
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT LANDSCHAFTSPLAN 2030
VG ROSENSTEIN**

10. ÄNDERUNG

**(GENERELLE TEILFORTSCHREIBUNG
GEMEINDE BÖBINGEN)**

B E G R Ü N D U N G

ANERKANNT: VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ROSENSTEIN,
HEUBACH, DEN

.....
Stellvertretender Verbandsvorsitzender Bürgermeister Peter Lang

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 27.01.2020 / 19.11.2020 / 22.11.2021

Kalmus



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447-0
FAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr. BO17021
Kennung: 352c

INHALTSVERZEICHNIS

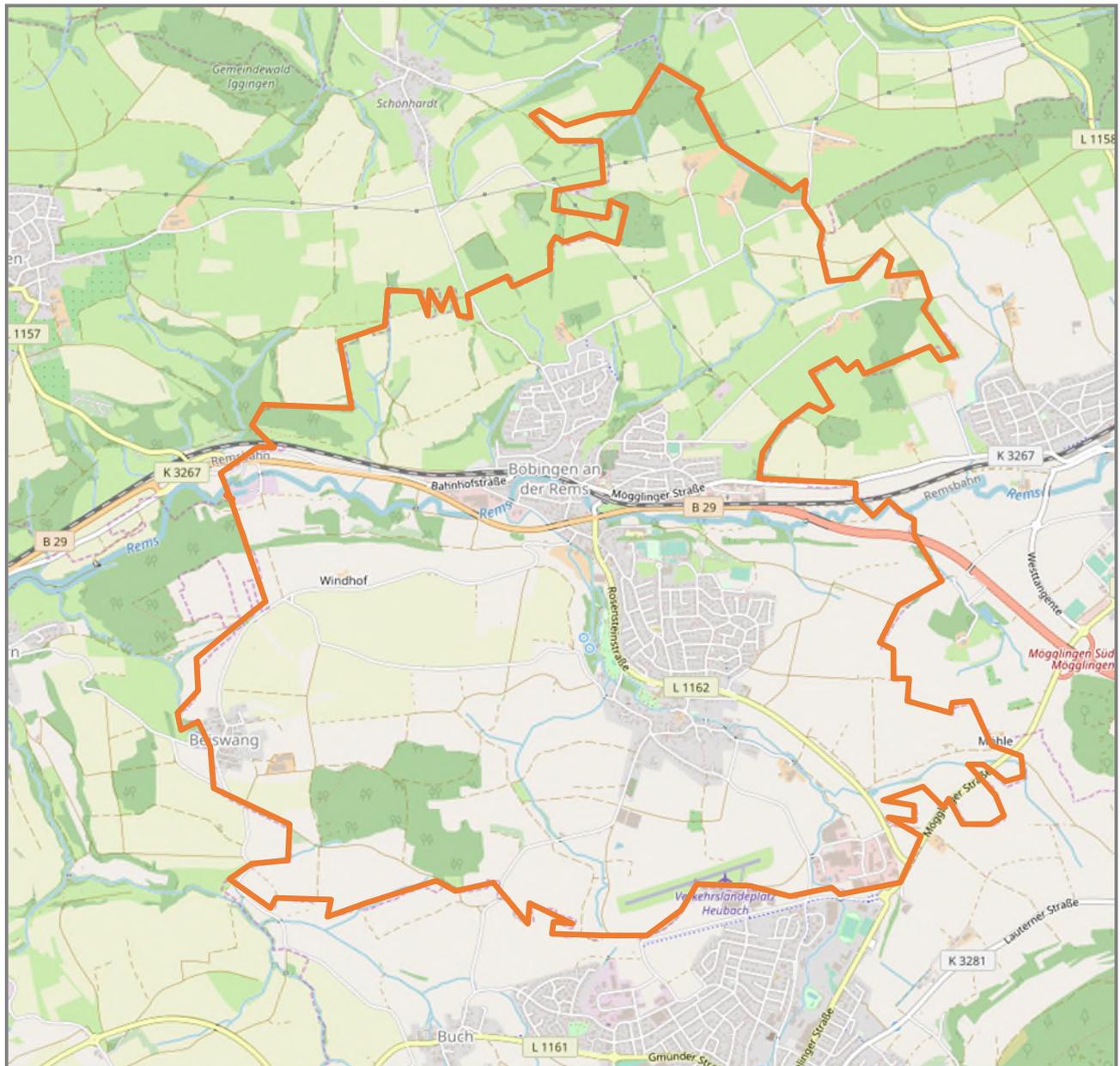
| | |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| HINWEISE | 4 |
| 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN | 5 |
| 1.1 RECHTSGRUNDLAGEN | 5 |
| 1.2 ERFORDERLICHKEIT DER GENERELLEN FORTSCHREIBUNG | 5 |
| 1.3 PLANUNGSGEBIET | 6 |
| 1.4 PLANWERK | 9 |
| 1.5 VERFAHREN | 9 |
| 2.0 ÜBERGEORDNETE UND ERGÄNZENDE GRUNDLAGEN DER PLANUNG | 10 |
| 2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG | 10 |
| 2.2 REGIONALPLAN 2010 DER REGION OSTWÜRTTEMBERG | 13 |
| 2.3 ERGÄNZENDE PLANUNGEN | 16 |
| 3.0 ERLÄUTERUNGEN DER INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 2030 | 16 |
| 3.1 VORBEMERKUNGEN | 16 |
| 3.2 AUSGANGSSITUATION – ENTWICKLUNG IM ZEITRAUM BIS 2020..... | 18 |
| 3.2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG | 18 |
| 3.2.2 ARBEITSPLATZENTWICKLUNG | 20 |
| 3.2.3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG | 22 |
| 3.2.4 INNERÖRTLICHE FLÄCHENPOTENZIALE..... | 24 |
| 3.3 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG..... | 26 |
| 3.3.1 VORBEMERKUNGEN | 26 |
| 3.3.2 WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG | 27 |
| 3.3.3 ENTWICKLUNG DER GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN (M) | 33 |
| 3.3.4 GEWERBEBAUFLÄCHENENTWICKLUNG | 33 |
| 3.3.5 SONSTIGE FLÄCHENENTWICKLUNGEN | 36 |
| 3.4 EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF | 36 |
| 3.4.1 KINDERGÄRTEN UND SCHULEN..... | 37 |
| 3.4.2 SONSTIGE FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN SOWIE GRÜNFLÄCHEN | 38 |
| 3.5 DENKMALSCHUTZ | 40 |
| 3.6 NATUR UND LANDSCHAFT | 41 |
| 3.7 FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT..... | 41 |
| 3.8 VERKEHRSINFRASTRUKTUR | 44 |
| 3.9 EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN | 46 |
| 3.10 VER- UND ENTSORGUNG | 47 |
| 3.10.1 WASSERVERSORGUNG | 47 |
| 3.10.2 ENERGIEVERSORGUNG | 47 |
| 3.10.3 ABWASSERBESEITIGUNG / ABFALLENTSORGUNG / ALTABLAGERUNGEN | 49 |
| KARTENVERZEICHNIS | 51 |
| TABELLENVERZEICHNIS | 51 |
| SONSTIGE QUELLEN..... | 51 |

BESTANDTEIL DER GENERELLEN FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN IST NEBEN DER BEGRÜNDUNG AUCH DIE KARTE IM ORIGINAL-MASSSTAB 1:5.000 MIT ZEICHENERKLÄRUNG UND DEN VERFAHRENSVERMERKEN.

ANLAGEN

| | |
|------------------|------------------------------------------|
| ANLAGEN 1 | LANDSCHAFTSPLAN MIT UMWELTBERICHT |
| ANLAGEN 2 | FLÄCHENPOTENZIALANALYSE |
| ANLAGE 3 | UNTERSUCHUNG DER SIEDLUNGSFLÄCHEN |
| ANLAGE 4 | ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG |
| ANLAGE 5 | DENKMALLISTE |

ÜBERSICHTSKARTE



Karte 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich) (Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html> mit Ergänzungen LKP)

HINWEISE

- Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wurden in den Flächennutzungsplan im Allgemeinen, soweit darstellbar, nur nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB).
- Das Straßennetz einschließlich der Verkehrsknoten ist nur in seiner Grundstruktur dargestellt. Farblich dargestellt sind daher nur die klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen), die Gemeindeverbindungsstraßen sowie die wichtigsten Haupteerschließungsstraßen.
- Symbole ohne Abgrenzung der zugehörigen Nutzungsfläche, bezeichnen die entsprechenden Nutzungen mit relativ kleiner Fläche.
- Die im Rahmen des Verfahrens untersuchten Diskussions- bzw. Alternativflächen (siehe dazu Anlage 2 „Untersuchung der Siedlungsflächen“) sind zeichnerisch nur im Landschaftsplan dargestellt.

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Die Verwaltungsgemeinschaft (VG) Rosenstein ist gemäß Verbandssatzung Träger der vorbereitenden Bauleitplanung und stellt den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan für seinen Verwaltungsraum mit der Stadt Heubach sowie den Gemeinden Bartholomä, Böbingen, Essingen, Heuchlingen und Mögglingen auf. Im Rahmen der vorliegenden generellen Fortschreibung ist jedoch nur das Gemeindegebiet der Gemeinde Böbingen an der Rems betroffen.

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung und Ausarbeitung eines Flächennutzungsplanes ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), jeweils in der derzeit gültigen Fassung. Dabei kommen insbesondere der erste Abschnitt „Allgemeine Vorschriften“ des ersten Teiles (Bauleitplanung) mit den §§ 1 – 4 und der zweite Abschnitt (Vorbereitender Bauleitplan – Flächennutzungsplan) des Baugesetzbuches mit den §§ 5 – 7 jeweils in der derzeit gültigen Fassung zur Anwendung.

Weitere rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes sind:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009,
- Landesplanungsgesetz (LplG) vom 10. Juli 2003 (GBl. 2003, 385),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Seite 58).

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Aufbauend auf dem § 1 BauGB stellen sich folgende Planungsgebote bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans als wesentlich dar:

- die Planungspflicht (§ 1 Abs.1 und 3 BauGB),
- das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs.4 BauGB)
- die Bodenschutzklausel (§ 1 Abs.5 BauGB),
- die Berücksichtigung und Abwägung aller Belange (§ 1 Abs.6 und 7 BauGB),
- das Abstimmungsgebot mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs.2 BauGB),
- die Dokumentation der Umweltprüfung in einem Umweltbericht (§ 2 Abs.4 BauGB),
- das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs.2 BauGB).

Aufhebung des bestehenden Flächennutzungsplanes

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung des vorliegenden Flächennutzungsplanes wird der bisher gültige Flächennutzungsplan des VG Rosenstein, genehmigt vom Landratsamt Ostalbkreis am 11.02.2004, öffentlich bekanntgemacht am 27.02.2004 mit der für die Gemeinde Böbingen maßgeblichen 5. Änderung, genehmigt am 14.12.2005, öffentlich bekanntgemacht am 05.01.2006 für das Gemeindegebiet der Gemeinde Böbingen an der Rems aufgehoben. Für die Flächen der Stadt Heubach sowie der Gemeinden Bartholomä, Essingen, Heuchlingen und Mögglingen gilt der bisherige Flächennutzungsplan weiter. Siehe auch Karte 6, Seite 22.

1.2 ERFORDERLICHKEIT DER GENERELLEN FORTSCHREIBUNG

Aufgabe der Bauleitplanung ist grundsätzlich, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Gemeinden vorzubereiten und zu leiten. Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die im öffentlichen Interesse stehende städtebauliche geordnete Entwicklung der Gemeinden zu gewährleisten, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung an die Ziele der Raumordnung anzupassen und die seit der Gültigkeit des bisher bestehenden Flächennutzungsplanes veränderten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Flächennutzungsplan der VG Rosenstein regelt das Verhältnis der vielfach untereinander konkurrierenden Nutzungen zueinander. Dies ist vor allem deshalb notwendig, weil für die verschiedenen Nutzungsansprüche nur begrenzt Flächen zur Verfügung stehen. Für den maßgeblichen Zeitraum bis 2030 befindet sich der Planungsraum im Spannungsfeld verschiedener Interessen:

- einerseits die Aspekte des Ländlichen Raumes mit allen seinen Strukturproblemen sowie andererseits die von den umgebenden Verdichtungsräumen und Städten ausgehenden Impulse zu berücksichtigen und auf diese einzugehen,
- den Bemühungen, die negativen Auswirkungen des demografischen Wandels zu verhindern bzw. abzufedern,
- dem Anspruch, für die hier und in der Umgebung lebende Bevölkerung gute Voraussetzungen für die Bereitstellung von Bauland und Arbeitsplätzen zu schaffen,
- der besonderen Verpflichtung, die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft und nachhaltig zu schützen (Erhaltung der natürlichen Ressourcen) insbesondere auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft sowie
- den Bereich als Naherholungsraum für die Region weiter zu entwickeln.

Gemäß Landesentwicklungs- und Regionalplan liegt der Planungsraum in der Randzone des Verdichtungsraums. Böbingen befindet sich jedoch direkt an der Entwicklungsachse Schwäbisch Gmünd – Aalen und ist daher mit seinem Versorgungskern als nicht zentraler Ort mit einem weiten Siedlungsbereich ausgestattet, in dem die Gemeinde nicht nur die Eigenentwicklung berücksichtigen darf, sondern darüber hinaus auch im Rahmen des ausgewiesenen „weiteren Siedlungsbereichs“ auch angemessene Wanderungsgewinne veranschlagen kann.

Die im Zusammenhang mit den gesetzlichen Vorgaben und raumordnerischen Zielen aufgezeigten Grundlagen, Restriktionen und Konflikte setzen dem möglichen Umfang der Siedlungsentwicklung, insbesondere unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Reduzierung des Flächenverbrauchs, heute relativ enge Grenzen. Dies stellt insgesamt einen Abwägungsprozess der gesamten zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs.4 BauGB dar. Durch die in den Planungsprozess einbezogene Landschaftsplanung mit Umweltbericht ist jedoch gewährleistet, dass mögliche Eingriffe durch die erforderlichen Flächenausweisungen möglichst ausgeglichen und auf das notwendige Minimum reduziert werden können.

Das Erfordernis der Teilfortschreibung für den Planungsraum der Gemeinde Böbingen ergibt sich daraus, dass Böbingen seit vielen Jahren von einer stabilen Nachfrage nach Bauland für Wohn- und Gewerbeansiedlungen profitiert. Dabei spielt auch die verkehrsgünstige Lage und die insgesamt attraktiven Wohn- und Arbeitsplatzbedingungen eine Rolle. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan, dessen Planungshorizont bis 2015 war, sind im Bereich „Wohnen“ nahezu keine Flächenreserven im Gemeindegebiet mehr vorhanden. Auch viele innerörtliche Baulücken konnten in den letzten Jahren durch entsprechende Bemühungen der Gemeinde bebaut werden, so dass auch hier nur noch wenige Reserven vorhanden sind. Dies bedeutet insgesamt, dass der aktuelle und zukünftige Bedarf an Bauland für Wohnen und Gewerbe nicht mehr gedeckt werden können. Die anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft haben noch ausreichend Flächenreserven, so dass dort derzeit keine Fortschreibung gewünscht bzw. erforderlich ist.

Die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Rosenstein hat unter diesen Voraussetzungen in ihrer Sitzung vom 27.04.2017 den Aufstellungsbeschluss für die generelle Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Böbingen mit dem Zielhorizont 2030 gefasst. Zur Schaffung der Planungssicherheit für die weitere Ortsentwicklung ist die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Böbingen an der Rems daher dringend erforderlich.

1.3 PLANUNGSGEBIET

Geltungsbereich

Der Planungsraum umfasst die zur Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein gehörende Gemeinde Böbingen an der Rems mit ihrem gesamten Ortsteilen. Die Gemeinde grenzt im Norden an Iggingen und Heuchlingen, im Osten an Mögglingen, im Süden an die Stadt Heubach und im Westen an die Stadt Schwäbisch Gmünd. Alle umgebenden Gemeinden liegen ebenfalls im Ostalbkreis. Die Gemeinde selbst besteht aus den ehemaligen Dörfern Oberböbingen und Unterböbingen, dem Weiler Beiswang sowie den Höfen Birkhof, Braunhof, Gratwohlhof, Krausenhof, Mahdhof und Windhof. In einer Sitzung des Gemeinderats vom 8. Mai 1978 wurde entschieden, dass die Ortsbezeichnung Unter- und Oberböbingen offiziell aufgehoben sei.

Lage im Raum

Böbingen liegt zentral im Ostalbkreis zwischen Schwäbisch Gmünd und Aalen und wird vom Remstal geprägt, das den Ort von Osten nach Westen quert. Naturräumlich gehört die Gemeinde zum östlichen Albvorland, das als schmaler Streifen der Ostalb vorgelagert ist. Im Remstal verlaufen die Bundesstraße 29 und die Bahnlinie Stuttgart – Aalen mit einem eigenen Haltepunkt. Die Gemeinde hat derzeit 4.576 Einwohner (Stand 9/2020).

Verkehrsanbindung

Verkehrsmäßig ist Böbingen insbesondere über die Bundesstraße B 29 an das Fernstraßennetz angebunden, die in Richtung Westen eine Verbindung nach Schwäbisch Gmünd (ca. 11 km) und nach Stuttgart (ca. 65 km) sowie in Richtung Osten über Aalen (ca. 15 km) einen Anschluss an die Bundesautobahn A 7 bei Westhausen (ca. 26 km) schafft. Weitere wichtige Verbindungen sind die Landesstraße L 1162 nach Heubach und weiter in Richtung Süden nach Bartholomä und Steinheim bzw. Böhmenkirch, die Landesstraße L 1157 nach Iggingen und weiter Richtung Leinzell bzw. Mutlangen sowie die Kreisstraße K 3267 nach Mögglingen im Osten. Weitere Gemeindeverbindungsstraßen vernetzen den Hauptort mit den Ortsteilen bzw. Höfen sowie teilweise auch mit benachbarten Gemeinden.

Zunehmende Bedeutung hat der Haltepunkt der Bahnstrecke Stuttgart – Aalen, der durch eine stündliche bzw. halbstündliche Taktung eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet.

Geschichte

Aus dem Jahre 1291 stammt die Urkunde, in der der Ort Böbingen erstmals urkundlich erwähnt wird. Damals lautete die Schreibweise noch "Baebingen" oder in anderen alten Dokumenten "Bebingen". Seit wann es das Dorf wirklich gibt, lässt sich nur erahnen und – bis heute – leider nicht belegen. Sicher ist, dass im Zuge der Errichtung des Obergermanisch-Raetischen Limes durch die Römer etwa um das Jahr 150 n. Chr. ein Kastell für 500 römischen Soldaten im Bereich der heutigen Sportanlagen bzw. der Römerhalle erbaut wurde. Die Soldaten sollten nicht nur den Limes als Grenze schützen, sondern auch die strategisch wichtige Heerstraße entlang der Rems, die von Straßburg über Cannstatt bis nach Regensburg führte. Kriegerische Auseinandersetzungen an anderen Ecken des Römischen Reiches führten zu einer allmählichen Schwächung der militärischen Einheiten am Limes, was zur Folge hatte, dass die immer stärker werdenden alemannischen Stammesgruppen, den Abzug der Römer etwa um das Jahr 260 n. Chr. erzwangen. Sicherlich blieb ein Großteil der zivilen Bevölkerung zurück, die sich im Laufe der Jahrzehnte um das Kastell herum niedergelassen hatte. Ausgrabungen alemannischer Grabstätten aus dem 5. und 7. Jahrhundert n. Chr., sowohl auf der Gemarkung von Ober-, als auch Unterböbingen, zeugen von solchen Besiedelungen. In dieser Zeit entstanden die sogenannten "-ingen-Orte". Einer der alemannischen Stammesführer, ein angeheirateter Neffe von Karl dem Großen, Bebo oder Bäbo genannt, war der Namensgeber des Ortes Böbingen. Ein weiteres Zeugnis einer früheren Besiedelung sind die Ergebnisse neuerer Untersuchungen aus den 1980-er Jahren anlässlich von Renovierungsarbeiten an der Michaelskirche. Sie beweisen, dass die älteste Vorgänger-Kirche in Oberböbingen vor ungefähr 900 Jahren errichtet worden sein muss. Das Gemeindegebiet von Böbingen war demzufolge schon mindestens mit der Ansiedlung der Römer und in deren Gefolge von ziviler Bevölkerung seit dem 2. Jahrhundert n. Chr. besiedelt.

Wann genau eine Trennung in die Ortsteile Ober- und Unterböbingen geschah, ist nicht dokumentiert. Im Jahre 1349 findet sich erstmal eine solche Unterscheidung der beiden Ortsteile in den Archiven. Die Trennung ist die Folge der unterschiedlichen (und oftmals wechselnden) Herrschaftsverhältnisse des Frühmittelalters. Diese Herrschaftsverhältnisse sind es auch, die nach der Reformation bzw. dem Augsburger Religionsfrieden im Jahre 1555 dazu führten, dass Oberböbingen weitgehend evangelisch wurde, Unterböbingen jedoch katholisch blieb.

Beide Ortsteile entwickelten sich in der Folgezeit als selbständige Gemeinden mit eigener Verwaltung und eigener Schule. Dieser Zustand sollte bis ins Jahr 1939 bestehen bleiben. Am 1. Oktober 1939 wurde auf Beschluss des damaligen Gauleiters und Reichsstatthalters die Zusammenlegung der beiden Gemeinden Realität. Die neue Gemeinde erhielt den Namen "Unterböbingen", sehr zum Verdruss der Oberböbinger Bevölkerung. Bei dieser Neuordnung wurde der Birkhof, der zuvor zu Heuchlingen gehört hatte, in die neue Gemeinde eingegliedert, ebenso Beiswang (zuvor Teil der Gemeinde Bargau). Zimmern und die Hirschmühle, bisher Ortsteile Oberböbinges, kamen nach Hussenhofen. Seit 1957 heißt die Gemeinde offiziell „Böbingen an der Rems“.

Strukturelle Voraussetzungen

Die Gemeinde Böbingen gehört zum Ostalbkreis mit Sitz des Landratsamtes in Aalen. Der Ostalbkreis entstand im Jahre 1973 und besteht aus den 3 großen Kreisstädten Aalen, Ellwangen und Schwäbisch Gmünd, aus den 6 Städten Bopfingen, Heubach, Lauchheim, Lorch, Neresheim und Oberkochen sowie weiteren 33 Gemeinden. Zusammen mit dem Landkreis Heidenheim bildet der Ostalbkreis die Region Ostwürttemberg.

Weiter gehört der Planungsraum zur Europäischen Metropolregion Stuttgart. Die oberste Raumordnungsbehörde ist das Regierungspräsidium in Stuttgart.

| Art der Fläche | Fläche (ha) | | Fläche (ha) | |
|--------------------------------------------|--------------------|------|-------------|------|
| | gemäß StaLa (2019) | % | aus FNP* | % |
| Gesamtfläche | 1.222 | 100 | 1.222 | 100 |
| Siedlungs- und Verkehrsflächen | 248 | 20,3 | 221 | 18,1 |
| Siedlungsflächen | 171 | 14,0 | 171 | 14,0 |
| davon Wohnbauflächen (W) | 88 | 7,2 | 83 | 6,8 |
| davon Gemischte Bauflächen (M) | 29 | 2,4 | 35 | 2,9 |
| davon Gewerbebauflächen (G) | 29 | 2,4 | 18 | 1,5 |
| davon Sonderbauflächen (S) | - | - | 3 | 0,2 |
| davon Gemeinbedarfsflächen | - | - | 5 | 0,4 |
| davon sonstige Flächen | - | - | 8 | 0,6 |
| davon Fläche für Sport, Freizeit, Erholung | 17 | 1,4 | 17 | 1,4 |
| davon Friedhof | 2 | 0,1 | 2 | 0,2 |
| Verkehrsflächen | 77 | 6,3 | 50 | 4,1 |
| davon Straßenverkehrsflächen | 69 | 5,6 | 33 | 2,7 |
| davon Bahnflächen | 7 | 0,6 | 7 | 0,6 |
| davon Flugverkehrsflächen | 2 | 0,1 | 10 | 0,8 |
| Landwirtschaftsfläche | 878 | 71,8 | 906 | 74,1 |
| Waldfläche | 83 | 6,8 | 85 | 7,0 |
| Wasserflächen und Gewässer | 6 | 0,5 | 7 | 0,6 |
| Sonstige Flächen | - | - | 3 | 0,2 |

Tabelle 1: Flächennutzung des Planungsraums (Gemeindegebiet)

Insgesamt ist festzustellen, dass im Planungsraum Böbingen ca. 72 - 74 % der Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Der Anteil an der landwirtschaftlichen Nutzung ist damit weit höher als die Durchschnittswerte des Landes Baden-Württemberg (45,1 %) und des Ostalbkreises (46,4 %). Damit kann von einer landwirtschaftlichen Prägung des Gemeindegebiets gesprochen werden.

Demgegenüber liegt der Flächenanteil des Waldes mit nur 6,8 % weit unterhalb der Durchschnittswerte des Landes B.-W. (37,8 %) bzw. des Ostalbkreises (38,7 %). Damit ist der Waldanteil auf dem Gemeindegebiet von Böbingen vergleichbar sehr gering.

Die Siedlungs- und Verkehrsflächen, die als Maßstab für die Versiegelung bzw. auch als Dichtewert dienen können, liegen mit ca. 18 -20 % im Gemeindegebiet von Böbingen deutlich über den Durchschnittswerten des Landes (9,2 %) und des Kreises (13,2 %). Dies ist jedoch nicht direkt vergleichbar, da das Gemeindegebiet relativ klein ist. Der höhere Anteil ist jedoch aufgrund der Lage an der Hauptentwicklungssachse auch nachvollziehbar und kann bzw. muss beim zukünftigen Entwicklungspotential der Gemeinde entsprechend berücksichtigt werden. Auffällig ist der relativ geringe Flächenanteil gewerblicher Bauflächen. Siehe dazu auch die weiteren Ausführungen in Kap. 3.2.2.

Naturräumliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Böbingen liegt im Bereich des östlichen Albvorlandes, das im Planungsraum durch die Liasplatten über Rems und Lein geprägt ist. Diese sind hier zwischen Rehgebirge im Südwesten und dem Welland im Osten relativ breit entwickelt. Sie steigen von Süden nach Norden leicht von 435 m über NN beim Flugplatz bis auf 475 m über NN beim Krausenhof im Norden an. Der tiefste Punkt des Gemeindegebiets liegt mit 365 m über NN bei der Kläranlage ganz im Westen. Weitere prägende Landschaftsteile sind insbesondere die Täler von Rems und Klotzbach, die diese Liasplatten zerschneiden. Auf die weiteren Ausführungen in Kap. 3.6 sowie im Landschaftsplan wird verwiesen (siehe Anlagen 1 zum Flächennutzungsplan).

