

**Bebauungsplan**

**„Flugfeld – BAB-Südrampen“ 3.0**

**- Begründung mit Umweltbericht -**

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Teil 1 Städtebauliche Begründung</b>	
<b>1. Bestehende Rechtsverhältnisse .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Geltungsbereich und angrenzende Nutzungen.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Erfordernis der Planaufstellung.....</b>	<b>7</b>
3.1 Planungserfordernis .....	7
3.2 Ziele und Zwecke des Teil-Bebauungsplans.....	8
<b>4. Realisierung.....</b>	<b>8</b>
<b>5. Fachgutachten.....</b>	<b>8</b>
5.1 Verkehrsuntersuchungen .....	8
5.2 Schalltechnische Untersuchung .....	9
<b>6. Umweltprüfung .....</b>	<b>10</b>
<b>7. Grünordnungsplan / Eingriffs-Ausgleichsbilanz.....</b>	<b>10</b>
<b>8. Bebauungsplanverfahren .....</b>	<b>10</b>
8.1 Aufstellungsbeschluss .....	10
8.2 Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange .....	11
8.3 Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungs- verfahren und Ergänzung des Bebauungsplan-Vorentwurfs .....	12
8.4 Änderung des Aufstellungsbeschlusses .....	12
8.5 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange .....	13
<b>9. Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>14</b>
9.1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	14
<b>10. Nachrichtliche Übernahme.....</b>	<b>14</b>
<b>11. Flächenstatistik .....</b>	<b>14</b>
<b>12. Aufstellung über die der Planung zu Grunde liegenden     Fachgutachten.....</b>	<b>15</b>

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

**Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

### **Teil 2 Umweltbericht**

1.1	Ausgangsbedingungen .....	24
1.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Geltungsbereiches .....	28
1.3	Beschreibung der Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen außerhalb des Geltungsbereiches .....	28
1.4	Dokumentation der internen Ausgleichsmaßnahmen .....	32
1.5	Dokumentation der externen Ausgleichsmaßnahmen .....	33
1.6	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: Vergleich des Planungskonzeptes des Teil-Bebauungsplans mit dem Gesamt-Bebauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.2003 .....	33
1.7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen .....	34

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

**Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

### **Teil 1 Städtebauliche Begründung**

#### **1. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans befindet im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Flugfeld; es liegt vollständig auf der Gemarkung der Stadt Böblingen.

##### **Bebauungsplan**

Am 25.11.03 beschloss die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“ (im Mai 2004 umbenannt in den Zweckverband „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“) für ihr Verbandsgebiet die Aufstellung des Gesamt-Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“ und stimmte dem Bebauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.03 zu. Am 19.09.05 beschloss die Verbandsversammlung die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplan-Vorentwurfs und der Satzung über örtliche Bauvorschriften in „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“.

Nach Vorliegen der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurden die zum Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeiteten Unterlagen ergänzt und als Grundlagen für die weitere Bebauungsplanung im Flugfeld am 27.07.04 beschlossen (insbesondere die Begründung mit Umweltbericht, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und der Grünordnungsplan).

Das Vorgehen zur Ermittlung und Realisierung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird in einer am 07.12.04 von der Zweckverbandsversammlung beschlossenen und am 28./30.06.05 unterzeichneten Vereinbarung zwischen Zweckverband und Unterer Naturschutzbehörde geregelt.

Orientiert an sinnvollen Erschließungsabschnitten sowie an den Vermarktungserfordernissen wird das Gesamt-Bebauungsplanverfahren für die Teilbereiche des Flugfeldes in einzelne Verfahren (Teil-Bebauungspläne) aufgeteilt und fortgeführt.

Bisher wurden aus dem Gesamt-Bebauungsplan-Vorentwurf folgende Teil-Bebauungspläne entwickelt:

- Teil-Bebauungsplan „Flugfeld – Querspange“ 1.0 (Satzungsbeschluss voraussichtlich Ende 2006)
- Teil-Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Gewerbegebiet Nord“ 2.0 (Satzungsbeschluss voraussichtlich Ende 2006)
- Teil-Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0 (Satzungsbeschluss voraussichtlich Ende 2006)
- Teil-Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Mischgebiet Süd“ 4.0 (Satzungsbeschluss voraussichtlich Ende 2006).

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

- Teil-Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Tower Areal“ 5.0 (ausgelegt im April/Mai 2006)

Weitere Teil-Bebauungspläne befinden sich in Bearbeitung.

### **Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig auf der Gemarkung der Stadt Böblingen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Böblingen stellt für den Geltungsbereich eine geplante gewerbliche Baufläche dar. Dies entspricht nicht mehr den Entwicklungszielen für das Gebiet. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Böblinger Gemeinderat fasste am 29.10.03 einen Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und stimmte dem Vorentwurf zu.

Der Flächennutzungsplan-Vorentwurf stellt den Bau neuer Südrampen der Anschlussstelle Böblingen/Sindelfingen westlich des bestehenden südlichen Autobahnrohrs und deren Anschluss an die Querspange (im Bereich des Flugfeldes „Flugfeld-Allee“) dar. Die Fläche der bestehenden Südrampen wird dem Vorentwurf zufolge Bestandteil einer Sonderbaufläche.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren, der Feststellungsbeschluss soll Ende des Jahres 2006 erfolgen.

### **Planungsrechtliche Vereinbarung**

Die Stadt Böblingen, die Stadt Sindelfingen und der Zweckverband Flugfeld werden gemeinsam eine Vereinbarung mit der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, zur Planung und Kostentragung zur „Erschließung des Flugfeldes Böblingen/Sindelfingen - Querspange Ost – Ausbau der A 81“ unterzeichnen. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes stimmte dem Abschluss der Vereinbarung am 18.01.05, der Gemeinderat Sindelfingen am 19.01.05 und der Gemeinderat Böblingen am 16.02.05 zu.

Die Vereinbarung sichert unter anderem die geplante Verlegung (in der Vereinbarung bezeichnet als Baustein 5.1) und den Neuanschluss der Südrampen der BAB-Anschlussstelle (Baustein 5.2) sowie die Realisierung der Querspange zwischen Calwer Straße und Leibniz-Straße und schafft die Voraussetzungen für eine Vereinbarkeit dieser Verkehrsmaßnahmen mit der Absicht des Bundes, die A 81 auf sechs Spuren auszubauen.

Bzgl. des Bausteins 5 werden zwischen den Vertragspartnern technische Lösungen vereinbart.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

Die Verantwortung für die Planung und Realisierung des Bausteins 5 und der Vereinbarung liegt bei den Kommunen. Bzgl. der Kosten für die Realisierung dieses Bausteins regelt die Vereinbarung den Kostenteiler zwischen Bund und Kommunen.

Um im Bereich der Südrampen der Anschlussstelle Böblingen/Sindelfingen vom RE-Vorentwurf des Bundes abweichen zu können, wurde von den Kommunen als Anlage zur Vereinbarung ein ergänzender RE-Vorentwurf über die Verlegung der südlichen Rampen und den Umbau der nördlichen Rampen erarbeitet (vgl. Lahmeyer International).

### **Eigentumsverhältnisse**

Mit Auflassung am 26.09.05 ging die gesamte Geltungsbereichsfläche (Teilfläche des Flurstücks 2222, Gemarkung Böblingen) in das Eigentum des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen über.

Für die Flächen der geplanten und der bestehenden Südrampen sieht die Vereinbarung einen Flächentausch zwischen Kommunen und Bund vor. Dieser Tausch betrifft die BAB-Flächen und damit voraussichtlich den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, ergänzt um die Flächen, auf denen die Südrampen an die A 81 angeschlossen werden.

Der Tausch soll gemäß Vereinbarung dann erfolgen, wenn

- a) die verlegten AS-Rampen Süd durch den Bund abgenommen worden sind,
- b) die verlegten AS-Rampen Süd unter Verkehr sind und
- c) der Teil der Querspange Mitte mit Anschluss an die Wolfgang-Brumme-Allee unter Verkehr ist, der zur Wiederherstellung der bisherigen Fahrtbeziehungen notwendig ist.

Getauscht werden jeweils kampfmittelfreie Flächen ohne Wertausgleich.

### **Sanierungsgebiet**

Das bestehende förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“ (in Kraft getreten am 18.12.03), dessen Bezeichnung geändert wurde in „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“ (Änderung in Kraft getreten am 28.10.04), schließt das Plangebiet ein.

