



**BEGRÜNDUNG nach § 5 Abs. 5 BauGB mit
UMWELTBERICHT nach § 2a BauGB**

**„Unterrieden-West / Allmend“
Flächennutzungsplanänderung Nr. 19
Sindelfingen**

Stand: 04.02.2019/ 06.06.2019
Verfasser : ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR

INHALT

1.0	VORBEMERKUNGEN	3
2.0	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELSETZUNGEN	3
2.1.	Erfordernis der Planaufstellung	3
2.2.	Zielsetzungen der Flächennutzungsplanänderung.....	3
3.0	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	4
3.1.	Lage des Gebiets	4
3.2.	Abgrenzung und Größe	4
3.3.	Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets.....	5
3.4.	Verkehrsanbindung	5
4.0	BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND ANDERE PLANUNGEN.....	6
4.1.	Landes- und Regionalplanung.....	6
4.2.	Flächennutzungsplan	6
4.3.	Bestehende Bebauungspläne	7
4.4.	Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse	7
5.0	FLÄCHENBEDARF / PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN	8
6.0	PLANERISCHE KONZEPTION	8
7.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
7.1.	Darstellung FNP 1990	10
7.2.	Darstellung FNP-Änderung „Unterrieden-West / Allmend“ Nr. 19	10
8.0	UMWELTBELANGE	10
8.1.	Umweltbericht.....	10
8.2.	Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht.....	11
8.3.	Artenschutz.....	12
9.0	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	12
9.1.	Denkmalpflege.....	12
9.2.	110-kV Freileitung der Netze BW	13
10.0	STATISTISCHE DATEN	13
11.0	PLANVERWIRKLICHUNG UND FOLGEMASSNAHMEN	14
12.0	BESTANDTEILE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 19	
	„UNTERRIEDEN-WEST / ALLMEND“	14

1.0 VORBEMERKUNGEN

Rechtsgrundlagen:

BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I
S. 1057).

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren „Unterrieden-West / Allmend“ Planbereich 31/6 geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB).

2.0 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELSETZUNGEN

2.1. Erfordernis der Planaufstellung

Im Rahmen der Sportflächenkonzeption der Stadt Sindelfingen bildet das Sportgelände um das Allmendstadion im Stadtteil Maichingen neben dem Gelände um das Floschenstadion einen wichtigen Baustein. Im ausführlichen Dialog mit Bürgerschaft, Vereinen und unter Leitung einer Lenkungsgruppe, wurde gemeinsam mit dem Fachinstitut SpOrt Concept der Bedarf an Sportanlagen und ihre Standorte im Stadtgebiet geprüft.

Der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen hat sich auf dieser Basis für den Erhalt des Sportgeländes um das Floschenstadion ausgesprochen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Sanierung und der Ausbau des Allmendstadions zu einer Fußball- und Leichtathletik-Trainingsstätte sowie der Neubau von zwei Kunstrasenspielfeldern und eines öffentlichen Parkplatzes beschlossen.

Die Planungserfordernis ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Unterrieden-West / Allmend“, Planbereich 31/6. Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich Abweichungen zu den Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan 1990.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan, im sogenannten Parallelverfahren, geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen hat daher am 25.02.2014 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Flächennutzungsplan 1990 vom 27.09.1984 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

2.2. Zielsetzungen der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist es, die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, um den Bebauungsplan „Unterrieden- West / Allmend“, Planbereich 31/6, gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickeln zu können.

Der Bereich „Unterrieden-West / Allmend“ ist im wirksamen FNP der Stadt Sindelfingen bisher als „Sonstige Gemeinbedarfsfläche einschließlich Schulen und Schulzen-

tren“ (Planung), Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Planung) und „Sportplatz“ (Bestand) dargestellt. Dies entspricht nicht der vorhandenen Nutzungsstruktur und den Zielsetzungen der Stadt Sindelfingen. Mit der 19. Änderung des FNP sollen daher, die oben genannten Darstellungen entsprechend der bestehenden Nutzung und den Festsetzungen im Bebauungsplan „Unterrieden-West“ Nutzungen geändert werden. Gleichzeitig sollen die Darstellungen im FNP an die Ziele der Raumordnung angepasst werden.

