Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen 2.010

Text und Erläuterungsbericht



Stadt Korntal-Münchingen

Stadt Korntal-Münchingen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

KORNTAL-MÜNCHINGEN 2.010

Text und Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan
vom 30.5.1997, mit Änderungen vom 3.7.1997/8.1.1998.

Genehmigt vom Landratsamt Ludwigsburg mit Erlaß vom 2.6.1998, AZ 20-621.31.
Ausgenommen von der Genehmigung: „Sonderbaufläche Handel" im Bereich Lingwiesen
(§ 6 Abs.3 BauGB).

Rechtswirksam durch Bekanntmachung der Genehmigung
im Amtsblatt der Stadt Korntal-Münchingen am 25.6.1998.

INHALTSVERZEICHNIS

	Einleitung	Seite 3
	Textteil des Flächennutzungsplans	
0.1	Legende	Seite 5
0.2	Hinweise, Erklärungen zu einzelnen Plandarstellungen	Seite 9
	Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan	
1.01	Planungsziele, Aufgabenstellung	Seite 12
1.01.1	Raumordnung und Landesplanung	Seite 12
1.01.2	Flächennutzungsplan	Seite 13
1.01.3	Landschafts- und Umweltplan	Seite 14
1.02	Bevölkerung, Wohnbauflächen	Seite 15
1.02.1	Neue Wohnbauflächen im Stadtteil Korntal	Seite 19
1.02.2	Neue Wohnbauflächen im Stadtteil Münchingen	Seite 20
1.03	Wirtschaft, gewerbliche Bauflächen	Seite 22
1.03.1	Neue Gewerbeflächen im Stadtteil Münchingen	Seite 26
1.03.2	Neue Gewerbeflächen im Ortsteil Kallenberg	Seite 27
1.04	Sondernutzungen: Wochenend- und Gartenhausgebiete	Seite 29
1.05	Stadtzentren: Zentrale Lagen	Seite 32
1.06	Gemeinbedarfsflächen	Seite 33
1.07	Grünflächen für den Gemeinbedarf: Sport- und Spielflächen, Friedhöfe, Parkanlagen	Seite 37
1.08	Land- und Forstwirtschaft	Seite 38
1.08.1	Landwirtschaft, Aussiedlerhöfe	Seite 39
1.08.2	Vorrangflächen zur Entwicklung von Arten- und Biotopschutz (sogen. EAB-Flächen)	Seite 39
1.08.3	Forstwirtschaft	Seite 40

1.08.4		Schutzgebiete	Seite 43
1.09		Verkehr	Seite 45
1.09.1		Öffentlicher Nahverkehr	Seite 47
1.09.2		Motorisierter Individualverkehr	Seite 50
1.09.3		Radverkehr	Seite 50
1.10		Technische Ver- und Entsorgung	Seite 52
1.11		Immissionsschutz	Seite 53
1.11.1		Luftreinhaltung	Seite 53
1.11.2		Schallschutz	Seite 56
1.12		Abgrabungen und Aufschüttungen/Altlastenverdachtsflächen	Seite 59
1.13		Erhaltung und Erneuerung bestehender Nutzungen	Seite 60
1.13.1		Kulturdenkmale	Seite 60
1.13.2		Sanierung, Stadterneuerung	Seite 61
Anlagen:	**A**	Schutzgebiete, Schutzgüter - Landschafts- und Naturschutzgebiete - Wasserschutzgebiete - Überschwemmungsgebiet an der Glems - Grabungsschutzgebiet "Heupfad" sowie Grabhügelgruppe im Withauwald - Mineralquellenschutzgebiet "Bad Cannstatt und Berg" - Naturdenkmale, § 24a-Biotope und Geschützte Grünbestände	Seite 62
	B	Merkblätter zum Boden- und Grundwasserschutz (1995)	
	C	Vorrangflächen zur Entwicklung von Arten- und Biotopschutz (EAB-Flächen) mit Kurzbeurteilungen	
	D	Kulturdenkmale - Liste der vor- und frühgeschichtlichen Bodendenkmale - Vorläufige Liste der Baudenkmale	

EINLEITUNG

Nachdem bis zum 30.09.1994 der Nachbarschaftsverband Stuttgart als Zweckverband für die Aufstellung und Änderung der Flächennutzungsplanung zuständig war, ist seitdem die Zuständigkeit wieder auf die einzelnen Gemeinden zurückgefallen.
Der Aufstellungsbeschluß für den Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen wurde am 20.07.1995 gefaßt. Arbeitsgrundlage für den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans waren die vom Gemeinderat beschlossenen Leitlinien für die städtebaulichen Entwicklung bis zu Jahr 2010.

Mit Gründung des Verbands Region Stuttgart (VRS) ergibt sich eine Veränderung in der Zuständigkeit für Einzelaspekte der Flächennutzungsplanung, auf die sich die Stadt Korntal-Münchingen vorbereiten muß, damit sie ihre speziellen Interessen gegenüber dem neuen Verband wahrnehmen kann.

In Zeiten struktureller Arbeitslosigkeit, Wohnungsknappheit und Umweltproblemen sowohl im Siedlungsbestand als auch in den Freibereichen stellen sich für die weitere Siedlungsentwicklung folgende wesentliche Zielsetzungen:

- Sicherung und Entwicklung des Gewerbebestandes und des Arbeitsplatzstandortes Korntal-Münchingen

- Sicherung des Wohnstandortes Korntal-Münchingen

- Sicherung und Entwicklung von Naturraum und Landschaft

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Korntal-Münchingen wurde die Neuaufstellung eines Landschaftsplanes erforderlich.
Der Landschaftsplan ist ein landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer Beitrag zum Flächennutzungsplan. Er soll der Gemeinde als langfristiges, landschafts- und umweltbezogenes Handlungsprogramm dienen und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Natur- und Umweltschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dar. Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan werden vom Landschaftsplan mit Hinweisen auf die Grünordnungsplanung versehen. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind in den Zielen und Planaussagen auf einander abgestimmt.

Die Flächennutzungsplanung berücksichtigt die Erfordernisse der Stadtentwicklung bis 2010. Sie orientiert sich dabei an den Vorstellungen des Verbands Region Stuttgart: Während für die Kernstadt Stuttgart für den Planungszeitraum 1995-2010 weiter sinkende Einwohnerzahlen erwartet werden, wird für die Region Stuttgart insgesamt von einem Einwohnerzuwachs 1995-2005 von 8 % ausgegangen; dies entspricht in der Hochrechnung bis zum Jahr 2010 einem Einwohnerzuwachs von etwa 10 %. Für Korntal-Münchingen soll jedoch von einer eher maßvollen Einwohnerentwicklung in Höhe von 7 % ausgegangen werden, ein Durchschnittswert, der für den Landkreis Ludwigsburg vom Statistischen Landesamt prognostiziert wurde.

Der Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen 2010 zeigt die gewünschte räumlich Ordnung der städtischen Markung in allen ihren wesentlichen Elementen:

- Die Verteilung der Bauflächen für Wohn- und Arbeitsstätten;
- Die Flächen für öffentliche Einrichtungen (Kultur, Verwaltung usw.);
- Die Grünflächen für Erholung, Sport, Gartenland, Friedhöfe usw.;
- Den überörtlichen Schienen- und Straßenverkehr sowie die wichtigsten Verbindungen zwischen den Stadtteilen Korntal, Münchingen, Müllerheim und Kallenberg;
- Die Hauptanlagen und Leitungen für Abwasser, Wasser, Energie und Kompostierung;
- Die natürlichen Nutzungen der Landschaft mit Land- und Forstwirtschaft sowie den wichtigsten geschützten Landschaftsteilen (Landschafts- und Naturschutzgebiete) sowie die landwirtschaftlichen Flächen mit wichtigen Ergänzungsfunktionen.

Hinweis:
Prognosen für die Entwicklung des motorisierten Individualverkehrs, die im Zusammenhang der Aufstellung des Regionalverkehrsplans - mit dessen Vorlage erst im Jahr 1998 zu rechnen ist - erwartet werden, erfordern ggf. eine erneute Überprüfung der Immissionssitution der neuen Wohnbauflächen.

Stadt Korntal-Münchingen

Text zum Flächennutzungsplan
(die folgenden Kapitel 0.1 „Legende" und 0.2 „Hinweise"
sind Teil des Flächennutzungsplanes)

30. Mai 1997, mit Änderungen vom 3.7.1997/8.1.1998

Bauflächen

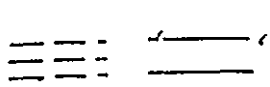
Planung	Bestand	
(W)	W	Wohnbauflächen
(M)	M	Gemischte Bauflächen
(G)	G	Gewerbliche Bauflächen
(GEE)	GEE	Eingeschränkte Gewerbegebiete (beschränkt auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören)
	Z	Dienstleistungszentren, zentrale Standorte für Angebote einzelner Dienstleistungen innerhalb der umgebenden Nutzungsart, z.B. Einzelhandel
	SG	Gartenhausgebiet (Planung und Bestand)
	S	Sonderbaufläche "Reiterei" / „ Kleintierzuchtanlage „ / „ Freizeit „
		Sonderbaufläche „Handel“ von der Genehmigung ausgenommen (§ 6 Abs.3 BauGB)

Grünflächen

Planung	Bestand	
GR	GR	Grünflächen
		Soort.- und Spielflächen
		Friedhof
		Grünfläche Parkanlage/Naherholung
		Dauerkleingärten

Verkehrsflächen

Planung Bestand



Straßen der Typen I - III der RAS-N:
großräumige, regionale und zwischengemeindliche Straßenverbindungen
sowie Stadtteilverbindungen



Flächen für Bahnanlagen



S - Bahnhaltestelle

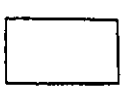


Haltestelle der WEG

Industriegleis

Ver - und Entsorgungsflächen

Bestand



Ver.- und Entsorgungsflächen



Kompostierwerk



Umspannwerk



Wasserbehälter



Kläranlage



Überörtliche Versorgungsleitungen
elektrische Freileitung ab 110 KV



A,W,G,E

Hauptleitung für
Abwasser, Wasser, Gas, Erdöl

Flächen für den Gemeinbedarf

Planung Bestand



Flächen für den Gemeinbedarf



Überörtlich bedeutende Verwaltung



Gebäude für Kultur, Versammlung





Feuerwehr



Hallenbad



Sonstige Gemeinbedarfsflächen
einschließlich Schulen und Schulzentren

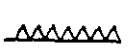




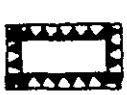
Spielflächen

Sonstiges

Planung Bestand



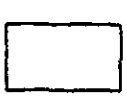
Grenzlinien, an denen besondere Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich sind. (in Planung und Bestand)



Aufschüttung "Grüner Heiner I" mit Darstellung der Nutzung nach Rekultivierung



Abgrabungen (Kiesgruben, Steinbrüche, Bodengewinnung), mit Darstellung der Nutzung nach Rekultivierung.



Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft

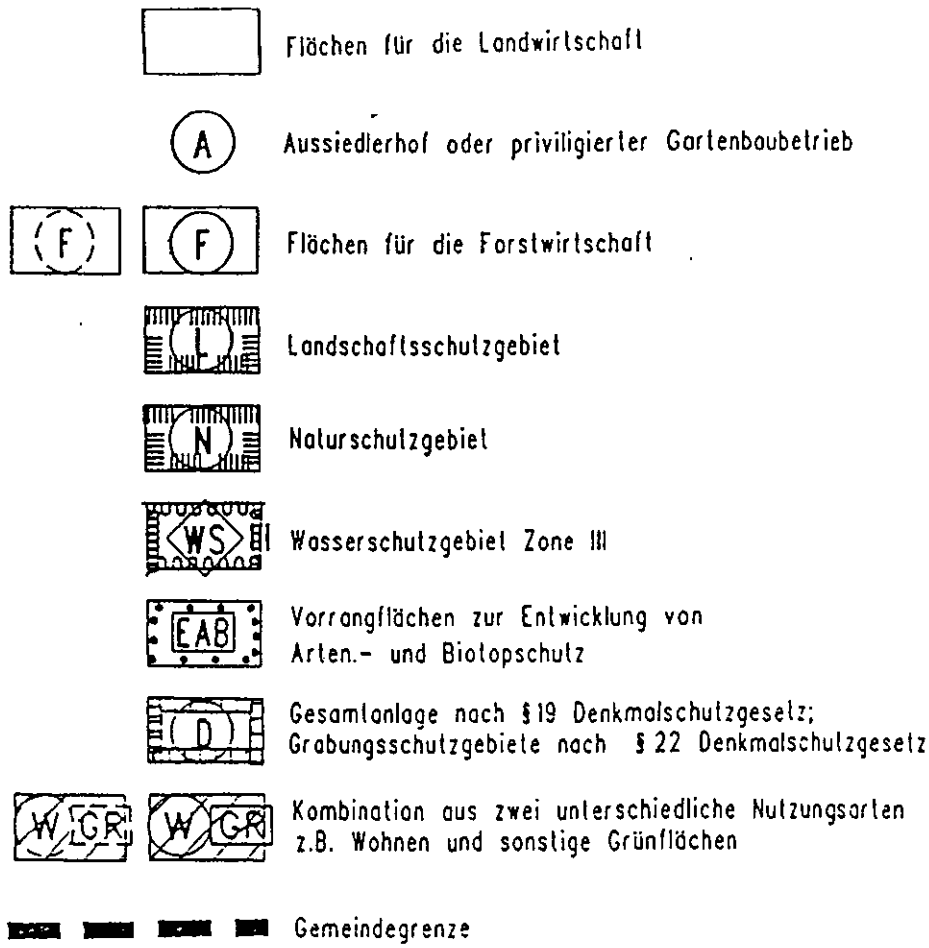


Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft



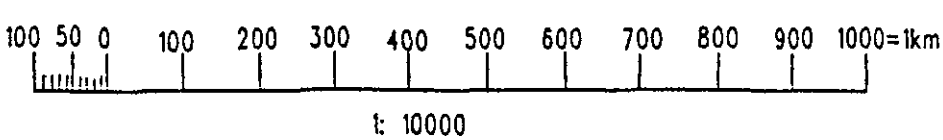


offenes / geschlossenes Regenrückhaltebecken
offenes Hochwasserrückhaltebecken



Kartengrundlage: Flurkarte 1:2.500
graphische Datenverarbeitung: Stadtmessungsamt Stuttgart/Intermetric GmbH Ditzingen

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem gezeichneten Plan, dem Plantext und der Legende.



Aufstellungsbeschluß:	**20. 07. 1995**
Feststellungsbeschluß:	**22. 01. 1998**
Genehmigung:	**02. 06. 1998**
Stand:	**08. 01. 1998**

0.2 HINWEISE

1. ALLGEMEINE HINWEISE

1.1 Die zeichnerischen Darstellungen sind nicht parzellenscharf. Die Nutzungsarten werden für die einzelnen Grundstücke erst durch die Folgeplanung, insbesondere die Bebauungsplanung, festgesetzt.

1.2 Nutzungen mit einer Fläche, die kleiner ist als 0,5 ha, sind in der Regel im Plan nicht besonders dargestellt. Sie können nach Erfordernis aus der Art der umgebenden Nutzung abgeleitet werden.

1.3 Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wurden in den Flächennutzungsplan im allgemeinen nachrichtlich übernommen.

1.4 Das Straßennetz einschließlich der Verkehrsknoten ist nur in seiner Grundstruktur dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die wesentlichen Teile des Verkehrsnetzes.
Die Bahnlinie der Württembergischen Eisenbahngesellschaft ist in ihrer Grundstruktur und mit ihren Haltepunkten dargestellt; die Einrichtung einer Überholspur ist geplant.

1.5 Zusammen mit dem Flächennutzungsplan ist ein Landschafts- und Umweltplan erarbeitet worden. Landschaftsplan und Flächennutzungsplan sind aufeinander abgestimmt. Der Landschafts- und Umweltplan ist maßgebend für die ökologischen Gesichtspunkte bei der Entwicklung von Plänen aus dem Flächennutzungsplan. Wegen der Einzelheiten hierzu wird auf den Landschafts- und Umweltplan, mit Erläuterungsbericht, verwiesen.

1.6 Natur- und Landschaftsschutz: In den Flächennutzungsplan sind nur die bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete nachrichtlich übernommen. Weitere Schutzgebiete und -güter sind in der Anlage A zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans kartiert, die Naturdenkmale und § 24 a-Biotope sind in Karten und Listen im Landschafts- und Umweltplan (LUP) enthalten. Weitere Schutzgebiete und -güter sind in der Anlage **A** zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes in Karten und Listen enthalten (Naturdenkmale und 24a-Biotope).

1.7 Betr. „Sonderbaufläche Handel" im Bereich Lingwiesen:
Diese Flächenausweisung ist aus der Genehmigung des FNP durch das Landratsamt Ludwigsburg ausgenommen worden (§ 6 Abs.3 BauGB).
Der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen ist der Entscheidung des Landratsamts am 18.6.1998 beigetreten, um das Genehmigungsverfahren für den FNP nicht weiter zu verzögern.
Der Gemeinderat behält sich vor, ggf. durch ein Nachverfahren die Genehmigungsfähigkeit des ausgenommenen Teils herbeizuführen. Dieses wird er dann tun, wenn für die erneute Ausweisung der „Sonderbaufläche Handel" begründete Aussichten auf Genehmigung bestehen.
Der Antrag der Stadt Korntal-Münchingen auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ruht bis auf weiteres. Der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen hat deshalb beschlossen, zunächst anstelle des seither geplanten Sondergebietes ein „normales" Gewerbegebiet im Bereich Lingwiesen auszuweisen.

2. ERKLÄRUNGEN ZU EINZELNEN PLANDARSTELLUNGEN

2.1 Bei der Darstellung von gewerblichen Bauflächen wird unterschieden zwischen gewerblichen Bauflächen und eingeschränkten Gewerbegebieten. Eingeschränkte Gewerbegebiete sind Gewerbegebiete, die mit Rücksicht auf benachbarte empfindliche Nutzungen nur Gewerbebetriebe enthalten, die - analog § 6 Abs.1 BauNVO - das Wohnen nicht wesentlich stören.



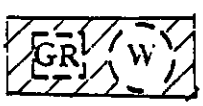
Aus gewerblichen Bauflächen können teilweise auch Industriegebiete abgeleitet werden. Eine Abgrenzung dieser Industriegebiete ist erst im Zuge der Bebauungsplanung möglich.



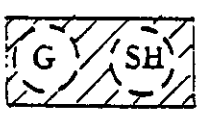
2.2 Die Kombination von 2 Nutzungsarten (schräge Balken) heißt, daß beide Nutzungsarten in ihrer Eigenart berücksichtigt werden.



Die Kombination GR-Fläche/Sportfläche im Bereich nördlich Kornwestheimer Straße besagt, daß eine eindeutige Abgrenzung erst im Zuge der Bebauungsplanung vorgenommen wird. Im übrigen ist bei der Konkretisierung der Planung der erforderliche Lärmschutz gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet zu berücksichtigen; ggf. ist ein weiteres Regenrückhaltebecken („R") einzuplanen.

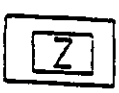


Die Kombination von GR-Fläche und geplanter Wohnbaufläche im Bereich westl der Hermann-Hesse-Straße besagt, daß aus Gründen der Lärmeinwirkung von der Autobahn A81 empfohlen wird, für den markierten Bereich eine geringere Wohndichte vorzusehen.



Die Kombination von G-Fläche und geplanter Sonderbaufläche („SH") für einen großflächigen Bau- und Heimwerkermarkt/Gartencenter im Gewerbegebiet Lingwiesen besagt, daß eine eindeutige Abgrenzung erst im Zuge der Bebauungsplanung vorgenommen werden soll.

2.3 Zentrale Standorte für Angebote von Dienstleistungen sind wichtige allgemeine Standortkonzentrationen von Einrichtungen des öffentlichen und privaten Bedarfs. Sie sind durch das Symbol "Z" dargestellt (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB) und liegen in der gemischten Baufläche der Teilorte Korntal und Münchingen.



2.4 Sondergebiete



Es werden je 1 Sondergebiet „Freizeit", „Reiterei" und „Kleintierzucht" im Norden Münchingens ausgewiesen.



Als Sondergebiete für Gartenhäuser („Gartenhausgebiete") wird neben den planungsrechtlich festgesetzten Gartenhausgebieten ein weiterer Bereich nördlich der Schöckinger Straße als kombinierte Baufläche „Landwirtschaft/Gartenhausgebiet" dargestellt; die Aufstellung eines Bebauungsplans ist beabsichtigt.



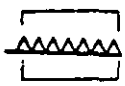
Sondergebiet für Handel bezeichnet den Bereich im „Lingwiesen II", in dem ein Bau- und Heimwerkermarkt/Gartencenter geplant ist (von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen; s.S. 9, Pkt. 1.7).

2.5 Vorrangflächen zur Entwicklung von Arten- und Biotopschutz



Entwicklungsflächen für den Arten- und Biotopschutz (EAB)_ sind landwirtschaftliche Flächen mit Leitfunktion Naturschutz -(Abgrenzung der EAB-Flächen ist aus dem Landschafts- und Umweltplan nachrichtlich übernommen.)

2.6



Grenzen gewerbliche Bauflächen an Wohnbauflächen, so sind grundsätzlich Störungen der bestehenden Wohnnutzung zu besorgen. Störungen sind auch dann zu besorgen, wenn zwischen den unverträglichen Nutzungsarten eine Verkehrsfläche liegt.
Gezackte Linien kennzeichnen diejenigen Grenzbereiche innerhalb der gewerblichen Bauflächen, in denen Immissionsschutzvorkehrungen gemäß
§ 5 Abs.3 BauGB erforderlich sind. Diese sind bei der Folgeplanung erneut zu prüfen und gegebenenfalls zu ergänzen.

Stadt Korntal-Münchingen

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

30. Mai 1997, mit Änderungen vom 3.7.1997/8.1.1998

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. ALLGEMEINER TEIL

1.01 Planungsziele, Aufgabenstellung

1.01.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt - ausgenommen die im Gebiet „Lingwiesen II" vorgesehene Sonderbaufläche - , die niedergelegt sind

- im Landesentwicklungsplan vom 12.12.1983 und

- im Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Neckar, Fortschreibung Stand 29.11.1989, verbindlich 4.3.1991.

Die Regionalversammlung des Verbands Region Stuttgart (VRS) hat am 1.3.1995 den Aufstellungsbeschluß zur weiteren Fortschreibung des Regionalplans bis 2.010 gefaßt. Zur Zeit werden die Planungsträger, somit auch die Stadt Korntal-Münchingen, in einer ersten Informationsrunde zu den einzelnen Kapiteln des Fortschreibungs-Vorentwurfs gehört.

Korntal-Münchingen ist innerhalb der Regionalplanung der sogen. Kernzone Stuttgart zugeordnet. Hinsichtlich seiner Zentralität wird Korntal-Münchingen auch weiterhin als sogen. regionales Kleinzentrum auf der regionalen Entwicklungsachse Stuttgart. Weil der Stadt geführt. Die weitere Siedlungsentwicklung in der Region Stuttgart ist vorrangig auf die Entwicklungsachsen mit ihren leistungsfähigen Bandinfrastrukturen (hier: S-Bahn, Autobahn A 81/B10) zu konzentrieren. Der Stadtteil Münchingen gehört (nach Planungsziel 2.3.6 des Fortschreibungsentwurfs des Regionalplans 2.010) zum Siedlungsbereich auf der Entwicklungsachse.
Um der aktuellen Entwicklung beim großflächigen Einzelhandel Rechnung zu tragen, will die Gemeinde dem Ansiedlungsinteresse eines Bau- und Heimwerkermarktes/Gartencenters entsprechen und dafür ein Standort am Autobahnkreuz A 81/B10 in der gewerblichen Baufläche „Lingwiesen" ausweisen. Bei der obersten Landesplanungsbehörde wurde deshalb der Antrag auf Zielabweichung von den raumordnerischen Zielen gestellt; eine Entscheidung steht noch aus.

Die Fortschreibung des Regionalplans hinsichtlich Gewerbeschwerpunkten baut einerseits auf dem derzeit verbindlichen Regionalplan auf; andererseits sind veränderte rechtliche Vorgaben und veränderte Planungsbedingungen zu berücksichtigen.

Die einschneidendste rechtliche Veränderung ist dabei die Vorgabe des Landesplanungsgesetzes, regionale Entwicklungsschwerpunkte, die bisher nur über ein Symbol gekennzeichnet waren, nun gebietsscharf in der Raumnutzungskarte auszuweisen. Dies erhöht den Bewertungs- und Begründungsaufwand erheblich für die Regionalplanung, aber auch für die Gemeinden, die nun gezwungen sind, frühzeitiger und konkreter ihre Planungsvorstellungen festzulegen und in die anstehende Abstimmung mit der Regionalplanung einzubringen.

Im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans (Stand: 3.7.1997) sind insgesamt 33 Gewerbeschwerpunkte ausgewiesen - einer davon auf der Markung Korntal-Münchingen.
Der Standort "Autobahnkreuz" bzw. der Bereich der gewerblichen Bauflächen „Lingwiesen II" und „Nördlich Kornwestheimer Straße" gilt als regional gut geeignet, weil er folgende Kriterien erfüllt:

- kein Eingriff in landschaftlich oder ökologisch besonders sensible Bereiche,
- keine bzw. zukünftig überwindbare Unverträglichkeit mit benachbarten Nutzungen,
- ausreichende Größe bzw. Erweiterbarkeit,
- leistungsfähige Straßenanbindung ohne An- und Abfahrt durch Wohngebiete.

Die Entwicklung des Gewerbeschwerpunkts am Autobahnkreuz erfordert eine Verbesse rung der ÖPNV-Anbindung (Busverkehr).

Neu ist auch die regionale Planungsidee "Landschaftspark 2000", die die Vernetzung von Biotop- und Erholungsnutzung im stark verdichteten Bereich des Verdichtungsraums Stuttgart zum Ziel hat; dazu werden die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplan weiter ausformuliert.
Für Grünzüge und Grünzäsuren sind - im Unterschied zum Regionalplan 1989 - die Bedingungen verändert worden, unter denen zukünftig Eingriffe in sie vorgenommen werden dürfen. Zukünftig soll gelten, daß Grünzüge und Grünzäsuren vordringlich vor konkurrierenden Nutzungen zu sichern sind und ihre Funktionsfähigkeit nachhaltig zu verbessern ist.
Unumgängliche Eingriffe sind möglichst in der Nähe auszugleichen.

1.01.2 Flächennutzungsplan

Die dargestellten Bodennutzungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Ordnung in der Zeit von 1997 bis 2010.

Der inhaltliche Umfang der Darstellungen ergibt sich aus der Legende (siehe 0.1), sowie den Hinweisen (siehe 0.2).
Der Flächennutzungsplan enthält neben der Bestimmung der bestehenden Nutzungen die geplanten Nutzungen.

Der Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplan 1990 erarbeitet, der für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, Ausschußbereich Stuttgart, in den Jahren 1976 bis 1984 entwickelt wurde.
Vor dieser Zeit galten Flächennutzungspläne für die Gemeinden Korntal (mit Kallenberg) und Münchingen in je getrennter Fassung.

Für den Fall, daß sich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung städtebauliche Absichten ergeben und Planungen erforderlich werden, die sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen, kann jederzeit eine Planänderung durchgeführt werden.
Auf die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs.3 BauGB wird hingewiesen.

Die Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Nutzungen ist jeweils mit der mittelfristigen Investitionsplanung abzustimmen, damit rechtzeitig den Erfordernissen z.B. der Infrastruktur entsprochen werden kann.

1.01.3 Landschafts- und Umweltplan

Zusammen mit dem Flächennutzungsplan wurde ein Landschafts- und Umweltplan erarbeitet. Seine Darstellungen basieren auf dem Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart aus dem Jahr 1981 sowie dessen Aktualisierung im Jahr 1994 und stellen insofern eine Konkretisierung für den Markungsbereich Korntal-Münchingen dar. Klimatologische Analysen des Nachbarschaftsverbandes auf der Grundlage der Immissionskataster der Landesuntersuchungsanstalt für Umweltschutz (LfU) Karlsruhe, als auch zwei, im Auftrag der Stadt Korntal-Münchingen durchgeführte Klima-Untersuchungen des TÜV-Südwest und Planungsbüro Dr.Koch gewährleisten eine aktuelle Datenbasis.

Der Landschafts- und Umweltplan 2.010 (Mai 1997) enthält Aussagen über Bestand, Eingriff und Ausgleich der Belange von Natur und Landschaft. Für die besondere Fragestellung der geplanten Siedlungserweiterungen ermöglicht er eine eingriffsspezifische Beurteilung der Nutzungs-änderungen und folgt damit der neuen Rechtslage, ausgehend von § 8a Bundesnaturschutz-gesetz. Über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist dann im Wege einer Abwägung mit anderen Belangen abschließend in der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden.

Grundlage hierfür bilden u.a. die in Abstimmung mit der Landwirtschaft ausgewiesenen 8 zusammenhängenden Landschaftsbereiche, die als sogenannte Vorrangflächen zur Entwicklung von Arten- und Biotopschutz (EAB-Flächen) aus der Zielkarte des Landschafts- und Umweltplanes 2.010 in den Flächennutzungsplan übernommen wurden.

Die Inhalte des Flächennutzungsplans und des Landschafts- und Umweltplan wurden aufeinander abgestimmt. Der Landschafts- und Umweltplan 2.010 mit Erläuterungsbericht ist maßgebend für die Landschafts- und Umweltgesichtspunkte bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen aus dem Flächennutzungsplan. Wegen der Einzelheiten hierzu wird daher auf den Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht verwiesen.

Der Landschafts- und Umweltplan Korntal-Münchingen 2.010 wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 3.7.1997 beschlossen. Die Vorrangflächen zur Entwicklung von Arten- und Biotopschutz werden als Darstellung in den Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen. Im übrigen enthält der LUP für die verbindliche Bauleitplanung wesentliche Planungshinweise.

1.02 Bevölkerung, Wohnbauflächen

Die Bevölkerungszahl im Markungsbereich Korntal-Münchingen betrug am 30.6.1997 17.334 Einwohner; davon in den einzelnen Stadtteilen -

- Korntal	9.156 Ew
- Münchingen zzgl. Müllerheim	6.987 Ew
- Kallenberg	1.237 Ew
Summe Ew	17.380 Ew

Gemäß dem Vorentwurf des Regionalplans kann für die räumliche Planung von Gemeinden mit Siedlungsbereichen bis zum Planjahr 2.010 von einer Erhöhung der Bevölkerungszahl von 7 % ausgegangen werden.
Neben diesen "normalen" Einwohnerzuwächsen aus Binnenwanderung resultiert aus der Ausweisung eines regionalen Gewerbeschwerpunkts und der Darstellung neuer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan die Maxime, dem durch diese Planung voraussichtlich hervorgerufenem Wohnbedarf Rechnung zu tragen.
Denn durch ihre Lage im Verdichtungsraum gilt die Gemeinde Korntal-Münchingen als Gemeinde mit dringendem Wohnbedarf; wenn nun Betriebe voraussichtlich Arbeitskräfte von außerhalb anziehen, ist realistischerweise mit erhöhter Nachfrage auf dem lokalen Wohnungsmarkt zu rechnen. Aus diesem Grunde und zwecks einer ausgewogenen Wirtschafts- und Sozialstruktur (Auspendleranteil etwa 51 %) wird § 1 des BauGB-Maßnahmengesetzes verständlich, in welchem ein Junktim zwischen der Ausweisung gewerblicher und Wohnbauflächen - in Gemeinden mit dringendem Wohnbedarf - statuiert ist.

Der Umfang dieses voraussichtlich - zusätzlich - notwendigen Wohnbedarfs kann nur grob geschätzt werden.
Methodisch geht die Bedarfsabschätzung an zusätzlichen Wohnbauflächen nach der Minimal-Maximal-Abschätzung vor; d.h. es wird mit einer Bandbreite von 0,8 bis 1,2 Arbeitsplätzen je Wohneinheit für den Zeitraum 2.000 bis 2.010 gerechnet. Es wird eine Arbeitsplatzdichte von 30 bis 60 Arbeitsplätzen pro Hektar (Durchschnittswert: 45 Arbeitsplätze/ha) und eine Wohndichte von 40 bis 50 Wohneinheiten pro Hektar zugrundegelegt.

Die folgende Aufstellung zeigt, daß im Ergebnis die Grobabschätzung des Wohnflächenbedarfs einen Umfang neuer Wohnbauflächen von mind. etwa 25 - 35 Hektar bis zum Zieljahr 2.010 erforderlich macht :

Neue gewerbliche Bauflächen im regionalen Gewerbeschwerpunkt:	
- Lingwiesen II (einschl.RÜB)	16,0 ha
- "nördlich Kornwestheimer Straße"(einschl. Grün-/Sportfl)	13,0 ha
- "Rühle"	1,0 ha
Summe	30,0 ha
Anzahl der Arbeitsplätze in neuen gew.Bauflächen: (durchschn. 45 AP/ha)	1.200 (800 - 1600 AP)
dadurch induzierter Bedarf an Wohneinheiten (0,8 bis 1,2 AP/WE)	1.000 bis 1.450 WE
zzgl. Bedarf aus "normaler" Einwohnerentwicklung (7 % bis 2.010)	450 WE
Summe Bedarf an Wohneinheiten bis 2.010	ca.1.500 bis 2.000 WE
abzgl. Baumöglichkeiten in Baulücken, Reserven in sogen. "Verdichtungsgebieten", sowie "falsch" genutzten Flächen	ca.400 WE
Summe Bedarf an Wohneinheiten in Neubauflächen bis 2.010	ca.1.100 bis 1.600 WE
Summe der erforderlichen Neubauflächen (bei 40 bis 50 WE/ha)	ca. 24,5 bis 35,5 ha

Exkurs: Jährliche Wohnungsbautätigkeit 1989 - 1993

Die Wohnungs-Statistik für Korntal-Münchingen (Quelle: Statistisches Landesamt) besagt, daß im 5-Jahreszeitraum 1989 bis 1993 insgesamt 440 Wohnungen hinzugekommen sind. Im 5-jährigen Jahresmittel 1989 bis 1993 wurden somit 88 Wohnungen neu errichtet.

Legt man den ermittelten Gesamtbedarf an Wohneinheiten bis zum Zieljahr 2.010 zugrunde, so errechnet sich die erforderliche Wohnungsbautätigkeit im Jahresmittel 1995 bis 2.010 mit jährlich 100 bis 133 Wohneinheiten. Demnach müßte überlegt werden, welche Instrumentarien zu wählen sind, um den Wohnungsbau zukünftig zu forcieren. Rein rechnerisch wäre eine Forcierung angezeigt.

Der Vergleich der Einwohnerentwicklung mit der Entwicklung der Anzahl der Wohnungen in Korntal-Münchingen belegt eine statistische Verringerung der Belegungsdichte von 2,36 Bewohner (VZ 1987) auf 2,2 Bewohner/Wohnung im Jahr 1994.
Wurde noch bei der Erarbeitung des FNP 1990 von einer Belegungsdichte von 2,5 Bewohnern/Wohnung ausgegangen, so wird für das Zieljahr 2.010 von einer Verringerung der Belegungsdichte auf 2,0 ausgegangen.

Räumliche Verteilung neuer Wohnbauflächen im FNP 2.010

In den Stadtteilen Korntal und Münchingen sind insgesamt etwa 30 ha Neubauflächen für das Wohnen dargestellt; und zwar

- in Korntal, westl.H.-Hesse-Straße ca. ....10,5 ha

- in Münchingen, nördlich "Seiten"
  "Rührberg II", südlich Friedhof
  und östlich „In den Seiten“ ca. .....20,0 ha

Inwieweit diese Flächen tatsächlich im Planungszeitraum bebaut werden können, ist von den Besonderheiten des Einzelfalls und der tatsächlichen gewerblichen Entwicklung im regionalen Gewerbeschwerpunkt abhängig.

Grundsätzliche Anmerkungen über das gewählte Vorgehen zur Eingriffsbeurteilung und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

Die im Zuge der FNP-Fortschreibung zu überplanenden neuen Bau- und Verkehrsflächen sind nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz als "Eingriffe in Natur und Landschaft" zu werten. Im enger Zusammenarbeit mit den BearbeiterInnen des Landschafts- und Umweltplans 2.010 wurde im Sinne einer Grobabschätzung überschlägig die Vermeidung, der Ausgleich und eventueller Ersatz für den Eingriff überprüft. Die Überprüfung hat auch diejenigen Siedlungsbereiche mit umfaßt, die bereits im geltenden Flächennutzungsplan 1990 enthalten waren, aber noch nicht überplant sind.

In Abhängigkeit von der erwarteten Intensität des Eingriffs ergeben sich für die neuen Wohnbauflächen verschiedene Kompensationsmaßnahmen.

Als Maßnahmen zum Eingriffsausgleich innerhalb der neuen Siedlungsbereiche sind vorgesehen:

- landschaftsgerechte Einbindung der neuen Bebauungspläne (Landschaftsverbund), d.h. Öffnung zur Landschaft oder „Pufferstreifen" zwischen Baufläche und Landwirtschaft,
- Auflagen zur Gehölzauswahl
- Begrenzung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zum maximalen Versiegelungsgrad
- Dach- und Fassadenbegrünung

Kompensationsmaßnahmen außerhalb der neuen Bauflächen werden generell dann als erforderlich angesehen, wenn die gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen - aller Voraussicht nach - den Eingriff nicht kompensieren können.

Auf der Grundlage von § 5 (2a) BauGB(neu) wurden für diese sogen. externen Ersatzmaß nahmen insgesamt 8 zusammenhängende „Vorrangflächen zur Entwicklungs von Arten- und Biotopschutz (EAB-Flächen)" ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, für diese EAB-Flächen Zug um Zug Entwicklungsprogramme bzw. Maßnahmenkonzepte aufzustellen, die nach § 135 a Abs.2 BauGB(neu) i.S. eines „Öko-Kontos" fungieren; d.h. die Maßnahmen zum externen Ausgleich können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchge führt werden. - Dieses Vorgehen soll eine qualitative Aufwertung in einem größeren Maß stabsbereich ermöglichen und gleichzeitig einen Beitrag zur intensiven Ausnutzung der Bauflächen leisten.
Zudem entfällt das Erfordernis, für Ausgleichsflächen teures Bauland in Anspruch zu nehmen.

Es folgen die Kurzbeurteilungen der neuen Siedlungsbereiche für das Wohnen in den Stadtteilen Korntal und Münchingen, die im Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplans 2.010 enthalten sind.

In den Ortsteilen Kallenberg und Müllerheim werden wegen der enormen Vorbelastung durch Verkehrslärm keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen.

1.02.1 Neue Wohnbauflächen im Stadtteil Korntal

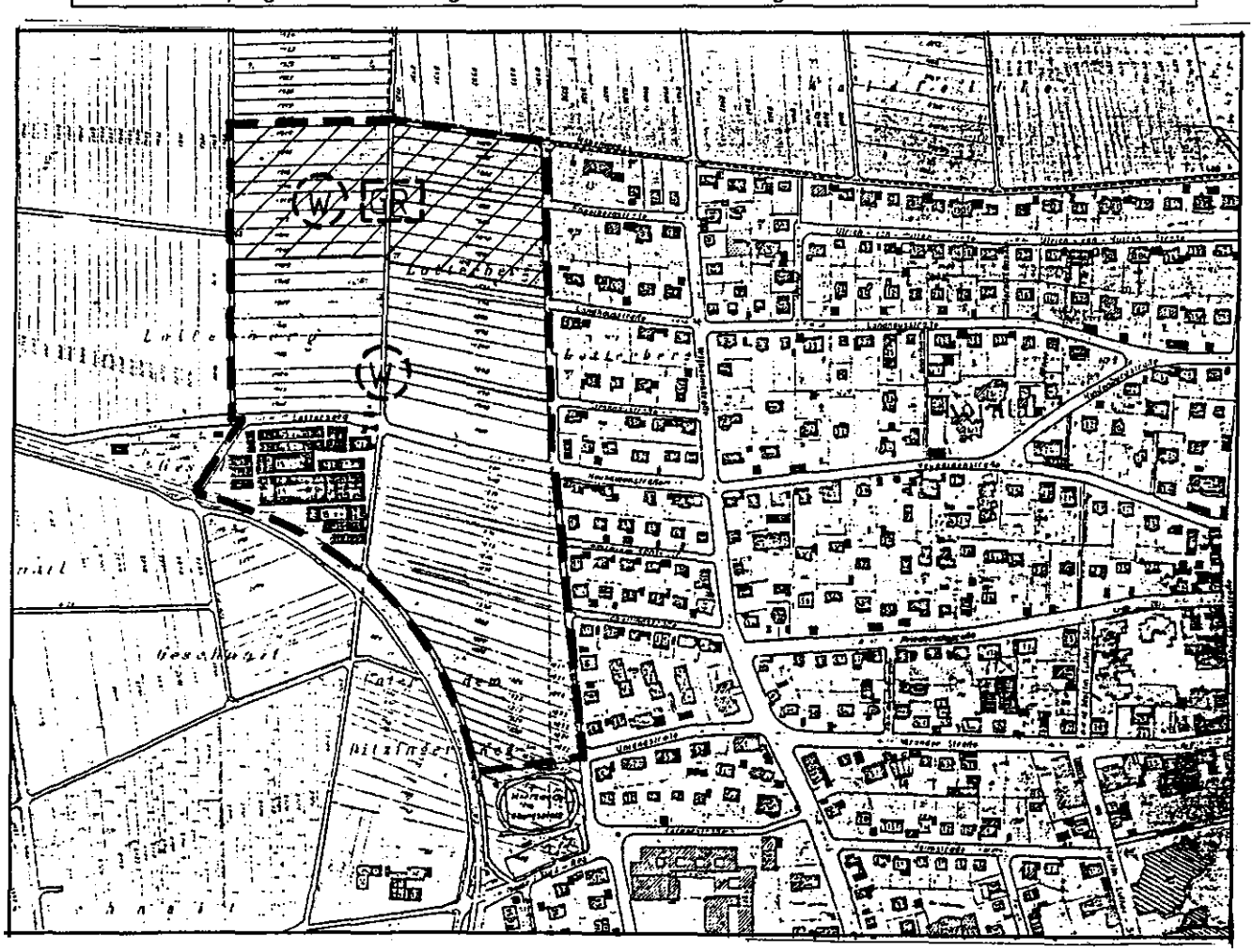
Kurzbeurteilung der neuen Siedlungsbereiche, ihre naturräumliche Empfindlichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wohnbaufläche „Westlich Hermann-Hesse-Straße" = ca. 10,5 ha

Klimatologie	Freifläche mit weniger bedeutender Klimaaktivität. Geringe klimatologische Empfindlichkeit mit Bezug zum Siedlungsraum Korntal.
Boden/Geologie	Lößauflage ausstreichend auf Gipskeuper, evtl. Baugrundprobleme in Abhängigkeit von der Mächtigkeit der Auflage
Sonstige naturräumliche Bedingungen	Hohe bis mittlere Bodengüten Vorhandene Biotopstrukturen, Obstbaumwiese, Kleingärten
Stadtplanerische Gesamteinschätzung	Direkte Lage am WEG-Haltepunkt „Gymnasium"; 800 - 1.400 m Entfernung zur S-Bahn-Station Korntal Südlicher Bereich für Geschoßwohnungsbau geeignet. Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse zu Stadtklima, Lufthygiene und Lärm. Im Rahmen der Prüfung der Aufnahmefähigkeit des vorhandenen Straßennetzes in Korntal ist das „Verkehrskonzept Stadtteil Korntal 1989" zu überarbeiten.

Minimierung des Eingriffs durch:
- Freihalten von N-S- und W-O-Windbahnen
- Ökologische Festsetzungen in Bebauungsplänen

Ausgleich des Eingriffs durch externe Ersatzmaßnahmen wie:
- Gestaltung des neuen Ortsrandes als Pufferstreifen zur Landwirtschaft
- Realisierung des Maßnahmenkonzepts „Entwicklungsprogramm Gschnait-Wiesen" (Feuchtwiesen + Heckenstrukturen); Ziel: „Geschützter Grünbestand - Gschnait-Wiesen"
- landschaftsprägende Gestaltung des Korntaler/Birkemer Weges mit Obst-Hochstammreihe



1.02.2 Neue Wohnbauflächen im Stadtteil Münchingen

Kurzbeurteilung der neuen Siedlungsbereiche, ihre naturräumliche Empfindlichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

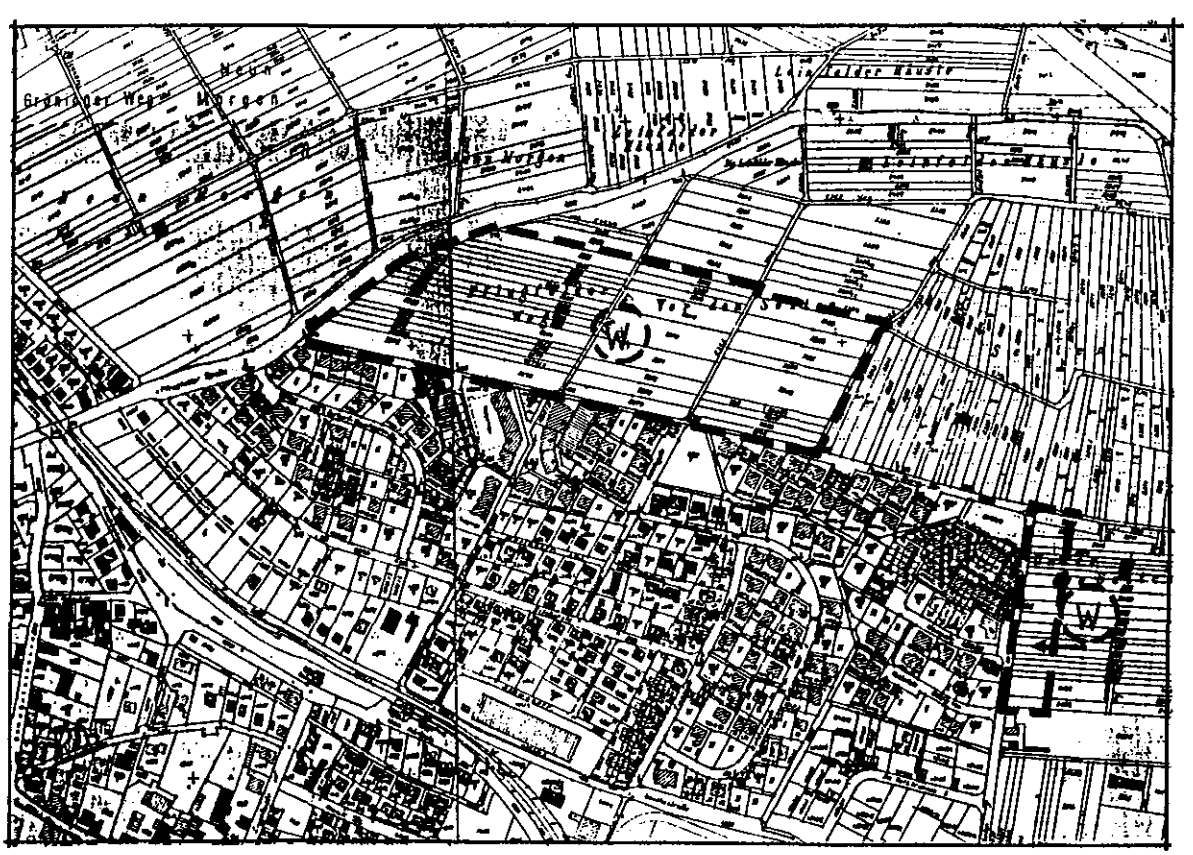
Wohnbauflächen im Stadtteil Münchingen

„Pflugfelder Weg/Vor den Seiten" = ca. 6,0 ha

Klimatologie	Freifläche nördlich Theodor-Storm-Straße hat hohe klimatologische Empfindlichkeit mit Bezug zum Siedlungsraum
Boden/Geologie	Westl. Teil Lößauflage ausstreichend, östl. Teil Lettenkeuper, evtl. Baugrundprobleme
Sonstige naturräumliche Bedingungen	Mittlere Bodengüten Biotopstrukturen vorhanden
Stadtplanerische Gesamteinschätzung	Lage im 400 m-Einzugsbereich zur WEG-Haltestelle Bahnhof Münchingen. Für den Bereich beiderseits Pflugfelder Weg ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufzustellen. Insgesamt gesehen ist die neue Siedlungsfläche weniger geeignet für flächensparenden Geschoßwohnungsbau; stattdessen sollte Einfamilien-Haus-Bebauung in lockerem Übergang zur freien Landschaft der Vorzug gegeben werden. Detailliertes Lärmgutachten erforderlich (B 10)

Minimierung des Eingriffs durch:
- Freihaltung von Frischluftschneisen in N-S-Richtung
- Ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan

Ausgleich des Eingriffs durch externe Ersatzmaßnahmen wie:
- Ökologische Aufwertung des Bereiches Pflugfelder Weg (Entwicklung der Maßnahmen im landschaftspflegerischen Begleitplan)
- Maßnahmen zur Entwicklung von Arten- und Biotopschutz im Bereich zwischen neuer Baufläche und Pflugfelder Weg (EAB-Fläche)



1.02.2 Neue Wohnbauflächen im Stadtteil Münchingen

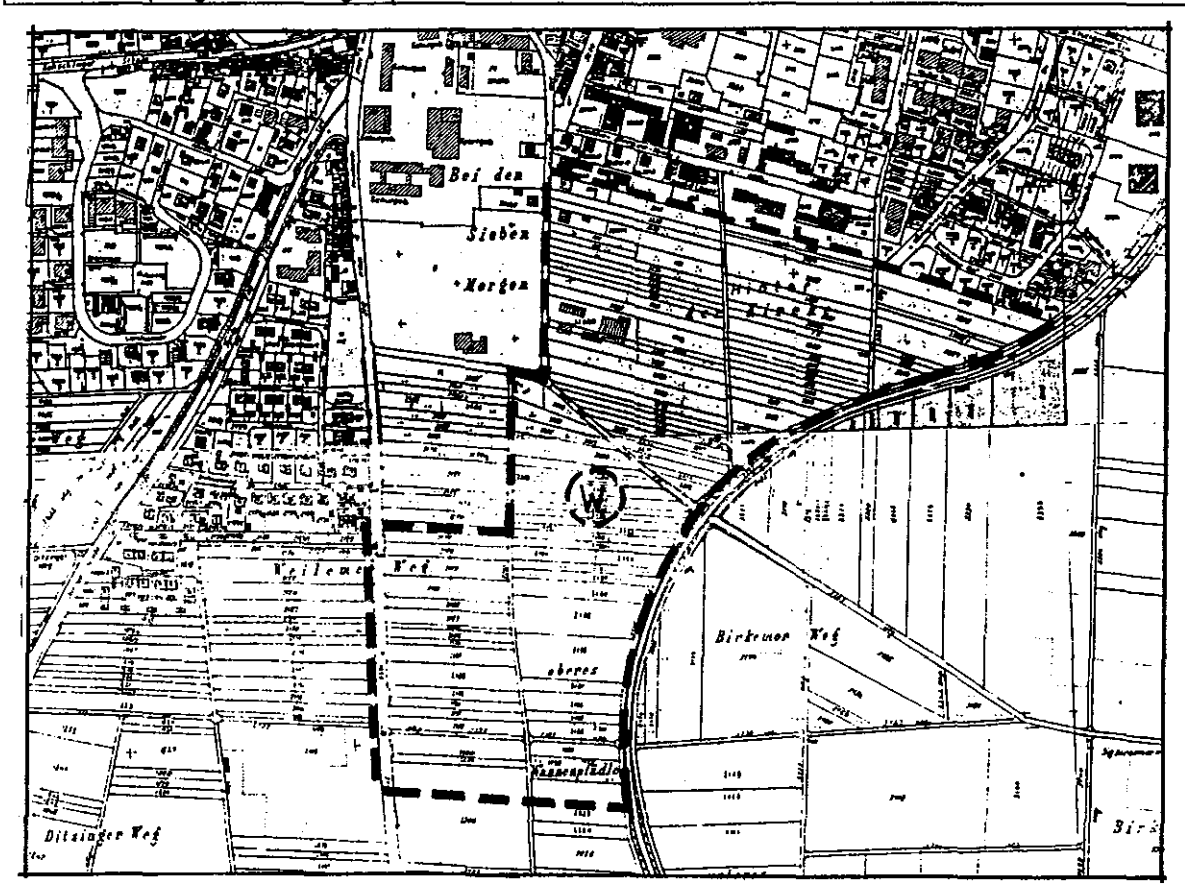
Kurzbeurteilung der neuen Siedlungsbereiche, ihre naturräumliche Empfindlichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

„Rührberg II" (ca. 8,6 ha)
„Südlich Friedhof Münchingen" (ca. 4,0 ha)

Klimatologie	Freifläche mit weniger bedeutender Klimaaktivität (kein direkter Bezug zum Siedlungsraum Münchingen)
Boden/Geologie	Hohe landwirtschaftliche Bodengüten; keine Baugrundprobleme. Lößauflage ausreichend mächtig, Baugrundprobleme nicht zu erwarten.
Sonstige naturräumliche Bedingungen	Hohe bis mittlere Bodengüten wertvolle Biotopstrukturen vorhanden
Stadtplanerische Gesamteinschätzung	Lage im 500 m-Einzugsbereich zur neuen WEG-Station „Rührberg II ". Flächeneignung für flächensparenden Geschoßwohnungsbau. Aktiven Lärmschutz rechtzeitig einplanen! Geruchsemissionen aus benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben berücksichtigen.

Minimierung des Eingriffs durch:
- Ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan
- Obstbaumwiesen soweit als möglich integrieren, sichern, ggf. nachpflanzen

Ausgleich des Eingriffs durch externe Ersatzmaßnahmen wie:
- Sichern und verbreitern der Wegränder östlich der Bahnlinie mit Feldrainen + Grasstreifen
- (Obst-)Hochstamm-Reihen entlang Birkemer Weg, Hauptstraße, Ditzinger Straße
Ausgleichspflanzungen mit Obstbäumen zwischen neuer Westumfahrung und Siedlungserweiterung Münchingen (EAB-Fläche Nr. 4)
- Biotopverbund über WEG-Bahnlinie im oberen Birkengraben herstellen (Entw.bereich, landschaftspflegerischer Begleitplan erforderlich)



1.03 Wirtschaft, gewerbliche Bauflächen

Zur Begründung und Erläuterung der geplanten Arbeitsstättenflächen im Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplans 2.010 können die folgenden Untersuchungsergebnisse festgestellt werden :

1. Die Beschäftigtenzahl in Korntal-Münchingen (versicherungspflichtig Beschäftigte) lag am 30.6.1996 statistisch bei 6.391 (nur versicherungspflichtig Beschäftigte !); davon -

- im produzierenden Gewerbe, einschl. Baugewerbe	2.767 Beschäftigte
- in Handel und Verkehr:	1.921 Beschäftigte
- im Dienstleistungsbereich:	1.585 Beschäftigte
- Land- u. Forstwirtschaft	118 Beschäftigte

Während im Zeitraum 1970 bis 1987 (Arbeitsstättenzählung) die Beschäftigtenzahl um fast 55 % zunahm, so ist sie zwischen 1987 und 1990 in etwa stabil geblieben; die Zahlen für 1996 weisen eine gewisse Abnahme der Beschäftigtenzahl aus. Neuere Zahlen liegen nicht vor; es darf aber von einer weiteren Abnahme bis heute ausgegangen werden.
Eine Gegenüberstellung der Beschäftigtenanteile nach Wirtschaftsabteilungen für 1970 bis 1987 zeigt für die Stadt Korntal-Münchingen einen deutlichen Anstieg im produzierenden Gewerbe (incl. Baugewerbe) auch im Vergleich zum Landesdurchschnitt. Bis heute gehören die 10 größten Betriebe dem verarbeitenden Sektor an.
Die Erwerbsquote (Anteil der Erwerbstätigen an der Zahl der Einwohner) liegt (1987) mit 49 % etwa auf dem Niveau des Ballungsraums Stuttgart.

Die Auspendlerquote (Anteil der Auspendler an der Zahl der Erwerbstätigen) lag 1987 (Zeitpunkt der letzten Erhebung: Arbeitsstättenzählung 87) bei 51 %; für 1996 wird sie gut 75 % angegeben. Die Auspendlerquote liegt damit in etwa gleich hoch wie die Einpendlerquote; d.h. der kleinräumige Arbeitsmarkt des Wirtschaftsstandortes Korntal-Münchingen ist stark mit der übergeordneten Arbeitsmarktregion Mittlerer Neckar überlagert.

2. Zu Beginn der Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen in Form einer Gewerbe-Standort-Untersuchung Auskunft darüber eingeholt, an welchem Standort und in welchem Umfang flächenmäßig Vorsorge für zusätzliche Arbeitsplätze zu treffen ist. *)
Das Ergebnis wurde ergänzend mit dem Verband Region Stuttgart abgestimmt. Die Ausweisung eines regionalen Gewerbeschwerpunkts im Bereich Autobahnkreuz soll in den Entwurf des Regionalplans 2.010 aufgenommen werden; dies wird Gegenstand weiterer Beratungen sein (siehe Kapitel 1.01.1).

In einer Phase wirtschaftlichen Strukturwandels und der deutlicher werdenden Begrenzung von natürlichen Ressourcen unterstützt die Stadt Korntal-Münchingen das Modell regional bedeutsamer Gewerbeschwerpunkte mit regionalem Flächenmanagement, wie es vom Verband Region Stuttgart vorgesehen ist.

*) GMA-Untersuchung zum gewerblichen Standort Marketing im Auftrag der Stadt Korntal-Münchingen, „Die Stadt Korntal-Münchingen als Gewerbestandort", Ludwigsburg 3/95

Ob es gelingt, eine Leitbildorientierung zugunsten der Ansiedlung von Schlüsseltechnologien der Zukunft (z.B. im Bereich der Umwelt- und Energietechnik, neue Medien, Biotechnologie) bei der gewerblichen Entwicklungsplanung vorzusehen, ist noch offen. Aus dem Gemeinschaftsgutachten "Entwicklung der Wirtschaftsstruktur Baden-Württembergs" geht jedenfalls hervor, daß sich aus der verstärkten Ansiedlung dieser Schlüsseltechnologien wichtige beschäftigungspolitische Chancen ergeben können.

3. Flächenbedarf für zusätzliche Arbeitsplätze
und räumliche Verteilung der neuen gewerblichen Bauflächen

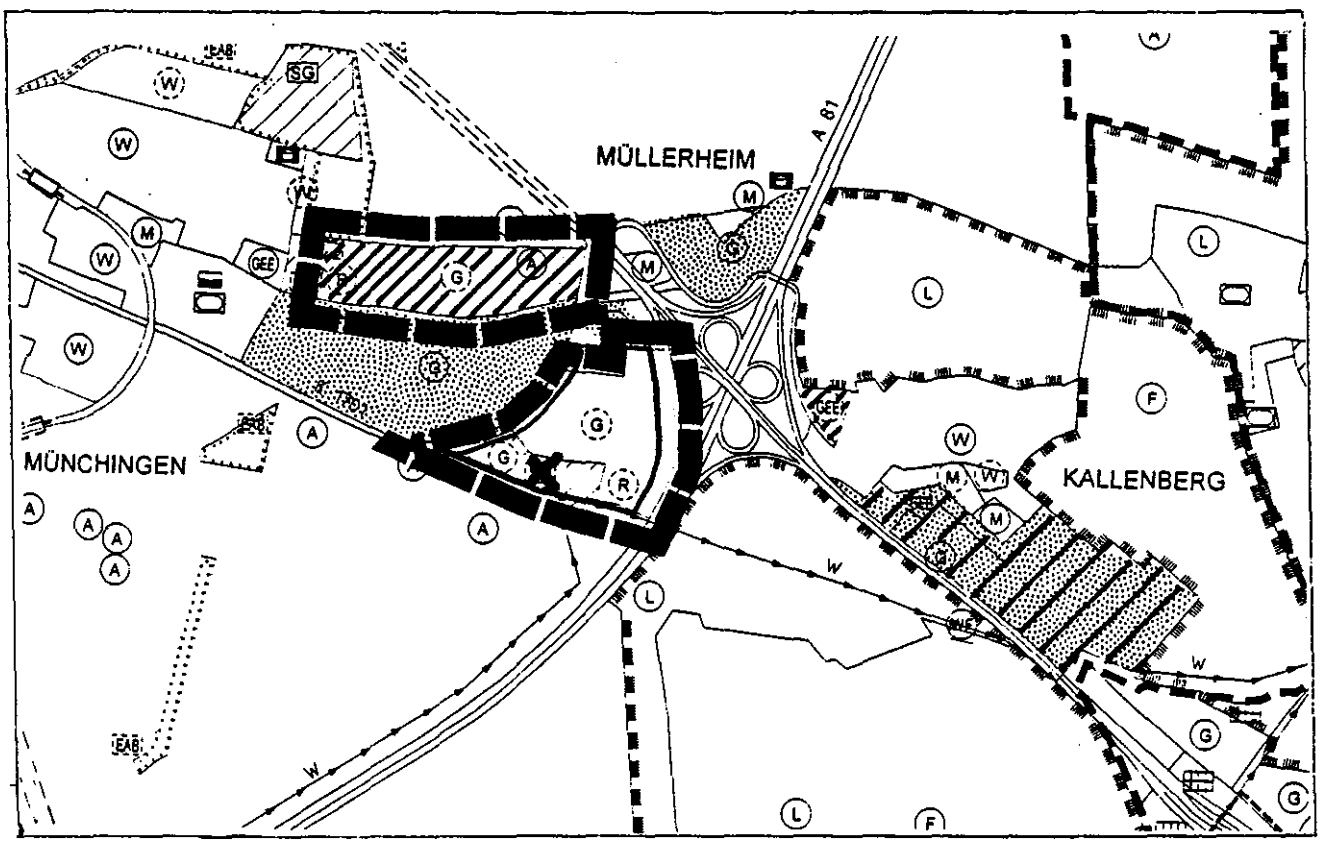
Für zusätzlich erforderliche Arbeitsplätze sind ausreichend Bauflächen vorzubereiten. Welcher Dichtewert für Arbeitsplätze bei der gewerblichen Entwicklungsplanung anzusetzen ist, ist abhängig davon, ob die Erschließung der Gewerbefläche mit einem leistungsfähigen ÖPNV-Verkehrsmittel gewährleistet ist oder nicht.

Derzeit wird von einer relativ geringen Arbeitsplatzdichte von durchschnittlich 30 bis 60 Arbeitsplätzen je Hektar ausgegangen. - Im übrigen kommt die GMA-Untersuchung zum Gewerbestandort Korntal-Münchingen (März 1995) zu dem Schluß, daß mittelfristig eher flächenintensive Unternehmen (etwa: Logistik, Handel) für die Ansiedlung im Gewerbeschwerpunkt in Frage kommen werden. - Dementsprechend wird in der gewerblichen Baufläche „Lingwiesen" im südlichen Teil die Möglichkeit für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Bau- und Heimwerkermarkt/Gartencenter) offengehalten und in einer kombinierten Baufläche „G/SH" dargestellt (Kombination aus gewerblicher Baufläche und Sonderbaufläche Handel).- Weil diese Ausweisung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht, wurde sie - wie auf S. 9 unter Pkt. 1.7 dargestellt - von der Genehmigung des Flächennutzungsplans allerdings ausgenommen.

Rein rechnerisch enthalten die neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen eine Kapazität von insgesamt etwa 1.300 Arbeitsplätzen auf ca. 30 ha.
Den größten Anteil hat das Gewerbegebiet "Lingwiesen II" mit etwa 16 ha, das bereits im geltenden Flächennutzungsplan 1990 als geplante gewerbliche Baufläche in der Größenordnung von 10,7 ha dargestellt ist.

Die räumliche Verteilung der geplanten gewerblichen Bauflächen wurde im Zuge der Landschafts- und Umweltplanung auf ihre Eignung geprüft. Dabei wurde nicht nur die Eingriffsregelung nach § 8a BNatSchG angewendet; Untersuchungen zur Klimatologie und Lufthygiene waren in die Planungen einzustellen. Das Ergebnis ist in den Kurzbeurteilungen der Kapitel 1.03.01 und 1.03.02 dargestellt.

Regionaler Gewerbeschwerpunkt Korntal-Münchingen



LEGENDE

M 1 : 20.000

	RESERVEFLÄCHEN AUS „FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 90“	16 Hektar
	NEUE BAUFLÄCHEN GEWERBE BIS 2.010	12 Hektar
	VORHANDENE SIEDLUNGSFLÄCHEN GEWERBE	
	davon in Aussicht genommen für Landessanierungsprogramm	23 Hektar
	Summe	53 Hektar

1.03.1 Neue Gewerbliche Bauflächen im Stadtteil Münchingen

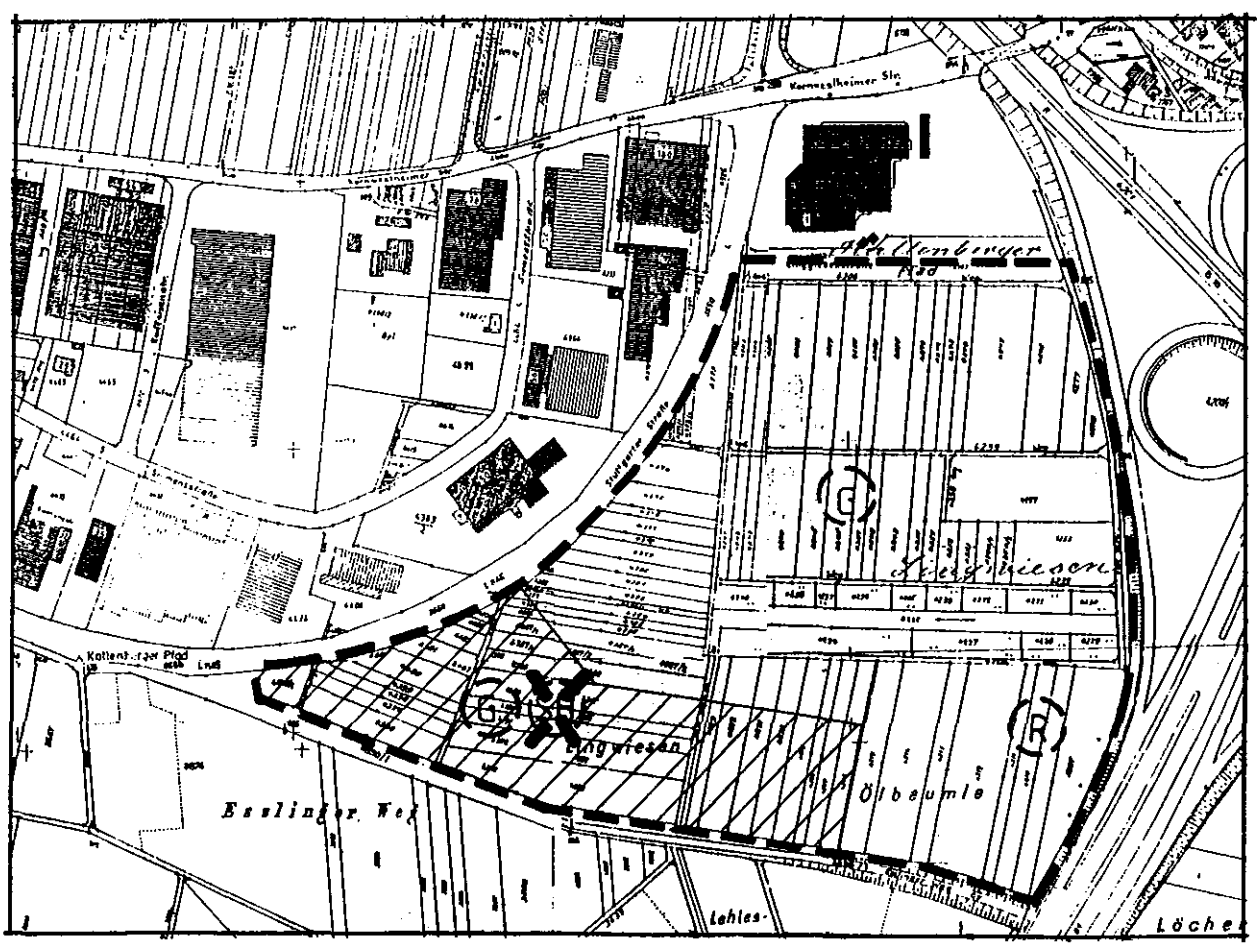
Kurzbeurteilung der neuen Siedlungsbereiche, ihre naturräumliche Empfindlichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

„Lingwiesen II" (ca. 16 ha, einschließlich Regenrückhaltebecken)

Klimatologie	Kaltluft-Sammelgebiet mit Windanströmung aus den Richtungen Süd, Südwest und West.
Boden/Geologie	Lößauflage ausstreichend auf Gipskeuper und Lettenkeuper, Baugrundgüte abhängig von Schichtdicke der Lößauflage
Sonstige naturräumliche Bedingungen	Vorhandene Biotopstrukturen berücksichtigen Hohe bis mittlere Bodengüten
Stadtplanerische Gesamteinschätzung	1. Gewerbliche Entwicklungsfläche <u>erster Priorität:</u> Lagevorteil durch Autobahnkreuz. 2. Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Autobahn beachten! (§ 9 FStrG) 3. Gebiet liegt außerhalb des 500 m-Einzugsbereichs der WEG-Haltestelle Bahnhof (ÖPNV-Anschluß über Busverkehr sollte verbessert werden) 4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Luftschadstoffuntersuchung bei der Planungskonkretisierung (Baumüller/Reutter 1994)

<u>Minimierung des Eingriffs durch:</u>
- Entwicklung und Verbreiterung von Gehölzstreifen an der Auffahrt zur B 10 und an der Stuttgarter Straße
- Freihalten von Windleitbahnen
- Ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan
- RÜB ca. 2,5 ha im Süden des Gebiets

<u>Ausgleich des Eingriffs durch externe Ersatzmaßnahmen wie:</u>
- Renaturierung/Aufwertung Bereich Birkengraben (vgl. EAB-Fläche 2, Kap. 1.08.2: „Birkengraben")
- evtl. Aufwertungsmaßnahmen im Gewann Löcher/Ölbaum (in Verbindung zum Seewald)



1.03.1 Neue Gewerbliche Bauflächen im Stadtteil Münchingen

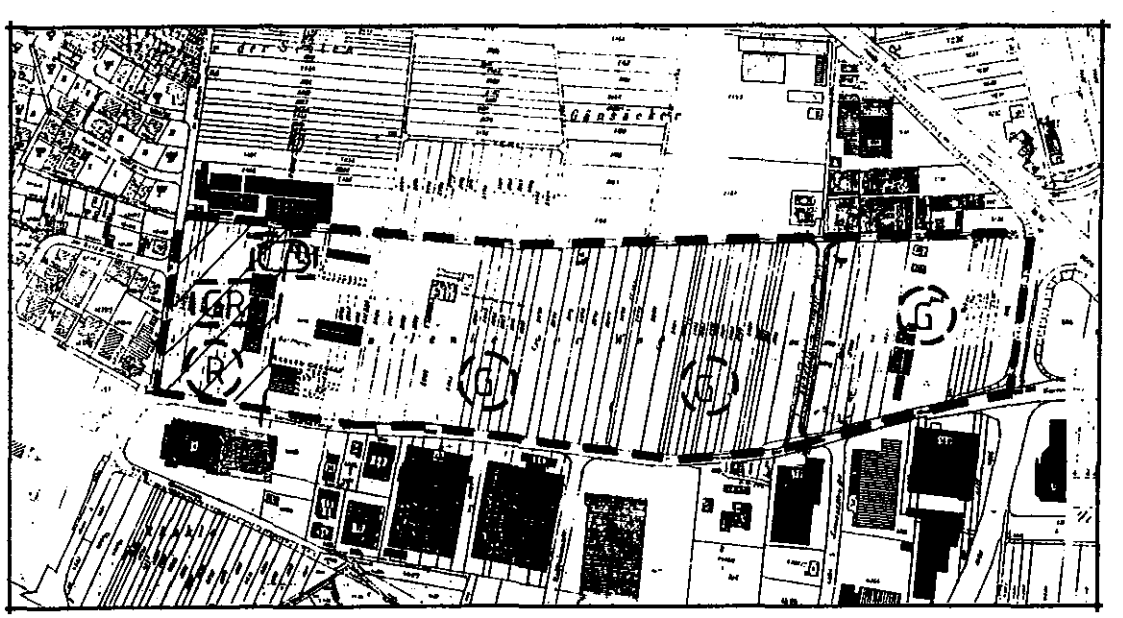
Kurzbeurteilung der neuen Siedlungsbereiche, ihre naturräumliche Empfindlichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gewerbegebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße" mit Grünflächen/Sport- und Spielfläche/Regenrückhaltebecken (insgesamt ca. 13,0 ha)

Klimatologie	Kaltluft-Einzugsgebiet für den Ortskern Münchingen und der südlich angrenzenden Gewerbegebiete
Boden/Geologie	Lößauflage ausstreichend auf Gipskeuper und Lettenkeuper, sowie geolog. Störzone, evtl. Baugrundprobleme
Sonstige naturräumliche Bedingungen	Hohe/mittlere Bodengüten
Stadtplanerische Gesamteinschätzung	- Lagevorteil durch Autobahnkreuz - Gebiet liegt außerhalb des 500 m-Einzugsbereichs der WEG-Haltestelle Bahnhof (ÖPNV-Anschluß über Busverkehr sollte verbessert werden) - Berücksichtigung der Ergebnisse der detaillierten Klimauntersuchung in der Bauleitplanung (Planung und Umwelt Dr. Koch, Okt. 1997) - Lärmschutz gegenüber der Wohnbaufläche westlich In den Seiten berücksichtigen!

Minimierung des Eingriffs durch:
- Ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan
- Freihalten von Windbahnen
- Dauerhafte Sicherung der N-S-Luftleitbahn in einer Breite von 100 m zwischen gewerblicher Baufläche und Wohngebiet „Seiten".
- unbebaubarer Grundstücksstreifen mit lockerer Bepflanzung („Pufferzone" zwischen „Wohnen + Gewerbe")

Ausgleich des Eingriffs durch externe Ersatzmaßnahmen wie:
- Dauerhafte Sicherung der W-O-Luftleitbahn nördlich ~~Sjlcherstraße~~ O-Westliches - Straße
- Landschaftliche Aufwertung Gewann Seiten (Streuobstwiesen) bis einschl. Kaiserstein (vgl. EAB-Fläche 6, Kap. 1.08.2: Gartenhausgebiete „Seiten", „Unter Leinfeld" und „Leinfeldgässle", erweiterter Bereich mit Mittellauf des Aischbachs)



1.03.2 Neue Gewerbliche Bauflächen im Stadtteil Kallenberg

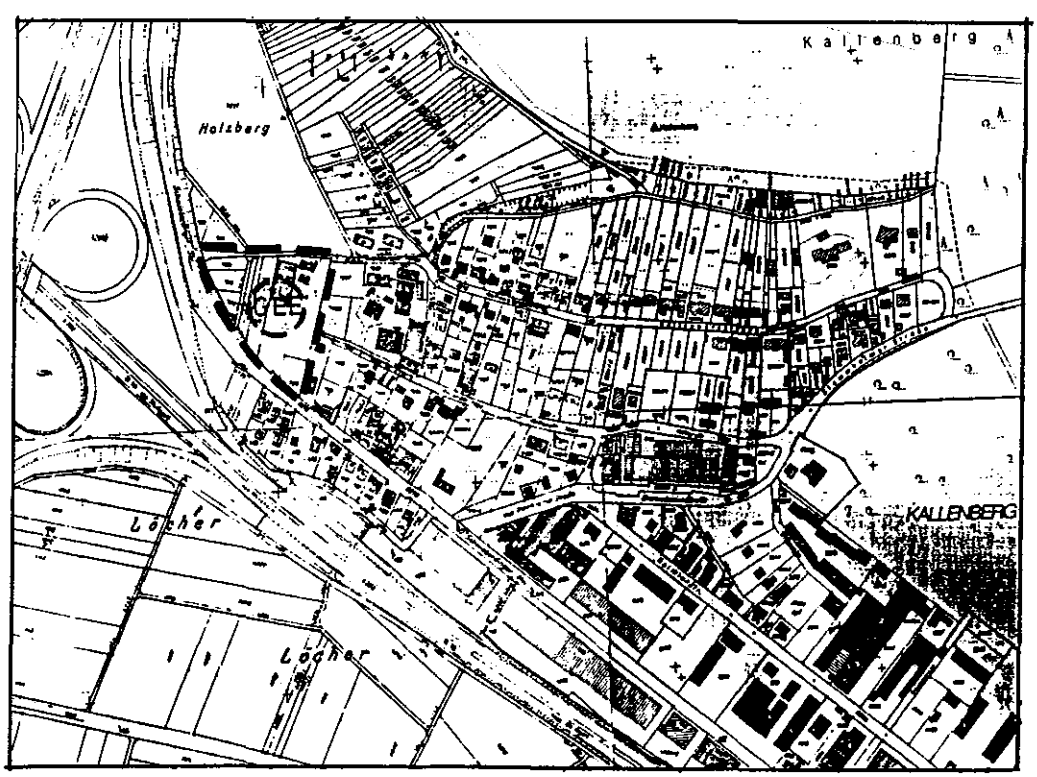
Kurzbeurteilung der neuen Siedlungsbereiche, ihre naturräumliche Empfindlichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Eingeschränktes Gewerbegebiet „Rühle"
(Stadtteil Kallenberg) ca. 1,0 ha

Klimatologie	Freifläche mit geringer Klimaaktivität in direktem Bezug zum Siedlungsraum Kallenberg (entsprechende geringe Empfindlichkeit gegen nutzungsändernde Eingriffe)
Boden/Geologie	Gebiet liegt in geolog. Störzone (Verwerfung), evtl. Baugrundprobleme
Sonstige naturräumliche Bedingungen	direkte Angrenzung zu Landschaftsschutzgebiet „Holzberg" (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermeiden !)
Stadtplanerische Gesamteinschätzung	- Lagevorteile durch Autobahnkreuz - ÖPNV-Anschluß über Busverkehr sollte verbessert werden - es sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 BauNVO); Hotelnutzung vorstellbar. - Chancen einer Lärmriegelbebauung für die angrenzende Wohnnachbarschaft nutzen

Minimierung des Eingriffs durch:
- Ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermeiden (Landschaftsschutzgebiet nördlich angrenzend)

Ausgleich des Eingriffs durch externe Ersatzmaßnahmen wie:
- Renaturierung/Restaurierung der 2 Hohlwege am Siedlungsrand (landschaftspflegerischer Begleitplan erforderlich).



4. Flächensicherung für die vorhandenen Arbeitsplätze

Es ist der Entwicklung Rechnung zu tragen, daß - ähnlich den Beobachtungen im Wohnungsbau - ein kontinuierlich steigender Bedarf an Fläche je Arbeitsplatz festzustellen ist.Diese Entwicklung ist bedingt durch Automatisierung und Rationalisierung im produzierenden und im Dienstleistungsbereich.

Die GMA-Analyse bestehender Gewerbegebietsflächen ergab folgendes Bild:

- im Stadtteil Korntal besteht in den überplanten Gewerbegebieten kaum in absehbarer Zeit Handlungsbedarf,

- gleiches gilt für die bestehende Gewerbegebiete in Münchingen beiderseits der Siemensstraße

- das Gewerbegebiet Kallenberg weist als "ungeordneter Gewerbestandort" Neuordnungsbedarf auf. Es ist beabsichtigt, für dieses Gewerbegebiet ggf. die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm zu beantragen. Denn die Qualität von Stadtgestalt und baulichem Gesamtbild wird für das Image eines Gewerbegebietes, für die Standortsicherung und Investitionsbereitschaft von Unternehmen zunehmend wichtiger.

1.04 Sondernutzungen

Hier: Sonderbauflächen für Wochenend- und Gartenhausgebiete ("SG"-Gebiete) sowie Kleingartengebiet "Vorhölzle"

Sonderbauflächen werden mit ihrer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Umfang der dargestellten Flächen orientiert sich am vorhandenen Bestand und an der Eignung bestimmter Landschaftsteile für diese Nutzungen.
Ein nennenswerter Fehlbedarf konnte zum Zeitpunkt der Planfertigung nicht festgestellt werden.

Allerdings schlägt der Landschaftsplan eine Reihe von Neuausweisungen für Gartenhausgebiete vor. Er orientiert sich dabei an der Lage neuer Wohn- und Gewerbegebiete und verfolgt damit die landschaftsgestalterische Aufgabe, die neu zu erschließenden Wohn- und Gewerbegebiete "von außen" einzugrünen, um einen Landschaftsverbund herzustellen. Die Konkretisierung von Gartenhausgebieten in der Bauleitplanung wird zeitlich an die Realisierung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete geknüpft. Die Darstellung im Landschaftsplan bildet die Grundlage dafür, in welchen Bereichen zu gegebener Zeit - bei Realisierung der neuen Bauflächen - Gartenhausgebiete, bei Bedarf, zu planen sind.

Ein Teil der im FNP dargestellten Sonderbauflächen „Gartenhausgebiete" enthält erhebliche Anteile landschaftlicher Flächen, z.B. Obstwiesen,die - soweit nicht eingezäunt - auch zur Erholung für die Allgemeinheit geeignet sind. In der Folgeplanung ist zu untersuchen, in welchem Umfang Freiflächenanteile erhalten bleiben sollen.

Es werden die folgenden SG-Gebiete aus dem Flächennutzungsplan 1990 fortgeschrieben:

Münchingen "Bocksloch" (Flächengröße: etwa 3,2 ha)
Gartenhausgebiet im siedlungsnahen Freiraum, hoher Anteil Bestand an Geschirrhütten und Einzäunungen. Die Durchlässigkeit für die Erholungsnutzung ist zu sichern.

Münchingen "Leinfeldgässle" und "Unter Leinfeld" (Flächengröße: etwa 11 ha)
Bestand an Gärten teilweise vorhanden, Aufsiedlung zum Gartenhausgebiet möglich.
Wegen der Nähe zur B 10 sind die Gebiete nur mit Einschränkungen für Erholungszwecke geeignet.

Münchingen "Seiten" (Flächengröße: etwa 5,0 ha)
Gartenhausgebiet im wichtigen siedlungsnahen Freiraum. Für Erholungsnutzung sollte die Durchlässigkeit gesichert werden.

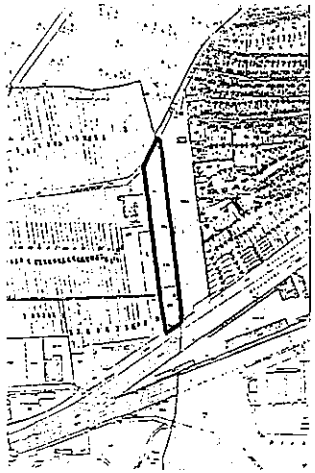
Münchingen "Hühnerberg" (Flächengröße: etwa 2,5 ha)
Die Flächen - im Nordwesten von Münchingen - eignen sich besonders gut für die siedlungsnahe Erholung. Geplante Einzäunungen sollten auf ein Mindestmaß beschränkt werden und der Charakter der Streuobstwiesen weitgehend gewahrt bleiben.
Es ist zu erwarten, daß Teile des Gebietes durch den Bau der Westumfahrung beeinträchtigt werden können.

Münchingen "Am ehemaligen Steinbruch" (Flächengröße: etwa 2,8 ha)
Die Flächen, die großenteils im Landschaftsschutzgebiet "Glemstal" liegen, sind wegen ihrer siedlungsferneren Lage besonders für Erholungszwecke geeignet. Zur Sicherung der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit sollten geplante Einzäunungen auf ein Minimum beschränkt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist vorgesehen.

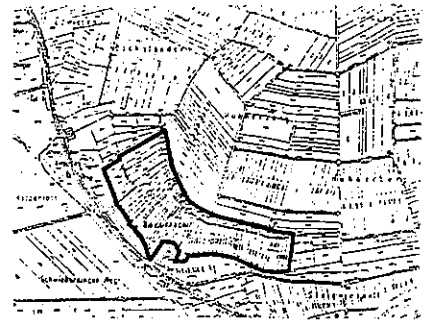
Korntal "Vorhölzle" (Flächengröße: etwa 1,0 ha)
Anlage mit 23 Dauerkleingärten (Bebauungsplan von 1969); Intensivnutzung.

Insgesamt sind im Flächennutzungsplan 2.010 demnach Gartenhaus-/Kleingartengebiete in einem Flächenumfang von insgesamt etwa 25 ha ausgewiesen; davon 24 ha als kombinierte Bauflächen „Landwirtschaft/Gartenhausgebiet".

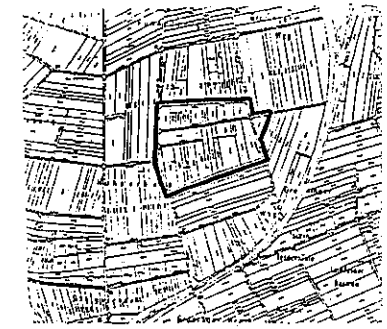
Sondernutzungen
Hier: Sonderbauflächen für Wochenend- und Gartenhausgebiete ("SG"-Gebiete) sowie Kleingartengebiet "Vorhölzle"



Bebauungsplan
„ Im Vorhölzle „ (Dauerkleingärten)

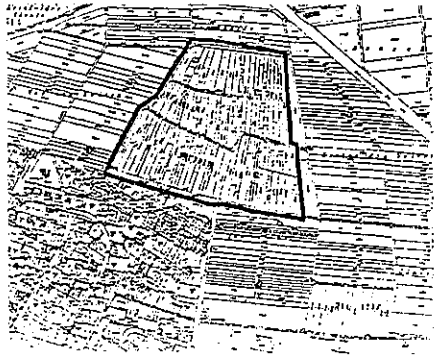


Gartenhausgebiet
„ Bocksloch „

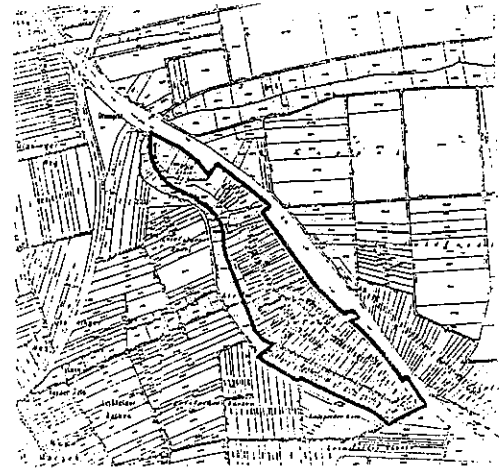


Gartenhausgebiet
„ Hühnerberg „

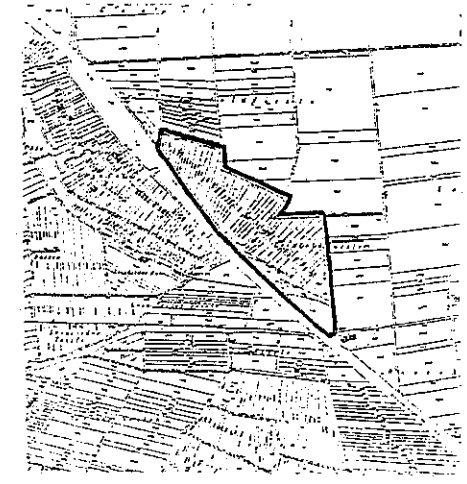
Alle Kartenausschnitte im
Maßstab 1 : 10 000



Gartenhausgebiet
„ Seiten „



Gartenhausgebiet
„ Unter Leinfeld „



Gartenhausgebiet
„ Leinfeldgässle „

1.05 Stadtzentren/Zentrale Standorte

Zentrale Standorte sind wichtige allgemeine Standortkonzentrationen von Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Sie sind durch ein Symbol dargestellt (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB) und liegen in den Zentren der Stadtteile Korntal und Münchingen.

Auf das Gutachten über den "Standort für Einzelhandel und Ladenhandwerk" der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, Ludwigsburg 1988/1992, wird verwiesen; hierin werden die Innenstadtbereiche von Korntal und Münchingen dargestellt, und es werden Maßnahmen zur Stärkung und Förderung der Stadtzentren aus Einzelhandelssicht beschrieben. Das Sanierungsprogramm in Korntal und das Wohnumfeldprogramm in Münchingen bilden den weiteren Hintergrund zur Förderung der Innenstadtbereiche.

Für die Ortsteile Kallenberg und Müllerheim werden mangels Tragfähigkeit keine zentralen Standorte ausgewiesen.

Der Beschluß des Gemeinderats der Stadt Korntal-Münchingen vom Dezember 1992 hinsichtlich „Stärkung und Förderung der Stadtzentren in Korntal und Münchingen" hat zur Konsequenz, daß bei der Zulassung von Handelsbetrieben, insbesondere von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, in Zukunft nach „innenstadtrelevanten" und nach „nicht innenstadtrelevanten" Branchen unterschieden werden muß; desweiteren:

- für Gewerbe- und Industriegebiete sind großflächige und innenstadtrelevante Branchen nicht mehr zulässig;

- großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Branchen dürfen in Zukunft nur noch in Sondergebieten nach § 11 (3) BauNVO untergebracht werden;

- nicht innenstadtrelevante Branchen, insbesondere großflächige Betriebe, sollen im Innenstadtbereich nicht mehr genehmigt werden.

Das GMA-Marktgutachten zur Ansiedlung eines großflächigen Bau- und Heimwerkermarktes/Gartencenter Gewerbegebiet „Lingwiesen II", vorgelegt im Februar 1997, kommt zu dem Ergebnis, daß aufgrund der geplanten Größenordnung der Verkaufsfläche keine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung weder in den Nachbargemeinden noch in den Ortskernen von Korntal und Münchingen zu befürchten ist. Nach Ermittlung der Gutachter wird im übrigen etwa 80 % der Umsatzleistung des geplanten Fachmarktes gegen Wettbewerbe außerhalb von Korntal-Münchingen erzielt werden, welche überwiegend bzw. ausschließlich in den Randlagen ansässig sind; nicht also in Stadtzentren. Dementsprechend handele es sich um typische Wettbewerbswirkungen, die nicht als städtbauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu werten seien.

1.06 Gemeinbedarf

Es sind größere Einrichtungen, Anlagen und Flächen des Gemeinbedarfs dargestellt, die sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienen.
Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung - die Rathäuser - sowie die Gebäude für Kultur/Versammlung sind mit einem besonderen Symbol dargestellt. Die Flächen für Schulen (einschließlich Sporthallen, die von der Allgemeinheit mitbenutzt werden) sind ohne weitere Untergliederung in die Darstellung als "GBD"-Fläche einbezogen, das gleiche gilt für Altenheime und -betreuungs-einrichtungen, für Kindergärten/Kindertagesstätten und sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen.

Werden im Planungszeitraum bis 2.010 darüberhinaus Flächen für Einrichtungen des örtlichen oder gebietsbezogenen Gemeinbedarfs erforderlich, so können diese jederzeit in Bebauungsplänen zusätzlich festgelegt werden.

Der Umfang der dargestellten Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (insbes. Schulen und Sporthallen) entspricht den derzeit absehbaren Erfordernissen in der Schulentwicklungsplanung. Wann und inwieweit der für den Stadtteil Korntal festgestellte Fehlbedarf an Übungseinheiten für Schulen und Sportvereine befriedigt werden kann, ist nicht absehbar.

Der geltende Flächennutzungsplan wird insoweit fortgeschrieben, als das Hallenbad Münchingen, mit Freischwimmbecken und Außenanlagen (Erweiterung 1991) und die angestrebte Verlagerung des Feuerwehrhauses an die Zuffenhauser Straße in den Flächennutzungsplan 2.010 aufgenommen werden.

Spielflächen:

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthält die Ausweisung neuer Spielflächen nördlich Müllerheim, am Westrand von Münchingen sowie östlich der Solitudeallee im Stadtteil Korntal.
Ergänzend wird auf den Landschafts- und Umweltplan verwiesen, der grundsätzlich empfiehlt, an wichtigen Radwegen die Anlage von naturnahen Grün- und Spielflächen für alle Altersgruppen nach Möglichkeit vorzusehen.

Die Seiten 35 und 36 enthalten eine Übersicht über die 1997 vorhandenen Spiel- und Bolzplätze und ihren Einzugsbereichen.

Im Siedlungsbestand - insbesondere im Stadtteil Korntal - wird mit Recht immer wieder ein bemerkenswerter Fehlbestand an öffentlichen Spielflächen festgestellt. Mit der DIN 18034 besteht seit 1971 (überarbeitete Fassung 1988) ein Norm, die Grundlagen und Hinweise für die Planung von Spielplätzen und Freiflächen zum Spielen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene enthält. Der Anwendungsbereich erstreckt sich außer auf den zum Spielen ausgewiesenen Spielplätzen und Flächen auch auf solche Flächen, die neben anderer Nutzung teil- oder zeitweise zum Spielen geeignet und freigegeben sind; z.B. "Spielstraßen" (gemischt genutzte Verkehrsbereiche, Zeichen 325/326 StVO), Schulhöfe, Freiflächen von Kindergärten/-tagesstätten oder Freizeiteinrichtungen.

Auch in der sozialen Gesetzgebung - wie dem Kinder- und Jugendhilfegesetz - ist ausdrücklich das Recht einer kinder- und familienfreundlichen Umwelt verankert worden.

Gesetzlich verankerte Bedarfsrichtwerte gibt es aber nicht. In der DIN 18034 (1971) ist ein Richtwert von 3,75 qm je Einwohner angegeben; der Landschaftsplan des Bereichsausschusses Stuttgart (1981) geht von 2,5 bis 3,0 qm reiner Spielfläche je Einwohner (ohne Altersbeschränkung) aus.

Es ist geplant, erkennbaren Fehlbedarf - soweit Mittel vorhanden - Zug um Zug auszugleichen.

ÜBERSICHT ÜBER DIE VORHANDENEN

SPIEL- UND BOLZPLÄTZE

Stadtteil: Korntal

Nr.	Straße	Beschilderung	Einzugsbereich [1]	Ausstattungsmerkmale
1	Carl-Peters-Str.	unter 14 Jahre	300 m Radius	
2	Carl-Peters-Str.	---------- (bis 18 Jahre)	750 m Radius	Bolzplatz
3	Höhenweg	unter 7 Jahre	300 m Radius	bis 12 Jahre
4	Höhenweg	---------- (bis 18 Jahre)	750 m Radius	
5	Martin-Luther-Straße	bis 6 Jahre	75 m Radius	
6	Steinbeisstraße	bis 10 Jahre	300 m Radius	bis 12 Jahre
7	Stettiner Straße	bis 14 Jahre	300 m Radius	
8	Hermann-Hesse-Straße	---------- (bis 18 Jahre)	750 m Radius	Bolz-/Sportplatz
9	Sonnenbergstr.		75 m Radius	bis 6 Jahre

[1] Einzugsbereich (Radius) nach DIN 18 034 - Spielplätze für Wohnanlagen

Stadtteil: Kallenberg / Müllerheim

Nr.	Straße	Beschilderung	Einzugsbereich [1]	Ausstattungsmerkmale
1	Stammheimer Straße	bis 10 Jahre	300 m Radius	bis 12 Jahre
2	Waldplatz	(bis 16 Jahre)	750 m Radius	
3	Holzberg	(bis 16 Jahre)	750 m Radius	Bolzplatz
4	Kornwestheimer Straße	bis 16 Jahre	300 m Radius	Spielplatz Bolzplatz

[1] Einzugsbereich (Radius) nach DIN 18 034 - Spielplätze für Wohnanlagen

ÜBERSICHT ÜBER DIE VORHANDENEN

SPIEL- UND BOLZPLÄTZE

Stadtteil: Münchingen

Nr.	Straße	Beschilderung	Einzugsbereich [1]	Ausstattungsmerkmale
1	Danziger Str.	----------	75 m Radius	bis 6 Jahre
2	Finkenweg	bis 16 Jahre	300 m Radius	evtl. bis 16 J. - 750 m Radius
3	Frankenstraße	bis 7 Jahre	75 m Radius	
4	Gotenstraße	bis 12 Jahre	300 m Radius	evtl. bis 16 J. - 750 m Radius
5	Härtestraße	----------	300 m Radius	evtl. bis 16 J. - 750 m Radius
6	Hauptstraße	bis 10 Jahre	75 m Radius	bis 6 Jahre
7	In den Seiten	----------	750 m Radius	Bolzplatz
8	Kornwestheimer Straße	---------- (bis 12 Jahre)	75 m Radius 750 m Radius	Spielplatz Sportplatz
9	Pflugfelder Weg	bis 14 Jahre	300 m Radius	
10	Thomas-Mann-Straße	---------- (bis 6 Jahre)	75 m Radius	
11	Tilsiter Straße	bis 12 Jahre	75 m Radius	bis 6 Jahre
12	Hölderlinstraße Süd		75 m Radius	bis 6 Jahre
13	Hölderlinstraße Nord	----------	75 m Radius	bis 6 Jahre
14	Thomas-Mann-Straße	unter 7 Jahre	75 m Radius	
15	Memelweg	----------	75 m Radius	bis 6 Jahre
16	Weilemer Weg	bis 14 Jahre	75 m Radius	

[1] Einzugsbereich (Radius) nach DIN 18 034 - Spielplätze für Wohnanlagen

1.07 Grünflächen für den Gemeinbedarf: Sportflächen, Friedhöfe, Parkanlagen

Mit besonderen Symbolen sind im Plan bezeichnet:
Sportflächen, einschl. Sondersportflächen, Friedhöfe, Parkanlagen. Bei einzelnen kleineren und untergeordneten Grünflächen (Flächen, die kleiner als 0,5 ha sind) ist aus Darstellungsgründen auf die Eintragung verzichtet worden.
Grünflächenanteile im Zusammenhang mit Verkehrsflächen sind grundsätzlich nicht dargestellt.

Neu aufgenommen in den Flächennutzungsplan ist eine Entwicklungsfläche nördlich der Kornwestheimer Straße als „Sport- und Spielflächen. Die Flächengröße ist abhängig von der Konkretisierung in der Bebauungsplanung; dh. im einzelnen von den geplanten Sportarten.
Bei der Konkretisierung dieser Entwicklungsflächen sind Gesichtspunkte des Immissionsschutz-Abstands gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbebauung sowie Anforderungen an eine klimagerechte Planung (Berücksichtigung der Nord-Süd-Luft-Leitbahn) zu beachten.

Friedhöfe
In Münchingen ist eine Erweiterung des Friedhofes um ca. 1,5 ha nach Süden vorgesehen. Für den Stadtteil Korntal werden die dargestellten Friedhofsflächen größenmäßig als ausreichend bis zum Jahr 2.010 angesehen.

1.08 Land- und Forstwirtschaft

Auf der Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB werden Flächen für die Landwirtschaft und Wald im Flächennutzungsplan dargestellt.

1.08.1 Landwirtschaft

Entsprechend § 201 BauGB gehören zur Landwirtschaft:

- der Ackerbau
- die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage,
- die gartenbauliche Erzeugung,
- der Weinbau,
- die berufsmäßige Imkerei
- die berufsmäßige Binnenfischerei.

Die Landwirtschaft ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung insofern von Bedeutung, als Siedlungserweiterungen bzw. Aufsiedlung von Baugebieten in der Regel zur Lasten der landwirtschaftlichen Nutzfläche gehen und gegenüber bestimmten landwirtschaftlichen Nutzungen Abstandsflächen eingehalten werden müssen.

Ca. 65 % der Markungsfläche Korntal-Münchingen ist landwirtschaftliche Fläche; davon werden - wegen der meist hochwertigen Bodengüten und der geeigneten Topografie - 90 % als Ackerland bearbeitet,lediglich 10 % als Grün und Weideland genutzt.
Es gibt 66 landwirtschaftliche Betriebe, davon 70 % Haupterwerbslandwirte.
(Landesinformationssystem Baden-Württemberg (LIS), Erhebung 1994).

Der hohe Anteil des Ackerlandes sowie die dort angebauten Kulturen zeigen, daß in Korntal-Münchingen aufgrund der Bodengüte, der Topografie und des Klimas beste Produktionsbedingungen für die Landwirtscchaft bestehen. Auch die Tierhaltung mit verschiedenen Nutztierarten ist spezialisiert und noch verhältnismäßig umfangreich. Einen Schwerpunkt bildet mit etwa 20 Betrieben der gärtnerische Bereich.

"Sicherlich wird der Strukturwandel in der Landwirtschaft auch in Korntal-Münchingen dazu führen, daß die Zahl der Betriebe weiterhin rückläufig sein wird (bisheriger durchschnittlicher Rückgang je Jahr bei 2,5 %). Der Altersaufbau der Betriebsleiter läßt aber erkennen, daß in den nächsten 20 Jahren genügend Betriebe vorhanden sein werden, die landwirtschaftlichen Flächen auf der Gemarkung Korntal-Münchingen in vollem Umfang landwirtschaftlich zu nutzen und damit den Charakter des Ackerbaugebietes im Strohgäu aufrecht zu erhalten." (vgl. Kurzbericht des Amts für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur Ludwigsburg zur Situation und Entwicklung der Landwirtschaft in Korntal-Münchingen, 1996)

Auch die größenmäßige Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe in Korntal-Münchingen gibt Anlaß zu einer eher optimistischen Einschätzung der zukünftigen Entwicklung in der Landwirtschaft: Die bundesweite Landwirtschaftszählung 1994 ergibt, daß größere Betriebe (im Durchschnitt mit 26 ha LF) positiver in die Zukunft schauten als kleinere, da sich die Hofnachfolge leichter klären lasse.

Im Verdichtungsraum Stuttgart, insbesondere seiner Kernzone, haben landwirtschaftlich genutzte Flächen vielfältigen Anforderungen zu genügen. Sie dienen nicht nur der Nahrungsmittelerzeugung, sondern sollen ergänzend ökologische Ausgleichsfunktionen gegenüber in vielfältiger Weise belasteten Siedlungsgebieten übernehmen und als Naherholungsraum für die städtische Bevölkerung dienen.

Begrüßenswert ist die Direktvermarkter-Broschüre, in der 16 Landwirtschafts-und Gartenbautriebe ihre Produkte wie frische Milch, Eier, Obst, Saisongemüse, Salat, Kartoffeln und Getreideerzeugnisse vorstellen:

"Direktvermarkter in Korntal-Münchingen. Aus heimischer Produktion frisch auf den Tisch, umweltbewußt - verbrauchernah"
Herausgeber: Stadt Korntal-Münchingen in Zusammenarbeit mit Ortsobmännern der Bauernverbände Korntal-Münchingen, Okt.1995.

Aussiedlerhöfe/privilegierte Gartenbaubetriebe

Der Plan beschränkt sich darauf, nachrichtlich die bestehenden bzw. gesicherten Aussiedlerstandorte von landwirtschaftlichen Betrieben und privilegierten Gartenbaubetrieben im Außenbereich durch ein Symbol ("A") zu kennzeichnen.- Für Betriebe in neu ausgewiesenen Bauflächen sind ggf. zu gegebener Zeit Ersatzstandorte zu finden.

Soweit neue Standortfestlegungen erforderlich werden, sind diese in Abhängigkeit von der Flächennutzungsplanung zu bestimmen.

1.08.2 Vorrangflächen zur Entwicklung von Arten- und Biotopschutz (EAB-Flächen)

Im Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz sowie im Naturschutzgesetz ist grundsätzlich für alle landwirtschaftlich genutzten Flächen deren gleichzeitige Wohlfahrtsfunktion (sogen. Ergänzungsfunktion) formuliert.
Entsprechend werden im Flächennutzungsplan nur solche Bereiche entsprechend hervorgehoben werden, die hinsichtlich ihrer Ergänzungsfunktion von besonderer Bedeutung sind und in denen die „Leitfunktion Landwirtschaft" zugunsten der „Leitfunktion Arten- und Biotopschutz" aufgegeben wird.

Die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen ist ein hohes Schutzgut, das in § 1 Abs. 5 BauGB als Ziel der Bauleitplanung neu aufgenommen wurde. Die Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan wurden erweitert: nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen werden.- Der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ist damit eine wichtige Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung. Von dieser rechtlichen Möglichkeit macht der FNP 2010 Gebrauch.

Die Darstellung der "EAB"-Flächen bietet darüberhinaus die Chance, großflächig und in sinnvollen funktionalen Zusammenhängen die Landschaft zu erhalten und aufzuwerten. Indem dies Landschaftsteile sind, die als Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz erkannt sind, sind sie insbesondere geeignet, als Ausgleichsflächen i.S. von § 8a BNatSchG herangezogen zu werden.
Für die Darstellung dieser Flächen bietet der „Landschafts- und Umweltplan Korntal-Münchingen 2.010" eine wichtige Grundlage. Die Abgrenzung der Flächen erfolgte in Abstimmung mit der Landwirtschaft.

„EAB"- Flächen im Stadtteil Korntal:

1) Hanfländer
2) Gschnaidt-Wiesen mit „Grüner Heiner I"

Ein Entwicklungsprogramm zum Schutz bestehender und Entwicklung neuer Biotopstrukturen in den Gschnaidtwiesen liegt vor.

„EAB"- Flächen im Stadtteil Münchingen:

3) Birkengraben
4) Münchingen-West
5) Hühnerberg mit Unterlauf des Aischbachs
6) Gartenhausgebiete „Seiten", „Unter Leinfeld" und „Leinfeldgässle",
7) Oberes Aischbachtal
8) Glemstal

Unter Anlage **C** sind die EAB-Flächen mit ihren Kurzbeurteilungen aufgenommen.

1.08.3 Forstwirtschaft

Als forstwirtschaftliche Flächen im Sinne des Gesetzes zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz vom 02.05.1975) bezeichnet: „...jede mit Forstpflanzung bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder vernichtete Grundflächen, ebenso Waldwege, Waldeinteilungs- und -sicherungsstreifen, Waldblößen und -lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen" (§ 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz).

Kein Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes sind „in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden".

Veränderungen der Waldflächen (Rodungen und Nutzungsumwandlungen, Erstaufforstungen) bedürfen einer Genehmigung der Forstbehörden. Zwischen baulichen Anlagen und Waldflächen sind bestimmte Abstände einzuhalten. Die LBO Baden-Württemberg schreibt in § 4 Abs. 3 vor, daß die Entfernung zwischen baulichen Anlagen, Feuerstätten und Wäldern, Mooren und Heiden mind. 30 m betragen muß. Ausnahmen können zugelassen werden; größere Abstände können verlangt werden.

Im Flächennutzunsplan des Nachbarschaftsverbands (1990) war auf dem Kallenberg eine etwa 20 ha große Aufforstungsfläche angrenzend an die Wohnsiedlung Kallenberg dargestellt. In Abstimmung mit der Forstbehörde und der höheren Naturschutzbehörde wird diese Aufforstungsfläche nicht in den Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen 2010 übernommen; vielmehr ist vorgesehen, die heutige Nutzung in diesem Bereich - Schafbeweidung- für die absehbare Zukunft zu gewährleisten.

Eine Aufforstungsfläche in einem Umfang von etwa 1,5 ha ist im Bereich des aufgefüllten Steinbruchs im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Glemstal" dargestellt. Hier soll lediglich ehemals vorhandene Waldgrenze wieder hergestellt werden.

Forstwirtschaftliche Flächen wurden grundsätzlich nicht in andere Nutzungen umgewandelt; sie bleiben deshalb unverändert.

1.08.4 Schutzgebiete

Auf der Grundlage von § 5 Abs. 4 BauGB werden in den Flächennutzungsplan 2010 Umgrenzungen der folgenden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts nachrichtlich übernommen.

1. Landschaftsschutzgebiete :

- "Seewald und Umgebung", Verordnung vom 17.05.1988
  „Seewald Erweiterung", Verordnung vom 17.01.1994
- "Kallenberg-Withau", Verordnung vom 22.04.1988
- "Münchinger Tal", Verordnung vom 27.07.1986
- "Mittleres Glemstal", Verordnung vom 10.04.1990.

2. Teile des Naturschutzgebietes "Greutterwald" (Verordnung vom 16.04.1984)

3. Teile des Trinkwasserschutzgebiets "Schwieberdingen"
   (Rechtsverordnung vom 1.1.1990)
   "Weitere Schutzzone III A"

4. Grabungsschutzgebiet „Heupfad"

Die übrigen Schutzgebiete werden nachrichtlich in ihrer jeweiligen Abgrenzung lediglich in **Anlage A** diesem Erläuterungsbericht beigefügt; und zwar

5. Überschwemmungsgebiete an der Glems
   (Verordnung vom 16.05.1975)

6. Mineralquellenschutzgebiet „Bad Cannstatt und Berg"

   Nach der vorläufigen Zoneneinteilung des Geologischen Landesamts aus dem Jahr 1990 liegen weite Teile der Markung Korntal-Münchingen innerhalb der qualitativen Schutzzone III und der quantitativen Schutzzone E des Heilquellenschutzgebietes für die Heil- und Mineralquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg. Die Frage, ob sich daraus Bedenken oder gewissen Vorkehrungen für die Bebauung ergeben, wird im Einzelfall bei der Konkretisierung der Bauleitplanung im Zuge der Verfahrensbeteiligung des Geologischen Landesamts als Träger öffentlicher Belange geklärt.

7. Grabungsschutzgebiet „Grabhügelgruppe im Withauwald“

8. Naturdenkmale, § 24a-Biotope, geschützte Grünbestände:

8.1 Naturdenkmale:
16 verschiedene Objekte wie Einzelbäume, Baumgruppen, Seen, Hecken, Hohlwege, Kopfweiden und besondere Pflanzenstandorte.

8.2 § 24a-Biotope:
31 verschiedene Biotoptypen; wie Rohrkolben, Röhricht, Feldhecken, Hohlwege, Bachabschnitte, Trockenmauern, Saumvegetation und Magerrasen.

Hinweis:
Das Landesbiotopschutzgesetz vom 19.11.1991 ist für die Bauleitplanung von besonderer Bedeutung. Durch das Biotopschutzgesetz werden die im § 20c des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Biotope unter unmittelbaren gesetzlichen Schutz gestellt. Die § 24a-Biotope wurden vom Landratsamt erfaßt und in Listen und Karten eingetragen sowie im Amtsblatt der Stadt Korntal-Münchingen veröffentlicht.

8.3 Geschützter Grünbestand „Heupfad“ : Feldhecke und Saumwegetation an der Straße zwischen Schöckinger und Hemminger Straße (L 11 45).

Bezüglich Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz und bezüglich Bodenschutz/Altlasten sind die beiliegenden Merkblätter Boden- und Grundwasserschutz 1995 und Beiblatt Bodenschutz -Stand Juli 1995- zu beachten (siehe **Anlage B** zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans).

1.09 Verkehr

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge lt. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Die Markung von Korntal-Münchingen wird von stark befahrenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen durchschnitten. Die A 81 mit bis zu 115 000 Kfz/24 h trennt die Stadtteile Korntal und Münchingen und belastet zusammen mit der B 10 (ca. 80 000 Kfz/24 h) besonders den Stadtteil Kallenberg mit Müllerheim. Die 1143 (Nordseestr./Zuffenhauser Straße) bringt mit über 20 000 Kfz/24 h im Stadtteil Korntal Lärm- und Schadstoffimmissionen mit sich, die das Wohnen entlang dieser Trasse nur eingeschränkt zulassen. Durch die Weiterführung der L 1143 über die Solitudestraße und die Gehenbühlstraße konnte wenigstens der Verkehr aus dem Ortskern von Korntal weitgehend herausgenommen werden.

Auch Münchingen leidet unter dem starken Verkehrsaufkommen der L 1141 (Markgröningen-Ditzingen), der K 1656 (Schöckingen-Weilimdorf) und der K 1690 (Hemminger Straße), die allesamt durch den Ortskern Münchingen führen. Die Verkehrserhebungen vom Mai 1996 stellen eine Belastung bis zu 17 250 Kfz/24 h fest (Prognose für den Planungsfall 0 bis zum Jahr 2.010: 19.600).

Für die geplante Westumgehung, die als Kordon-Lösung die L 1141, K 1656 und K 1690 aufnehmen soll, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die Planung wird zur Zeit in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Straßenbauverwaltung des Landes durchgeführt; es wird darauf hingewiesen, daß im Laufe der Planaufstellung noch eine Korrektur des Trassenverlaufes erfolgen kann. Auch die Plan dargestellte Verknüpfung B 10/L 1141 ist für eine Planungskonkretisierung offenzuhalten.
Die Westumgehung ist als vordringlicher Bedarf im Generalverkehrsplan des Landes sowie im geltenden Regionalplan als auch im Entwurf zu dessen Fortschreibung enthalten. Mit dem Bau soll noch im Jahre 1999 begonnen werden.

Seit Oktober 1995 ist der Verband Region Stuttgart zuständig für die Ausweisung,Bewertung und Umsetzung von Verkehrsnetzen für den ÖPNV, en Individualverkehr und den Radverkehr. Da die Ergebnisse des Regionalen Verkehrsplanes erst frühestens 1998 vorliegen, sind diese zu gegebener Zeit und bei Bedarf in den Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen 2010 einzuarbeiten.

Auf Landesebene sind mit dem neuen Generalverkehrsplan (1995) die Ziele für ein integratives Verkehrskonzept auf Regionsebene vorgegeben. Wesentliche Ansätze zur Erreichung einer dauerhaft umweltverträglichen Mobilität sollen sein

- die effizientere Nutzung der Verkehrsmittel,
- die Verlagerung auf den öffentlichen Verkehr,
- der weitere Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und
- der bewußtere Umgang mit Mobilität.

Damit das Ziel der umweltverträglichen Mobilität keine Leerformel bleibt, sind Anstrengungen auf verschiedenen Ebenen nötig - nicht zuletzt auf der Bewußtseinsebene. Dazu gehört Imagewerbung für die Benutzung des ÖPNV genauso wie konkrete Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer. Denn unverändert ist es so, daß gut 50 % aller zurückgelegten Wege im Verdichtungsraum Stuttgart unter 3 km lang sind und deshalb sicher nicht auch zukünftig ausschließlich mit dem KFZ zurückgelegt werden brauchen (Vgl. Entwurf des Luftreinhalteplanes „Verkehr" für den Großraum Stuttgart). Grundlage dafür bildet wiederum der Landes-Generalverkehrsplan 1995, indem es dort heißt: "Mobilität erfolgt heute ganz überwiegend mit motorisierten Verkehrsmitteln. Dies bringt uns erhebliche Probleme. Die Engpässe im Verkehrssystem werden immer deutlicher, Staus und Verspätungen gehören zum Alltag... Würde sich der Verkehr wie bisher weiterentwickeln, verschärften sich die Verkehrs-probleme in Baden-Württemberg. Die Attraktivität des Landes als Wohn- und Produktionsstandort würde letztlich gefährdet. Baden-Württemberg hat sich deshalb für eine Neuorientierung seiner Verkehrspolitik entschieden..." Und weiter heißt es:
"Die Umweltbelastung des Verkehrs muß auf ein dauerhaft verträgliches Niveau gesenkt werden. Der Schadstoffausstoß des Verkehrs soll bis zum Jahr 2005 gegenüber 1987 um wenigstens 60 % ... gesenkt werden... Erhebliche Reduktionen sind auch für den Verkehrlärm vorgesehen. Unfälle mit Personenschäden sollen um mindestens ein Drittel zurückgehen."

Die Einrichtung von Tempo 30 km/h-Zonen in Korntal-Münchingen führte bereits zu einer flächendeckenden Verkehrsberuhigung in den einzelnen Stadt-teilen. Sobald die Westumfahrung die Funktion einer leistungsfähigen Nord-Süd-Verbindung übernehmen kann, ist mit weiteren Entlastungen insbesondere im Stadtteil Münchingen zu rechnen.

Aus diesem Grunde und weil die Ergebnisse des Regionalen Verkehrsplanes erst frühestens 1998 vorliegen werden, müssen die Kapitel "Motorisierter Invidualverkehr"; Öffentlicher Personennahverkehr" und "Radverkehr" insoweit unvollständig bleiben und zu gegebener Zeit bei Bedarf in den Flächennutzungsplans 2.010 eingearbeitet werden.

Die vorliegenden Verkehrskonzepte für die Stadtteile Korntal und Münchingen sind zu gegebener Zeit fortzuschreiben :

- Verkehrskonzept Stadtteil Korntal, Stuttgart 1989
  Bearbeiter: Dipl.Ing. G.Kölz

- Verkehrsuntersuchung Stadtteil Münchingen, Ludwigsburg 1985/86
  Bearbeiter: Dr.Bender und Stahl

1.09.1 Öffentlicher Nahverkehr (Bahn, Bus)

Im Flächennutzungsplan ist das vorhandene Schienennetz dargestellt, bestehend aus Anlagen der Deutschen Bahn AG (mit S-Bahn-Anschluß Bahnhof Korntal) und denen der Württembergische Eisenbahngesellschaft (mit den Haltepunkten Bahnhof Münchingen, Rührberg - geplant -, Gymnasium Korntal und Bahnhof Korntal).

Da Korntal-Münchingen als ausgeprägter Wohnschwerpunkt zu sichern und auszubauen ist, und - lt Fortschreibungsentwurf zum Regionalplan, Stand 3.7.1997 - ein Regionaler Gewerbeschwerpunkt im Bereich Münchingen/Kallenberg entwickelt werden soll, kommt dem Umweltschutz - und damit dem öffentlichen Nahverkehr - große Bedeutung zu. Nur wenn es gelingt, die Anzahl der Wege, die nicht mit im MIV zurückgelegt werden, zu steigern, wird die Wohn- und Lebensqualität nennenswert zu verbessern sein (vgl. Generalverkehrsplan 1995).

.1 Die WEG-Schienenbahn

Zur Angebotsverbesserung ist dienlich:

- die Umstellung der S-Bahn-Taktzeiten auf den Viertelstundentakt ab 1996 sowie die Anpassung der Taktzeiten der WEG-Bahn auf den Halbstundentakt
(die Veränderung der Taktzeiten der WEG-Bahn erfordert wiederum eine Ausweichstrecke auf eine Länge von etwa 800 m, deren Lage zwischen der Autobahn A 81 und den neuen Haltepunkt "Rührberg" in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen ist),

- die Verlängerung der WEG-Beförderung Weissach - Korntal bis Feuerbach (ohne Umsteigen in Korntal).

Aufgabe einer zukünftigen Imagewerbung sollte es sein, die Image-Unterschiede zwischen der WEG-Bahn und der S-Bahn durch sachliche Information aufzuheben.

Wird jedoch, wie im Entwurf des Luftreinhalteplans für den Großraum Stuttgart vorgesehen, zukünftig einmal eine Maut-Gebühr für die MIV-Fahrt in die Stuttgarter Innenstadt eingeführt, so ist wahrscheinlich damit zu rechnen, daß eine nennenswert größere Anzahl von Fahrgästen die Kombination Strohgäu-/S-Bahn nutzen wird. Hinsichtlich der Wegzeiten ist heute schon ein deutlicher Vorteil des ÖPNV gegenüber dem MIV gegeben; z.B. beträgt die Fahrtdauer zwischen Bahnhof Münchingen und Hbf Stuttgart nur gut 20 Minuten, was mit dem Kfz fast undenkbar ist.

Zweifellos ließe sich dieser Zeitvorteil für den Umweltschutz noch stärker nutzen als heute. Als wünschenswerte Maßnahmen für eine Stärkung des ÖPNV-Angebots der WEG-Bahn in der Zukunft werden deshalb genannt:

- die Vollanbindung der WEG-Bahn bis Feuerbach sowie
- die Beseitigung der Fahrplan-Lücken abends und am Wochenende.

Vollanbindung bis Feuerbach: Es ist zu prüfen, ob und inwieweit die heute nur je 4 WEG-Durchfahrten (morgens und abends) als Regelverkehr angeboten werden können. (Begründung: Ausnahmen lassen sich nur schwer merken. Die Beseitiung der Ausnahmen schafft Nutzervorteile!)

Beseitigung von Fahrplanlücken im Freizeitverkehr: Es ist zu prüfen, ob und inwieweit auf der Strohgäubahnlinie Weissach - Korntal - Feuerbach eine Takterweiterung in die Abendstunden (nach 21.00 Uhr) sowie an Samstagen, Sonn- und Feiertagen vorgenommen werden kann. Mindestens sollte die Ausweitung der Ladenschlußzeiten an Samstagen (16.00 Uhr) bei der Planung der Taktzeiten berücksichtigt werden.

Für die Abwicklung von Güterverkehr auf der Schiene wird für das Gewerbe auf Korntal-Münchinger Markung weder vonseiten der Deutschen Bahn AG noch von der Württembergischen Eisenbahngesellschaft mit einer nennenswerten Veränderung gegenüber der derzeitigen Situation gerechnet.
Trotz vorhandener Gleisanschlüsse bei der Fa. Metro (Stadtteil Korntal) und der Gesellschaft für Lagergewerbe (Münchingen) werden diese - mit 1 Ausnahme - derzeit nicht genutzt.
Ein Zubau von Gütergleisanschlüsse ist nicht absehbar und wäre je nach konkretem Bedarf zu gegebener Zeit planerisch zu ergänzen.

.2 WEG-Buslinien

Neben dem schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr ist ein Netz von Buslinien zur flächenhaften Erschließung der einzelnen Stadtteile derzeit vorhanden. Auch die Anbindung an die Nachbarorte ist über Buslinien im Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart gewährleistet. Das Omnibusnetz ist nicht als Planzeichen im Flächennutzungsplan dargestellt; Änderungen hinsichtlich Bedarfsanpassungen sind möglich.

Zum Zwecke einer effektiven Andienung des geplanten Regionalen Gewerbeschwerpunktes Münchingen und des Gewerbegebietes Kallenberg im Busverkehr ist über die vorhandene Trassenführung und Fahrplangestaltung neu nachzudenken:

Streckenführung: Es ist zu prüfen, ob und inwieweit durch Entkoppelung der Strecken (die im Kallenberg und in Münchingen heute weitgehend parallel geführt sind) eine Angebotsverbesserung in der Fläche möglich ist, sodaß mindestens auf einer Bus-Strecke kürzere Wegzeiten zu den Betrieben in den neuen Gewerbeflächen ermöglicht werden müssen.

Erweiterung von Taktzeiten in die Abendstunden und Taktverdichtung: Es ist zu untersuchen, ob und inwieweit durch Fahrplanerweiterung in die Abendstunden sowie durch Taktverdichtung auf den Linien 501 und 612 eine Angebotsverbesserung sinnvoll und wirtschaftlich sein kann.

Bessere Verknüpfung der S-Bahn am Haltepunkt Neuwirtshaus mit der Buslinie 612

Allgemein gilt: Der Erhöhung der Attraktivität von Bushaltestellen und deren städtebaulicher Einbindung sollte künftig vermehrt Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Der Busverkehr liegt seit dem 1.1.1996 in der Zuständigkeit des Landkreises Ludwigsburg. Angebotsverbesserungen sind deshalb nur in Absprache mit dem Landratsamt und dem Verkehrsträger möglich.

1.09.2 Motorisierter Individualverkehr

Im Flächennutzungsplan wird das überörtliche Straßennetz in seinen wesentlichen Teilen wiedergegeben. Das bisherige FNP-Straßennetz wurde in Anlehnung an die RAS-N (1988) geprüft und in 3 Stufen dargestellt:

Typ I: großräumige Straßenverbindungen

Typ II: regionale und zwischengemeindliche Straßenverbindungen

Typ III: Stadtteilverbindungen

Wie unter 1.09 bereits ausgeführt, kann zur zukünftig zu erwartenden Belastung der 3 Straßenkategorien sowie über den angestrebten Ausbauzustand derzeit noch keine endgültige Aussage getroffen werden. - Hingewiesen sei jedoch auf den geplanten B 10 - Ausbau; und zwar -

- 2-bahniger Ausbau zwischen Schwieberdingen-Ost und Anschlußstelle Zuffenhausen (ggf. mit Verschiebung der Trasse in Richtung Nordosten),
- 6-streifiger Ausbau zwischen Anschlußstelle Zuffenhausen und Neuwirtshaus

Konsequenterweise sind Angaben zur Flächennutzung entlang der B 10 nur als prinzipielle Darstellungen zu verstehen; andere Lösungen sollen damit nicht verhindert werden.

1.09.3 Radverkehr

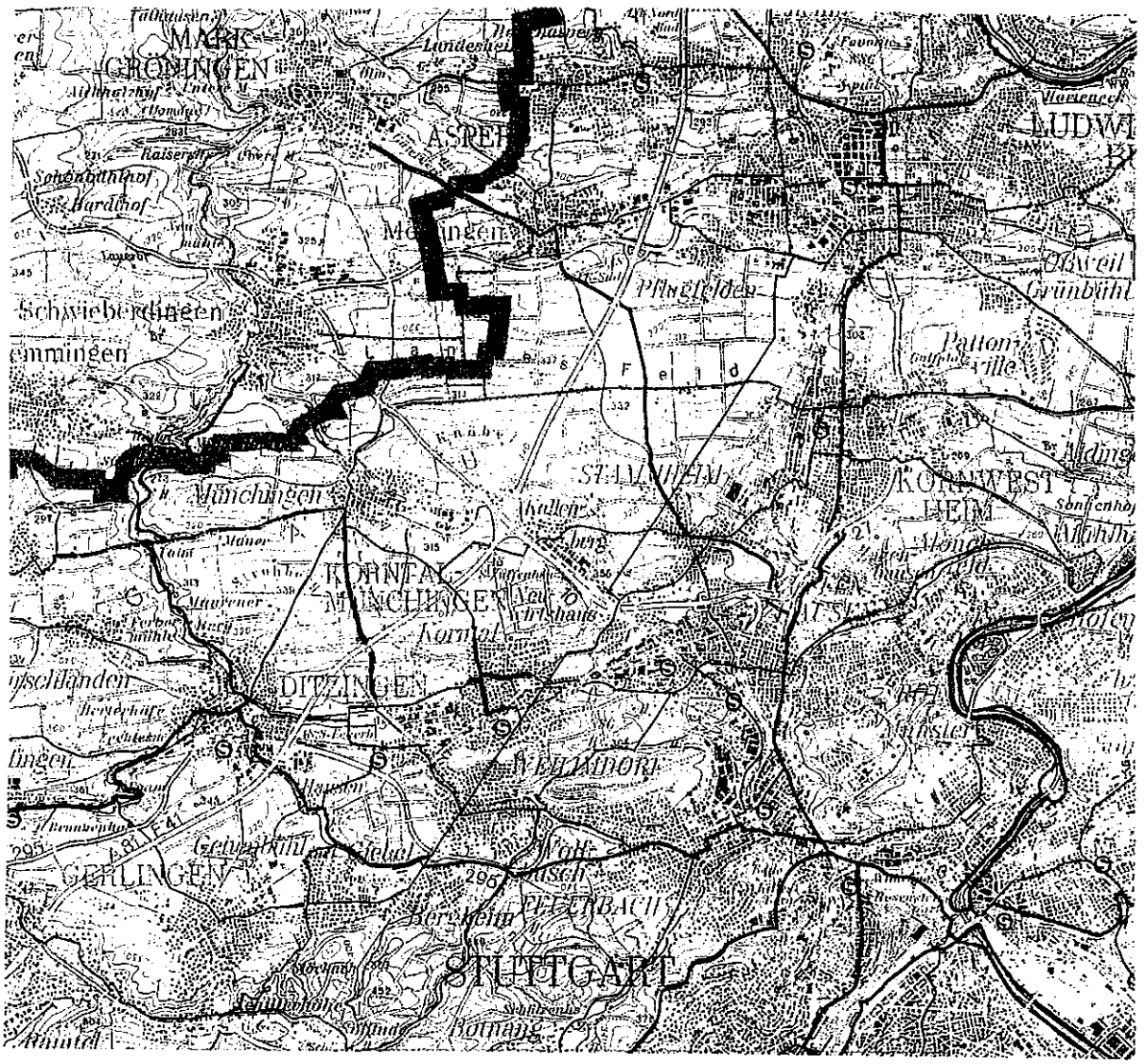
Die überörtlichen Radverkehrsverbindungen werden entsprechend dem Radverkehrskonzept 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbandes durch untenstehende Darstellung nachrichtlich übernommen.
Das vom Verwaltungsrat des Nachbarschaftsverbandes am 28.3.1990 beschlossene Radverkehrskonzept ersetzt das bisher im Landschaftsplan des Verbandes dargestellte Radwegenetz.

Die Karte auf Seite 51 zeigt, daß bei Teilen des überörtlich bedeutsamen Routennetzes Maßnahmen zur Sicherung und Erleichterung des Radverkehrs erforderlich sind (blaue Darstellung). Dies ist bei der Konkretisierung in der Folgeplanung zu berücksichtigen. Insbesondere ist der Radweg durch Korntal (zwischen Ditzingen und Neuwirtshaus/Zuffenhausen) im Abschnitt Zuffenhauser Straße östlich der Solitude Straße hinsichtlich der Verkehrssicherheit für Radler zu verbessern. Ebenso ist die Solitude Straße als Fahrrad-Richtweg zw. Stuttgart Giebel/Bergheim und Stammheim/Ludwigsburg für den Fahrrad-verkehr aufzuwerten. In beiden Fällen ist die Abmarkierung eines getrennten Radstreifens auf der Fahrbahn zu prüfen (da nicht einbezogen in Tempo 30).

Lösungsansätze für zusammenhängende örtliche Radwegenetze in den Stadtteilen Korntal und Münchingen liegen mit den jeweiligen Verkehrskonzepten von 1985/86 und 1989 vor und wurden teilweise schon realisiert. Die Radverkehrsbeziehung zwischen Münchingen und Korntal sollte auch in Zukunft weitgehend unbeeinflußt vom motorisierten Verkehr erhalten bleiben.

Ausschnitt aus "Radverkehrskonzept 1990 des Nachbarschaftsverbandes"

- Karte M 1:100.000 -



1.10 Technische Ver- und Entsorgung

Die Planung neuer Bauflächen erfordert die Berücksichtigung von vorhandenen und vorgesehenen Ver- und Entsorgungsanlagen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Abstimmung und Koordination zwischen den Trägern der Ver- und Entsorgung und den Planern erforderlich.

Zu den Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB gehören alle Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Öl und Wärme dienen. Als Flächen für die Abfallentsorgung gelten Anlagen und Einrichtungen zur Ableitung, Verwertung und Beseitigung von Abwasser, Müll und anderen Abfallstoffen.
Im einzelnen enthält der Flächennutzungsplan 2010 Darstellungen zur

- Wasserversorgung: Ein Wasserbehälter am Höhenweg sowie verschiedene Hauptwasserleitungen

- Abwasserbeseitigung: Vorhandene und geplante Regenüberlaufbecken sowie in der Anlage zum Erläuterungsbericht- die Überschwemmungsgebiete im Bereich der Glems

- Müllverwertung: Das Kompostierwerk auf dem Hofgut Mauer an der Schöckinger Straße

- Elektrizitätsversorgung: Verschiedene Leitungen für den Ferntransport elektrischer Energie im Raum den europäischen Verbundnetzes mit Höchstspannungsleitungen von 380 kV/220 kV. Für die weitere überregionale Verteilung stehen 110 kV Hochspannungsleitungen zur Verfügung. (Neckarwerke)

- Gasversorgung: Mehrere Gasleitungen der Technischen Werke der Stadt Stuttgart

1.10.1 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Hochwasserschutz

Die Stadtwerke der Stadt Korntal-Münchingen beziehen ihr Wasser über den Zweckverband Strohgäuwasserversorgung. Die fünf verschiedenen Versorgungszonen werden je nach Anschluß an die vom Zweckverband betriebenen Behälter oder Pumpwerke teils mit Landeswasser und Bodenseewasser versorgt. Das von der Stadt betriebene Leitungsnetz einschl. der im Eigentum befindlichen Hausanschlußleitungen hat eine Länge von ca. 122 km. Der jährliche Wasserverbrauch beträgt ca. 1 Mio m^3.

Die Stadt Korntal-Münchingen besitzt keine eigene Kläranlage. Bedingt durch die topographische Lage der Stadtteile wird ein großer Teil des Abwassers des Stadtteils Korntal in der Kläranlage der Stadt Stuttgart gereinigt und ein geringer Teil in der Gemeinschaftskläranlage der Städte Stuttgart und Ditzingen. Die Stadtteile Münchingen und Kallenberg werden in der Kläranlage des Zweckverbandes Talhausen, an der die Stadt Korntal-Münchingen beteiligt ist, gereinigt. Die Vorgaben der beiden „Allgemeinen Kanalisationspläne“ aus den Jahren 1973/74 für die Stadtteile Korntal und Münchingen mit deren vorgeschriebenen Sonderbauwerken wurden erfüllt. So betreibt die Stadt z.Z. 2 Regenüberlaufbecken und 1 Regenrückhaltebecken.

Die Vorgaben des Allgmeinen Kanalisationsplanes (AKP) aus dem Jahre 1997 für den Stadtteil Korntal sowie der AKP aus dem Jahre 1974, überarbeitet 1997, mit Verlängerung der Einleitungserlaubnis wurden erfüllt. In Bauvorbereitung ist auf Gemarkung Münchingen ein Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet „Lingwiesen", das, falls notwendig, für zukünftigen Hochwasserschutz erweiterungsfähig ist. Innerhalb der gewerblichen Entwicklungsflächen „nördlich Kornwestheimer Straße" ist die Darstellung „R" (Regenrückhaltebecken) im Plan enthalten.

Die Länge der von der Stadt betriebenen öffentlichen Kanalisation beträgt ca. 80 km.

1.11 Immissionsschutz

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB können sog. „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" im Flächennutzungsplan besonders gekennzeichnet werden. Bei der Ausweisung von Bauflächen, Freiflächen und Schutzflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Emissionsverhältnisse (z.B. Lärm und Gerüche) und die Schutzwürdigkeit vorgesehener oder möglicher Nutzungen zu beachten.

Die im Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen 2010 dargestellten Nutzungsbeschränkungen beziehen sich auf Teilbereiche von Bauflächen und resultieren auf der direkten Angrenzung von gewerblichen Bauflächen mit Wohnbauflächen.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes von 1990, die die Ausweisung von Flächen mit besonderen Vorkehrungen erfordern, sind solche, die eine erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen". Nach § 43 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz ist die Bundesregierung ermächtigt, im Rahmen einer besonderen Verordnung bestimmte Grenzwerte wie das zur Ermittlung von Emissionen bzw. Immissionen erforderliche Verfahren festzulegen. So enthält z.B. die Verkehrslärm-Schutzverordnung Immissionsgrenzwerte, die für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahn gelten. Die Sportanlagen -Lärmschutzverordnung enthält Immissionsrichtwerte, die für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen gelten.

1.11.1 Luftreinhaltung

Nach § 1 Abs.5 Baugesetzbuch sind die Belange der Luft und des Klimas (als Umweltschutzbelange) bei der Bauleitplanung "insbesondere" zu berücksichtigen.

Zur Sicherung der einzelnen Nutzungen im Flächennutzungsplan sind insbesondere die Luftschadstoff-Belastung durch KFZ-Verkehr, Energieverbrauch bei Privathaushalten, Kleinverbrauchern und Gewerbe zu beachten.
Der Klima-Atlas des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart (1991), die Klimauntersuchung des TÜV-Südwest für unsere Markung (1994) sowie verschiedene Klimauntersuchungen zu einzelnen Bauflächen sind bei der Einschätzung lufthygienischer Faktoren berücksichtigt.

Der Maßnahmenplan "Luftreinhalteplan für den Großraum Stuttgart", der die Markung Korntal-Münchingen einbezieht und sich auf das Emissionskataster von 1988 stützt, liegt bisher nur für den Teilbereich "Gewerbe, Kleinverbraucher Hausbrand" vor (Juli 1995); zu welchem Zeitpunkt mit den Maßnahmeplänen für die übrigen Emittentengruppen zu rechnen ist, läßt sich nicht abschätzen.

Aus dem Klima-Atlas 1992 sind im wesentlichen die folgenden Darstellungen zur Luftreinhaltung bei der Konkretisierung der Bauleitplanung und landschaftspflegerischen Begleitplänen zu berücksichtigen :

1. Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen
   ("unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig"):

   * Stadtbereich zwischen Stuttgarter Straße und WEG-Bahnlinie in Münchingen,

   * Gewerbegebiet Kallenberg (ganz),

   * in Korntal: Bereich Fa. Metro und Teile des Gewerbegebietes "Nördlich Talstraße" sowie östlich Grabenstraße und Apfelallee

Unter stadtklimatischen Gesichtspunkten heißt Sanierung: Verwendung leitungsgebundener Energiearten, Erhöhung des Vegetationsanteils, Verringerung des Versiegelungsgrades und des Emissionsaufkommens. Zudem wird eine Schaffung bzw. Erweiterung von möglichst begrünten Durchlüftungsbahnen empfohlen, ggf. die Verlagerung störender Bauwerke.

2. Straßen mit hoher Schadstoff- und Lärmemission
   ("Bei Planungen im Einwirkungsbereich der Straßen sind je nach Nutzungsabsicht Immissisonsprognosen erforderlich"):

   * A 81 und B 10

   * Zuffenhauser Straße, Abschnitt zwischen Einmündung Solitude Straße und Stadtgrenze Stuttgart

   * Stuttgarter/Markgröninger Straße im Stadtteil Münchingen

Unter lufthygienischen und stadtklimatischen Aspekten sind "empfindliche Nutzungen wie Wohngebiete, Erholungsgebiete und ackerbauliche Nutzflächen in angemessenen Abständen zur Straße bzw. mit adäquaten Schutzmaßnahmen zu planen. Unempfindliche Nutzungen verlangen keine besondere Rücksichtnahme; sie können sogar als Schutz gegen die Schadstoff- und Lärmausbreitung verwendet werden." (vgl. Kap. 10-4 Klima-Atlas)

Der Klima-Atlas - als umfassendstes Klimagutachten für unseren Raum - weist hinsichtlich des Luftbelastungs-Index ganz Korntal-Münchingen (bis auf die Landwirtschaftsfläche Münchingen-West) als "mittel belastet" aus.
Weil die "mittlere Belastung" sich aber auf das Immissionskataster 1986 bis 1988 bezieht, ist im Sinne der gesundheitlichen Vorsorge davon auszugehen, daß die Luftbelastung mit den Haupt-Schadstoffen (Stickstoffdioxid, Ozon) seitdem nicht nachgelassen sondern eher zugenommen hat; demgegenüber wird sich die Belastung durch SO_2 und Staub zukünftig weiter entspannen. Hinsichtlich der Minderung der Luftschadstoffe Ruß und Benzol kann für die Zukunft erwartet werden, daß durch fahrzeugseitige Vorkehrungen und Gesetzesänderungen eine Entlastung eintritt.

Aus Gründen der lufthygienischen Belastungssituation für Korntal-Münchingen insgesamt ist es auch künftig empfehlenswert

- bei der Konkretisierung der Bauleitplanung für die neu ausgewiesenen Bauflächen und bei der Änderung von Bestandsplänen klimatisch-lufthygienische Gutachten einzuholen,

- die laufenden Bemühungen zur Begrenzung der Luftverunreinigung durch Verbrennungsbeschränkungen für besondere Energiearten, sowie ggf. die Errichtung von Nahwärmezentralen sind zu verstärken,

- die Grundsätze der rationellen Energieverwendung i.S. der Energieeinsparung bei der Bebauungsplanung und Bauplanung anzuwenden.

Seit März 1993 liegt für die Stadt Korntal-Münchingen ein Energiekonzept vor, gegliedert nach

- Teil A - für die Gesamtstadt und

- Teil B - Energieeinsparung in städtischen Gebäuden.

Die Stadt richtet sich bei Planungen nach den Anforderungen dieses Konzeptes. In den jeweiligen Haushaltsplänen werden Mittel zur Energieeinsparung bereitgestellt. Eine Grobanalyse der Ernergieverbräuche im Jahr 1996 hat ergeben, daß durch die bereits getroffenen Maßnahmen im städtischen Bereich mit Energieeinsparungen zu rechnen ist.

Mit Einführung der 23. Bundesimmissionsschutzverordnung sind die bei Eintritt einer Luftverunreinigung durch Schadstoff-Konzentration erforderlichen Maßnahmen von den Straßenverkehrsbehörden im Zusammenwirken mit anderen davon berührten Stellen durchzuführen.

1.11.2 Schallschutz

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden heute maßgeblich gefährdet durch Lärm. Lärm ist nach bisherigen Erkenntnissen als gesundheitlicher Risikofaktor angesehen; z.B. werden etwa 17 % der Herzinfarkte auf gesundheitliche Lärmbeeinträchtigung zurückgeführt,
Nach statistischen Angaben fühlen sich 70 % der Bevölkerung häufig oder andauernd durch Lärm - hauptsächlich Straßen- und Arbeitslärm - belästigt.

Für die Beurteilung der Lärmemissionen ist für bestehende Straßen die DIN 18005 „Berechnungsverfahren - schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" heranzuziehen. Die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 angeführten Werte stellen allerdings lediglich Orientierungswerte und keine gesetzlichen Grenzwerte dar.Im Einzelfall sind Abweichungen zulässig.

Ob sich tatsächlich in der Tendenz die Luftschadstoff- und Lärmsituation in unserem Raum im Planungszeitraum 1995 bis 2.010 noch verschlechtern wird, ist derzeit nicht absehbar. Weil allerdings von steigender Mobilität im Sektor motorisierter Individualverkehr, insbesondere im Straßen-Güterverkehr ausgegangen wird, erscheint es trotz technischer Verbesserungen im PKW-Bereich realistisch, eher von einer Vergrößerung der Umwelt- und Gesundheitsgefahren auszugehen.

Aus der 2-jährlichen Information des Statistischen Landesamts zur Entwicklung des KFZ-Bestandes zwischen 1983 und 1995 ergibt sich für Korntal-Münchingen ein Zuwachs von insgesamt "nur" 25 %, im Bereich LKW und Zugmaschinen beträgt der Zuwachs im gleichen Zeitraum aber 27 %.(Zum Vergleich die Zuwächse im Lkrs.Ludwigsburg und Land Baden-Württemberg: 19 % insgesamt, bzw. 16 % im Bereich Lkw-/Zugmaschinen-bestand).

.1 Verkehrslärm

Ein Schallimmissionsplan für die Markung Korntal-Münchingen existiert nicht.
Die Stadt Korntal-Münchingen erfüllt den § 47 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes auf die Weise, daß je nach Erforderlichkeit schalltechnische Untersuchungen durchgeführt werden.

Lärmuntersuchungen im Siedlungsbestand

Lärmuntersuchungen im Siedlungsbestand der Stuttgarter Straße im Stadtteil Münchingen zeigen, daß am Straßenrand tw. mit Verkehrslärm von über 70 dB(A) gegenwärtig zu rechnen ist. Zur Gewährleistung eines gesundheitsverträglichen Aufenthalts innerhalb von Gebäuden sind hier - bei Neubau oder umfassender Erneuerung von Gebäuden - Maßnahmen des passiven Lärmschutzes zu fordern. Und es wird eine möglichst geschlossene Bebauung (sogen. Lärmriegelbebauung) zugunsten der zweiten Baureihe bzw. zurückliegender Grünflächen angestrebt.

Damit außerhalb von Gebäuden - auch im Straßenraum - der Aufenthalt wieder erträglich wird, gilt der Bau der Westumgehung Münchingen als unverzichtbar.

Ergebnis schalltechnischer Untersuchungen für die Wohnsiedlung Kallenberg ist die Feststellung, daß dort -hauptsächlich wegen der Lärmvorbelastung von der A81 und der B10- weitere Wohnbauentwicklung in nennenswertem Umfang nicht befürwortet werden kann; denn die Kommune hat hier kaum Möglichkeiten für entscheidende Lärmminderungsmaßnahmen.
Aussichten auf Lärmminderung an der Quelle - etwa: allg. Geschwindigheitsreduzierung auf den Bundesstraßen im Verdichtungsraum auf Tempo 100/80 - bestehen derzeit nicht.

Lärmabschätzungen, für das Gebiet beidseits der Zuffenhauser Straße östlich der Solitude Straße führen im Ergebnis zu etwa den gleichen Lärmbelastungen wie im Siedlungsbestand an der Stuttgarter Straße im Stadtteil Münchingen. Es ist beabsichtigt, im Zuge der Ortsbauplanänderung in diesem Gebiet planungsrechtliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz zu treffen.
Wegen der vorhandenen hohen Wohnanteile und zwecks Erhalt des gewachsenen Siedlungscharakters sollten Überlegungen zur Geschwindigkeitsreduzierung in diesem Teil der Zuffenhauser Straße neu aufgegriffen werden. Denn in diesem Stadtbereich ist der - nicht abänderbare- Verkehrslärm der Bahn zur Belastung aus Straßenverkehrslärm hinzuzuaddieren.

Lärmuntersuchungen hinsichtlich neuer Bauflächen

Soweit neue Wohnbauflächen innerhalb der 55-dB(A)-Lärm-Isophonen-Kontur aus dem geltenden Flächennutzungsplan fortgeschrieben wurden (betrifft nördlichen Bereich der Wohnbaufläche „Westlich Hermann-Hesse-Straße"), so werden im Zuge der Bebauungsplanung eingehendere Untersuchungen über die möglichen Nutzungen nach Art und Umfang durchgeführt und die erforderlichen schallschutztechnischen Maßnahmen berücksichtigt werden. Um die Benutzbarkeit der Außenwohnbereiche in dieser problematischen Baufläche zu gewährleisten, ist eine sehr lockere Bebauung angezeigt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt deshalb als Kombination aus zwei unterschiedlichen Nutzungsarten „Wohnungsbaufläche/Grünfläche".

Die lärmtechnische Begutachtung der Siedlungserweiterung „Rührberg III/südlich Friedhof" zeigt im Ergebnis, daß nicht etwa die übermäßige Lärmeinwirkung von der geplanten Westumfahrung das schalltechnische Problem darstellt, sondern die Lärmeinwirkung ausgehend von der bestehenden Hauptstraße (die errechnete Lärmeinwirkung von der Westumfahrung bleibt innerhalb der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung).

Für die Siedlungserweiterungsfläche „nördlich Seiten" wurde errechnet, daß die Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der B 10, ausschließlich im nordöstlichen Bereich um etwa 3 dB(A) die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten.

Im Gesamtergebnis zeigt sich, daß bei der Konkretisierung der Bauflächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für jede der Neubauflächen detaillierte schalltechnische Untersuchungen erforderlich sein werden, um die erforderlichen Hinweise zur Grundrißgestaltung und das Schalldämm-Maß von Außenbauteilen im Bebauungsplan berücksichtigen zu können.

.2 Gewerbelärm

Soweit sich in bestehenden Bestandsgebieten aus der Nachbarschaft gewerblicher Bauflächen und Wohnbauflächen Immissionsbelastungen ergeben, werden geeignete Maßnahmen im Zuge der möglichen städtebaulichen Veränderungen angestrebt. Diese Darstellung im FNP erfolgt gem. § 5 Abs.2 Nr.6 Baugesetzbuch.

Beispiele:

- Im Stadtteil Korntal ist beabsichtigt, das Gelände der ehemaligen Wäscherei Ecke Solitude-Allee/Zuffenhauser Straße zu gegebener Zeit in Richtung einer gemischtgenutzten Baufläche fortzuentwickeln, um damit die Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung zu verbessern.

- Im Stadtteil Kallenberg wird unter Berücksichtigung der „Rahmenplanung Kallenberg" (Beschluß des Gemeinderats vom 12.12.1996) innerhalb der „Pufferzone" zwischen der Wohnsiedlung und dem Gewerbegebiet angestrebt, in absehbarer Zeit gemischte Nutzungen zu realisieren und gewerbliche Nutzung planungsrechtlich auf „eingeschränktes Gewerbegebiet" umzustellen.- Im Zuge weiterführender Planungen sind Art und Umfang erforderlicher Lärmschrnmtzvorkehrungen durch Detailuntersuchungen zu prüfen.

1.12 Abgrabungen und Aufschüttungen/Altlastenverdachtsflächen

Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen werden gem. § 5 Abs.2 Nr. 8 Bundesbaugesetz in ihrer Abgrenzung in den Flächennutzungsplan aufgenommen und zusätzlich mit der Nutzung gekennzeichnet, die nach der Rekultivierung angestrebt wird.

Auf der Markung liegen im wesentlichen 2 ehemalige Steinbrüche, in denen Material (Bauaushub, Bauschutt, Müll u.a. abgelagert wurde. Die Ablagerung von schadstoffbelastetem Material ist in Einzelfällen, besonders in zurückliegenden Zeiträumen, nicht auszuschließen. Diese ehemaligen Steinbrüche sind -

- ehemalige Deponie "Greutter" und
- ehemalige Deponie "An der Schöckinger Straße".

Beide Deponien sind aufgegeben. Auf der ehemaligen Deponie "Greutter" liegen Spiel- und Sportflächen sowie Parkplätze; die Altlasten-Erkundung durch die Stadt Korntal-Münchingen ist noch nicht abgeschlossen. Auf der ehemaligen Deponie "An der Schöckinger Straße" wurde rekultiviert und bepflanzt.

Die Aufschüttung "Grüner Heiner" hat sich zwischenzeitig zu einem bedeutenden Naherholungsgebiet entwickelt. Dennoch gilt er als Altlastenstandort, dessen Erkundung durch die Stadt Stuttgart allerdings keine Ergebnisse erbracht hat, die eine Sanierung erforderlich machen. Nach seiner derzeitigen Nutzung und seiner Bedeutung im Naturschutz wird der „Grüne Heiner I „ als „Grünfläche/Naherholung“ im Flächennutzungsplan 2010 dargestellt; darüber hinaus ist er einbezogen in die Vorrangfläche zur Entwicklung von Arten- und Biotopschutz „Gschnaidtwiesen und Grüner Heiner I“.

Eine flächendeckende historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen ist auf Gemarkung Korntal-Münchingen noch nicht durchgeführt werden. - Als weitere altlastverdächtige Fläche wird erstmals in den Flächennutzungsplan aufgenommen :

- das ehemalige Auffüllgelände „Helgolandstraße“ im Seewald (Flächengröße ca. 1,0 ha).

Weitere Verdachtsflächen sind bekannt, jedoch mit geringem Informationsstand, sodaß eine Darstellung nicht möglich ist.

1.13 Erhaltung und Erneuerung bestehender Nutzungen

In § 5 Abs. 4 BauGB wird die nachrichtliche Übernahme von „Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen“ empfohlen.

1.13.1 Kulturdenkmale

Nachrichtlich übernommen in die Karte des Flächennutzungsplans 2010 ist lediglich das nach § 22 Denkmalschutzgesetz erklärte Grabungsschutzgebiet „Heupfad“ in der Schöckinger Straße.
Zusammen mit dem zweiten ins Denkmalbuch eingetragenen Grabungsschutzgebiet auf Markung Korntal-Münchingen, der vorgeschichtlichen Grabhügelgruppe im Withau, ist es in der **Anlage A** zum Erläuterungsbericht besondert kartiert.

Zu den im Denkmalbuch eingetragenen Grabungsschutzgebieten im einzelnen:

Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe im Withau, Parz. Nr.8101
(Verfügung des Regierungspräsdiums Stuttgart vom 5.2.1975 gem § 12 Denkmalschutzgesetz)
Die gut erhaltene Gruppe von 6 Grabhügeln aus der Hallstattzeit ist für die archäologische Wissenschaft von besonderer Bedeutung.

Römische Kulturschichten/Siedlungsreste im Maurener Feld ("Heupfad")
(Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart als höhere Denkmalschutzbehörde vom 22.01.1979 gem. § 22 Denkmalschutzgesetz)
Geschützt sind die im Boden verborgen liegenden Kulturdenkmale als Reste eines römischen Gutshofes.
Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des Schutzgebietes bleibt gewährleistet.

Das archäologische Verzeichnis des Landesdenkmalamts umfaßt darüberhinaus 29 Fundstellen auf der Markung Korntal-Münchingen und ist in Form einer Liste in **Anlage D** diesem Erläuterungsbericht beigegeben. Diese Fundstellen genießen den Schutz nach § 8 Denkmalschutzgesetz und werden bei der Bebauungsplanung berücksichtigt.
Die Liste der Fundstellen archäologischer Kulturdenkmale wird fortgeschrieben. Als wichtige Neuentdeckung ist der Grabhügel am Weilemer Weg zu nennen.

Es besteht eine Vielzahl von erhaltenswerten Bauten von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung im Sinne von § 1 Abs.5 Ziffer 5 BauGB bzw. Kulturdenkmale im Sinne von § 2 und § 12 Denkmalschutzgesetz. Genaue Planunterlagen über Umfang und Lage dieser Flächen und Objekte liegen der Gemeinde vor. **Anlage D** des Erläuterungsberichts enthält die sogen. "Vorläufige Liste erhaltenswerter Gebäude und Strukturen, Stand 1979/1993".
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden sowohl die vorgenannten als auch diejenigen Kulturdenkmale, die im Zeitraum bis 2.010 neu erfaßt werden, in gleicher Weise berücksichtigt.

1.13.2 Sanierung, Stadterneuerung

Besondere Programme und Pläne für die Stadtsanierung und Stadterneuerung sind als Teil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erarbeitet worden.

Im Stadtteil Korntal liegt das Sanierungsgebiet „Stadtmitte Korntal", das seit November 1990 förmlich festgesetzt ist und in welchem bis zum Jahre 1996 etwa 145 Neubauwohnungen geschaffen wurden. Wesentliche Aufgabe der Sanierung ist u.a. die Schaffung einer neuen Stadtmitte und die Verbesserung der Wohnqualität im Ortskern.

Im Stadtteil Münchingen ist die Wohnumfeldverbesserung nach dem Programm „Einfache Stadterneuerung" (PES) abgeschlossen.
Der westliche Ortskern Münchingen wurde 1997 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Für das Gewerbegebiet Kallenberg bestehen Überlegungen, für eineUmstrukturierung und Revitalisierung des Gewerbegebiets die Grundlagen zur Aufnahme in das Landes-sanierungsprogramm zu schaffen.