

**Bearbeiter/innen:**

Dr. Corinna Clemens

Ina Tempel

Christiane Knauf/ap plan

Zweckverband Flugfeld  
DRUCKSACHE NR. 21/2012

Stadt Böblingen  
DRUCKSACHE NR. 12/131

Stadt Sindelfingen  
BESCHLUSSVORLAGE NR. 124/2012

**Vorlage**

Verbandsversammlung Zweckverband	03.07.2012	Vorberatung öffentlich
Ausschuss für Technik, Umwelt und Straßenverkehr / Böblingen	11.07.2012	Vorberatung öffentlich
Technik- und Umweltausschuss / Sindelfingen	12.07.2012	Vorberatung öffentlich
Gemeinderat Sindelfingen	17.07.2012	Beschlussfassung öffentlich
Gemeinderat Böblingen	18.07.2012	Beschlussfassung öffentlich
Verbandsversammlung Zweckverband	24.09.2012	Beschlussfassung öffentlich

**Betreff**

Flugfeld Böblingen/Sindelfingen:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – 1. Änderung Mischgebiet Süd“ 4.1  
- Beschluss über geänderten Entwurf und Zustimmung zur öffentlichen Auslegung

**Anlage/n**

- Anlage 1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen vom 16.04.2012 und örtlichen Bauvorschriften vom 16.04.2012
- Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht vom 16.04.2012

### **Beschlussvorschlag**

#### **Verbandsversammlung Zweckverband am 14.05.2012**

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, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. *Dem Vorschlag zur Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 1) wird zugestimmt.*
2. *Dem Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen vom 16.04.2012 und dem Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 16.04.2012 (Anlage 2) sowie der Begründung mit Umweltbericht vom 16.04.2012 (Anlage 3) wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.*

### **Beschlussvorschlag**

#### **Gemeinderat der Stadt Böblingen am 18.07.2012**

#### **Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 17.07.2012**

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung der Verbandsversammlung vom 14.05.2012 und weist seine Vertreter in der Verbandsversammlung an, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. *Dem Vorschlag zur Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 1) wird zugestimmt.*
2. *Dem Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen vom 16.04.2012 und dem Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 16.04.2012 (Anlage 2) sowie der Begründung mit Umweltbericht vom 16.04.2012 (Anlage 3) wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.*

### **Beschlussvorschlag**

#### **Verbandsversammlung Zweckverband am 24.09.2012**

Die Verbandsversammlung folgt der Weisung des Gemeinderates der Stadt Böblingen vom 18.07.2012 und der Weisung des Gemeinderates der Stadt Sindelfingen vom 17.07.2012 und fasst die folgenden Beschlüsse:

1. *Dem Vorschlag zur Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 1) wird zugestimmt.*
2. *Dem Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen vom 16.04.2012 und dem Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 16.04.2012 (Anlage 2) sowie der Begründung mit Umweltbericht vom 16.04.2012 (Anlage 3) wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.*

## Kurzfassung

**Der städtebauliche Entwurf und der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – 1. Änderung Mischgebiet Süd“ 4.1 wurden überarbeitet.**

**Die Änderungen setzen im wesentlichen eine Neuordnung der Straßenverkehrsflächen im Bereich der bestehenden Ensinger Straße mit Anschluss an die Calwer Straße sowie der angrenzenden Baugrundstücke um sowie Anpassungen der Verkehrsfläche Johann-Schütte-Straße (nördl. Teil) und anderer einzelner Baufelder.**

## Sachdarstellung

### **A Ausgangslage**

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.

#### Vorentwurf Bebauungsplan vom 23.09.2003

In ihrer Sitzung am 07.04.2008 beschloss die Verbandsversammlung den Vorentwurf des Teil-Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – 1. Änderung Mischgebiet Süd“ 4.1 und stimmte der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu (amtliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12./13.06.2008). Für den Vorentwurf zu diesem Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften wurde in der Zeit vom 23. Juni bis 23. Juli 2008 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### Entwurf Bebauungsplan vom 01.10.2008

Am 04.02.2009 beschloss die Verbandsversammlung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und stimmte dem Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen vom 01.10.2008, dem Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 01.10.2008, der Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.2008 und der öffentlichen Auslegung zu. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2009 über die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens informiert und um Stellungnahme bis 29.05.2009 gebeten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 20.04. - 20.05.2009.

#### Geänderter Entwurf Bebauungsplan vom 01.06.2010

Die Verbandsversammlung beschloss am 21.10.2010 einen geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 01.06.2010 und stimmte der Auslegung zu. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per Schreiben vom 26.11.2010 über die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens informiert und um Stellungnahme bis 14.01.2011 gebeten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 29.11.2010 bis 14.01.2011.

Die im Verfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind im Wesentlichen redaktioneller Art und wurden bei den Entwurfserarbeitungen berücksichtigt. Alle eingegangenen Anregungen wurden synoptisch aufbereitet und werden zur Abwägung vorgelegt (Anlage 1).

### **B Geänderter Entwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften vom 16.05.2012 (Anlage 2)**

Im Süden des Mischgebietes wird eine Anpassung des städtebaulichen Entwurfs an die geänderte Trassenführung der Konrad-Zuse-Straße erforderlich, die planungsrechtlich gesichert werden soll.

In den vergangenen Monaten haben sich zudem die Planungen für einzelne Baufelder und Verkehrsflächen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf vom 01.06.2010 konkretisiert. In diesem Zusammenhang wird die Anpassung einzelner Festsetzungen erforderlich.

Gegenüber dem Entwurfsstand vom 01.06.2010 wurden der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften daher im Wesentlichen in folgenden Punkten geändert:

**1. Westlicher Abschnitt Richard-Kopp-Straße / Freiraumachse:  
Festsetzung der bestehenden Ensinger Straße als Spiel- und Aufenthaltsbereich Richard-Kopp-Straße (Freiraumachse) mit Anschluss an die Calwer Straße, Anpassung der Straßenverkehrsflächen im Anschlussbereich an die Freiraumachse und der Teilgebietsflächen MI 1.9, MI 1.10 und MI 1.13 aufgrund der veränderten Anschlusssituation**

Die das Mischgebiet im Südosten begrenzende Konrad-Zuse-Straße verbindet im Endausbau die Calwer Straße direkt mit der Wolfgang-Brumme-Allee. Derzeit ist die Konrad-Zuse-Straße in ihrem östlichen Abschnitt hergestellt und endet auf der Höhe des Flugfeld-Parkhauses in einer Wendeanlage.

Die Anbindung der Konrad-Zuse-Straße an die Calwer Straße und auch die Freiraumachse/Richard-Kopp-Straße konnten bisher wegen der Bestandsbebauung an der Ensinger Straße nicht realisiert werden. Ein Rückbau der Bestandsbebauung ist aus wirtschaftlichen Gründen kurzfristig nicht absehbar und die im Rahmenplan für das Flugfeld in diesem Bereich avisierten Bauvorhaben sind somit blockiert.

Um die Liesel-Bach-Straße dennoch zeitnah nachhaltig von Schwerlast- und Durchgangsverkehr zu entlasten und um den bereits vorhandenen und den künftigen Bewohnern und Nutzern der Parkstadt Ost eine geordnete Erschließung und einen geordnet gestalteten öffentlichen Raum bereitstellen zu können, wurde folgende, die Bestandsbebauung an der Ensinger Straße sichernde Lösung erarbeitet:

- Die Konrad-Zuse-Straße soll 2012/13 in Richtung Calwer Straße verlängert und in Form einer T-Einmündung an diese angeschlossen werden.
- Die Ensinger Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wie der östliche Abschnitt der Freiraumachse/Richard-Kopp-Straße festgesetzt und als Spiel- und Aufenthaltsbereich mit Fußgänger- und Radverkehr gestaltet; die innerhalb der Verkehrsfläche zulässigen Nutzungen sind in den textlichen Festsetzungen konkretisiert. Der Übergang zu dem bereits hergestellten östlichen Abschnitt der Freiraumachse/Richard-Kopp-Straße wird so gestaltet, dass beide Bereiche in Lage und Höhe nahtlos aneinander anschließen. Die bestehenden Baumstandorte südlich des Baufeldes MI 1.10 werden gesichert.
- Die Wendeanlagen im Süden des Auguste-Piccard-Weges und des Käthe-Paulus-Weges werden weiterhin so konzipiert, dass sie an den neuen westlichen Abschnitt der Freiraumachse/Richard-Kopp-Straße anschließen. Müll- und Rettungsfahrzeugen wird so das Queren der Freiraumachse ermöglicht. Ein zusammenhängendes Fußgänger- und Radverkehrsnetz ist somit gesichert.

- Die Teilgebietsflächen MI 1.9, MI 1.10 und MI 1.13 wurden an diese Neuplanung angepasst, so dass jetzt die Bebauung dieser Teilflächen unabhängig von dem Rückbau der Bestandsbebauung gewährleistet ist.

Die veränderte Planung wirkt sich kaum auf das Schallschutzkonzept aus; in einem kleinen Teilbereich kann eine leichte Verbesserung der Schallsituation angenommen werden.

Das Verbandsgebiet des Zweckverbandes endet an der Südseite der heutigen Ensinger Straße bzw. nordöstlich der Bestandsbebauung an der Ensinger Straße; folgerichtig sichert der Zweckverband planungsrechtlich den östlichen Abschnitt der Konrad-Zuse-Straße (Bebauungsplan „Flugfeld – Tower-Areal“ 5.0) und die Freiraum-Achse/Richard-Kopp-Straße (Bebauungsplan „Flugfeld – 1. Änderung Mischgebiet Süd“ 4.1).

Die erforderliche planungsrechtliche Sicherung der Anschlussbereiche erfolgt durch die Stadt Böblingen.

Es wird geprüft, inwieweit sich der Zweckverband an den Kosten beteiligt, da der Anschluss an die Calwer Straße und die Herstellung eines funktionsfähigen Straßennetzes für das Flugfeld unentbehrlich ist und auch bei der ursprünglich geplanten Verkehrsführung eine Beteiligung vorgesehen war.

## **2. Anpassung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Johann-Schütte-Straße, Teilgebietsfläche MI 1.1, überbaubare Grundstücksflächen innerhalb der Teilgebietsfläche MI 1.1**

Im Bereich Johann-Schütte-Straße (nördlicher Abschnitt) erfolgte eine Überprüfung der erforderlichen befahrbaren Verkehrsfläche. Die jetzt im Bebauungsplan gesicherte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sichert das Befahren der Straße in zwei Richtungen mit jeweils einer Fahrgasse und den Ausbau eines zweiseitigen Wendehammers für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug. Rettungsfahrzeuge können im Notfall über das nördliche Ende des Wendehammers den Südrandweg befahren.

Gleichzeitig wurden unter Berücksichtigung des Straßenausbauszustands die Netto-  
baulandfläche sowie die Geh- und Leitungsrechte für die künftige Nutzung optimiert. Innerhalb der Teilgebietsfläche wurden die überbaubaren Grundstücksflächen offener festgesetzt. Zulässig ist jetzt wieder, wie bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 01.10.2008 vorgesehen, allgemein eine 9 - 25 m hohe Bebauung und eine städtebauliche Akzentuierung im nordwestlichen Teilgebietsbereich bis zu 40,0 m in abweichender Bauweise.

## **3. Anpassung überbaubare Grundstücksflächen für Gemeinbedarfseinrichtungen Schule/Kita, Festsetzung der Erschließungsfläche als Spiel- und Aufenthaltsbereich Bildungsquartier, Ausweisung von privaten Stellplatzflächen**

Innerhalb der Teilgebietsflächen für den Gemeinbedarf wurden die überbaubaren Grundstücksflächen differenzierter ausgewiesen. Im nördlichen Bereich ist jetzt parallel zur Grünen Mitte eine zeilenartige Bebauung zulässig, mit welcher die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Erschließungsfläche ab dem 1. OG überbaut werden kann. Die Erschließungsfläche kann den Erfordernissen der künftigen Nutzer entsprechend als Spiel- und Aufenthaltsbereich Bildungsquartier ausgebaut werden. Die innerhalb dieser Fläche zulässigen Nutzungen sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert. Im südlichen Bereich der Teilgebietsfläche GB 1.2 sind nördlich des Spiel- und Aufenthaltsbereichs für das Alte

Empfangsgebäude auf privater Grundstücksfläche Stellplätze festgesetzt.

**4. Anpassung der GRZ in den Teilgebietsflächen MI 1.14 und MI 1.16 von 0,4 auf 0,6**

Die Grundflächenzahl in den Teilgebietsflächen MI 1.14 und MI 1.16 wurde jetzt mit der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für die GRZ in Mischgebieten festgesetzt, um die künftige Nutzung und Ausnutzung der beiden Gesamtteilgebietsflächen, welche die Teilgebietsflächen MI 1.15 und MI 1.17 umfassen, zu erleichtern bzw. zu optimieren. MI 1.14 und MI 1.16 waren zuletzt die beiden einzigen Teilgebietsflächen, für welche die gemäß BauNVO zulässige Obergrenze nicht galt.

**5. Anpassung des Spiel- und Aufenthaltsbereichs Altes Empfangsgebäude**

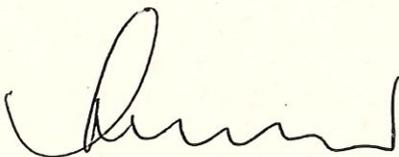
Die Flächenabgrenzung des Spiel- und Aufenthaltsbereichs Altes Empfangsgebäude wurde angepasst; die zulässigen Nutzungen sind in den textlichen Festsetzungen konkretisiert.

**6. Redaktionelle Änderungen**

Darüber hinaus wurden gegenüber dem letzten Bebauungsplanentwurf redaktionelle Ergänzungen bzw. Korrekturen vorgenommen.

**C Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen vom 16.04.2012, der Entwurf einer Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 16.04.2012 sowie die Begründung mit Umweltbericht vom 16.04.2012 werden nach der Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen vorgetragen werden, über die im Anschluss die Verbandsversammlung in öffentlicher Sitzung abschließend abwägt.



Wolfgang Lützner

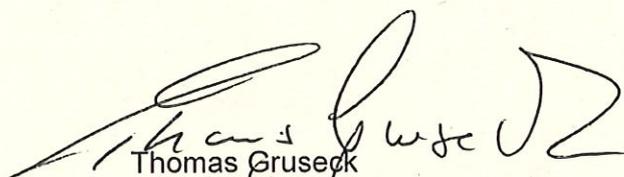
Oberbürgermeister  
Stadt Böblingen

Verbandsvorsitzender  
Zweckverband Flugfeld



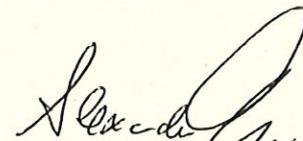
Dr. Corinna Clemens

Baubürgermeisterin  
Stadt Sindelfingen



Thomas Gruseck

Techn. Geschäftsführer  
(kommissarisch)  
Zweckverband Flugfeld



Alexander Grullini

Kaufm. Geschäftsführer  
(kommissarisch)  
Zweckverband Flugfeld