### **Sonstige Bindungen**

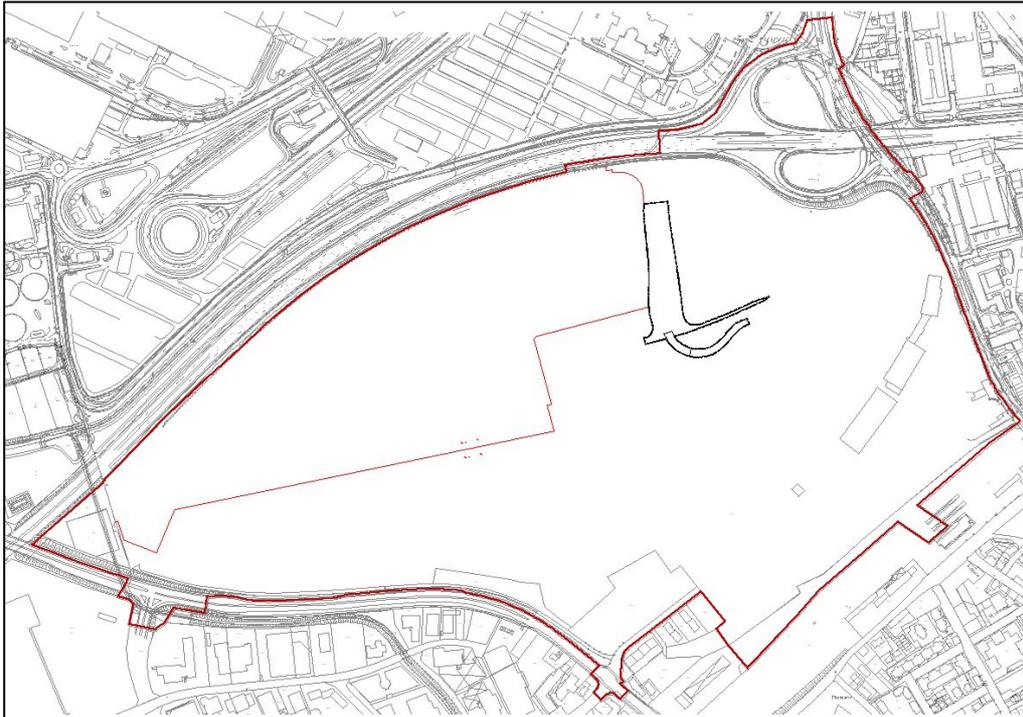
Das Gebiet liegt innerhalb des Heilquellschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg.



## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

Im Süden grenzt der Geltungsbereich direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Flugfeld – Querspange“ an; die durch die beiden Bebauungspläne planungsrechtlich vorbereiteten Verkehrselemente bilden eine funktionale Einheit.



### 3. Erfordernis der Planaufstellung

#### 3.1 Planungserfordernis

Die mit der Einleitung des Verfahrens für den Gesamt-Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld 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.

Der Bebauungsplan ersetzt für die südlichen Rampen der Anschlussstelle Böblingen/Sindelfingen die nach Straßengesetz erforderliche Planfeststellung. Dieses Thema wurde in einem Abstimmungstermin mit dem Regierungspräsidium am 27.07.06 abschließend geklärt: Das Regierungspräsidium hat bestätigt, dass der vorgelegte Entwurf die Anforderungen an einen die Planfeststellung ersetzenden Bebauungsplan, auch im Hinblick auf den vorgeschriebenen Vollaussgleich der entstehenden Eingriffe, erfüllt.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

#### **3.2 Ziele und Zwecke des Teil-Bebauungsplans**

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes für das Flugfeld und die Optimierung der verkehrlichen Erschließung machen eine Verlegung des bisherigen südlichen Anschlusses an die A 81 in Richtung Westen notwendig.

Der Bebauungsplan dient der Entwicklung und planungsrechtlichen Sicherung der geplanten neuen Anschlussstelle, die

- das Flugfeld direkt ans Netz der Bundesautobahnen anschließt,
- über die Anbindung an die Querspange („Flugfeld-Allee“) die innere verkehrliche Erschließung des Flugfeldes ermöglicht und auf diese Weise die auf dem Flugfeld geplanten Gewerbe-, Misch- und Sondergebiete optimal erschließt,
- weitere, durch die Aufsiedlung des Flugfeld entstehende Belastungen der bestehenden Straßennetze der Städte weitgehend minimiert.

#### **4. Realisierung**

Gemäß der unter 1. angeführten Vereinbarung über die Planung und Kostentragung sind für die Planung und Realisierung der neuen Südrampen der Anschlussstelle Böblingen/Sindelfingen die kommunalen Vertragspartner, also die Stadt Böblingen, die Stadt Sindelfingen und der Zweckverband Flugfeld, zuständig.

Die Zuständigkeit für die Bebauungsplanung liegt für diesen Baustein beim Zweckverband Flugfeld.

Der Zweckverband wird im Verhältnis zu den beiden Städten voraussichtlich die Realisierung sowie die dafür entstehenden Kosten übernehmen. In der Vereinbarung verpflichtet sich der Bund dazu, sich an den Kosten für die Herstellung in Höhe des Betrages zu beteiligen, der für den Ausbau des bestehenden Autobahntrahns in der alten Lage erforderlich geworden wäre.

#### **5. Fachgutachten**

Kap. 12 gibt einen Überblick über die bisher im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung für das Flugfeld erstellten Fachgutachten. Es enthält auch diejenigen Gutachten, die die Grundlage für den Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ bilden.

##### **5.1 Verkehrsuntersuchungen**

Die Verkehrsuntersuchungen (vgl. Planungsbüro Kölz 2001) bilden Anlagen zum RE-Vorentwurf (Lahmeyer International 2003), die Verkehrsprognose vom Juni 2001 liegt außerdem der Vereinbarung über die Planung und Kostentragung als Anlage bei.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

Die Gutachten ermitteln für unterschiedliche Prognosefälle (Zeitraum, Verkehrsnetz, Aufsiedlungsgrad Flugfeld) Verkehrsstärken; außerdem wurden für die relevanten Knoten Leistungsfähigkeitsuntersuchungen und – berechnungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden mit der Bundesstraßenverwaltung (zunächst LfS, später Regierungspräsidium Stuttgart) abgestimmt und der Entwurfsplanung Verkehrsanlagen für das Flugfeld (Planungsgruppe EFG – Spiekermann GmbH, Beratende Ingenieure, Stuttgart – ENBW Regional AG 2004) sowie diesem Bebauungsplan zu Grunde gelegt.

#### **5.2 Schalltechnische Untersuchung**

Im Zuge der Erarbeitung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die Auswirkungen des Neubaus der öffentlichen Straße ermittelt und bewertet (vgl. IBK 2004)

Die Beurteilung der Berechnungsergebnisse ergab an keinem der untersuchten Immissionsorte (städtischer Betriebshof, militärische Nutzung an der Wolfgang-Brumme-Allee, denkmalgeschützte Bestandsgebäude im geplanten Sondergebiet des Flugfeldes) eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte des 16.BImSchV.

Darüber hinaus wurden in einer Gesamtbetrachtung für den Prognosehorizont 2020/25 die mit dem Neubau der Querspange (Flugfeld-Allee) und der Südrampen Veränderungen des Straßenverkehrslärms untersucht. Beurteilt wurden außerdem die schalltechnischen Auswirkungen des Umbaus der zu diesen Straßen gehörenden Verkehrsknoten sowie der Verkehrsveränderungen auf Grund des künftigen Straßennetzes und der nach Bebauungsplan-Vorentwurf geplanten Nutzungen.

Die städtebauliche Gesamtbetrachtung in Analogie zur 16. BImSchV ergab entlang der Calwer Straße leichte Pegelabnahmen. Auch im Bereich der Wolfgang-Brumme-Allee waren leichte Abnahmen zu verzeichnen – mit Ausnahme des im Kreuzungsbereich der Wolfgang-Brumme-Allee und der Querspange gelegenen städtischen Betriebshofes. Eine wesentliche Änderung nach 16. BImSchV läge hier aber nur vor, wenn die Erhöhung nicht in Gewerbegebieten erfolgen würde.

Alle weiteren Konsequenzen zum Schutz gegen die von der Straße ausgehenden Lärmbeeinträchtigungen werden im Zusammenhang mit den Fachgutachten zu den jeweiligen Baugebieten bzw. sonstigen Teilflächen des Flugfeld-Areals ermittelt und behandelt.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

**Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

### **6. Umweltprüfung**

Mit der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes und des Bebauungsplan-Vorentwurfes „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“ wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (Büro Planung + Umwelt, Dr. Koch) durchgeführt, die den in § 2 Abs. 4 BauGB formulierten Anforderungen an eine Umweltprüfung entspricht. Die Umweltverträglichkeitsprüfung enthält eine Bilanzierung der mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf verbundenen Eingriffe und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die wesentlichen Ergebnisse sind in Teil 2 (Umweltbericht) dargestellt.

### **7. Grünordnungsplan / Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf wurde ein Grünordnungsplan (Büro Kienle Planungsgesellschaft Freiraum und Städtebau, Stand 01.07.2004) erarbeitet, der die fachlichen Überlegungen zur Sicherung der unmittelbar geltenden Ziele des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG), zur Gestaltung der Freiräume im Flugfeld sowie der erforderlichen Einzelmaßnahmen bis hin zu Pflanzvorschlägen und Pflegehinweisen enthält.

Die im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches (Rand-/Böschungsgestaltung) werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Stand 23.09.2003) legt unter Berücksichtigung des Grünordnungsplanes die zur Kompensation der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe die entsprechenden Verminderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen fest.

Der Autobahnanschluss bzw. die Südrampen werden vollständig als Eingriff gerechnet. Der Ausgleich erfolgt vollständig außerhalb des Zweckverbandsgebietes (vgl. Kap. 11.3). Der Bau ist über die Vereinbarung zwischen dem Bund, den Städten Böblingen und Sindelfingen sowie dem Zweckverband gewährleistet, die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen zusätzlich über die Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Böblingen.