Die FNP-Änderung ist auch notwendig, da mit den vorhandenen und geplanten Hochbauten und Sportfreianlagen in die Grundkonzeption von bebauten und von Bebauung freizuhalten Gebieten des FNP eingriffen wird. So können Sportplätze grundsätzlich nur dann als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden, wenn der Charakter als Grünfläche tatsächlich prägend ist und auch dauerhaft prägend sein soll. Diese Eigenschaft ist im Bereich des Allmendstadions bereits heute schon nicht mehr gegeben.

Die geplante Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen schafft zudem, gegenüber der bisherigen Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf, Spielräume im Hinblick auf ein zukunftsfähiges Sportangebot, mit einer Mischung aus Vereinssport und ergänzenden privaten Angeboten.

Die Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung greift im Süden und Osten über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans „Unterrieden-West / Allmend“ hinaus. Neben der Sicherung und einer kurz- bis mittelfristigen Erweiterung des Bestandes wird mit der Änderung damit eine weitere langfristige, städtebaulich begründete Arrondierung der Sportflächen vorbereitet. Gleichzeitig werden durch eine entsprechende Flächendarstellung die siedlungsgliedernde Grünzäsur entlang der Konrad-Adenauer-Straße und damit die Ziele der Raumordnung berücksichtigt. Die über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans hinausreichende Arrondierung der Sportflächen umfasst lediglich Ergänzungsflächen im Übergang zur Rudolf-Harbig-Straße im Süden und zur genannten regionalen Grünzäsur im Osten, die auch bisher bereits im FNP 1990 für eine bauliche Nutzung vorgesehen waren (Gemeinbedarf).

Die wesentlichen Ziele der FNP-Änderung im Einzelnen sind:

- **Anpassung des FNP an die tatsächlichen Nutzungen,**
- **Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bestands-erhaltende Sicherung der vorhandenen Sportanlagen sowie deren zukunfts-fähige Erweiterung,**
- **Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen,**
- **Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Regionale Grünzäsur westlich der Konrad-Adenauer-Straße).**

3.0 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

3.1. Lage des Gebiets

Das Plangebiet liegt an der Schnittstelle zwischen der Kernstadt Sindelfingens und dem Teilort Maichingen, südlich des Wohngebietes Allmendacker, westlich der Konrad-Adenauer-Straße sowie nordöstlich der Rudolf-Harbig-Straße.

3.2. Abgrenzung und Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 „Unterrieden-West / Allmend“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Allmendstraße
- im Osten: durch die Konrad-Adenauer-Straße
- im Süden: durch die Rudolf-Harbig-Straße
- im Westen: durch die Bahnflächen und durch die Rudolf-Harbig-Straße.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 31,5 ha. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist im zeichnerischen Teil der 19. Flächennutzungsplanänderung vom 04.02.2019 ersichtlich.

3.3. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

Das Plangebiet liegt an der Schnittstelle zwischen der Kernstadt von Sindelfingen und dem Teilort Maichingen, südlich des Wohngebietes Allmendäcker, westlich der Konrad-Adenauer-Straße sowie nordöstlich der Rudolf-Harbig-Straße. Nördlich des Plangebiets befindet sich die in Ost-West-Richtung verlaufende Allmendstraße, die den Teilort Maichingen mit der Kernstadt Sindelfingens verbindet und zudem eine wichtige Erschließungsfunktion für das nördlich gelegene Baugebiet Allmendäcker übernimmt.