1.4 PLANWERK

Bestandteile

Der Flächennutzungsplan hat folgende Bestandteile:

- Flächennutzungsplan – Karte im Maßstab 1 : 5.000 (Lageplan) mit Eintragung der bestehenden und beabsichtigten Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet sowie der nachrichtlichen bzw. zu kennzeichnenden Planungen, Flächen oder Nutzungsregelungen gemäß § 5 Abs. 1 bis 4 BauGB,
- Begründung,
- Landschaftsplan mit integriertem Umweltbericht (Anlagen 1),
sowie weitere ergänzende Anlagen wie
- Flächenpotenzialanalyse (Anlagen 2),
- Untersuchung der Siedlungsflächen (Anlage 3),
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 4),
- Denkmalliste (Anlage 5).

Plandarstellung / Grundlagendaten

Der Lageplan zum Flächennutzungsplan (Karte) wurde in digitaler Form bearbeitet und farbig im Maßstab 1: 5.000 erstellt. Die graphische und farbliche Darstellung sowie die Verwendung von Planzeichen erfolgt im Wesentlichen entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanzV), im Detail gilt die Zeichenerklärung.

Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung, der für die zukünftige Bebauung vorgesehenen Flächen, erfolgt in der Karte gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 2 BauGB nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen. Noch nicht überbaute Flächen innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie im Innenbereich liegende Freiflächen, für die nach § 34 BauGB ein Baurecht bestehen könnte, sind in der Karte bereits als bestehende Bauflächen dargestellt.

Der Lageplan zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan sowie die weiteren zeichnerischen Darstellungen werden auf Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte des Landesamtes erstellt. Plangrundlage sind Daten des Liegenschaftskatasters (Stand Juli 2020). Die nachrichtlich zu übernehmenden Planinhalte der verschiedenen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Leitungsträger wurden im Rahmen der Projektvorbereitungen erhoben und in den Plan übernommen (Stand 10/2017, verifiziert durch Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belang im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in 4/2020).

1.5 VERFAHREN

Ausgangssituation

Der seit 05.01.2006 maßgebliche gültige Flächennutzungsplan (5. Änderung) für das Gebiet der Gemeinde Böbingen war auf das Zieljahr 2015 ausgelegt und soll nun durch die vorliegende 10. Änderung (generelle Teilfortschreibung für die Gemeinde Böbingen) bis zum Zieljahr 2030 fortgeschrieben werden.

Die vorbereitende Bauleitplanung für Böbingen wurde auf Grundlage planerischer Überlegungen im Rahmen mehrerer Gespräche und Diskussionen von Gemeinderat, Verwaltung und Planer entwickelt. Die vorgesehene generelle Teilfortschreibung knüpft an die vorausgegangenen Planungen an.

Verfahrensablauf

Die Beratungen zu einer möglichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden im Gemeinderat der Gemeinde Böbingen bereits im Jahre 2016 begonnen. Erste Machbarkeitsstudien für zukünftige bauliche Entwicklungen wurden dabei bereits diskutiert, die dann auch zur Beauftragung des Planungsbüros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen geführt haben. Mit den Vorberatern des Gemeinderats am 30.01.2017 sowie dem Aufstellungsbeschluss am 27.04.2017 in der Versammlungsversammlung der VG Rosenstein wurde das Verfahren offiziell begonnen. Nach Erhebung der umfangreichen Grundlagendaten wurde bis zum Sommer 2018 der Grundlagenplan des Flächennutzungsplanes erstellt. Parallel dazu erfolgte die Ermittlung der bestehenden Flächenpotenziale (siehe Anlage 1 „Flächenpotenzialanalyse“) und sonstigen Grundlagendaten für die Flächenbedarfsberechnung, die wesentlicher Bestandteil für die weiteren Diskussionen des Gemeinderats zur weiteren Siedlungsentwicklung sind. Es wurden dann ca. 20 mögliche Entwicklungsflächen erarbeitet, die im Rahmen eines Scoping-Termins am 21.05.2019 mit den wichtigsten Behörden erörtert wur-

den. Vom Regionalverband wurde darauf hingewiesen, dass der Flächenbedarf für die Entwicklung von Siedlungsflächen im Außenbereich unter Berücksichtigung der einschlägigen fachlichen Grundlagen detailliert nachgewiesen werden muss. Darauf aufbauend erfolgten im Rahmen mehrerer Sitzungen des Gemeinderats im zweiten Halbjahr 2019 intensive Beratungen über die weitere Entwicklung Böbingens. Dabei standen insbesondere die erforderliche Flächengröße möglicher Entwicklungen sowie die zukünftige Hauptentwicklung „Wohnen“ im Fokus. Da darüber noch kein Konsens gefunden werden konnte, wurden zunächst noch beide Hauptentwicklungsflächen ins Verfahren eingebracht.

Am 27.01.2020 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes im Gemeinderat nach intensiver Diskussion beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung ging eine Vielzahl von Stellungnahmen (Öffentlichkeit und Behörden/TÖB's) ein, die geprüft und größtenteils eingearbeitet wurden. Über die gegensätzlichen Aspekte, insbesondere aus der Öffentlichkeit, wurde beraten und abgewogen. Die Ergebnisse wurden auf Grundlage eines Abwägungsvorschlages vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.09.2020 vorberaten und der auf dieser Basis weiterentwickelte Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Sitzung des Gemeinderats am 19.11.2020 vom Gemeinderat ebenfalls vorberaten. Die Beschlussfassung des FNP-Entwurfs erfolgt am 06.05.2021 in der Verbandsversammlung der VG Rosenstein, an die sich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB anschließt. Auf die Verfahrensvermerke auf der Karte zum Flächennutzungsplan wird zudem verwiesen.

2.0 ÜBERGEORDNETE UND ERGÄNZENDE GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Übergeordnete Planungen sind:

- der Landesentwicklungsplan 2002 Baden – Württemberg (LEP 2002) vom 23.07.2002, verbindlich seit 21.08.2002,
- der Regionalplan 2010 für die Region Ostwürttemberg vom 29.09.1997, verbindlich seit 08.01.1998.

In Kap. 2.1 und 2.2 werden die in den übergeordneten Planungen für die Aufgabe des Flächennutzungsplanes erforderlichen wesentlichen Planungsinhalte beschrieben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die raumordnerischen Ziele (Z) bei raumbedeutsamen Planungen als verbindliche Vorgaben zu beachten sind und durch planerische Abwägung nicht überwunden werden können. Sie begründen in der Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die im Rahmen der Bauleitplanung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG

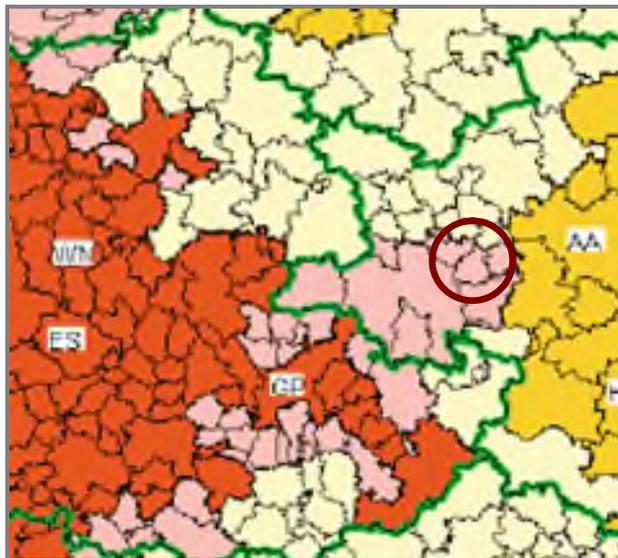
Der Landesentwicklungsplan dient als Leitbild für die räumliche Entwicklung des Landes und enthält die sogenannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die für die Gemeinden verbindlich sind. Dabei haben die nachhaltige Sicherung von Lebensqualität und Wohlstand einschließlich dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes als Wirtschafts- und Wohnstandort, der Erhalt der Primärfunktionen von Land- und Forstwirtschaft sowie die Offenhaltung angemessener Gestaltungsmöglichkeiten für kommende Generationen einen besonderen Stellenwert.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan gehört die Gemeinde Böbingen mit ihrem gesamten Gemeindegebiet zur „Randzone um die Verdichtungsräume“ und ist dem Mittelbereich Schwäbisch Gmünd mit dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd zugeordnet. Die Gemeinde liegt an der Landesentwicklungsachse Schorndorf – Schwäbisch Gmünd – Aalen (– Nördlingen).

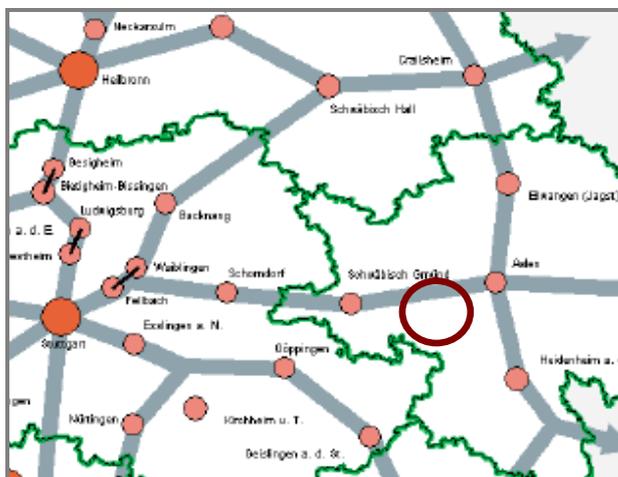
Der Einzugsbereich des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd ist der sogenannte Mittelbereich, dazu gehören die Unterzentren Heubach und Lorch, die Kleinzentren Gschwend, Mutlangen und Leinzell sowie die Gemeinden Böbingen, Durlangen, Eschach, Göggingen, Heuchlingen, Iggingen, Mögglingen, Obergröningen, Ruppertshofen, Schechingen, Spraitbach, Täferrot und Waldstetten, jeweils ohne zentrale Funktion.

Die wichtigsten Ziele und Grundsätze lauten wie folgt:

- Die Entwicklung ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. (PS 1.1 G)
- Sicherung der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden und Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum. (PS 1.4 G)
- Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen. (PS 2.1.6 G)
- Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigung der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für die Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden. (PS 2.3.1 G)
- Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbe-
reichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden. (PS 2.3.1.1 Z)
- Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungs-
einrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken. (PS 2.3.1.2 Z)



Karte 2: LEP Raumkategorien



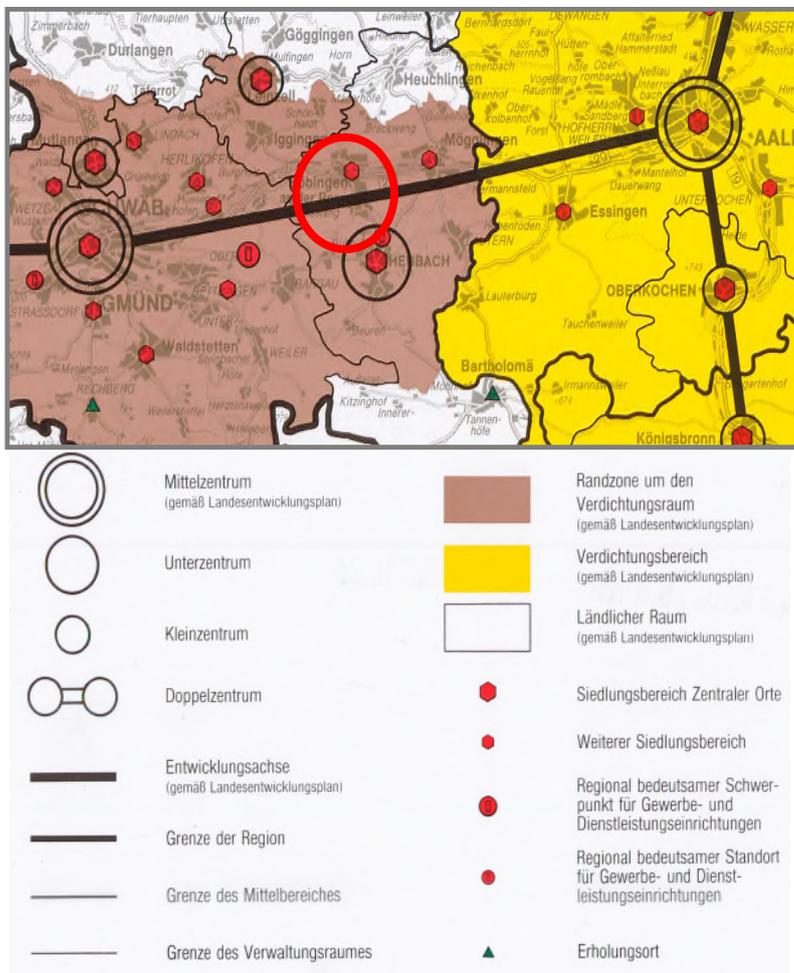
Karte 3: LEP Landesentwicklungsachsen

- Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen. (PS 2.3.1.4 G)
- Ökologisch bedeutsame Teile sowie für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigung zu schützen, zu vernetzen und mit entsprechenden Flächen benachbarter Räume zu verknüpfen. (PS 2.3.1.4 G)
- Die zentralörtliche Gliederung in Oberzentren und Mittelzentren mit Mittelbereichen sowie in den Regionalplänen festgelegten Unterzentren und Kleinzentren soll die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes festigen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen und koordinieren. (PS 2.5.1 G)
- Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden. (PS 2.6.4 Z)
- In Verdichtungsräumen und den Randzonen um die Verdichtungsräume soll die Siedlungsentwicklung so konzentriert und geordnet werden, dass in den Entwicklungsachsenkleinräumig abgestimmte Zuordnungen von Wohn- und Arbeitsstätten, Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen und wohnortnahen Freiflächen erreicht sowie Überlastungserscheinungen abgebaut werden. Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch eine gegliederte Folge von Siedlungen und Freiräumen vermieden werden. (PS 2.6.4.1 Z)
- Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung erhalten und weiterentwickeln. (PS 3.1.1 G)
- Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren. (PS 3.1.2 Z)
- Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. (PS 3.1.9 Z)
- Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung sollen sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten. (PS 3.2.1 G)
- Deckung des Wohnraumbedarfs sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. (PS 3.2.2 G)
- Bauflächen sind auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Insbesondere in den Verdichtungsräumen und ihren Randzonen sind regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen grundsätzlich an den öffentlichen Schienenverkehr anzubinden. Im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs ist vor allem in dichter besiedelten Räumen sowie in größeren Zentralen Orten auf eine Verdichtung der Bebauung, insbesondere durch Mindestwerte für die Siedlungsdichte, hinzuwirken. (PS 3.2.5 Z)
- Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten. (PS 3.3.4 G)
- Durch eine stärkere Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr sollen die verkehrsbedingten Belastungen verringert und eine umweltverträgliche Mobilität gefördert werden. Zuordnung und Mischung der verkehrsrelevanten Raumnutzungen und Raumfunktionen sollen regional und lokal das Prinzip der kurzen Wege verfolgen. (PS 4.1.1 G)
- Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. (PS 5.3.2 Z)

Ziel ist es insgesamt, den Flächenverbrauch zu reduzieren und die Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke sowie für den Verbrauch von Rohstoffen, Energie und Wasser auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Dabei sind die unterschiedlichen gesellschaftlichen Bedürfnisse angemessen zu berücksichtigen, die regionale Vielfalt zu bewahren und in allen Landesteilen räumliche Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse, günstige wirtschaftliche Entwicklungsperspektiven und gesunde Umweltbedingungen zu erreichen. In der Umsetzung sind dazu die dezentrale Siedlungsstruktur und eine flächendeckende Versorgung mit moderner Infrastruktur sowie die Stärkung der regionalen Eigenkräfte zu fördern.

2.2 REGIONALPLAN 2010 DER REGION OSTWÜRTTEMBERG

Im System der Zentralen Orte ist die Gemeinde als „weiterer Siedlungsbereich“ ausgewiesen (PS 2.3.0.2 G und PS 2.3.1.b Z). Dabei ist es Ziel, dass zur räumlichen Ausformung der Entwicklungsachse und zur Verwirklichung des Konzentrationsprinzips Siedlungsbereiche wie Böbingen ausgewiesen werden und die weitere großräumige Siedlungsentwicklung der Region Ostwürttemberg vorrangig auf Siedlungsbereiche an den Entwicklungsachsen mit ihren leistungsfähigen Bandinfrastrukturen -Schiene, Straßen und Trassen der Energieversorgung- sowie auf Siedlungsbereiche der Zentralen Orte mit ihren besonders guten sozialen und kulturellen Versorgungseinrichtungen auszurichten sind. Dabei soll eine bandartige Siedlungsentwicklung vermieden werden (PS 2.3.0.1 G,).



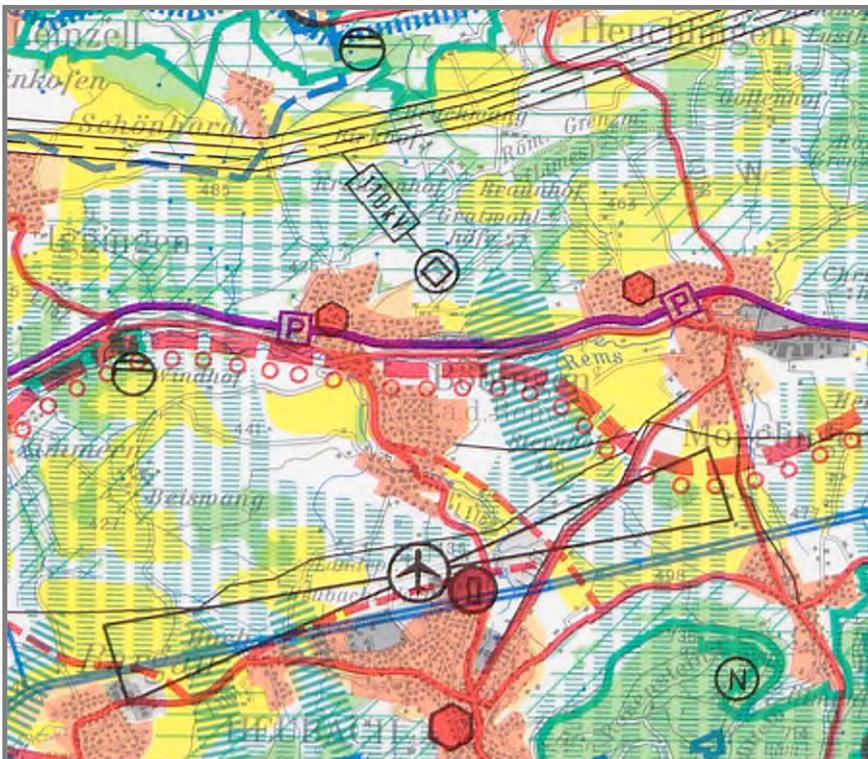
Karte 4: Ausschnitt Strukturkarte mit Legende

Unter Berücksichtigung dieser raumordnerischen Ziele und Grundsätze ist Böbingen mit seiner Lage in der Randzone des Verdichtungsraums und der Definition als weiterer Siedlungsbereich nicht nur auf die Eigenentwicklung beschränkt. In der Begründung zum Landesentwicklungsplan steht dazu, dass sich die weitere Siedlungstätigkeit in Umfang und Standortwahl in die vorhandene dezentrale Siedlungsstruktur einfügen soll. Siedlungsbereiche sind Gemeinden oder Gemeindeteile, in denen eine verstärkte, über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll. Welche Gemeinden die dafür notwendigen Wanderungsgewinne aufnehmen sollen oder für größte-

re Gewerbeansiedlungen in Betracht kommen, ergibt sich aus der regionalen Siedlungskonzeption des Regionalplans. Die weitere Siedlungsentwicklung soll am Prinzip der kurzen Wege ausgerichtet werden. Soweit nicht Immissionsschutzbelange entgegenstehen, soll durch eine gezielte Ansiedlung von Gewerbe in der Nähe von Wohngebieten, die Kopplung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie die Ausstattung der Gewerbegebiete mit bürgernaher Infrastruktur sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten eine einseitige Ausrichtung von Gemeinden und Gemeindeteilen auf Wohnen bzw. Gewerbe und Dienstleistungen vermieden und eine kleinräumige Durchmischung der verschiedenen Raumnutzungen angestrebt werden. Auf diese Weise sollen die Wege zwischen den Orten der täglichen Daseinsvorsorge minimiert, das Verkehrsaufkommen und die Umweltbelastung niedrig gehalten und damit insbesondere für Familien und ältere Menschen vielseitige Erleichterungen erreicht werden. Die Vernetzung von Wohnen und Arbeiten ist dabei wegen ihrer räumlichen und fachübergreifenden Wirkungen nicht nur von örtlicher Bedeutung. Vielfach erfordern planerische Überlegungen sowie Gesichtspunkte der verkehrlichen Entlastung und des Umweltschutzes eine überörtliche Abstimmung.“

Die wichtigsten regionalen Ziele und Grundsätze lauten wie folgt:

- Alle für die strukturelle und räumliche Weiterentwicklung der Region erforderlichen Maßnahmen müssen so durchgeführt werden, dass die natürlichen Lebensgrundlagen, die Lebensräume von Menschen, Pflanzen und Tiere, die Erholungseignung und die gegenwärtig zufriedenstellenden Umweltbedingungen der Region erhalten bzw. verbessert werden. Intakte Freiräume in den ländlich strukturierten Gebieten und in den Erholungsräumen der Region sollen erhalten bleiben und die Vielfalt und der Reiz der ostwürttembergischen Kulturlandschaft bewahrt werden. (PS 1.3 G)
- Alle Teile der Region sollen die verbesserten regionalen Standortvoraussetzungen dazu nutzen, zusätzliche Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen, insbesondere aber im Dienstleistungsbereich zu schaffen, um so möglichst allen Bürgern der Region, insbesondere auch den besonders gut ausgebildeten Arbeitskräften und Jugendlichen, eine ausreichende Anzahl von Arbeitsplätzen und attraktiven beruflichen Aufstiegsmöglichkeiten innerhalb der Region zu bieten. Hierzu müssen in der Region ausreichend große Siedlungsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen bereitgestellt werden. (PS 1.4 G)



Karte 5: Ausschnitt Raumnutzungskarte

- Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten sind schwerpunktmäßig im Zuge der Entwicklungsachsen und in den zentralen Orten sowie an verkehrlich besonders gut erschlossenen Standorten vorzunehmen. (PS 1.5 G)

- Die durch die verbesserte strukturelle Situation der Region stark anwachsenden Ansprüche an den Raum sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen sowie die weitere Verbesserung der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sind auf das für die angestrebte Entwicklung der Region erforderliche Maß zu begrenzen. Durch städtebauliche Neuordnungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der alten Ortslagen und durch die Modernisierung von Wohnungen in erhaltenswerter Bausubstanz ist die Neuausweisung von Wohn- und gewerblichem Bauland einzuschränken. (PS 1.8 G)
- In den Siedlungsbereichen ist eine gezielte Zunahme der Bevölkerung durch Binnen- und soweit erforderlich durch Außenwanderungsgewinne, eine gezielte Vermehrung der Arbeitsplätze durch Neuansiedlung und Erweiterung sowie in den zentralen Orten jeweils ein gezielter Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen im Versorgungskern anzustreben. (PS 2.3.0.2 G)
- Zur räumlichen Ausformung der Entwicklungsachse und zur Verwirklichung des Konzentrationsprinzips werden als Siedlungsbereiche ausgewiesen: a) die Zentralen Orte an den Entwicklungsachsen sowie b) "Weitere Siedlungsbereiche" in den Versorgungskernen von Gemeinden an der Entwicklungsachse wie u.a. auch Böbingen (PS 2.3.1 Z).
- In den nichtzentralen Orten können Gewerbegebiete zur Schaffung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes primär für die eigene Bevölkerung und zur Förderung einer organischen Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe erweitert oder auch neu ausgewiesen werden. Hierzu gehört auch die angemessene Neugründung bzw. Neuansiedlung von Betrieben zur strukturellen Verbesserung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes. (PS 2.5.7 G).
- Kleinzentren und nichtzentrale Orte kommen als Standorte für Großformen des Einzelhandels nicht in Betracht. (PS 2.6.3 Z).
- Die Reizvolle, noch weitgehend intakte Natur- und Kulturlandschaft der Region mit ihren vielseitigen Erholungsgebieten und ihren umfangreichen Wasservorkommen ist durch ein regionales Netz großer zusammenhängender Freiräume und Schutzgebiete dauerhaft zu schützen und zu erhalten (PS 3.0.1 G). Dazu werden im Regionalplan regionale Grünzüge (PS 3.1.1 Z), Grünzäsuren (PS 3.1.2 Z) und schutzbedürftige Bereiche für bestimmte Landschaftsfunktionen (PS 3.2.1 ff. Z/G) ausgewiesen. Weitere Ausführungen siehe dazu in Kap. 1.4.3 des Landschaftsplanes.
- Das Verkehrswegenetz und die Verkehrsbedienung der Region ist so zu gestalten und zu betreiben, dass alle Teilräume der Region mit ihrem Netz von Zentralen Orten und Entwicklungsachsen leistungsfähig mit den Wirtschafts- und Siedlungsschwerpunkten des Landes, des Bundes und der EU so verbunden werden, dass der Leistungsaustausch intensiviert wird und nachhaltige Standortverbesserungen für die Wirtschaft der Region erzielt werden und dass die Arbeitsteilung und der notwendige Leistungsaustausch innerhalb der Mittel- und Nahbereiche sowie der gesamten Region und mit den benachbarten Regionen gewährleistet wird. (PS 4.1.0.1 G)
- Die in der Raumnutzungskarte dargestellte Trasse der B 29, die von Schwäbisch Gmünd bis Aalen als zweibahnige und weiter bis Nördlingen als einbahnige Straße unter Umgehung der bebauten Ortsteile ausgebaut werden soll, um so in ihrer Leistungsfähigkeit und Qualität verbessert zu werden, ist zu sichern. (PS 4.1.1.4 Z)
- Das Schienennetz soll nach den Bedürfnissen des Verkehrs und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechend so weiterentwickelt werden, dass es sowohl den Belangen des großräumigen überregionalen Verkehrs als auch dem Bedarf der Region als eigenständigem Lebens- und Wirtschaftsraum gerecht wird und einen spürbaren Beitrag zur Entlastung des Straßenverkehrs leisten kann. (PS 4.1.2.1 G)
- Es wird vorgeschlagen, zur besseren Verknüpfung des Schienenpersonenverkehrs mit dem Individualverkehr weitere Park-and-Ride-Plätze in Aalen, Bopfingen, Ellwangen, Oberkochen, Königsbrunn, Herbrechtingen, Niederstotzingen, Sontheim, Giengen, Lorch, Mögglingen, Böbingen und Goldshöfe bereitzustellen und verkehrsgerecht an die Bahnhöfe anzuschließen. (PS 4.1.3.5 V)
- Die Luftverkehrsverbindungen sind so zu verbessern und auszubauen, dass die Region für den Luftverkehr bedarfsgerecht erschlossen wird. Hierzu ist auch der bestehende Verkehrslandeplatz Heubach für den Raum Schwäbisch Gmünd so auszubauen bzw. zu erweitern, dass sie den Anforderungen des modernen Flugverkehrs genügen. (PS 4.1.4.1 G)
- Die Energieversorgung der Region soll so gestaltet und ausgebaut werden, dass der Bevölkerung und der Wirtschaft in allen Teilen der Region ein ausreichendes, langfristig gesichertes,

möglichst vielfältiges und umweltfreundliches Energieangebot zu angemessenen Preisen zur Verfügung steht, die angestrebte Entwicklung der Region insgesamt gefördert wird, wobei insbesondere die Standortvoraussetzungen in den Entwicklungsachsen und in den zentralen Orten zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze verbessert werden und erneuerbare Energiequellen und die Kraft-Wärmekoppelung verstärkt genutzt werden. (PS 4.2.0.1 G)

Weiter wird noch auf die Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Thema „Erneuerbare Energien“ hingewiesen, der seit 05.09.2014 rechtsverbindlich ist. Dort werden insbesondere Vorranggebiete für Windkraftanlagen festgesetzt. Mit der Ausweisung der Fläche beim Striethof auf Gemeindegebiet von Ruppertshofen ist der Windenergie im Gemeindeverwaltungsverband Schwäbischer Wald substantiell Raum gegeben.