### **8. Bebauungsplanverfahren**

#### **8.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss für den Gesamt-Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen / Sindelfingen“ wurde am 25.11.03 von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes beschlossen (amtliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.04).

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

**Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

### **8.2 Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange**

Für den Vorentwurf des Gesamt-Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde Anfang 2004 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen wurden synoptisch aufbereitet und der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 27.07.04 zur Abwägung vorgelegt.

Für den Bereich des Teil-Bebauungsplans „Flugfeld – BAB Südrampen“ wurden die nachfolgend beschriebenen Anregungen vorgebracht, in die Abwägung eingestellt und im vorliegenden Entwurf behandelt.

#### **Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

##### **Thema: Verkehrsauswirkungen auf das regionale Straßennetz**

Insbesondere die Nachbargemeinden sind unsicher, inwieweit die Aufsiedlung des Flugfeldes Auswirkungen (Verkehrsmengen, Verkehrslärm, Luftschadstoffe) vor allem auf das regionale Verkehrsnetz hat.

Mit der Planung des Zweckverbandes werden die Ziele des Regionalplans zur Entwicklung eines Gewerbe- und Wohnstandortes verfolgt. Die zugrunde gelegten großräumigen Verkehrsnetzplanungen entsprechen den Aussagen des Regionalplans.

Der Zweckverband hat daher ermitteln lassen, welche Verkehrsbelastung von der Aufsiedlung des Flugfeldes auf die Umgebung ausgeht. Diese „Differenzanalyse“ ergab, dass es durch den Bau der Querspange (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: Naturschutz, Ausgleich, landwirtschaftliche Nutzflächen**

In der frühzeitigen Beteiligung wurden Anregungen zu den erforderlichen Untersuchungen und zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen geäußert.

Dazu wurde festgestellt, dass die Datengrundlage durch verschiedene weitere Untersuchungen außerordentlich verbreitert wurde. Die vorgeschlagenen ex-

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

ternen 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: 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.

### **8.3 Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Ergänzung des Bebauungsplan-Vorentwurfs**

In ihrer Sitzung am 27.04.04 beschloss die Verbandsversammlung die Abwägung der in den frühzeitigen Beteiligungen vorgetragenen Anregungen und die Ergänzung des Bebauungsplan-Vorentwurfs um Umweltbericht, Eingriff-Ausgleichs-Bilanz und Grünordnungsplan.

Abgestimmt auf die geplanten Aufsiedlungsschritte wurde das Verfahren in Teil-Bebauungsplänen fortgeführt.

### **8.4 Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan und zur Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen" beinhaltet die Umbenennung in Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“ und wurde von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 19.09.2005 gefasst.

Anlass für die Änderung der Bezeichnung war die Umbenennung des Zweckverbandes „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/ Sindelfingen“ in „Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen“.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

#### **8.5 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 2004 wurde in der Zeit vom 14.11.2005 bis zum 14.12.2005 durchgeführt. Wegen unzureichender Fristen bei der Bekanntmachung dieser Auslegung wurde das Verfahren in der Zeit vom 28.08.2006 bis zum 28.09.2006 wiederholt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB 2004 fand in der Zeit vom 23.11.2005 bis zum 09.01.2006 statt.

Die eingegangenen Anregungen wurden synoptisch aufbereitet und werden der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 19.12.2006 zur Abwägung vorgelegt.

#### **Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens**

##### **Thema: Grundwasser, Oberflächenwasser**

Der Zweckverband führte weiterführende Untersuchungen zur Seehydraulik /-limnologie durch, um die Funktionsfähigkeit der Oberflächenentwässerung bzw. das Niederschlagsbewirtschaftungskonzept weiter zu überprüfen. In diesem Zusammenhang wurden die hydraulischen und limnologischen Daten der Schwippe in einem Simulationsmodell für den See berücksichtigt. Außerdem wurden die Fließgewässer (Murkenbach, Aischbach, Schwippe) sowie die geologischen und hydrogeologischen Untergrundverhältnisse des Sees und seines Umfeldes untersucht. In diesem Zusammenhang wurde zudem ein Grundwassermodell erarbeitet.

Die Untersuchung des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes des Flugfeldes (Björnsen Beratende Ingenieure 08/2006) ergab inzwischen, dass die Wasserversorgung des Sees gesichert ist; die Wasserstandschwankungen werden gering sein und bei Vollerschließung des Flugfeldes ist die Entnahme von Brauchwasser möglich. Das Gesamtsystem wurde vom Gutachter hydraulisch nachgewiesen.

Durch Maßnahmen der Seegütebewirtschaftung wird eine für den dauerhaften Erhalt und Betrieb des Sees, für eine mögliche Brauchwassernutzung und für die Abgabe von Seewasser in den Vorfluter ausreichende Wasserqualität des Sees erreicht.

See und Grundwasser werden weitgehend voneinander abgekoppelt sein; durch eine Flächendränage wird ein Aufstau der Grundwasserstände oberhalb bzw. eine Absenkung der Grundwasserstände unterhalb des Seebauwerks verhindert. Damit beschränkt sich eine Beeinflussung des Grundwassers durch den See auf die Bauzeit.

Die Gutachter schließen eine negative Beeinflussung der umgebenden Fließgewässer (Abfluss, Gewässergüte) weitgehend aus. Sie kommen insbesondere zu dem Ergebnis, dass mit dem Abschlag von Wasser aus dem Langen See in den Aischbach bzw. in die Schwippe bei Starkregen keine Beeinträchtigung der Gewässergüte der beiden Fließgewässer durch Stoffeintrag einher-

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

geht. Vom See wird aber wärmeres Wasser abgegeben; diese Temperaturerhöhung wird nach Ansicht der Gutachter äußerst selten und kurzfristig eintreten und sich weitgehend auf den Mündungsbereich des Aischbachs beschränken.

Schließlich rät das Gutachten von einer Anbindung des Murkenbachs an den Langen See wegen der unzureichenden Wasserqualität des Unteren Sees der Stadt Böblingen ab und beurteilt die Kosten-Wirksamkeit von Maßnahmen der Gewässeroffenlegung von Aisch- und Murkenbach aufgrund der erforderlichen teuren Bauwerke als ungünstig.

### **Schlussfolgerung**

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

## **9. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **9.1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die für den Ausbau der Südrampen erforderlichen Flächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## **10. Nachrichtliche Übernahme**

Nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“
- und das Heilquellenschutzgebiet zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg.
- Grundwassermessstellen

## **11. Flächenstatistik**

	<b>Fläche in ha</b>	<b>Fläche in %</b>
<b>Geltungsbereich</b>	1,35	100,00
<b>Verkehrsflächen</b>	1,35	100,00

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

---

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

### 12. Aufstellung über die der Planung zugrundeliegenden Fachgutachten / Stand 01.10.06

Nr.	Sachgebiet + Auftraggeber (anderer als Städte, PV EFG, ZV EFG)	Gutachten	Verfasser	erstellt
<b>1</b>	<b>Grünordnung</b>			
1.1		Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“, Vorentwurf Begründung – Textteil	Kienle Planungsgesellschaft Freiraum und Städtebau mbH, Stuttgart	09/2003
1.2		Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“, Vorentwurf - Plan	Kienle Planungsgesellschaft Freiraum und Städtebau mbH, Stuttgart	09/2003

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>2</b>	<b>Eingriff/Ausgleich, Umweltbericht</b>			
2.1		Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“	Planung + Umwelt, Planungsbüro Dr. Koch, Stuttgart	06/2004
2.2		Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“	Planung + Umwelt, Planungsbüro Dr. Koch, Stuttgart	08/2003, aktualisiert 10/2005
2.3		Umweltbericht zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“ / AVZ	Planung + Umwelt, Planungsbüro Dr. Koch, Stuttgart	06/2004
<b>3</b>	<b>Schutzgut Flora</b>			
3.1		Vegetationskundliche Untersuchung des EFGs - Endbericht	Menz + Weik, Landschaftsarchitekten und Ingenieure	09/2000
3.2		Ergänzung zur Vegetationskundlichen Untersuchung des EFGs – Bestandsplan Vegetation	Menz + Weik, Landschaftsarchitekten und Ingenieure	02/2001
<b>4</b>	<b>Schutzgut Fauna</b>			
4.1		Aktualisierung zoologischer Daten und Bewertung EFG - Endbericht	AG f. Tierökologie + Planung, J. Trautner	11/2000
4.2		Aktualisierung zoologischer Daten und Bewertung EFG – Einschätzung von Flächen in Randbereichen	AG f. Tierökologie + Planung, J. Trautner	01/2001

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>5</b>	<b>Schutzgut Klima und Luft</b>			
5.1		Untersuchung und Bewertung der klimatischen Verhältnisse auf dem EFG	Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltplanung, Stuttgart	01/2002
5.2		Untersuchung und Bewertung der lufthygienischen Verhältnisse auf dem EFG - Vorabzug	Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltplanung, Stuttgart	04/2002
5.3		Planungsverfahren Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen – Klimatisch-lufthygienische Betrachtungen	Ingenieurbüro Lohmeyer - Immissionschutz, Klima, Aerodynamik, Umweltssoftware	09/2004
<b>6</b>	<b>Schutzgut Lärm/Schall</b>			
6.1		Einschätzung der Lärmsituation	Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltplanung, Stuttgart	07/2001
6.2		Stellungnahme: Lärmschutzwall entlang der BAB A 81	Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltplanung, Stuttgart	01/2003
6.3		Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen „Querspange“ und „Südrampe“	IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen, Freinsheim	06/2004
6.4		Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“	IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen, Freinsheim	06/2004
6.5		Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Süd“	IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen, Freinsheim	02/2005

