



ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

nach § 6a BauGB

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

1. Verfahrensablauf

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 „Unterrieden-West / Allmend“ wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren „Unterrieden-West / Allmend“, Planbereich 31/6, durchgeführt.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

- Aufstellungsbeschluss (SV 189/2013) 25.02.2014
- Öffentliche Bekanntmachung 06.03.2014
- Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 10.03.2014 – 17.04.2014
- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB 26.02.2014 – 17.04.2014
- Auslegungsbeschluss (SV 112/2019) 26.03.2019
- Öffentliche Bekanntmachung 03.04.2019
- Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB 16.04.2019 – 17.05.2019
- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB 27.03.2019 – 17.05.2019
- Wirksamkeitsbeschluss (SV 263/2019) 15.10.2019

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 „Unterrieden-West / Allmend“ wurde am 03.12.2019 vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt und ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung zum 18.12.2019 in Kraft getreten.

2. Erfordernis und Zielsetzungen der Planung

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. Das 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.

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 Schulzentren“ (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 freizuhaltenen 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).

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB 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.

Vorhaben

Das Plangebiet umfasst insgesamt 31,5 ha.

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 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 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

Bestand

Der größte Teil des Plangebiets (ca. 5,75 ha) wird bereits als Sport- und Freizeitanlage genutzt, es liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor. Für den südlichen Teil (ca. 3,10 ha) bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Dieser Teil wird landwirtschaftlich für Ackerbau genutzt.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keiner naturschutzrechtlichen Schutzgebietskulisse, jedoch im Wasserschutzgebiet Zone III+IIIa des Wasserschutzgebietes „Klingelbrunnen, Floschen I+II - Sindelfingen“ und der äußeren Schutzzone des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart.

Mensch, einschließlich Gesundheit

Durch den Betrieb der bestehenden Sportanlagen sowie der angrenzenden Parkplätze liegen im Plangebiet bereits Lärmemissionen vor. Zur Beurteilung der Lärmentwicklung durch das Vorhaben wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Die verkehrlichen Auswirkungen wurden in einer Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bei den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen im "Bereich Süd 1" und "Bereich Süd 2" handelt es sich ausschließlich um solche von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Acker).

Im "Bereich Nord" handelt es sich bei 85% ebenfalls um Biotoptypen bzw. Biotoptypenkomplexe von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Bauwerke und Wegeflächen, Freiflächen mit Zierrasen und Garten). Den Fettwiesen und Brachen im Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung, den Gehölzflächen eine hohe Bedeutung zu.

Das Plangebiet stellt einen Lebensraum für zahlreiche Tierarten der offenen und halboffenen Agrarlandschaft und für Siedlungsarten dar. Das Vorkommen von streng geschützten Vögeln und Fledermäusen im Plangebiet wurde nachgewiesen. Fledermausquartiere wurden nicht nachgewiesen.

Eine besondere Bedeutung des Plangebiets für den Biotopverbund besteht nicht.

Fläche

Das Plangebiet liegt in einem bereits stark zerschnittenen Landschaftsraum. Der "Bereich Nord" weist durch die bestehende Nutzung bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Der "Bereich Süd 1" und der "Bereich Süd 2" sind noch unversiegelt.

Boden

Die versiegelten Flächen im Plangebiet weisen keine, die veränderten Böden nur eine geringe Funktionserfüllung (1,0) der natürlichen Bodenfunktionen auf.

Im südlichen Plangebiet liegen hochwertige landwirtschaftlich genutzte Böden vor, eine bodenkundliche Untersuchung wurde durchgeführt. Die anstehenden Lehmböden aus Löss werden bezüglich ihrer Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfunktionen insgesamt mit hoch, stellenweise mit sehr hoch bewertet.

In der digitalen Flurbilanz werden die Böden im südlichen Teil des Plangebiets sowie im nordöstlichen Teil sowohl in der Flächenbilanzkarte als auch in der Wirtschaftsfunktionskarte als "Vorrangflur I" dargestellt

Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer oder deren Überschwemmungsgebiete. Die Schwippe entspringt unmittelbar östlich des Plangebiets, ist aber in diesem Bereich zunächst verdohlt.

Aufgrund der festgestellten hohen Durchlässigkeiten, besitzen die oberen Deckschichten eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die Schutzbestimmungen für die Wasserschutzgebietszone III und IIIA "Klingelbrunnen, Floschen I und II - Sindelfingen" sowie das "Heilquellenschutzgebiet Stuttgart" müssen berücksichtigt werden

Klima/Luft

Aufgrund der geringen Geländeneigung sammeln sich die über den Offenlandflächen entstehenden Kaltluftmassen weitgehend vor Ort, es handelt sich um nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete. Lediglich ein geringer Teil der Kaltluft kann aufgrund des Reliefs nach Südosten abfließen. Die Gehölzflächen im nordöstlichen Teil des Plangebiets tragen zur Ausfilterung von Luftschadstoffen und einem ausgeglichen Temperaturgang bei.

