
**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

.....
Verbandsvorsitzender Herr Bürgermeister Frederick Brütting

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 27.01.2020

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: 350a

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	8
1.5 VERFAHREN	9
2.0 ÜBERGEORDNETE UND ERGÄNZENDE GRUNDLAGEN DER PLANUNG	10
2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG	10
2.2 REGIONALPLAN 2010 DER REGION OSTWÜRTTEMBERG	12
2.3 ERGÄNZENDE PLANUNGEN	15
3.0 ERLÄUTERUNGEN DER INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 2030	16
3.1 VORBEMERKUNGEN	16
3.2 AUSGANGSSITUATION – ENTWICKLUNG IM ZEITRAUM BIS 2018.....	17
3.2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	17
3.2.2 ARBEITSPLATZENTWICKLUNG	19
3.2.3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG	21
3.2.4 INNERÖRTLICHE FLÄCHENPOTENZIALE	23
3.3 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG.....	25
3.3.1 VORBEMERKUNGEN	25
3.3.2 WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG	26
3.3.3 ENTWICKLUNG DER GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN (M)	32
3.3.4 GEWERBEBAUFLÄCHENENTWICKLUNG	32
3.3.5 SONSTIGE FLÄCHENENTWICKLUNGEN	35
3.4 EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	35
3.4.1 KINDERGÄRTEN UND SCHULEN.....	35
3.4.2 SONSTIGE FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN SOWIE GRÜNFLÄCHEN	37
3.5 DENKMALSCHUTZ	39
3.6 NATUR UND LANDSCHAFT	39
3.7 FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT.....	40
3.8 VERKEHRSINFRASTRUKTUR	43
3.9 EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN	44
3.10 VER- UND ENTSORGUNG	44
3.10.1 WASSERVERSORGUNG	44
3.10.2 ENERGIEVERSORGUNG	45
3.10.3 ABWASSERBESEITIGUNG / ABFALLENTSORGUNG / ALTABLAGERUNGEN	47
 KARTENVERZEICHNIS	 49
TABELLENVERZEICHNIS	49
SONSTIGE QUELLEN.....	49

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. Farbig dargestellt sind daher nur die klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen), die Gemeindeverbindungsstraßen sowie die wichtigsten Haupterschließungsstraßen.
- 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.
- Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind unter Berücksichtigung des noch nicht abgeschlossenen Entscheidungsprozesses des Gemeinderats über den zukünftigen Schwerpunkt der geplanten Wohnbauentwicklung alle Flächen im Bereich „Langer Hahn“ (W 3.1 bis 3.3) und „Schelmenäcker/Hagenäcker“ (W 4.2 bis 4.4) dargestellt. Eine abschließende Entscheidung erfolgt auf Grundlage der eingehenden Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Ausarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes. Siehe dazu die weiteren Ausführungen in Kap. 3.3.2.

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 weiteren Siedlungsbereich ausgestattet, in dem die Gemeinde nicht nur die Eigenentwicklung berücksichtigen darf, sondern darüber hinaus auch 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 des Gemeindeverwaltungsverbands haben noch ausreichend Flächenreserven, so dass dort 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, Brauhof, Gratwohlhof, Krausenhof, Mahdhof und Windhof. In einer Sitzung des Gemeinderats vom 8. Mai 1978 wurde entschieden, dass die Ortsteilbezeichnung 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 ca. 4.550 Einwohner (Stand 2019).

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 Oberböbingener 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 (2018)	%	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)	30	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 knapp 72 % 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 20,3 % 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 weiteren ergänzenden Anlagen wie
- Flächenpotenzialuntersuchung (Anlage 2),
 - Untersuchung der Siedlungsflächen (Anlage 3),
 - Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 4).

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. § 4 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 Januar 2017). 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.

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 Vorberatungen des Gemeinderats am 30.01.2017 sowie dem Aufstellungsbeschluss am 27.04.2017 in der Versammlung 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 wurden. 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, sollen zunächst noch beide Hauptentwicklungsflächen ins Verfahren eingebracht werden und erst auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung eine Entscheidung getroffen werden.

Am 27.01.2020 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes im Gemeinderat nach intensiver Diskussion beschlossen. Auf dieser Grundlage wird 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. 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.

Unter Ziffer 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

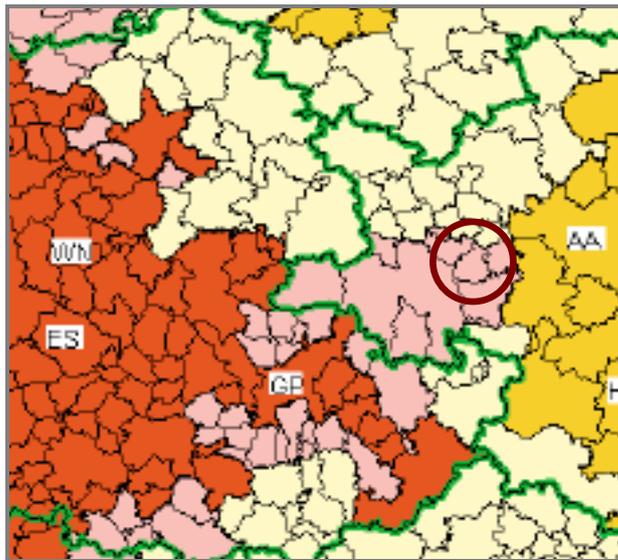
Der Landesentwicklungsplan dient als Leitbild für die räumliche Entwicklung des Landes und enthält die sogenannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die für die Gemeinden verbindlich sind. Dabei haben die nachhaltige Sicherung von Lebensqualität und Wohlstand einschließlich dem Schutz der 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).

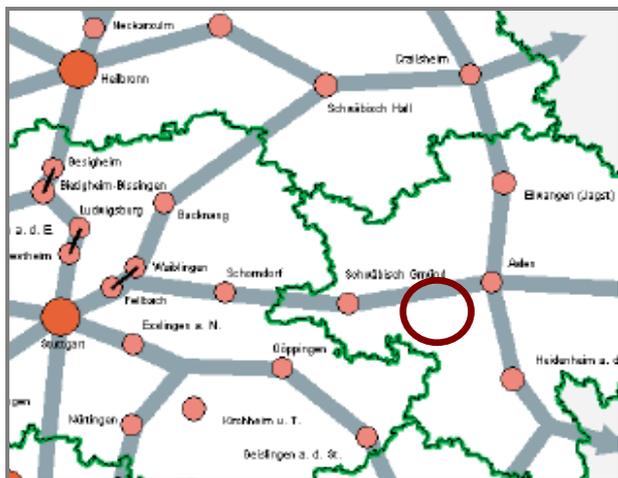
Der Einzugsbereich des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd ist der sogenannte Mittelbereich, dazu gehören die Unterzentren Heubach und Lorch, die Kleinzentren Gschwend, Mutlangen und Leinzell sowie die Gemeinden Böbingen, Durlangen, Eschach, Göggingen, Heuchlingen, Iggingen, Mögglingen, Obergröningen, Ruppertshofen, 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)
- 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 Siedlungsbereichen 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 Neubauf lächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, 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)
- 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)
- 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)

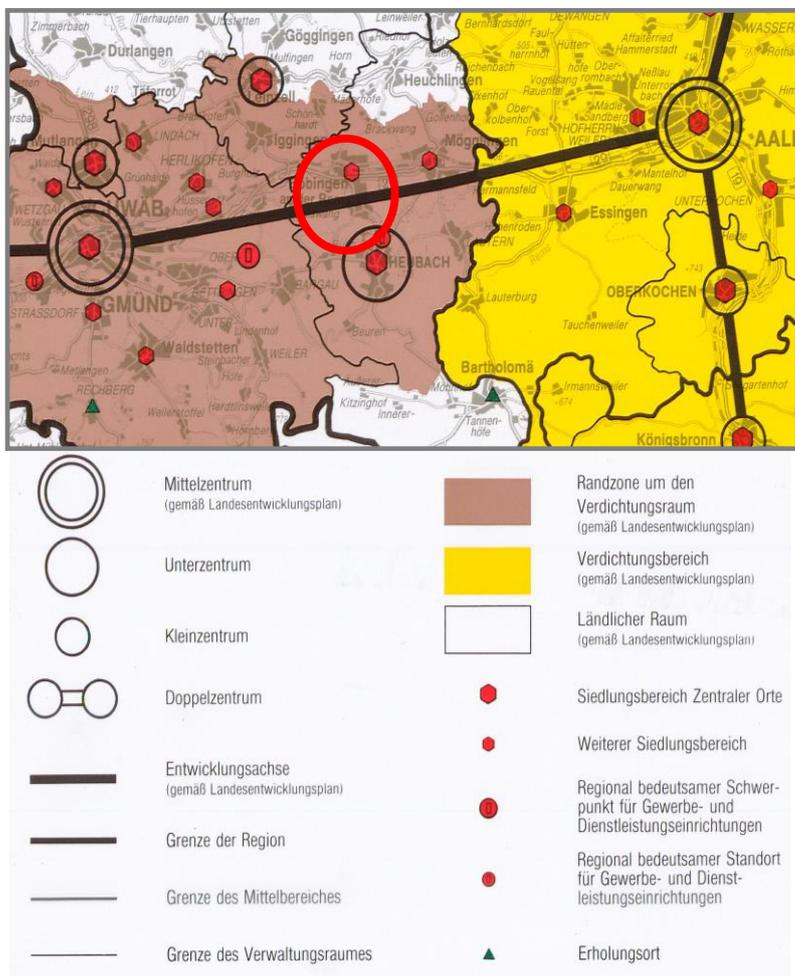
Ziel ist es insgesamt, den Flächenverbrauch zu reduzieren und die Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke sowie für den Verbrauch von Rohstoffen, Energie und Wasser auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Dabei sind die unterschiedlichen gesellschaftlichen Bedürfnisse angemessen zu berücksichtigen, die 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 2.3.1 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)

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 größere 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.“

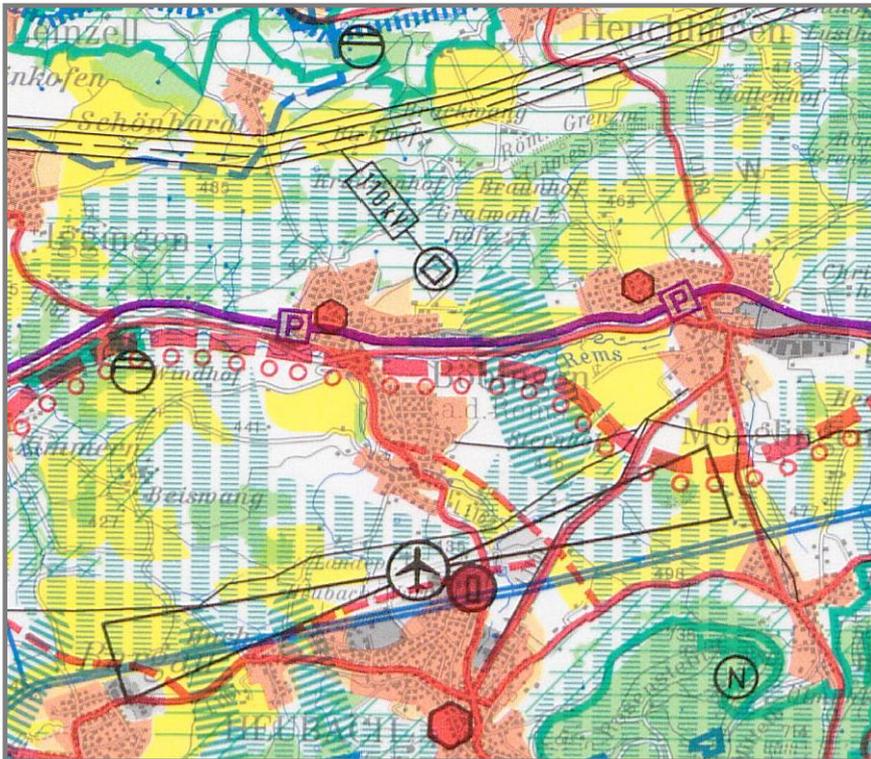


Karte 4: Ausschnitt Strukturkarte mit Legende

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)
- 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)



Karte 5: Ausschnitt Raumnutzungskarte

- 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), Grünzäsuren (PS 3.1.2) und schutzbedürftige Bereiche für bestimmte Landschaftsfunktionen (PS 3.2.1 ff.) 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, Möggingen, 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 auch 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.

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 schienenengebundenen 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 zwischen den Mittelzentren Schwäbisch Gmünd und Aalen mit den bereits o.g. hervorragenden Verkehrsanbindungen sowie des wachsenden Angebots an Infrastruktur-Einrichtungen ist diese 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 vorhanden. So konnten in den letzten Jahren gerade im Ortsinnerenbereich durch Nachverdichtung und Schließung von Baulücken mehrere Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Die aktuelle Interessentenliste für Bauwillige bzw. Personen und Familien mit Wohnbedarf (Stand 31.12.2019) umfasst derzeit ca. 61 Interessenten, davon die Mehrzahl aus Böbingen. 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.

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 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 sind nur noch zwei kleine Baulücken vorhanden, die jedoch in Privateigentum sind. 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 derzeit keine gewerblichen Bauflächen mehr anbieten. Dabei ist teilweise auch die Aussiedlung aus bestehenden Gemengelagen gewünscht. Ziel ist es einerseits durch die Fortschreibung des FNP bestehenden heimischen Betrieben Erwei-

terungsmöglichkeiten bzw. für Neuansiedlungen oder Aussiedlungen aus Gemengelage in den Ortskernbereichen gewisse Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Unter Berücksichtigung der sonstigen Belange sollte eine mögliche Neuausweisung im Außenbereich jedoch maßvoll erfolgen. Für die zukünftige Gewerbeentwicklung sind die Alternativen relativ beschränkt und die weitere Entwicklung kann derzeit nur im Bereich des Flugplatzes am südlichen Rand des erfolgen. Dabei sind zunächst grundsätzliche Überlegungen anzustellen, ob hinsichtlich der langfristigen Entwicklung der Gemeinde ggf. der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung im Bereich der Bundesstraße durch ein ggf. interkommunales Gewerbegebiet sinnvoll wäre. Auf die weiteren Ausführungen dazu in Kap. 3.3.4 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 vorrangiges Ziel sein, um hier die vorhandenen städtebaulichen Mißstände zu beseitigen.

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.

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 Aufsiedelungen 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 landes-planerischen 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 2018

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 der Bauflächen insbesondere im Baugebiet „Hagenacker“. Danach war die Bevölkerungsanzahl eher rückläufig, obwohl eine bauliche Entwicklung vorhanden war. Seitdem pendelt die Einwohnerzahl zwischen 4.492 und ca. 4.600 Einwohnern, im Jahr 2018 lag sie bei 4.565. Mit der Erschließung und beginnenden Aufsiedelung des Wohngebiets „Bietwang-Nord“ war in 2018 eine positivere Entwicklung zu erkennen, die sich zunächst fortsetzen wird. Weiter konnten in den letzten Jahren eine Vielzahl innerörtlicher Baulückenschließungen erfolgen und auch einige Nachverdichtungen durchgeführt werden. Siehe dazu Tab. 7, Seite 22. Trotzdem konnte die in den letzten Jahren erfolgte hohe Nachfrage nach Bauland für junge Familien durch das Fehlen von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser nicht gedeckt werden.

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.

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

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

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	-

Tabelle 3: Darstellung des Geburtenüberschusses bzw. -defizits von 1975 – 2018 (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 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. Ob sich dieser Trend weiter bestätigt, ist noch nicht abschließend feststellbar, aber unter Berücksichtigung des niedrigen Durchschnittsalters zu vermuten. Allerdings ist auch die Sterberate unter Berücksichtigung des bestehenden Pflegewohnhauses mit 38 Plätzen in Böbingen relativ hoch.

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

Tabelle 4: Wanderungsbewegungen (Quelle: StaLa BW)

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 führt 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. 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 Bedingungen, 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 verwiesen.

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

Tabelle 5: Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort (Quelle: StaLa BW; 2018).

Jahr	Sozialversicherungspf. Beschäftigte am Arbeitsort		Sozialversicherungspf. Beschäftigte am Wohnort		Ein-/Auspendler		Einpenderüberschuss / -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	-1.05
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

Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlerbewegungen (Quelle: StaLaBW; 2018)

Als Grundlage für die weiteren Betrachtungen zur Arbeitsplatzentwicklung in Böbingen ist in Tabelle 5 zunächst die Entwicklung der Beschäftigtenanzahl am Arbeitsort sowie deren Anteile an verschiedenen Wirtschaftszweigen aufgezeigt. Dabei ist dies nur eine grobe Aufteilung in die Berei-

che produzierendes Gewerbe (1), Handel, Gastgewerbe und Verkehr (2), sowie sonstige Dienstleistungen (3).

In Tabelle 6 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.

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 wird verwiesen.

Trotz der gering ausgewiesenen Gewerbeflächen ist die Zahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde langsam, aber 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 525 Menschen pendelten im Jahr 2018 regelmäßig in die Gemeinde Böbingen ein, knapp 1.208 Menschen weniger, als ausgespendelt sind. 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.

696 Erwerbstätige am Arbeitsort zählte die Gemeinde Böbingen im Jahr 2018 (Menschen, die in der Gemeinde arbeiten). Demgegenüber stehen 1.904 Erwerbstätige am Wohnort (Menschen, die in der Gemeinde wohnen und einer Arbeit nachgehen).

Es gibt deutlich weniger Erwerbsstellen als Erwerbstätige vorhanden, 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 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 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, Seite 22):

Wohnbauflächen (W)

- Fläche 1	Bietwang Nord	4,16 ha	vorher Fläche für Landwirtschaft
- Fläche 4	Ortsmitte	1,16 ha	Bestand, vorher Mischgebiet
- Fläche 8	Hagenacker	3,57 ha	vorher Fläche für Landwirtschaft
- Fläche 14	Am Wettbach	1,34 ha	Planung, bereits im FNP
	Gesamtfläche W	10,23 ha	

Gewerbliche Bauflächen (G)

- Fläche 2	Bahnhofstraße West	0,63 ha	vorher Bahnanlage
	Gesamtfläche G	0,63 ha	

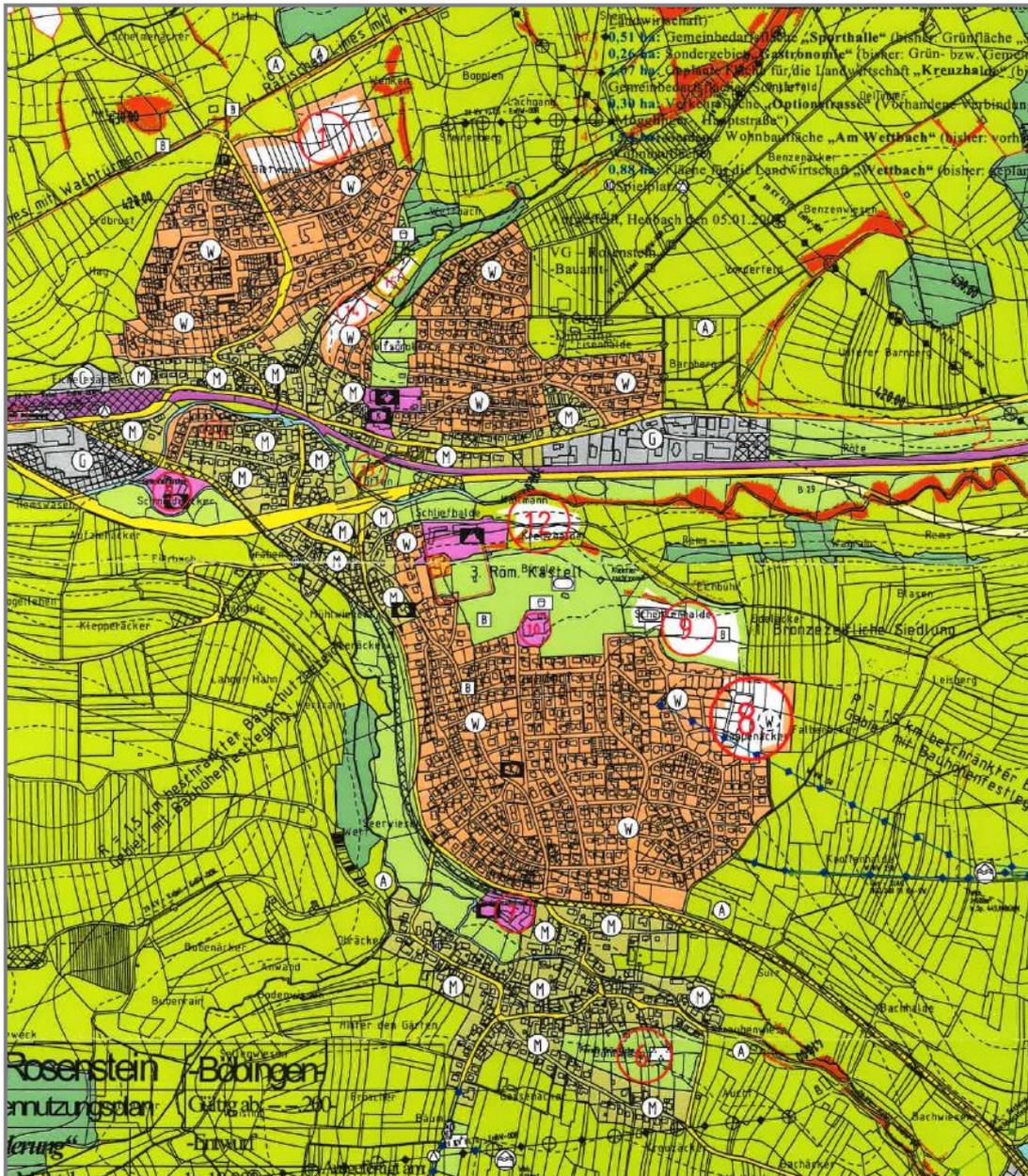
Sonderbauflächen (S)

- 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.



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

Anmerkung: Nicht in Anspruch genommene Bauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne, sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurden in der Flächenpotenzialerhebung erfasst. (siehe Anlage 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, Hagenacker 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 bzw. werden in diesen Flächen auf 147 Bauplätzen ca. 200 - 230 Wohneinheiten geschaffen. Zum Vergleich bzw. zur Verifizierung dieser Zahlen wurden gemäß Tabelle 7 die tatsächlich gebauten Wohneinheiten in Böbingen im Zeitraum zwischen den Jahren 2008 und 2019 ermittelt. Es wurden in dieser Zeit ca. 208 Wohneinheiten gebaut, d.h. durchschnittlich ca. 17 Wohneinheiten pro Jahr. Interessant ist dabei, dass ca. 47% der Neubauten im Innenbereich (nicht in Neubaugebieten) entstanden sind. Dies entspricht bei einer angenommenen Laufzeit von ca. 15 Jahren einem erforderlichen Bedarf von ca. 260 Wohneinheiten.

Jahr	Bauge- nehmigungen		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	-	-
Summe	119	208	63	91	32	57	22	58	2	2

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

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. Weiter bestehen noch aus dem Flächennutzungsplan 1991 drei 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“ sind nur teilweise realisierbar, da dort Hindernisfreiflächen des Flugplatzes bzw. Einschränkungen berücksichtigt werden müssen. Daher sind dort Anpassungen an die aktuelle Situation erforderlich. Dies betrifft auch die Fläche im Bereich „Erzhütte“, bei der ebenfalls die luftfahrtrechtlichen Aspekte berücksichtigt werden müssen. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.3.4.

3.2.4 INNERÖRTLICHE FLÄCHENPOTENZIALE

Im Rahmen des Verfahrens wurde auf Basis bereits bestehender Untersuchungen eine Flächenpotenzialanalyse durchgeführt, die dem Flächennutzungsplan als Anlage 2 beigefügt 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.

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

Für das Wohnbauland:

Wohnbauland W Art	Anzahl	Fläche [m ²]	davon Verwertung bis in 10 Jahren
Baulücken	30	25.100	3.400 m ²
Nachverdichtung	3	5.600	n.b.
Innerörtliche Potenzialflächen	3	3.000	n.b.
Gesamt W + M (1/2)	ca. 36	33.700	3.400 m ²

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

Für das Gewerbebauland:

Gewerbebauland G Art	Anzahl	Fläche [m ²]	davon Verwertung bis in 10 Jahren
Baulücken	11	15.700	6.000 m ²
Nachverdichtung	4	5.800	n.b.
Innerörtliche Potenzialflächen	3	3.000	n.b.
Gesamt G + M (1/2)	ca. 18	24.500	6.000 m ²

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

Die Flächenpotenzialanalyse 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 oft nicht vorausschauend betriebener 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 Raumschaft relativ niederen 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 weitgehenden Bemühungen der Gemeinde Böbingen als schwierig dar.

Die in den vorigen Kapiteln dargestellten Ausführungen, insbesondere die Schaffung von ca. 117 entstandene Wohneinheiten im bestehenden Innenbereich (Jahre 2008 – 2019) weisen nach, dass in der Gemeinde auch bisher schon die Mobilisierung bestehender Bauflächenpotentiale 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 Potenziale ist dies aber wahrscheinlich nicht mehr in diesem Maße realisierbar, da die weitere Bereitschaft zur Verfügungstellung von Baulücken bei den privaten Grundstückseigentümern sehr schlecht ist. Im Bereich Wohnen stehen voraussichtlich nur noch vier Bauplätze mit einer Fläche von ca. 0,34 ha zur Verfügung, im Bereich Gewerbe nur noch 5 kleinere Flächen mit ca. 0,60 ha. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 3.1 Seite 16ff.

Zur Aktivierung bestehender Bauflächenpotentiale verfolgt die Gemeinde Böbingen trotzdem 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 planerisch vorzubereiten und Interesse an einer Zurverfügungstellung von Baumöglichkeiten im Bestand zu wecken.

Unter diesem Aspekt können die insgesamt ermittelten innerörtlichen Potentiale auch nur teilweise zur Flächenbedarfsberechnung angerechnet werden, da ein „öffentlicher“ Zugriff auf die Flächen nicht vorhanden ist. Gemäß den Ergebnissen der Flächenpotenzialanalyse werden diese im Rahmen des Prognoseansatzes des Flächenbedarfs 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 Ziffer 2.1 und 2.2 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, haben die Aspekte der Plansätze 1.1, 1.4 und 2.3.1 des Landesentwicklungsplanes, welche die Interessenskonflikte zwischen verstärkter Entwicklung von Wohnen und Gewerbe im Bereich der Verdichtungsräume bzw. ihrer Randzonen, aber auch den Belangen der Landwirtschaft, des Freiraumes und Umwelt nennen. Dies ist im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen gegenläufigen Interessen zu klären, da „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 mit anderen Nutzungsansprüchen an die Landschaft, den Belangen der Land- und Forstwirtschaft und mit der Tragfähigkeit des Naturhaushaltes abzustimmen, 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:

- „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 12.11.2010.

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. Siehe dazu die Ausführungen oben sowie in Kap. 2, Seiten 10 – 15.

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 einen der Schwerpunkte 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 auch beim Wohnen und Gewerbe neue Außenbereichsflächen 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 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 vermeiden 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 viele der möglichen Entwicklungsflächen im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen. Dem ist in der Abwägung 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 Grundstückspolitik, 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 verringert.

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 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 schwer akzeptiert werden. Daher werden die Größen der Bauplätze der oft gewünschten Einfamilienhausgebiete zwar heute 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 1,3 und 1,5 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 interessant. Durch die Flächenknappheit und die Preisentwicklung in den Verdichtungsräumen nimmt daher der Druck auch auf die Randbereiche, gerade auch an den Entwicklungsachsen, an denen eine meist sehr gute Verkehrsanbindung vorhanden ist, weiter zu und die Nachfrage nach Bauplätzen ist 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, Aalen/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.

Die Bruttowohndichte der Gemeinde beträgt derzeit ca. 42 Einwohner pro ha Bruttowohnbaufläche, die raumordnerischen Zielzahlen liegen bei 45 Einwohnern pro ha gemäß gültigem Regionalplan

sowie bei 50 Einwohnern pro ha gemäß den Vorgaben des Ministeriums. Damit liegt die Bruttowohndichte in Böbingen nur ca. 7% unter den Zielwerten des Regionalverbands. 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 auch Ziel, für die heutige Bevölkerung im Planungszeitraum angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Daher sollen Bauflächen in einem solchen Umfang ausgewiesen werden, der dem voraussichtlichen Bedarf der Gemeinde entspricht. 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 auch eher erreicht werden können.

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.

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	2,20
2018	4.565	1.300	2.095	+37	2,20

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

* Ausgangsdaten im Planungszeitraum

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

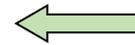
Ansatz für Belegungsdichterückgang:

- 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 $4.513 [\text{Ew}] \times 0,3 [\%] \times 15 [\text{Jahre}] / 100 = \text{EZ1 von 203 Einwohner (Ew)}$

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

Jahr	Hauptvariante	Entwicklungskorridor	
		unterer Rand	oberer Rand
2014	4.529	4.529	4.529
2015	4.492	4.423	4.636
2016	4.449	4.367	4.676
2017	4.411	4.305	4.710
2018	4.375	4.239	4.740
2019	4.342	4.170	4.767
2020	4.314	4.099	4.792
2021	4.290	4.029	4.814
2022	4.271	3.958	4.834
2023	4.258	3.886	4.853
2024	4.248	3.815	4.869
2025	4.245	3.745	4.884
2026	4.241	3.676	4.899
2027	4.239	3.608	4.912
2028	4.235	3.541	4.923
2029	4.233	3.476	4.934
2030	4.230	3.411	4.944
2031	4.229	3.348	4.952
2032	4.227	3.285	4.960
2033	4.226	3.224	4.966
2034	4.224	3.163	4.972
2035	4.222	3.103	4.977



Einwohnerzahl aktuell 4.546
(Stand 30.09.2019)

Tabelle 10: Bevölkerungsprognose für Böbingen 2030 (Quelle: StaLa BW, Stand 2014)

Der Maßstab der Berechnung beruht auf den Vorgaben des Baugesetzbuches, insbesondere den §§ 1 Abs.4 und Abs.5 sowie 1a Abs.2. Grundlage der Berechnung ist wie oben dargestellt die im Zieljahr erwartete Einwohnerzahl nach der Prognose des Statistischen Landesamtes mit entsprechenden örtlichen Verhältnissen. Ziel ist es insgesamt, Bauflächen auszuweisen, die dem voraussichtlichen Bedarf der Gemeinde entsprechen. Dies ist nachvollziehbar darzustellen.

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

- Entwicklungskorridor gemäß Tabelle 10 liegt zwischen 3.411 bis 4.944 Einwohner (Ew).
- Die Hauptvariante geht gemäß Tabelle 10 von einer Bevölkerung von 4.230 im Jahr 2030 aus, was einem Rückgang um 219 Einwohner entsprechen würde. Gemäß Tabelle 11 liegt die Hauptvariante bei 4.559 Einwohnern, was einer etwa gleichbleibenden Einwohnerzahl entspricht.
- Der Entwicklungskorridor gemäß Tabelle 10 liegt im schlechtesten Fall bei einem Rückgang um 1.038 Einwohner, im besten Fall wird von einem Einwohnerzuwachs von 452 Einwohnern ausgegangen. Gemäß Tabelle 11 ist noch eine Nebenvariante aufgeführt, die von einem geringen Rückgang auf 4.512 Einwohnern ausgeht.

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 oberhalb beider Bevölkerungsprognosen liegt.

Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis 2035 nach Haupt- und Nebenvariante mit Wanderungen		
Böbingen an der Rems (Ostalbkreis)		
Jahr	Bevölkerung insgesamt	
	Hauptvariante	Nebenvariante
2017 ¹⁾	4.492	4.492
2018	4.506	4.507
2019	4.510	4.508
2020	4.519	4.517
2021	4.536	4.531
2022	4.537	4.528
2023	4.544	4.529
2024	4.541	4.520
2025	4.555	4.528
2026	4.554	4.526
2027	4.550	4.517
2028	4.554	4.520
2029	4.557	4.517
2030	4.559	4.512
2031	4.554	4.504
2032	4.557	4.504
2033	4.561	4.499
2034	4.566	4.507
2035	4.558	4.497

Tabelle 11: Bevölkerungsprognose für Böbingen 2030 (Quelle: StaLa BW, Stand 2017)

Daher kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Baulandnachfrage von 61 Bauinteressenten (Stand Januar 2020) sowie den bereits in den Kap. 1.2 und 3.2 ausgeführten Situation der Gemeinde mit verkehrs- und arbeitsmarktünstiger Lage usw., von einem Prognosewert der Einwohnerentwicklung im eher oberen Bereich des Entwicklungskorridors gemäß Tabelle 10 für die weitere Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde anzusetzen ist.

Ein Entwicklungsziel von 4.700 Einwohnern im Jahr 2030 wird daher als plausibel angesehen. Diese Zahl ergibt sich aus der Interpolation der Werte aus Tabelle 10. Bis zum Jahr 2019 liegt die tatsächliche Einwohnerentwicklung bereits ca. 4,7% über dieser Prognose. Bis zum Jahr 2030 ist unter Berücksichtigung eines etwas geringeren Wachstum daher von einer weiteren Entwicklung von ca. 4,1% über dem Ausgangswert plausibel. Die o.g. anhaltende Nachfrage lässt diesen Schluss zu und die Bevölkerungszahl in 2030 würde dann um ca. 3,1 % über dem Prognosewert der Tabelle 11 liegen.

Dies ergibt insgesamt einen fiktiven Einwohnerzuwachs von (EZ1=203 Ew + EZ2=187 Ew) 390 Einwohnern.

Bezüglich der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes (STALA) wird noch Folgendes angemerkt: Die Prognose basiert größtenteils auf den aktuellen demografischen Befürchtungen und berücksichtigt unserer Ansicht nach 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 werden die vorliegenden Prognosen nur bedingt als Maßstab akzeptiert.

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 Seite 27. 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.

	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
Wohnbauflächen-Entwicklung	
Prognose FNP (Vorausrechnung STALA 2019)	
13 Prognostizierte Bevölkerung 2030 STALA/Gemeinde	4700
14 Progn. Bevölkerungszuwachs/-abnahme bis 2030	187
15 Progn. Bevölkerungszuwachs/-abnahme bis 2030 (%)	4,14%
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)	4700
20 Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ-2 (aus Zeile 14)	187
21 Fiktiver Einwohnerzuwachs EZ-1 + EZ-2	390
22 Orientierungswert für Einwohnerdichte (OW)	45
23 Wohnbauflächenbedarf, relativ gemäß Orientierungswert (ha)	8,67
24 abzgl. Baulücken/Brachflächen/Nachverdichtungspotenzial (ha)	0,36
25 Wohnbauflächenbedarf, absolut für Laufzeit FNP 2030 (ha)	8,31

Tabelle 12: Flächenbedarfsberechnung Wohnen

Da im Planungsraum unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen die gewünschten Zielwerte im Bestand 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 = 8,67 ha Wohnbauflächenbedarf.

Von diesem Brutto - Wohnbauflächenbedarf werden dann noch die in der Flächenpotenzialanalyse ermittelten Baulücken abgezogen, so dass sich ein absoluter Wohnbauflächenbedarf von 8,31 ha ergibt. Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung und Lage an der Entwicklungsachse sowie des nur noch sehr geringen Flächenpotenzials im Innenbereich lässt sich jedoch ein zusätzli-

cher Flächenbedarf von mindestens 2 ha ableiten. Daher wird von der Gemeinde Böbingen eine Wohnbauflächenausweisung von mindestens 10 ha angestrebt.

Wohnbauflächen (W) - Ausweisung

Wie aus den Unterlagen des vorliegenden Flächennutzungsplanes ersichtlich ist, hat die Gemeinde Böbingen noch ganz gute Entwicklungsmöglichkeiten für die weitere Siedlungsentwicklung, da die naturschutzrechtlichen und raumordnerischen Konflikte im Umfeld des Siedlungskörpers relativ gering sind. Dies hat den Grund, dass die Flächen um den Ort größtenteils landwirtschaftlich sehr intensiv genutzt werden. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache sind daher eher Konflikte bzgl. des Verbrauchs von landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten.

Auf Grundlage der in Anlage 2 durchgeführten Untersuchung möglicher Siedlungsentwicklungsflächen wurden unter Berücksichtigung der ermittelten Ergebnisse mit ihren Konflikten und Restriktionen die folgend genannten Bauflächen für die Wohnbauentwicklung untersucht. Bis auf die Flächen W 2.2, W 2.3 und W 4.5, die aufgrund unterschiedlicher Aspekte voraussichtlich nicht realisierbar sind, sollen im Rahmen des vorliegenden Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes alle weiteren Flächen zunächst als mögliche Entwicklungsflächen beibehalten werden. Erst nach Vorliegen aller Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingeholt werden, wird die endgültige Auswahl der zukünftigen Wohnbauentwicklung bis 2030 vom Gemeinderat beschlossen.

Gebiets Nr.	Gebietsbezeichnung	Fläche in ha	Bemerkungen
W 1.0	Sommerrain West	0,4	
W 2.1	Weidle Ost	0,4	
W 2.2	Eisenhalde Nord	0,9	voraussichtlich nicht realisierbar
W 2.3	Barnberg	1,8	voraussichtlich nicht realisierbar
W 2.4	Weidle Ost II	0,2	
W 3.1	Langer Hahn I	4,2	ggf. W 4.2 – 4.4 alternativ
W 3.2	Langer Hahn II	4,4	ggf. W 4.2 – 4.4 alternativ
W 3.3	Ohracker	3,9	ggf. W 4.2 – 4.4 alternativ
W 4.1	Schelmen Ost I	0,7	im gültigen FNP tw. als Bestand dargestellt
W 4.2	Schelmen Ost II	3,4	ggf. W 3.1 – 3.3 alternativ
W 4.3	Schelmen Ost III	3,2	ggf. W 3.1 – 3.3 alternativ
W 4.4	Hagenäcker Erweiterung Ost	3,0	ggf. W 3.1 – 3.3 alternativ
W 4.5	Hagenäcker Erweiterung Nord	2,3	voraussichtlich nicht realisierbar
W 5.1	Mühlstich	3,1	
W 6.0	Bucher Straße Süd	0,5	
W	Gesamtausweisung	(27,4)	realer Bedarf ca. 10 ha

Tabelle 13: Geplante Wohnbauflächen

Für die weitere Wohnbauentwicklung gibt es grundsätzlich verschiedene Ansatzpunkte:

1. Entwicklung von kleineren Arrondierungsflächen an den Siedlungsrändern.
2. Entwicklung einer neuen Siedlung im Westen des Ortes (Baugebiet „Langer Hahn/Ohracker“), 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. Weiterentwicklung des bestehenden Baugebiets „Schelmen/Hagenäcker“ in südöstlicher Richtung 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.

Insgesamt sind dann im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Verfahrens und Ausarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes zu entscheiden, ob die weitere Ortsentwicklung schwerpunktmäßig im Bereich des Baugebiets „Langer Hahn/Ohräcker“ (insgesamt ca. 12,5 ha) oder im Bereich „Schelmen Ost/Hagenäcker“ (insgesamt ca. 10,3 ha) erfolgen soll. Eine weitere Möglichkeit wäre die Einbeziehung der kleineren Arrondierungsflächen, die ohne größeren äußeren Erschließungsaufwand realisierbar sind. Dies wären die Flächen W 1.0, W 2.1, W 2.4, W 4.4, W 5.1 und W 6.0 mit insgesamt ca. 7,6 ha Fläche.

Die Details der möglichen Entwicklungsflächen „Wohnen“ sind in der als Anlage 3 beiliegenden Untersuchung der Siedlungsflächen dargestellt und mit allen planerischen Aspekten beschrieben und bewertet. Insgesamt sollen nach Abwägung aller Belange ca. 10 ha neue Wohnbauflächen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde ausgewiesen werden.

3.3.3 ENTWICKLUNG DER GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN (M)

Die Festsetzung neuer Bauflächen als „Gemischte Baufläche“ (M) erfolgt in der Regel für die Entwicklung innerörtlicher Gemengelagen 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 vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Gesichtspunkte sind jedoch für den Planungszeitraum bis 2030 keine neuen Mischgebietsflächen ausgewiesen. Nachverdichtungen bzw. innerörtliche Potenzialflächen sind dort noch vorhanden. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.2.4, Seite 23ff 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 geeignet ist. Siehe dazu „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens 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 14, Seite 33 verwiesen, der hier als Vergleichswert bzw. 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 Aufstiegsmöglichkeiten 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 wird verwiesen.

Gewerbebauflächen-Entwicklung	2030
Prognoseansatz "klassisch" (Orientierungswert)	
26 Progn. Einwohnerentwicklung 2015-Zieldatum (EW)	187
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	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)	0,60
42 Gewerbebauflächenbedarf, absolut für FNP 2030 (ha)	5,23

Tabelle 14: 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 weiterwachsende Anzahl von Beschäftigten gestützt, die in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen ist. Siehe Zeile 33 der Tab. 14. Dieser Trend hat sich auch seit 2015 fortgesetzt, wie in den Tab. 5 und 6, Seite 20 dargestellt ist. Allerdings hat die Entwicklung stagniert, da die Gemeinde nur noch in geringfügigem Ausmaß Flächen zur Verfügung stellen konnte. Daher ist die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen dringend erforderlich.

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 konkrete Nachfragen für gewerbliche Flächen im Bereich des geplanten G 3.0.

Die „klassische“ Berechnung wurde zur Orientierung im Rahmen der Flächenbedarfsberechnung in den Zeilen 26 bis 42 der Tabelle 14 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 der Begründung. Abzüglich der aus der Flächenpotenzialanalyse ermittelten Potenzialflächen von 0,60 ha ergibt sich daraus ein absoluter Flächenbedarf für Gewerbe von 5,23 ha.

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 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. 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 dazu die in den Gewerbegebieten noch einige wenige Brachflächen oder Baulücken zu bebauen, die jedoch nur noch teilweise zur Verfügung stehen bzw. bereits vorreserviert sind.

Die gewerbliche Entwicklung erfolgt auf Grundlage der bisherigen Entwicklung im Süden der Gemeinde. Dabei gibt es noch Restflächen beim Gewerbegebiet Böbingen-Süd, die jedoch aufgrund der Einflugschneise des Heubacher Flugplatzes beschränkt sind, sowie direkt im Bereich 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 nicht mehr 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.

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
G 2.1	Obere Steinge I	3,2	im gültigen FNP bereits geplante GE-Fläche, etwas reduziert wegen Einflugschneise
G 2.2	Obere Steinge II	1,2	im gültigen FNP bereits geplante GE-Fläche, konkrete Anfrage für Ansiedlung liegt vor
G 3.0	Lauch	4,5	konkrete Anfrage für Ansiedlung liegt vor
G	Gesamtausweisung	9,5	

Tabelle 15: Geplante Gewerbebauflächen

Konkret liegt derzeit die Anfrage für eine Weiterentwicklung einer in der Nachbarschaft, auf dem Gemeindegebiet der Stadt Heubach liegenden Firma vor, die hier ein größeres Entwicklungspotenzial hat. Dies betrifft das geplante Gebiet G 3.0 mit ca. 4,5 ha. Weiter besteht eine Anfrage zur Ansiedlung eines Betriebs auf der Fläche G 2.2 mit ca. 1,2 ha. Diese beiden Entwicklungsflächen werden davon komplett beansprucht und damit steht bereits ein konkreter Bedarf von ca. 5 bis 6 ha gewerblicher Baufläche im Raum. Zudem sind in den nächsten Jahren einige kleinere Aussiedlungen von in der Innenortslage bestehenden Firmen zu erwarten. Dafür kommen dann nur Flächen im Bereich der geplanten Gewerbebauflächen G 1.0 oder G 2.1 in Betracht, die zusammen eine Fläche von 3,8 ha haben und denen derzeit keinen konkreten Firmenerweiterungen bzw. Firmenansiedlungen zugeordnet werden können. Diese beiden Flächen sollen den zusätzlichen, nicht voraussehbaren Bedarf decken und ein gewisses Angebot an Gewerbebauflächen für im Ort bestehende Betriebe oder auch für Neuansiedlungen gewährleistet werden.

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. Insgesamt sollen dann 9,5 ha neue gewerbliche Bauflächen für die zukünftige Entwicklung ausgewiesen werden.

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.

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.

Neu ausgewiesen ist eine Fläche für Sondergebiete (SO 1.0) mit der Zweckbestimmung für eine Photovoltaik Freiflächenanlage im Gewann Schelmenäcker nördlich des Ortsteiles Unterböbingen. Grundsätzlich ist dies unter Berücksichtigung der Bemühungen die Produktion von erneuerbaren Energien zu fördern, die Ausweisung der Fläche sehr positiv zu sehen. Andererseits ist der gewählte Standort landschaftlich relativ stark ausgesetzt und soll daher im Rahmen des vorliegenden Verfahrens auf die Verträglichkeit mit den Belangen von Natur und Landschaft bewertet und geprüft werden. Hinsichtlich der ersten planerischen Bewertung wird auf die näheren Ausführungen in der als Anlage 3 beiliegenden Untersuchung der Siedlungsflächen verwiesen.

Ausweisung von Flächen für Sondergebiete

Gebiets Nr.	Gebietsbezeichnung	Fläche in ha	Bemerkungen
SO 1.0	PV Freiflächenanlage Schelmenäcker	12,0	
SO	Gesamtausweisung	9,5	

Table 16: Geplante Sonderbauflächen

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 das Kap. 3.6 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.18),
- 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 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 70 – 80 Geburten pro Jahr liegen, was einem Durchschnittswert von ca. 1,1 % der Wohnbevölkerung entspricht.

Kindergärten

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

- Kindergarten „St. Maria“, Mögglinger 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-Mögglingen-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 Bestat-

tungsformen sind derzeit noch ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.

Sonstige neue Grünflächen bzw. Erweiterungen sind derzeit mit Ausnahme von Grünflächen für Ausgleichmaßnahmen 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 298 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 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 Biotope 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 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 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. Dies sind insbesondere die Flächen W 2.2, W.2.3, W.3.1 bis W 3.3 und W.5.0 sowie G 1.0. Daher gibt es Interessenskonflikte zwischen den Belangen der Siedlungsentwicklung und den Belangen der Landwirtschaft.

Die unterschiedlichen Interessen sind dabei unter den besonderen Schutzbelangen der Landwirtschaft gemäß den §§ 1 und 1a BauGB in die Abwägung einzustellen. Dabei soll 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 usw. dargelegt sind. Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung abgewogen werden. Wichtig ist, dass die Be-

triebe der Landwirte nicht in ihrer Existenz gefährdet werden. 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 in der Untersuchung der Siedlungsflächen (Anlage 3). Dort sind die wichtigen Bestandsdaten, wie die Wertstufe der landwirtschaftlichen Böden 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 zukünftige Baugebiete. Sofern dafür landwirtschaftlich hochwertige Böden in Anspruch genommen werden, müssen diese Belange angemessen berücksichtigt und ausgeglichen werden. Bestimmte Teile des Gemeindegebiets von der Planung auszuschließen, die keinem übergeordneten Schutzstatus unterliegen, würde aber einen erheblichen Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde bedeuten. Dies ist somit nicht umsetzbar.

Die Belange der Landwirtschaft werden 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 als Ziel definiert. Diesen Aspekten muss in der Bauleitplanung Rechnung getragen werden. Daher bestimmt für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ein besonderer Begründungsbedarf.

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 Wohnungs-

markt 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 (S.24ff).

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 des schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft und Bodenschutz liegen, in sinnvoller Nähe zum bestehenden Siedlungsbereich nicht vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit auf dem Gemeindegebiet von Böbingen ein Flurneuerungsverfahren durchgeführt wird. Diese wurde im Jahre 2006 vom Landesamt für Flurneueordnung angeordnet. 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 Gewässerplans 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. Die geplanten Gebiete W 3.3, W 4.2, W 5.0, W 6.0 und S 1.0 liegen teilweise oder ganz innerhalb des Flurbereinigungsgebiets.

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 kleine 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 waldreichen 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 genehmi-

gungsfähig. 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.

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 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 Möggingen hat eine hohe Priorität. Die Planungen haben begonnen und die weiteren Trassenabstimmungen erfolgen voraussichtlich zeitnah in 2020. Der Ausbau soll im Wesentlichen auf der Bestandstrasse erfolgen, offen ist insbesondere noch die Trassenführung im Bereich der Ortsdurchfahrt in Unterböbingen sowie die Anschlusspunkte. Für die Gemeinde Böbingen kann aus städtebaulich gestalterischen Erwägungen nur eine Tunnelösung akzeptiert werden. Gegenüber einer oberirdischen Lösung, die zwar kostengünstiger ist, aber mit großen städtebaulichen Mißständen einhergeht, würden die Zerschneidungswirkungen langfristig weiter verfestigt.

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 Kapitel 3.1 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.

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. Seit 2015 besteht der Tarifverbund „Ostalbmobil“, wodurch eine einheitliche Tarifstruktur und gegenseitige Anerkennung der Fahrausweise im Ostalbkreis er-

reicht 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. Weiter sind die erforderlichen Hindernisfreiflächen streng zu beachten, die ggf. Bauhöhen- und Nutzungsbeschränkungen im Bereich der geplanten Gewerbegebietsflächen G 1.0, G 2.1, G 2.2 und G 3.0 hervorrufen. Dies ist in den erforderlichen Bebauungsplänen für diese Gebiete mit der Luftverkehrsbehörde abzustimmen.

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-Lebensmittelmartens 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.

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 Albtrauf 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 EnBW Ostwürttemberg Donau Ries AG ODR in 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.

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.

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.

NATO – Pipeline Tübingen - Aalen

Die Leitung der NATO verläuft ebenfalls auf der bereits genannten gemeinsamen Trasse im Norden 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

Im Bereich der genannten Richtfunkstrecken dürfen bauliche Anlagen, notwendige Baukräne oder sonstige Konstruktionen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Die Schutzabstände sind bei den jeweiligen Betreibern abzufragen. Innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht zu beeinträchtigen.

Die weiter genannten Richtfunkstrecken sind nicht im Flächennutzungsplan dargestellt:

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

E. 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.

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 außerhalb 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. Siehe dazu die Ausführungen in den einzelnen Gebietssteckbriefen in Anlage 3. Dazu sind ggf. die entsprechenden Nachweise bei der Planung zu 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 un bebauter 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 ortsnahe 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.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer	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 1975-2018	StaLa	18
4	Wanderungsbewegungen	StaLa	19
5	Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort	StaLa	20
6	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlerbewegungen	StaLa	20
7	Anzahl der Baugenehmigungen seit 2008	Gde. Böbingen/LKP	23
8.1	Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse Wohnen	LKP	24
8.2	Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse Gewerbe	LKP	24
9	Anzahl der Wohnungen und Belegungsdichte	StaLa	27
10	Bevölkerungsprognose für Böbingen 2030, Stand 2014	StaLa	28
11	Bevölkerungsprognose für Böbingen 2030, Stand 2017	StaLa	29
12	Flächenbedarfsberechnung Wohnen	LKP	30
13	Geplante Wohnbauflächen	LKP	31
14	Flächenbedarfsberechnung Gewerbe	LKP	33
15	Geplante Gewerbebauflächen	LKP	34
16	Geplante Sonderbauflächen	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 angegeben