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

### Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>6</b>	<b>Schutzgut Lärm/Schall</b>			
6.6		Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Flugfeld – Tower-Areal“	IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen, Freinsheim	04/2006
6.7	Auftraggeber Stadt Böblingen	Umbau Bahnhof Böblingen, Aufstellung des Bebauungsplans 'Talstraße', Schalltechnisches Gutachten	Ingenieurgemeinschaft Bauphysik Rudolph + Welschedel GbR, Kreßberg	2004
<b>7</b>	<b>Schutzgut Boden / Altlasten, Lärm- schutzwall</b>			
7.1		Bodensanierung und Erdbau / Geländemodell – Ausführungsplanung -	Ingenieurgemeinschaft EFG: Rauschmaier Ingenieure GmbH Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Bietigheim-Bissingen / Smoltczyk Partner	07/2003
7.2		Sanierungsplan nach BodSchG	Arcadis Consult GmbH , Stuttgart	12/2003
7.3		Bodensanierung und Erdbau / Lärmschutzwall / Ergänzung zum Sanierungsplan – Entwurfsplanung -	Ingenieurgemeinschaft EFG: Rauschmaier Ingenieure GmbH Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Bietigheim-Bissingen / Smoltczyk Partner	8/2003

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>7</b>	<b>Schutzgut Boden / Altlasten, Lärm- schutzwall</b>			
7.4		Bericht Boden- und Grundwasseruntersuchungen zur Erstellung der Eckpunkte Boden und Grundwasser EFG	Arcadis Consult GmbH , Stuttgart	01/2003
7.5		Geotechnisches Gutachten	Ingenieurgesellschaft EFG: Rauschmaier Ingenieure GmbH Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Bietigheim-Bissingen / Smolczyk Partner	08/2003
7.6	Bundesvermögensamt Stuttgart	Massenmanagement- und Kampfmittelräumkonzept für das EFG	Spiekermann GmbH, Beratende Ingenieure, Stuttgart + IFAH, Institut für angewandte Hydrogeologie GbR, Garbsen	08/2003
<b>8</b>	<b>Schutzgut Wasser Entwässerung / See</b>			
8.1	Zweckverband Kläranlage Böblingen/Sindelfingen	Entwässerungskonzepte für das EFG	Ingenieurbüro Henne/ISWA – Universität Stuttgart	03/2001
8.2		Machbarkeitsstudie zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung EFG - Text und Pläne	Ingenieurbüro Kraft, Beratende Ingenieure für Wasserwirtschaft, Berlin	01/2001
8.3		Vorplanung zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung EFG – vorläufiger Schlussbericht – Text und Pläne	Ingenieurbüro Kraft, Beratende Ingenieure für Wasserwirtschaft, Berlin	09/2003

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

### Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>8</b>	<b>Schutzgut Wasser Entwässerung / See</b>			
8.4		Entwurfsplanung Entwässerung	Planungsgruppe EFG – Spiekermann GmbH, Beratende Ingenieure, Stuttgart – ENBW Regional AG	01/2005
8.5		Ausführungsplanung Entwässerung Mischgebiet Süd	Kerker Müller Braunbeck Planungs- und Projektsteuerungsgesellschaft mbH, Ludwigsburg	09/2005
8.6		Querspange West: Ausführungsplanung Entwässerung	Kerker Müller Braunbeck Planungs- und Projektsteuerungsgesellschaft mbH, Ludwigsburg	09/2005
8.7		Regenwasserbewirtschaftung auf dem Flugfeldgelände – Gutachterleistungen Regenwasserbewirtschaftung und Langer See	Björnsen Beratende Ingenieure, Koblenz	08/2006
<b>9</b>	<b>Verkehrsplanung</b>			
9.1	ZV mit Stadt Böblingen	RE-Vorentwurf Querspange Böblingen/Sindelfingen	Lahmeyer International GmbH, Projektbüro Stuttgart	07/2003
9.2		RE-Vorentwurf Anschlussstelle Böblingen/Sindelfingen (Bestand) – Verlegung der südlichen Rampen und Umbau der nördlichen Rampen	Lahmeyer International GmbH, Projektbüro Stuttgart	01/2003

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

9	Verkehrsplanung			
9.3		Verkehrsuntersuchung Querspange Böblingen/Sindelfingen: Stichwortartige Erläuterungen zur verkehrlichen Funktion und Wirksamkeit der geplanten Querspange Böblingen/Sindelfingen / Ableitung von Schlussfolgerungen	Planungsbüro Kölz – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Objektplanung, Stuttgart	06/2001
9.4		Fortschreibung Verkehrsuntersuchung EFG – stichwortartige Erläuterungen zur stufenweisen Entwicklung des EFGs und Ableitung verkehrlicher Konsequenzen für relevante Querschnitte und Verknüpfungsbereiche	Planungsbüro Kölz – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Objektplanung, Stuttgart	06/2003
9.5		Ergänzende Verkehrsuntersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans „Mischgebiet Süd“	Planungsgruppe Kölz – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Objektplanung, Stuttgart	02/2005
9.6		Entwurfsplanung Verkehrsanlagen	Planungsgruppe EFG – Spiekermann GmbH, Beratende Ingenieure, Stuttgart – ENBW Regional AG	01/2005
9.6		Ausführungsplanung Verkehrsanlagen Mischgebiet Süd	Kerker Müller Braunbeck Planungs- und Projektsteuerungsgesellschaft mbH, Ludwigsburg	09/2005
9.7		Querspange West: Ausführungsplanung Verkehrsanlagen	Kerker Müller Braunbeck Planungs- und Projektsteuerungsgesellschaft mbH, Ludwigsburg	09/2005

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

### Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>9</b>	<b>Verkehrsplanung</b>			
9.8		Vereinbarung über die Planung und Kostentragung – Erschließung des Flugfeldes Böblingen/Sindelfingen Querspange Ost / Ausbau A 81	Zweckverband Flugfeld, Stadt Böblingen, Stadt Sindelfingen / Lahmeyer International	Juli 2003
<b>10</b>	<b>Energieversorgung</b>			
10.1		Energiekonzept für das EFG – Endbericht	Steinbeis-Transferzentrum Energie-, Gebäude- und Solartechnik (EGS), Stuttgart/Braunschweig	8/2003
10.2		Studie über die Anwendung innovativer Energietechnologien und die Umsetzung dezentraler Versorgungsstrukturen für das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen	Steinbeis-Transferzentrum Energie-, Gebäude- und Solartechnik (EGS), Stuttgart/Braunschweig	11/2004
10.3		Entwurfsplanung Medienversorgung	Planungsgruppe EFG – Spiekermann GmbH, Beratende Ingenieure, Stuttgart – ENBW Regional AG	01/2005
<b>11</b>	<b>Kulturdenkmale</b>			
11.1		Schreiben des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg vom 12.04.2000; Textbeitrag des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg zum Investorenwettbewerb 2003	Landesdenkmalamt Baden-Württemberg	2000/2003
11.2		Machbarkeitsstudie: Denkmalgeschützter Gebäudebestand EFG – Bestandsuntersuchung + Anlagen	Obermeyer Planen + Beraten	10/2003

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

12	Nutzungsarten			
12.1		Ansiedlungsmöglichkeiten für das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen unter besonderer Berücksichtigung der Ansiedlung von Einzelhandel – Bericht –	Dr. Donato Acocella, Lörrach	10/2004
12.2		Machbarkeits-/Verträglichkeitsuntersuchungen für Ansiedlungen auf dem Flugfeld	Dr. Donato Acocella, Lörrach	04/2005

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

**Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

### **Teil 2 Umweltbericht**

#### **12. Umweltbericht**

##### **1.1 Ausgangsbedingungen**

###### **Grundlagen: Unterlagen Bauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.2003**

Die städtebauliche und grünordnerische Konzeption für das gesamte Gelände des Flugfeldes wurde aufbauend auf einem städtebaulichen Rahmenplan im Bauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.2003 und dem dazu gehörenden Grünordnungsplan konkretisiert.

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt<sup>1</sup>. Die Begründung zum Bauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.2003 enthält als gesonderten Teil einen Umweltbericht<sup>2</sup>, der die wichtigsten Ergebnisse der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung sowie aller anderen durchgeführten umweltrelevanten Untersuchungen und Bewertungen enthält. Zum Nachweis der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz<sup>3</sup> erstellt, in der die Eingriffe den im Grünordnungsplan festgelegten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenüber gestellt wurden. Diese Berichte und Untersuchungen bauen auf zahlreichen Unterlagen auf, die innerhalb des bisherigen Planungsprozesses erarbeitet und dokumentiert wurden und stellen die Grundlage für die Erarbeitung der auf dem Bauungsplan-Vorentwurf aufbauenden Teil-Bauungspläne 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 a BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 2 Abs.4 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. Der Umweltbericht zum Bauungsplan-Vorentwurf gilt in seinen wesentlichen Aussagen auch für den Geltungsbereich des nun aus dem Bauungsplan-Vorentwurf entwickelten Teilbauungsplans; dies betrifft insbesondere die in der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB genannten zusätzlichen Angaben.

---

<sup>1</sup> Planung + Umwelt, Planungsbüro Dr. Michael Koch, Umweltverträglichkeitsprüfung „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“, Stuttgart/Böblingen 2003

<sup>2</sup> Planung + Umwelt, Planungsbüro Dr. Michael Koch, Umweltbericht nach § 2 a BauGB zum Bauungsplan-Vorentwurf "Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen vom 23.09.03", Stuttgart/Böblingen, 01.12.2004

<sup>3</sup> Planung + Umwelt, Planungsbüro Dr. Michael Koch, Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum Bauungsplan-Vorentwurf „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“, Stuttgart/Böblingen, 23.09.2003

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

Für den nun fortzuführenden Teilbebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen 3.0“ werden die wesentlichen, plangebietsbezogenen Erkenntnisse und Verfahrensregelungen der Umweltprüfung im Folgenden ergänzend zum Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.03 dargestellt.

#### **Kompensation durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen**

Der nach den Bestimmungen des § 1 a BauGB erforderliche Ausgleich ist für die geplante Aufsiedlung des Flugfeldes nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Vorentwurfes zu realisieren. Bei der Realisierung aller im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Vorentwurfes vorgeschlagenen (internen) Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt nach der rechnerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanz ein Ausgleichsdefizit in einer Größenordnung von etwa 24 ha Kompensationsfläche<sup>4</sup>.

Der Kompensationsumfang außerhalb des Plangebietes wurde ausgehend von dem Schutzgut Tiere ermittelt, da dieses aufgrund der hohen Wertigkeit und dem vollständigen Funktionsverlust am stärksten betroffen ist. Die externen Kompensationsmaßnahmen können bei entsprechender Gestaltung auf geeigneten Flächen und Strukturen auch eine Ausgleichsfunktion für die Schutzgüter Pflanzen und Boden erfüllen (Mehrfachkompensation).

Die Flächen müssen dazu eine Reihe von Kriterien erfüllen:

- Geringe Wertigkeit, d. h. die Flächen müssen durch Maßnahmen in ihrer ökologischen Wertigkeit insbesondere in der Funktion für Wiesenbrüter und Zugvögel aufgewertet werden können. Geeignet sind intensiv genutzte Ackerflächen geringer Bedeutung, die in extensiv genutztes Grünland hoher Bedeutung umgewandelt werden.
- Die Flächen müssen in räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Plangebiet stehen, d. h. die Lage der Ausgleichsflächen zu dem Eingriffsgebiet muss so sein, dass eine Annahme für die betroffenen Vogelarten möglich erscheint. Geeignet sind Flächen im Gebiet des ehemaligen Niedermoorbereiches. Für Laufkäfer ist die Herstellung eines räumlichen Zusammenhanges nicht möglich, da zwischen einer potenziellen Ausgleichsfläche und dem zwischen Straßen und Siedlungsflächen isolierten Planungsgebiet keine Verbindung hergestellt werden kann. Der Eingriff kann für die Laufkäfer somit nicht ausgeglichen, sondern nur durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.
- Geringe Beeinträchtigung, d. h. eine Kompensation für Wiesenbrüter ist nur möglich, wenn das Gebiet nicht zu starken Störungen ausgesetzt ist.

---

<sup>4</sup> Planung + Umwelt, Planungsbüro Dr. Michael Koch, Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“, Stuttgart/Böblingen, 23.09.2003, S. 5

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

- Zusammenhängende Freifläche, d. h. die Ansprüche der Wiesenbrüter und die Rastplatzfunktion kann nur eine offene Fläche mit geringem Gehölzanteil erfüllen, auf der möglichst hohe Anteile an extensiv genutztem Freiland sowie Feuchtbereiche vorhanden sind.

### **Maßnahmenpool für externe Ausgleichsmaßnahmen**

Der Zweckverband hat versucht, auf den Gemarkungsflächen der Städte Böblingen und Sindelfingen und in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde im Gebiet des Landkreises Böblingen unter Berücksichtigung der Darstellungen im Kreislandschaftsplan entsprechende Ausgleichsflächen zu finden. Es hat sich dabei gezeigt, dass es nicht möglich ist, Flächen in dieser Größenordnung für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nutzbar zu machen. Im Rahmen seiner frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wies in diesem Zusammenhang das Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur Herrenberg darauf hin, dass die vom Zweckverband als ausgleichsgerechten „intensiv genutzten Ackerflächen“ in einer Größenordnung von 24 ha für die Landwirtschaft in diesem Raum unverzichtbar sind.

In einem Gutachten wurde zusammen mit den beiden Städten und der Unteren Naturschutzbehörde inzwischen ein Maßnahmen-Pool zusammengestellt, der weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 23.09.03, aber auf den Gemarkungsflächen der beiden Städte Böblingen und Sindelfingen vorsieht.

Diese schwierige Suche nach externen Kompensationsflächen auf den Gemarkungen der beiden Städte hat zur Folge, dass die nunmehr gefundenen Flächen im Maßnahmen-Pool nicht unbedingt in das in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz formulierte Anforderungsprofil für die externen Kompensationsmaßnahmen passen. Gleichzeitig sind diese mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Städten abgestimmten Maßnahmen aber besonders geeignet, eine deutliche Verbesserung für die durch die Planungen im Flugfeld beeinträchtigten Schutzgüter auf den beiden Gemarkungsflächen zu schaffen.

Weil mit dieser Vorgehensweise von der schutzgutbezogenen Argumentation der Eingriffs-Ausgleichsbilanz abgewichen wird, wurde vereinbart, den externen Kompensationsflächenbedarf von ca. 24 ha zu monetarisieren, d. h. den Geldbetrag zu ermitteln, der für den Grunderwerb, die erstmalige Herstellung und die Pflege über einen Zeitraum von 20 Jahren für eine Fläche der genannten Größenordnung erforderlich wird.

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung vom 07.12.2004 beschlossen, den Kompensationsbedarf auf 1,6 Mio. Euro festzusetzen. Dies ist der Beitrag, der als Kostenäquivalent dem „Pool externer Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf“ zugewiesen und auf die einzelnen Teilbebauungspläne und anteilig auf die Maßnahmen auf Böblinger bzw. Sindelfinger Gemarkung aufgeteilt wird.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

#### **Weitere Vorgehensweise**

Für das weitere Vorgehen im Rahmen der Erarbeitung von Teil-Bebauungsplänen bedeutet dies, dass

1. alle Möglichkeiten zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Vorentwurfes ausgeschöpft werden (interne Maßnahmen) und
2. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Vorentwurfes das Defizit an Kompensationsfläche teilweise oder ganz durch Maßnahmen aus dem Maßnahmen-Pool in Höhe der ermittelten Gesamtsumme durch den Zweckverband auf den Gemarkungen der beiden Städte Böblingen und Sindelfingen umgesetzt wird (externe Maßnahmen).

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde gleichzeitig einvernehmlich geregelt, dass der erforderliche Ausgleich nicht im Rahmen der einzelnen Teil-Bebauungspläne, sondern auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 23.09.2003 im Zuge der Gesamtaufsiedlung des Flugfeldes erbracht wird. Diese Vorgehensweise wird durch eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Zweckverband und der Unteren Naturschutzbehörde abgesichert.

Es wird daher für jeden Teil-Bebauungsplan der durchschnittliche Ausgleichsbedarf ermittelt, und zwar

- für die internen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 23.09.2003 flächenbezogen auf der Grundlage der in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz genannten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen und
- für die externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis der Flächengröße des Teil-Bebauungsplanes zur Gesamtkompensationsfläche bzw. zum Kostenäquivalent.

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. Ist dies z. B. durch eine höhere Verdichtung der Fall, kann zusätzlicher Ausgleichsbedarf entstehen, der dann zusätzlich zu den bereits festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen zu erbringen ist.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

**Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

### **1.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Geltungsbereiches**

Im Naturschutzrechtlichen Kompensationsplan<sup>5</sup> werden keine Vermeidungs-/ Verminderungs- (V) oder Ausgleichsmaßnahmen (A) für den Geltungsbereich genannt. Es wird lediglich eine Gestaltungsmaßnahme (G) aufgeführt.

<b>GESTALTUNG</b>	
<b>G 1</b> Verkehrsrgrün	B-Plan-Entwurf: <b>keine Festsetzungen</b>

Der Teil-Bebauungsplanentwurf setzt keine Verkehrsgrünflächen fest. Mit den Festsetzungen soll ein neuer Autobahnanschluss sowie seine Verbindung mit dem nachgeordneten Netz (Querspange) mit hochbelasteten Verkehrsflächen geschaffen werden.

Zwar werden innerhalb der Verkehrsflächen auch Verkehrsgrünflächen in einer untergeordneten Größenordnung von ca. 0,27 ha entstehen. Diese sind aber hinsichtlich ihrer ökologischen Wirksamkeit inmitten von Verkehrsflächen mit einer täglichen Belastung von bis zu 40.000 Kfz als sehr bescheiden einzuordnen. Daher wurde beschlossen, diese Maßnahmen als reine Gestaltungselemente bei der Ausgleichsbilanzierung nicht anzurechnen. Im Entwurf des Teil-Bebauungsplanes sind daher auch nur Verkehrsflächen festgesetzt.

### **1.3 Beschreibung der Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen außerhalb des Geltungsbereichs**

Für die Teilbebauungspläne auf dem Flugfeld werden auf der Gemarkung Böblingen folgende externe Kompensationsmaßnahmen B. und auf der Gemarkung Sindelfingen die nachfolgend beschriebenen externen Kompensationsmaßnahmen S. vorgeschlagen.

Die Liste ist Bestandteil der Vereinbarung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zwischen Zweckverband und Unterer Naturschutzbehörde. Sie ist als Auswahlliste zu verstehen, aus der Maßnahmen in der Größenordnung des Kostenäquivalent-Anteils realisiert werden sollen.

<sup>5</sup> Planung + Umwelt, Planungsbüro Dr. Koch, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“ vom 23.09.03, Stuttgart 01.06.2004, Karte 3

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

### Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

Das Kostenäquivalent für die einzelnen Teil-Bebauungspläne wird jeweils für die Umsetzung einer Maßnahme eingesetzt. Sollte diese Maßnahme mit Kosten verbunden sein, die das Kostenäquivalent übersteigen, so werden diese Aufwendungen durch den Zweckverband im Vorgriff auf externe Ausgleichsmaßnahmen anderer Teil-Bebauungspläne des Flugfeldes getätigt. Umgekehrt ist denkbar, dass mit einem ersten Teil des Kostenäquivalents für diesen Teil-Bebauungsplan solche Maßnahmen umgesetzt werden, deren Umsetzung im Rahmen der Kompensation anderer Teil-Bebauungspläne nicht abgeschlossen werden konnten.

	Maßnahme	Geschätzte Kosten in EUR	Priorität
<b>Böblingen</b>			
B 1	Renaturierung Hulbgraben	1.000.000	
B 2	Maßnahme entfällt		
B 3	Zimmerschlagweiher/Wasserberggraben	800.000	1
B 4	Maßnahme entfällt		
B 5	Butzengraben	570.000	2
B 6	Murkenbach – Öffnung der Verdolung	Kosten noch nicht ermittelt	
B 7	Wolfgang-Brumme-Allee (Baum-Allee/Grünverbindung)	Kosten noch nicht ermittelt	
<b>Sindelfingen</b>			
S 1	Diebskarrenbach	120.000	
S 2	Sommerhofenbach Bereich A	70.000	
S 3	Goldbach Bereich C	200.000	
S 4	Bleichgraben Bereich A	190.000	1
S 5	Maßnahme entfällt		
S 6	Maßnahme entfällt		
S 7	Feldflur	430.000	

Rechnerisch beläuft sich der Anteil der 1,6 Mio. EUR, der für Maßnahmen auf Böblinger Gemarkung entfällt, auf etwa 1,1 Mio. EUR. Auf Sindelfinger Maßnahmen sollen Maßnahmen zu rund 530.000 EUR realisiert werden.

Der jedem einzelnen Bebauungsplan zugewiesene Kostenanteil ist den als Anlagen beigefügten Tabellen (Tabelle 1 + 2) zu entnehmen. Die Gesamtschau macht deutlich, dass sowohl in der Gesamtsumme als auch mit Blick auf die Kostenanteile beider Städte die angesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen einen ausreichenden Umfang aufweisen.

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

### Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

Der Zweckverband erschließt derzeit in einem ersten Bauabschnitt einen Teil der Querspange West, den westlichen Bereich des Gewerbegebiets Nord und das Mischgebiet Süd.

Im Zusammenhang mit der Erschließung und abgestimmt auf die vier Teil-Bebauungspläne, die Ende 2006 zur Satzung beschlossen werden sollen („Flugfeld – Querspange“ 1.0, „Flugfeld – Gewerbegebiet Nord“ 2.0, „Flugfeld – BAB-Südrampen“ 3.0 und „Flugfeld – Mischgebiet Süd“ 4.0), wird der Zweckverband Ende 2006/Anfang 2007 mit der Realisierung der in beiden Städten als Priorität 1 eingestuften externen Ausgleichsmaßnahmen beginnen (B 3 Zimmerschlagweiher/Wasserberggraben und S 4 Bleichgraben).

Der durch diesen – planfeststellungersetzenden – Bebauungsplan „Flugfeld – BAB –Südrampen“ ausgelöste externe Ausgleichsbedarf wird, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Regierungspräsidium vereinbart, durch Realisierung einer definierten Teil-Maßnahme der Maßnahme B 3 (B 3.4/ M 5: Schaffung von Feuchtbiotopen westlich des Damms beim Zimmerschlagweiher, Kostenäquivalent 25.000 EUR) erfolgen.

### Gemarkung Böblingen

<b>B 3 Zimmerschlagweiher / Wasserberggraben</b>			
B 3.1	Durchlässe im Bereich der Tennisplätze (2 Stück)	Durchlässe ausreichend dimensionieren bzw. Umbau zu Brücken	Verbesserung der Durchgängigkeit
(B 3.2)		entfällt	-
B 3.3	Bereich Zimmerschlagweiher	Herstellung eines naturnahen Bachlaufes im Nebenschluss zum Weiher, Einbau eines Bodenfilters zur Reinigung des Drainagewassers (Sportplatz) Herstellung eines naturnahen Durchlasses durch den Damm parallel zu Mönchsbauewerk und Herstellung eines naturnahen Bachlaufes bis zum Anschluss an den bestehenden Wasserberggraben unterhalb des Damms	Verbesserung der Wasserqualität im See und im Fließgewässer  Verbesserung der Durchgängigkeit
B 3.4 (M5)	Fettwiese/Acker unterhalb des Damms	Entwicklung und Herstellung von Gewässerrandstreifen, Auetümpeln	Herstellung naturnaher Gewässerbegleitvegetation mit Auetümpeln

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>B 3 Zimmerschlagweiher / Wasserberggraben</b>			
B 3.5	Fettwiesen entlang des Wasserberggrabens	Entwicklung und Herstellung von Gewässerrandstreifen, Extensivgrünland	Herstellung naturnaher Gewässerbegleitvegetation
B 3.6	Wasserberggraben	Schaffung örtlicher Aufweitungen zur Erhöhung der Breitenvarianz	Herstellung naturnaher Gewässerstrukturen
B 3.7	Durchlass Feldweg	Durchlass ausreichend dimensionieren bzw. Umbau zu Brücke	Verbesserung der Durchgängigkeit
B 3.8	Acker zwischen Wasserberggraben und Feldweg	Entwicklung und Herstellung von Extensivgrünland	Herstellung naturnaher Gewässerbegleitvegetation
B 3.9	Fettwiese im Bereich des Knicks	Entwicklung und Herstellung von Gewässerrandstreifen, Feuchtbereichen, Bachverlauf naturnah gestalten, Extensivgrünland	Herstellung naturnaher Gewässerbegleitvegetation Herstellung eines naturnahen Bachlaufes
B 3.10	Krautig-grasreiche Brache, Gehölz östlich Tiergartenstraße	Entwicklung und Herstellung von Extensivgrünland, Gewässerrandstreifen, Gehölz entwickeln	Herstellung naturnaher Gewässerbegleitvegetation

### Gemarkung Sindelfingen

<b>S 4 Bleichgraben Bereich A</b>			
S 4.1	verbauter Bachabschnitt bei Stadthalle	Sohlverbau und Sicherung des Böschungsfußes zurückbauen und mit ingenieurbio-logischen Bauweisen sichern, Sohlabstürze in raue Rampe auflösen, Entwicklung eines standortgerechten Gehölzsaumes, Schaffung örtlicher Aufweitungen zur Erhöhung der Breitenvarianz	Verbesserung der Durchgängigkeit, Herstellung naturnaher Gewässerstrukturen
S 4.2	Durchlass Vaihinger Straße	Ausstattung mit rauer Sohle	Verbesserung der Durchgängigkeit

## Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0

Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06

<b>S 4 Bleichgraben Bereich A</b>			
S 4.3	Bereich bei Friedhof	Sohlverbau und Sicherung des Böschungsfußes zurückbauen und mit ingenieurbio-logischen Bauweisen sichern, Entwicklung des Gehölzsaumes, Schaffung örtlicher Aufweitungen zur Erhöhung der Breitenvarianz	Verbesserung der Durchgängigkeit, Herstellung naturnaher Gewässerstrukturen
S 4.4	Durchlass Bleichmühlstraße	Ausstattung mit rauer Sohle	Verbesserung der Durchgängigkeit

### 1.4 Dokumentation der internen Ausgleichsmaßnahmen

In der beigefügten Tabelle 1 werden die in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz genannten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen und die dazu gehörenden Bezugsgrößen aufgelistet. Gegenübergestellt werden

- die im Teil-Bebauungsplan "Flugfeld – BAB Südrampen" durchschnittlich zu erbringenden Anteile (berechnet anhand des Anteils der Fläche des Teil-Bebauungsplanes am Bebauungsplan-Vorentwurf),
- die durch den Bebauungsplan erbrachte Flächengrößen in Flächeneinheiten und Prozent sowie
- die verbleibenden Restanteile der einzelnen Maßnahmen in ihren Größenordnungen.

Damit wird dokumentiert, dass parallel zur Schaffung des Planungsrechtes für das Flugfeld die erforderlichen internen Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden.

In einer Vereinbarung verpflichtet sich der Zweckverband gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde, diese Maßnahmen auch tatsächlich zu vollziehen. Dies ist für den Teil-Bebauungsplan von Bedeutung, weil innerhalb seines Geltungsbereiches keine internen Maßnahmen umgesetzt werden und die erforderlichen Maßnahmen in die Geltungsbereiche anderer Bebauungspläne verlagert werden.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

#### **1.5 Dokumentation der externen Ausgleichsmaßnahmen**

In der nachfolgenden Tabelle 2 wird dokumentiert, welche Flächenanteile der Gesamtkompensationsfläche oder des Kostenäquivalentes in Abhängigkeit von der Flächengröße des Teil-Bebauungsplanes außerhalb zu erbringen sind, welcher Anteil umgesetzt wird und welche Flächenanteile noch verbleiben.

In einer Vereinbarung verpflichtet sich der Zweckverband gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde und für den Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ auch gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart, die externen Kompensationsmaßnahmen in der Größenordnung der ermittelten Fläche oder des Kostenäquivalents auf den Gemarkungen der beiden Städte umzusetzen.

#### **1.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz: Vergleich des Planungskonzeptes im Teil-Bebauungsplan mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.2003**

Der Geltungsbereich des Teil-Bebauungsplanes umfasst ca. 1,35 ha. Gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf vom 23.09.03 ergeben sich folgende Veränderungen in der Flächenbilanz:

##### **Verkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen**

Die festgesetzte Verkehrsfläche vergrößert sich gegenüber dem Vorentwurf um 0,27 ha. Die eigentlichen Verkehrsflächen vergrößern sich praktisch nicht. Die Veränderung hängt damit zusammen, dass die Verkehrsgrünflächen als Verkehrsflächen festgesetzt wurden. Wegen der eingeschränkten ökologischen Wirksamkeit des Anteils an Verkehrsgrünflächen wurde auch auf deren Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme verzichtet. Hergestellt werden die Verkehrsgrünflächen unabhängig von dieser Entscheidung.

##### **Bewertung**

Da sich keine größeren Flächenverschiebungen ergeben, bleibt der Eingriff grundsätzlich gleich. Auf die Anrechenbarkeit von als reinen Gestaltungsmaßnahmen zu wertenden Flächen als interne Ausgleichsmaßnahmen wird verzichtet; diese werden in die Geltungsbereiche anderer Teil-Bebauungspläne des Flugfeldes verlagert. Die zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. das anteilige Kostenäquivalent bleiben unverändert.

Zusammenfassend betrachtet kann somit festgestellt werden, dass das Plankonzept des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 23.09.03 in den Teil-Bebauungsplan umgesetzt wird. Es entstehen keine zusätzlichen Ausgleichserfordernisse.

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

#### **1.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung heute in dieser Hinsicht nicht belasteter bzw. nur teilweise belasteter Flächen, durch Lärmimmissionen sowie durch die Zerstörung wertvoller Lebensräume erzeugt. Dadurch sind die Schutzgüter Natur und Landschaft, Klima, Boden und Grundwasser besonders betroffen. Für die genannten Schutzgüter bestehen in der Regel günstige Ausgleichsmöglichkeiten, so dass zwar weiterhin im Eingriffsbereich Umweltauswirkungen verbleiben, die aber an einer anderen Stelle kompensiert werden können.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätte der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden. Für eine sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der umfangreichen Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf das Instrument der Erfolgskontrolle (Nachweis der Realisierung der Maßnahmen, Zustandsbeschreibung) verwiesen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und der fachlich richtigen Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine tatsächlich adäquate Kompensation erst nach Abschluss der im Rahmen der Bilanzierung festgelegten Zeiträume zur Wertentfaltung erfolgen kann. Es ist daher wichtig, dass die Ausgleichsmaßnahmen die vorgesehene Zielentwicklung auch tatsächlich vollziehen (können). Geschieht dies nämlich nicht, wird auch kein Ausgleich erzielt und es verbleiben langfristig immer auch erhebliche Umweltauswirkungen. Insofern ist die Durchführung der Erfolgskontrolle die wesentliche Monitoring-Maßnahme.

Die Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde sieht vor, parallel zum Vollzug der Bebauungspläne die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen. Der Vollzug dieser Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit den Städten Böblingen und Sindelfingen; die Kontrolle und Pflege der Maßnahmen wird vom Zweckverband gemeinsam mit den Städten veranlasst und betreut.

Die festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des Grundstücksabverkaufs durch Festlegung in den Kaufverträgen sowie durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die Erfolgskontrolle besteht dabei insbesondere durch den Nachweis der entsprechenden Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan sowie zum gegebenen Zeitpunkt durch die Baukontrolle der städtischen Baurechtsämter. Die Ausgleichsmaßnahmen in öffentlichen Flächen werden durch den Zweckverband umgesetzt; auch dies wird durch den Zweckverband dokumentiert.

Außerdem ist die Durchführung des Bebauungsplanes auch im Hinblick auf solche Umweltauswirkungen zu überwachen, die zwar im Umweltbericht und damit bei den planerischen Entscheidungen bedacht worden sind, bei denen

## **Bebauungsplan „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0**

---

### **Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.06**

aber gewisse Prognoseunsicherheiten bestehen.

Die Gefahr, dass die der Bewertung dieser Umweltauswirkungen zugrunde liegenden Prognosen fehlschlagen können, besteht vor allem bzgl. der Verkehrs-, Schadstoff- und Lärmbelastung innerhalb der Baugebiete und ihrer Randbereiche. Soweit solche Beeinträchtigungen Folgen der zukünftigen Verkehrsbelastungen sind, müssen diese nach Realisierung der Vorhaben durch entsprechende Verkehrszählungen und ggf. auch durch Gutachten überprüft werden. Dies gilt insbesondere für die Verkehrsbelastungen im Bereich der Elly-Beinhorn-Straße, der Konrad-Zuse-Straße sowie der Calwer Straße mit ihren Knotenpunkten. Würden bei diesen Straßen in Folge einer stärkeren Verkehrsbelastung die in den vorliegenden Untersuchungen ermittelten Belastungen deutlich überschritten, könnten Einschränkungen in den angrenzenden Mischgebietenutzungen, der Aufenthaltsqualität in der Grünen Mitte und der Leistungsfähigkeit des Straßensystems die Folge sein.

Diese Überprüfungen führt der Zweckverband durch, sobald und soweit Anzeichen für ein erhebliches Abweichen von den Prognosewerten erkennbar sind. Daneben ist nach der Realisierung der zulässigen gewerblichen Nutzungen zu überprüfen, ob und inwieweit der auf die Wohnnutzungen im Mischgebiet einwirkende Gewerbelärm von den bei der Planung angenommenen Werten abweicht. Entsprechendes gilt auch für die in den östlich des Mischgebiets geplanten Sondergebietsflächen vorgesehenen Einrichtungen für die Veranstaltung von publikumsintensiven Ereignissen (Messeplatz, Großveranstaltungen usw.).

Grundsätzlich ist der Nachweis der Vermeidung emissionsbedingter Auswirkungen im Baugenehmigungsverfahren zu führen, sofern die entsprechende Einrichtung sich in ihrer Emissionsprognose wahrscheinlich deutlich von den zulässigen oder vorhandenen Nutzungen abhebt. Im Genehmigungsverfahren ist dabei die Einhaltung der entsprechenden Grenz- und Richtwerte sicherzustellen – ggf. auch durch die Durchführung nachgeschalteter Kontrollen.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen der Bebauungspläne auf dem Flugfeld können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten der Bebauungspläne entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige, im engeren Sinn unvorhergesehene Auswirkungen der Bebauungspläne können nicht systematisch und flächendeckend durch den Zweckverband permanent überwacht und erfasst werden.

Da der Zweckverband keine umfassenden Umweltüberwachungs- und -beobachtungssysteme betreibt, ist er auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden vor allem der Städte Böblingen und Sindelfingen sowie des Landkreises Böblingen angewiesen, die ihre etwaigen Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umwelt dem Zweckverband zuleiten müssen.

**Tabelle 1: Interne Ausgleichsmaßnahmen**  
Teil 1

Stand: Satzungsbeschluss  
aktualisiert 01.10.2006

Interne Ausgleichsmaßnahmen nach BP-Vorentwurf 23.09.2003 94 ha			Interne Ausgleichsmaßnahmen 1. Teil-BP "Flugfeld-Querspange" 1.0 6,22 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 2. Teil-BP "Flugfeld- Gewerbegebiet Nord" 2.0 22,41 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 3. Teil-BP „Flugfeld – BAB Südrampen“ 3.0 1,35 ha				Interne Ausgleichsmaßnahmen 4. Teil-BP „Flugfeld - Mischgebiet Süd“ 4.0 13,69 ha			
Nr.	Maßnahme nach E/A-Bilanz	Größe St/m²/ha	erforderlich Teil-BP*	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP*	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP *	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.	erforderlich Teil-BP *	erbracht St/m²/ha	erbracht %	Rest insges.
V 2	Dachbegrünung	3,3 ha				3,3 ha	0,79	1,93	244	1,37 ha	-	-	-	1,37 ha	0,48 ha	1,47 ha	306 %	0
V 3	Intensiv begrünte Innenhöfe	1,9 ha	-	-	-	1,90 ha	-	-	-	1,90 ha	-	-	-	1,90 ha	0,28 ha	1,93 ha	689 %	0
V 4	Grünflächenanteil nicht überbaubarer Grundstücke, (nur BP für SO 2)	1,7 ha 4,5 ha	- -	- -	- -	1,7 ha 4,5 ha	0,41 ha -	4,02 ha -	980 % -	0 4,5 ha	- -	- -	- -	0 4,5 ha	0 -	1,79 ha -	- -	0 4,5 ha
V 5	Pflanzbindung für Einzel- bäume Calwer Str.	73 St.	-	-	-	73 St.	-	-	-	73 St.	-	-	-	73 St.	11 St.	13 St.	118 %	60 St.
V 6	Öffentliche Grünfläche Autobahnauffahrt (Nordohr)	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha	-	-	-	1,7 ha
V 7	Öffentl. Grünfläche am Regenrückhaltebecken (nur BP GE-Nord)	0,51 ha	-	-	-	0,51 ha	0,51 ha	0,51 ha	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
V 8	Erhaltung Anpflanzung vorhandenes Regenüberlaufbecken (nur BP GE-Nord)	0,45 ha	-	-	-	0,45 ha	0,45 ha	0,45 ha	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 1	Herstellung Glatthaferwiese	7,87 ha				7,87 ha	1,88 ha	1,45 ha	77 %	6,42 ha	-	-	-	6,42 ha	-	-	-	6,42 ha
A 2	Parkanlage mit großkronigen Laubbäumen	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha	-	-	-	1,3 ha
A 3	Rasen	1,54 ha	-	-	-	1,54	-	-	-	1,54 ha	-	-	-	1,54 ha	0,22 ha	1,16 ha	527 %	0,38 ha
A 4	Pflanzung großkroniger Einzelbäume	553 St.	37 St.	120 St.	324 %	433 St	132 St.	32 St.	24 %	401 St.	-	-	-	401 St.	81 St.	130 St.	160 %	271 St.
A 5	Gehölzfläche am Lärmschutzwall (nur BPs GE Nord und Südrampe)	3,1 ha	-	-	-	3,1 ha	0,74 ha	2,84 ha	383 %	0,26 ha	-	-	-	0,26 ha	-	-	-	0,26 ha
A 6	Gehölz am Überlauf See (nur BP GE Nord)	0,33 ha	-	-	-	0,33 ha	0,33 ha	0,33 ha	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 7	Zone Land-Wasser Überlauf See (nur BP GE Nord)	0,38 ha	-	-	-	0,38 ha	0,38 ha	0,38 ha	100 %	0	-	-	-	0	-	-	-	0
A 8	Zone Land-Wasser Regenwasserspeicher	1,31 ha	-	-	-	1,31 ha	1,31 ha	0,69 ha	53 %	0,62 ha	-	-	-	0,62 ha	-	-	-	0,62 ha
A 9	Schilfgürtel	1,1 ha	-	-	-	1,1 ha	-	-	-	1,1 ha	-	-	-	1,1 ha	-	-	-	1,1 ha
A 10	See	3 ha	-	-	-	3 ha	-	-	-	3,0 ha	-	-	-	3,0 ha	-	-	-	3,0 ha
A 11	(Lärmschutzwall, nur BP GE Nord) Entwässerungsgraben (See)	810 m 979 m	- -	- -	- -	810 m 979 m	810 m -	810 m -	100 % -	0 979 m	- -	- -	- -	0 979 m	- -	- -	- -	0 979 m
G 1	Verkehrsgrün	1,3 ha	0,08 ha	0,61ha	763 %	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha	-	-	-	0,69 ha

\* zu erbringender durchschnittlicher Anteil (zu realisierende Maßnahme Gesamtgebiet multipliziert mit Bruttofläche Teil-BP dividiert durch Bruttofläche BP-Vorentwurf)

Tabelle 2  
Teil 1 von 2

Stand: Satzungsbeschluss  
aktualisiert 01.10.2006

Pool externer Kompensationsmaßnahmen zum BP-Vorentwurf vom 23.09.2003 (94 ha)									1. Teil-BP "Flugfeld-Querspange" 1.0 Entwurf vom 01.10.06 (6,22 ha)				2. Teil-BP "Flugfeld-Gewerbegebiet Nord" 2.0 Entwurf vom 01.10.06 (22,41 ha)						
Kostenäquivalent		Maßnahmen		geschätzte Kosten November 2004					Kostenäquivalent		Übertrag		Kostenäquivalent		Übertrag				
Gesamt	Gemeinde <sup>1</sup>	Nr.	Titel	Summe in EUR	Grund-erwerb	Her-stellung	Planung	Pflege	Teil-BP	Gemeinde	Erbracht	Gemeinde	Teil-BP	Teil-BP	Gemeinde	Erbracht	Gemeinde	Teil-BP	
1.600.000	1.066.666	B 1	Renaturierung Hulbgraben	XX	XX	XX	XX	XX	105.872	70.581	28.102,19	43.612,77							
		B 2	Maßnahme entfällt																
		B 3	Zimmerschlagweiher/Wasserberggraben	790.000	200.000	500.000	90.000	XX											
		B 4	Maßnahme entfällt																
		B 5	Butzengraben	558.000	XX	488.000	70.000	XX											
		B 6	Murkenbach - Öffnung der Verdolung	XX	XX	XX	XX	XX											
		B 7	Wolfgang-Brumme-Allee (Baumallee/Grünverbindung)	XX	XX	XX	XX	XX											
		533.334	S 1	Diebskarrenbach Bereich C	121.790	4.500	93.740	19.800	3.750	35.291			13.932,72	13.932,72					
	S 2		Sommerhofenbach Bereich A	70.075	0	57.500	12.575	0											
	S 3		Goldbach Bereich C	201.900	XX	142.600	27.300	32.000											
	S 4		Bleichgraben Bereich A	298.000	XX	200.000	45.000	53.000											
	S 5		Maßnahme entfällt																
	S 6		Maßnahme entfällt																
	S 7		Flächenpool Feldflur	430.600	193.000	77.500	8.200	151.700											

<sup>1</sup> Anteil nach Fläche : 1/3 Sindelfingen / 2/3 Böblingen  
XX Kosten noch nicht ermittelbar

**Tabelle 2**  
Teil 2 von 2

Stand: **Satzungsbeschluss**  
aktualisiert 01.10.2006

Pool externer Kompensationsmaßnahmen zum BP-Vorentwurf vom 23.09.2003 94 ha									3. Teil-BP "Flugfeld - BAB-Südrampen" 3.0 Entwurf vom 01.10.06 (1,35 ha)				4. Teil-BP "Flugfeld-Mischgebiet Süd" 4.0 Entwurf vom 01.10.06 (13,69 ha)						
Kostenäquivalent		Maßnahmen		geschätzte Kosten November 2004					Kostenäquivalent		Übertrag		Kostenäquivalent		Übertrag				
Gesamt	Gemeinde <sup>1</sup>	Nr.	Titel	Summe in EUR	Grund-erwerb	Her-stellung	Planung	Pflege	Teil-BP	Gemeinde	Erbracht	Gemeinde	Teil-BP	Teil-BP	Gemeinde	Erbracht	Gemeinde	Teil-BP	
1.600.000	1.066.666	B 1	Renaturierung Hulbgraben	924.430	451.170	334.180	13.500	125.580	22.979	15.319				233.021	155.347				
		B 2	<i>Maßnahme entfallen</i>																
		B 3	Zimmerschlagweiher/ Wasserberggraben	598.206	256.064	240.239	39.850	62.053											
		B 4	<i>Maßnahme entfallen</i>																
		B 5	Butzengraben	420.000	XX	370.000	50.000	XX											
		B 6	Murkenbach - Öffnung der Verdolung	XX	XX	XX	XX	XX											
		B 7	Wolfgang-Brumme-Allee (Baumallee/Grünverbindung)	XX	XX	XX	XX	XX											
		533.334	S 1	Diebskarrenbach Bereich C	121.790	4.500	93.740	19.800	3.750	7.660									
	S 2		Sommerhofenbach Bereich A	70.075	0	57.500	12.575	0											
	S 3		Goldbach Bereich C	201.900	XX	142.600	27.300	32.000											
	S 4		Bleichgraben Bereich A	289.500	XX	195.500	41.000	53.000											
	S 5		<i>Maßnahme entfällt</i>																
	S 6		<i>Maßnahme entfällt</i>																
	S 7		Flächenpool Feldflur	430.600	193.000	77.500	8.200	151.700											

<sup>1</sup> Anteil nach Fläche : 1/3 Sindelfingen / 2/3 Böblingen  
XX Kosten noch nicht ermittelbar