

Bearbeiter/in:
Dr. Corinna Clemens

Zweckverband Flugfeld
DRUCKSACHE NR. 31/2007

Stadt Böblingen
DRUCKSACHE NR. 07/238

Stadt Sindelfingen
BESCHLUSSVORLAGE NR. 243/2007

Vorlage

Verbandsversammlung Zweckverband	21.11.07	Vorberatung öffentlich
Technik- und Umweltausschuss / Sindelfingen	06.12.07	Vorberatung öffentlich
Gemeinderat Sindelfingen	11.12.07	Beschlussfassung öffentlich
Ausschuss für Technik, Umwelt und Straßenverkehr / Böblingen	28.11.07	Vorberatung öffentlich
Gemeinderat Böblingen	12.12.07	Beschlussfassung öffentlich
Verbandsversammlung Zweckverband	Jan/Feb 08	Beschlussfassung öffentlich

Betreff

**Flugfeld Böblingen/Sindelfingen:
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“
6.0**

- Satzungsbeschluss -

Anlage/n

- Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden – Stand 05.11.07
- Anlage 2 Bebauungsplan: Zeichnerischer Teil vom 05.11.07
- Anlage 3 Bebauungsplan: Textteil vom 05.11.07
- Anlage 4 Örtliche Bauvorschriften vom 05.11.07
- Anlage 5 Begründung mit Umweltbericht vom 05.11.07

Beschlussvorschlag

Verbandsversammlung Zweckverband am 21.11.07

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes empfiehlt dem Gemeinderat der Stadt Böblingen und dem Gemeinderat der Stadt Sindelfingen, den Vertretern der Verbandsmitglieder des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen gem. § 13 Abs. 5 GKZ die Weisung zu erteilen, den folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Anlage 1 wird zugestimmt.*
- 2. Den redaktionellen Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss gemäß Ziffer 4 dieser Vorlage wird zugestimmt.*
- 3. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.07 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.11.07 werden nach § 74 LBO als Satzung beschlossen.*

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht (Stand 05.11.07) beigelegt.

Beschlussvorschlag

Gemeinderat der Stadt Böblingen am 12.12.07

Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 11.12.07

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung der Verbandsversammlung vom 21.11.07 und weist seine Vertreter in der Verbandsversammlung an, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Anlage 1 wird zugestimmt.*
- 2. Den redaktionellen Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss gemäß Ziffer 4 dieser Vorlage wird zugestimmt.*
- 3. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.07 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.11.07 werden nach § 74 LBO als Satzung beschlossen.*

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht (Stand 05.11.07) beigelegt.

Beschlussvorschlag

Verbandsversammlung Zweckverband im Januar/Februar 2008

Die Verbandsversammlung folgt der Weisung des Gemeinderates der Stadt Böblingen vom 12.12.07 und der Weisung des Gemeinderates der Stadt Sindelfingen vom 11.12.07 und fasst den folgenden Beschluss:

- 1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Anlage 1 wird zugestimmt.*
- 2. Den redaktionellen Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss gemäß Ziffer 4 dieser Vorlage wird zugestimmt.*
- 3. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.07 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.11.07 werden nach § 74 LBO als Satzung beschlossen.*

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht (Stand 05.11.07) beigelegt.

Sachdarstellung

1. VERFAHRENSSTAND

Verfahrensschritt	Drucksache	Zeitpunkt/-raum
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“	13/2003 und Ergänzung	25.11.2003
Ortsübliche Bekanntmachung		08.01.04
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit		Informationsveranstaltung am 20.01.04 Aushang 21.01.04 – 11.02.04
Frühzeitige Beteiligung der Behörden		Informationsveranstaltung am 12.02.04 13.02.04 – 15.03.04
Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses: Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Ergänzung des Bebauungsplans um Umweltbericht, EA-Bilanz und GOP	15/2004	27.04.04
Ortsübliche Bekanntmachung		10.11.05
Änderung Aufstellungsbeschluss: Umbenennung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften in „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“	22/2005	19.09.05
Ortsübliche Bekanntmachung		10.11.05
Weiterführung des Verfahrens in einzelnen Teil-Bebauungsplänen		
Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“ 6.0		
Auslegungsbeschluss	07/2007	07.05.07
Ortsübliche Bekanntmachung		15.05.07 / 18.05.07
Öffentliche Auslegung		04.06. – 04.07.07
Beteiligung der Behörden		30.05. – 13.07.07

Das Bebauungsplanverfahren wurde auf Grundlage des älteren Verfahrensrechts des Baugesetzbuches 2001 begonnen. Nach Ablauf der Frist, innerhalb derer die Verfahren nach altem Recht abgeschlossen werden konnten, wurde das Bebauungsplanverfahren für das Flugfeld bzw. für seine einzelnen Teilgebiete auf die aktuell gültigen Verfahrensregeln des Baugesetzbuchs umgestellt.

2. ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

2.1 Planungserfordernis

Die mit der Einleitung des Verfahrens für den Gesamt-Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“ begonnene Bebauungsplanung für das Flugfeld wird in einzelnen Teil-Bebauungsplänen fortgeführt.

Der vorliegende Teil-Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Erschließungsbedingungen und der Vermarktungsüberlegungen des Zweckverbandes für das Gesamtgelände aufgestellt. Er ist erforderlich, um im Plangebiet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

2.2 Ziele der Planung

Ziele und Zwecke des Teil-Bebauungsplans

Die dem Gesamt-Bebauungsplan zu Grunde gelegten Ziele und Zwecke der Planung werden für den Teil-Bebauungsplan „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“ folgendermaßen konkretisiert:

Ziel ist die Entwicklung und planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes mit Erschließungsanlagen und Grünflächen, das

- ein breites Spektrum an Standorten unterschiedlicher Qualität für gewerbliche Nutzer bereitstellt und damit die Ansiedlung innovativer Unternehmen und zukunftsorientierter Arbeitsplätze ermöglicht,
- gut erschließbar, parzellierbar und vermarktbar ist,
- einen hohen baulichen Verdichtungsgrad aufweist und auf diese Weise Grund und Boden spart,
- stufenweise erschlossen und bebaut werden kann, eine flexible Ausnutzung der Baugrundstücke und eine Anpassung an sich wandelnde Rahmenbedingungen ermöglicht,
- bestehende und künftige Emissionsquellen berücksichtigt,
- eine den künftigen Nutzungen angemessene hochwertige Bau- und Freiraumstruktur aufweist und
- als ein Baustein der Aufsiedlung des Flugfeldes seinen Beitrag zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs, zur Entstehung eines attraktiven Images und zur Umsetzung der Vermarktungsstrategie des Zweckverbandes für das Gesamtgebiet leistet.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Zweckverband hat den für das gesamte Flugfeld erstellten Bebauungsplan-Vorentwurf „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen / Sindelfingen“ vom 23.09.03 (Umbenennung in „Flugfeld Böblingen / Sindelfingen“ beschlossen am 19.09.05, bekannt gemacht am 10.11.05) mit Beschluss vom 25.11.03 der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu Grunde gelegt.

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Den Auftakt der Öffentlichkeitsbeteiligung bildete eine Informationsveranstaltung am 20.01.04. Anschließend wurden die Planunterlagen nebst der zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Gutachten und Planungen vom 21.01.04 bis 11.02.04 in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes und in den beiden Städten ausgehängt und dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“ vom 23.09.03 abgegeben und bewertet. Die Verbandsversammlung entschied am 27.04.04 über die Berücksichtigung dieser Anregungen.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Den Auftakt der Beteiligung bildete eine Informationsveranstaltung. Anschließend wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan-Vorentwurf übergeben bzw. zugesandt; es bestand Gelegenheit, die vorhandenen Gutachten und Planungen beim Zweckverband einzusehen oder sich diese zusenden zu lassen. Stellungnahmen konnten zwischen dem 13.02.04 und dem 15.03.04 abgegeben werden.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“ vom 23.09.03 abgegeben und bewertet. Die Verbandsversammlung entschied am 27.04.04 über die Berücksichtigung dieser Anregungen.