Das Plangebiet und dessen Umfeld sind weder siedlungsklimatisch noch lufthygienisch belastet. Die Bedeutung für das Schutzgut Klima wird als mittel eingestuft.

Landschaft

Bei dem nördlichen Teil des Plangebiets handelt es sich um eine anthropogen überformte Fläche mit durchschnittlich durchgrüneten Sportanlagen, mit wenigen bis einigen Strukturen und geringer bis mäßiger Nutzungsvielfalt. Für das Landschaftsbild ist dieser Teil nur von geringer Bedeutung. Die Sportanlagen und Wegeverbindungen selbst dienen als Freizeiteinrichtung und sind daher für die Erholungsnutzung von hoher Bedeutung.

Bei dem südlichen Teil des Plangebiets handelt es sich um eine strukturarme ackerbaulich genutzte Fläche. Für das Landschaftsbild ist dieser Teil nur von sehr geringer Bedeutung.

Kultur- und Sachgüter

Für das Plangebiet gibt keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung von insgesamt ca. 2,97 ha. Die gravierendste Einwirkung liegt in der Veränderung der Realnutzung sowie der Versiegelung des Bodens. Dies bedingt Einwirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, auf den Wasserkreislauf, das Klima, die Fläche, das Landschaftsbild und den Erholungsraum des Menschen.

Mensch, einschließlich Gesundheit

Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass alle schalltechnischen Anforderungen eingehalten werden können, wenn wochentags der Trainingsbetrieb so endet, dass bis spätestens 22 Uhr die Parkplätze geleert sind.

In Bezug auf die verkehrlichen Auswirkungen auf die betroffenen und benachbarten Straßen, wurde festgestellt, dass die Haupterschließungsstraße (Allmendstraße) sowie die gebietsinterne Erschließungsstraße (Rudolf-Harbig-Straße) für das Vorhaben ausreichend dimensioniert sind.

Insgesamt sind somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben kommt es zu einem teilweisen Verlust der bisherigen Biotopstrukturen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Beansprucht werden Ackerflächen, Brachen und Fettwiesen sowie ein Teil des Gehölzbestandes am Allmendstadion.

Neue Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets entstehen durch Pflanzgebote für Feldhecken und Einzelgehölze sowie durch die Anlage von Freiflächen. Durch Pflanzbindungen werden bestehende Gehölzstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume und Baumgruppen) dauerhaft gesichert.

Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen, Außenbeleuchtung der Grundstücksflächen oder Sportflächen sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden sind vogelfreundliche Verglasungen herzustellen. Im Plangebiet und in der Umgebung kommen keine naturschutzrechtlich relevanten Schutzgebiete vor.

Schutzgut Fläche

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung von insgesamt ca. 2,97 ha. Durch die Änderung der bestehenden Bebauungspläne im "Bereich Nord" werden insgesamt ca. 0,4 ha neu vollversiegelt und 0,2 ha neu teilversiegelt. Im "Bereich Süd" (1+2) werden ca. 1,7 ha neu vollversiegelt und 0,67 ha neu teilversiegelt.

Die landwirtschaftlichen Flächen stehen nicht mehr für eine Bewirtschaftung zur Verfügung. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft weiter ein. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

Schutzgut Boden

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich von versiegelten Flächen. In teilversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden.

Die hochwertigen Oberböden aus "Bereich Süd 1" und "Bereich Süd 2" werden im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung abgetragen und zum Teil auf landwirtschaftlich geringwertigen Ackerflächen außerhalb des Plangebiets zur Bodenverbesserung aufgebracht. Die überschüssigen Böden werden ihrer Eignung entsprechend einer Verwertung zugeführt.

Schutzgut Wasser

Zur Verminderung der Auswirkungen durch die Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss werden Maßnahmen zur Retention und zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt.

Zur Vermeidung eines Eintrags von Schadstoffen (insbesondere polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)) in das Grundwasser und zum Schutz der menschlichen Gesundheit wird der Kunstrasen mit Granulaten ohne PAK oder gesundheitsgefährdenden Schwermetalle (ohne Gummigranulat aus Altreifen) verfüllt.

Mit Umsetzung der Maßnahmen kann der Eingriff in den Wasserhaushalt auf diese Weise weitestgehend minimiert werden. Es verbleibt kein erheblicher Eingriff ins Schutzgut Wasser.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Eingrünung und Durchgrünung mit klimaaktiven Gehölzstrukturen sowie durch Dachbegrünungen können die Auswirkungen auf das Kleinklima durch die Versiegelung weitgehend gemindert werden. Lufthygienische Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote werden eine Eingrünung sowie eine Durchgrünung des Plangebiets bewirkt. Vorhandene Wegebeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Durch das Vorhaben sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung zu erwarten.

Artenschutz / Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung wurden Untersuchungen für Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Haselmaus im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Vögel, Fledermäuse) muss die Rodung der Gehölze sowie die Baufeldbereinigung 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.