2.3 ERGÄNZENDE PLANUNGEN

2.3.1 UMWELTBERICHT

Zusammen mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird erstmals für das Gemeindegebiet der Gemeinde Böbingen ein Landschaftsplan erstellt. Im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftsplans wird auch ein Umweltbericht erstellt, welcher im Landschaftsplan integriert ist. Siehe dazu die Anlagen 1.

2.3.2 PLANUNGEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können sowie die im Gemeindegebiet bekannten Leitungsträger wurden zu Beginn der Planungsarbeiten 2017/2018 über die beabsichtigte Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes informiert und aufgefordert, die für die Bearbeitung erforderlichen Bestandsunterlagen bzw. Fachplanungen zu übermitteln.

Diese übermittelten Angaben über bestehende oder geplante Einrichtungen und Anlagen der Leitungsträger sowie die planungsrelevanten Informationen wurden in der Planung berücksichtigt und soweit möglich bzw. erforderlich nachrichtlich in den Lageplan des Flächennutzungsplanes übernommen. Im Rahmen der Arbeiten zur Ausarbeitung des Vorentwurfs wurden größtenteils auch Abstimmungsgespräche mit Planungsbeteiligten durchgeführt.

Die im Rahmen des Verfahrens erforderlichen Beteiligungen werden durchgeführt und die Ergebnisse im Rahmen der Abwägung soweit als möglich aufgenommen. Hinsichtlich des Verfahrens wird auf die Ausführungen in Kap. 1.5, Seite 9/10 verwiesen.

Planungen und sonstige planungsrelevante Darstellungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind oder zur Information für die Flächennutzungsplanung von Interesse sind, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Plangebiet läuft seit 2006 ein Flurbereinigungsverfahren. Siehe dazu die weiteren Ausführungen in Kap. 3.7.

3.0 ERLÄUTERUNGEN DER INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 2030

3.1 VORBEMERKUNGEN

Grundsätzliche Ziele der Gemeinde Böbingen

Wie aus den Zielen der Raumordnung (siehe Kap. 2.1 und 2.2) ersichtlich ist, soll die Hauptentwicklung der Gemeinde vorrangig im Bereich der Entwicklungsachse erfolgen. Bei der Ausformung der o.g. Planungsziele sind die gemäß § 1 Abs.5 - 7 und § 1a BauGB dargestellten Anforderungen an die Bauleitplanung sowie die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB zu beachten. Unter Berücksichtigung der verkehrlichen Anbindung an die Bundesstraße B 29 und den schienengebundenen ÖPNV ist dies grundsätzlich auch sinnvoll. Dabei gewinnt hinsichtlich des Mobilitätswandels gerade auch die Nähe zum Bahnhof größere Bedeutung.

In den letzten Jahrzehnten hatte Böbingen eine sehr positive Bevölkerungsentwicklung. Dabei hat sich die Bevölkerung seit den 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts etwa verdoppelt. Im Zusammenhang mit der sehr guten Lage der Gemeinde zwischen den Mittelzentren Schwäbisch Gmünd und Aalen, mit der bereits genannten hervorragenden Verkehrsanbindung sowie des wachsenden Angebots an Infrastruktur-Einrichtungen ist die positive Entwicklung nachvollziehbar. Gerade für junge Familien ist die Gemeinde als Wohnort und Lebensmittelpunkt sehr beliebt, was sich auch in einem starken bürgerlichen Engagement zeigt, das in den letzten Jahren durch die Remstal-Gartenschau 2019 weitergewachsen ist. Dies drückt sich insgesamt auch in der hohen Nachfrage

nach Eigentum, insbesondere im Einfamilienhaussegment aus. Aber auch eine Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau zur Miete oder zur Eigentumbildung ist durch die demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen wieder vermehrt vorhanden. So konnten in den letzten Jahren gerade im Ortsinnenbereich durch Nachverdichtung und Schließung von Baulücken mehrere Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Die aktuelle Interessentenliste für Bauwillige bzw. Personen und Familien mit Wohnbedarf (Stand 31.01.2021) umfasst derzeit ca. 86 Interessenten, davon die Mehrzahl aus Böbingen. Die Nachfrage ist weiter angestiegen. Innerörtliche Flächenpotenziale sind nur noch bedingt vorhanden. Die Gemeinde hatte sich in den letzten Jahren verstärkt mit der Innenentwicklung auseinandergesetzt und viele Baulücken konnten bebaut werden, siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.2.4, Seiten 24/25.

Unter diesen Aspekten müssen für Wohnen neue Bauflächen ausgewiesen werden. Kleinere Arrondierungen für die Eigenentwicklung könnten begrenzt auch in etwas größeren Abständen von der Entwicklungsachse angedacht werden. In den Weilern und Höfen, die als nicht im Zusammenhang bebaute Ortsteile ausgewiesen sind, kann das Bauen rein für den Eigenbedarf ggf. im Zusammenhang mit einer Außenbereichssatzung oder als privilegiertes Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 BauGB ermöglicht werden. Auf die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur soll bei den geplanten Erweiterungen jeweils Rücksicht genommen werden. Auf die weiteren Ausführungen in Kap. 3.3.2, Seite 27ff wird verwiesen.

Die gewerbliche Entwicklung erfolgte gemäß den Zielen und Ausweisungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes insbesondere im Gewerbegebiet „Böbingen-Süd“, das seit Mitte der 90er Jahre in mehreren Bauabschnitten mit einer Fläche von insgesamt ca. 12,5 ha erschlossen wurde. Dort ist zwischenzeitlich nur noch eine kleine Baulücke vorhanden, die jedoch in Privateigentum ist. In den weiteren Gewerbegebieten im westlichen und östlichen Bereich von Unterböbingen sind mit Ausnahme einiger kleiner Flächen, die ebenfalls in Privateigentum sind, keine wesentlichen Gewerbeflächen mehr vorhanden. Somit kann die Gemeinde selbst derzeit keine gewerblichen Bauflächen mehr anbieten. Dabei wird von einigen bestehenden Betrieben aus Böbingen bzw. auch aus Nachbargemeinden eine Ansiedlung gewünscht, die jedoch im letzten Jahr aufgrund des fehlenden Angebots gescheitert sind. Dabei summiert sich der gewünschte Flächenbedarf auf ca. 4 ha. Weiter sind zukünftig weitere Aussiedlungen aus bestehenden Gemengelagen gewünscht. Ziel ist es durch die Ausweisung von Gewerbeflächen im Rahmen der Fortschreibung des FNP, bestehenden heimischen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten bzw. für Neuansiedlungen oder Aussiedlungen aus Gemengelagen in den Ortskernbereichen gewisse Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Unter Berücksichtigung der sonstigen Belange sollte zwar eine mögliche Neuausweisung im Außenbereich maßvoll erfolgen, innerörtliche Alternativen sind jedoch beschränkt. Daher kann die weitere gewerbliche Entwicklung derzeit nur im Bereich des Flugplatzes am südlichen Rand des Ortes erfolgen. Dabei wurden zunächst grundsätzliche Überlegungen, ob hinsichtlich der langfristigen Entwicklung der Gemeinde der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung im Bereich der Bundesstraße durch ein ggf. interkommunales Gewerbegebiet, für das ein Standort noch zu finden wäre, sinnvoll sein könnte, für diesen Planungszeitraum verworfen. Dies auch unter dem Aspekt, dass die anderen Verbandsgemeinden derzeit keinen Bedarf haben. Auf die weiteren Ausführungen dazu in Kap. 3.3.4, Seite 33ff wird verwiesen.

Verkehrlich ist in den letzten 20 Jahren durch den Ausbau der Landesstraße L 1162 die wichtige Verbindung in Richtung Heubach verbessert worden, die insbesondere eine Entlastung der engen Ortsdurchfahrt des Ortsteils Oberböbingen gebracht und dort einen dorfgerechten Ausbau ermöglicht hat. Wichtigstes Projekt ist in Zukunft der weitere vierspurige Ausbau der Bundesstraße B 29 zwischen Schwäbisch Gmünd und Aalen. Für die Gemeinde Böbingen ergeben sich dabei die Perspektive, die bestehenden Zerschneidungseffekte dieser Straße durch den Ausbau in Tiefelage (Tunnel) zu verbessern. Dies muss weiterhin vorrangiges Ziel sein, um hier die vorhandenen städtebaulichen Missstände zu beseitigen. Um dieses Ziel zu unterstützen hat sich das „Aktionsbündnis Böbinger Tunnel“ gebildet, das aktiv diesen Prozess begleitet.

Bezüglich der Infrastruktur – Einrichtungen soll der Ausbau der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung weiterentwickelt werden. Die Ausstattung der Gemeinde mit Einrichtungen für Kinder ist gut. Es besteht ein ausreichendes Angebot an Kindergartenplätzen. Erweiterungsflächen müssen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden. Eine Grundschule ist vorhanden. Realschulen und Gymnasien befinden sich in gut erreichbaren Nachbarorten. Die Nahversorgung ist grundsätzlich gesichert durch die bestehenden Einrichtungen. Ergänzende Einrichtungen, die zu einer weiteren Verbesserung der Versorgungssituation beitragen könnten, wären positiv zu werten.

Mit ihrer schönen Lage im östlichen Albvorland möchte die Gemeinde trotz der Sicherstellung einer angemessenen Siedlungsentwicklung auch die Belange der Landschaftspflege, der Erholung und

des Naturschutzes berücksichtigen, um die typische Eigenart der Landschaft im Vorland der Ostalb zu erhalten. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erholungswert maßgeblicher Teile der Landschaft sollen durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dabei sollen sich die neuen Ansiedelungen mit ihren Rändern, aber auch bestehende Siedlungsflächen möglichst gut in die freie Landschaft eingebunden werden. Dabei sind auch die Belange der Landwirtschaft besonders zu betrachten, da die Ressourcen begrenzt sind. Im Falle der Inanspruchnahme intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen sind die landesplanerischen und siedlungsstrukturellen Belange gegen die landwirtschaftlichen Belange abzuwägen und entsprechend zu begründen. Auf die weiteren Ausführungen im Landschaftsplan in den Anlagen 1 wird verwiesen.

3.2 AUSGANGSSITUATION – ENTWICKLUNG IM ZEITRAUM BIS 2020

3.2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Einwohnerentwicklung von Böbingen war in den Jahren bis Mitte der 2000er Jahre stetig und erreichte dort im Jahr 2006 mit 4.705 Einwohnern den Höhepunkt. Insbesondere in der Zeit zwischen 1970 und 1980 war der Anstieg durch den hohen Zuzug am stärksten, was mit der Ausweisung von viel Bauland in den 60er und 70er Jahren zu erklären ist. Der weitere hohe Anstieg in der Bevölkerung seit den 90er Jahren bis zum Höhepunkt 2006 resultiert vorrangig aus dem Wachstumsdruck nach der Einheit Deutschlands und der Ausweisung großer Bauflächen insbesondere im Baugebiet „Hagenäcker“. Danach war die Bevölkerungsanzahl eher rückläufig, obwohl eine, wenn auch eher verhaltene bauliche Entwicklung vorhanden war. Seitdem pendelt die Einwohnerzahl zwischen 4.492 und ca. 4.600 Einwohnern, im Jahr 2018 lag sie bei 4.565 und zuletzt bei 4.576. Mit der Erschließung und beginnenden Ansiedelung des Wohngebiets „Bietwang-Nord“ war in 2018 eine positivere Entwicklung zu erkennen, die sich zunächst fortgesetzt hat. Allerdings hat sich der Einwohnerzuwachs insgesamt nicht so stark entwickelt, da auch die Haushaltsgrößen sich durch die Zunahme von Single- Haushalten usw. weiter verringern. Weiter konnten in den letzten Jahren eine Vielzahl innerörtlicher Baulückenschließungen erfolgen und auch einige Nachverdichtungen durchgeführt werden. Siehe dazu Tab. 7, Seite 23. Trotz des Baugebiets „Bietwang-Nord“ konnte die in den letzten Jahren bestehende hohe Nachfrage nach Bauland für junge Familien nicht gedeckt werden. Die Interessentenliste für Wohneigentum, größtenteils für Einfamilienhäuser ist weiter angewachsen und liegt wie bereits o.g. derzeit bei 86 (Stand 1/2021).

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde verlief wie folgt:

| Jahr | Insgesamt Anzahl | Jährlicher Zu- wachs/Abnahme % p.a. |
|--------|---------------------|-------------------------------------------|
| 1871 | 1.025 | - |
| 1900 | 1.124 | + 0,32 |
| 1939 | 1.436 | + 0,64 |
| 1950 | 1.954 | + 2,84 |
| 1961 | 2.214 | + 1,14 |
| 1970 | 2.749 | + 2,43 |
| 1980 | 3.630 | + 2,82 |
| 1990 | 4.079 | + 1,17 |
| 2000 | 4.570 | + 1,14 |
| 2005 | 4.700 | + 0,56 |
| 2010 | 4.614 | - 0,37 |
| 2011 | 4.562 | - 1,13 |
| 2012 | 4.498 | - 1,40 |
| 2013 | 4.522 | + 0,53 |
| 2014 | 4.529 | + 0,15 |
| 2015 | 4.513 | - 0,35 |
| 2016 | 4.509 | - 0,08 |
| 2017 | 4.492 | - 0,38 |
| 2018 | 4.565 | +1,63 |
| 2019 | 4.547 | - 0,39 |
| 9/2020 | 4.576 | +0,64 |

Tabelle 2: Einwohnerentwicklung (Quellen: Statistisches Landesamt B.-W. (StaLa BW) sowie Gemeinde Böbingen)

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung liegt in der Gemeinde Böbingen derzeit bei ca. 43,5 Jahren (Stand 31.12.2018) und damit ziemlich im Durchschnittswert für das Land Baden-Württemberg und knapp unterhalb der Werte des Ostalbkreises und der Region.

Der Anteil der jungen Bevölkerung bis 18 Jahren betrug 2015 ca. 17,5 % und liegt damit etwas über den Durchschnittswerten von Land (16,89 %) und Kreis (17,28 %). Damit kann die Gemeinde schon noch als „junge“ bzw. zumindest „jüngere“ Gemeinde eingestuft werden. Der Anteil der Ausländer beträgt ca. 6,1 % der Bevölkerung und ist damit im Vergleich zu Land (15,09 %) und Kreis (10,48 %) weit unterdurchschnittlich.

| Jahr | Lebendgeborene | Geburtenüberschuss | Geburtendefizit |
|------|----------------|--------------------|-----------------|
| 1975 | 37 | 6 | - |
| 1980 | 48 | 32 | - |
| 1985 | 38 | 12 | - |
| 1990 | 64 | 40 | - |
| 1995 | 58 | 24 | - |
| 2000 | 53 | 10 | - |
| 2005 | 34 | - | -5 |
| 2010 | 32 | - | -14 |
| 2011 | 46 | 6 | - |
| 2012 | 40 | 1 | - |
| 2013 | 35 | - | -6 |
| 2014 | 38 | 2 | -2 |
| 2015 | 38 | 3 | - |
| 2016 | 38 | 0 | 0 |
| 2017 | 29 | - | -17 |
| 2018 | 49 | 6 | - |
| 2019 | 49 | 6 | - |

Tabelle 3: Darstellung des Geburtenüberschusses bzw. -defizits von 1975 – 2019 (Quelle: StaLa BW)

| Jahr | Wanderungsgewinn | Wanderungsverlust | Wanderungssaldo |
|------|------------------|-------------------|-----------------|
| 1975 | 267 | 181 | 86 |
| 1980 | 360 | 234 | 126 |
| 1985 | 134 | 163 | -29 |
| 1990 | 341 | 263 | 78 |
| 1995 | 264 | 218 | 46 |
| 2000 | 255 | 260 | -5 |
| 2005 | 251 | 228 | 23 |
| 2010 | 236 | 195 | 41 |
| 2011 | 202 | 221 | -19 |
| 2012 | 185 | 249 | -64 |
| 2013 | 281 | 251 | 30 |
| 2014 | 237 | 232 | 5 |
| 2015 | 216 | 235 | -19 |
| 2016 | 254 | 258 | -4 |
| 2017 | 267 | 264 | +3 |
| 2018 | 259 | 192 | +67 |
| 2019 | 243 | 266 | -23 |

Tabelle 4: Wanderungsbewegungen (Quelle: StaLa BW)

Im Vergleich zu den 90er Jahren, in denen eine hohe Zahl der Lebendgeborenen zu verzeichnen war (Höhepunkt von 74 Geburten im Jahr 1992), ist danach die Anzahl deutlich gefallen auf Werte von ca. 30 und 40 Geburten pro Jahr. Seit 2005 wechseln sich die Jahre mit Geburtenüberschüssen und -defiziten ab, wobei die Geburtendefizite knapp überwiegen. In den letzten Jahren war die

Bilanz jedoch meist ausgeglichen mit positivem Trend, der sich ja auch im ganzen Land zeigt. Er liegt derzeit wieder bei knapp 50 Geburten pro Jahr. Ob sich dieser Trend weiter bestätigt, ist noch nicht abschließend feststellbar, aber unter Berücksichtigung des niedrigen Durchschnittsalters zu vermuten. Siehe dazu Tabelle 3 auf Seite 19. Allerdings ist auch die Sterberate unter Berücksichtigung des bestehenden Pflegewohnhauses mit 38 Plätzen in Böbingen relativ hoch.

In der Gesamtbetrachtung des Wanderungssaldos hat die Gemeinde Wanderungsgewinne und Wanderungsverluste. In den letzten Jahren schwankte der Wanderungssaldo stark, erreichte jedoch 2018 einen relativ hohen Gewinn. Die Wanderungsbewegungen hängen sehr stark mit der Wohnbauentwicklung zusammen und führen dann bei geringen Neuerschließungen von Wohnbaugebieten im Zusammenhang mit dem Rückgang der Belegungsdichte zu Verlusten. Durch die Ausweisung von neuen Baumöglichkeiten ist vor dem Hintergrund der ordentlichen Ausstattung der Gemeinde mit Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen sowie der attraktiven Arbeitsplätze und der Nähe zum Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd und Aalen auch weiter mit positiven Wanderungsbewegungen zu rechnen.

Die Wanderung der Bevölkerung zwischen den einzelnen Gemeinden ist nicht Teil der Eigenentwicklung und unterliegt daher der Lenkung durch die Landesplanungsbehörde. Die Gemeinde Böbingen ist zwar gemäß den raumordnerischen Vorgaben kein Zentraler Ort, ist jedoch durch die Ausweisung als „Weiterer Siedlungsbereich“ nicht nur auf die Eigenentwicklung beschränkt.

3.2.2 ARBEITSPLATZENTWICKLUNG

Zwischen der städtebaulichen und der wirtschaftlichen Entwicklung bestehen in der Regel starke Wechselwirkungen. Die Wirtschaft ist auch treibende Kraft des Städtebaus. Ein angemessenes Angebot an Arbeitsplätzen ist für eine Gemeinde in der Regel wichtig, da sie dann auch als Wohnstandort attraktiver wird und einen höheren Bedarf nach sich zieht. Da die Gemeinde Böbingen aufgrund der relativ geringen Gewerbeflächenausweisung, die sich zwar in den letzten 25 Jahren durch das Gewerbegebiet Böbingen-Süd zumindest positiv entwickelt hat, besteht nur eine relativ geringe Anzahl von Arbeitsplätzen.

| Jahr | Beschäftigte insgesamt | 1 Produzierendes Gewerbe | | 2 Handel, Gastgewerbe und Verkehr | | 3 Sonstige Dienstleistungen | |
|------|------------------------|--------------------------|------|-----------------------------------|------|-----------------------------|------|
| | | Anzahl | % | Anzahl | % | Anzahl | % |
| 1999 | 474 | 257 | 54,2 | 113 | 23,8 | 93 | 19,6 |
| 2000 | 528 | 290 | 54,9 | 120 | 22,7 | 105 | 19,9 |
| 2001 | 520 | 296 | 56,9 | 113 | 21,7 | 107 | 20,6 |
| 2002 | 569 | 317 | 55,7 | 108 | 19,0 | 138 | 24,3 |
| 2003 | 499 | 254 | 50,9 | 101 | 20,2 | 136 | 27,3 |
| 2004 | 536 | 277 | 51,7 | 101 | 18,8 | 148 | 27,6 |
| 2005 | 538 | 281 | 52,2 | 107 | 19,9 | 142 | 26,4 |
| 2006 | 562 | 305 | 54,3 | 109 | 19,4 | 137 | 24,4 |
| 2007 | 568 | 300 | 52,8 | 114 | 20,1 | 142 | 25,0 |
| 2008 | 596 | 326 | 54,7 | 122 | 20,5 | 140 | 23,5 |
| 2009 | 554 | 278 | 50,2 | 134 | 24,2 | 140 | 25,3 |
| 2010 | 567 | 281 | 49,6 | 139 | 24,5 | 144 | 25,4 |
| 2011 | 597 | 283 | 47,4 | 148 | 24,8 | 163 | 27,3 |
| 2012 | 655 | 309 | 47,2 | 158 | 24,1 | 185 | 28,2 |
| 2013 | 642 | 281 | 43,8 | 159 | 24,8 | 199 | 31,0 |
| 2014 | 683 | 299 | 43,8 | 174 | 25,5 | 204 | 29,9 |
| 2015 | 651 | 286 | 43,9 | 169 | 26,0 | 189 | 29,0 |
| 2016 | 683 | 302 | 44,2 | 175 | 25,6 | 199 | 29,1 |
| 2017 | 686 | 287 | 41,8 | 186 | 27,1 | 207 | 30,2 |
| 2018 | 696 | 291 | 41,8 | 185 | 26,6 | 213 | 30,6 |
| 2019 | 661 | 276 | 41,8 | 188 | 28,4 | 188 | 28,4 |

Tabelle 5: Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort (Quelle: StaLa BW; 2019).

Das Arbeitsplatzangebot liegt auch im Vergleich zu anderen umliegenden Gemeinden eher am unteren Rand (Böbingen 15,2%, Iggingen 20,2 %, Heubach 32,8 %, Mögglingen 15,3 %, Essingen

37,1 %). Daher ist unter Berücksichtigung der Lage an der Entwicklungsachse, die sich durch die hervorragende Anbindung der Gemeinde an die Bundesstraße B 29 und an das Schienennetz zeigt, eine intensivere gewerbliche Entwicklung wünschenswert, auch um dem Leitgedanken einer Reduzierung der Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort Rechnung zu tragen. Allerdings wird durch die Ausweisung von Gewerbeflächen ggf. ein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen, Verkehrseinrichtungen und Versorgungsanlagen hervorgerufen. Andererseits wird die Wirtschaft durch günstige städtebauliche Rahmenbedingungen, insbesondere durch eine günstige Infrastruktur gefördert. Es bestehen also starke Wechselbeziehungen zwischen der Zahl der Arbeitsplätze und der Wohnungsnachfrage.

In diesem Zusammenhang wird zunächst auch auf die Ausführungen zu den strukturellen Voraussetzungen der Gemeinde in Kap. 1.3, Seite 6ff verwiesen.

Als Grundlage für die weiteren Betrachtungen zur Arbeitsplatzentwicklung in Böbingen ist in Tabelle 5, Seite 20 zunächst die Entwicklung der Beschäftigtenanzahl am Arbeitsort sowie deren Anteile an verschiedenen Wirtschaftszweigen aufgezeigt. Dabei ist dies nur eine grobe Aufteilung in die Bereiche produzierendes Gewerbe (1), Handel, Gastgewerbe und Verkehr (2), sowie sonstige Dienstleistungen (3).