3.3 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf

Die abgegebenen Stellungnahmen bezogen sich vor allem auf die nachfolgend beschriebenen Themen.

Thema: Verkehrsauswirkungen auf das regionale Straßennetz

Insbesondere die Nachbargemeinden äußerten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Unsicherheit darüber, ob und wie sich die Aufsiedlung des Flugfeldes auf das regionale Verkehrsnetz auswirken werde (Verkehrsmengen, Verkehrslärm, Luftschadstoffe).

Grundsätzlich setzt die Planung des Zweckverbandes die Ziele des Regionalplans zur Entwicklung eines Gewerbe- und Wohnstandortes um; die zugrunde gelegten großräumigen Verkehrsnetzplanungen entsprechen den Aussagen des Regionalplans.

Der Zweckverband hat darüber hinaus ermitteln lassen, welche Verkehrsbelastung von der Aufsiedlung des Flugfeldes auf die Umgebung ausgeht. Diese „Differenzanalyse“ ergab, dass es durch den Bau der Querspange (Planstraße A - Flugfeld-Allee) (Verkehrsprognose für das Jahr 2020/25, Vollaufsiedlung des Flugfeldes, realisierter Ausbau der BAB A 81) im gesamten Umfeld des Flugfeldes zu einer Verkehrsentlastung kommt.

Die im Bereich des Mischgebietes vorgesehene Verbindung der Wolfgang-Brumme-Allee mit der Calwer Straße über die Planstraße K (Elly-Beinhorn-Straße/Liesel-Bach-Straße) und die Planstraße M (Johann-Schütte-Straße), v. a. aber über die Planstraße P (Konrad-Zuse-Straße), ergänzt das vorhandene Verkehrsnetz. Sie berücksichtigt die aktuellen Planungen der Stadt Böblingen im Bereich der Unterstadt und trägt zu der in diesem Zusammenhang erforderlichen Entlastung der Talstraße und ihrer Verknüpfungsbereiche bei.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass die von den Nachbargemeinden befürchteten Auswirkungen nach derzeitigem Stand der Untersuchungen nicht zu erwarten sind.

Thema: Einzelhandel

Dem Thema Einzelhandel kam im Beteiligungsverfahren besondere Bedeutung zu.

Unter anderem wurde angeregt, in den Gewerbegebieten die Ansiedlung von Einzelhandel auszuschließen und im Sondergebiet am Bahnhof die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben erheblich einzuschränken.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass Einzelhandelsbetriebe als sonstige Gewerbebetriebe in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind – vorausgesetzt, sie weisen weniger als 1.200 m² Geschossfläche auf. Der Festsetzungsentwurf für den Teil-Bebauungsplan "Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße" nimmt dies auf und schränkt entsprechend der in den Städten festgelegten Branchen und Sortimente mit und ohne Innenstadtrelevanz das mögliche Nutzungsspektrum weiter ein.

Ein vollständiger Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in den künftigen Gewerbegebieten des Flugfeldes entspricht nicht den Planungsabsichten des Zweckverbandes. So sollen in diesen Gebieten Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten angesiedelt werden können, die der spezifischen Situation, vor allem auch der örtlichen Versorgungssituation, Rechnung tragen. Insgesamt wird das Ziel verfolgt, einen möglichst hohen Flächenanteil für produzierende, verwaltende, entwickelnde und andere nicht handelsbezogene Gewerbebetriebe zu sichern.