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

Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung

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.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ergibt sich durch das Vorhaben ein Gesamtdefizit von 329.241 Ökopunkten. Davon entfallen 8.227 Ökopunkte auf den "Bereich Nord", 140.850 Ökopunkte auf den "Bereich Süd 1" und 180.164 Ökopunkte auf den "Bereich Süd 2".

Durch folgende Maßnahmen werden Eingriffe vermieden oder vermindert;

- Verwendung vogelfreundlicher Verglasung
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
- Regelungen zum schonender Umgang mit Boden und zum Grundwasserschutz
- Verwendung von sickerfähigen Belägen für Stellplätze, Dachbegrünung
- Verwendung schadstofffreier Füllmaterialien beim Kunstrasen
- Rückhaltung bzw. getrennte Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers
- Pflanzbindungen
- Pflanzgebote

Maßnahmen für den baurechtlichen Ausgleich

Das verbleibende Defizit nach Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Gebiet wird durch externe Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Es werden insgesamt Bodenverbesserungsmaßnahmen auf ca. 3,9 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche durchgeführt sowie 4,34 ha als Waldrefugien angelegt.

A1 Waldrefugien

Waldrefugien sind auf Dauer eingerichtete Waldflächen ab einem Hektar Größe, die ihrer natürlichen Entwicklung bis zum Zerfall überlassen werden (Nutzungsverzicht aus ökologischen Gründen). Ziel ist die Sicherung und Steigerung der Biodiversität im Wald. Die Waldrefugien werden in der Forsteinrichtung aufgenommen. Die Schaffung von Waldrefugien wird einmalig mit 4 ÖP pro m² bewertet. Eine zusätzliche Bewertung von Biotoptypen erfolgt nicht. Pro ha Waldrefugium gehen demnach 40.000 Ökopunkte in die Bilanz ein.

In den Distrikten Rohrerpfad und Eichgehrn werden in Abstimmung mit der Forstverwaltung 4,34 ha des Waldes von der Bewirtschaftung ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Durch die Umsetzung der Maßnahme werden 173.400 Ökopunkte generiert.

A2 Verbesserung landwirtschaftlicher Böden mit Oberboden aus "Bereich Süd 1"

„Verwertung von humosem Bodenmaterial auf verbesserungswürdigen landwirtschaftlichen Flächen gemäß Bundesbodenschutzverordnung § 12 im Rahmen des Bodenmanagement mit bodenkundlicher Baubegleitung“.

Die zur Verfügung stehende Fläche im Bereich Darmsheim umfasst ca. 9.700 m². Bei einer Auftragsmächtigkeit von ca. 0,2 m können ca. 1.940 m³ Oberboden und oberbodenähnlicher Boden wiederverwendet werden.

Die Verbesserung von landwirtschaftlichen Böden wird einmalig mit 4 ÖP pro m² bewertet. Eine zusätzliche Bewertung von Biotoptypen erfolgt nicht. Insgesamt gehen demnach 38.800 Ökopunkte in die Bilanz ein.

A2 Verbesserung landwirtschaftlicher Böden mit Oberboden aus "Bereich Süd 2"

Der anfallende hochwertige Oberboden und oberbodenähnlicher Boden umfasst ca. 5.852 m³. Bei einer Auftragsmächtigkeit von ca. 0,2 m umfasst die benötigte Fläche ca. 29.260 m². Die Verbesserung von landwirtschaftlichen Böden wird einmalig mit 4 ÖP pro m² bewertet. Eine zusätzliche Bewertung von Biotoptypen erfolgt nicht. Insgesamt gehen demnach 117.040 Ökopunkte in die Bilanz ein.

Da die Umsetzung des Vorhabens für den "Bereich Süd 2" erst mittelfristig erfolgen wird, wurden bislang noch keine konkreten Flächen für den Bodenauftrag festgelegt.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Auslegung wurden keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden 17 schriftliche Stellungnahmen, im Rahmen der im Zuge der Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden 15 schriftliche Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben und bewertet.

Vom Landratsamt Böblingen kamen Anregungen zum Naturschutz, zur Landwirtschaft, zur Wasserwirtschaft mit Bodenschutz sowie zum Immissionsschutz. Außerdem wurde vom Regierungspräsidium auf den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen verwiesen.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Belange des Naturschutzes, der Landwirtschaft, der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes gewürdigt. Der Immissionsschutz wurde durch eine schalltechnische Untersuchung gewürdigt. Die empfohlenen Festsetzungen wurden im Textteil eingepflegt.

Es wurden sämtliche Anregungen in einer Abwägungstabelle aufgeführt und ein Abwägungsvorschlag unterbreitet, sowie eine Beschlussempfehlung vorgeschlagen.

Es wurde abschließend festgestellt, dass keine Stellungnahmen eingegangen waren, die aus Sicht der Verwaltung die Konzeption in den Grundzügen der Planung in Frage gestellt und eine grundlegende Änderung bedingt hätten.

Es wurde abschließend festgestellt, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind, die aus Sicht der Verwaltung die Konzeption in den Grundzügen der Planung in Frage gestellt und eine grundlegende Änderung bedingt hätten.

6. Planungsalternativen

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.

[gez.] Michael Paak
Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen