehmigt wurden.

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans in eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 (1) 5 BauGB wird die Fläche Teil der sozialen Infrastruktur. Hinzu kommt die höhere Flexibilität

19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Östlich der Goethestraße"

Begründung

in Folge der Festsetzung, denn die Fläche soll nicht nur ausschließlich für Geflüchtete und Asylsuchende, sondern auch für künftige soziale oder gemeinwohlorientierte Nutzungen zur Verfügung stehen.

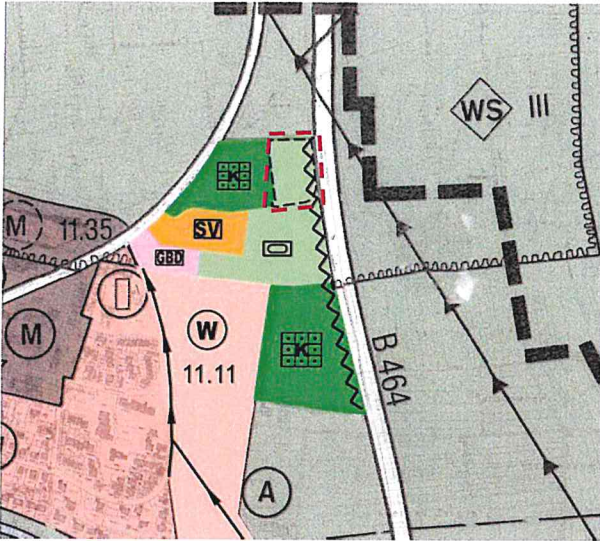


Abb. 1: Ausschnitt aus dem aktuellen FNP Nachbarschaftsverband Stuttgart, Stadt Böblingen mit Planbereich (rot)

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zum Bebauungsplanverfahren. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 27.03.2025 gefasst.

2. Inhalt der Änderung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die planungsrechtliche Sicherung der Unterkunft für Geflüchtete durch die Änderung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten in eine Fläche für den Gemeinbedarf.

3. Planbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,70 ha. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Dagersheim von Böblingen und liegt nordöstlich des Zentrums von Dagersheim zwischen der Kreisstraße 1066 und der Bundesstraße 464. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstückes 1271.

Begründung

4. Überörtliche Planung

4.1. Landesentwicklungsplan

Böblingen und Sindelfingen gehören zum Verdichtungsraum Stuttgart und bilden jeweils als Mittelzentrum ein Doppelzentrum. Das Doppelzentrum Böblingen/Sindelfingen liegt an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Böblingen/Sindelfingen – Herrenberg – (Horb am Neckar) (Landesentwicklungsplan LEP 2002, A 25).

Nach PS 3.1.9 die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten und Möglichkeiten der Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen anzuwenden.

4.2. Regionalplan

Die Stadt Böblingen liegt laut Regionalplan des Verbandes der Region Stuttgart als Mittelzentrum an der regionalen Entwicklungsachse Stuttgart – Böblingen/Sindelfingen – Herrenberg – (Horb am Neckar). Sie wird als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen und gemäß Plansatz 2.4.4.1 als Schwerpunkt des Wohnungsbaus klassifiziert.

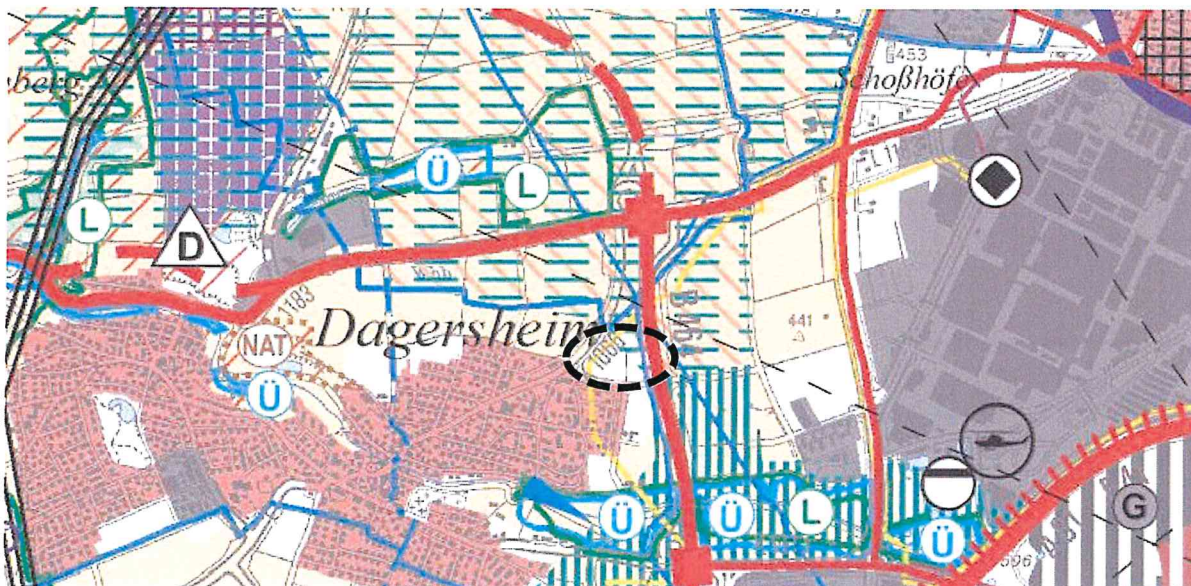


Abb. 3: Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan mit Planbereich (schwarz), Verband Region Stuttgart, rechtsverbindlich seit 12. November 2010

Das Plangebiet ist als Landwirtschaft, sonstige Fläche gekennzeichnet und befindet sich im Randbereich des Regionalen Grünzugs (PS 3.1.1).

Gemäß den Aussagen der Regionalverbandes unter Vorbehalt der Gremienentscheidung, kann in Folge der vorliegenden Planung und der randlichen Lage im Regionalen Grünzug, der Regionale Grünzug als ausgeformt betrachtet werden. Daher ist kein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Östlich der Goethestraße“

Begründung

Darüber hinaus liegt der Planbereich angrenzend an ein Gebiet für Landschaftsentwicklung. Nach Plansatz 3.2.4 (G) sind Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung zu berücksichtigen.

Westlich verläuft eine Ferngasleitung, und östlich, entlang der Bundesstraße 464, befindet sich eine Fernwasserleitung.

5. Bestand

Das Plangebiet ist derzeit mit Unterkünften für Geflüchtete bebaut. Planungsrechtlich ist es Teil der 2. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“, der in diesem Bereich Öffentliche Grünfläche Sportanlagen und Maßnahmen für Natur und Landschaft festsetzt. Die 3. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren.



Abb. 6: Übersicht Nutzungen mit Geltungsbereich (blau), Baldauf Architekten Stadtplaner, Stand Januar 2025

Im Norden und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich an das Plangebiet. Im Westen befindet sich eine Kleintierzuchtanlage und südwestlich grenzt ein Einzelhandelbetrieb und Sportflächen an. Diese Nutzungen sind in der 2. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“ planungsrechtlich gesichert. Im Osten liegt die Bundesstraße 464.

6. Planung

Ziel ist es die bestehende Unterkunft für Geflüchtete im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern.

Begründung

Die erforderlichen fachplanerischen und sonstigen Untersuchungen werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Aufgrund der in der Umgebung des Plangebietes vorherrschenden guten Bodeneigenschaften für die Landwirtschaft ist der Eingriff in landwirtschaftliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen möglichst zu minimieren. Auf den Bebauungsplan und die Gutachten, die Anlagen zum Bebauungsplan sind, wird verwiesen.

6.1. Bauflächen

Die Flächennutzungsplanung muss die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sichern und vorbereiten. Die bisherige Darstellung von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleintierzuchtanlage ist im Bereich des Plangebietes nicht weiter erforderlich. Die angrenzende Kleintierzuchtanlage hat auch nach Westen noch Erweiterungsmöglichkeiten. Sie wurde bereits mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“ als Sportfläche überplant. Aufgrund des dringenden Bedarfs nach Flächen für Unterkünfte im Sozialwohnbereich wurden die Flächen 2019 umgenutzt. Diese Nutzung soll auch zukünftig gewährleistet werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Versorgungsflächen und der fußläufigen Erreichbarkeit der Ortsmitte von Dagersheim sowie der ÖPNV-Anbindung ist die Eignung der Fläche für eine Gemeinwohlnutzung vorhanden. Die Änderung des Flächennutzungsplans von Grünfläche Kleintierzuchtanlage in Fläche für den Gemeinbedarf entspricht somit der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

6.2. Verkehrliche Erschließung

Der Anschluss an das öffentliche Straßennetz der Stadt Böblingen wird durch die unmittelbare Lage an der Kreisstraße 1066 und der Stichstraße Albert-Schweizer-Straße sichergestellt. Über die genannten Straßen besteht ein Anschluss an das überregionale Straßennetz (B 464).

Über die Bushaltestelle an der Kreisstraße 1066 besteht über vier Buslinien ein Anschluss an den Böblinger und Sindelfinger Bahnhof. Der Bahnhof Böblingen und der zentrale Omnibusbahnhof befindet sich in ca. 4 km Entfernung und beinhaltet Busse, S-Bahnen, den Regional- und Fernverkehr und ermöglichen den Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

6.3. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist bereits vorhanden oder kann an das vorhandene Netz angeschlossen werden und ist demnach gesichert.

6.4. Schall

Im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahren wurde durch das ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz das Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens liegen dem Bebauungsplan bei.

Begründung

6.5. Lufthygiene

Das lufthygienische Gutachten, das vom Ingenieurbüro Rau erstellt wurde, liegt dem Parallelverfahren bei.

6.6. Artenschutz

Im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens wurde geprüft, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum vorkommen und von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein könnten.

Auf die ausführlichen Darlegungen im Gutachten zum Bebauungsplan wird verwiesen.

6.7. Zusammenfassung

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine Hindernisse entgegen. Die aus Gutachten erforderlichen Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweise werden in den parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen bzw. vertraglich gesichert.

7. Flächenbilanz

	Flächennutzungsplan (Bestand)	19. Änderung des Flächen- nutzungsplans (Planung)
Planbereich der FNP-Änderung	ca. 0,70 ha	ca. 0,70 ha
davon		
Grünfläche Kleintierzuchtanlage	ca. 0,70 ha	
Fläche für den Gemeinbedarf		ca. 0,70 ha

19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Östlich der Goethestraße"

Begründung

8. Umweltbericht

Der Umweltbericht inklusive der Umweltprüfung des Büros StadtLandFluss GbR ist Bestandteil der Begründung des sich parallel in der Aufstellung befindenden 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“.

Datum: 21.07.2025
Amt für Stadtentwicklung und Städtebau


Jörg-Michael Haas
Amtsleiter