Thema: Naturschutz, Ausgleich, landwirtschaftliche Nutzflächen

Es werden insbesondere Anregungen zu den erforderlichen Untersuchungen und zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen gegeben. Dazu ist festzustellen, dass die Datengrundlage durch verschiedene weitere Untersuchungen außerordentlich verbreitert wurde. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie den beiden Städten abgestimmt; sie werden weitgehend auf gemeindeeigenen oder zu erwerbenden Flächen realisiert. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nur insoweit für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen, wie sie zur Verfügung stehen. Eine Vereinbarung zwischen Zweckverband und Unterer Naturschutzbehörde regelt die Möglichkeit der Monetarisierung der gutachterlich festgestellten Ausgleichsmaßnahmen, die Möglichkeiten zur Umsetzung sowie die Erfolgskontrolle. Die vorgetragenen fachlichen Anregungen, soweit sie nicht den Verzicht auf die Gesamtmaßnahme beinhalten, wurden weitestgehend in den Planungsprozess integriert.

Thema: Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser

Von mehreren Trägern öffentlicher Belange wurden diverse Anregungen zu Fragen des Grundwasserschutzes, der Seehydraulik und der Funktionsfähigkeit des Sees sowie der Offenlegung von Fließgewässern vorgebracht.

Der Zweckverband stellte hinsichtlich dieser Anregungen die Durchführung weiterführender Untersuchungen zur Seehydraulik /-limnologie und eine Untersuchung und gutachterliche Bewertung der Fließgewässer (Murkenbach, Aischbach, Schwippe) in Aussicht.

Aus dem Bebauungsplan-Vorentwurf wurden inzwischen für Teilgebiete des Flugfeldes Bebauungsplan-Entwürfe erarbeitet. Sie setzen jeweils für einen Teilbereich des Flugfeldes die beschlossenen Planziele und die Abwägungsbeschlüsse der Versammlung vom 27.04.04 um.

3.4 Öffentliche Auslegung des Teil-Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“ 6.0 nebst Begründung mit Umweltbericht, die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die Abwägungsentscheidung der Verbandsversammlung vom 27.04.04 sowie die im Zusammenhang erstellten Fachgutachten wurden in der Zeit vom 04.06. bis 04.07.07 einschließlich in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurde eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und bewertet (vgl. Anlage 1).

3.5 Beteiligung der Behörden zum Teil-Bebauungsplanentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Dazu wurde der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange versandt. Auf Anfrage gingen den Behörden ergänzende Unterlagen und Gutachten zu. Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen bestand vom 30. Mai bis 13. Juli 2007.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und bewertet (siehe Anlage 1).

3.6 Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan-Entwurf

Die Stellungnahmen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beim Zweckverband eingingen, wurden in der Anlage 1 tabellarisch dargestellt und mit einer zwischen Zweckverband und den Verwaltungen der Städte Böblingen und Sindelfingen abgestimmten Stellungnahme versehen. Sie ist Bestandteil dieser Begründung zum Beschlussantrag und fasst das Abwägungsergebnis zusammen.

Die Stellungnahmen hatten vor allem die nachfolgend beschriebenen Aspekte zum Thema.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Thema: Verkehrsbelastung

Eine Nachbargemeinde weist darauf hin, dass aus der Aufsiedlung des Flugfeldes keine verkehrsmäßigen Beeinträchtigungen der Nachbargemeinden entstehen sollten; die Verkehrsverbindungen des Flugfeldes sollten dementsprechend geregelt werden.

Der Zweckverband stellt wie bereits in der Abwägung zu entsprechenden Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf dar, dass es nach vorliegenden Untersuchungen nach Realisierung der geplanten Erschließungsmaßnahmen im Umfeld des Flugfeldes zu einer Verkehrsbelastung kommt.

Thema: Einzelhandel

Eine Nachbargemeinde regt an, die zulässigen Einzelhandelsflächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und keinen neuen Einzelhandelsschwerpunkt zu entwickeln.

Ein solcher Schwerpunkt ist nicht geplant. Der Zweckverband stellt dar, dass im Geltungsbereich lediglich Teilflächen der im Rahmen einer informellen Selbstbindung der Verbandsversammlung beschlossenen maximalen Verkaufsfläche von 3.500 qm für innenstadtrelevanten Einzelhandel vorgesehen werden.

Der Verband Region Stuttgart äußert sich positiv zu der Begrenzung des Einzelhandels auf die an den Bahnhofsvorplatz angrenzenden Teilbereiche.

Thema: Zulässigkeit von Betriebswohnungen

Es werden Bedenken gegenüber der Zulässigkeit von Betriebswohnungen geäußert. Aus Sicht des Zweckverbandes sollen diese weiterhin ausnahmsweise und unter Berücksichtigungen der Festsetzungen zum Immissionsschutz zulässig sein; die Ansiedlung einer größeren Zahl an Wohnungen ist in diesem Bereich nicht geplant.

Thema: Denkmalschutz

Der Anregung, die Baugrenzen im Bereich des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes „Alte Wache“ am bestehenden Gebäude zu orientieren, wurde gefolgt. Im Zusammenhang damit wurde der Bebauungsplan außerdem um eine Festsetzung ergänzt, die Nebenanlagen, die Gebäude darstellen, nur im Zusammenhang mit dem Gebäude zulässt. Diese Regelungen wurden mit den Denkmalbehörden abgestimmt.

Thema: Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wurde - in Abstimmung mit der Bahn - im Bereich der Südgrenzen der vom Zweckverband erworbenen Bahn-Grundstücke angepasst.

Thema: P+R-Plätze

Auf Anregung des Regierungspräsidiums wird die Planzeichnung um das Textsymbol P+R (Park & Ride) in der Teilfläche des Gewerbegebietes westlich des Bahnhofsvorplatzes ergänzt.

Thema: Ergänzungen der Festsetzungen/Hinweise

Verschiedene Behörden und Träger öffentlicher Belange regten eine Ergänzung der Festsetzungen bzw. Hinweise an. Um den Bebauungsplan übersichtlich zu halten, nimmt der Zweckverband keine generellen Hinweise zu den jeweils angesprochenen Belangen oder Hinweise auf solche Vorschriften, gesetzliche Regelungen oder Normen in den Bebauungsplan auf, die ohnehin Rechtswirkung auf die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhaben haben.

Lediglich solche ergänzenden Festsetzungen bzw. Hinweise, die nach bisheriger Erfahrung des Zweckverbandes den zügigen Ablauf der Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben auf dem Flugfeld unterstützen können, wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Schlussfolgerung

Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind, die aus Sicht der Verwaltung die bisherige Konzeption bzw. die Grundzüge der Planung in Frage stellen und eine grundlegende Änderung des Bebauungsplans bedingen würden.

Daher beschränkte sich die Einholung der diesbezüglichen Stellungnahmen auf die betroffenen Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange; die Öffentlichkeit war von den Änderungen nicht betroffen.

4. REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN

Gegenüber dem Planungsstand zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses wurden u. a. folgende redaktionelle Änderungen vorgenommen:

- die Tabellen, die als Anlage zum Umweltbericht die Kompensationsmaßnahmen darstellen, wurden aktualisiert,

- aus der oben geschilderten Änderung des Geltungsbereichs resultierte eine geringfügig veränderte Flächenbilanz, die ihrerseits geringfügige Veränderungen im Umweltbericht zur Folge hatte,
- die Planzeichnung wurde zur Verbesserung der Lesbarkeit außerdem ergänzt um eine Maßstabskette.

Schlussfolgerung

In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen war eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

5. UMWELTBELANGE

Im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Entwurf und dem Bebauungsplanvorentwurf „Flugfeld – Böblingen/Sindelfingen“ wurde zur Ermittlung der Umweltauswirkungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.2003 enthält als gesonderten Teil einen Umweltbericht, der die wichtigsten Ergebnisse der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung sowie aller anderen durchgeführten umweltrelevanten Untersuchungen und Bewertungen darstellt.

Zum Nachweis der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt, die die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe den im Grünordnungsplan festgelegten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenüberstellt.

Der Umweltbericht mit Allgemein Verständlicher Zusammenfassung (AVZ), die Eingriffs-Ausgleichsbilanz und der Grünordnungsplan bauen auf zahlreichen Unterlagen auf, die innerhalb des bisherigen Planungsprozesses erarbeitet und dokumentiert wurden und stellen die Grundlage für die Erarbeitung der auf dem Bebauungsplan-Vorentwurf aufbauenden Teil-Bebauungspläne dar. Die vorliegenden Unterlagen wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches seit 1999 erarbeitet. Es liegen die im Laufe der Bearbeitungszeit angepassten Anforderungen an die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung (insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1 a BauGB) zu Grunde. Zusammenfassend ist festzustellen, dass sie der seit Juli 2004 in § 2 Abs. 4 BauGB geforderten Umweltprüfung unter Berücksichtigung der Anlage zum Baugesetzbuch entsprechen.

Für den Teilbebauungsplan „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“ wurde der Umweltbericht zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“ um die wesentlichen plangebietsbezogenen Erkenntnisse und Verfahrensregelungen der Umweltverträglichkeitsprüfung (Umweltprüfung) ergänzt.

Der Umweltbericht zum Teil-Bebauungsplan „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“ bildet entsprechend § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Er beschreibt unter anderem die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches. Außerdem dokumentiert der Umweltbericht den durchschnittlich vom Teil-Bebauungsplan zu erbringenden Ausgleichsbedarf (intern und extern) und stellt dar, inwieweit dieser Anteil durch den Teil-Bebauungsplan erbracht wird.

Schließlich wird überprüft, ob durch die Festsetzungen im Teil-Bebauungsplan eine Verschlechterung der Umweltsituation hinsichtlich des im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf ermittelten Eingriffs entsteht.

Der Vergleich des Planungskonzeptes des Teil-Bebauungsplans „Flugfeld – Südlich Konrad-Zuse-Straße“ mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.2003 lässt dabei erkennen, dass der Vorentwurf in diesem Bereich im weiteren Verfahren ohne wesentliche Flächen- oder Nutzungsverschiebungen umgesetzt wurde; ein zusätzliches Ausgleichserfordernis entsteht nicht.

6. PLANVERWIRKLICHUNG UND FOLGEMASSNAHMEN

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen befinden sich größtenteils im Eigentum des Zweckverbandes.

Der Zweckverband hat die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke 2193/9 und 2193/10 mit Kaufvertrag vom 29.01.07 erworben; die Freistellung dieser Flächen von Bahnbetriebszwecken erfolgte im November 2007, die Auflassung ist bis Jahresende geplant.

Das Grundstück an der Einmündung der Konrad-Zuse-Straße/Wolfgang-Brumme-Allee (denkmalgeschütztes ehemaliges Wachhaus) befindet sich seit Februar 2007 in Privateigentum.

Die das Plangebiet erschließende Konrad-Zuse-Straße wurde im Sommer 2007 dem öffentlichen Verkehr übergeben. Da die Straße wegen der Bestandsbebauung im Bereich der Enssinger Straße noch nicht an die Calwer Straße angeschlossen werden kann, endet sie derzeit etwa 100 m westlich der Einmündung der Liesel-Bach-Straße.

Die für die Herstellung von Bauflächen im Planbereich erforderliche Bodensanierung und die Verlegung der 110 kV-Erdkabelleitung ist momentan in Arbeit.

Mit der Vermarktung der Baugrundstücke wurde begonnen; auf der westlichen Teilfläche des Planbereichs ist nach heutigem Planungsstand die Errichtung einer Parkierungsanlage vorgesehen.

Der Bahnhofsvorplatz Flugfeld und die westlich an ihn angrenzende P+R-Anlage werden in engem zeitlichem Zusammenhang mit der voraussichtlich ab Ende 2008 im Bau befindlichen Bahnunterführung geplant und realisiert.

Böblingen, 14.11.2007

Dr. Bernd Vöhringer

Oberbürgermeister
Stadt Sindelfingen

Verbands-
vorsitzender
Zweckverband Flugfeld

Alexander Vogelgsang

Oberbürgermeister
Stadt Böblingen

Stellvertretender
Verbandsvorsitzender
Zweckverband Flugfeld

Olaf Scholz

Geschäftsführer
Zweckverband Flugfeld