Zentrum des Plangebietes bildet das Allmendstadion, das als Leichtathletik- und Fußballstadion errichtet wurde. Es verfügt über ein Rasenspielfeld und eine 400 Meter-Laufbahn mit sechs Rundlaufbahnen und eine überdachte Zuschauertribüne im südlichen Bereich. Im nördlichen Bereich entlang des Allmendwegs liegt das Vereinsheim des GSV-Maichingen und eine Vereinsgaststätte sowie südlich angrenzend ein Kunstrasenspielfeld.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich die Tennisanlagen des TC Maichingen mit Freispielfeldern, Tennishalle und Vereinsheim sowie am Übergang zur Konrad-Adenauer-Straße ein waldartiger Gehölzbestand. Der südliche Teil des Plangebietes wird momentan landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen).

Östlich der Konrad-Adenauer-Straße grenzt das Plangebiet an das Sportgelände um die Großsporthalle „Glaspalast“, das in Fortführung des Allmendweges über eine Fuß- und Radwegebrücke mit dem Plangebiet verbunden ist.

Der westliche Teil des Plangebietes wird durch den Schulcampus des Gymnasiums Unterrieden geprägt. Westlich hiervon, außerhalb des Plangebietes, befinden sich ein gemischt genutztes Gebiet sowie Parkplatzflächen für den Schul- und Sportbetrieb.

Im Südwesten und Süden schließen die S-Bahnlinie Renningen-Böblingen (S60) bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3.4. Verkehrsanbindung

Der bestehende Schulcampus und die bestehenden und geplanten Sportanlagen werden über die im Südwesten angrenzende Rudolf-Harbig-Straße erschlossen. Parkierungsmöglichkeiten für den motorisierten Individualverkehr bestehen auf dem öffentlichen Parkplatz im nördlichen Bereich entlang des Allmendwegs.

Für das Plangebiet besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV. Westlich des Plangebiets befinden sich an der Rudolf-Harbig-Straße sowie am Allmendweg Bushaltestellen („Maichingen Unterrieden Gymnasium“ (Buslinie 749) und „Maichingen Allmendstraße“ (Buslinien 722, 748, 749)), die eine direkte Anbindung Richtung Innenstadt / Bahnhof und Ortskern Maichingen bieten. Ab Dezember 2019 werden die Haltestellen „Maichingen Unterrieden Gymnasium“ und „Maichingen Allmendstraße“ zusätzlich von der neuen Buslinie 715 angefahren.

Der S-Bahn-Haltepunkt Maichingen ist über separate Fuß- und Radwege auf kurzem Wege zu erreichen (ca. 700 m).

4.0 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND ANDERE PLANUNGEN

4.1. Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplan 2009 des Verbandes Region Stuttgart (VRS) ist das Plangebiet überwiegend als „Landwirtschaft, Sonstige Flächen“ im Siedlungsbereich dargestellt.

Im Osten des Geltungsbereichs stellt der Regionalplan eine „Grünzäsur (Vorranggebiet)“, Nr. 116 Sindelfingen / Maichingen, dar. Die Abgrenzung der Fläche für Sportanlagen gegenüber der östlich davon verlaufenden Regionalen Grünzäsur erfolgte unter Berücksichtigung der bestehenden Hochbauten (Sporthallen) der Tennissportanlage. Die im wirksamen FNP 1990 weit in die Grünzäsur hineinreichende Gemeinbedarfsfläche, wurden in diesem Zusammenhang in der 19. FNP Änderung deutlich zugunsten der Grünzäsur zurückgenommen und im Hinblick auf eine langfristige Sicherung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Grünfläche dargestellt.

Am nordwestlichen Rand greift der Geltungsbereich der FNP-Änderung geringfügig in ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ein. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um eine schmale, isoliert liegende Restfläche zwischen den bestehenden Sportflächen und der Allmandstraße. Dieser Teil ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 105/6 "Allmendstraße" bereits nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, sondern als Grünfläche „Sportplatz“ ausgewiesen.

Am südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs ist der Verlauf einer Ferngasleitung, am südlichen Rand zusätzlich der einer Hochspannungsfreileitung dargestellt.