In Tabelle 6, unten sind die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeits- und Wohnort sowie die Pendlerbewegungen dargestellt, die für die Einschätzung der Arbeitsplatzentwicklung usw. in der Gemeinde von Interesse sind.

| Jahr | Sozialversicherungspf. Beschäftigte am Arbeitsort | | Sozialversicherungspf. Beschäftigte am Wohnort | | Ein-/Auspendler | | Einpender- überschuss / - defizit |
|------|---------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------|-----------------------------------------|
| | gesamt | davon weiblich | gesamt | davon weiblich | Einpender | Auspendler | |
| 2000 | 528 | 200 | 1.541 | 642 | 351 | 1.371 | -1.020 |
| 2001 | 520 | 198 | 1.560 | 664 | 336 | 1.387 | -1.051 |
| 2002 | 569 | 203 | 1.591 | 678 | 396 | 1.520 | -1.124 |
| 2003 | 499 | 190 | 1.558 | 648 | 336 | 1.395 | -1.059 |
| 2004 | 536 | 212 | 1.559 | 631 | 357 | 1.382 | -1.025 |
| 2005 | 538 | 206 | 1.578 | 641 | 370 | 1.410 | -1.040 |
| 2006 | 562 | 221 | 1.590 | 649 | 392 | 1.420 | -1.028 |
| 2007 | 568 | 213 | 1.619 | 666 | 407 | 1.458 | -1.051 |
| 2008 | 596 | 228 | 1.643 | 666 | 435 | 1.482 | -1.047 |
| 2009 | 554 | 219 | 1.624 | 655 | 400 | 1.471 | -1.071 |
| 2010 | 567 | 230 | 1.640 | 658 | 417 | 1.491 | -1.074 |
| 2011 | 597 | 241 | 1.692 | 697 | 446 | 1.541 | -1.095 |
| 2012 | 655 | 261 | 1.717 | 715 | 496 | 1.557 | -1.061 |
| 2013 | 642 | 270 | 1.724 | 727 | 488 | 1.570 | -1.082 |
| 2014 | 683 | 285 | 1.752 | 740 | 529 | 1.598 | -1.069 |
| 2015 | 656 | 262 | 1.717 | 715 | 496 | 1.556 | -1.060 |
| 2016 | 683 | 266 | 1.848 | 802 | 514 | 1.679 | -1.165 |
| 2017 | 686 | 278 | 1.842 | 812 | 516 | 1.672 | -1.156 |
| 2018 | 696 | 281 | 1.904 | 831 | 525 | 1.733 | -1.208 |
| 2019 | 661 | 279 | 1.933 | 841 | 481 | 1.753 | -1.272 |

Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlerbewegungen (Quelle: StaLaBW; 2019)

Der Planungsraum ist aufgrund seiner Geschichte, Lage und Struktur landwirtschaftlich geprägt, was auch heute noch der hohe Anteil landwirtschaftlicher Flächen am Gemeindegebiet zeigt. Auch wenn die Böden nur teilweise höherwertig sind und die landwirtschaftlichen Flächen daher nur teilweise als Ackerland genutzt werden können, ist heute noch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Auf die weiteren Ausführungen dazu in Kap. 3.7.1, Seite 41ff wird verwiesen. Trotz der gering ausgewiesenen Gewerbeflächen ist die Zahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde langsam, aber zumindest bis zuletzt stetig gestiegen. Dies insbesondere durch die Entwicklung des Gewerbegebiets „Böbingen-Süd“, in dem sich einige leistungsstarke Firmen ansiedeln konnten. Die Gemeinde Böbingen ist schon seit langer Zeit ein klassisches Auspendlerdorf. Etwa 481 Menschen pendelten im Jahr 2019 regelmäßig in die Gemeinde Böbingen ein, 1272 Menschen weniger, als ausgespendelt sind (1753 Menschen). Dies bedeutet ein erhebliches Pendlerdefizit.

Der größte Teil der Einpendler stammt aus umliegenden Gemeinden, auch zu den Städten Schwäbisch Gmünd und Aalen besteht eine bedeutende Pendlerverflechtung.

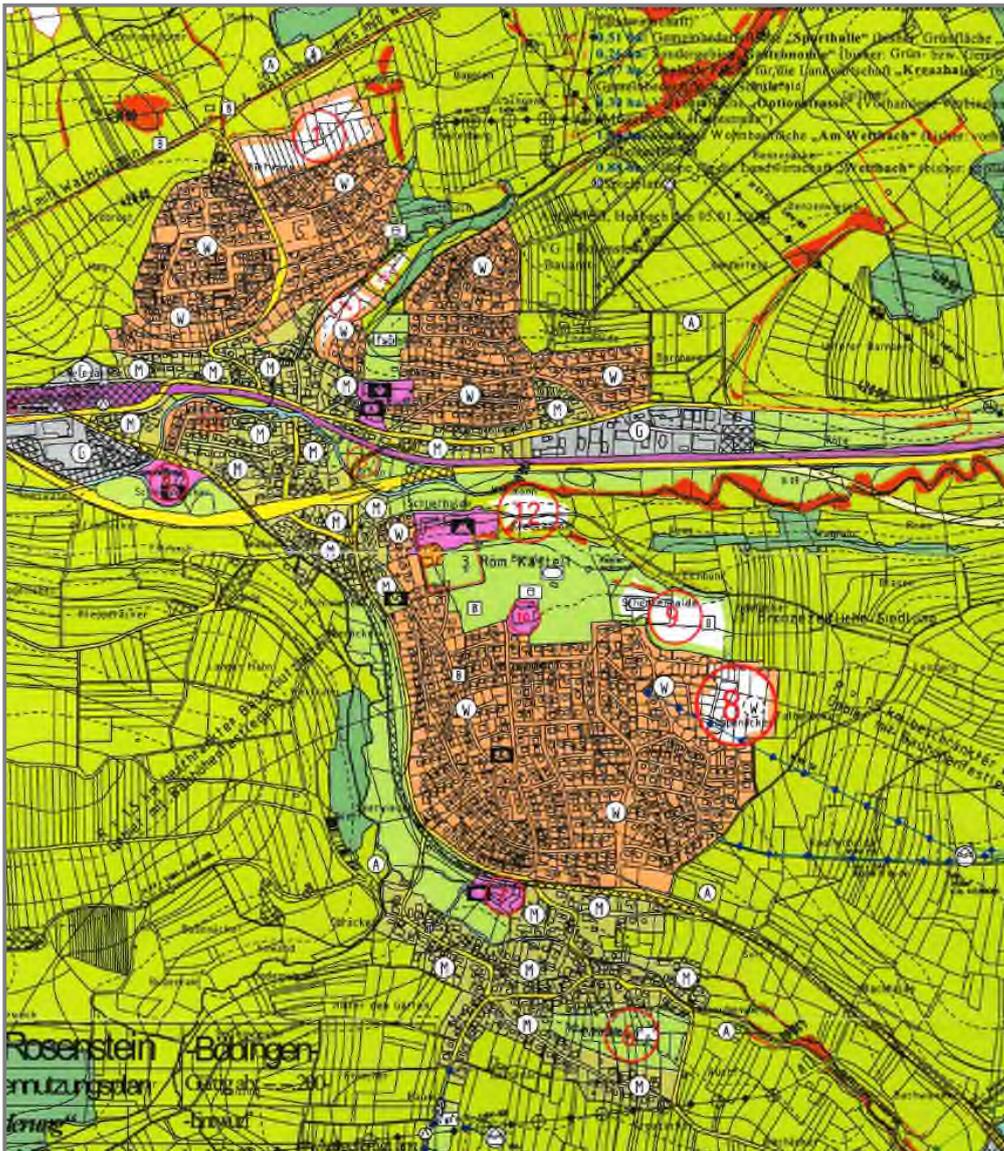
661 Erwerbstätige am Arbeitsort zählte die Gemeinde Böbingen im Jahr 2019 (Menschen, die in der Gemeinde arbeiten). Demgegenüber stehen 1.933 Erwerbstätige am Wohnort (Menschen, die in der Gemeinde wohnen und einer Arbeit nachgehen).

Es gibt deutlich weniger Erwerbsstellen als Erwerbstätige, so dass die Menschen vorwiegend in die Räume Schwäbisch Gmünd, Aalen, Schorndorf und zum Teil bis nach Stuttgart zur Arbeit fahren. Unter Berücksichtigung der sehr guten Verkehrsanbindung und Lage an der Entwicklungsachse ist dies jedoch auch nachvollziehbar.

3.2.3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die im bisher für die Gemeinde Böbingen maßgeblichen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (5. Änderung) ausgewiesenen neuen Bauflächen für den Wohnungsbedarf (Wohn- und Gemischte Bauflächen) sind größtenteils schon in Anspruch genommen worden, d.h. planerisch in verbindliche Bebauungspläne umgesetzt worden und bebaut. Ein konkreter Zeithorizont für die Planung wurde im Rahmen dieser Änderung nicht genannt. Ein Ansatz von ca. 10 Jahren, also bis ca. 2015 erscheint jedoch plausibel. Um eine Entwicklungsmöglichkeit für die Gemeinde zu sichern, ist es eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im bestehenden rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan waren folgende Bauflächen geplant (siehe auch Karte 6, unten):



Karte 6: Flächennutzungsplan, 5. Änderung, gültig seit 05.01.2005 (Ausschnitt)

Wohnbauflächen (W)

| | | | |
|-------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|
| - Fläche 1 | Bietwang Nord | 4,16 ha | Realisierung 2016 |
| - Fläche 4 | Ortsmitte | 1,16 ha | Bestand, vorher Mischgebiet |
| - Fläche 8 | Hagenäcker | 3,57 ha | vorher Fläche für Landwirtschaft |
| - Fläche 14 | Am Wettbach | 1,34 ha | Realisierung 2007 |
| | Gesamtfläche W | 10,23 ha | |

Gewerbliche Bauflächen (G)

| | | | |
|------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| - Fläche 2 | Bahnhofstraße West | 0,63 ha | Realisierung 2006 |
| | Gesamtfläche G | 0,63 ha | |

Sonderbauflächen (S)

| | | | |
|-------------|-----------------------|----------------|---------------------------------|
| - Fläche 11 | Gastronomie | 0,26 ha | vorher Gemeinbedarf-/Grünfläche |
| | Gesamtfläche S | 0,26 ha | |

Gemeinbedarfsflächen

| | | | |
|-------------|----------------------------------|----------------|----------------------------------|
| - Fläche 5 | Bauhof | 0,93 ha | vorher Grünfläche |
| - Fläche 7 | Seniorenzentrum | 0,87 ha | vorher Fläche für Landwirtschaft |
| - Fläche 10 | Sporthalle | 0,51 ha | vorher Grünfläche |
| | Gesamtfläche Gemeinbedarf | 2,31 ha | |

Alle oben genannten Bauflächen wurden bereits in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt bzw. bebaut.

Anmerkung: Nicht in Anspruch genommene Bauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne, sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurden in der Flächenpotenzialerhebung erfasst (siehe Anlagen 2 zum Flächennutzungsplan).

Dies bedeutet, dass seit 1995 insbesondere die geplanten Wohnbauflächen 1, 8 und 14 entwickelt wurden. Dabei wurden entsprechend der obigen Zusammenstellung ein Brutto-Wohnbauland von insgesamt 8,9 ha realisiert (Bietwang-Nord 4,0 ha, Hagenäcker 4,1 ha und Adlergasse/Am Wettbach 0,8 ha). Die Fläche 4 war bereits vorher als Mischgebiet ausgewiesen und kann daher nicht angerechnet werden. Insgesamt wurden auf diesen Flächen auf ca. 147 Bauplätzen ca. 200 - 230 Wohneinheiten geschaffen.

| Jahr | Baugenehmigungen | | davon in Neubaugebieten | | davon Baulücken | | davon sonstige Innenentwicklung | | davon im GE-Gebiet | |
|--------------|------------------|------------|-------------------------|------------|-----------------|-----------|---------------------------------|-----------|--------------------|-----------|
| | Anzahl-Gebäude | Anzahl WE | Anzahl-Gebäude | Anzahl WE | Anzahl-Gebäude | Anzahl WE | Anzahl-Gebäude | Anzahl WE | Anzahl-Gebäude | Anzahl WE |
| 2008 | 5 | 12 | 1 | 1 | 3 | 3 | 1 | 8 | - | - |
| 2009 | 8 | 8 | 6 | 6 | - | - | 2 | 2 | - | - |
| 2010 | 5 | 5 | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | - | - |
| 2011 | 5 | 6 | 1 | 2 | 3 | 3 | 1 | 1 | - | - |
| 2012 | 16 | 25 | 10 | 12 | 5 | 7 | 1 | 6 | - | - |
| 2013 | 8 | 13 | - | - | 6 | 10 | 2 | 3 | - | - |
| 2014 | 5 | 18 | - | - | 1 | 1 | 4 | 17 | - | - |
| 2015 | 7 | 23 | 1 | 16 | 4 | 4 | 2 | 3 | - | - |
| 2016 | 4 | 5 | - | - | 3 | 4 | 1 | 1 | - | - |
| 2017 | 29 | 43 | 23 | 28 | 5 | 14 | 1 | 1 | - | - |
| 2018 | 13 | 16 | 10 | 13 | - | - | 1 | 1 | 2 | 2 |
| 2019 | 14 | 34 | 9 | 11 | 1 | 10 | 4 | 13 | - | - |
| 2020 | 19 | 24 | 12 | 12 | 1 | 5 | 6 | 7 | - | - |
| Summe | 138 | 232 | 75 | 103 | 33 | 62 | 28 | 65 | 2 | 2 |

Tabelle 7: Anzahl der Baugenehmigungen seit 2008 (Quelle: eigene Auswertung Gemeinde/LKP)

Zum Vergleich bzw. zur Verifizierung dieser Flächenausweisungen wurden gemäß Tabelle 7, Seite 23, zusätzlich die tatsächlich gebauten Wohneinheiten in Böbingen im Zeitraum zwischen den Jahren 2008 und 2020 ermittelt. Es wurden in dieser Zeit ca. 232 Wohneinheiten gebaut, d.h. durchschnittlich knapp 18 Wohneinheiten pro Jahr. Interessant ist dabei, dass ca. 56% der geschaffenen Wohneinheiten im Innenbereich, also nicht in Neubaugebieten, entstanden sind. Dies unterstreicht auch die andauernden Bemühungen der Gemeinde den Innenbereich zu stärken und die Innenentwicklung zu fördern. Auf die Ausführungen in Kap. 3.2.4, unten, wird dazu verwiesen.

Von den im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen für die gewerbliche Entwicklung wurde die im Rahmen der 5. Änderung neu geplanten Fläche 2 planerisch bereits umgesetzt (Bebauungsplan „Bahnhofstraße West“, rechtsverbindlich seit 23.06.2006 mit 1. Änderung vom 21.04.2011). Sie ist derzeit jedoch nur teilweise nicht bzw. untergenutzt. Siehe Anlagen 2, Flächenpotentialanalyse. Weiter bestehen noch aus dem Flächennutzungsplan 1991 drei ausgewiesene gewerbliche Bauflächen, die noch nicht bzw. nur teilweise realisiert wurden. Dies sind:

Gewerbliche Bauflächen (G)

| | | | |
|----------------|--------------------------------------|--------|----------------------------------|
| - Fläche G1 | Storren I (Nord) | 3,5 ha | vorher Fläche für Landwirtschaft |
| - Fläche G2 | Storren II (Süd) | 2,5 ha | vorher Fläche für Landwirtschaft |
| - Fläche G3 | Untere Steinge/Erzhütte (östl. Teil) | 2,5 ha | vorher Fläche für Landwirtschaft |
| Gesamtfläche G | | 8,5 ha | |

Die Flächen im Bereich „Storren“ (G1 und G2) sind nach den aktuellen Abstandsflächen des Flugplatzes nur teilweise realisierbar, da dort Hindernisfreiflächen bzw. zumindest Einschränkungen berücksichtigt werden müssen. Daher sind bei der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen in diesem Bereich Anpassungen an die aktuelle Situation erforderlich. Dies betrifft auch die Fläche im Bereich „Erzhütte“ (aktuell G 1.0), bei der ebenfalls die luftfahrtrechtlichen Aspekte berücksichtigt werden müssen. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.3.4, Seite 33ff.

3.2.4 INNERÖRTLICHE FLÄCHENPOTENZIALE

Im Rahmen des Verfahrens wurde auf Basis bereits bestehender Untersuchungen eine Flächenpotentialanalyse durchgeführt, die dem Flächennutzungsplan als Anlage 2 beigelegt ist. Dabei wurden alle Baulücken, Nachverdichtungsflächen und sonstigen innerörtlichen Potenzialflächen erfasst. Die Eigentümer der Flächen wurden von der Gemeinde ermittelt und aufgefordert, sich zur zukünftigen Entwicklung der betroffenen Flächen zu äußern. Ziel war es, diejenigen Flächen zu ermitteln, die in den nächsten 10 Jahren ggf. einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnten. Dabei stellen die 10 Jahre einen realistischen Zeitraum dar, in dem die einzelnen Grundstückseigentümer eine möglichst konkrete Abschätzung machen können.

Die Flächenpotentialanalyse zeigt deutlich, dass zwar grundsätzlich schon noch Flächenpotenziale im gesamten Spektrum von klassischen Baulücken bis hin zu innerörtlichen Potenzialflächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Gemeinde vorhanden sind. Die weitere Aktivierung der Flächen ist jedoch ohne geeignete gesetzlich vorgegebene Steuerungsinstrumente wie z.B. Grundsteuerreform, Einschränkung der Eigentumsrechte usw. äußerst schwierig, da das Privateigentum einen hohen Schutz genießt. So liegen z.B. wegen der früher oft nicht vorausschauend betriebenen Grundstückspolitik noch heute Bauplätze der in den letzten 50 Jahren erschlossenen Baugebieten brach. Eine Aktivierung ohne Mitwirkung der Grundstückseigentümer ist nicht möglich, was im Wesentlichen für den größten Teil der bestehenden Flächenpotenziale gilt. Aufgrund der in der Raumwirtschaft relativ niedrigen Grundstückspreise kommt ein weiteres Problem dazu, dass die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer nur begrenzt vorhanden ist. Die Flächen werden für spätere Generationen oder als Geldanlage zurückgehalten. Der politische Wille für eine Innenentwicklung ist zwar vorhanden, aber die Aktivierung der Flächenpotenziale stellt sich trotz der aktiven Bemühungen der Gemeinde Böbingen nun vermehrt schwierig dar.

Die in den vorigen Kapiteln dargestellten Ausführungen, insbesondere die Schaffung von ca. 129 entstandenen Wohneinheiten im bestehenden Innenbereich (Jahre 2008 – 2020) weisen nach, dass in der Gemeinde auch bisher schon die Mobilisierung bestehender Bauflächenpotenziale ein wichtiges Thema in der Gemeinde war. Insgesamt wurden im o.g. Zeitraum von den realisierten neuen Wohneinheiten ca. 56 % auf Bauflächen alter Bebauungspläne und im Siedlungsbestand erstellt. Diese Zielsetzung soll grundsätzlich für den Planungszeitraum bis 2030 in gleicher Weise weiterverfolgt werden, aufgrund der nur noch relativ geringen innerörtlichen Potenziale ist dies im Planungszeitraum voraussichtlich nicht mehr in diesem Maße erreichbar, da die weitere Bereitschaft zur Verfügungstellung von Baulücken bei den privaten Grundstückseigentümern derzeit eher

schlecht ist, dies insbesondere in der derzeitigen Niedrigzinsphase und aktuellen Lage. Das Baugebiet „Bietwang-Nord“ ist aufgrund der Vorgaben der Gemeinde Böbingen nicht als Flächenreserve aufgeführt, da alle Grundstücke bereits bebaut bzw. im Privateigentum sind. Dies insbesondere unter dem Aspekt, dass das Baugebiet bereits im Flächennutzungsplan bis 2015 dargestellt war und durch die Probleme beim Grunderwerb verspätet realisiert werden konnte (BPL-Verfahren 2014/2015, Erschließung ab 2016). In den Jahren vorher konnten seit ca. 2008 keine wesentlichen Neuausweisungen von Bauland für Einfamilienhäuser mehr durchgeführt werden, so dass sich während des Planungszeitraums eine hohe Nachfrage an Interessenten gebildet hatte, die dann erst im Baugebiet Bietwang-Nord bedient werden konnten. Daher wurde auf eine Berücksichtigung im Rahmen der Flächenpotentialanalyse verzichtet, was dadurch auch plausibel zu begründen ist. Im Bereich Wohnen stehen nach derzeitiger Situation kurz- bis mittelfristig nur noch vier Bauplätze mit einer anrechenbaren Fläche von ca. 0,505 ha zur Verfügung, wobei ein Bauplatz zwischenzeitlich schon mit einem Mehrfamilienhaus bebaut wurde. Im Bereich Gewerbe gibt es nur noch 5 bis 6 kleinere Flächen mit ca. 0,623 ha. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 3.1 Seite 16ff.

Zusammengefasst stellt sich die Flächenpotenzialanalyse (siehe dazu die detaillierten Angaben in den Anlagen 2) wie folgt dar.

Für das Wohnbauland:

| Wohnbauland W Art | Anzahl | Anrechnung gemäß Befragung | | Anrechnung gemäß Raumordnung (25%) |
|--------------------------------|--------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | | Fläche [m ²] | davon Verwertung bis in 10 Jahren | davon Verwertung bis in 10 Jahren |
| Baulücken | 29 | 23.700 | 5.050 m ² | 5.920 m ² |
| Nachverdichtung | 3,5 | 5.600 | n.b. | n.b. |
| Innerörtliche Potenzialflächen | 4 | 3.500 | n.b. | n.b. |
| Gesamt W + M (1/2) | ca. 37 | 32.800 | 5.050 m ² | 5.920 m ² |

Tabelle 8.1: Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse Wohnen (Quelle: Zusammenfassung aus Anlage 2; LKP)

Für das Gewerbebauland:

| Gewerbebauland G Art | Anzahl | Anrechnung gemäß Befragung | | Anrechnung gemäß Raumordnung (25%) |
|--------------------------------|--------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | | Fläche [m ²] | davon Verwertung bis in 10 Jahren | davon Verwertung bis in 10 Jahren |
| Baulücken | 10 | 15.500 | 6.230 m ² | 3.870 m ² |
| Nachverdichtung | 3,5 | 5.800 | n.b. | n.b. |
| Innerörtliche Potenzialflächen | 4 | 3.500 | n.b. | n.b. |
| Gesamt G + M (1/2) | ca. 22 | 24.800 | 6.230 m ² | 3.870 m ² |

Tabelle 8.2: Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse Gewerbe (Quelle: Zusammenfassung aus Anlage 2; LKP)

Zur Aktivierung bestehender Bauflächenpotentiale verfolgt die Gemeinde Böbingen weiterhin die Strategie, neue Bauflächen zurückhaltend und möglichst in kleineren Bauabschnitten in verbindliche Bauleitpläne überzuführen, um die Voraussetzungen zur Bebauung von Restflächen im Bestand zu verbessern. Für größere unbebaute Flächen im Bestand, für Neuordnungsgebiete sowie für Brachflächen sollen möglichst Entwicklungskonzepte erstellt werden, um die Möglichkeiten einer baulichen Nutzung / Umnutzung oder einer Nachverdichtung effizient zu gestalten, planerisch vorzubereiten und um das Interesse an einer Zurverfügungstellung von Baumöglichkeiten im privaten Bestand zu wecken.

Unter diesem Aspekt können die insgesamt ermittelten innerörtlichen Potentiale jedoch nur teilweise zur Flächenbedarfsberechnung angerechnet werden, da ein „öffentlicher“ Zugriff auf die Flächen nicht vorhanden ist. Gemäß den Ergebnissen der Flächenpotenzialanalyse, die in den nächsten Jahren nur eine geringe Umsetzungsquote versprechen, werden diese im Rahmen des Prognoseansatzes des Flächenbedarfs angemessen berücksichtigt. Siehe dazu Kap. 3.3.

3.3 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG

3.3.1 VORBEMERKUNGEN

Der Flächennutzungsplan hat gemäß § 5 BauGB die Aufgabe, für das ganze Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Grundsätzliches Ziel der Flächennutzungsplanung ist dabei immer die Erreichung von allgemein besseren Lebens- und Arbeitsbedingungen im Planungsraum.

Dabei sind die raumordnerischen Ziele gemäß Kap. 2.1 und 2.2, Seiten 10ff zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung - § 1 Abs. 4 BauGB;
- Planungsleitlinie soll unter anderem die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für den Klimawandel sein - § 1 Abs. 5 BauGB;
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden; vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Entwicklung sind Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, Vorrang zu geben – § 1a Abs. 2 BauGB.

Besonderes Interesse hinsichtlich der in Kap. 3.2 (Ausgangssituation / Bestandsanalyse) beschriebenen strukturellen Voraussetzungen im Planungsraum, die von der Randzone des Verdichtungsraumes und dem angrenzenden Ländlichen Raum geprägt sind, sind die Aspekte der Plansätze 1.1, 1.4 und 2.3.1 des Landesentwicklungsplanes zu verfolgen. Die darin enthaltenen Interessenskonflikte zwischen verstärkter Entwicklung von Wohnen und Gewerbe im Bereich der Verdichtungsräume bzw. ihrer Randzonen, aber auch den Belangen der Landwirtschaft, des Freiraumes und der Umwelt schaffen ein interessantes Spannungsfeld. Die als Ziele der Raumordnung definierten Aspekte sind dabei zwingend zu berücksichtigen, die Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen, oft gegenläufigen Interessen zu bearbeiten. Immer unter dem Gesichtspunkt, dass „Fläche“ endlich und in der Regel nur einmal nutzbar ist.

Insgesamt ist es Ziel der Gemeinde Böbingen, dass der Nachfrage nach Bauland, insbesondere für die nachwachsende Bevölkerung (Eigenentwicklung) ein angemessenes Angebot zur Verfügung steht. Weiter ist Böbingen aufgrund der Lage an der Entwicklungsachse auch als Wohnort für Pendler entlang des Remstales attraktiv. Auch diesem Ziel möchte die Gemeinde Böbingen zumindest teilweise Rechnung tragen. Dabei sollen im Rahmen einer vorausschauenden kommunalen Bodenpolitik die Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau und die Weiterentwicklung von Arbeitsstätten Berücksichtigung finden. Die Siedlungstätigkeit ist allerdings auch mit den anderen Nutzungsansprüchen an die Landschaft, an die Belange der Land- und Forstwirtschaft und mit der Tragfähigkeit des Naturhaushaltes in Einklang zu bringen, insbesondere der Erhalt der natürlichen Ressourcen und Ökosysteme ist ein wichtiges Kriterium im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Grundsätzlich sind bei allen Planungen, insbesondere in öffentlichen Bereichen, behindertengerechte Maßnahmen einzuplanen. Dabei sind die Festlegungen der DIN 18024 zu berücksichtigen.

Flächenbedarf allgemein

Zur Ermittlung der Siedlungsflächen-Entwicklung bis 2030 werden die Wohn- und Gewerbebauflächen separat betrachtet. Dabei orientieren sich die Ermittlungen des Flächenbedarfs an den vorhandenen raumordnerischen Grundlagen und den individuellen örtlichen Gegebenheiten.

Die raumordnerischen Grundlagen sind insbesondere die:

- „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15.02.2017, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg sowie
- Ausführungen im Regionalplan der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998.

Mit der Ausweisung neuer Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe soll eine angemessene Entwicklung der Gemeinde gewährleistet werden. Dabei beruft sich die Gemeinde einerseits auf die raumordnerischen Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungs- und Regionalplanung, die für die Gemeinden in der Randzone des Verdichtungsraumes ganz bewusst Entwicklungsspielräume als nachhaltige und zukunftsfähige Wohn- und Gewerbebestände vorsehen. Andererseits gilt auch das Anbindeangebot des PS 3.1.9 LEP, das den Vorrang der Innenentwicklung und die Ausrichtung am

vorhandenen Bestand festlegt. Siehe dazu die Ausführungen oben sowie in Kap. 2, Seiten 10 – 16. Andererseits sind auch die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Nachdem die Gemeinde derzeit keine Bauplätze mehr anbieten kann, droht unter Berücksichtigung der großen Nachfrage nach Bauland eine Abwanderung von Bauwilligen in die Umgebung, was unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur-Einrichtungen kontraproduktiv wäre und auch den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungs- und Regionalplanes zuwiderlaufen würde. Die Attraktivität der Gemeinde für Bauwillige und insbesondere für die nachwachsenden Generationen ist zu erhalten. Auf die Ausweisung von attraktiven Baulandflächen ist die Gemeinde dringend angewiesen, um den jungen Familien, insbesondere aus Böbingen, Baumöglichkeiten anzubieten.

Die Innenentwicklung, die in den letzten Jahren für die Siedlungsentwicklung immer mehr an Bedeutung gewonnen hat, soll grundsätzlich weiterhin mit Nachdruck betrieben werden und trotz des nur noch geringen Potenzials zumindest ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung bilden. Aufgrund der Ergebnisse der Flächenpotenzialuntersuchung kann jedoch der derzeitige Bedarf und die hohe Nachfrage nach Wohnraum nicht allein im Innenbereich realisiert werden. Um in angemessenem Umfang Bauland zur Verfügung zu stellen, sind daher wegen fehlender Alternativen neue Bauflächen für Wohnen und Gewerbe im Außenbereich zu entwickeln.

Entwicklungsziel der Gemeinde ist daher vorrangig eine nachhaltige zukunftsfähige Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsflächen. Dabei sind einerseits eine hohe Lebens- und Wohnqualität unter Berücksichtigung des Klima- und Mobilitätswandels zu beachten und der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten, andererseits sind zur Reduzierung des Flächenverbrauchs insbesondere auch der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu minimieren und dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Freizeit und Erholung Rechnung zu tragen. Insgesamt soll mit der Ressource „Fläche“ unter Berücksichtigung aller sonstigen Belange verantwortungsbewusst umgegangen werden.

Aufgrund des hohen Anteils landwirtschaftlicher Flächen und den topographischen Verhältnissen befinden sich jedoch fast alle möglichen Entwicklungsflächen im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen. Dabei sind insbesondere die Ziele des PS 5.3.2 LEP zu beachten, dass die für landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte geschont werden müssen und nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden dürfen. Diesem Ziel ist in der Planung Rechnung zu tragen. Deshalb ist es umso wichtiger, dass sich zukünftige Flächenausweisungen stets an dem tatsächlichen Bedarf orientieren müssen. Eine Vorratshaltung von Bauland ist nicht nachhaltig und zu teuer. Daher muss es Ziel sein, im Zusammenhang mit einer ausgewogenen, nachhaltigen Grundstücks politik, unter Berücksichtigung aller Bemühungen für eine Aktivierung der innerörtlichen Potenziale, eine auf die Zukunft ausgerichtete Ortsentwicklung anzustreben, die einerseits eine angemessene Ausweisung an Wohn- und Gewerbebauflächen vorsieht, aber andererseits auch die Freihaltung der Landschaft berücksichtigt und die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gemäß den Forderungen des § 1a Abs.2 BauGB begrenzt.

3.3.2 WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Allgemeines

Wie allgemein bekannt, wirken auf die auszuweisende Fläche auch weiterhin die anhaltende Tendenz zur Vergrößerung des spezifischen Wohnflächenanspruchs der Bevölkerung sowie die weitere Auflockerung der Baugebiete. Diese Aspekte sind auch in den Vorgaben der Raumordnungsbehörden bzw. des Ministeriums eingearbeitet. Die Bemühungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden können in den Randzonen der Verdichtungsräume nur bedingt umgesetzt werden, da die unter Berücksichtigung des Flächensparens gewünschte Dichte der Siedlungen von den örtlichen Planungsbeteiligten weiterhin nur bedingt akzeptiert werden. Daher werden die Größen der Bauplätze der oft gewünschten Einfamilienhausgebiete gegenüber der Vergangenheit zwar deutlich reduziert und möglichst bis zu 3 Wohneinheiten pro Gebäude zugelassen, trotzdem werden bei Bauplatzgrößen von ca. 500 m² und einer durchschnittlichen Anzahl der Wohnungen pro Bauplatz zwischen 1,1 und 1,3 meist nicht die raumordnerisch wünschenswerten Siedlungsdichtewerte erreicht. Unter Berücksichtigung des Flächenangebots und der Grundstückspreise sind gerade für Bauherren, die größere Grundstücke möchten, diese Gemeinden an der Peripherie der Verdichtungsräume interessant. Durch die Flächenknappheit und die Preisentwicklung in den Verdichtungsräumen nimmt daher der Druck auch auf die Randbereiche zu. Gerade auch an den Entwicklungsachsen, an denen eine meist sehr gute Verkehrsanbindung vorhanden ist, ist die Nachfrage nach Bauplätzen ungebrochen groß. Unterstützend kommt dazu, dass die Verkehrsverhältnisse entlang der Entwicklungsachse des Remstales in den letzten Jahren und Jahrzehnten insgesamt verbessert wurden, so dass Arbeiten in den Ballungsräumen wie im Unteren Remstal, Aa-

len/Heidenheim, Stuttgart usw. und Wohnen z.B. in Böbingen attraktiver wurde, da die Fahrzeiten kürzer wurden. Dazu kommt noch eine bessere Taktung des öffentlichen Personennahverkehrs auf der Remsschiene sowie der steigende Anteil der Arbeitnehmer, die im Rahmen der fortschreitenden Digitalisierung mehr von zu Hause arbeiten, was die peripheren Standorte weiter stärkt und attraktiv macht.

Dabei wird auch auf die neuen Erkenntnisse der Forschung verwiesen, dass der Trend zum Wohnen außerhalb der großen Städte wächst. Die Coronakrise wird zum Treiber einer neuen Stadtfucht und das Verhältnis zwischen Stadt und Land muss neu definiert werden. Durch diesen Trend wird das Umland der Städte und der ländliche Raum aufgewertet. Lebensqualität, Beteiligung, Bildung und Offenheit nach außen werden Standortfaktoren für kreative Kommunen (Quelle: Bericht im Deutschen Architektenblatt 02.21, Seite 3)

Die Bruttowohndichte beträgt in Böbingen derzeit ca. 42 Einwohner pro ha Bruttowohnbaufläche, die raumordnerischen Zielzahlen liegen bei 45 Einwohnern pro ha gemäß dem gültigem Regionalplan sowie bei 50 Einwohnern pro ha gemäß den Vorgaben des Ministeriums. Damit liegt die Bruttowohndichte in Böbingen derzeit nur ca. 7% bzw. 16% unter den Zielwerten der Raumordnungsbehörden. Unter Berücksichtigung der Ziele zur Eindämmung des Flächenverbrauchs erscheinen die Vorgaben, zumindest des Regionalverbandes, plausibel für die weitere Entwicklung der Gemeinde. Das Bewusstsein für die begrenzten Ressourcen muss weiter gestärkt werden, um auch den nachfolgenden Generationen noch Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Andererseits ist es gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB auch Ziel, für die heutige Bevölkerung im Planungszeitraum angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Daher sollen Bauflächen in einem solchen Umfang ausgewiesen werden, die dem voraussichtlichen Bedarf der Gemeinde entsprechen. Weiter soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden, die innerörtlichen Potentialflächen sollen angemessen berücksichtigt und die Flächenversiegelung begrenzt werden. Dabei sind am Wohnungsmarkt in den letzten Jahren tendenziell auch in Böbingen wieder ein höherer Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau gefragt. Mehrere Mehrfamilienhäuser wurden in den letzten Jahren realisiert, so dass die o.g. raumordnerischen Ziele für die Dichte eher erreicht werden können. Flächen für Mehrfamilienhäuser sollen daher bei der Ausweisung von Wohnbauflächen in Zukunft auch in den Bebauungsplänen wieder vermehrt berücksichtigt werden.

| Jahr | Bevölkerung | Anzahl Gebäude | Anzahl Wohnungen [WE] | Veränderungen Anzahl WE | Belegungsdichte |
|--------------|--------------|----------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| 1990 | 4.079 | 934 | 1.441 | | 2,83 |
| 1995 | 4.323 | 1.026 | 1.597 | +156 | 2,71 |
| 2000 | 4.570 | 1.141 | 1.838 | +241 | 2,49 |
| 2005 | 4.700 | 1.207 | 1.927 | +91 | 2,44 |
| 2006 | 4.705 | 1.222 | 1.943 | +16 | 2,42 |
| 2007 | 4.698 | 1.237 | 1.961 | +18 | 2,40 |
| 2008 | 4.655 | 1.248 | 1.975 | +14 | 2,36 |
| 2009 | 4.587 | 1.256 | 1.989* | +14 | 2,31 |
| 2010 | 4.614 | 1.237 | 1.982 | -7*/+4 | 2,33 |
| 2011 | 4.562 | 1.241 | 1.987 | +5 | 2,30 |
| 2012 | 4.498 | 1.246 | 1.993 | +6 | 2,26 |
| 2013 | 4.522 | 1.257 | 2.012 | +19 | 2,25 |
| 2014 | 4.529 | 1.263 | 2.019 | +7 | 2,24 |
| 2015* | 4.513 | 1.265 | 2.022 | +3 | 2,23 |
| 2016 | 4.509 | 1.269 | 2.049 | +27 | 2,20 |
| 2017 | 4.492 | 1.277 | 2.058 | +9 | 2,18 |
| 2018 | 4.565 | 1.300 | 2.095 | +37 | 2,18 |
| 2019 | 4.547 | 1.313 | 2.110 | +15 | 2,15 |
| 2020 | 4.576 | 1.332 | 2.134 | +24 | 2,14 |

Tabelle 9: Anzahl der Wohnungen und Belegungsdichte (Quelle: Angaben StaLa BW)

* Ausgangsdaten im Planungszeitraum

Flächenbedarfsberechnung Wohnen

In die Berechnung gehen insbesondere die Strukturdaten, wie Einwohnerzahl, Altersstruktur, Belegungsdichte, Raumkategorie, regionalplanerische und raumordnerische Vorgaben (zentralörtliche Funktion, Siedlungsbereich, Eigenentwicklung, Wanderungsgewinne, Schwerpunkte, ...), ÖPNV – Anbindung, Einwohner – Prognose usw. ein.

Der Wohnbauflächenbedarf wird zunächst auf Grundlage der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017 durchgeführt.

Die Träger der Bauleitplanung können im Flächennutzungsplan Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich geben und die Bodenversiegelung insgesamt begrenzen (§ 1a BauGB). Dabei ist der Wohnbauflächenbedarf nachvollziehbar darzustellen.

In der Gemeinde besteht grundsätzlich ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem anhaltenden Rückgang der Belegungsdichte (weniger Einwohner pro Wohneinheit bzw. mehr Wohnfläche pro Einwohner) in Folge des demografischen Wandels und der gesellschaftlichen Veränderungen durch eine Singularisierung und den Komfortbedarf.

Die Berechnung dieses zusätzlichen Flächenbedarfs erfolgt über einen fiktiven Einwohnerzuwachs, der in der „Plausibilitätsprüfung“ festgelegt ist sowie über den Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung. Für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung können

Ansatz für Belegungsdichterückgang:

- Wachstum von 0,3 % p.a. im angesetzten Planungszeitraum von 2015 bis 2030 (15 Jahre)
- Ermittlung eines fiktiven Einwohnerzuwachses (EZ1) durch Belegungsdichterückgang auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

Dies ergibt **4.513 [Ew] x 0,3 [%] x 15 [Jahre] / 100 = EZ1 von 203 Einwohner (Ew)**

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ2) im Planungszeitraum (auf Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg):

| Jahr | Insgesamt |
|--------------------|-----------|
| 2017 ¹⁾ | 4.492 |
| 2018 | 4.506 |
| 2019 | 4.510 |
| 2020 | 4.519 |
| 2021 | 4.536 |
| 2022 | 4.537 |
| 2023 | 4.544 |
| 2024 | 4.541 |
| 2025 | 4.555 |
| 2026 | 4.554 |
| 2027 | 4.550 |
| 2028 | 4.554 |
| 2029 | 4.557 |
| 2030 | 4.559 |
| 2031 | 4.554 |
| 2032 | 4.557 |
| 2033 | 4.561 |
| 2034 | 4.566 |
| 2035 | 4.558 |

Einwohnerzahl aktuell 4.576
(Stand 30.09.2020)
→ sind bereits 57 Einwohner mehr als prognostiziert!

Tabelle 10: Bevölkerungsprognose für Böbingen 2030 (Quelle: StaLa BW, Stand 2017/2020)

Ermittlung der für die Gemeinde Böbingen prognostizierten Einwohnerzahl im Zieljahr 2030:

- Grundlage dafür ist die nach der aktuellen Prognose des Statistischen Landesamts für das Zieljahr des Planungszeitraums erwartete Einwohnerzahl von 4.559 gemäß Tabelle 10 oben,

- ergänzend dazu die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der zurückliegenden Jahre sowie
- ggf. durch regionale /örtliche Besonderheiten bedingte Abweichungen.

Aufgrund der bisherigen Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum, die als Berechnungsbasis vom Stand 31.12.2015 mit 4.513 Einwohnern ausgeht, kann aufgrund der schon fortgeschrittenen Zeit eine Verifizierung der Einwohnerentwicklung durchgeführt werden. Dabei kann festgestellt werden, dass die aktuelle Einwohnerzahl um ca. 57 Einwohner oberhalb der Bevölkerungsprognose gemäß Tabelle 10, Seite 29, liegt.

Daher kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Baulandnachfrage von zwischenzeitlich 86 Interessenten für Bauplätze (Stand Januar 2021) die aktuelle Nachfrage weiter angestiegen ist. Wie bereits in der in den Kap. 1.2 und 3.1 ausgeführten Situation der Gemeinde mit verkehrs- und arbeitsmarktünstiger Lage usw., ist in den nächsten Jahren mit einer mindestens gleichbleibenden Nachfrage zu rechnen. Daher ist auch für das Zieljahr 2030 eine gegenüber dem Prognosewert höhere Einwohnerzahl anzusetzen.

Ein **Entwicklungsziel von 4.650 Einwohnern für das Jahr 2030** wird daher als plausibel angesehen. Diese Zahl ergibt sich aus der aktuellen Situation:

- Ausgangswert der Einwohnerzahl 2015 = 4.513 Einwohner
- Prognosewert 2020 (StaLA gemäß Tab. 10) = 4.519 Einwohner,
 - ergibt ein prognostiziertes Plus von 6 Einwohnern
- Aktuelle Einwohnerzahl 9/2020 = 4.576 Einwohner,
 - ergibt ein tatsächliches Plus von 63 Einwohnern bzw. Plus von 57 Einwohnern gemäß Tabelle 10

Hinsichtlich der oben dargestellten deutlich besseren Einwohnerentwicklung gegenüber der Prognose des StaLa kann die tatsächliche Differenz der Bevölkerungszahl zum Prognosewert gemäß dem Hinweispapier Seite 5 hinzugerechnet werden.

Dies sind: 4.559 Einwohner im Jahr 2030 gemäß Tabelle 10, Seite 29, plus die aktuelle Differenz von 57 Einwohnern ergibt bereits eine Einwohnerzahl von 4.616 im Jahr 2030. Von einer Hochrechnung dieses tatsächlichen Anstiegs der Einwohnerzahl auf das Jahr 2030 ist sicher nicht auszugehen, aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen als attraktiver Wohnort (siehe dazu insbesondere die Ausführungen in Kap. 3.1, Seite 16ff) kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ein weiter überproportionaler Anstieg der Bevölkerungszahl zu erwarten ist.

Daher ist realistisch von einer Zahl von mindestens 4.650 Einwohnern auszugehen, was einer realen Zunahme von 137 Einwohnern entspricht.

Dies ergibt insgesamt einen fiktiven Einwohnerzuwachs von

→(EZ1=203 Ew + EZ2=137 Ew) 340 Einwohnern.

Bezüglich der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes (STALA) wird noch Folgendes angemerkt: Die Prognose basiert größtenteils auf den weiterhin eher vorsichtigen, pessimistischen Ansätzen der demografischen Entwicklung von 2017 (Tabelle 10), die sich auch bereits beim Vergleich der prognostizierten und tatsächlich eingetretenen Einwohnerzahlen im Jahr 2020 zeigt. Sie berücksichtigt dabei nach unserer Ansicht nur ungenügend die politischen Bemühungen für eine wieder günstigere demografische Entwicklung durch Stärkung der Kinderbetreuung, Elternzeitmodelle usw., die teilweise auch bereits spürbar ist. Dabei ist zusätzlich anzumerken, dass auch in anderen europäischen Ländern wie Frankreich, Dänemark u. a. die Geburtenraten inzwischen angestiegen sind und teilweise wieder zwischen 1,8 bis 2,1 liegen. Daher wird die vorliegende Prognose auch nur bedingt als Maßstab akzeptiert, was unter Berücksichtigung der tatsächlichen Entwicklung auch plausibel ist.

Die Orientierungswerte für die Bruttowohndichtewerte sind im vorliegenden Papier des Ministeriums in sonstigen Gemeinden mit 50 EW/ha angegeben. Die Richtwerte des Regionalplans Ostwürttemberg mit 45 Einwohnern pro ha sind hier plausibler. Siehe dazu auch die Ausführungen auf Seiten 27/28. Die Erfahrung zeigt, dass gerade in den Gemeinden in den Randzonen des Verdichtungsraumes bzw. im Übergang in den ländlichen Raum verdichtete Bau-/Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser, Doppel-, Ketten- oder Reihenhäuser zwar schon wieder teilweise gefragt sind, aber die gewünschten Bauplatzgrößen für den hohen Bedarf an Einfamilienhäusern nach den derzeitigen Erfahrungen im Planungsraum größtenteils bei mindestens 450 - 500 m² liegen. Einlieger - Wohnungen werden nur teilweise hergestellt. Dies lässt sich bei der Vergabe der Bauplätze gut erkennen, wo größere Plätze meist am schnellsten verkauft sind. Damit sind die raumplanerisch gewünschten Dichten in der Praxis meist nicht zu erreichen, auch nicht in neueren Baugebieten.

Da im Planungsraum unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen die gewünschten Zielwerte im Bestand (siehe Tabelle 11 unten) deutlich unterschritten werden, soll als Ansatz die Vorgabe des Regionalverbandes mit 45 Einwohner pro ha herangezogen werden.

Damit ergibt sich ein Brutto – Wohnbauflächenbedarf von EZ1 + EZ2 / Bruttowohndichte = 7,56 ha Wohnbauflächenbedarf.

Von diesem Brutto - Wohnbauflächenbedarf werden dann noch die in der Flächenpotenzialanalyse ermittelten Baulücken abgezogen, so dass sich ein absoluter Wohnbauflächenbedarf von 7,06 ha ergibt. Dem entspricht auch der von der Gemeinde Böbingen vorgesehene Wohnbauflächenausweisung gemäß Tabelle 13, Seite 32 von ca. 7,3 ha. Auf die nachfolgend dargestellten weiteren Ausführungen dazu wird verwiesen.

| | 2015 |
|-------------------------------------------|-------|
| Ausgangs-/Bestandsdaten | |
| 1 EW 31.12.2015 | 4.513 |
| 2 Anzahl WE | 2.022 |
| 3 Belegungsdichte EW/WE | 2,23 |
| <i>Daten aus Bestandsanalyse FNP</i> | |
| 4 Wohnbauflächen W (ha) | 83 |
| 5 Gemischte Bauflächen M (ha) | 35 |
| 6 Gewerbebauflächen G (ha) | 18 |
| 7 Sonstige Bauflächen (ha) | 16 |
| 8 Grünflächen | 19 |
| 9 Siedlungsflächen gesamt (ha) | 171 |
| 10 Siedlungsflächen Wohnen (W, 75%M) | 109 |
| 11 ergibt: Brutto-Einwohnerdichte (EW/ha) | 41,3 |
| 12 Brutto-Wohnungsdichte (WE/ha) | 18,5 |

Tabelle 11: Ausgangslage für die Flächenbedarfsberechnung Wohnen

| | 2030 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wohnbauflächen-Entwicklung | |
| Prognose FNP (Vorausrechnung STALA) | |
| 13 Prognostizierte Bevölkerung 2030 STALA/Gemeinde* | 4650 |
| 14 Progn. Bevölkerungszuwachs/-abnahme bis 2030 | 137 |
| 15 Progn. Bevölkerungszuwachs/-abnahme bis 2030 (%) | 3,04% |
| Prognoseansatz - Ministerium Verkehr und Infrastruktur (2017) | |
| 16 Prognose Rückgang der Belegungsdichte (% p.a.) | 0,3% |
| 17 ergibt Belegungsdichte (EW/WE) | 2,07 |
| 18 ergibt fiktiver Einwohnerzuwachs EZ-1 | 203 |
| 19 Prognostizierte Einwohnerzahl (aus Zeile 13) | 4650 |
| 20 Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ-2 (aus Zeile 14) | 137 |
| 21 Fiktiver Einwohnerzuwachs EZ-1 + EZ-2 | 340 |
| 22 Orientierungswert für Einwohnerdichte (OW) | 45 |
| 23 Wohnbauflächenbedarf, relativ gemäß Orientierungswert (ha) | 7,56 |
| 24 abzgl. Baulücken/Brachflächen/Nachverdichtungspotenzial (ha) | 0,50 |
| 25 Wohnbauflächenbedarf, absolut für Laufzeit FNP 2030 (ha) | 7,06 |

Tabelle 12: Flächenbedarfsberechnung Wohnen

Zur Verifizierung dieses berechneten Wohnflächenbedarfs wurde zusätzlich eine Abschätzung des erforderlichen Bedarfs aus der Bautätigkeit seit 2008, genauer gesagt aus der Herstellung der Anzahl von Wohneinheiten durchgeführt. Siehe dazu Tabelle 7, Seite 23, und die Ausführungen dazu.

Die in diesem Zeitraum entstandenen Wohneinheiten entsprechen bei einer angenommenen Laufzeit von ca. 15 Jahren einem erforderlichen Bedarf von ca. 270 Wohneinheiten. Dies würde mit den Parametern (Belegungsdichte 2,2; 50 Einwohner pro ha Bauland) einem Bruttowohnbauland von ca. 13,2 ha entsprechen. Zieht man davon die möglichen Flächen, die im Rahmen der Schließung von Baulücken, der Nachverdichtung, insgesamt die innerörtlichen Flächenpotentiale, von ca. 40% ab, ergibt sich eine erforderliche Flächenausweisung im Außenbereich von ca. 7,9 ha für den Planungszeitraum, was den in der Prognoseberechnung gemäß Tabelle 12, Seite 31 ermittelten Wert in etwa bestätigt.

Wohnbauflächen (W) - Ausweisung

Wie aus den Unterlagen des vorliegenden Flächennutzungsplanes ersichtlich ist, hat die Gemeinde Böbingen noch gute Entwicklungsmöglichkeiten für die weitere Siedlungsentwicklung. Dies auch unter dem Aspekt, dass einerseits zumindest die naturschutzrechtlichen und raumordnerischen Konflikte im Umfeld des Siedlungskörpers relativ gering sind. Andererseits sind dafür die Flächen um den Ort größtenteils landwirtschaftlich sehr intensiv genutzt. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache sind daher eher Konflikte bzgl. des Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Für die Wohnbauentwicklung im Planungszeitraum ergaben sich aus den Untersuchungen, die in Anlage 3 (Untersuchung der Siedlungsflächen) durchgeführt wurden grundsätzlich verschiedene Ansatzpunkte:

1. Entwicklung von kleineren Arrondierungsflächen an den Siedlungsrändern, die auch dem Ziel PS 3.1.9 LEP (Anbindegebot) weitestgehend entsprechen.
2. Schwerpunkt der weiteren Wohnbauentwicklung mit einer neuen Siedlung im Westen des Ortes (Baugebiet „Langer Hahn/Ohräcker“), die sich von der Beiswanger Straße im Norden bis zum alten Ortskern von Oberböbingen zieht.
Vorteile wären hier die Verbesserung der städtebaulichen Aspekte zur Gestaltung des bestehenden Siedlungskörpers, die Nähe zum Versorgungskern und zu den Bildungseinrichtungen, die geringen Entfernungen zu Bahnhof und Bundesstraße 29 und damit Reduzierung des innerörtlichen Verkehrs sowie die Nähe zum Bürgerpark und den Freizeiteinrichtungen. Nachteil ist der etwas größere Eingriff in die freie Landschaft sowie die Kosten für die äußeren Erschließungsmaßnahmen.
3. Schwerpunkt der weiteren Wohnbauentwicklung im östlichen Anschlussbereich des bestehenden Baugebiets „Schelmen/Hagenäcker“ mit neuer Anbindung an die Landesstraße.
Vorteile wären hier die städtebaulichen Aspekte für eine Weiterentwicklung des Bestandes ohne Zäsur zum Bestandsort mit guter landschaftlicher Einbindung. Nachteile sind die städtebauliche nicht unbedingt erwünschte weitere Verlängerung des Siedlungskörpers, die Eingriffe in FFH-Flachlandmähwiesen und die Kosten für die äußere Erschließung.

| Gebiets Nr. | Gebietsbezeichnung | Fläche in ha | Bemerkungen |
|--------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| W 1.0 | Sommerrain West | 0,3 | im gültigen FNP tw. als Bestand dargestellt |
| W 2.1 | Weidle Ost | 0,4 | |
| W 2.4 | Weidle Ost II | 0,2 | |
| W 4.1 | Schelmen Ost I | 0,7 | |
| W 4.4 | Hagenäcker Erweiterung Ost | 2,3 | |
| W 5.1 | Mühlstich | 2,8 | |
| W 6.0 | Bucher Straße Süd | 0,3 | |
| W 7.0 | Erweiterung Gartenstraße | 0,3 | |
| W | Gesamtausweisung | 7,3 | |

Tabelle 13: Geplante Wohnbauflächen

Nachdem sich auch die von der Gemeinde zunächst eher optimistischen Ansätze für eine Wohnbauentwicklung von ca. 10 – 12 ha im Planungszeitraum unter Berücksichtigung der raumplanerischen Ziele und Grundsätze nicht durchsetzen lassen, hat sich der Gemeinderat auf Grundlage der in Anlage 3 durchgeführten Untersuchung möglicher Siedlungsentwicklungsflächen und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung für die Entwicklung der noch möglichen kleineren Arrondierungsflächen gemäß oben Nr. 1 entschieden und die folgend genannten Bauflä-

chen für die Wohnbauentwicklung im Planungszeitraum bis 2030 beschlossen:

Mit diesen geplanten Wohnbauflächen kann der erforderliche Flächenbedarf für den Planungszeitraum bis 2030 nachgewiesen werden. Diese Flächen können größtenteils ohne größeren äußeren Erschließungsaufwand realisierbar werden. Damit ist auch das raumordnerische Ziel des Anbindegebots (PS 3.1.9 (Z) LEP) erfüllt. Erst im weiteren Planungszeitraum nach 2030 soll dann ggf. die zunächst hier vorgesehene Weichenstellung bezüglich einer Weiterentwicklung der Siedlungsentwicklung Wohnen gemäß Nr. 2 und 3 im Bereich des Baugebiets „Langer Hahn/ Ohräcker“ (W.3.1 bis W.3.3, insgesamt ca. 12,5 ha) oder im Bereich „Schelmen Ost/Hagenäcker“ (W.4.2 und W.4.3, insgesamt noch ca. 6,6 ha) erfolgen. Daher hat die Gemeinde auch den Planungszeitraum nicht bis 2035 verlängern wollen, da sie zunächst die möglichen siedlungsnahen Arrondierungsflächen entwickeln möchte und auch die abschließenden Planungen bzw. insbesondere die Realisierung des Ausbaues der Bundesstraße B 29 im Bereich Böbingen abwarten möchte. Daraus ergeben sich ggf. nochmals andere Aspekte für die weitere Ortsentwicklung.

Die bisher untersuchten Wohnbauflächen, die im Planungszeitraum bis 2030 aufgrund der oben dargelegten Gründe nicht realisiert werden sollen, werden als Alternativ-/Reserveflächen geführt. Diese werden nur in Anlage 3 (Untersuchung der Siedlungsflächen) mit allen planerischen Aspekten beschrieben und bewertet sowie im Landschaftsplan entsprechend dargestellt.

Dies sind folgende Flächen:

| Gebiets Nr. | Gebietsbezeichnung | Fläche in ha |
|-------------|-----------------------------|--------------|
| W 2.2 | Eisenhalde Nord | 0,9 |
| W 2.3 | Barnberg | 1,8 |
| W 3.1 | Langer Hahn I | 4,2 |
| W 3.2 | Langer Hahn II | 4,4 |
| W 3.3 | Ohräcker | 3,9 |
| W 4.2 | Schelmen Ost II | 3,4 |
| W 4.3 | Schelmen Ost III | 3,2 |
| W 4.5 | Hagenäcker Erweiterung Nord | 2,3 |

Tabelle 14: Weiter untersuchte Wohnbauflächen (Alternativ-/Reserveflächen)

3.3.3 ENTWICKLUNG DER GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN (M)

Die Festsetzung neuer Bauflächen als „Gemischte Baufläche“ (M) erfolgt in der Regel für die Entwicklung innerörtlicher Gemengelage wie z.B. für Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO im Ortskernbereich kleinerer Ortsteile, als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Ortskernen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohn- und Gewerbeflächen, in urbanen Gebieten der Stadträume gemäß § 6a BauGB oder auch im Einzelfall auf kleineren Entwicklungsflächen, deren Gebietscharakter der bestehenden Umgebungsbebauung eines Mischgebiets entspricht.

Teilweise wurden in den Ortskernbereichen bzw. in deren Übergangsbereich zu den umliegenden Wohngebieten Anpassungen der gemischten Bauflächen entsprechend der bestehenden Situation bzw. des aktuellen Planungsrecht (rechtsverbindliche Bebauungspläne) vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Gesichtspunkte sind jedoch für den Planungszeitraum bis 2030 keine neuen Mischgebietsflächen ausgewiesen. Nachverdichtungen bzw. innerörtliche Potenzialflächen sind in diesen Bereichen noch vorhanden, die ggf. im Rahmen einzelner Bebauungsplan-Verfahren planungsrechtlich gesichert werden müssen, sofern eine Einfügung nach § 34 BauGB nicht möglich ist. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.2.4, Seiten 24/25 sowie die Anlage 1.

3.3.4 GEWERBEBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Flächenbedarfsberechnung Gewerbe

Die Ermittlung eines plausiblen Ansatzes zur Berechnung der Gewerbeflächen-Ausweisung ist wesentlich schwieriger, da dieser von vielen sogenannten „weichen“ Faktoren abhängig ist. Dies stellen die Raumordnungsbehörden in ihren planerischen Vorgaben so auch dar, dass ein pauschaler Flächenansatz wegen der Differenziertheit der gewerblichen Bedarfsansprüche nicht mehr geeignet ist. Siehe dazu „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungs-

gungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15.02.2017, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg.

Auf den klassischen Ansatz zur Ermittlung des Bedarfs an Gewerbeflächen wird auf die Prognose in Tabelle 15, unten, verwiesen, der hier als Vergleichswert bzw. als Abwägungsmaterial herangezogen werden soll.

Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Dabei müssen folgende Kriterien erfüllt werden:

- Darstellung nicht bebauter und nicht genutzter Bauflächen für Misch-, Gewerbe- und Industriegebiete in beplanten und nicht beplanten Bereichen einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen sowie der Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen in sonstigen Gebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung der Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs für Neuansiedlungen unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose,
- Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden.

Der Regionalverband nennt in Plansatz 1.4 (G), dass alle Bereiche der Region die verbesserten regionalen Standortvoraussetzungen nutzen sollen, um zusätzliche Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen, insbesondere aber im Dienstleistungsbereich zu schaffen, um so möglichst allen Bürgern der Region, insbesondere auch den besonders gut ausgebildeten Arbeitskräften und Jugendlichen, eine ausreichende Anzahl von Arbeitsplätzen und attraktiven beruflichen Aufstiegs-möglichkeiten innerhalb der Region zu bieten. Hierzu müssen in der Region ausreichend große Siedlungsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen bereitgestellt werden. Auf die weiteren raumordnerischen Ziele und Grundsätze in den Kap. 2.1 und 2.2, Seite 10ff wird verwiesen.

| Gewerbebauflächen-Entwicklung | 2030 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Prognoseansatz "klassisch" (Orientierungswert) | |
| 26 Progn. Einwohnerentwicklung 2015-Zieldatum (EW) | 137 |
| 27 Beschäftigte am Arbeitsort (2015) | 651 |
| 28 Beschäftigte am Wohnort (2015) | 1.717 |
| 29 Berufseinpender (2015) | 496 |
| 30 Berufsauspendler (2015) | 1.556 |
| 31 Berufseinpender-Überschuss(+) / Defizit (-) | -1.060 |
| 32 Entwicklung Arbeitsplätze 2000 - 2015 (real) | 128 |
| 33 Entwicklung Arbeitsplätze 2000 - 2015 (% p.a.) | 1,41% |
| 34 Entwicklung Arbeitsplätze Prognose bis 2030 (% p.a.) | 1,60% |
| 35 Entwicklungspotential best. Arbeitsplätze (Prognose) | 826 |
| 36 Entwicklungspotenzial Arbeitsplätze (real) | 175 |
| 37 Flächenansatz für G + 25% M-Flächen (ha) | 26,8 |
| 38 Arbeitsplatzdichte Bestand (Ap/ha) | 24 |
| 39 Arbeitsplatzdichte Prognose (Ap/ha) | 30 |
| 40 Gewerbebauflächenbedarf, relativ für FNP 2030 (ha) | 5,83 |
| 41 abzgl. Baulücken/Brachflächen (ha) | 0,62 |
| 42 Gewerbebauflächenbedarf, absolut für FNP 2030 (ha) | 5,21 |

Tabelle 15: Flächenbedarfsberechnung Gewerbe

Die o.g. Aspekte sollen bzw. müssen in der Prognose ihren Niederschlag finden, da einerseits leistungsstarke Firmen am Ort vorhanden sind, denen adäquate Erweiterungsmöglichkeiten in der

Gemeinde angeboten werden sollen. Andererseits sollen unter Berücksichtigung der Lage an der Entwicklungsachse und den in der gesamten Region und darüber hinaus fehlenden Gewerbeflächen eine angemessene gewerbliche Entwicklung ermöglicht werden. Insgesamt wird dies für die Gemeinde auch durch eine bis zum Jahr 2018 weitestgehend steigende Anzahl von Beschäftigten gestützt. Siehe dazu die Tabellen 5 und 6, Seiten 20/21. Allerdings hat die Entwicklung nun etwas stagniert, da die Gemeinde in den letzten Jahren keine wesentlichen Flächen mehr zur Verfügung stellen konnte. Daher ist die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen dringend erforderlich. Siehe Zeile 33 der Tabelle 15, Seite 34.

Damit soll nicht nur das Arbeitsplatzangebot erhalten und weiterentwickelt werden, sondern auch die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort verbessert und die bestehenden Infrastruktureinrichtungen gesichert werden. Dabei bestehen auch schon mindestens 6 konkrete Nachfragen für gewerbliche Flächen mit einem Flächenbedarf von ca. 4,0 ha, die jedoch aufgrund des fehlenden Angebots bisher nicht bedient werden konnten.

Die „klassische“ Berechnung wird zur Orientierungshilfe im Rahmen der Flächenbedarfsberechnung in den Zeilen 26 bis 42 der Tabelle 15 dargestellt. Dabei gehen die Bestandsdaten wie Einwohnerentwicklung, Arbeitsplätze und deren Entwicklung in den letzten Jahren sowie die Arbeitsplatzdichte ein. Insgesamt war in der Gemeinde durch die relativ geringen gewerblichen Flächenausweisungen eine eher verhaltene, aber kontinuierliche wirtschaftliche Entwicklung vorhanden, siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.2.2, Seite 22ff, der Begründung. Abzüglich der aus der Flächenpotenzialanalyse ermittelten Potenzialflächen von 0,62 ha ergibt sich aus dem „klassischen Ansatz“ ein absoluter Flächenbedarf für Gewerbe von 5,21 ha. Unter Berücksichtigung des hohen Auspendlerüberschusses in der Gemeinde ist die Erhaltung und Weiterentwicklung der Gewerbebauflächen von großer Bedeutung. Dies auch unter dem Aspekt, dass sich durch den Wandel des Mobilitätsverhaltens und der Digitalisierung sich dadurch zukünftig positive Entwicklungen auf Gewerbeansiedlungen abseits der bisherigen Hauptzentren ergeben, wo heute bereits teilweise keine bzw. nur wenig Flächenausweisungen möglich sind.

Gewerbebauflächen (G) - Ausweisung

Ein detaillierter Nachweis konkret geplanter Entwicklungsabsichten der Gewerbetreibenden ist nur bedingt möglich, da die Planungszyklen der Gewerbebetriebe in der Regel sehr kurz sind. Daher muss auch ein gewisser Entwicklungsspielraum für gewerbliche Baumöglichkeiten vorhanden sein, um auf die meist relativ kurzfristig erforderlichen Betriebserweiterungen bzw. Neuansiedlungswünsche reagieren zu können. Es erscheint praxisfremd, wenn die Entwicklung der in den Gemeinden ansässigen Firmen heute auf eine Dauer von ca. 10 bis 15 Jahren voraussehbar sein soll. Unter diesen Gesichtspunkten sind für eine gesunde gewerbliche Entwicklung, gerade unter den in der Gemeinde Böbingen bestehenden Rahmenbedingungen (siehe oben), genügend Flächen für aus dem Ort heraus expandierenden Firmen vorzusehen. Solche als sogenannte „Garagen-Firmen“ entstandenen Gewerbebetriebe sind in den Gemengelagen der Ortskernbereiche auf Dauer oft nicht zuträglich und machen hinsichtlich der mit den oft einhergehenden Emissionen in deren Umfeld auch eine weitere positive Innenentwicklung für Wohnen oft unmöglich. Vorrangig sind zwar die in den Gewerbegebieten noch geringfügig vorhandenen Brachflächen oder Baulücken zu bebauen, die jedoch nur noch teilweise zur Verfügung stehen bzw. bereits vorreserviert sind.

Im Rahmen der generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2030 sind folgende gewerbliche Entwicklungsflächen vorgesehen:

| Gebiets Nr. | Gebietsbezeichnung | Fläche in ha | Bemerkungen |
|-------------|-------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| G 1.0 | GE Böbingen Süd, 5.BA | 0,6 | im gültigen FNP bereits geplante GE-Fläche, stark reduziert wegen Einflugschneise (früher 2,5 ha) |
| G 2.1 | Obere Steinge I | 2,4 | im gültigen FNP bereits geplante GE-Fläche, etwas reduziert wegen Einflugschneise |
| G 2.2 | Obere Steinge II | 1,6 | im gültigen FNP bereits geplante GE-Fläche, nur eingeschränkt nutzbar wegen Gebäudehöhe |
| G 3.0 | Lauch | 4,0 | |
| G | Gesamtausweisung | 8,6 | |

Tabelle 16: Geplante Gewerbebauflächen

Die gewerbliche Entwicklung erfolgt auf Grundlage der bisherigen Entwicklung im Süden der Gemeinde. Dabei gibt es noch eine kleine Restfläche im Gewerbegebiet Böbingen-Süd. Dieser Bereich ist aufgrund der Einflugschneise des Heubacher Flugplatzes teilweise nur beschränkt nutzbar. Weitere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten befinden sich nur noch direkt südlich des Heubacher Flugplatzes. Die gewerblichen Flächen im Remstal, die sich am westlichen und östlichen Ortsrand des Ortsteils Unterböbingen befinden, sind weitestgehend bebaut und können aufgrund der bestehenden Restriktionen und Zwangspunkte in verkehrlicher und naturschutzfachlicher Hinsicht nur noch bedingt weiterentwickelt werden. Damit werden auch die landschaftsplanerischen Belange in der Planung berücksichtigt. Diesen städtebaulichen Gesichtspunkten soll die Planung insgesamt Rechnung tragen. Über die neue Anschlussstelle „Mögglingen-Süd“ der B 29 sowie der Landesstraße L 1161 ist ein sehr guter Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Die geplante Flächenausweisung Gewerbe erfolgt auf Grundlage von Anfragen von mindestens 5 Firmen mit einem Flächenbedarf von ca. 2,0 ha, denen bisher keine Flächen angeboten werden konnten. Weiter liegt derzeit eine konkrete Anfrage für die Weiterentwicklung einer in der Nachbarschaft, auf dem Stadtgebiet der Stadt Heubach liegenden Firma vor, die hier ein größeres Entwicklungspotenzial hat. Dies betrifft das geplante Gebiet G 3.0 mit einer Fläche von ca. 4,0 ha. Daher steht für die nächsten Jahre bereits ein konkreter Bedarf von ca. 6 ha geplanter gewerblicher Baufläche im Raum. Zudem sind in den nächsten Jahren einige kleinere Aussiedlungen von in der Innenortslage bestehenden Firmen zu erwarten. Insgesamt sollen dann ca. 8,6 ha neue gewerbliche Bauflächen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung im Planungszeitraum ausgewiesen werden. Damit können die geplanten Ansiedlungswünsche erfüllt werden und außerdem den zusätzlichen, nicht voraussehbaren Bedarf decken und ein gewisses Angebot an Gewerbeflächen für im Ort bestehende Betriebe oder auch für Neuansiedlungen vorhalten.

Die Details der möglichen gewerblichen Entwicklungsflächen sind in der als Anlage 3 beiliegenden Untersuchung der Siedlungsflächen dargestellt und mit allen planerischen Aspekten beschrieben und bewertet. Weitere Alternativen stehen darüber hinaus nicht zur Verfügung. Sonstige sinnvolle Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe bestehen im Gemeindegebiet derzeit nicht. Daher wurden bereits Vorüberlegungen für ein interkommunales Gewerbegebiet gemacht, die jedoch für den vorliegenden Planungszeitraum nicht weiter konkretisiert wurden. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.1, Seite 17.

3.3.5 SONSTIGE FLÄCHENENTWICKLUNGEN

Als sonstige Bauflächen sind im Flächennutzungsplan insbesondere Sonderbauflächen und Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Diese setzen meist die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinden fest bzw. schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für besondere Nutzungszwecke wie z.B. für großflächigen Einzelhandel (hier: Bau- und Baustoffmarkt) oder Bauhof. Bzgl. der Gemeinbedarfsflächen bzw. – Einrichtungen wird auf die weiteren Ausführungen in Kap. 3.4 verwiesen. Weiter gehören dazu teilweise auch öffentliche Grünflächen, auf denen gerade im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen auch Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen vorhanden sind. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.4.2, Seite 38ff.

Im Gemeindegebiet besteht bisher nur ein Sondergebiet, das sich im Gewerbegebiet Böbingen-Süd befindet und dort den Bau- und Baustoffmarkt „Hagebaumarkt“ sowie den gemeinschaftlich mit der Stadt Heubach betriebenen Bauhof ausweist. Insgesamt sind bisher ca. 3 ha als Sondergebietsflächen ausgewiesen.

Weitere Flächen sind derzeit nicht geplant.

3.4 EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Die Ausstattung mit den der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs ist im Flächennutzungsplan größtenteils dargestellt. Der Bestand der vorhandenen Einrichtungen sowie der ggf. anstehende Bedarf für Einrichtungen des Gemeinbedarfs ist in den folgenden Abschnitten erläutert und begründet. Insgesamt sind ca. 5 ha Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan vorhanden. Neue Flächenausweisungen für den Gemeinbedarf sind in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.

Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Bildungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen wurden schon bisher übereinstimmend mit dem System und der Hierarchie der zentralen Orte und deren Versorgungsbereiche errichtet. Zur Ausstattung der Gemeinde mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen wird insbesondere auf die Ausführungen ab Seite 38 verwiesen.

3.4.1 KINDERGÄRTEN UND SCHULEN

Grundlagen

Die Böbinger Kinder finden innerhalb der Gemeinde ein der Gemeindegröße angemessenes Bildungsangebot vor. Als „kinderfreundliche Gemeinde“ möchte die Gemeinde Böbingen den Bedürfnissen der Kinder, Jugendlichen und Familien Rechnung tragen. Kleinkindbetreuung, Kindergärten, Betreuungsangebote an der Schule und Jugendarbeit schaffen mit großer Unterstützung der ortsansässigen Vereine, der Volkshochschule und der Bücherei wichtige Angebote für die in Böbingen wohnenden jungen Familien.

Die Kirchengemeinden sind dabei wichtige Partner der Gemeinde und gewährleisten als Träger der beiden Kindergärten neben einem qualitativ hochwertigen Betreuungsangebot auch die Erfüllung des Erziehungs-, Bildungs- und Betreuungsauftrags auf der Grundlage des christlichen Glaubens.

Grundlagen für die Entwicklung der Kinder- und Schülerzahlen und des daraus abzuleitenden Bedarfs an Gruppen- / Klassenräumen und Folgeeinrichtungen sind

- die Bevölkerungsentwicklung insgesamt (siehe Tab.2, S.18),
- die Anzahl der Geburten pro Jahrgang (siehe Tab.3, S.19),
- die Anforderungen an den Betreuungsbedarf von Kindern,
- die Übergangsquoten in die weiterführenden Schulen und
- die Richtwerte für die Klassenstärke.

Die Anzahl der Geburten ist in den letzten Jahren wieder angestiegen und wird nach den allgemein vorliegenden Prognosen noch einige Jahre auf einem relativ hohen Niveau einpendeln. So konnten im Jahr 2018 und 2019 wieder fast 50 Geburten vermeldet werden.

Insgesamt kann auf Grundlage der demografischen Entwicklungsprognosen für die Geburtenrate davon ausgegangen werden, dass die Geburtenrate kontinuierlich bis etwa 2020 / 2022 ansteigt und dann in den Folgejahren ggf. geringfügig zurückgehen wird. Im Durchschnitt wird die Geburtenrate im Planungszeitraum voraussichtlich bei 50 Geburten pro Jahr liegen, was einem Durchschnittswert von knapp über 1,0 % der Wohnbevölkerung entspricht.

Kindergärten

Im Gemeindegebiet sind folgende Kindergärten bzw. Kindertagesstätten sowie sonstige Betreuungsangebote für Klein- und Kindergartenkinder vorhanden:

- Kindergarten „St. Maria“, Möglinger Straße 11
Träger: Katholische Kirchengemeinde
Angebot: 4 Gruppen als Regelgruppe, mit verlängerten Öffnungszeiten und als Ganztagesbetreuung
- Oberlin Kindergarten, Langer Weg 1
Träger: Evangelische Kirchengemeinde
Angebot: 4 Gruppen als Regelgruppe, mit verlängerten Öffnungszeiten und als Ganztagesbetreuung
- Römer- und Limeszwerge – Tagesbetreuung für Kinder von 0 bis Schule (3 Gruppen) in den Räumen der Römerschule, Schulstraße 20
- Sonnenkäfer - Tagesbetreuung in Räumen des Elisabethenverein Böbingen; Betreuung von Kindern ab Laufalter bis zum Eintritt in den Kindergarten an; im Seniorenzentrum Böbingen, Raum Hirtensteige, Scheuelbergstraße 1
- Krabbelgruppen für Kinder bis 3 Jahre
- Tageseltern PATE e.V.

Damit ist insgesamt eine gute Abdeckung des Bedarfs für die Kinderbetreuung gegeben. Mit den vorgenannten Einrichtungen stehen ausreichend Plätze zur Verfügung.

Der Kindergartenbedarfsplanung bis 2035 zeigt auf, dass in diesem Zeitraum in Böbingen die örtlichen Betreuungsangebote sowohl für unter 2-jährige, für 2-3-jährige sowie auch für über 3-jährige Kinder ausreichend sind. Es wird von einem etwas wechselnden Bedarf von im Mittel ca. 190 Kindern ausgegangen.

Derzeit besteht also kein Handlungsbedarf. Ein ggf. im Planungszeitraum erforderlicher weiterer Bedarf von Flächen für Kindergärten kann nach derzeitiger Einschätzung innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten bestehenden Bauflächen ausgewiesen werden.

Schulen

Folgende Schulen sind vorhanden:

- Grundschule am Römerkastell, Schulstraße 20
2-zügig, 8 Klassen mit ca. 150 SchülerInnen

Darüber hinaus stehen noch folgende Betreuungsangebote für Schulkinder zur Verfügung:

- Verlässliche Grundschule
Frühbetreuung von Montag bis Freitag: ab 7:00 Uhr bis Unterrichtsbeginn;
Ort: Schule am Römerkastell
- Flexible Mittagsbetreuung - mit oder ohne Mittagessen
Montag bis Freitag: ab 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr;
Ort: Vereinsraum der Römerhalle
- Hausaufgabenbetreuung (1. – 4. Klasse)
Montag bis Donnerstag 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr;
Ort: Schule am Römerkastell
- Spiel & Spaß – Gruppe
Montag bis Donnerstag 15:00 Uhr bis 16:00 Uhr;
Ort: Schule am Römerkastell
- Ganztagsbetreuung
durchgehende Betreuung der Kinder in der Zeit von 7.00 – 16.00 Uhr an der Schule

Weiterführende Schulen befinden sich insbesondere in Heubach und Schwäbisch Gmünd (Realschulen, Gymnasium usw.).

Eine detaillierte Bedarfsberechnung für die Entwicklung der Schülerzahlen ist für den Planungszeitraum nicht vorhanden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Schülerzahlen ggf. noch geringfügig sinken werden und sich dann auf diesem Niveau einpendeln bzw. stabilisieren. Neue Berechnungen gehen sogar von wieder ansteigenden Schülerzahlen aus. Wichtig für die Gemeinde ist auf jeden Fall der Erhalt der Zweizügigkeit der Grundschule. Für neue Bauflächen besteht im Planungszeitraum kein Bedarf.

Weiter sind folgende Bildungseinrichtungen bzw. Bildungsmöglichkeiten vorhanden:

- Musikschule Rosenstein
Einrichtung der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein mit Sitz in Heubach;
Räume der Schule am Römerkastell stehen zur Verfügung
- Volkshochschule
Regionales Bildungszentrum der VHS Schwäbisch Gmünd
- Sommerferienprogramm der Gemeinde

3.4.2 SONSTIGE FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN SOWIE GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Verwaltung

Die Verwaltung der Gemeinde ist im Rathaus in der Römerstraße 2 untergebracht, wo sich auch der Ratssaal befindet.

Sport- und Spielanlagen

Die Ausstattung der Gemeinde mit Sportanlagen ist gut.

Folgende Spiel- und Sportanlagen sind vorhanden:

- Römerhalle (Turn- und Festhalle) Hornbergstr. 21
- Sportanlage „Bürgle“ mit Rasenspielfeld und Kunststoff-Kleinspielfeld und Leichtathletikeinrichtungen
- Sportplatz „Hagenäcker“ als Kunstrasen-/Allwettersportplatz
- Beachvolleyballplätze
- Inlineskater-Anlage
- Tennisanlage
- einige Bolzplätze
- Spielplätze in den Baugebieten Bietwang, Weidle, Hagenäcker, Schelmen, Bürgl-Strang-Mitte, am Dorfplatz Böbingen, am Marktplatz und im Schulhof sowie
- Einrichtungen im Bürgerpark wie Spielplätze, Beachvolleyball usw.

Im Planungszeitraum bis 2030 sind keine separaten neuen Flächen für Sport- und Spielanlagen vorgesehen, da das Angebot bereits sehr umfassend ist und derzeit ausreicht. Innerhalb der neuen Wohnbauflächen sind jedoch ausreichend Sport- und Spielmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Kulturelle Einrichtungen

In der Gemeinde wird über die Aktivitäten des Kulturbeirats ein außergewöhnliches und facettenreiches Kulturprogramm, das insbesondere im Bürgersaal des Rathauses angeboten wird. Dieser bietet ca. 120 Personen Platz bzw. 80 Personen an Tischen. Weitere Einrichtungen sind die Römerhalle für größere Veranstaltungen für 800 Personen bestuhlt bzw. 500 Plätzen mit Tisch sowie der Pavillon der Schule am Römerkastell für 150 Personen bzw. 100 Plätzen mit Tischen. Weitere kulturelle Veranstaltungen können seit Eröffnung des Bürgerparks auch dort im Veranstaltungszelt durchgeführt werden.

Änderungen, Erweiterungen und Neuanlagen kultureller Einrichtungen sind im Planungszeitraum derzeit nicht erforderlich.

Kirchliche Einrichtungen

Im Gemeindegebiet sind folgende kirchliche Einrichtungen vorhanden:

- Katholische Kirchengemeinde St. Josef mit
 - Katholische Kirche „St. Josef“, Kirchweg 7
 - Colomansaal / Haus Nazareth, Kirchberg 8
 - Pfarrhaus
 - Bücherei im Haus Nazareth, Kirchberg 8
 - Eine Welt laden im Haus Nazareth, Kirchberg 8
 - Elisabethenverein (Nachbarschaftshilfe, Fahrdienst)
 - Katholischer Kindergärten, siehe in Kap. 3.4.1
- Evangelische Kirchengemeinde Böbingen-Möggingen-Heuchlingen
 - Evangelische Michaelskirche, Kirchstraße 32
 - Gemeindesaal und Pfarrhaus mit Pfarrbüro, Kirchstraße 26
 - Gemeinderäume im Seniorenzentrum, Scheuelbergstraße 1
 - Oberlin Kindergarten, siehe in Kap. 3.4.1
- Evangelisch-freikirchliche Gemeinde
Gemeindezentrum Am Barnberg 6

Die bestehenden kirchlichen Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan als solche im Wesentlichen dargestellt. Änderungen, Erweiterungen und Neuanlagen kirchlicher Einrichtungen sind mit Auswirkungen auf den derzeitigen Bestand des Flächennutzungsplanes im Planungszeitraum nicht erforderlich.

Gesundheitswesen

In Böbingen besteht eine Hausarztpraxis mit zwei Ärzten (Allgemein- und Innere Medizin) sowie eine Facharztpraxis für Kinder- und Jugendmedizin. Ergänzt wird das gesundheitliche Angebot durch zwei Praxen für Physiotherapie und die Adler-Apotheke in der Hauptstraße 7 sowie eine Tierarztpraxis. Damit ist eine angemessene Gesundheitsversorgung gewährleistet.

Sonstige Einrichtungen

Für die Jugend besteht seit 1982 ein offener Jugendtreff in kommunaler Trägerschaft, der sich im Nebenraum der Römerhalle befindet. Weiter bestehen Angebote für die Jugend in den Kirchengemeinden.

Die Poststelle ist in den REWE-Markt in der Rosensteinstraße integriert.

Die Feuerwehr Böbingen hat eine leistungsstarke Feuerwehr mit ca. 64 Mitgliedern. Das Feuerwehr-Gerätehaus befindet sich in der Römerstraße 2 beim Rathaus.

Grünflächen

Bestehende Grünflächen sind in den Karten zum Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Dies sind insbesondere private Grünflächen aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, öffentliche Grünflächen als Sport- und Spielplatzflächen, Friedhöfe, Park- und Grünanlagen, Dauerkleingärten, Festplätze sowie sonstige Grünflächen. Weiter sind auch Grünflächen zum Ausgleich

oder zur Freihaltung vor einer baulichen Entwicklung in den Karten zum Flächennutzungsplan abgebildet. Insgesamt bestehen Grünflächen mit ca. 17 ha Größe. Neue Grünflächen bzw. Erweiterungen sind derzeit nicht geplant.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass eine ausreichende Anzahl von Spielplätzen für die Bevölkerung zur Verfügung steht. Spielplätze sollen leicht und gefahrlos zu erreichen sein sowie eine dem Bedarf angepasste, ausreichende Ausstattung haben. Kinder brauchen für eine gesunde Entwicklung Raum und Möglichkeiten um sich im Spiel zu entfalten. Bei der Bepflanzung im Bereich von Kinderspielplätzen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen sollten keine Giftpflanzen verwendet werden.

Die Friedhöfe in den beiden Ortsteilen Unter- und Oberböbingen sind derzeit ausreichend. Aufgrund der veränderten Bestattungsformen benötigen die beiden Friedhöfe im Planungszeitraum unter heutigen Gesichtspunkten keine Erweiterungsflächen. Aufgrund der veränderten Bestattungsformen sind derzeit noch ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.

Sonstige neue Grünflächen bzw. Erweiterungen sind derzeit mit Ausnahme von Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ebenfalls nicht geplant. Dazu siehe insbesondere die Darstellungen und Beschreibungen im Landschaftsplan Anlagen 1.

3.5 DENKMALSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der denkmalgeschützten Gebäude und Bereiche wegen des Darstellungsmaßstabes M 1:5.000 die zeichnerische Wiedergabe der Standorte im Flächennutzungsplan nur bedingt möglich ist. Bei allen baulichen Veränderungen und Sanierungsvorhaben im Bereich der historischen Ortskerne ist davon auszugehen, dass außer Baudenkmalen von besonderer Bedeutung (eingetragene Baudenkmale) und ihrer Umgebung, auch Baudenkmale von allgemeiner Bedeutung im Sinne von § 2 und 8 DSchG sowie wichtige, historische Bauensembles betroffen sein können. Eine rechtzeitige Beteiligung der Denkmalpflege bei allen Planungen, die die historischen Ortskerne betreffen, ist daher geboten. Die Erhaltung und Restaurierung dieser Gebäude kann für die Gemeinde u.a. als Anziehungspunkt für den Fremdenverkehr von Bedeutung sein. Weiter wird auch auf ggf. zu berücksichtigende archäologische Belange hingewiesen. Von besonderer Bedeutung ist der Limes als Weltkulturerbe, der nördlich der Siedlungsgebiete von Unterböbingen das Gemeindegebiet von Westen nach Osten quert. Geplante Siedlungsgebiete sind jedoch nicht betroffen.

Die Erfassung von Bodendenkmalen gemäß § 2 DSchG und archäologischen Verdachtsflächen erfolgt vorbehaltlich systematisch durchgeführter Erhebungen zum Denkmälerbestand der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit. Die derzeit bekannten Flächen sind im Flächennutzungsplan eingezeichnet. Von denkmalrechtlich relevanten Ausweisungen sind die geplanten Wohnbauflächen W 4.1, W 4.5 und W 6.0 sowie die geplante Gewerbebaufläche G 1.0 betroffen. In der Anlage 3 zum Flächennutzungsplan sind diese Aspekte bei den jeweiligen „Siedlungsblättern“ aufgeführt und müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert geprüft bzw. abgearbeitet werden.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bei Planungen in Bereichen mit denkmalrechtlicher Relevanz ist Folgendes zu beachten: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation

archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen. Die genannten Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Auf die als Anlage 5 dem Flächennutzungsplan beigefügten Denkmallisten wird verwiesen.

3.6 NATUR UND LANDSCHAFT

Das Gemeindegebiet von Böbingen ist Teil der naturräumlichen Einheit des östlichen Albvorlandes, das wiederum zur Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes (Süddeutsche Schichtstufenlandschaft) gehört.

Dabei ist die Landschaft im Planungsraum durch die beiden Täler der Rems und des Klotzbaches und den nur relativ geringen Höhenunterschieden geprägt. Dabei ist der Planungsraum auch durch einen hohen Anteil von landwirtschaftlichen Flächen gekennzeichnet, der Waldanteil ist dagegen gering. Die Siedlungsräume sind mit ihren Ortskernen weitestgehend in den Tallagen, die neueren Siedlungsgebiete ziehen sich an den Talhängen bis über die ersten Hangschultern hinaus und konkurrieren dort mit den landwirtschaftlichen Nutzungen, die in den letzten Jahrzehnten bereits ordentlich zurückgedrängt werden. Verschiedene weitere Störfaktoren wie Bahnlinie, Bundesstraße B 29 sowie andere Verkehrsbauten und Leitungstrassen prägen zusätzlich das Landschaftsbild. Der Planungsraum liegt in der Randzone um die Verdichtungsräume, daher hat die Freiflächenentwicklung keinen so hohen Stellenwert als in den eher konzentrierten Ballungsräumen.

Die raumordnerischen Ziele und Grundsätze sind im Flächennutzungsplan in Kap. 2.0, Seite 10ff sowie im Landschaftsplan in Kap. 1.4.3 ausführlich beschrieben. Wesentliche Konflikte ergeben sich durch die geplanten Flächenausweisungen nicht.

Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale sind nachrichtlich in den Karten des Flächennutzungsplanes übernommen und dargestellt. Alle anderen naturschutzrechtlichen Festsetzungen wie FFH-Gebiete und Biotop sind in den Karten zum Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Sie sind jedoch im Landschaftsplan beinhaltet.

Für die Gemeinde Böbingen liegen für die Gewässer keine Gewässerentwicklungspläne vor. Bei Renaturierungsmaßnahmen an oberirdischen Gewässern sind die Fachbehörden jedoch frühzeitig bei der Planung mit einzubeziehen.

Insgesamt wird hier jedoch auf den Landschaftsplan (Anlagen 1) verwiesen.

3.7 FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Landwirtschaft

Der Anteil an landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet ist von ca. 925 ha bewirtschafteter Fläche im Jahr 2000 auf ca. 886 ha im Jahr 2015 zurückgegangen. Dies entspricht einem Verlust von ca. 39 ha oder ca. 4,2%. Da in Böbingen heute noch ca. 71,8 % der Gesamtfläche landwirtschaftlich genutzt werden, ist der Verlust relativ gering. Im Ostalbkreis liegt dieser Anteil bei nur 46,7 %. Dabei werden die landwirtschaftlichen Flächen im Planungsraum aufgrund der nur bedingt guten Böden zwar meist intensiv genutzt, allerdings nur ca. 52% als Ackerland und ca. 48% als Dauergrünland. Im Planungsraum sind Flächen mit landwirtschaftlich ertragreichen Böden vor allem auf den Hangschultern zu finden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen tragen im Wesentlichen zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Rohstoffen aus einheimischer, verbrauchernaher Produktion bei. Allerdings sind in den letzten Jahren auch verstärkt Monokulturen mit Mais festzustellen, die auf die Biomasseverwertung hinweisen. Die Bedeutung der Landwirtschaft als Bewahrer des agrarkulturellen Erbes, wie auch der regionalen Lebensmittelproduktion ist jedoch bei allen Planungsüberlegungen zu bewerten.

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist auch in Böbingen weiter zurückgegangen. Im Jahr 2000 gab es noch 38 landwirtschaftliche Betriebe, nun sind es nur noch 21 Betriebe, davon 6 Haupterwerbsbetriebe, was auf den landwirtschaftlichen Strukturwandel zurückzuführen ist. In diesem Zusammenhang ging jedoch gegen den allgemeinen Trend die Tierhaltung nicht zurück, sondern entwickelte sich seit 1999 eher mit leicht positivem Ergebnis. Insbesondere die Milchkuhhaltung und Schweinehaltung hatten Zuwachsraten von bis zu 30%. Die bestehenden Aussiedlerhöfe sind im Flächennutzungsplan entsprechend mit „A“ bezeichnet. Einer der Aussiedlerhöfe in Beiswang hat eine Biogasanlage. Eine Ausweisung als Sondergebiet ist dort nicht erforderlich, da die Anlage aufgrund der Größe und ihrer nur eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB weiterhin privilegiert ist.

Wie bereits schon in den vorigen Kapiteln bereits mehrfach beschrieben, liegen die geplanten Entwicklungsflächen Wohnen und Gewerbe teilweise auch im Bereich der besseren Böden, welche im Regionalplan als Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen sind bzw. gemäß PS 5.3.2 LEP zwingend zu beachten sind, da als Ziel der Raumordnung die für landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte geschont werden müssen und nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden dürfen. Diesem Ziel konnte in der Planung jedoch Rechnung getragen werden. Im Planungszeitraum sollen nur relativ kleinflächige Arrondierungsflächen im Anschlussbereich der bestehenden Siedlungsgebiete ausgewiesen werden, so dass größere zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen, wie z.B. die als Alternativflächen ausgewiesenen Gebiete W 2.2, W 2.3, W 3.1 bis W 3.3, im Planungszeitraum nicht mehr weiterverfolgt werden sollen. Durch die Überarbeitung der Planung sind im Planungszeitraum nur noch die Gebiete W 5.0 und G 1.0 mit mittleren Eingriffen in landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Daher gibt es zwar weiterhin Interessenskonflikte zwischen den Belangen der Siedlungsentwicklung und den Belangen der Landwirtschaft. Diese konnten jedoch im Rahmen der Reduzierung der Konflikte durch Herausnahme von einigen Entwicklungsflächen für den Planungszeitraum auf das erforderliche Maß minimiert werden.

Die unterschiedlichen Interessen sind dabei insbesondere unter den besonderen Schutzbelangen der Landwirtschaft sowie den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gemäß den §§ 1 und 1a BauGB in die Abwägung einzustellen. Dabei muss die Notwendigkeit der Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 1a Abs.2 BauGB begründet werden. Dazu sind auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen, wie sie in Kap. 3.2.4, Seite 24ff usw. dargelegt sind. Im Detail muss der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen dann nochmals im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung abgewogen werden, die erst den konkreten Verlust darstellt. Wichtig ist, dass die Betriebe der Landwirte nicht in ihrer Existenz gefährdet werden, was bei der Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan aktuell für den Planungszeitraum ausgewiesenen Flächen nicht zu erwarten ist. Insgesamt sind die agrarstrukturellen Bedingungen der Landwirte hinsichtlich der Schlaggrößen usw. nicht mehr optimal, weshalb derzeit auch ein Flurneuerungsverfahren läuft. Ggf. müssen rechtzeitig geeignete Ersatz- und Tauschflächen zur Verfügung gestellt werden.

Weiter sollen gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG i.V. mit § 1a Abs.3 BauGB möglichst wenig landwirtschaftliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Damit sollen die landwirtschaftlichen Belange bei der Bodennutzung besser berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist geplant, im Randbereich der geplanten Bauflächen nur die unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes erforderlichen Flächen wie z.B. für die landschaftliche Einbindung des Baugebiets, umzunutzen. Alle weiteren Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollen möglichst in Bereichen erfolgen, die insgesamt keine wesentliche Bedeutung für die Landwirtschaft haben, wie z.B. in Gewässerbereichen, Waldrändern und sonstigen Flächen. Allerdings sind auch einige Maßnahmen vorgesehen, die die ausgeräumte Agrarlandschaft gliedern und positive Effekte für Natur und Erholung nach sich ziehen. Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen erfolgt einerseits implizit bspw. durch eine flächensparende Ausweisung von Baugebieten. Andererseits sind die Maßnahmen zu einem großen Teil auf Flächen mit einem ungünstigen Bewirtschaftungszuschnitt, die Darstellung von Eingriffsausgleichsmaßnahmen außerhalb agrarischer Flächen oder die Pflanzung von Strukturelementen als Erosionsschutz vorgesehen. Die Gestaltung der landwirtschaftlichen Flur, ebenso wie der Wald- oder Siedlungsflächen, erfolgt immer unter verschiedenen Gesichtspunkten. Eine Aufwertung der ökologischen Verhältnisse innerhalb der Agrarlandschaft hat für die Landwirtschaft aber nicht nur negative Auswirkungen im Hinblick auf Flächenentzug und Bewirtschaftbarkeit von Flächen. Im Gegenteil werden gerade für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen vorwiegend schlecht bewirtschaftbare Restflächen oder Randstreifen herangezogen. Darüber hinaus sind Gehölzpflanzungen positiv im Sinne des Erosionsschutzes zu bewerten und eine extensivierte Nutzungsform trägt bspw. zur Stabilisierung des Grundwasserhaushalts bei. Insgesamt sind jedoch gerade in den großen zusammenhängenden ausgeräumten, landwirtschaftlich intensiv bewirtschafteten Flächen auch die Belange von Natur und Umwelt zu berücksichtigen. In diesem Sinnen werden durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. Ackerrandstreifen, Gehölze, Einzelbäume usw. zumindest ein Mindestmaß an ökologischen Nischen geschaffen. Diesen Zielen dienen auch die in diesem Flächennutzungsplan dargestellten Möglichkeiten zur Verbesserung der Arten- und Strukturvielfalt, wie es ja auch in neuen Flurneuerungsverfahren eingeplant wird. Damit kann bzw. muss den aktuellen Entwicklungen bei den Insekten entgegengewirkt werden, deren Artenvielfalt usw. derzeit stark rückgängig ist.

Siehe ergänzend zu den Ausführungen in diesem Kapitel auch die Angaben in der Untersuchung der Siedlungsflächen (Anlage 3). Dort sind die wichtigen Bestandsdaten, wie die Wertstufe der landwirtschaftlichen Böden (Flurbilanz) aufgeführt. Im Rahmen der Datenerhebung für den Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan wurde auch die digitale Flurbilanz erhoben und deren Aussagen sind in die Bewertung des Schutzgutes Boden eingeflossen. Eine separate Darstellung der Flurbilanzkarte erfolgt im FNP allerdings nicht, da für das Schutzgut Boden, ebenso wie für die anderen Schutzgüter, mehrere Wirkungsfaktoren eine Rolle spielen und diese Datenmengen im Landschaftsplan aussagekräftig zusammengefasst werden sollten. Da auch für die anderen Schutzgüter keine separaten Kartendaten aufgeführt werden, erfolgt dies auch nicht für das Schutzgut Boden.

Insgesamt hat die Landwirtschaft im Planungsraum zur Erhaltung der Kulturlandschaft auch in Zukunft einen hohen Stellenwert und muss Entwicklungsperspektiven haben. Die Belange der Landwirtschaft sind daher in allen Planungen zu berücksichtigen. Dennoch besteht auch der kommunale Anspruch auf Planungshoheit in Bezug auf die Erfüllung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Raum. Sofern dafür landwirtschaftlich hochwertige Böden in Anspruch genommen werden, muss das raumordnerische Ziel des PS 5.3.2 LEP zur Schonung solcher Fläche angemessen berücksichtigt und ausgeglichen werden. Allerdings kann die Gemeinde Flächen mit höherwertigen Böden oder größere gut nutzbare landwirtschaftliche Schläge nicht von vorneherein bei der Planung neuer Bauflächen ausklammern. Ein ausgewogener Umgang mit den jeweiligen Belangen führt dann einerseits zu einer bedarfsgerechten Flächenplanung und andererseits zum schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen.

Dadurch werden die Belange der Landwirtschaft bei der Aufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes angemessen berücksichtigt. Grundsätzlich sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zunächst alle Belange zu berücksichtigen und in die Gesamtabwägung einzustellen. Der Landwirtschaft kommt jedoch gemäß § 1a Abs. 2 BauGB eine besondere Bedeutung zu und bedarf daher hinsichtlich des allgemeinen Ziels zur Reduzierung des Flächenbedarfs einer besonderen Begründung, was letztendlich auch der Landesentwicklungsplan im Plansatz 5.3.2 (siehe Kap. 2.1, S. 12) als Ziel definiert. Diesen Aspekten muss in der Bauleitplanung Rechnung getragen werden. Daher besteht für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ein besonderer Begründungsbedarf. Dem wird durch die Ausführungen in dieser Begründung Rechnung getragen.

Auf Grundlage des Baugesetzbuches sind neben den Belangen der Landwirtschaft gleichgewichtig auch die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Wirtschaft sowie viele andere Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Die aktuelle Lage am Wohnungsmarkt und die wirtschaftliche Entwicklung mit einer hohen Nachfrage nach Wohnungen und einer großen gewerblichen Investitionsbereitschaft hat dabei unter Berücksichtigung der allgemeinen politischen Ziele (Wohnraum-Allianz BW, Verfahrenserleichterungen in der Bauleitplanung, Baukindergeld, ...) bedeutende Auswirkungen, auf die die Gemeinde in ihrer Pflicht zur Daseinsvorsorge eingehen und reagieren muss. Aufgrund der Rahmenbedingungen ergeben sich für die Landwirtschaft negative Auswirkungen, da quasi alle weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zur Schaffung von ausreichend Wohnraum für die Bevölkerung und zur wirtschaftlichen Entwicklung mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen auf relativ guten landwirtschaftlichen Böden / Flächen stattfindet. Dieser Konflikt ist im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen. Siehe dazu Kap.3.3, Seite 25ff.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist es Pflicht der Gemeinde die städtebaulich geordnete Entwicklung des Ortes zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang muss die Gemeinde Vorsorge treffen, damit die Themen Wohnen und Gewerbe ausreichend Berücksichtigung finden, die aufgrund der bestehenden Situation in Böbingen zu Konflikten insbesondere mit der Landwirtschaft führt. Dabei sind alternative Flächen, die außerhalb der schutzbedürftigen Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz liegen, in sinnvoller Nähe zum bestehenden Siedlungsbereich nicht vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit auf dem Gemeindegebiet von Böbingen ein Flurneuerordnungsverfahren durchgeführt wird. Diese wurde im Jahre 2006 vom Landesamt für Flurneueordnung angeordnet. Die im Flurbereinigungsverfahren festgelegten neuen Flurstücksgrenzen sind im Plan noch nicht dargestellt, da diese noch nicht rechtskräftig sind. Die von den Grundstückseigentümern gewählte Vorstandschaft arbeitet mit den Behörden zum Wohle aller Beteiligten an einer zukunftsorientierten Flurneueordnung. Neben den Interessen der Landwirtschaft, der Gemeinde und der Grundstückseigentümer sollen insbesondere auch ökologische Aspekte berücksichtigt werden. Das amtliche Wertermittlungsverfahren wurde vor der Ausarbeitung des Wege- und Gewässer-

plans durchgeführt und ohne einen einzigen Widerspruch abgeschlossen. Nachdem die Fördermittel des Landes im Frühjahr 2013 frei gegeben wurde konnten am 06.Mai 2013 mit dem offiziellen Spatenstich die Wegebaumaßnahmen begonnen werden. Die Wegebaumaßnahmen sind inzwischen weitgehend abgeschlossen. Innerhalb des Flurbereinigungsgebiets liegen ganz oder zumindest teilweise nur die geplanten Gebiete W 5.0 und W 6.0, das weiter davon betroffene Gebiet W 4.2 ist nur als Alternativfläche dargestellt.

Forstwirtschaft

Derzeit bestehen im Gemeindegebiet von Böbingen ca. 85 ha Waldflächen, was einem Anteil von knapp 7 % entspricht. Der Waldanteil liegt damit deutlich unter den allgemein üblichen Waldanteilen im Ostalbkreis (39,3 %) sowie des Landes BW (38,4 %). Unter Berücksichtigung der Topographie und Landschaftsmorphologie ist der Planungsraum durch weite offene Flächen und kleine Waldinseln geprägt. Oft sind diese in den kleinen Talklingen der Nebengewässer der Rems oder als Auwald entlang von Rems und Klotzbach zu finden. Größere Waldbereiche befinden sich südöstlich von Beiswang und im nördlichen Randbereich des Gemeindegebiets. Auf die weiteren Ausführungen in Kap. 3.2.1 des Landschaftsplanes wird verwiesen.

Neben der Wirtschaftsfunktion als Lieferant wertvoller Rohstoffe erfüllt der Wald bedeutende ökologische Ausgleichs-, Schutz- und Erholungsfunktionen. Daher sollte eine Verringerung der Waldflächen vermieden werden, was auch als Ziel in der Raumordnung definiert ist (Ziffer 3.2.3.1(G)).

Nach dem Planungsgrundsatz unter Ziffer 3.2.3.2 (G) soll die Waldbewirtschaftung nach den Grundsätzen der naturnahen Waldwirtschaft durchgeführt werden. Aufforstungen sollen ggf. nur in den weniger walddreichen Teilen des Planungsraumes unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes, der klimatischen Verhältnisse und des Erholungswertes der Landschaft erfolgen. (Ziffer 3.2.3.3 (G)). Hiermit soll auch möglichen negativen Auswirkungen auf das Kleinklima entgegengewirkt werden.

Wesentliche Konflikte bezüglich der geplanten Siedlungsflächen entstehen nicht. Bestehende Waldflächen werden durch die geplanten Siedlungsentwicklungsflächen nicht wesentlich tangiert. Bei einigen Flächen sind die grundsätzlich gemäß der Landesbauordnung Baden-Württemberg erforderlichen Waldabstände zu beachten. Dies ist insbesondere bei den Flächen W 1.0, W 3.1, W 3.2 und W 3.3.

Obwohl das Thema Waldabstand in der Regel erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten ist, wird vorsorglich darauf hingewiesen, den gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung von 30 m zwischen Wald und Gebäuden bei allen Planungen zu beachten. Eine ggf. in Betracht zu ziehende Waldumwandlung nach § 9 LWaldG zur nachträglichen Herstellung des erforderlichen Waldabstands nach § 4 Abs. 3 LBO ist nicht genehmigungsfähig. Weiter dürfen die Zuwegungen zu angrenzenden / umliegenden Waldbeständen durch vorliegende Planungen nicht beeinträchtigt werden. Dieser Punkt gilt grundsätzlich für alle Planungen in der Nähe von Waldflächen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen mit Waldflächenbetroffenheit sind grundsätzlich im Vorfeld mit den jeweiligen Grundstückseigentümern und der unteren Forstbehörde des Ostalbkreises abzustimmen, da dort ggf. Genehmigungstatbestände nach LWaldG vorliegen.

Weiter wird auf die gesetzlichen Grundlagen des § 1a Abs.2 BauGB hingewiesen. Dabei sind Eingriffe in Waldflächen besonders zu begründen. Dazu sind auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen, wie sie in Kap. 3.2.4, Seite 24 usw. dargelegt sind.

3.8 VERKEHRSINFRASTRUKTUR

Individualverkehr

Die Verkehrsplanung erfordert in enger Abstimmung mit der Siedlungs- und Freiflächenplanung einen koordinierten gesamtwirtschaftlichen Einsatz der verschiedenen, sich ergänzenden individuellen und öffentlichen Verkehrsmittel.

Die engen Beziehungen, die zwischen den Raumnutzungen für Wohnen, Arbeitsstätten, Versorgungseinrichtungen, Erholung und den vielfältigen Landschaftsfunktionen in den Randzonen des Verdichtungsraumes und im angrenzenden Ländlichen Raum bestehen, erfordern eine abgestimmte und zusammenhängende Verkehrsplanung. Diese muss sowohl zu einer guten Erschließung der Orte im ländlichen Raum und ihrer Anbindung an den zentralen Bereich führen, also auch der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Teilen der Region dienen, in denen als Ausdruck der Aktivität eines bedeutenden Lebens- und Wirtschaftsraumes täglich große Verkehrsleistungen zu

erbringen sind. Dazu soll auch eine gute Anbindung an die mit einem schienengebundenen Verkehrsmittel im Remstal anzubietenden hohen Beförderungsleistungen genutzt werden.

Eine hohe Dringlichkeit zum weiteren Ausbau verkehrlicher Einrichtungen besteht insbesondere im Bereich der Bundesstraße B 29. Der letzte Abschnitt zwischen Schwäbisch Gmünd und der im Jahre 2019 eingeweihten Ortsumfahrung Mögglingen hat eine hohe Priorität. Die Planungen haben begonnen und die weiteren Trassenabstimmungen sollen voraussichtlich 2021 erfolgen. Der Ausbau soll im Wesentlichen auf der Bestandstrasse erfolgen, offen ist insbesondere noch die genaue Trassenführung im Bereich der Ortsdurchfahrt in Unterböbingen sowie die Anschlusspunkte. Für die Gemeinde Böbingen kann aus städtebaulich gestalterischen Erwägungen nur eine Tunnellösung akzeptiert werden. Gegenüber einer oberirdischen Lösung, die zwar ggf. etwas kostengünstiger ist, aber mit großen städtebaulichen Missständen einhergeht, würden die Zerschneidungswirkungen auf den Ort langfristig weiter verfestigen. In später aufzustellenden verbindlichen Bauleitplänen sind die in § 9 Bundesfernstraßengesetz genannten Bedingungen wie Einhaltung der erforderlichen Abstände von 20 m von der Bundesstraße B 29, keine Zulässigkeit von baulichen Anlagen wie Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO usw. für den vierstreifigen Ausbau der B 29 zwischen Schwäbisch Gmünd und Mögglingen aufzunehmen.

Neue Verkehrsbauwerke sind stets mit Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden und haben sich daher in Konkurrenz zwischen den einzelnen Komponenten des Gesamtverkehrssystems auseinanderzusetzen. Dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme, der besseren Nutzung des vorhandenen Verkehrsangebots und der ortsspezifischen Bevorzugung einzelner Komponenten im Sinne einer optimalen Auslastung des Gesamtverkehrssystems muss eine besondere Aufmerksamkeit zukommen. Dabei sind auch neue Mobilitätskonzepte gefragt, die derzeit entstehen.

Weitere Straßenprojekte sind nicht vorgesehen. Wie bereits in Kap. 3.1, Seite 16ff beschrieben, konnte in den vergangenen 20 Jahren mit dem Bau der Landesstraße L 1162 auf der ehemaligen Bahntrasse die Entlastung des Ortskerns von Oberböbingen erfolgen. Mit der Ausweisung der Gebiete W 4.2 und W 4.3 wäre voraussichtlich ein neuer Anschluss an die Landesstraße L 1162 erforderlich, was jedoch im aktuellen Planungszeitraum nicht vorgesehen ist.

Grundsätzlich sind bei allen Planungen im Bereich klassifizierter Straßen die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 9 Fernstraßengesetz und § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)) zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Bundes- und Landesstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von der Gemeinde zu tragen. Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Angebot des ÖPNV ist in Böbingen durch die Lage an der Remsbahnlinie sehr gut. Die seit 2019 von der Firma GoAhead betriebene Linie RB19423 Stuttgart-Aalen wird stündlich, in den Hauptzeiten halbstündlich angeboten. Bei allen Planungen im Bereich der bestehenden Eisenbahnlinie wird darauf hingewiesen, dass:

- durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen können, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- in unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen ist. Daher obliegt es den Bauherrn, dass für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen ist.
- Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten sind. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Seit 2015 besteht der Tarifverbund „OstalbMobil“, wodurch eine einheitliche Tarifstruktur und gegenseitige Anerkennung der Fahrausweise im Ostalbkreis erreicht wurde.

Es ist Ziel des ÖPNV, dass der Betrieb und die Beförderungsqualität erfolgreich mit dem Individualverkehr in Konkurrenz treten können. Besondere Bedeutung kommt dabei auch dem Buszubringerverkehr zu den schienengebundenen Verkehrsmitteln (Richtung Aalen und Stuttgart) im Remstal und der Schülerbeförderung zwischen Wohn- und Schulort zu.

Böbingen wird hierzu noch vom Linienverkehr der Buslinie RBS267 bedient, die die Strecke Schwäbisch Gmünd – Hussenhofen – Zimmern – Böbingen – Heubach fährt. Weitere Busverkehre bestehen nicht.

Bei der Erschließung von größeren neuen Baugebieten ist frühzeitig an eine Anbindung an den ÖPNV zu denken.

Sonstige Verkehre

Weiter gibt es noch Anbieter, die mobile Fahrdienste für Ältere usw. anbieten.

Im südlichen Bereich der Gemeinde besteht der Verkehrslandeplatz Heubach (EDTH), der sich größtenteils auf dem Gemeindegebiet von Böbingen befindet. Die Landebahn hat eine Länge von 750 m und wird von der Stadt Heubach betrieben. Pro Jahr werden ca. 20.000 Flüge abgewickelt. Der Bauschutzbereich von 1,5 km um den Flugplatz ist bei allen Bauvorhaben zu beachten. Er ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. In diesem Bauschutzbereich ergibt sich eine Bauhöhenbeschränkung, die jedoch für die geplanten Gebiete keine Konflikte hervorrufen wird. Dies betrifft die aktuell im Planungszeitraum ausgewiesenen Gebiete W 4.1, W 4.4, W 5.1, W 6.0 und W 7.0 sowie alle Gewerbebauflächen G. Weiter sind die erforderlichen Hindernisfreiflächen streng zu beachten, die ggf. Bauhöhen- und Nutzungsbeschränkungen im Bereich der geplanten Gewerbebauflächen G 1.0, G 2.1, G 2.2 und G 3.0 hervorrufen. Diese sind aufgrund der Nähe zum Flugplatz und der geplanten gewerblichen Nutzungen jedenfalls planungsrelevant und sind daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert mit der Luftverkehrsbehörde abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die Luftfahrt innerhalb der Planungsflächen zu Gefährdungen kommen kann. Deshalb ist in den aus dem Flächennutzungsplan resultierenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen, dass

- eine Lagerung von brennbaren Materialien (Gefahrgut) nicht im direkten An- und Abflugbereich erfolgt
- der zeitliche Aufenthalt von Menschen in Gebäuden, insbesondere auf der Planungsfläche G 1.0 auf ein Minimum begrenzt wird
- bei Heizungsanlagen sollte das Entstehen von Abgasfahnen, Dampffahnen oder dergleichen ausgeschlossen werden können, sodass die Sicht von anfliegenden Luftfahrzeugen auf die Landebahn nicht beeinträchtigt wird.
- bei geplanten baulichen Anlagen parallel zur Start- und Landebahn ist die seitliche Hindernisfreiheit zu beachten.

3.9 EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN

Grundsätzlich ist es für die Gemeinde von größter Bedeutung, die bestehenden Einrichtungen des Einzelhandels und von Dienstleistungen nachhaltig zu erhalten. Dabei ist es insbesondere auch zur Stärkung des nicht zentralen Ortes Böbingen wichtig, die Grundversorgung dauerhaft zu gewährleisten. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Infrastruktur ist zentrales Ziel, um eine nachhaltige positive Entwicklung der Gemeinden zu gewährleisten. Durch die in den letzten 10 Jahren erfolgten Maßnahmen mit Neubau Rathaus und der Ansiedlung eines Vollsortimenter-Lebensmittelmarktes im zentralen Bereich zwischen Unter- und Oberböbingen konnten wichtige Weichenstellungen erfolgen. Weitere Einzelhandelsläden und Dienstleistungs-Einrichtungen wie Bäcker, Metzger, Blumenladen, Getränkemarkt, Poststelle, Banken usw. ergänzen das gute Angebot. Weitere ergänzende Angebote wären wünschenswert, dürfen jedoch regelmäßig nicht großflächig sein.

Aufgrund der raumordnerischen Festlegungen sind in Böbingen keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Daher sind im Flächennutzungsplan auch keine Sondergebiete für Einzelhandel festgesetzt.

3.10 VER- UND ENTSORGUNG

Grundsätzlich wurden außerhalb der bestehenden Siedlungsflächen sämtliche Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung wie insbesondere für Wasser, Gas, Elektrizität, Kommunikation und Entsorgung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Auch die relevanten Altablagerungen sind im Lageplan dargestellt. Innerorts sind die Leitungen zur Ver- und Entsorgung sowie die Altlasten wegen des Darstellungsmaßstabes M 1: 5.000 in der Regel nicht aufgenommen.

Die Anpassung der Infrastruktur-Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung an den zukünftigen Bedarf erfolgt entsprechend der örtlichen Entwicklung durch die jeweiligen Fachplanungen.

3.10.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Gemeindegebietes ist im gesamten Ort gewährleistet. Träger der Wasserversorgung ist die Gemeinde Böbingen selbst. Die Wasserversorgungssatzung regelt, dass die Gemeinde für die Wassergewinnung, die Aufbereitung und Speicherung, sowie die Wasserverteilung bis zum Hauptwasserzähler der Grundstückseigentümer zuständig ist.

Das Böbinger Leitungswasser ist Mischwasser und stammt zu etwa $\frac{3}{4}$ aus der Lappertalquelle am Albrauf in Heubach-Lautern und zu etwa $\frac{1}{4}$ aus der Fernleitung der Landeswasserversorgung, die südlich, auf Markung Heubach, von Aalen nach Stuttgart verläuft. Die Böbinger Wasserversorgung ist im Freispiegelsystem aufgebaut und verfügt derzeit über ein Wasserleitungsnetz von etwa 45 km Länge. Das Gemeindegebiet ist in insgesamt vier Zonen gegliedert. Die Hochdruckzone wird vom Wasserhochbehälter Sieben Eichen (Wasserspiegel 476 m ü. NN) aus versorgt. Angeschlossen sind die höher gelegenen Gebiete der Gemeinde (Schelmen, Hagenäcker, Weidle, Weidle-Nord und Bietwang) sowie das Gewerbegebiet Böbingen Süd. Die Hochzone und damit der Hochbehälter Sieben Eichen wurde in den 1970er Jahren eingerichtet, als die neuen Baugebiete in den Höhenlagen erschlossen wurden. Die Niederdruckzone wird vom Wasserhochbehälter Osterfeld (Wasserspiegel 445 m ü. NN) aus versorgt. Angeschlossen sind die restlichen, niedriger gelegenen Gebiete der Gemeinde. Der Teilort Beiswang ist an der Niederdruckzone angeschlossen, wobei der Druck im freien Gefälle hier nicht ganz ausreicht und deshalb über eine Druckerhöhungsanlage verstärkt wird. Die Versorgung der Außenhöfe im Böbinger Norden wird über den Hochbehälter der Gemeinde Iggingen im Teilort Schönhardt gewährleistet. Das Trinkwasser in Böbingen ist von allerhöchster Qualität und wird laufend kontrolliert und beprobt.

Bei der Erschließung von Baugebieten mit Trinkwasser sollten zur Vermeidung von Stagnationswasser wenn möglich Ringleitungen gebaut werden. Beim Bau bzw. der Zulassung von Zisternen in Bebauungsplänen ist auf die Anzeigepflicht gemäß § 13 der Trinkwasserverordnung hinzuweisen.

3.10.2 ENERGIEVERSORGUNG

A. Regenerative Energienutzungen

In Böbingen befindet sich das Energiekompetenzzentrum des Ostalbkreises. Bürger, Vereine, Organisationen, Gewerbebetriebe und Kommunen werden bei Fragen zur effizienten Energienutzung oder zum Einsatz erneuerbarer Energieträger sowie zu finanziellen Fördermöglichkeiten professionell beraten.

A.1 Windkraft

Raumbedeutsame Windkraftanlagen sind auf Grundlage der aktuellen Regionalplanung im Planungsraum für den Bereich Böbingen nicht vorgesehen. Gemäß der Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Thema „Erneuerbare Energien“, die seit 05.09.2014 rechtsverbindlich ist, wurde im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein mit der Fläche „Falkenberg (38)“ auf Gemeindegebiet von Bartholomä der Windenergie substantiell Raum gegeben.

A.2 Photovoltaik

Grundsätzlich ist es unter Berücksichtigung der Gewinnung erneuerbarer Energie sinnvoll sich im Flächennutzungsplan über die Zulassung von Freiflächen Photovoltaikanlagen Gedanken zu machen. Eine Darstellung geeigneter Flächen macht jedoch nur Sinn, wenn im Gegenzug die restlichen Flächen ausgeschlossen werden. Grundsätzlich sind bei einer konkreten Planung von Photovoltaikanlagen in der freien Landschaft, d.h. im Außenbereich, ein Bebauungsplan sowie ein Baugesuch erforderlich. Im Rahmen dieser Verfahren sind die bestehenden Schutzgebietsausweisungen sowie die raumordnerischen Belange zu berücksichtigen. Unter diesem Aspekt wurde auf

Grundlage einer privaten Anfrage die Fläche S 1 „PV-Freiflächenanlage Schelmenäcker“ zur Prüfung einer Zulässigkeit mit in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Alternativ dazu sind Anträge zur Herstellung solcher Anlagen im Einzelfall zu prüfen bzw. zu entscheiden.

A.3 Biogas

Im Ortsteil Beiswang besteht neben den landwirtschaftlichen Hofstellen auch eine Biogasanlage. Vor zehn Jahren ist die Biogasanlage des Landwirtschaftsbetriebs Hilbert und Gebhardt GbR in Beiswang in Betrieb gegangen. Dabei wurde auch ein kleines Nahwärmeversorgungsnetz für 16 Gebäude aufgebaut. Ein weiterer Ausbau ist vorgesehen. Die bestehende Biogasanlage ist als Teil des landwirtschaftlichen Betriebs mit entsprechender Tierhaltung, dem sogenannten Basisbetrieb, gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB im Außenbereich privilegiert. Unter diesen Gesichtspunkten wird der landwirtschaftliche Betrieb im Flächennutzungsplan als Aussiedlerhof gekennzeichnet

B. Strom

Die Stromversorgung im gesamten Gemeindegebiet wird durch die Netze NGO Netzgesellschaft Ostwürttemberg aus Ellwangen wahrgenommen. Nordöstlich vom Ortsteil Unterböbingen besteht ein Umspannwerk, von dem aus in alle Richtungen 20 kV – Leitungen in oberirdischer und unterirdischer Bauweise die Hauptversorgung des Ortes und der Außenhöfe übernehmen. Alle Mittelspannungsleitungen sind außerhalb der Siedlungsbereiche im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für 110 kV- Stromfreileitungen ganz im Norden des Gemeindegebiets, die nördlich des Birkhofes in West-Ost-Richtung verläuft.

C. Gas

Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls über die EnBW Ostwürttemberg Donau Ries AG ODR. Die Gashochdruckleitung ist zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6 m Breite (3 m beidseitig zur Leitungssachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Unternehmen ist an allen Verfahren zu beteiligen, die Bepflanzung des Schutzstreifens abzustimmen. Tiefwurzelnde Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.

D. Fernleitungen

Mineralöl – Fernleitung der Deutschen Transalpinen Leitung (TAL-Oil)

Die Leitung der TAL verläuft zusammen mit weiteren Leitungstrassen ganz im Norden der Gemeinde in einem kurzen Abschnitt durch das Gemeindegebiet von Böbingen. Entlang der Leitung besteht ein 10 m breiter Schutzstreifen. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Beeinträchtigungen durch Pflanzungen und sonstigen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.) sind grundsätzlich zu vermeiden. Alle Maßnahmen im Bereich der Produktenfernleitung sind frühzeitig mit dem Betreiber abzustimmen. Die entsprechenden Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens durch Dritte sind zu berücksichtigen.

Der Trassenverlauf der Leitung ist in den Planunterlagen dargestellt. Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Fernleitung sind nicht auszuschließen. In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

EPS – Ethylen – Pipeline

Die Leitung der EPS verläuft ebenfalls auf der gemeinsamen Trasse im Norden der Gemeinde in einem kurzen Abschnitt durch das Gemeindegebiet von Böbingen. Entlang der Leitung besteht ein 6 m breiter grundbuchrechtlich gesicherter Schutzstreifen, jeweils 3 m von der Leitungssachse. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden und es dürfen auch keine tiefwurzelnden Pflanzen gepflanzt werden. Jegliche Eingriffe im Schutzstreifen sind vorab mit dem Leitungsträger abzustimmen. Auf die entsprechende Schutzanweisung wird verwiesen.

NATO – Pipeline Tübingen - Aalen

Die Leitung der NATO verläuft ebenfalls auf der bereits genannten gemeinsamen Trasse im Nor-

den der Gemeinde in einem kurzen Abschnitt durch das Gemeindegebiet von Böbingen. Für die Leitungen sind die erforderlichen Schutzstreifen zu beachten. Dazu sind beidseitig 5 m breite Schutzstreifen von jeglicher Bebauung sowie tief wurzelndem Bewuchs freizuhalten. Eine Beteiligung der Eigentümer der Fernleitungen ist bei allen Planungen erforderlich. Bei entsprechenden Planungen und Arbeiten in deren Bereich sind die Richtlinien zu beachten und abzustimmen.

E. Richtfunkstrecken

Hinweis: Grundsätzlich sind im vorliegenden Flächennutzungsplan die während der Planaufstellung bekannten Richtfunkstrecken dargestellt. Unter Berücksichtigung der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist die Vollständigkeit nicht gewährleistet. Auf die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung wird verwiesen.

Im Flächennutzungsplan sind dargestellt:

- Richtfunkstrecken Telekom
- Richtfunkstrecken Vodafone
- Richtfunkstrecken Telefonica (O2)

Im Bereich der genannten Richtfunkstrecken dürfen bauliche Anlagen, notwendige Baukräne oder sonstige Konstruktionen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht zu beeinträchtigen. Die Schutzabstände sind bei den jeweiligen Betreibern abzufragen. Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohe Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m² wird empfohlen, das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Die weiter genannten Richtfunkstrecken sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Richtfunkstrecken für Digitalfunk der BOS
- Richtfunkstrecken für Analogfunk der Feuerwehr
- Richtfunkstrecke Ericsson

F. Telekommunikation / Breitband

Bereits im Jahre 2011 wurden in Böbingen die Voraussetzungen für eine flächendeckende Breitbandversorgung in der Gemeinde geschaffen. Böbingen war dabei Modell-Förder-Gemeinde die mit Zuschüssen des Bundes ein Leerrohrnetz erstellte, in die die Firma SDT.NET später die Lichtwellenleiter eingeblasen hat. Die SDT.NET aus Aalen gewährleistet als regionaler Anbieter im kompletten Ortsgebiet eine Versorgung mit 50 Mbit/s an. Daneben bestehen die üblichen Anbieter wie Telekom oder Unitymedia, die ebenfalls eine Internetversorgung anbieten. Weiter bestehen überörtliche Glasfaser-Versorgungsleitungen z.B. der Celia Carrier, insbesondere im Bereich der Leitungstrasse nördlich des Ortes.

Derzeit laufen im Ostalbkreis bereits Bestrebungen die Versorgung weiter zu verbessern und neben der in Böbingen bereits umgesetzten FTTC-Versorgung (Glasfaser bis an den letzten Telefonverteiler) künftig FTTB (Glasfaser ins Haus) anbieten zu können. In diesem Zusammenhang werden bei Straßenbaumaßnahmen auch wieder vorbereitend Leerrohre eingebracht, so dass später einmal die Lichtwellenleitungen eingeblasen werden können.

3.10.3 ABWASSERBESEITIGUNG / ABFALLENTSORGUNG / ALTABLAGERUNGEN

A. Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird durch den Abwasser-Zweckverband Lauter-Rems entsorgt, der seit 1974 besteht. Diesem Zweckverband gehören die Gemeinden Bartholomä, Böbingen, Essingen, Mögglingen und Heubach an. Die Verbandskläranlage des Abwasser-Zweckverbands liegt westlich von Böbingen im Remstal und ist entsprechend im Flächennutzungsplan als Fläche für die die Entsorgung ausgewiesen. An der Kläranlage sind derzeit ca. 36.000 EGW angeschlossen und sie ist die drittgrößte Kläranlage im Ostalbkreis. Rund 75% des Energieverbrauchs wird direkt vor Ort produziert, somit handelt es sich um eine der modernsten Anlagen dieser Art.

Die weiter bestehenden Anlagen zur Abwasserentsorgung wie Regenüberlaufbecken usw. sind au-

ßerorts größtenteils in der Karte zum Flächennutzungsplan dargestellt. Es bestehen zwei Regenüberlaufbecken am Bahnhof für den nördlichen Ortsteil und am Bauhof für den südlichen Teil sowie ein Regenüberlauf beim Gewerbegebiet Böbingen-Süd. Dazu bestehen zwei Regenrückhaltebecken beim Baugebiet Bietwang-Nord sowie beim Gewerbegebiet Böbingen-Süd. Im Zusammenhang mit der geplanten weiteren Gewerbeentwicklung im Süden (G 2.1, G 2.2 und G 3.0) ist ein neues Regenüberlaufbecken erforderlich.

Damit ist der Anschluss an eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung grundsätzlich gewährleistet. Der Allgemeine Kanalisationsplan (AKP) der Gemeinde Böbingen aus dem Jahre 1986 beinhaltet die entsprechenden Nachweise. Derzeit wird für den südlichen Teil des Gemeindegebiets der AKP überarbeitet bzw. fortgeschrieben. Ein Teil der neu geplanten Siedlungsentwicklungsflächen ist nicht im AKP beinhaltet, werden jedoch die Grundlage für die Prognoseberechnung für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung bilden. Siehe dazu die Ausführungen in den einzelnen Gebietssteckbriefen in Anlage 3. Dazu sind ggf. die entsprechenden Nachweise bei der Planung zur erbringen. Erweiterungen der Mischwasserbehandlung sind voraussichtlich mit weiteren Baugebietsentwicklungen erforderlich, alternativ ist dort jeweils auch die Ausführung im Trennsystem zu prüfen.

Grundsätzlich ergibt sich bei der Bebauung bzw. Versiegelung von bisher unbebauter Flächen ein Mehrabfluss an Niederschlagswasser. Diesem bedingten Mehrabfluss ist durch geeignete Maßnahmen (Minimierung der Flächenversiegelung und Abflussvermehrung) entgegen zu wirken. Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen soll ortsnah über die belebte Bodenschicht versickert oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser gepuffert in ein Gewässer eingeleitet werden. Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der weiteren Planungen für alle Gebiete die Elemente einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden.

B. Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung des Gemeindegebietes von Böbingen hat für den Ostalbkreis, der gemäß Landesabfall – Gesetz vom 18.11.1975 für die Müllbeseitigung verantwortlich ist, die Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH (GOA) übernommen. Die Restmülltonnen (Hausmüll) werden 2-wöchentlich geleert, der Bioabfall wöchentlich, Altpapiersammlung „Blaue Tonne“ und „Gelber Sack“ alle 4 Wochen. Altglascontainer befinden sich in der Römerstraße beim Oberlin-Kindergarten, in der Mögglinger Straße an der Abzweigung zur Straße "An der Rems", in der Klotzbachstraße vor dem Bauhof sowie in der Bachstraße in der Nähe des Dorfplatzes. Ein Wertstoffhof der GOA befindet sich im Gewerbegebiet Böbingen-Süd in der Siemensstraße 6.

C. Altablagerungen

Bei den erfassten Altablagerungen handelt es sich durchweg um Verfüllungen von Geländemulden, Klingen bzw. alten Steinbrüchen, die mit Haus- und Sperrmüll sowie Bauschutt, Gewerbeabfall und Erdaushub verfüllt wurden. Bei den angetroffenen Verhältnissen bestehen meist Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen. Innerhalb der vorgesehenen geplanten Bauflächen befinden sich nach dem Stand der vorliegenden Unterlagen keine Altablagerungen und Altlasten.

KARTENVERZEICHNIS

| Karte Nr. | Bezeichnung | Quelle | Seite |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1 | Übersichtsplan unmaßstäblich | https://www.openstreetmap.de/karte.html | 3 |
| 2 | LEP Raumkategorien | Landesentwicklungsplan 2002 | 11 |
| 3 | LEP Landesentwicklungsachsen | Landesentwicklungsplan 2002 | 11 |
| 4 | Ausschnitt Strukturkarte Regionalplan | Regionalplan Regionalverband Ostwürttemberg 2010 | 13 |
| 5 | Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan | Regionalplan Regionalverband Ostwürttemberg 2010 | 14 |
| 6 | Flächennutzungsplan, 5. Änderung, gültig seit 05.01.2005 (Ausschnitt Böbingen) | Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein | 22 |

TABELLENVERZEICHNIS

| Tabelle Nr. | Bezeichnung | Quelle | Seite |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------|
| 1 | Flächennutzung des Planungsraums | Statistisches Landesamt B.-W. (StaLa) bzw. * eigene Ermittlung LKP | 8 |
| 2 | Einwohnerentwicklung | StaLa/Gde. Böbingen | 18 |
| 3 | Darstellung des Geburtenüberschusses bzw. -defizits von 1975-2019 | StaLa | 19 |
| 4 | Wanderungsbewegungen | StaLa | 19 |
| 5 | Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort | StaLa | 20 |
| 6 | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlerbewegungen | StaLa | 21 |
| 7 | Anzahl der Baugenehmigungen seit 2008 | Gde. Böbingen/LKP | 23 |
| 8.1 | Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse Wohnen | LKP | 25 |
| 8.2 | Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse Gewerbe | LKP | 25 |
| 9 | Anzahl der Wohnungen und Belegungsdichte | StaLa | 28 |
| 10 | Bevölkerungsprognose für Böbingen 2030, Stand 2017/2020 | StaLa | 29 |
| 11 | Ausgangslage für die Flächenbedarfsberechnung Wohnen | LKP | 31 |
| 12 | Flächenbedarfsberechnung Wohnen | LKP | 31 |
| 13 | Geplante Wohnbauflächen | LKP | 32 |
| 14 | Weiter untersuchte Wohnbauflächen (Alternativ-/Reserveflächen) | LKP | 33 |
| 15 | Flächenbedarfsberechnung Gewerbe | LKP | 34 |
| 16 | Geplante Gewerbebauflächen | LKP | 35 |

SONSTIGE QUELLEN

- Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP), Herausgeber Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, verbindlich seit 21.08.2002
 - Regionalplan der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998
 - „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15.02.2017, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg
 - Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Rosenstein 2000 – 2015, wirksam seit 27.02.2004
 - Grundlagendaten der Träger der Ver- und Entsorgung
 - Eigene Erhebungen
- Sonstige Quellenangaben sind direkt im Text bzw. oben im Karten- bzw. Tabellenverzeichnis angegeben