Die Planung steht insgesamt im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung und den Zielen der Raumordnung und berücksichtigt deren Grundsätze und sonstige Erfordernisse.

4.2. Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 1990 vom 14.06.1984 im nördlichen Teil eine „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz“ (Bestand) sowie eine „Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage, Landschaftspark“ (Planung) und im südlichen Teil eine geplante „Sonstige Gemeinbedarfsfläche einschließlich Schulen und Schulzentren“ (Planung), dargestellt. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft zudem eine Hochspannungsfreileitung.

Da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans „Unterrieden-West / Allmend“, Planbereich 31/6 nicht aus den bisherigen Darstellungen des FNP entwickelt werden können, wird der FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

4.3. Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegen für den nördlichen Teil folgende rechtskräftige Bebauungspläne vor:

- Der Bebauungsplan „Allmendstraße“, Planbereich 105/6, rechtskräftig seit 28.10.2004, setzt überwiegend Verkehrs- und Grünflächen im Verlauf der bereits realisierten Allmendstraße fest.
- Der Bebauungsplan „Sportanlagen Allmendäcker“, Planbereich 105/2, rechtskräftig seit 26.06.1984, trifft überwiegend Festsetzungen für Grünflächen mit integrierten Sportanlagen.
- Der Bebauungsplan „Gymnasium Unterrieden“, Planbereich 31/1, rechtskräftig seit 02.01.1982, setzt sowohl Verkehrsflächen als auch eine Fläche für den Gemeindebedarf mit Zweckbestimmung Schule fest.

Für den südlichen Teil des Plangebietes besteht kein verbindliches Baurecht.

4.4. Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Klingelbrunnen, Floschen I und II“ der Stadt Sindelfingen, festgestellt in der Rechtsverordnung des Landratsamtes Böblingen vom 27.06.1994; geändert mit der Bekanntmachung am 09.04.2009.

Darüber hinaus ist der gesamte Planbereich Bestandteil der äußeren Zone des Heilquellenschutzgebietes für die Stuttgarter Quellen Bad Cannstatt und Berg. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

5.0 FLÄCHENBEDARF / PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN

Das Sportgelände Unterrieden-West / Allmend im Stadtteil Maichingen bildet neben dem Gelände um das Floschenstadion und dem Areal um den „Glaspalast“ einen wichtigen Baustein im Rahmen der Sportflächenkonzeption der Stadt Sindelfingen. Im ausführlichen Dialog mit Bürgerschaft und Vereinen wurden gemeinsam mit dem Fachinstitut SpOrt concept der kurz- und mittelfristige Bedarf an Sportanlagen erhoben und geprüft und es wurden unterschiedliche Varianten für die Verteilung und Anordnung der Sportflächen im Stadtgebiet dargestellt.

Als Planungsalternative wurde hierbei auch die Aufgabe des Sportgeländes im Bereich des Floschenstadions und die Konzentration auf die Standorte am „Glaspalast“ und im Bereich „Unterrieden-West / Allmend“ untersucht.

Diese Variante hätte am Standort „Unterrieden-West / Allmend“ mittelfristig eine deutlich größere Flächeninanspruchnahme erforderlich gemacht.

Die vom Gemeinderat beschlossene Variante mit dem Erhalt des Standortes um das Floschenstadion und damit drei dezentralen Standorten, bietet, neben einer optimalen Bedarfsdeckung, durch die räumliche Nähe und damit gute Erreichbarkeit (Fuß-/Radverkehr) in Bezug auf die Nutzer optimale Entwicklungspotentiale für den Sport in Sindelfingen.

Die über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans hinausreichende Arrondierung der Sportflächen bietet langfristig angemessene Entwicklungsmöglichkeiten im Übergang zur Rudolf-Harbig-Straße im Süden und zur genannten regionalen Grünzäsur im Osten. Diese Flächen waren bereits bisher im FNP 1990 für eine bauliche Nutzung vorgesehen.

Bei einem Verzicht auf die Erweiterung der bestehenden Sportflächen am Standort Unterrieden-West / Allmend“, könnte der lokale Bedarf an Sportflächen kurz-, mittel- und langfristig nicht optimal gedeckt werden und Synergieeffekte in Bezug auf die bereits bestehenden Sportanlagen blieben ungenutzt.

6.0 PLANERISCHE KONZEPTION

Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 „Unterrieden-West / Allmend“
Die Flächennutzungsplanänderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterrieden-West / Allmend“ und greift im Westen, Süden und Osten über dessen Geltungsbereich hinaus. Neben der Sicherung und der Anpassung an die Bestandsnutzungen (Schulcampus im Westen, Sportanlagen im Norden) und die Bereitstellung kurzfristig umsetzbarer Erweiterungsflächen südliche des Allmendstadions, wird mit der Änderung auch eine weitere langfristige, städtebaulich begründete Arrondierung der Sportflächen im Süden und Osten des Geltungsbereichs vorbereitet. Gleichzeitig werden durch eine entsprechende Flächendarstellung die siedlungsgliedernde Grünzäsur entlang der Konrad-Adenauer-Straße und damit die Ziele der Raumordnung berücksichtigt.

Die Abgrenzung der Fläche für Sportanlagen gegenüber der östlich davon verlaufenden Regionalen Grünzäsur erfolgte unter Berücksichtigung der bestehenden Hochbauten (Sporthallen) der Tennissportanlage. Die im wirksamen FNP 1990 weit in die Grünzäsur hineinreichende Gemeinbedarfsfläche, wurden in diesem Zusammenhang in der 19. FNP Änderung deutlich zugunsten der Grünzäsur zurückgenommen und im Hinblick auf eine langfristige Sicherung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Grünfläche dargestellt.

Die über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans hinausreichende Arrondierung der Sportflächen umfasst damit lediglich Ergänzungsflächen im Übergang zur Rudolf-Harbig-Straße im Süden und zur genannten regionalen Grünzäsur im Osten, die bereits bisher im FNP 1990 für eine bauliche Nutzung vorgesehen waren.

Die geplante Darstellung der bestehenden und geplanten Sportflächen als Fläche für Sport- und Spielanlagen trägt dem verminderten Bedarf für schulische Nutzungen Rechnung und schafft gleichzeitig, gegenüber der bisherigen Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf, Spielräume im Hinblick auf ein zukunftsfähiges Sportangebot mit einer Mischung aus Vereinssport und ergänzenden privaten Angeboten.

Auf Grundlage der verabschiedeten Gesamtkonzeption für die Sportflächenplanung der Stadt Sindelfingen, sollen die vorhandenen Sportanlagen im Gebiet Unterrieden / Allmend (Allmendstadion, Trainingsplatz, Tennisanlage) im Bestand gesichert und eine attraktive Eingangssituation im Norden des Allmendstadions geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Sportanlagen sowie des Stellplatzangebotes südlich des Stadions geschaffen werden.

Im Bereich des heutigen Eingangs zum Allmendstadion ist für den GSV Maichingen ein neues Sportvereinszentrum vorgesehen, das in Zukunft die Eingangssituation entlang des Allmendweges bzw. der Allmendstraße städtebaulich prägen soll.

In diesem Zusammenhang wird das heutige Funktionsgebäude zurückgebaut. Dessen Nutzungen werden in das neue Tribünen- und Funktionsgebäude integriert, welches an zentraler Stelle zwischen dem Allmendstadion im Norden und nachfolgend beschriebenen neu geplanten Spielfeldern im Süden entstehen soll. Die wertvollen Gehölzbestände im Randbereich des Allmendstadions werden dabei weitgehend erhalten.

Südlich des Stadions werden die bestehenden Sportanlagen künftig durch 2 Kunstrasenspielfelder ergänzt, die abschnittsweise erstellt werden sollen.

Östlich des Allmendstadions schließt die Tennisanlage des TC Maichingen an. Die Anlage wird in ihrer bisherigen Anordnung beibehalten. Lediglich der Parkplatz wird umgestaltet, um die erforderlichen Stellplätze bei der Realisierung von zwei zusätzlichen Tennisplätzen nördlich des Allmendweges nachweisen zu können.

In direkter Nachbarschaft zu den zwei neu geplanten Tennisplätzen ist eine Ballspielfläche geplant. Hier besteht die Möglichkeit entweder einen größeren Bolzplatz in Nord-Süd-Richtung oder zwei kleinere, multifunktional nutzbare Spielfelder in Ost-West-Richtung anzulegen.

Das derzeitige Stellplatzangebot soll zudem ausgeweitet und planungsrechtlich gesichert werden. Damit ist gewährleistet, dass die Fuß- und Radwege nicht durch parkende Fahrzeuge blockiert werden. So ist schon heute der Stellplatzbedarf für die derzeitigen Nutzungen nicht in vollem Umfang gedeckt.

Die bestehende Parkierung wird hierzu entlang der Rudolf-Harbig-Straße und des Allmendweges entsprechend ergänzt, d.h. zum einen kann südlich des Gymnasiums Unterrieden ein Parkplatz mit über 200 Stellplätzen entstehen und zum anderen werden entlang des Allmendweges weitere Parkmöglichkeiten vorgesehen, die sich bis in den Kurvenbereich östlich des Stadions erstrecken.

Die Erschließung des Sportgebietes für den Kfz-Verkehr erfolgt wie bisher ausgehend von der Rudolf-Harbig-Straße über den bestehenden Allmendweg. Der Allmendweg

wird u.a. auch von Fußgängern und Radfahrern genutzt. Er verbindet den Stadtteil Maichingen mit den Sportanlagen rund um den Glaspalast und in der Weiterführung mit der Kernstadt von Sindelfingen. Die einzelnen Sport- und Funktionsgebäude sowie die Sportfreiflächen sind über das bestehende Fuß- / Radwegenetz erreichbar. Über eine neue ergänzende, von Nord nach Süd verlaufende Fuß- / Radwegeverbindung zwischen dem Allmendstadion und dem Gymnasium Unterrieden, sind künftig die geplanten Kunstrasenspielfelder und der geplante Parkplatz südlich des Gymnasiums mit den bestehenden Anlagen vernetzt.

7.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die 19. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beinhaltet die im Folgenden aufgeführten Planänderungen. Die Änderungen sind zeichnerisch im **Lageplandeckblatt (Anlage)** dargestellt:

7.1. Darstellung FNP 1990

Gesamtfläche:	31,52 ha
davon	
– Fläche für den sonstige Gemeinbedarfsflächen einschließlich Schulen und Schulzentren (Planung)	18,64 ha
– Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Planung):	6,50 ha
– Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“ (Bestand)	6,38 ha

7.2. Darstellung FNP-Änderung „Unterrieden-West / Allmend“ Nr. 19

Gesamtfläche:	31,52 ha
davon	
– Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ (Bestand)	4,10 ha
– Fläche für Sport- und Spielanlagen (Bestand):	6,38 ha
– Fläche für Sport- und Spielanlagen (Planung):	9,57 ha
– Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Planung):	3,57 ha
– Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion (Planung):	7,90 ha

8.0 UMWELTBELANGE

8.1. Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, als Bestandteil der Begründung, beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden könnten.

Um Doppelprüfungen zu vermeiden hat der Gesetzgeber vorgesehen, die Prüferfordernisse auf den unterschiedlichen Planungsebenen „abzuschichten“. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sowie in § 14 f Abs. 3 UVPG sind Umweltprüfungen in zeitlich nach-

folgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen zu beschränken, die nicht bereits in vorher oder gleichzeitig durchgeführten Umweltprüfungen bearbeitet worden sind.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Unterrieden-West / Allmend“ wurde ein Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist als Anlage der Begründung zur 19. Flächennutzungsplanänderung „Unterrieden-West / Allmend“ beigefügt.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 greift im Süden und Osten über den Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Unterrieden-West / Allmend“ hinaus. Neben der Sicherung und einer kurzfristigen Erweiterung des Bestandes wird mit der Änderung damit eine weitere langfristige, städtebaulich begründete Arrondierung der Sportflächen vorbereitet. Gleichzeitig werden durch eine entsprechende Flächendarstellung die siedlungsgliedernde Grünstreifen entlang der Konrad-Adenauer-Straße und damit die Ziele der Raumordnung berücksichtigt.

Die über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans hinausreichende Arrondierung der Sportflächen umfasst lediglich Ergänzungsflächen im Übergang zur Rudolf-Harbig-Straße im Süden und zur genannten regionalen Grünstreifen im Osten, die bereits bisher im FNP 1990 für eine bauliche Nutzung vorgesehen waren.

Im Bereich der über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans hinausreichenden Arrondierung der Sportflächen liegen ebenfalls hochwertige landwirtschaftlich genutzte Böden vor. Eine bodenkundliche Untersuchung wurde im Jahr 2018 für die nördlich angrenzenden Flächen im Rahmen des Bebauungsplans „Unterrieden-West / Allmend“ durchgeführt. Für die Arrondierungsflächen ist mit vergleichbaren Ergebnissen zu rechnen.

Im Rahmen einer künftigen Aufstellung von Bebauungsplänen und einer Nutzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen kommt es zu einem weiteren Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich von versiegelten Flächen. In teilversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden.

Die hochwertigen Oberböden sollen in diesem Falle, wie für die vergleichbaren Flächen im Rahmen des Bebauungsplans „Unterrieden-West / Allmend“ vorgesehen, im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung abgetragen und zum Teil auf landwirtschaftlich geringwertigen Ackerflächen außerhalb des Plangebiets zur Bodenverbesserung aufgebracht werden. Die überschüssigen Böden sollen ihrer Eignung entsprechend einer Verwertung zugeführt werden.

8.2. Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung ist in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Unterrieden-West integriert.

Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist als Anlage der Begründung zur 19. Flächennutzungsplanänderung „Unterrieden-West / Allmend“ beigefügt.

Im Bereich der über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans hinausreichenden Arrondierung der Sportflächen ist im Rahmen einer künftigen Aufstellung von Bebauungsplänen eine entsprechende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt und umgesetzt.

8.3. Artenschutz

Durch das Büro Stauss & Turni in Tübingen wurden im Jahr 2015 faunistische Untersuchungen unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes durchgeführt.

Der faunistische Untersuchungsraum umfasst das Plangebiet und angrenzende Bereiche. Es handelt sich um den gesamten Bereich zwischen Allmendstraße, Konrad-Adenauer-Straße und Rudolf-Harbig-Straße, sodass der hier auch der Geltungsbereich der FNP-Änderung abgedeckt ist.

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung wurden vertiefte Untersuchungen für Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Haselmaus im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt. Eine Liste der festgestellten Tierarten wird in Kapitel 5.2.1 der Untersuchung aufgeführt.

Das Gutachten geht davon aus, dass der nördliche Teil des Plangebiets unverändert erhalten bleibt und lediglich der südliche Teil (Offenlandbereiche, Acker) durch Baumaßnahmen beansprucht wird. Um eine unbeabsichtigte Tötung oder Zerstörung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsstadien (Eier, Nestlinge) durch das Vorhaben zu vermeiden, muss die Baufeldbereinigung außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Oktober bis Februar) durchgeführt werden. Vor dem Abriss oder vor wesentlichen Veränderungen an Gebäude müssen diese durch qualifiziertes Fachpersonal begutachtet werden.

Auf das Gutachten zum Artenschutz - Stauss & Turni (2015): Bebauungsplan „Allmend“ in Sindelfingen, Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, Stand 31.12.2015 - wird hingewiesen.

Unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

9.0 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9.1. Denkmalpflege

Im südöstlichen Bereich der FNP-Änderung Nr. 19 "Unterrieden-West / Allmend" liegt das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG "latènezeitliche, römische und spätmittelalterliche Siedlungen". Da der FNP für den größeren Teil der Denkmalfläche landwirtschaftliche Nutzung vorsieht, ist eine unmittelbare Beeinträchtigung des Kulturdenkmals nur im Osten der "Fläche für Sportanlagen" (Planung) zu erwarten. Sollten hier im Zuge künftiger Baumaßnahmen oder der Errichtung von Sportanlagen Bodeneingriffe erfolgen, ist mit dem Zutagetreten archäologischer Substanz zu rechnen.

Für Bodenfunde besteht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung 8) im Regierungspräsidium Stuttgart.

Archäologische Karte der Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg
Bereich: Unterrieden-West / Allmend in Sindelfingen



9.2. 110-kV Freileitung der Netze BW

Über den südlichen Rand des Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung führt die 110-kV-Leitung Maichingen-Sindelfingen der EnBW GmbH, Anlage 03334, Mast 007-009, mit einem Schutzstreifen von 21,00 m links und rechts der Leitungsachse.

Zusätzlich befindet sich innerhalb des Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die geplante „FW-Leitung Unterrieden Glaspalast“ entlang des Allmendwegs.

Sofern im Bereich der Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bittet Netze BW GmbH zu berücksichtigen, dass eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzstreifen der Leitungsanlagen nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH erfolgen kann.

10.0 STATISTISCHE DATEN

Gesamtfläche:	31,52 ha
davon	
– Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ (Bestand)	4,10 ha
– Fläche für Sport- und Spielanlagen (Bestand):	6,38 ha
– Fläche für Sport- und Spielanlagen (Planung):	9,57 ha
– Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Planung):	3,57 ha
– Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion (Planung):	7,90 ha

11.0 PLANVERWIRKLICHUNG UND FOLGEMASSNAHMEN

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Unterrieden-West / Allmend“, Planbereich 31/6, in Sindelfingen geändert, da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht aus den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

Verkehr

Durch die zusätzlichen Sportfreiflächen und Nutzungen kommt es voraussichtlich zu einer geringfügigen verkehrlichen Mehrbelastung. Die verkehrliche Erschließung wird sich durch den geplanten Bebauungsplan jedoch nicht wesentlich ändern, d.h. die Lage der Straßen bleibt unverändert bzw. wird lediglich um einzelne Fuß- und Radwege ergänzt. Im Bereich des ruhenden Verkehrs sind zusätzliche Parkplätze entlang des Allmendweges und südlich des Gymnasiums Unterrieden vorgesehen.

Die Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin über das bestehende Straßen- und Wegesystem gesichert.

Ver- und Entsorgung

Zur Versorgung mit Elektrizität, Fernwärme und Wasser sowie zur Entsorgung des Schmutzwassers ist zum Teil eine Erweiterung des bestehenden Leitungs- und Kanalnetzes notwendig.

Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers werden im Bebauungsplanverfahren Maßnahmen zur Entlastung des Kanalnetzes festgesetzt.

Kosten

Der Stadt Sindelfingen entstehen durch die Herstellung der Sportfreiflächen, Hochbauten und Erschließungsanlagen sowie durch die Errichtung verschiedener Freizeit- und Erholungsnutzungen Kosten. Diese werden im weiteren Planungsverlauf weiter konkretisiert.

12.0 BESTANDTEILE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 19 „UNTERRIEDEN-WEST / ALLMEND“

- Lageplandeckblatt zur FNP-Änderung vom 04.02.2019/06.06.2019,
- Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vom 04.02.2019/06.06.2019,
- Umweltbericht, Teil II - Umweltbericht und Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz Bebauungsplan "Unterrieden-West / Allmend" - Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart, 04.02.2019/06.06.2019.

Michael Paak
Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen