FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND STEINHEIM - MURR

BEGRÜNDUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND STEINHEIM - MURR

FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2005/WIRKSAM SEIT DEM 25. OKTOBER 1996

Begründung

Auftraggeber

Gemeindeverwaltungsverband
Steinheim-Murr
Verbandsverwaltung
Rathaus
71711 Steinheim an der Murr

Auftragnehmer Flächennutzungsplanung

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur
Ludwigstraße 57
70176 Stuttgart

Projektleitung: Arne Mayer-Eming, Dipl. Ing.,
Freier Architekt und Stadtplaner
Mitarbeit: Claudia Bindereif, Dipl. Ing.(FH) Architektur

Auftragnehmer Umweltbericht / Landschaftsplanung

WERKGRUPPE GRUEN
Landschaftsarchitekten
Mendelsohnstraße 25
70619 Stuttgart

Projektleitung: Michael Fuchs, Dipl. Ing.(FH) Landespflege
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Mitarbeit: Verena Vrakas, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Tanja Rauchmaul, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Katharina Reutter, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Verfahren

- Vorentwurf vom 30.03.2009
- Entwurf vom 26.04.2010 mit Änderungen vom 19.05.2011 und vom 29.09.2011
- Planfeststellung am 29.09.2011 - Maßgebend ist die Flächennutzungsplan-Karte i. M. 1:5000 (oder M: 1:10.000) vom 29.09.2011
- Genehmigung am 27.12.2011
- Ausfertigung am 04.01.2012
- Bekanntmachung / Wirksamkeit am 12.01.2012 in Steinheim
  am 13.01.2012 in Murr

Inhaltsverzeichnis

Seite

A EINFÜHRUNG
1. Rechtsgrundlagen und Aufgaben des Flächennutzungsplanes 4
2. Erforderlichkeit der Fortschreibung 4
3. Planungsgebiet Gemeindeverwaltungsverband Steinheim-Murr 5
4. Planwerk 6
5. Verfahren 6

B ÜBERGEORDNETE UND ERGÄNZENDE PLANUNGEN
1. Übergeordnete Planungen 9
1.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 9
1.2 Regionalplan 2020 der Region Stuttgart 10
2. Ergänzende Planungen 13
2.1 Umweltbericht mit Landschaftsplan 13
2.2 Planungen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Leitungsträgern 13

C ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG FÜR DEN PLANUNGSZEITRAUM BIS 2025

1. Vorbemerkung 15

2. Ausgangssituation 2006 - Entwicklung im Zeitraum 1990 – 2005 15
2.1 Bevölkerungsentwicklung 15
2.2 Entwicklung der Arbeitsplätze 16
2.3 Siedlungsentwicklung 17
2.4 Strategien zur Aktivierung bestehender Bauflächenpotentiale 20

3. Wohnbevölkerung – Zahl der Wohnungen - Wohnbauflächen 21
3.1 Planungsvorgaben und Ziele 21
3.2 Entwicklung der Wohnbevölkerung 21
3.2.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung 21
3.2.2 Wanderungsentwicklung 25
3.2.3 Bevölkerungsrichtwert 2025 / Verteilung der Bevölkerung im GVV Steinheim - Murr 26
3.3 Durchschnittliche Größe der Privathaushalte / Wohnungsbelegungsdichte 27
3.4 Wohnungsbedarf aus Eigenentwicklung 28
3.4.1 Bedarf durch natürliche Bevölkerungsentwicklung 28
3.4.2 Bedarf durch abnehmende Belegungsdichte 28
3.4.3 Ersatz- und Ergänzungsbedarf 29
3.4.4 Wohnungsgesamtbedarf 29
3.5 Anrechnung noch verfügbarer Wohnbauflächen auf den ermittelten Bedarf 30
3.5.1 Nicht in verbindliche Bauleitpläne übergeführten Bauflächen des FNP 2005 30
3.5.2 Bauflächenreserven in rechtskräftigen B-Plänen und im Siedlungsbestand 30
3.5.3 Anrechenbare Wohneinheiten aus Teilfortschreibungen des FNP 2005 31
3.6 Festsetzungen zum Wohnungsbedarf bis 2025 31
3.7 Verteilung des Gesamtwohnungsbedarfs im GVV Steinheim - Murr 31
3.8 Siedlungsdichte 32
3.9 Bauflächenbedarf für Wohnungen bis 2025 33
3.10 Auswahl und Darstellung der neuen Wohnbauflächen / Standorte 33
3.11 Begründung zu den neuen Wohnbauflächen / Landschaftsplanerische Vorgaben 35

4. Gewerbebauflächen 38
4.1 Planungsvorgaben und Ziele 38
4.2 Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen "Pleidelsheim / Murr" 39
4.3 Einzelhandel 39
4.4 Bedarf für Gewerbebauflächen aus Eigenentwicklung / Entwicklungsspielraum 40

4.5 Anrechnung noch verfügbarer Gewerbebauflächen auf den ermittelten Bedarf 41
4.5.1 Nicht in verbindliche Bauleitpläne übergeführte Gewerbebauflächen des FNP 2005 41
4.5.2 Gewerbebauflächenreserven in Bebauungsplänen und im unbeplanten Siedlungsbestand 41
4.5.3 Anrechenbare Gewerbebauflächen aus Teilfortschreibungen des FNP 2005 42
4.6 Festsetzungen zum Gewerbebauflächenbedarf bis 2025 42
4.7 Auswahl und Darstellung der neuen Gewerbebaufläche / Standort 42
4.8 Begründung zu der neuen Gewerbebaufläche / Landschaftsplanerische Vorgaben 43

5. Gemischte Bauflächen / Nutzungsänderung im Bestand 44
5.1 Planungsvorgaben und Ziele 44
5.2 Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung bestehender Bauflächen 44

6. Einrichtungen für den Gemeinbedarf 46
6.1 Kindergärten und Schulen 46
6.1.1 Entwicklungsgrundlagen 46
6.1.2 Kindergärten 47
6.1.3 Schulen 48
6.2 Sonstige öffentliche, kirchliche, soziale, sportliche und kulturelle Einrichtungen 49
6.2.1 Öffentliche Verwaltung - Bauhof 49
6.2.2 Sport- und Spielanlagen 50
6.2.3 Kulturelle Einrichtungen 50

7. Verkehr 50
7.1 Klassifizierte Straßen im Verbandsgebiet 50
7.2 Südumfahrung Steinheim 51
7.3 Innerörtliches Straßen- und Wegenetz 52
7.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 52

8. Ver- und Entsorgung 52
8.1 Wasserversorgung - Schutzgebiete 53
8.2 Stromversorgung 53
8.3 Gasversorgung 53
8.4 Fernleitungen TAL / COLT / EPS 54
8.5 Abwasserbeseitigung /Abfallentsorgung / Altablagerungen 54

9. Grünflächen 54

10. Wasserflächen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete 54

11. Flächen für die Gewinnung von Steinen und Erden 54

12. Landwirtschaft und Wald 55

13. Natur und Landschaft 55

14. Denkmalschutz 55

D UMWELTBERICHT (§ 2a BauGB)
Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung als Anlage beigefügt.

Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die FNP-Karte vom 29.09.2011 mit Änderung vom 27.12.2011 i. M. 1:5000 / 1:10 000 mit Zeichenerklärung

Anlagen:
- Bauflächenbilanz – Baulückenkataster, Stand Dezember 2010
- Landschaftsplan / Umweltbericht vom 29.09.2011 mit Anlagen
- Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (Ausschnitt Markungen Steinheim und Murr)

A EINFÜHRUNG

1. RECHTSGRUNDLAGEN UND AUFGABEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), Erster Teil - Bauleitplanung - mit den §§ 1 – 7 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Aufgabe des Flächennutzungsplanes (FNP) als vorbereitender Bauleitplan (§1 (2) BauGB) ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 (1) BauGB).

Der FNP soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 (5) BauGB). Zu berücksichtigen sind insbesondere die unter § 1 (6) Ziffer 1 - 12 BauGB aufgeführten Belange.

Im FNP ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 (1) BauGB). Der FNP ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Die öffentlichen und privaten Belange sind bei der Aufstellung des FNP gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB).

Zieljahr für die Fortschreibung dieses Flächennutzungsplanes ist das Jahr 2025.

2. ERFORDERLICHKEIT DER FORTSCHREIBUNG

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB).

Nachdem der Planungszeitraum des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans im Jahr 2005 endete, der auf diesen Zeitraum bezogene Entwicklungsbedarf weitgehend ausgeschöpft ist, die planungsrechtlichen Anforderungen, u. a. durch die Novellierungen des BauGB im September 2004 und im Dezember 2006 weiterentwickelt wurden und auch der Regionalplan bis 2020 fortgeschrieben wurde, sollen durch die **ganzheitliche Fortschreibung des FNP 2005 bis zum Planjahr 2025** die in § 5 BauGB aufgeführten Inhalte überprüft und an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden.

3. PLANUNGSGEBIET GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND STEINHEIM - MURR (GVV S-M)

Das Planungsgebiet umfasst die Markungen der im Gemeindeverwaltungsverband (GVV) zusammengeschlossenen Gemeinden Murr und Steinheim an der Murr mit den Ortsteilen Kleinbottwar und Höpfigheim. Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von 3098 ha (Stadt Steinheim 2318 ha, Gemeinde Murr 779 ha). Es grenzt an die Markungen der Gemeinden Pleidelsheim, Mundelsheim, Großbottwar, Aspach, Erdmannhausen, Marbach a. N. und Benningen.

Im Zuge der Gemeinde- und Verwaltungsreform wurden die früher selbständigen Gemeinden Kleinbottwar am 01.12.1971 und Höpfigheim am 01.01.1973 in die Stadt Steinheim eingegliedert; am 01.01.1975 wurde zwischen der Gemeinde Murr und der Stadt Steinheim der Gemeindeverwaltungsverband mit Sitz in Steinheim gegründet.

Der GVV erfüllt an Stelle der ihm angeschlossenen Gemeinden in eigener Zuständigkeit die Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP). Die Planungshoheit für den FNP geht von den selbständigen Mitgliedsgemeinden auf den GVV über. Er hat unter anderem die Aufgabe, für den gesamten Verbandsbereich einen einheitlichen Flächennutzungsplan aufzustellen (Erl. Nr. V 2120/192 vom 04.11.1974).

Abbildung 1: Übersichtsplan - Lage der Verbandsgemeinden im Raum

4. PLANWERK

4.1 Bestandteile

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Steinheim-Murr besteht aus:

- Flächennutzungsplan-Karte im M 1 : 5000 (Lageplan) mit Eintragung der bestehenden und beabsichtigten Art der Bodennutzung für das gesamte Verbandsgebiet sowie weiterer, nachrichtlich zu übernehmender oder zu kennzeichnender Planungen, Flächen oder Nutzungsregelungen gemäß § 5 (1-4) BauGB,

- Begründung mit Umweltbericht gemäß § 5 (5) BauGB. Der Umweltbericht wurde in Verbindung mit dem Landschaftsplan bearbeitet.

4.2 Plandarstellung / Datenunterlagen

Die Flächennutzungsplan - Karte wird in digitaler Form bearbeitet und farbig im Maßstab 1:5000 (Originalmaßstab) und 1:10 000 erstellt. Die graphische und farbliche Darstellung sowie die Verwendung von Planzeichen erfolgt entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanzV), wobei geplante Bauflächen sowie sonstige geplante Nutzungen zur Unterscheidung von Bestand und Planung jeweils in einem helleren Farbton dargestellt werden als bestehende Nutzungen.

Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen in der FNP-Karte erfolgt gem. § 1 (1) BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen. Noch nicht überbaute Flächen innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans werden in der FNP-Karte als bestehende Bauflächen dargestellt,

Die Flächennutzungsplan-Karte im M 1:5000 / 1:10.000 zur Fortschreibung des FNP 2025 sowie die Karten zu Umweltbericht und Landschaftsplan werden auf der Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK Rasterdaten) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg erstellt.
Plangrundlage: ALK - Daten des Landesvermessungsamtes, Markung Murr: Stand Januar 2011 / Markung Steinheim: Stand September 2011.
Datengrundlage für die Bedarfsermittlung (Prognose) sind die Unterlagen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.

5. VERFAHREN

5.1 Ausgangssituation

Der am 21.08.1996 genehmigte Flächennutzungsplan für den Gemeindeverwaltungsverband Steinheim-Murr war bis zum Zieljahr 2005 ausgelegt und soll durch die hier dargestellte Planung bis zum Zieljahr 2025 fortgeschrieben werden.

Die vorbereitende Bauleitplanung für den GVV Steinheim-Murr wurde durch die Ausarbeitung eines Stadt-/ Gemeindeentwicklungsprogramms für Steinheim und Murr im Jahr 1974 vorbereitet (siehe Abschnitt C. 1). Die bauliche Entwicklung im FNP 1990 sowie in dessen Fortschreibung bis zum Zieljahr 2005 erfolgte auf der Grundlage dieses Entwicklungsprogramms. Die Fortschreibung des FNP für den Planungszeitraum 2006 - 2025 knüpft an die vorausgegangenen Planungen an.

Wegen der zwischenzeitlich erfolgten Umstellung der Katastergrundlagen und zahlreicher weiterer Unterlagen und Informationsquellen auf elektronische Datenverarbeitung wird das gesamte Planwerk in digitaler Form neu gezeichnet und überarbeitet. Die nachrichtlich zu übernehmenden Planinhalte der Behörden und der Träger öffentlicher Belange werden neu erhoben. Eine informelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Leitungsträger wurde im 1. Quartal 2006 durchgeführt.

5.2 Aufstellungsbeschluss / Auftrag

Am 24. November 2005 wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den GVV Steinheim-Murr mit dem parallel dazu zu erstellenden Umweltbericht mit Landschaftsplan in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes beraten und die Freie Planungsgruppe 7 sowie die Werkgruppe Gruen mit deren Bearbeitung beauftragt. Am 30.11.2006 wurde von der Verbandsversammlung des GVV der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des FNP bis zum Zieljahr 2020 gefasst.

Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss der Verbandsversammlung des GVV am 25.09.2008 wurde als Zieljahr für die Fortschreibung das Jahr 2025 festgelegt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10 2008 in den Steinheimer Nachrichten und am 17.10.2008 im Nachrichtenblatt Murr öffentlich bekannt gemacht.

5.3 Verfahrensablauf

Die Beratungen zur Fortschreibung des FNP wurden in den Gremien der Gemeinden des GVV im Juli 2006 begonnen und eine Vorabstimmung zur Entwicklungsprognose mit dem Verband Region Stuttgart (VRS) durchgeführt.

Nach mehreren Beratungen der Gremien über die Ziele und Inhalte der Fortschreibung, der Abstimmung des künftigen Entwicklungsspielraums sowie zur Verlängerung des Zieljahres bis 2025 mit dem VRS und der Bearbeitung von Standortuntersuchungen für neue Bauflächen im Rahmen des Umweltberichts wurde auf der Grundlage des **Vorentwurfs** zur Fortschreibung des FNP bis zum Jahr 2025 mit Umweltbericht **vom 30. März 2009** die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Die Ausarbeitung des Entwurfs zur Fortschreibung des FNP mit Umweltbericht erfolgte auf der Grundlage des Vorentwurfs unter Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken entsprechend den dazu gefassten Beschlüssen der Entscheidungsgremien der Verbandsgemeinden und des GVV Steinheim-Murr. Der **Entwurf** mit FNP-Karte und Begründung mit Umweltbericht **vom 26.04.2010** wurde von der Verbandsversammlung am 26.04.2010 festgestellt und in der Zeit vom 30.06 bis 30.07.2010 in Steinheim und Murr zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde parallel dazu durchgeführt.

Aufgrund von vorgebrachten Anregungen im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden Planungsänderungen erforderlich, welche die Grundzüge der Entwurfsplanung vom 26.04.2010 berühren, sodass der überarbeitete **Entwurf** mit FNP-Karte und Begründung mit Umweltbericht von der Verbandsversammlung am **19.05 2011** gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut festgestellt und in der Zeit vom 14.06 bis 14.07.2011 in Steinheim und Murr zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen von den Behörden dazu eingeholt wurden.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken und entsprechend den dazu gefassten Beschlüssen der Entscheidungsgremien der Verbandsgemeinden und des GVV Steinheim-Murr wurde der **FNP 2025** mit FNP-Karte und Begründung mit Umweltbericht am **29.09.2011**von der Verbandsversammlung festgestellt.

Die Planfassung des FNP 2025 mit FNP-Karte und Begründung mit Umweltbericht vom 29.09.2011 wurde gem. § 6 BauGB am **27.12.2011 vom Landratsamt Ludwigsburg genehmigt**. Die in der FNP-Karte dargestellte Trasse der geplanten „Südumgehung Steinheim/M. (L 1126 / Trasse IV) wurde gem. § 6 Abs.3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen. Eine nachrichtliche Darstellung ist nicht möglich.

5.4 Verfahrensvermerke

Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) als informelle Beteiligung zur Ermittlung nachrichtlich zu übernehmender Planinhalte und Vorgaben im Februar 2006.
Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) zur Fortschreibung des FNP bis zum Jahr 2020 durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands am 30.11.2006
Erneuter Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des FNP bis zum Jahr 2025 durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands am 25.09.2008.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)
- in Steinheim an der Murr 16.10.2008
- in Murr 17.10.2008

Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) über den **Vorentwurf des FNP 2025 vom 30.03.2009**:
- Öffentliche Auslegung in Steinheim von 14.04. bis 27.04.2009
- Öffentliche Auslegung in Murr von 06.04. bis 20.04.2009
- Erörterungstermin in der Stadt Steinheim an der Murr am 28.04.2009
- Erörterungstermin in der Gemeinde Murr am 23.04.2009

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) zum Vorentwurf vom 30.03.2009 im April 2009.

Feststellung des **Entwurfs des FNP 2025** mit FNP-Karte im Maßstab 1:5000 und Begründung mit Umweltbericht durch die Verbandsversammlung des GVV Steinheim-Murr am **26.04.2010**.
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)
- in Steinheim an der Murr am 17.06.2010
- in Murr am 18.06.2010

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
- in Steinheim an der Murr von 30.06. bis 30.07.2010
- in Murr von 30.06. bis 30.07.2010

Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einholung von Stellungnahmen zum Entwurf (§ 3 (2) i. V. mit § 4 (2) BauGB) Juni 2010

Feststellung des überarbeiteten **Entwurfs des FNP 2025** mit FNP-Karte im Maßstab 1:5000 und Begründung mit Umweltbericht sowie Beschluss zur erneuten Auslegung und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden durch die Verbandsversammlung des GVV Steinheim-Murr am **19.05.2011**.

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)
- in Steinheim an der Murr 03.06.2011
- in Murr 03.06.2011

Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Änderungen vom 19.05.2011
- in Steinheim an der Murr von 14.06.2011 bis 14.07.2011
- in Murr von 14.06.2011 bis 14.07.2011

Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Einholung von Stellungnahmen (§§ 3 (2) i. V. mit § 4 (2) BauGB) Juni 2011

Planfeststellung unter Berücksichtigung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am **29.09.2011**

Genehmigung durch das Landratsamt Ludwigsburg (§ 6 (1) BauGB) **27.12.2011**

Ausfertigung **04.01.2012**
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 (5) BauGB) **und Wirksamkeit**:
- in Steinheim an der Murr **12.01.2012**
- in Murr . **13.01.2012**

B ÜBERGEORDNETE UND ERGÄNZENDE PLANUNGEN

1. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Übergeordnete Planungen sind der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002 vom 23.07.2002 / in Kraft getreten am 20. 08. 2002)
und der Regionalplan 2020 für die Region Stuttgart vom 22. Juli 2010 (verbindlich ab 12. November 2010).

In den folgenden Abschnitten
- wird die räumliche und funktionale Zuordnung des Verbandsgebiets in der Planungsregion dargestellt,
- werden die für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bedeutsamen Entwicklungsziele der übergeordneten Planungen auszugsweise zitiert.

1.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002)

Zuordnung nach Raumkategorien (PS 2.1.1 - Anhang):

- Die Gemeinden Murr und Steinheim an der Murr im Landkreis Ludwigsburg gehören zum Verdichtungsraum Stuttgart in der Region Stuttgart (bisherige Zuordnung zur Randzone des Verdichtungsraums Stuttgart).

Zuordnung nach Zentralen Orten und Verflechtungsbereichen (PS 2.5 - Anhang):

- Die Gemeinden Murr und Steinheim an der Murr im Landkreis Ludwigsburg gehören zum Mittelbereich Ludwigsburg / Kornwestheim (Verflechtungsbereich).

Entwicklungsziele (Z) und Entwicklungsgrundsätze (G):

- Die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potentiale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen (PS 2.2.3.1 Z).

- Auf Flächen und Energie sparende Bau- und Erschließungsformen bei angemessen dichter Bebauung, insbesondere an Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs, sowie auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Erholungseinrichtungen ist hinzuwirken(PS 2.2.3.3 Z).

- Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten in den Verdichtungsräumen ist bei raumbezogenen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung zu tragen (PS 2.2.4 G).

- Die zentralörtliche Gliederung in Oberzentren und Mittelzentren mit Mittelbereichen sowie in den Regionalplänen festgelegte Unterzentren und Kleinzentren soll die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes festigen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen und koordinieren (PS 2.5.1 G).

- In den Mittelbereichen ist auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinzuwirken (PS 2.5.9 G).

- Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen in der Regel mindestens 8000 Einwohner umfassen (PS 2.5.11 Z).

- Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Entwicklung einer Gemeine gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern (PS 3.1.5 Z).

Hinweis:
Die Ziele (Z) des LEP sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten, können durch planerische Abwägung nicht überwunden werden und begründen eine Anpassungspflicht, soweit sie die Bauleitplanung betreffen.
Die Grundsätze (G) des LEP enthalten allgemeine Aussagen, die bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der planerischen Abwägung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

1.2 Regionalplan 2020 der Region Stuttgart

1.2.1 Zentrale Orte

Im System der Zentralen Orte der Region Stuttgart ist die Kernstadt der Stadt Steinheim an der Murr als **Kleinzentrum** ausgewiesen (PS 2.3.4 (Z) 1). Der Nahbereich (Verflechtungsbereich) des Kleinzentrums Steinheim an der Murr gem. (Tab. 2.3.10) umfasst den Bereich des GVV Steinheim – Murr (Steinheim mit den weiteren Stadtteilen Höpfigheim und Kleinbottwar und die Gemeinde Murr)

Die Kleinzentren sind so auszubauen, dass sie den häufiger wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarf der Einwohner ihres Verflechtungsbereichs decken können. (PS 2.3.4 (Z) 3). Der in der Auflistung der Zentralen Orte genannte Stadt- bzw. Ortsteil bildet den zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskern des Zentralen Ortes. Neu hinzukommende zentralörtliche Versorgungseinrichtungen sind in die zentralörtlichen Versorgungskerne der Zentralen Orte zu integrieren (PS 2.3.5 (G).

1.2.2 Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung

Die Stadt Steinheim an der Murr und die Gemeinde Murr sind als "Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung" ausgewiesen (PS 2.4.2 Z).

Auszug aus der Begründung LEP 2002

Den für die Eigenentwicklung sich ergebenden Bedarf kann jede Gemeinde nach der Erforderlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen (§ 1 Abs.3 und § 5 Abs. 1 BauGB) geltend machen. Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch Verbesserung der Wohnverhältnisse, die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann. Ein darüber hinausgehender Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewebeansiedlungen kann im Rahmen der Eigenentwicklung jedoch nicht in Ansatz gebracht werden.

Eine regionalplanerische Einschränkung der Eigenentwicklung wird nicht vorgenommen, vielmehr wird diese jeder Gemeinde zuerkannt. Die Eigenentwicklung findet jedoch dort ihre Grenzen, wo standortgebundene Gegebenheiten eine weitere Siedlungsentwicklung ausschließen oder natürliche Ressourcen für immer gestört würden (§ 1 Abs. 5, i. V. mit §1 a BauGB).

1.2.3 Quantitative Grundlagen zur Ermittlung notwendiger Flächen (Wohnen/Gewerbe)

In den Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) sind Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig.
In begründeten Fällen können auf Nachweis zusätzliche Wohnbauflächen zugelassen werden, wenn ein hoher Einpendler-Überschuss, ein Geburten-Überschuss oder andere konkrete örtliche Besonderheiten bestehen und nachgewiesen werden (PS 2.4.0.5 (Z).

Insgesamt wird in Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung als Orientierungswert ein Zuwachs von 1 % der Wohneinheiten (WE) je 5 Jahre zugrunde gelegt. Bei der Ermittlung des Bedarfs sind neben diesen Orientierungswerten auch die Vorgaben und Hinweise der oberen Landesplanungsbehörde mit einzubeziehen (Plansatz 2.4.0.5.1 (G).

Die Innenentwicklung genießt klare Priorität vor der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen. Der Bauflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale sowie den in Bauleitplänen ausgewiesenen Flächenreserven zu decken. Diese Potenziale sind in einer Gesamt - Bauflächenbilanz darzustellen und bei der Ermittlung des Wohn- und Gewerbeflächenbedarfs zu berücksichtigen. Insbesondere für den im Rahmen der Sanierung uns Modernisierung entstehenden Ersatzbedarf sollen keine neuen Siedlungsflächen ausgewiesen werden. Gegebenenfalls entstehender Bedarf soll im Siedlungsbestand gedeckt werden (PS 2.4.0.6 (Z).

Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Für Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung im Verdichtungsraum wird ein Wert von 55 EW/ha (Einwohner je ha Bruttobauland) vorgegeben (PS 2.4.0.8 (Z).

Auszüge aus der Begründung zu den o.g. Plansätzen:

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs gründet sich auf
- die prognostizierte natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss),
- den Ersatzbedarf für abgängigen Wohnraum sowie
- den Erweiterungsbedarf aufgrund sozio-demografischer Veränderungen und verbesserten Wohn- bzw. Wohnumfeldverhältnissen („innerer Bedarf“ aus dem Rückgang der Belegungsdichte (E / WE),

Wanderungsgewinne werden bei der Bedarfsermittlung nicht berücksichtigt.

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs ist Gegenstand der regionalplanerischen Abstimmung von Bauleitplänen. Grundlage für diese Abstimmung ist der angegebene Orientierungswert. Ein Abweichen hiervon ist im Einzelfall möglich, wenn eine spezifische örtliche Sondersituation nachgewiesen ist.

Die Berücksichtigung der Zielsetzung gem. 2.4.0.6 (Z) erfolgt durch die Darlegung einer Flächenbilanzierung, in welcher vorhandene Potenziale im Innenbereich (Baulücken, Nachverdichtungspotenziale) sowie bauleitplanerisch gesicherte Flächenreserven aufzuzeigen sind. Dabei sind auch ggf. bestehende Aktivierungshindernisse aufzuzeigen. Dabei sind auch gegebenenfalls bestehende Aktivierungshindernisse zu erläutern. In Bezug auf vorhandene Baulücken gilt als Orientierungswert eine Verfügbarkeit von 50 % innerhalb des Planungszeitraums. In dieser Hinsicht aktivierbare Flächenpotenziale sind von dem rechnerisch bestimmten Siedlungsflächenbedarf in Abzug zu bringen.

Die vorgegebene Bruttowohndichte ist bei der Ermittlung des erforderlichen Flächenbedarfs im Rahmen der Flächennutzungsplanung zugrunde zu legen. Hierbei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen.

1.2.4 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Die gebietsscharf in der Raumnutzungskarte dargestellten und in Plansatz 2.4.3.1.6 (Z) Tabelle aufgeführten Schwerpunktgebiete sind als Vorranggebiete (VRG) für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (Plansatz 2.4.3.1.1 (Z).

Die Nutzung der regional bedeutsamen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen soll in interkommunaler Kooperation erfolgen (PS 2.4.3.1.5 (G).

In Plansatz 2.4.3.1.6 (Z) / Tabelle ist der Standort „Pleidelsheim / Murr“ (G) / lfd. Nr. 23 als gemeinsamer Schwerpunkt für die Verwaltungsräume Freiberg a.N., Marbach a.N., Steinheim / Murr und das Bottwartal mit einer Fläche von ca. 73 ha festgelegt und in der Raumnutzungskarte ausgewiesen (nördlich L 1125 / Autobahnnähe). Eine Teilfläche davon liegt im westlichen Markungsbereich der Gemeinde Murr.

1.2.5 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. (Auszug aus PS 3.1.1 (Z)

Die Markungsfläche des Verwaltungsverbandes liegt zwischen den **Regionalen Grünzügen G 4** (Neckartal Ingersheim/Pleidelsheim), **G 5** (Bottwartal/Oberstenfeld) und **G 9** (Erdmannhausen/Rielingshausen/Kirchberg).

Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind vorgesehen als die besiedelten Bereich gliedernde Freiräume. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit den gliedernden oder ökologischen Funktionen der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind (Auszug aus PS 3.1.2 (Z).

Zur Gliederung der Siedlungsentwicklung im Bottwartal ist zwischen den Siedlungsbereichen Steinheim und Kleinbottwar die **Grünzäsur Z 96** festgelegt.

1.2.6 Gebiete für Rohstoffvorkommen

In der Region sollen, um die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft auch langfristig zu gewährleisten, abbaufähige Rohstoffe für die Nutzung gesichert werden (PS 3.5.0.1 (G).

In den in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorranggebieten(VRG) für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ist die Gewinnung von Rohstoffen zu konzentrieren und, soweit standortgebunden, die Verarbeitung von Rohstoffen vorzusehen. Die Rohstoffgewinnung hat Vorrang vor anderen Nutzungen sowie vor den Zielen der Freiraumsicherung (PS 3.1.1 – regionale Grünzüge). Dieser Vorrang erlischt mit der Aufgabe des Rohstoffabbaus (Auszug PS 3.5.1 (Z).

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebiete zur Sicherung von Rohstoffen dienen der Deckung des längerfristigen Bedarfs und als Ergänzungsstandorte für abgeschlossene und auslaufende Abbaustätten. In diesen Bereichen sind Maßnahmen und Nutzungen, die einer künftigen Rohstoffgewinnung entgegenstehen, auszuschließen (PS 3.5.2 (Z).

Am nordwestlichen Rand der Gemarkung von Steinheim, im Markungsgrenzbereich zwischen Steinheim – Höpfigheim und Mundelsheim, befindet sich das **Vorranggebiet für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen Nr. LB-10 A / 7021-3** (bestehender Steinbruch für Karbonatgesteine) sowie das **Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen LB-10 B 7012-3** (für Karbonatgesteine).

1.2.7 Schienenverkehr

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Schienentrassen, die infolge von Streckenstillegungen funktionslos geworden sind, sind von dem Eisenbahnbetrieb entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.
Im Verbandsgebiet handelt es sich dabei um die Strecke **Marbach - Beilstein**.

2. ERGÄNZENDE PLANUNGEN

2.1 Umweltbericht mit Landschaftsplan

Zusammen mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeindeverwaltungsverband auch die Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP) und die Bearbeitung des Umweltberichts (UB) beauftragt. Landschaftsplan und Umweltbericht wurden parallel zum Flächennutzungsplan (FNP) ausgearbeitet. Die Ausweisung neuer Bauflächen im FNP erfolgte in Abstimmung mit Umweltbericht und Landschaftsplanung (UB-LP) auf der Grundlage der Ausführungen in den Abschnitten 8 und 9 des UB-LP.

Die Zielsetzungen des LP wurden mit den Zielen der Flächennutzungsplanung bei der gemeinsamen Bearbeitung des Vorentwurfs sowie im Rahmen der Überarbeitung zum Entwurf des FNP 2025 abgestimmt und entsprechend den Ergebnissen der Beratungen in Plan- und/oder Begründung (Abschnitt C) übernommen.

Die folgenden, in den Abschnitten 8 und 9 des UB-LP enthaltenen landschaftsplanerischen Ausarbeitungen sind Bestandteil der Flächennutzungsplanung:

- Vorschläge für Flächenwidmungen / 8.1 (potentielle Ausgleichsflächen für die verbindliche Bauleitplanung),
- Vorbereitende Eingriffsregelung und Alternativenprüfung / 9.1 (Bewertung der möglichen Siedlungserweiterungsflächen),
- Gebietssteckbriefe / 9.2 (Inhalte, Bewertungen und Planungsempfehlungen für Neubauflächen).

Auf die entsprechenden Abschnitte im Erläuterungsbericht zum UB-LP wird verwiesen.

Die Abstimmung des UB-LP mit den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange erfolgte in Verbindung mit der Abstimmung des FNP.

2.2 Planungen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Leitungsträgern

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührten werden können sowie im Verbandsgebiet tätige Leitungsträger wurden zu Beginn der Planungsarbeiten im 1. Quartal 2006 über die beabsichtigte Fortschreibung des FNP informiert und aufgefordert, die für die Bearbeitung relevanten Bestandsunterlagen oder Fachplanungen zu übermitteln.

Die übermittelten Angaben über bestehende oder geplante Einrichtungen oder Anlagen der Leitungsträger sowie planungsrelevante Informationen wurden, soweit erforderlich und möglich, bereits berücksichtigt oder nachrichtlich in den Lageplan des Flächennutzungsplanes (FNP) bzw. in den Landschaftsplan (LP) übernommen. Im Rahmen der Arbeiten zur Vorplanung wurden mehrere Abstimmungsgespräche mit dem Verband Region Stuttgart durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Leitungsträger (gem. § 4 (1)) BauGB erfolgte auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung vom 30. März 2009.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im April 2010 in den Gremien von Steinheim und Murr sowie in der Verbandsversammlung des GVV Steinheim-Murr beraten und entsprechend den dazu gefassten Beschlüssen in die Planung eingearbeitet. Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde in der Fassung vom 26.04.2010 gem. § 4 (2) BauGB erneut mit Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Leitungsträgern abgestimmt.

Aufgrund von vorgebrachten Anregungen im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden Planungsänderungen erforderlich, welche die Grundzüge der Entwurfsplanung vom 26.04.2020 berühren, sodass der überarbeitete Entwurf vom 14.04 2011 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt wird und die Stellungnahmen von den Behörden dazu eingeholt werden.

Hinsichtlich des weiteren Verfahrens wird auf Abschnitt A 5.5 verwiesen.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind oder als Information im Flächennutzungsplan von Bedeutung sind werden nachrichtlich übernommen.

C ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG FÜR DEN PLANUNGSZEITRAUM BIS 2025

1. VORBEMERKUNG

Die Grundzüge für die langfristig angelegte, städtebauliche Gesamtplanung im Verwaltungsraum wurden mit den Entwicklungsprogrammen für Steinheim und Murr bereits im Jahr 1974 untersucht. Diese Entwicklungsplanung war auf den Zeithorizont 1990 ausgelegt, sollte jedoch auch die über diesen Zeitraum hinausgehenden Entwicklungsspielräume und Entwicklungsgrenzen aufzeigen, um die mittel- und längerfristigen Wachstumsperspektiven in den Rahmen der örtlichen Gegebenheiten des Verwaltungsraumes einzuordnen.

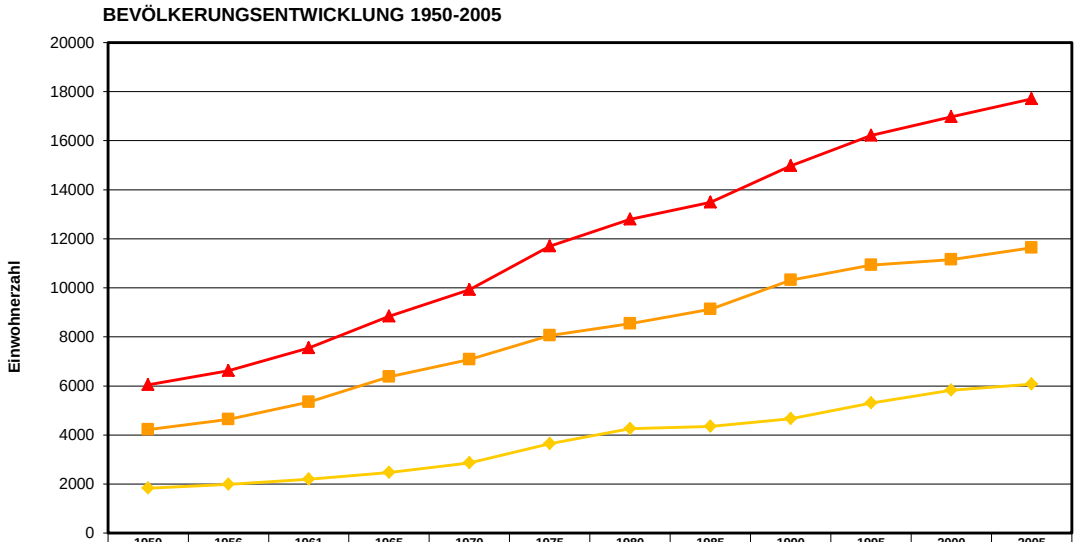
Die Planziele für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Steinheim-Murr bis zum Jahr 2025 orientieren sich an den Grundzügen dieser Entwicklungsplanung und den daraus entwickelten, vorausgegangenen Flächennutzungsplänen mit dem Zieljahren 1990 und 2005.

Bei der Ausformung der Planziele für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2025 sind weiterhin die in § 1 (5 - 7) und § 1a BauGB dargestellten Anforderungen an die Bauleitplanung sowie die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 (4) BauGB zu beachten. Die Vorgaben der übergeordneten Planungen sind in Abschnitt B dargestellt.

Ausgehend von der im Abschnitt C 2 dargestellten Entwicklung der Verbandsgemeinden im Zeitraum 1990 bis 2005 werden die in der Flächennutzungsplankarte im Maßstab 1:5000 dargestellten Ziele und Inhalte der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bis zum Planjahr 2025 im Abschnitt C 3 erläutert und begründet.

2. AUSGANGSSITUATION 2006 - ENTWICKLUNG IM ZEITRAUM 1990 - 2005

2.1 Bevölkerungsentwicklung



	1950	1956	1961	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
Murr	1835	1983	2199	2465	2855	3646	4257	4354	4660	5296	5823	6069
Steinheim	4215	4637	5344	6375	7071	8053	8537	9127	10316	10923	11152	11636
GVV S-M	6050	6620	7543	8840	9926	11699	12794	13481	14976	16219	16975	17705

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung - Einw.-Zahl 31.12. d.J. / Quelle: Statistisches Landesamt

Die in Abbildung 2 aufgezeigten Kurven und Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung im GVV Steinheim-Murr sowie in den Teilverwaltungsräumen im Verlauf der zurückliegen den 55 Jahre zeigen ein relativ gleichmäßiges, konstantes Bevölkerungswachstum.

Die im FNP 2005 prognostizierte Bevölkerungszahl für den GVV Steinheim-Murr wurde von der tatsächlich eingetretenen Entwicklung übertroffen (siehe Tabelle 1). Dabei wurde der für den Teilverwaltungsraum (TVR) Steinheim berechnete Wert ziemlich genau erreicht, im TVR Murr wurde der Prognosewert überschritten. In beiden Gemeinden wurden dabei die für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung ausgewiesenen Wohnbauflächen nur zum Teil in Anspruch genommen (s. Abschnitt C 2.3).

Tabelle 1
Vergleich der Bevölkerungsprognose FNP 2005 mit der tatsächlichen Entwicklung

	Prognose FNP 2005	*Bev. 31.12.2005*
TVR Steinheim	ca. 11.700 E	11.636 E
TVR Murr	ca. 5.300 E	6.069 E
GVV S-M	ca. 17.000 E	17.705 E

Quelle: Statistisches Landesamt

2.2 Entwicklung der Arbeitsplätze

Die Darstellung der Entwicklung der Arbeitsplätze im GVV bis 2005 durch einen Vergleich der Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort (ETA) mit der Prognose des FNP bis 2005 ist nicht möglich, da diese Daten vom statistischen Landesamt nur noch auf Kreis- und Landesebene zur Verfügung gestellt werden. Die Entwicklung ist vergleichbar auch an den Zahlen zu den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort zwischen 1998 und 2006 (Tabelle 2) abzulesen.

Tabelle 2
Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort (svBA) im Zeitraum von 1998 bis 2006

	svBA 1998	*svBA 2002*	*svBA 2006*
TVR Steinheim	1.813	1.760	1.672
TVR Murr	1.754	2.297	1.847
GVV S-M	3.567	4057	3.519

Quelle: Statistisches Landesamt

Entsprechend der im FNP 2005 dargestellten Entwicklung der Arbeitsplätze etwa bis 1990 ist durch die Standortgunst des TVR Murr für die Gewerbeansiedlung hier auch weiterhin ein Wachstum festzustellen, das sich, nach einem Anstieg in den Jahren von 1999 bis 2005 (bis zu ca. 2.300 svBA), im Jahr 2006 wieder auf einen, gegenüber 1998 leicht erhöhten Wert einpendelte. Die Entwicklung der Arbeitsplätze im TVR Steinheim verlief dagegen kontinuierlich leicht rückläufig. In der Summe ergibt sich daraus für den GVV Steinheim-Murr in dieser Zeitspanne eine etwa gleichbleibende Zahl von Arbeitsplätzen.

2.3 Siedlungsentwicklung

Die im **FNP 2005** ausgewiesenen neuen Bauflächen für den Wohnungsbedarf bis Ende 2005 wurden trotz des über der Bevölkerungsprognose liegenden Einwohnerzuwachses im GVV (s. Abschnitt C 2.1) innerhalb des Planungszeitraums nur zu etwa 66 % in Anspruch genommen (in verbindliche Bauleitpläne übergeführt). Das ist darauf zurückzuführen, dass in den neuen Wohngebieten teilweise eine höhere Siedlungsdichte erreicht wurde als angenommen (s. Tabelle 3.4) und dass ein größerer Teil des Wohnungsbedarfs auf Restflächen innerhalb älterer Bebauungspläne und durch Nachverdichtung im unbeplanten Siedlungsbestand realisiert werden konnte als im FNP 2005 angenommen wurde.

Damit wurde dem unter Ziffer C 3.1 des FNP 2005 ausgeführten Planungsziel, vor der Inanspruchnahme von Bauflächen im Außenbereich die innerörtlichen Siedlungs- und Verdichtungsmöglichkeiten auszuschöpfen, Rechnung getragen (siehe B 2.4 in Verbindung mit den nachfolgenden Tabellen 3.3, 3.4 und 4.1 sowie Anlage Flächenbilanz zum FNP 2005 und Baulückenkataster 2006).

Von den im FNP 2005 ausgewiesenen Bauflächen für die gewerbliche Entwicklung, einschließlich Teilfortschreibung ca. 22,3 ha, wurden ca.18,8 ha in verbindliche Bauleitpläne übernommen. Diese Gewerbeflächen wurden bisher nur zu einem Teil überbaut (siehe dazu Anlage Flächenbilanz – Baulückenkataster 2006).

Tabelle 3.1
Im FNP 2005 ausgewiesene neue Bauflächen (mit Teilfortschreibungen)

Ortslage	*Wohn- / Gemischte Bauflächen*	*Gewerbebauflächen*
FNP 2005 GVV	32,0 ha / 700 WE	21,0 ha
Teilfortschreibungen GVV	1,9 ha / 100 WE (s. Tab. 3.4)	1,3 ha *)
Summe ausgewiesene Bauflächen GVV	**33,9 ha / 800 WE**	**22,3 ha**

*) Steinheim: "Erweiterung Industriegebiet" - 0,7 ha / Murr: "Erweiterung Egarten I" - 0,6 ha

Tabelle 3.2
In verbindliche Bauleitpläne übergeführte neue Bauflächen bis 2005
*) Teilfortschreibungen

Ortslage	*Wohn- / Gemischte Bauflächen*	*Gewerbebauflächen*
Steinheim-Stadt	”Horrenwinkel IV u. V" - 8,9 ha / 270 WE "Schrai-West" - 5,0 ha / 150 WE)	”Kreuzwegäcker ”- 11,0 ha "Erw. Industriegeb." - 0,7 ha*)
Sth.-Kleinbottwar	”Hinter dem Schlossgarten II" - 2,4 ha / 50 WE	
Sth.-Höpfigheim	"Schafäcker III" - 2,0 ha / 50 WE ”In der Au - Vogelherd" - 1,3 ha / 35 WE”	
Summe Bauflächen/WE TVR - Steinheim	19,6 ha / 555 WE	11,7 ha
Murr	”Langes Feld V” - 2,2 ha / 70 WE "Ostlich des Dorfwegs" - 0,4 ha/10 WE*) „Marbacher- / Brückenstraße – 0,4 ha/10 WE*)	"Langes Feld V" - 6,5 ha "Erw. Egarten I" - Anteil 0,6 ha*)
Summe Bauflächen/WE TVR – Murr	3,0 ha / 90 WE	7,1 ha
Summe Bauflächen/WE GVV	**22,6 ha / 645 WE**	**18,8 ha**

Tabelle 3.3

Nicht in verbindliche Bauleitpläne übergeführte Bauflächen bis 2005

Ortslage	*Wohn- / Gemischte Bauflächen*	*Gewerbebauflächen*
Steinheim-Stadt	”Junge Weinberge II "- 1,8 ha / 32 WE "Berg" - 0,4 ha / 8 WE	”Grafenäcker V”- 2,0 ha
Sth. - Kleinbottwar gegenüber FNP reduziert:	”Scheibenäcker (W)" - 1,0 ha / 20 WE "Hinter dem Schlossgarten II" - 0,1ha	"Scheibenäcker" - 1,5 ha
Sth. - Höpfigheim gegenüber FNP reduziert:	"In der Au / Vogelherd" - 0,7 ha	
Summe Bauflächen TVR - Steinheim	4,0 ha / 60 WE	3,5 ha
Murr	”Langes Feld VI” 6,8 ha / 150 WE	
Summe Bauflächen GVV	**10,8 ha / 210 WE**	**3,5 ha**

Anmerkung:
Nicht in Anspruch genommene Bauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne sowie in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen wurden in der Flächenbilanz 2006 erfasst (s. Abschnitt C 3.5.2 und 4.5.1)

Die auf der Grundlage des FNP 2005 durch neue Bebauungspläne gesicherten sowie die bis Ende 2005 realisierten Wohneinheiten (WE) sind im Vergleich zu den Vorgaben des FNP 2005 in Tabelle 3.4 dargestellt.

Tabelle 3.4

Vergleich der Prognose FNP 2005 mit der tatsächlichen Entwicklung der Wohnungen und Wohnbauflächen bis 2005

Neue Wohngebiete gem. FNP 2005	Vorgabe FNP 2005	in B-Plänen neu ausgewiesen	realisiert bis Ende 2005 *	Diff. im Vergleich zum FNP 2005
	ha / WE	ha / WE	ca. WE	ca. WE
STEINHEIM				
- Horrenwinkel IV / V	7,8 / 185	7,8 / 245	110	- 75
- Erweit. Horrenw. IV / V **)	1,1 / 25 **)	1,1 / 25 **)	25	---
- Schrai - West	5,0 / 125	5,0 / 150	120	- 5
- Hinter den Schlossgärten II	2,5 / 45	2,4 / 50	40	- 5
- Schafäcker III	2,0 / 40	2,0 / 50	40	---
- In der Au / Vogelherd	2,0 / 35	1,3 / 35	20	- 15
- Junge Weinberge II	1,8 / 32	---	---	- 32
- Berg	0,4 / 8	---	---	- 8
- Scheibenäcker	1,5 / 30	---	---	- 30
Summe Steinheim	24,1 / 525	19,6 / 555	355	-170
MURR				
- Langes Feld IV / 1.BA (in B-Plan LF V)	2,2 / 50	2,2 / 70	35	- 15
- Langes Feld VI / 2.BA	6,8 / 150	---	---	- 150
- Östlich des Dorfwegs **)	0,4 / 10**)	0,4 / 10**)	10	---
- Marbacher-/ Brückenstraße	0,4 / 10**)	0,4 / 10**)	---	---
Summe Murr	9,8 / 220	3,0 / 90	45	- 165
Summe GVV S-M	33,9 / 735	22,6 / 635	400	- 335

*) ca. Angaben (Bauanträge / Geb. im Bau / fertiggestellt)

**) Flächen der Teilfortschreibungen des FNP 2005

Tabelle 4.1
Entwicklung der Wohnungszahl (WE) von 1993/94*) bis 31.12.2005

Zahl der WE im	*TVR Steinheim*	*TVR Murr*	*GVV Steinheim-Murr*
Stand 1993/1994*)	ca. 4.250 WE	ca. 2.025 WE	ca. 6.275 WE
Stand Ende 2005	ca. 4.940 WE	ca. 2.715 WE	ca. 7.655 WE
Zuwachs 1993/94 bis Ende 2005	**ca. 690 WE** (100%)	**ca. 690 WE** (100%)	**ca. 1.380 WE** (100%)
davon neue WE auf Bauflächen innerhalb neuer B-Pläne (Tab. 3.4)	ca. 355 WE (ca. 51%)	ca. 45 WE (ca. 7%)	ca. 400 WE (ca. 29%)
davon neue WE auf Bauflächen in alten B-Plänen und im Siedlungsbestand	ca. 335 WE (ca. 49%)	ca. 645 WE (ca. 93%**)	ca. 980 WE (ca. 71%)

*) Zeitraum Bestandsaufnahme Flächenbilanz für FNP 2005
**) incl. neue WE im Baugebiet „Bottenäcker“ (s. Flächenbilanz 93/94 zum FNP 2005)

Tabelle 4.2
Prognose FNP 2005*)

Zahl der WE im	*TVR Steinheim*	*TVR Murr*	*GVV Steinheim-Murr*
Gesamtwohnungsbedarf	**ca. 800 WE**	**ca. 350 WE**	**ca. 1.150 WE**
davon im Bestand	ca. 300 WE	ca. 150 WE	ca. 450 WE
davon auf neuen Flächen	ca. 500 WE	ca. 200 WE	ca. 700 WE

*) siehe Tab.19 im Erläuterungsbericht FNP 2005

Den Tabellen 4.1 und 4.2 ist zu entnehmen,

- dass der für den **TVR Steinheim** bis Ende 2005 prognostizierte Gesamtbedarf von ca. 800 zusätzlichen Wohnungen (WE) durch die Wohnungsentwicklung im Bestand und auf neuen Bauflächen nicht in vollem Umfang realisiert wurde (Rest ca. 110 WE) und dass von den in diesem Zeitraum neu errichteten 690 WE ca. 49 % innerhalb bestehender Bebauungspläne und im Siedlungsbestand sowie ca. 51 % auf neuen Wohnbauflächen erstellt wurden.

- dass der für den **TVR Murr** bis Ende 2005 ermittelte Gesamtbedarf von ca. 350 Wohnungen (WE) mit den in diesem Zeitraum neu geschaffenen 690 WE um fast 100 % überschritten wurde, wobei nur etwa 45 (22 %) der für die Wohnbauentwicklung auf neuen Bauflächen bis 2005 vorgesehenen 200 WE im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung realisiert wurden.

Die Gründe für die dargestellte, außergewöhnliche Wohnbauentwicklung im **TVR Murr** sind u.a.,

- dass erst zum Zeitpunkt der Fortschreibung des FNP 2005 mit der Realisierung des bereits im FNP 1990 ausgewiesenen Wohnbaugebiets „Bottenäcker“ begonnenen wurde,

- dass die für dieses Gebiet im FNP 2005 geplante Wohnungszahl nur zu einem Teil in der Flächenbilanz in Ansatz gebracht wurde, da die beabsichtigte Entwicklung dieses Wohngebiets im Planungszeitraum des FNP 1990 erfolgen sollte, wegen des Neubaus der Umgehungsstraße L 1100 / L 1125 (Tunnel Bergkelter) jedoch nur zu einem geringen Teil möglich war (siehe Anmerkungen zur Flächenbilanz FNP 2005) und

- dass im Planungszeitraum bis 2005 eine intensive baulichen Nachverdichtung auf Restflächen im Siedlungsbestand durchgeführt wurde (s. Tabelle 4.1) mit der Folge, dass im Rahmen der Fortschreibung des FNP bis zum Jahr 2025 nur noch begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten für neue Wohnungen im Siedlungsbestand vorhanden sind.

2.4 Strategien zur Aktivierung bestehender Bauflächenpotentiale

Die in den Tabellen 3.3, 3.4 und 4.1 dargestellten Daten belegen, dass die Gemeinden im Planungszeitraum bis 2005 das in Abschnitt C 3.1 des FNP 2005 dargestellte, angestrebte Ziel zur Mobilisierung bestehender Bauflächenpotentiale vor der Entwicklung neuer Bauflächen konsequent verfolgt wurde:

- von den im FNP 2005 ausgewiesenen neuen Bauflächen für Wohnen und Gewerbe wurden im Planungszeitraum insgesamt 14,8 ha nicht in verbindliche Bauleitpläne übergeführt,

- von den im Planungszeitraum im GVV Steinheim - Murr bis 2005 realisierten neuen Wohneinheiten wurden ca. 70 % auf Bauflächen alter Bebauungspläne und im Siedlungsbestand erstellt (TVR Steinheim ca. 50 % / TVR Murr ca. 90 %).

Diese Zielsetzung soll für den Planungszeitraum bis 2025 in gleicher Weise weiterverfolgt werden (s. Begründung S. 21, Abschnitt C 3.1).

- Zur Aktivierung bestehender Bauflächenpotentiale wird dabei die Strategie verfolgt, neue Bauflächen zurückhaltend und in kleineren Bauabschnitten in verbindliche Bauleitpläne überzuführen, um die Voraussetzungen zur Bebauung von Restflächen im Bestand zu verbessern.

- Für größere unbebaute Flächen im Bestand, für Neuordnungs- und Sanierungsgebiete sowie für Brachflächen sollen Entwicklungskonzepte erstellt werden, um die Möglichkeiten einer baulichen Nutzung /Umnutzung oder einer Nachverdichtung planerisch vorzubereiten und Interesse zu wecken.

- Grundlage für die Aktivierung bestehender Bauflächenpotentiale sind die im Zuge der Fortschreibung des FNP 2025 grundstücksbezogenen Erhebungen des Baulückenkatasters in Verbindung mit der guten Ortskenntnis der örtlichen Verwaltung.

3. WOHNBEVÖLKERUNG – ZAHL DER WOHNUNGEN - WOHNBAUFLÄCHEN

3.1 Planungsvorgaben und Ziele

Bei der Prognose für die künftige Entwicklung der Wohnbevölkerung, der Wohnungszahl und der daraus abzuleitenden Wohnbauflächen im Gemeindeverwaltungsverband Steinheim-Murr sind die Vorgaben aus der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung zu beachten. Die Fortschreibung des Regionalplans 1998 bis zum Planjahr 2020 wurde am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist seit dem 12.11.2010 verbindlich. Für den GVV Steinheim – Murr sind die in Teil B Abschnitt 1.1 und 1.2 dargestellten Vorgaben zu berücksichtigen.

Für die Entwicklung der Gemeinden im Verwaltungsraum werden für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2025 in den Ortsteilen neue Wohnbauflächen entsprechend den örtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung der folgenden Planziele ausgewiesen:

- die räumliche Siedlungsentwicklung erfolgt ausschließlich im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen innerhalb der im Landschaftsplan / Umweltbericht aufgezeigten natürlichen Entwicklungsgrenzen und unter Beachtung funktionaler, wirtschaftlicher und stadtgestalterischer Gesichtspunkte zur Abrundung der Siedlungsflächen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ausformung der Ortsränder.

- Es wird angestrebt, vor der Ausweisung neuer Bauflächen, die baulich nutzbaren, unbebauten Flächen im Bestand sowie Baugrundstücke in rechtskräftigen Bebauungsplänen in Anspruch zu nehmen.

- Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen wird eine angemessene Nutzungsdichte durch flächensparende Bauformen unter Beachtung der städtebaulichen Einfügung in die bestehende Siedlungsstruktur angestrebt.

3.2 Entwicklung der Wohnbevölkerung

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung setzt sich in der Regel zusammen aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- /Sterbeüberschuss) und dem Wanderungssaldo aus Zu- und Fortgezogenen im Planungszeitraum. Durch die hohen Qualitäten des Verwaltungsraums als Wohnstandort in Verbindung mit der Lage der Verbandsgemeinden im Verdichtungsraum Stuttgart (s. Abschnitt B 1.1 / LEP 2002) sowie am Rand der Entwicklungsachse Stuttgart-Ludwigsburg-Kornwestheim-Bietigheim-Bissingen war die Bevölkerungsentwicklung in den zurückliegenden Jahren neben einem relativ konstanten Geburtenüberschuss immer auch durch unterschiedlich starke Wanderungsgewinne geprägt.

3.2.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Bei der Bearbeitung des Flächennutzungsplans bis zum Planjahr 2005 wurde aus der Analyse der Daten zur Bevölkerungsstruktur bis ca.1990 für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung ein durchschnittlicher Geburtenüberschuss pro Jahr von ca. 0,6 % der Wohnbevölkerung des Verwaltungsraumes abgeleitet. Die tatsächliche Entwicklung in diesem Zeitraum lag im Durchschnitt bei ca.0,4 % pro Jahr (s. Tabelle 5), wobei die Wachstumsrate von Murr deutlich über dem von Steinheim lag.

Die Auswertung der entsprechenden Daten über den Zeitraum der vergangenen 30 Jahre (1975 bis 2005 / in Zeitabschnitten von jeweils 5 Jahren) zeigt für den Gemeindeverwaltungsverband Steinheim-Murr eine relativ konstante, positive Wachstumsrate aus dem Geburtenüberschuss, mit überdurchschnittlichen Werten in der Zeit von 1985 bis 1995 und mit einem rückläufigen Wachstum in den letzten 5 Jahren (Tabelle 6).

Tabelle 5
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) **1995 - 2005**

	Bevölkerung 31.12.1994	*Geburten-überschuss 1995 - 2005*	*in % der Bevölkerung 1994*	*Wachstum in % pro Jahr*
Steinheim mit Ortsteilen	10.829	353	3,26	ca. 0,32
Murr	5.085	253	4,97	ca. 0,49
GVV S-M	15.914	606	3,81	**ca. 0,38**

Quelle: Statistisches Landesamt

Tabelle 6
Natürliche Bevölkerungsentwicklung / Geburtenüberschuss von 1975 - 2005

GVV S-M *Zeitraum / Bev. zu Beginn*	*Geburtenüber-. schuss absolut E*	*in % der Bev. zu Beginn des Zeitraums*	*Wachstum in % pro Jahr*
1975 - 1980 / 11.704 E	237	2,02	ca. 0,40
1980 - 1985 / 12.585 E	257	2,04	ca. 0,41
1985 - 1990 / 13.251 E	460	3,47	ca. 0,69
1990 - 1995 / 14.560 E	525	3,60	ca. 0,72
1995 - 2000 / 15.914 E	389	2,44	ca. 0,49
2000 - 2005 / 16.797 E	217	1,29	ca. 0,26

Quelle: Statistisches Landesamt

Tabelle 7
Natürliche Bevölkerungsentwicklung / Geburtenüberschuss von 1995 - 2005 im Vergleich mit Land B-W, Region Stuttgart und Landkreis Ludwigsburg
Durchschnittlicher jährlicher Geburtenüberschuss in % der Wohnbevölkerung

Zeitraum	*Land B-W*	*Region Stgt.*	*Landkreis LB*
1995 - 2000	ca. 0,14	ca. 0,19	ca. 0,30
2000 - 2005	ca. 0,05	ca. 0,12	ca. 0,20

Quelle: Statistisches Landesamt

Aus der Gegenüberstellung der in den Tabellen 5 und 6 dargestellten Wachstumsraten aus Geburtenüberschuss mit den Werten in Tabelle 7 (Land/Region/Kreis) ist abzuleiten, dass die Teilorte im Verbandsgebiet nach wie vor zu den Gemeinden mit einem überdurchschnittlichen Geburtenüberschuss zählen.

Für die Einschätzung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung spielt neben der Entwicklung der Geburten und Sterbefälle die bestehende und künftige **Altersstruktur** der Bevölkerung sowie die **Struktur der privaten Haushalte** (Familienstruktur) eine wesentliche Rolle (siehe Tabellen 8 bis 10).

Tabelle 8.
Anteil an der Gesamtbevölkerung 1987 am Ort der Hauptwohnung nach 3 Altersgruppen im Vergleich mit Landkreis und Region / Angaben in %

	unter 18	*18 - 65*	*65 u. mehr*
Steinheim	22,3	67,4	10,3
TVR Murr	21,9	68,8	9,3
GVV S-M	**22,2**	**67,8**	**10,0**
Landkreis Ludwigsburg	19,7	67,9	12,4
Region Mittlerer Neckar	**18,7**	67,5	**13,9**

Quelle: Volkszählung 1987

Tabelle 9
Anteil an der Gesamtbevölkerung am Ort der Hauptwohnung nach 6 Altersgruppen, jeweils am 31.12.1994 / 2004 in %

Alter	*unter 15*	*15 - 18*	*18 - 25*	*25 - 40*	*40 - 65*	*über 65*
Steinheim	20,3 / 18,0	2,9 / 4,4	7,5 / 8,0	26,6 / 19,6	31,6 / 35,0	11,0 / 15,0
Murr	16,4 / 17,4	2,9 / 3,2	9,4 / 7,1	26,4 / 23,5	34,1 / 33,7	10,7 / 15,1
GVV S-M	**19,1 / 17,8**	**2,9 / 3,9**	**8,1 / 7,7**	**26,5 / 20,9**	**32,4 / 34,5**	**10,9 / 15,0**
Landkreis LB	16,8 / 16,2	3,0 / 3.4	8,5 / 7,7	25,6 / 21,6	32,9 / 34,1	13,1 / 17,0
Region MN	16,0 / 15,4	2,9 / 3,2	8,6 / 7,8	25,7 / 22,2	32,6 / 33,9	14,1 / 17,4

Quelle: Statistisches Landesamt

Die unterschiedliche Abgrenzung der Altersgruppen in den Statistiken der VZ 87 und des Statistischen Landesamtes erlauben keinen direkten Vergleich der Entwicklung der Altersstruktur, aus den Tabellen 8 und 9 lassen sich für die künftige Bevölkerungsentwicklung jedoch folgende Hinweise ableiten:

- die in den zurückliegenden Entwicklungszeiträumen festgestellte, für den GVV Steinheim-Murr charakteristische Bevölkerungsstruktur mit einem, im Vergleich mit der Region Stuttgart geringeren Durchschnittsalter und deutlichen Unterschieden in den Anteilen, vor allem der jüngeren und älteren Altersgruppen hat sich in den letzten Jahren nur geringfügig verändert.

- die Altersgruppe der unter 18-jährigen lag im Jahr 2004 mit 21,7 % um ca. 0,5 % unter dem Wert von 1987 (22,2 %), allerdings war die rückläufige Entwicklung in dieser Altersgruppe im GVV deutlicher als im Durchschnitt der Region (ca. 0,1 %).

- während die Entwicklung der Altersgruppe der 15 - 25 -jährigen, die innerhalb des Planungszeitraums in das heiratsfähige Alter eintreten, im Regionsdurchschnitt von 1994 bis 2004 um 0,5 % zurück ging, ist bei dieser Altersgruppe im GVV für den gleichen Zeitraum eine Steigerung um 0,6 % festzustellen.

- die Entwicklung der Altersgruppe der über 65-jährigen verlief im GVV, analog zu der bundesweiten demografischen Entwicklung, mit einer Zunahme um 5 % zwischen 1987 und 2004 etwas deutlicher als in der Region (3,3 %).

Bei der Entwicklung der Altersstruktur im Prognosezeitraum ist damit zu rechnen, dass das Durchschnittsalter der Bevölkerung durch den weiter rückläufigen Geburtenüberschuss in Verbindung mit der steigenden Lebenserwartung der älteren Bevölkerung auch im GVV Steinheim-Murr weiter zunehmen wird. Dabei wird jedoch davon ausgegangen, dass der landesweit prognostizierte Anstieg des Durchschnittsalters der Wohnbevölkerung durch die aufgezeigte, bestehende und voraussichtlich auch weiterhin gegebene Attraktivität des Verwaltungsraums als Wohnstandort für junge Familien teilweise ausgeglichen bzw. gemindert wird.

Zur **Struktur der privaten Haushalte**, die auch Rückschlüsse auf die Familienstruktur ermöglicht, stehen nur die Erhebungen der Gebäude- und Wohnungszählung 1987 zur Verfügung. Diese Angaben sind zwar nicht mehr aktuell, können jedoch noch als Bezugsdaten für die Entwicklung der Wohnungsgrößen herangezogen werden, aus welchen auch Aussagen über die Größe der Familien abgeleitet werden können.

Die Zahl der 1-Personen Haushalte lag 1987 um ca. 11 % unter, die Zahl der 3- Personen Haushalte um ca. 4 % sowie die Zahl der 4- und über 4 - Personen Haushalte um 7 % über dem Durchschnitt in der Region (siehe Tabelle 10), was im Zusammenhang mit dem Anteil von Kindern und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung gem. Tabelle 9 auf einen überdurchschnittlichen Anteil von Haushalten (Familien) mit Kindern im Verbandsgebiet in dieser Zeit hinweist.

Tabelle 10
Haushaltsstruktur 1987 im Vergleich mit Landkreis und Region

Privathaushalte nach Größe / Personenzahl in % der Haushalte insgesamt

	1 Pers.	*2 Pers.*	*3 Pers.*	*4 u. mehr Pers.*
Steinheim	24	27	21	28
Murr	24	27	21	28
GVV S-M	**24**	**27**	**21**	**28**
Landkreis Ludwigsburg	30	29	19	23
Region Mittlerer Neckar	**35**	28	**17**	**21**

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung 1987

Auch aus der Wohnungsgröße (Zahl der Zimmer) können Rückschlüsse auf die Haushaltsgröße abgeleitet werden, wenn diese auch nicht ausschließlich durch die Zahl von Kindern und Jugendlichen in den Familien bestimmt wird.

Tabelle11 ist zu entnehmen, dass der Anteil der größeren Wohnungen (i.d.R. für Familien mit Kindern / z.T. auch mit anderen Familienangehörigen) in dem betrachteten Zeitraum nur geringfügig zurückgegangen ist und der Anteil der Wohnungen mit über 5 Zimmern (i.d.R. Einfamilienhäuser / Differenz im Vergleich zur Region ca. 10 %) etwa gleich geblieben ist. Daraus kann abgeleitet werden, dass der Anteil der Haushalte mit Kindern sich in den vergangene Jahren nicht wesentlich verändert hat.

Der aufgezeigte, in den letzten Jahren mit leicht fallender Tendenz verlaufende Bevölkerungszuwachs aus dem Geburtenüberschuss wird in den nächsten Jahren voraussichtlich anhalten, bis die geburtenstarken Jahrgänge der 1980er und 1990er Jahre ab ca. 2010 in die Phase der Familiengründung treten und wieder zu einer Steigerung der Geburtenraten beitragen werden.

Tabelle 11
Anteil der Wohnungen am Wohnungsbestand nach der Zahl der Zimmer 1987*) / 2004 und im Vergleich mit Landkreis und Region (Angaben in %)

	1 - 2 Zi.	*3 - Zi.*	*4 - 5 Zi.*	*über 5 Zi.*
Steinheim	3,5 / 4,0	12,4 / 13,4	53,4 / 50,8	30,7 / 31,8
Murr	4,5 / 8,0	11,6 / 15,8	54,2 / 50,5	29,7 / 25,7
GVV S-M	3,8 / 5,4	12,1 / 14,2	53,6 / 50,7	30,4 / 29,6
Landkreis LB	6,5 / 7,4	15,6 / 16,9	56,9 / 54,0	21,0 / 21,7
Region MN	7,7 / 8,3	17,3 / 18,3	56,0 / 53,6	19,0 / 19,8

Quellen: Gebäude- und Wohnungszählung 1987*) / Statistisches Landesamt

Für die Vorausschätzung der Entwicklung der Wohnbevölkerung im Verwaltungsraum Steinheim-Murr im Planungszeitraum bis 2025 wird weiterhin von einem Geburtenüberschuss ausgegangen. Auf der Grundlage der aufgezeigten Geburtenraten in Verbindung mit der ortspezifischen Alters- und Haushalts-/ Familienstruktur sowie unter Bezug auf die Werte der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung bis 2030 für Gemeinden ab 5000 Einwohner (ohne Wanderung) des Statistischen Landesamtes B-W wird davon ausgegangen, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung aus Geburtenüberschuss von ca. 0,25 % p.a. im Durchschnitt der letzten 5 Jahre im Prognosezeitraum deutlich abnehmen und voraussichtlich bei einer durchschnittlichen Entwicklungsrate von ca. 0,03 % pro Jahr liegen wird.

Für den künftigen Wohnungsbedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) wird von einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von ca. 0,03 % bzw. ca. 0,6 % im Planungszeitraum ausgegangen.

Berechnungsbasis für die Bevölkerungsprognose von 2006 bis 2025 ist der Bevölkerungsstand am 31.12.2005 (Quelle: Statistisches Landesamt):

- Steinheim	11.636 E	ca. 11.630 E
- Murr	6.069 E	ca. 6.070 E
GVV S-M	**17.705 E**	**ca. 17.700 E**

Der Prognose der Bevölkerungsentwicklung im GVV Steinheim-Murr wird eine Wohnbevölkerung von 17.700 E am Ende des Jahres 2005 zugrunde gelegt.

Ausgehend von einer Gesamtbevölkerung im Verwaltungsraum von 17.700 E im Jahr 2005 und einer durchschnittlichen Wachstumsrate von 0,03 % pro Jahr bzw. ca. 0,6 % im Planungszeitraum wird für die Wohnungsbedarfsermittlung bis 2025 von einem Bevölkerungszuwachs aus Geburtenüberschuss von ca. 100 E ausgegangen.

3.2.2 Wanderungsentwicklung

Die jährliche Zuwachsrate durch Wanderung im Verwaltungsraum lag im Zeitraum von 1983 - 1990 bei ca. 1,2 % (s. Erläuterungsbericht FNP 2005 Tab. 8) und hat sich in der Zeit zwischen 1990 und 2005 etwa halbiert. Der durchschnittliche Zuwachs aus dem Wanderungssaldo im Zeitraum zwischen 1990 und 2005 betrug im Verwaltungsraum ca. 0,65 % im Jahr (Tabelle 12).

Tabelle 12
Wanderungen der Gesamtbevölkerung - Wanderungssaldo 1990 -2005

Wanderungssalden	*1990 - 2000*		*2000 - 2005*		*1990 - 2005*	
	abs.	*in % p.a.*	*abs.*	*in % p.a.*	*abs.*	*in % p.a.*
Steinheim	+257	+0,25	+228	+0,41	+485	+0,31
Murr	+836	+1,67	+221	+0,75	+1.057	+1,38
GVV S-M	**+1.093**	**+0,71**	**+449**	**+0,52**	**+1.542**	**+0,65**

Quellen: Statistisches Landesamt / Gemeindestatistik

Anmerkung:
Die hohe Zuwachsrate in Murr begründet sich aus der Erschließung und weitgehenden Bebauung des Wohngebietes "Bottenäcker" mit einer relativ hohen Siedlungsdichte innerhalb des Planungszeitraums bis etwa 2005.

Die rückläufige Wanderungsbilanz der letzten Jahre wird sich, bedingt durch eine, der regionalen Arbeitsplatzentwicklung ähnlichen Tendenz sowie eingeschränkte örtliche Baulandangebote innerhalb des Planungszeitraums bis 2025 voraussichtlich weiter fortsetzen. Ein gewisser Bevölkerungszuwachs durch Wanderung ist aus den oben genannten Gründen sowie unter Bezug auf die Werte der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung bis 2030 für Gemeinden ab 5000 Einwohner (mit Wanderung) des Statistischen Landesamtes B-W im Planungszeitraum nicht auszuschließen. Ausgehend von der Gesamtbevölkerung im Verwaltungsraum mit 17.700 E im Jahr 2005 und einem angenommenen geringen positiven Wanderungssaldo von ca. 1 % im Planungszeitraum könnte die Gesamtbevölkerung im Verwaltungsraum bis zum Jahr 2025 um ca. 200 E zunehmen.

Die mögliche Bevölkerungszunahme aus Wanderungsgewinn wird entsprechend Plansatz 2.4.0.5 (Z) des Regionalplanes 2020 bei der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen nicht berücksichtigt.

3.2.3 Bevölkerungsrichtwert 2025 / Verteilung der Bevölkerung im GVV

Das angenommene Wachstum der Wohnbevölkerung aus Geburtenüberschuss und Wanderungsgewinn liegt entsprechend den oben dargestellten Prognosen zur Fortschreibung des FNP bis 2025 für den GVV Steinheim-Murr insgesamt bei ca. 300 E bzw. ca. 1,7 % im Planungszeitraum von 20 Jahren.

Gesamtbevölkerung 2005	ca. 17.700 E
zzgl. Zuwachs aus Geburtenüberschuss	ca. 100 E
zzgl. Zuwachs aus Wanderung	ca. 200 E
Gesamtbevölkerung 2025	ca. 18.000 E

Als Richtwert für die Entwicklung der Bevölkerungszahl im GVV Steinheim - Murr bis zum Planjahr 2025 wird ein Wachstum im Planungszeitraum von ca. 300 Einwohnern bzw. eine Wohnbevölkerung im Jahr 2025 von ca. 18.000 Einwohnern (E) angenommen. Der Richtwert zur voraussichtlichen Entwicklung der Wohnbevölkerung ist u. a. Grundlage für die Einschätzung und Orientierung der künftigen Entwicklung von Folgeeinrichtungen für die Bevölkerung.

Anmerkungen:
Nach der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg bis 2030 für Gemeinden ab 5000 E (Stand 2010) würde die voraussichtliche Bevölkerungszahl im GVV Steinheim-Murr im Jahr 2025 bei ca. 17.800 Einwohnern (ohne Wanderungen) bzw. bei ca. 18.600 (mit Wanderungen) liegen. Diese Vorausrechnung beruht auf einem „Status-Quo-Ansatz“ und ist nicht als Prognose zu betrachten.

Die Zielsetzung der Gemeinden des Verwaltungsverbands sowie deren Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung bis 2025 geht von einem Wachstum in der Größenordnung des dargestellten Richtwerts aus. Dieser Wert ist nicht Grundlage der Bedarfsprognose für Bauflächen.

Die Verteilung der Bevölkerungszunahme auf die Teilverwaltungsräume Steinheim und Murr wird in Anlehnung an Bevölkerungsverteilung im Jahr 2005 wie in Tabelle 13 dargestellt angenommen:

Tabelle 13
Verteilung der Bevölkerung im GVV Steinheim - Murr

	Bev.2005	*Bev. Zuwachs*	*Bev. 2025*
- TVR Steinheim	ca.11.630 E (ca. 65 %)	ca. 70 (200)*****E	ca. 11.700 (11.830)* E
- TVR Murr	ca. 6.070 E (ca. 35 %)	ca. 30 (100)***** E	ca. 6.100 (6.170)* E
- GVV S-M	**17.700 E (100 %)**	**ca. 100 (300)* E**	**ca. 17.800 (18.000)* E**

*****(einschl. Wanderungsgewinn)

3.3 Durchschnittliche Größe der Privathaushalte / Wohnungsbelegungsdichte

Die Zahl der Privathaushalte und damit verbunden die durchschnittliche Haushaltsgröße (Wohnungsbelegungsdichte) wurde für die Gemeinden in Baden-Württemberg letztmalig im Rahmen der Volkszählung 1987 ermittelt. Vom Statistischen Landesamt BW wurden diese Daten deshalb über eine Modellrechnung für die Gemeinden ermittelt (s. Tabelle 14 / letzte Spalte).

Anmerkungen:
Aufgrund der Zunahme der Vielfältigkeit unterschiedlicher Formen des Zusammenlebens je Haushalt sind bei kleinräumigen Berechnungen Unschärfen nicht auszuschließen.
Die im FNP 2005 prognostizierte Entwicklung der Belegungsdichte mit einer Reduzierung auf ca. 2,4 E / WE wurde durch die tatsächlich erreichten Werte unterschritten (s. Tabelle 14).

Tabelle 14
Durchschnittliche Zahl der Einwohner pro Wohnung (E / WE am 31.12.2005)

	E	*WE*	*E / WE*	*Ø Pers. je Haushalt *)*
- Steinheim	11.636	4.939	2,36	2,3 *)
- Murr	6.069	2.715	2,24	2,3 *)
GVV S-M	**17.705**	**7.654**	**2,31**	**2,3** *)
Region Stuttgart			2,16	2,1 *)
Land B-W			2,21	2,2 *)

Quelle: Statistisches Landesamt / *) Modellberechnung Ø Haushaltsgröße Stand 2006

Es ist davon auszugehen, dass die Belegungsdichte im Verwaltungsraum aufgrund der bestehenden und zu erwartenden Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur in Zukunft weniger stark rückläufig sein wird als in stärker verdichteten Siedlungsräumen. Am Beispiel der Gemeinde Murr ist jedoch ablesbar, dass auch hier bereits ein Wert unter 2,25 E / WE anzutreffen ist. Die durchschnittliche Belegungsdichte im Kreis Ludwigsburg lag Ende 2007 bei 2,1 E / WE.

Es wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung der Belegungsdichte im Planungszeitraum weiterhin leicht rückläufig sein wird. Im Gemeindeverwaltungsverband wird mit einem Absinken der Belegungsdichte auf **ca. 2,2 E / WE** gerechnet.

Der Prognose für den künftigen Wohnungsbedarf wird eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,2 E / WE im Planjahr 2025 zugrunde gelegt.

3.4 Wohnungsbedarf aus Eigenentwicklung

Im FNP 2005 wurde für den Wohnungsbedarf aus Eigenentwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Rückgang der Belegungsdichte) von einer Zunahme im GVV von insgesamt ca. 1150 Wohnungen im Planungszeitraum ausgegangen. Der Tabelle 15 ist die eingetretene Entwicklung zu entnehmen. Die Prognose wurde deutlich übertroffen, wobei bemerkenswert ist, dass etwa 1/3 der im FNP 2005 neu ausgewiesenen Wohnbauflächen nicht in Anspruch genommen wurde (s. dazu Ausführungen in Abschnitt C 2.3).

Tabelle 15
Entwicklung der Wohnungszahlen (WE) von 1990 - 2005

	WE 1990 /Prognose 2005	*WE 2005*	*Diff. zu Progn. 05*
Steinheim	3.916 / ca. 4.720	4.939	+ 219
Murr	1.812 / ca. 2.160	2.715	+ 555
GVV S-M	**5.728 / ca. 6.880**	**7.654**	**+774**

Quelle: Statistisches Landesamt B-W

Der Bedarfsberechnung wird ein Wohnungsbestand im Jahr 2005 von **7.650 WE** im GVV Steinheim-Murr zugrunde gelegt.

3.4.1 Bedarf durch natürliche Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerung im Basisjahr 2005	ca. 17.700 E
Durchschnittliches Bevölkerungswachstum aus Geburtenüberschuss pro Jahr	ca. 0,03 %
Bevölkerungszunahme durch Geburtenüberschuss im Prognosezeitraum von 20 Jahren	ca. 100 E
Durchschnittliche Belegungsdichte im Planjahr 2025	2,2 E / WE
Wohnungsbedarf im Prognosezeitraum für 100 E	ca. 45 WE

Der Wohnungsbedarf für den GVV Steinheim-Murr bis zum Jahr 2025 aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) wird mit ca. 50 Wohneinheiten (WE) angenommen.

3.4.2 Bedarf durch abnehmende Belegungsdichte (innerer Bedarf)

(zunehmender Flächenbedarf der Wohnbevölkerung)

Bevölkerung im Basisjahr 2005	ca. 17.700 E
Durchschnittliche Belegungsdichte im Planjahr 2025	2,2 E / WE
Wohnungsbedarf für 17.700 E (Stand 2005) bei einer Belegungsdichte von 2,2 E / WE im Planjahr 2025	ca. 8.050 WE
abzgl. Wohnungsbestand im Jahr 2005	ca. 7.650 WE
Wohnungsbedarf im Prognosezeitraum	ca. 400 WE

Aus der abnehmenden Belegungsdichte ergibt sich für den GVV Steinheim-Murr bis zum Jahr 2025 ein Bedarf in der Größenordnung von ca. 400 WE.

3.4.3 Ersatz- und Ergänzungsbedarf

Der Wohnungsersatzbedarf resultiert aus dem im Prognosezeitraum zu erwartenden Wegfall von Wohnungen aufgrund von Abriss, Umwidmung oder Zusammenlegung von Wohnungen. Nach der neuen regionalisierten Wohnungsbedarfsprognose für Baden-Württemberg bis 2025 des Statistischen Landesamtes (2009) liegt die Spannweite des Bedarfs (2006 bis 2025), bezogen auf den Wohnungsbestand, zwischen ca. 4,5 % und ca. 7 % (Landesdurchschnitt ca. 5,6 %). Nach der Prognose wird der Ersatzbedarf nach dem Jahr 2015 deutlich ansteigen.

Die regionalisierte Bedarfsprognose für den Wohnungsersatzbedarf wurde (wegen zunehmender Unschärfe bei abnehmender Siedlungsgröße) auf Raumeinheiten mit mindestens 30.000 Einwohnern begrenzt. Für den Landkreis Ludwigsburg wurde als Durchschnittswert ein Bedarf von ca. 4,8 % des Siedlungsbestands 2005 / 2006 prognostiziert. Bei der Prognose des Wohnungsersatzbedarfs für den GVV Steinheim Murr wird von ca. 1,5 % des Siedlungsbestands 2005 / 2006 ausgegangen. Für den GVV Steinheim-Murr ist auf der Basis des Durchschnittswerts von ca. 1,5 % bei ca. 7.650 WE Ende 2005 im Prognosezeitraum bis 2025 mit einem Ersatzbedarf von ca. 100 WE zu rechnen.

Entsprechend den Vorgaben des Regionalplans soll dieser Bedarf auf den Flächen des wegfallenden Wohnungsbestandes untergebracht werden.

3.4.4 Wohnungsgesamtbedarf

Tabelle 16
Wohnungsbedarf bis 2025 aus Eigenentwicklung im GVV Steinheim-Murr

Bedarf aus Geburtenüberschuss gem. Abschnitt C 3.4.1	ca. 50 WE
Bedarf aus abnehmender Belegungsdichte gem. Abschnitt C 3.4.2	ca. 400 WE
Gesamtbedarf	**ca. 450 WE**

Auf der Grundlage der in den Abschnitten C 3.2.1 (natürliche Bevölkerungsentwicklung) **- und C 3.3** (abnehmende Wohnungsbelegungsdichte) **dargestellten Prognosewerte ergibt sich für den Planungszeitraum bis 2025 der in Tabelle 16 zusammengefasste Wohnungsgesamtbedarf für den GVV Steinheim-Murr von ca. 450 WE.**
Bei einer Siedlungsdichte von 25 WE / ha (gem. Abschnitt C 3.8) ergibt sich daraus ein Flächenbedarf von ca. 18 ha.

Nach PS 2.4.0.5.1 (G) des Regionalplans 2020 wird für den Bedarf von Gemeinden mit Eigenentwicklung als Orientierungswert ein Zuwachs von 1 % der Wohneinheiten (WE) je 5 Jahre vorgegeben. Bezogen auf die Zahl der WE Ende des Jahres 2005 (GVV ca. 7.650 WE /TVR Steinheim ca. 4940 WE / Murr ca. 2710 WE) ergibt sich daraus für den Prognosezeitraum bis 2025 ein Wohnungsgesamtbedarf für den GVV Steinheim - Murr von ca. 310 WE, bei der Siedlungsdichte von 25 WE/ha eine Bruttobaufläche von ca. 12,4 ha (TVR Steinheim ca. 200 WE / ca. 8,0 ha, Murr ca. 110 WE /ca. 4,4 ha).

Die Überschreitung dieser Orientierungswerte durch den ermittelten Wohnungs- bzw. Wohnbauflächenbedarf für den GVV Steinheim-Murr bis 2025 wird mit den folgenden **„örtlichen Besonderheiten“** (im Sinne von PS 2.4.0.5 (Z) Abs. 2 des Regionalplans 2020) begründet (siehe auch Abschnitt C 3.9 / Anmerkungen):

- **besondere örtliche Anforderungen an eine ganzheitliche Erschließung der im TVR Steinheim ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen** „Scheibenäcker“ und „Schafäcker IV“ aufgrund städtebaulicher und funktionaler Gegebenheiten sowie langfristiger kommunaler Zielsetzungen (Begründung s. a. Abschnitt C 3.11 Ziffern 1 und 2),

- **überdurchschnittlicher Geburtenüberschuss** im GVV Steinheim-Murr in den zurückliegenden Jahren in Bezug zur Region Stuttgart und auch zum Landkreis Ludwigsburg**,** nachgewiesen im Abschnitt C 3.2.1. Mit der dort dargestellte Bevölkerungs- und Altersstruktur im Verwaltungsraum wird auch im Planungszeitraum ein Geburtenüberschuss begründet,

- **sehr gute Standortfaktoren als Wohnort,** besonders auch für junge Familien, aufgrund der vorhandenen guten Infrastruktur für Bildung, Freizeit und Naherholung in Verbindung mit der Nähe zur A 81 und der Zuordnung des Verwaltungsraumes zum Verdichtungsraum Stuttgart in direktem Anschluss an den Siedlungsbereich Marbach am Neckar,

- **besonderes Interesse Wohnungssuchender am Verwaltungsraum Steinheim-Murr als Wohnstandort**, das aus der starken Inanspruchnahme von Bauflächen im Siedlungsbestand erkennbar ist (siehe Tabelle 4.1 im Abschnitt C 2.3 / ca. 70 % der im Planungszeitraum bis 2005 entstandenen neuen WE wurden innerhalb alter B-Pläne und im Siedlungsbestand realisiert),

- **besondere Standortfaktoren für neue Arbeitsplätze** (und Wohnungen) im Rahmen einer im Planungszeitraum möglichen **Umsetzung des „Regionalen Schwerpunktes für Gewerbe Pleidelsheim-Murr“** auf der Grundlage des Regionalplans 2020.

3.5 Anrechnung noch verfügbarer Wohnbauflächen auf den ermittelten Bedarf

Nach Plansatz 2.4.6 (G) des Regionalplans soll bei der Bauflächeninanspruchnahme zunächst auf die in Bauleitplänen ausgewiesenen, geeigneten Flächen sowie auf die im Siedlungsbestand nutzbaren Flächenreserven zurückgegriffen werden. Diese Flächen sind bei der Ermittlung des Bauflächenbedarfs / Wohnungsbedarfs zu berücksichtigen.

3.5.1 Nicht in verbindliche Bauleitpläne übergeführten Wohnbauflächen des FNP 2005

Von den in Abschnitt C 2.3, Tabelle 3.3 aufgeführten, im Flächennutzungsplan bis zum Planjahr 2005 ausgewiesenen und noch nicht in verbindliche Bauleitpläne übergeführten Wohnbauflächen werden die Gebiete

- "Scheibenäcker" in Kleinbottwar (Wohnbaufläche ca. 1,0 ha) sowie
- "Langes Feld VI" in Murr (ca. 5,3 ha)

in der Fortschreibung des FNP bis zum Planjahr 2025 weiterhin als neue Wohnbauflächen dargestellt.

Diese aus dem rechtskräftigen FNP übernommenen "Wohnbauflächen mit Bestandskraft" werden auf den ermittelten Gesamtbedarf angerechnet.

3.5.2 Bauflächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im unbeplanten Siedlungsbestand

Die noch nicht überbauten Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne sowie bebaubare Restflächen im Siedlungsbestand sind in der FNP-Karte als „bestehende Bauflächen“ dargestellt. Sie wurden für alle Siedlungsflächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich in einem Baulückenkataster erfasst (s. Anlage: Bauflächenbilanz / Stand Dez. 2010).

In der Bauflächenbilanz wurden die bestehenden Baulücken (Bauflächenpotentiale) zu Beginn des Planungszeitraums (2006)) dokumentiert, im Dezember 2010 aktualisiert und hinsichtlich ihrer voraussichtlichen Verfügbarkeit im Planungszeitraum bis 2025 eingestuft. Die Anrechnung dieser Bauflächenreserven, umgerechnet in Wohneinheiten (WE), auf den ermittelten Wohnungsbedarf ist in den Tabellen 17 und 19 dargestellt.

Tabelle 17
Anrechenbare Wohneinheiten / Flächen im Siedlungsbestand
(gemäß Anlage Bauflächenbilanz / Siedlungsdichte 25 WE/ha)

TVR Steinheim	ca. 83 WE / ca. 3,3 ha
TVR Murr	ca. 57 WE / ca. 2,3 ha
GVV S-M	**ca. 140 WE / ca. 5,6 ha**

3.5.3 Anrechenbare Wohneinheiten aus Teilfortschreibungen des FNP 2005

Von den folgenden, in Abschnitt C 2.3 - Tabelle 3.4 dargestellten Flächen von Teilfortschreibungen des FNP 2005

- „Erweiterung Horrenwinkel IV und V" in Steinheim (ca. 1,1 ha / ca. 25 WE)
- "Östlich des Dorfwegs" in Murr (ca. 0,4 ha / ca. 10 WE)
- „Marbacher Straße-Brückenstraße“ in Murr (ca. 0,4 ha / ca. 10 WE)

und deren Umsetzung in verbindliche Bauleitpläne auf neuen Bauflächen werden die Flächen für den TVR Murr - **ca. 0,8 ha / ca. 20 WE** -auf den künftigen Bedarf angerechnet.

Die Fläche der Teilfortschreibung in Steinheim (ca. 1,1 ha) wird durch den Verzicht auf die im FNP 2005 ausgewiesene Wohnbaufläche "Berg" (0,4 ha / s. Abschnitt C 3.10) und die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgte Reduzierung der im FNP 2005 ausgewiesenen Wohnbauflächen "Hinter dem Schlossgarten" und "In der Au / Vogelherd" um ca. 0,8 ha (s. Tab. 3.3) vollständig kompensiert.

3.6 Festsetzungen zum Wohnungsbedarf bis 2025

Auf den prognostizierten Wohnungsbedarf von ca. **450 WE** bis zum Planjahr 2025 sind nach den Abschnitten C 3.5.2 und 3.5.3 insgesamt ca. **160 WE** (s. Tabelle 19) anrechenbar.
Für den GVV Steinheim - Murr wird für den Planungszeitraum bis 2025 ein Bedarf für 290 WE auf neuen Bauflächen festgesetzt.
Die Aufteilung der WE auf die Teilverwaltungsräume erfolgt gemäß Tabelle 19.

3.7 Verteilung des Gesamtwohnungsbedarfs im GVV Steinheim- Murr

Die Aufteilung des für den Planungszeitraum errechneten Wohnungsbedarfs auf die Teilverwaltungsräume Steinheim und Murr wird aus der aktuellen Verteilung der Einwohner abgeleitet (auf der Grundlage der Werte gem. Tabelle 13 gerundet) und wie folgt angenommen:

TVR Steinheim	**ca. 65 %**
TVR Murr	**ca. 35 %**

Da die Entwicklungsspielräume in den Ortsteilen der Stadt Steinheim aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten und funktionaler Anforderungen unterschiedlich sind, erfolgt die Verteilung der Wohneinheiten im TVR Steinheim nicht entsprechend der in Tabelle 18 dargestellten Bevölkerungsverteilung (Stand 2005), sondern unter Berücksichtigung städtebaulich begründeter Zielsetzungen.

Tabelle 18
Bevölkerungsverteilung im TVR Steinheim am 31.12.2005

Steinheim - Stadt	7.629 E	65,3 %
Steinheim - Kleinbottwar	1.784 E	15,3 %
Steinheim - Höpfigheim	2.274 E	19,4 %
Steinheim Gesamtgebiet	11.687 E	100,00 %

Quelle: Gemeindestatistik

Verteilung der Wohneinheiten auf die Teilverwaltungsräume

Der in Abschnitt C 3.4.4 dargestellte Wohnungsgesamtbedarf von ca. 450 WE wird nach dem Verteilerschlüssel gem. Ziffer 3.7 auf die beiden Teilverwaltungsräume aufgeteilt. Die gemäß Ziffer 3.5 / Tabelle 17 anzurechnenden Wohneinheiten werden jeweils für die Teilverwaltungsräume Steinheim und Murr getrennt in Abzug gebracht.

Tabelle 19
Verteilung der Wohneinheiten auf die Teilverwaltungsräume

	Verteiler-schlüssel in %	*Zahl der WE*)*	*Abzug WE*	***Bedarf WE neu***
TVR - Steinheim	ca. 65	ca. 293	83	**210**
TVR - Murr	ca. 35	ca. 157	77	**80**
GVV S-M	100	**ca. 450**	**160**	**290**

3.8 Siedlungsdichte

Als Planziel des Regionalplanes 2020 für neue Wohngebiete in Gemeinden mit Eigenentwicklung wird eine Siedlungsdichte von 55 E / ha Bruttobauland vorgegeben. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,2 E / WE (gem. Abschnitt C 3.3) ergibt sich daraus eine Siedlungsdichte, bezogen auf die Zahl der Wohneinheiten (WE), von ca. 25 WE pro ha Bruttobauland.

Der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen wird als rechnerischer Wert eine Siedlungsdichte von 25 WE / ha zugrunde gelegt.

Der Realisierung neuer Wohnbauflächen im GVV Steinheim - Murr wird als Ziel für die durchschnittliche Siedlungsdichte der Wert von 23 WE / ha Bruttobauland zugrunde gelegt. Den einzelnen Neubauflächen in den Ortsteilen können entsprechend der jeweiligen städtebauliche Situation unterschiedliche Dichtewerte zugeordnet werden.

Begründung:

Durch die teilweise dörfliche Struktur der Ortslagen im Verwaltungsraum und die davon geprägte Bauweise, vor allem in den Ortsteilen Kleinbottwar und Höpfigheim, den voraussehbaren örtlichen Bedarf (überwiegend Familienheime) sowie durch die Lage der geplanten neuen Wohnbauflächen jeweils im Anschluss an bestehende Wohngebiete im Bereich der Siedlungsränder, wo städtebaulich eine niedere, aufgelockerte und durchgrünte Bebauung zur Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft angestrebt wird, ist die praktische Umsetzung einer durchschnittlichen Siedlungsdichte von 25 WE / ha unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht realistisch umsetzbar.

Der im Regionalplan 1998 vorgegebene Wert von ca. 50 E/ha (ca. 23 WE/ha) entspricht im Durchschnitt etwa der örtlichen Siedlungsstruktur der Gemeinden des GVV Steinheim-Murr. Die Zuordnung der Gemeinden zum Verdichtungsraum Stuttgart in Verbindung mit den, in Abschnitt C 3.4.4 beschriebenen, besonderen Standortfaktoren soll nicht zu einer Änderung der ortstypischen städtebaulichen Struktur in den neuen Baugebieten führen. Im Verbandsgebiet wird bei der Realisierung neuer Wohnbauflächen deshalb als Durchschnittswert eine Siedlungsdichte von 23 WE / ha angestrebt.

3.9 Bauflächenbedarf für Wohnungen bis 2025

Aus dem dargestellten Wohnungsbedarf auf neuen Bauflächen von ca. 210 WE im TVR Steinheim und ca. 80 WE in Murr für die Entwicklung im Wohnungssektor bis zum Planjahr 2025 und der, dieser baulichen Entwicklung im Durchschnitt zugrunde gelegten Siedlungsdichte von 25 WE / ha ergibt sich der folgende Flächenbedarf:

- TVR Steinheim **ca. 8,4 ha** (davon ausgewiesen für neue Bauflächen ca. 7,8 ha)
- TVR Murr **ca. 3,2 ha** (Baufläche mit Bestandskraft gem. FNP 2005 ca. 5,3 ha)
- GVV Steinheim-Murr ca**. 11,6 ha**

Für den Planungszeitraum bis 2025 wird für den GVV Steinheim-Murr ein zusätzlicher Bedarf für Wohnbauflächen von ca. 11,6 ha festgestellt.

Davon werden ca. 6,3 ha (TVR Steinheim ca. 1,0 ha / Murr ca. 5,3 ha) als "Bauflächen mit Bestandskraft" aus dem rechtskräftigen FNP 2005 weitergeführt und somit auf den ermittelten Gesamtbedarf angerechnet (s. Abschnitt C 3.5.1).
Auf die weitere Ausweisung der im FNP 2005 ausgewiesenen Wohnbaufläche „Junge Weinberge II“ (Fläche ca. 1,8 ha) wird verzichtet. Der **"absolute zusätzliche Wohnbauflächenbedarf"** bis 2025 (über die im FNP 2005 ausgewiesenen, nicht realisierten Flächen mit Bestandskraft hinaus) beträgt für den **GVV Steinheim-Murr ca. 3,5 ha**.

Anmerkungen zu den Vorgaben des Regionalplans:

Für den **TVR Steinheim** ergibt sich gegenüber den Orientierungswerten des Regionalplans 2020 der folgende Mehrbedarf an neuen Wohnbauflächen (Begründung s. Abschnitt C 3.4.4):

Bedarf gem. Orientierungswert Regionalplan	ca. 8,0 ha
abzügl. Restflächen im Bestand	ca. 3,3 ha
Wohnbauflächenbedarf gem. Regionalplan	ca. 4,7 ha
Neue Wohnbauflächen FNP 2025 (gem. Tabelle 20)	ca. 7,8 ha
Wohnbauflächenbedarf gem. Regionalplan	ca. 4,7 ha
Flächenmehrbedarf	ca. 3,1 ha

Für den **TVR Murr** ergibt sich gegenüber den Orientierungswerten des Regionalplans 2020 der folgende Mehrbedarf an neuen Wohnbauflächen (Begründung s. Abschnitt C 3.4.4):

Bedarf gem. Orientierungswert Regionalplan	ca. 4,4 ha
abzügl. Restflächen im Bestand/Fortschr. (2,3 ha + 0,8 ha)	ca. 3,1 ha
Wohnbauflächenbedarf gem. Regionalplan	ca. 1,3 ha
Neue Wohnbauflächen FNP 2025 (gem. Tabelle 20)	ca. 5,3 ha
Wohnbauflächenbedarf gem. Regionalplan	ca. 1,3 ha
Flächenmehrbedarf (mit Bestandskraft)	ca. 4,0 ha

3.10 Auswahl und Darstellung der neuen Wohnbauflächen / Standorte

Die Darstellung der neuen Wohnbauflächen in der Flächennutzungsplan - Karte erfolgt unter Berücksichtigung der in Abschnitt C 3.1 genannten allgemeinen Planungsziele der Verbandsgemeinden zur Ergänzung oder zur Arrondierung von teilweise auf der Grundlage städtebaulicher Rahmenkonzepte bereits in Teilabschnitten realisierten Wohngebieten, wo durch bereits vorhandene Infrastruktur sowie aufgrund der natürlichen Gegebenheiten geeignete städtebauliche und funktionale Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung bestehen.

Im Rahmen der Alternativenprüfung nach den Anforderungen des Umweltberichts zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die bereits im FNP 2005 ausgewiesenen, jedoch nicht realisierten neuen Bauflächen sowie verschiedene neue potentielle Siedlungserweiterungsflächen untersucht und unter landschaftsplanerischen, umweltbezogenen und städtebaulichen Gesichtspunkten bewertet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in den "Gebietssteckbriefen" in Abschnitt 9.2 des Umweltberichts dargestellt.

Die im TVR Steinheim untersuchten Bauflächen "Lange Weinberge" und "Berg" in Steinheim, die nach der Bewertung im Umweltbericht ein sehr hohes oder extrem hohes Eingriffsrisiko aufweisen, werden nicht als potentielle Bauflächen vorgeschlagen. Aufgrund dieser Bewertung wird die im FNP 2005 enthaltene Wohnbaufläche **"Berg"** in die Fortschreibung nicht mehr aufgenommen.

Aufgrund der, mit der Entwicklung der geplanten neuen Wohnbaufläche **"Junge Weinberge II"** in Steinheim verbundenen erschließungs- und verkehrstechnischen Problematik wird die im FNP 2005 enthaltene Fläche von ca. 1,8 ha sowie deren, im FNP-Entwurf vom 26.04.2010 dargestellte, geplante Erweiterung auf ca. 5,0 ha, entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats der Stadt Steinheim vom 12.04.2011 in die Fortschreibung des FNP bis 2025 nicht mehr aufgenommen.

Die untersuchten Bauflächen "Ziegelweinberge" in Kleinbottwar und "Bruhrain" in Höpfigheim werden entsprechend ihrer Bewertung im Vergleich mit den in Tabelle 20 enthaltenen Flächen unter Berücksichtigung des in Abschnitt C 3.9 dargestellten Wohnbauflächenbedarfs in der Fortschreibung des FNP bis 2025 nicht ausgewiesen.

Die im TVR Murr untersuchten Bauflächen "Schlat" (Wohnbaufläche / Gemischte Baufläche) und "Kiesäcker" (Gemischte Baufläche) werden unter Berücksichtigung des in Abschnitt C 3.9 dargestellten Wohnbauflächenbedarfs in der Fortschreibung des FNP bis 2025 nicht ausgewiesen.

Die in Tabelle 20 aufgelisteten neuen Wohnbauflächen sind entsprechend der in den Gebietsteckbriefen aufgezeigten Bewertung und unter Beachtung städtebaulicher Vorgaben als neue Wohnbauflächen geeignet und werden in der FNP-Karte als geplante neue Wohnbauflächen für den künftigen Wohnungsbedarf ausgewiesen.

Tabelle 20

Neue Wohnbauflächen / Verteilung der Wohneinheiten

TVR Stadtteil	*Standort - Nr. im Plan*) Gebietsbezeichnung*	*Bruttofläche ca. ha*	*WE/ha ca.*	*WE ca.*
1	2	3	4	5
TVR - Steinheim				
- Kleinbottwar*)	1. Scheibenäcker	3,6	22	80
- Höpfigheim*)	2. Schafäcker IV	4,2	23	100
TVR - Steinheim / Summe		7,8	23	180
TVR - Murr	1. Langes Feld VI **)	5,3	23	120
GVV S-M		**13,1**	23	**300**

*) Reihenfolge unverbindlich

**) Fläche mit Bestandskraft gem. FNP 2005 / ca. 2,1 ha über Bedarfsberechnung

Hinweis:

Die Nummern der Gebiete bezeichnen deren Lage in der FNP-Karte und sind nicht identisch mit den Nummern der Gebietssteckbriefe im Umweltbericht. Die Abgrenzung sowie die Fläche der in den Gebietssteckbriefen dargestellten Untersuchungsgebiete definieren den Untersuchungsraum und sind nicht identisch mit der Gebietsabgrenzung in der FNP - Karte.

3.11 Begründung zu den neuen Wohnbauflächen Landschaftsplanerische Vorgaben

Vorbemerkung

Die in Tabelle 20 aufgeführten neuen Wohnbauflächen werden in der Flächennutzungsplan-Karte (Originalmaßstab 1:5000) in ihrer Lage dargestellt. Die folgenden, in den Gebietssteckbriefen des Umweltberichts ausgeführten Hinweise und Planungsempfehlungen zu den einzelnen Baugebieten werden in den FNP 2025 übernommen:

- Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen,
- Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet,
- Vorschlag zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen,
- Hinweise für die Bauleitplanung,
- Planungsempfehlungen.

Diese landschaftsplanerischen Vorgaben werden Bestandteil der Ziele des Flächennutzungsplans für die Realisierung der neuen Wohnbauflächen.
Auf die folgenden, in den "Gebietssteckbriefen" des Umweltberichts zu den neuen Bauflächen dargestellten naturräumlichen und funktionalen Merkmale für die weitere Planung wird hingewiesen:

- Geschützte Gebiete / Einzelobjekte
- Verkehrsanbindung
- Infrastrukturausstattung
- sonstige Hinweise

Wohnbauflächen im Teilverwaltungsraum Steinheim

Steinheim – Kleinbottwar

1. ”Scheibenäcker”, Bruttofläche ca. 3,6 ha

Die bauliche Entwicklung des Gebiets „Scheibenäcker“ war bereits als Versprechen der Stadt Steinheim in der Eingliederungsvereinbarung von 1974 enthalten. Eine Teilfläche von ca. 3,0 ha der im Plan dargestellten Baufläche, untergliedert in eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche (zusammen ca. 1,5 ha) sowie eine gewerbliche Baufläche (ca. 1,5 ha), ist im FNP 2005 bereits enthalten, ihre Realisierung wurde seither jedoch gegenüber der Entwicklung anderer Gebiete zurückgestellt. Die Umsetzung der relativ kleinen gemischten und gewerblichen Bauflächen an diesem Standort wird im FNP 2025 nicht weiterverfolgt, da der ursprünglich erkennbare Bedarf hierfür nicht mehr besteht. Unter Erhaltung eines bestehenden, ca. 40 m breiten Grünstreifens mit dichter Vegetation parallel zu K 1702 (als Abstandsfläche zum Wohngebiet / Abschirmung gegen Straße) wird die bisher geplante bauliche Entwicklung an diesem Standort als Wohnbaufläche im FNP 2025 weitergeführt.

Von den im Rahmen der Umweltprüfung untersuchten alternativen Entwicklungsflächen für Wohnen im Ortsteil Kleinbottwar wurde in der Abwägung das Gebiet „Scheibenäcker“ eindeutig bevorzugt. Das Gebiet ist für die Sicherung der örtlichen Infrastruktur (v. a. der Grundschule) von besonderer Bedeutung.

Die Abklärung der im FNP notwendigen Abgrenzung der Baufläche erfolgte über alternative städtebauliche Vorentwürfe und Untersuchungen zur Verkehrserschließung sowie zur Gebietsentwässerung. Die nördliche Grenze ergibt sich aus den technischen Erfordernissen zur Verkehrserschließung des Gebiets. Die westliche Abgrenzung und damit letztlich auch die Größe des Gebiets begründet sich ebenfalls aus der Verkehrserschließung in der bestehenden Topografie, aus den Erfordernissen und Auflagen für die Gebietsentwässerung sowie im Zusammenwirken beider Faktoren aus der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme.

Bedingt durch die teilweise relativ steilen, in der Richtung wechselnden Hanglagen ist unter Berücksichtigung angemessener Steigungsverhältnisse für die Trassierung der Gebietssammelstraße die Einbeziehung fast aller Grundstücke nördlich des Feldwegs 1540 erforderlich. Eine Trennung in zwei Erschließungsabschnitte und damit eine Ausweisung nur der Grundstücke südlich des FW 1540 in den FNP ist somit nicht möglich. Aus der Topografie sowie aus weiteren Vorgaben der bestehenden Situation (Anbindung an Gebäudebestand, Orientierung der Wohnungen, Grundstücksgrößen und -zuschnitte, Ableitung des Oberflächenwassers, Baulandumlegung u.a.) ergeben sich Vorgaben für die Entwicklung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption, die eine ganzheitliche Einbeziehung der Parzellen südlich und nördlich des FW 1540 in die Planung erfordern.

Für die Entsorgung des Neubaugebiets ist ein Trennsystem erforderlich. Das Schmutzwasser muss über eine Pumpenanlage in das bestehende Kanalnetz östlich der Bottwar abgeleitet werden (Entfernung ca. 1100 m). Die gesetzlichen Auflagen und die topografische Situation erfordern eine aufwändige Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet über offene Gräben und ein zentrales Retentionsbecken in die östlich des Gebiets verlaufende Bottwar (Entfernung ca. 1000 m). Die damit verbundenen Kosten sprechen ebenfalls für die Einbeziehung der Gesamtflächen der Grundstücke in die Planung, da Vorleistungen der Stadt auf die für das Gesamtgebiet notwendigen Erschließungskosten unwirtschaftlich wären. Auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Baulandumlegung ist die Einbeziehung der Gesamtflächen der Grundstücke in die Planung erforderlich.

Mit einer Bruttobaufläche von ca. 3,6 ha ist unter städtebaulichen und erschließungstechnischen Gesichtspunkten eine wirtschaftlich tragfähige Entwicklung des Wohngebiets möglich (Bebauung im Bereich der Altlastenfläche „Lehmgrube“ /ca. 0,3 ha bis zum Nachweis der Bebaubarkeit ausgenommen).

Mit dem Baugebiet soll die Siedlungsentwicklung westlich des Ortskerns von Kleinbottwar in begrenztem Umfang fortgesetzt werden. Das Gebiet kann direkt über das übergeordnete Straßennetz (K 1702) erschlossen werden ohne bestehende Wohngebiete zu stören, liegt günstig zu den öffentlichen zentralen Einrichtungen des Ortes (Grundschule / Mehrzweckhalle) und ist aufgrund seiner Lage für eine Wohnbebauung gut geeignet. Die Lagegunst wird nur durch die Verkehrslärmbelastung der K 1702 etwas eingeschränkt (ggf. bauseits Vorkehrungen zum Lärmschutz auf Teilfläche erforderlich).
Als Lärmschutz wird zwischen dem östlichen Rand der Baufläche und der K 1702 ein ca. 50 m breiter Streifen (teilweise dichter Gehölzbestand, östlich davon Fläche für die Landwirtschaft) von Bebauung freigehalten. Diese Abstandsfläche wird im Bereich des Gehölzstreifens als bestehende, im Bereich der Ackerflächen als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ ausgewiesen.
Zu dem als Naturdenkmal geschützten” Hohlweg” im Süden der Baufläche ist mit der Wohnbebauung ein angemessener Abstand einzuhalten. Nach Norden und Westen ist eine landschaftsgerechte Ortsrandbegrünung erforderlich.

Steinheim – Höpfigheim

2. ”Schafäcker IV”, Bruttofläche ca. 4,2 ha

Mit dem ersten Bauabschnitt „Schafäcker I“ wurde im Jahre 1973 die bauliche Entwicklung nördlich der historischen Ortslage begonnen. Der Bereich im Gewann „Schafäcker” wurde im Stadtentwicklungsprogramm von 1976 als Schwerpunkt für die künftige Wohnflächenentwicklung von Höpfigheim festgelegt. Auf der Grundlage eines im Jahr 1990 geplanten, langfristig angelegten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sollte dieser Siedlungsbereich, in mehrere Bauabschnitte untergliedert, erschlossen und überbaut werden. Die im FNP 90 und im FNP 2005 enthaltenen Bauabschnitte „Schafäcker II und II“ wurden auf der Grundlage dieses Konzepts zwischenzeitlich fertiggestellt.

Von den im Rahmen der Umweltprüfung untersuchten alternativen Entwicklungsflächen für Wohnen im Ortsteil Höpfigheim wurde in der Abwägung das Gebiet „Schafäcker IV“ eindeutig bevorzugt. Das Gebiet ist für die Sicherung der örtlichen Infrastruktur (Grundschule / Kindergarten) von besonderer Bedeutung.

Mit dem letzten Bauabschnitt "Schafäcker IV" mit einer Mindestfläche von ca. 4,2 ha kann diese, für den Wohnungsbau sehr gut geeignete Baufläche in guter Lage zu Grundschule und Kindergarten städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll entwickelt und damit die Gesamtplanung im Gebiet „Schafäcker“ als städtebaulich und funktional geschlossene Siedlungseinheit zum Abschluss gebracht werden. Die Aufteilung in weitere, kleinere Bauabschnitte ist aus erschließungstechnischen und wirtschaftlichen Gründen problematisch (Erweiterung der Kläranlage, Verkehrserschließung über Wolfsgasse).

Zu beachten ist das bestehende Naturdenkmal an der Wolfsgasse mit Feldhecke. Eine landschaftsgerechte Ortrandbegrünung im Norden und Westen des Gebiets ist erforderlich.

Wohnbauflächen im Teilverwaltungsraum Murr

1. ”Langes Feld VI”, Bruttofläche ca. 5,3 ha

Die bauliche Entwicklung im Gewann ”Langes Feld” wurde mit der Flächenausweisung im FNP 90 eingeleitet, im FNP 2005 weitergeführt und mit der Realisierung der Bauabschnitte "Langes Feld II" bis "Langes Feld V" bereits weitgehend umgesetzt. Das für Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehene Neubaugebiet wurde auf der Grundlage einer städtebaulichen Gesamtkonzeption entwickelt, in welcher der im FNP 2005 ausgewiesene Erweiterungsabschnitt "Langes Feld VI" als Abschluss der Siedlungsentwicklung von Murr nach Westen bereits enthalten ist.

Unter Berücksichtigung der Belange der westlich dieses Gebiets gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen sowie des im Regionalplan ausgewiesenen Schwerpunkts für Gewerbe "Pleidelsheim / Murr" zwischen Autobahn A 81 und Murr besteht im Westen der Ortslage nur noch ein begrenzter Entwicklungsspielraum, welcher durch den im FNP 2005 enthaltenen Abschnitt "Langes Feld VI" ausgeschöpft ist.

Im Zusammenhang mit dem, aus dem FNP 2005 entwickelten Gewerbegebiet "Langes Feld V" wurde der südliche Teil der Wohnbaufläche "Langes Feld VI" (ca. 2,2 ha) als erster Teilabschnitt dieses Wohngebiets bereits realisiert. Die verbleibende Fläche (ca. 6,8 ha) wird als "Baufläche mit Bestandskraft" (im rechtskräftigen FNP 2005 ausgewiesen)in die Fortschreibung des FNP übernommen.

Die gute Wohnlage in günstiger Beziehung zu den zentralen öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Schule, Sportanlagen) wird etwas eingeschränkt durch die von der A 81 ausgehenden Emissionen und durch das geplante, überregionale Gewerbegebiet (siehe C 4.2). Bei der Realisierung dieses Scherpunkts für Gewerbe sind geeignete Auflagen zum Erhalt der Qualität des Wohngebiets "Langes Feld" erforderlich. Eine wirksame, landschaftsgerechte Ortsrandbegrünung im Westen der Baufläche ist auf grund der weithin sichtbaren Randlage von besonderer Bedeutung.

Die geplante Baufläche berührt einen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (Z) des Regionalplans 2020. Dieser ist gegen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich Gewässergüte und Wassermenge zu sichern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen und sicherzustellen, dass durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigung oder Gefährdung erfolgen wird.

4. GEWERBEBAUFLÄCHEN

4.1 Planungsvorgaben und Ziele

Bei der Prognose für die künftige Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Gemeindeverwaltungsverband Steinheim-Murr sind die in Teil B Ziffer 1.2 dargestellten Vorgaben der Fortschreibung des Regionalplans bis zum Planjahr 2020 zu berücksichtigen.

Nach Plansatz 2.4.0.5 (Z) sind in Gemeinden mit Eigenentwicklung gewerbliche Bauflächen für den aus der Eigenentwicklung resultierenden Bedarf zulässig. Dieser orientiert sich am Ersatz- und Erweiterungsbedarf der bestehenden Betriebe. Für die Ermittlung des Bauflächenbedarfs werden im Regionalplan keine Planungsrichtwerte genannt. Der „Regionalplanerischen Wertung“ des FNP-Entwurfs vom 22.07.2010 wird vom VRS als „Anhaltswert“ ca. 50 % des Wohnbauflächenbedarfs zugrunde gelegt.

Nach den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums vom 01.01.2009 muss der Gewerbeflächenbedarf unter Darstellung und Berücksichtigung von Nutzungspotentialen in Bestands- und Plangebieten sowie unter Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Hinsichtlich der in diesem Zusammenhang genannten „Darlegung der Berechnungsmethode zur Bedarfsberechnung“ wird auf Abschnitt C 4.4, Absatz 3 hingewiesen.

Für die Entwicklung der verschiedenen Wirtschaftsbereiche werden vom GVV Steinheim –Murr die folgenden, allgemeinen Entwicklungsziele angestrebt:

- Primärer Wirtschaftsbereich (Land- und Forstwirtschaft)
  Land- und Forstwirtschaft sollen in ihrem Bestand erhalten werden. Die Bewertung der Boden- und Klimafunktionen land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen sowie deren Bedeutung für Wasserhaushalt und Landschaftsbild sind in den Karten zum Landschaftsplan dargestellt. Diese Flächen sollen durch andere Nutzungen nur unter sorgfältiger Abwägung der verschiedenen Belange in beschränktem Umfang beansprucht werden.

- Sekundärer Wirtschaftsbereich (Produzierendes Gewerbe)
  Die Möglichkeiten zur Sicherung sowie zur Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze sowie der Erwerbstätigen am Wohnort (Abbau des negativen Berufspendlersaldos) sollen durch geeignete Angebote und Maßnahmen zur Strukturverbesserung (u. a. auf Brachflächen) ausgeschöpft werden.

- Tertiärer Wirtschaftsbereich (Dienstleistungen)
  Mit der Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich soll die vorhandene Entwicklung aufgenommen und verstärkt werden. Wegen der Mittelpunktsfunktion von Steinheim im Verwaltungsraum und seiner Einstufung als Kleinzentrum sollen Dienstleistungsarbeitsplätze vorrangig im Stadtgebiet von Steinheim geschaffen werden.

Für die bauliche Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und deren Flächenbedarf werden vom GVV die folgenden Ziele verfolgt:

- Gemischte Bauflächen (M)
  Die Nutzungsüberlagerung in bestehenden gemischten Bauflächen soll in einem ausgewogenen Verhältnis erhalten werden, soweit gemäß § 6 BauNVO keine wesentlichen Störungen vorliegen. Störende Betriebe und solche, die in ihrer Entwicklung eingeengt sind, sollen in gewerbliche Bauflächen ausgelagert werden.

- Gewerbliche Bauflächen (G)
  Für neue Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Wirtschaftsbereich sowie für die Auslagerung bestehender, störender oder in ihrer Entwicklung eingeengter Betriebe aus den Ortskernen sollen nach Möglichkeit bestehende, nicht standortgerecht genutzte gewerblichen Bauflächen, Brachflächen sowie verfügbare Flächen in bestehenden Gewerbegebieten genutzt werden. Im TVR Steinheim sollen keine neuen Bauflächen für Gewerbe ausgewiesen werden.

- Lage der neuen Bauflächen
  Die räumliche Siedlungsentwicklung erfolgt ausschließlich im Anschluss an bestehende Bauflächen innerhalb der im Landschaftsplan / Umweltbericht aufgezeigten natürlichen Entwicklungsspielräume und unter Beachtung funktionaler, wirtschaftlicher und stadtgestalterischer Gesichtspunkte zur Abrundung der Siedlungsflächen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ausformung der Ortsränder.

4.2 Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen "Pleidelsheim / Murr”

Zu dem im Regionalplan 2020 ausgewiesenen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen liegen zum Zeitpunkt der Fortschreibung des FNP 2025 noch keine konkreten Planungen und Beschlüsse der betroffenen Gemeinden Murr und Pleidelsheim vor. Deshalb sind hierzu im FNP keine konkreten Flächenausweisungen möglich. Der im Regionalplan festgelegte Bereich des Schwerpunktes ist zur Flächensicherung in seiner voraussichtlichen Ausdehnung auf der Markung des TVR Murr schematisch im Lageplan zum FNP dargestellt. Das Gebiet erstreckt sich auf die unmittelbar westlich benachbarte Markung der Gemeinde Pleidelsheim.

Das regionalplanerische Ziel zur Ausweisung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen "Pleidelsheim/Murr” (gemäß Plansatz 2.4.3.1.6 (Z) - Standort Nr. 23) wird damit entsprechend der gebietscharfen Abgrenzung in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiet (VRG) nachrichtlich in den FNP 2025 übernommen.

Innerhalb des in der FNP-Karte abgegrenzten Bereichs sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Zu siedlungsstrukturellen Auswirkungen einer möglichen Umsetzung des Gewerbeschwerpunkts im Planungszeitraum auf den Verwaltungsraum wird auf Abschnitt C 3.4.4 verwiesen („Örtliche Besonderheiten“ im Sinne von PS 2.4.0.5 (Z) Abs. 2 Regionalplan 2020).

4.3 Einzelhandel

Unterlagen zur Bewertung der bestehenden Ausstattung von Steinheim und Murr mit Einzelhandelsgeschäften oder ein Entwicklungskonzept dazu liegen nicht vor. Die Nahversorgung der Bevölkerung durch bestehende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im Ortskern von Steinheim kann als ausreichend eingestuft werden, die Versorgung mit Lebensmitteln soll verbessert werden. In den Stadtteilen Kleinbottwar und Höpfigheim besteht keine ausreichende Grundversorgung zur Deckung des täglichen Bedarfs. Die Nahversorgung der Bevölkerung durch bestehende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im Ortskern von Murr kann als gut eingestuft werden.

In beiden Teilverwaltungsräumen haben sich außerhalb der Ortskerne weitere Versorgungseinrichtungen angesiedelt die einen Teil des örtlichen Bedarfs decken. Im Gewerbegebiet "Langes Feld V" in Murr bestehen zwei Lebensmitteldiscountmärkte (Gewerbebetriebe gem. §8 (2) Ziffer 1 BauNVO 90).

Im Gewerbegebiet "Grafenäcker" in Steinheim besteht innerhalb einer, in einem rechtskräftigen Bebauungsplan gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO 90 festgesetzten Sondergebietsfläche ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb. Die überbaubare Fläche des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiets (§ 11 (3) BauNVO 1968) ist weitgehend überbaut. Erweiterungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden und nicht beabsichtigt.

Bei der künftigen Entwicklung des Einzelhandels ist beabsichtigt, die Ausstattung der Ortskerne von Steinheim und Murr zu erhalten und bestehende Versorgungslücken zu schließen sowie eine ausreichende Grundversorgung im Lebensmittelsektor für die Ortsteile Kleinbottwar und Höpfigheim zu erreichen.

4.4 Bedarf für Gewerbebauflächen aus Eigenentwicklung / Entwicklungsspielraum

Die Entwicklung der Arbeitsplätze sowie der Gewerbebauflächen im Planungszeitraum des FNP 2005 ist in den Abschnitten C 2.2 und 2.3 der Begründung dargestellt. Von dem, für die gewerbliche Entwicklung im GVV Steinheim-Murr insgesamt als neue Bauflächen ausgewiesenen Bedarf von ca. 21,0 ha (zzgl. Teilfortschreibung ca. 22,3 ha) wurden bis 2005 ca. 18,8 ha in verbindliche Bauleitpläne übergeführt, die jedoch bisher nur zu einem Teil baulich genutzt wurden.

Der Eigenbedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen kann aus dem natürlichen Bevölkerungswachstum der Gemeinden im Planungszeitraum und dem angestrebten Arbeitsplatzbesatz (Arbeitsplätze am Wohnort) in Verbindung mit dem Flächenbedarf je Arbeitsplatz (abhängig von der Branchenstruktur), aus dem Ersatzbedarf für die Auslagerung oder Erweiterung bestehender Betriebe (Ersatz-/ Ergänzungsbedarf) sowie aus Planungszielen, wie der angestrebten Reduzierung des Auspendleranteils, abgeleitet werden.

Aufgrund der günstigen Standortfaktoren für die Gewerbeansiedlung in Murr - Nähe zur A 81 und geplanter Gewerbeschwerpunkt „Pleidelsheim-Murr“ – erscheint auch ein begrenzter, über der Eigenentwicklung (gem. Abschnitt C 4.1) liegender, zusätzlicher Bedarf im TVR Murr gerechtfertigt. Auf die Begründung des Bedarfs unter Beachtung landes- und regionalplanerischer Ziele in Abschnitt C 3.4.4 wird verwiesen.

Aufgrund der starken Abhängigkeit der Arbeitsplatzentwicklung und damit auch des Flächenbedarfs der Betriebe von der wirtschaftlichen Entwicklung insgesamt sowie von der Entwicklung bestehender Betriebe am Ort, auch in Verbindung mit dem geplanten Gewerbeschwerpunkt „Pleidelsheim-Murr“, ist vor allem eine kleinräumige Bedarfsprognose über den Planungszeitraum von 15-20 Jahren mit sehr großen Unsicherheiten behaftet. Aus diesem Grund wird bei der Fortschreibung bis 2025 auf eine, auf die spezifische Situation des GVV Steinheim - Murr bezogene Bedarfsermittlung für Gewerbebauflächen verzichtet. Die Bedarfsvorausschätzung erfolgt in Anlehnung an den im Abschnitt C 4.1 vom VRS genannten Berechnungsansatz des Regionalplans 2020 von ca. 50 % des Wohnbauflächenbedarfs.

Auf der Basis des in Abschnitt C 3.4.4 dargestellten Bauflächenbedarfs für Wohnungen von ca. 18,0 ha ergibt sich ein Bedarf für die Erweiterung oder Umsiedlung bestehender Betriebe von ca. 9,0 ha im GVV Steinheim - Murr.

Nach Anrechnung der in Tabelle 21 und in Abschnitt C 4.5.3 dargestellten anrechenbaren Flächen von ca. 7,0 ha würde sich daraus ein Gewerbeflächenbedarf auf neuen Bauflächen von ca. 2,0 ha ergeben.

Unter Berücksichtigung qualitativer Kriterien, wie der Eignung von Flächen im Verwaltungsraum für eine gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung von landschaftlichen, ökologischen und topografischen Gesichtspunkten, stellt sich der Entwicklungsspielraum für neue Gewerbebauflächen wie folgt dar:

- im TVR Steinheim bestehen aus heutiger Sicht keine weiteren Möglichkeiten zur Entwicklung neuer, funktional und wirtschaftlich tragfähiger gewerblicher Bauflächen im Außenbereich.

- Im Siedlungsbestand, vor allem in dem aus dem FNP 2005 entwickelten neuen Gewerbegebiet "Kreuzwegäcker" in Steinheim, bestehen noch Flächenreserven.

- Im TVR Murr besteht nur noch die Möglichkeit zur Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets "Langes Feld V" auf einer Fläche von ca. 2,0 ha (davon ca. 1,0 ha bereits baulich im Außenbereich genutzte, bestehende Brachfläche / ehem. Gärtnerei mit Gewerbe).

- Durch die im Regionalplan enthaltene Perspektive der Entwicklung eines gemeinsamen Gewerbegebiets mit benachbarten Gemeinden in unmittelbarer Nachbarschaft des Verbandgebiets – **„Gewerbeschwerpunkt „Pleidelsheim-Murr**“ - ergibt sich längerfristig die Möglichkeit, weitere Gewerbebauflächen für den GVV Steinheim - Murr an diesem Standort zu entwickeln, ohne den empfindlichen Landschaftsraum des Verbandsgebiets weiter zu belasten.

- Neben der Erweiterung, An- oder Umsiedlung von Betrieben im Rahmen der Eigenentwicklung innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete im Verwaltungsraum soll aufgrund der Standortgunst des TVR Murr (Nähe zur A 81 / geplanter Gewerbeschwerpunkt „Pleidelsheim-Murr“) die Entwicklung neuer Gewerbebauflächen für den GVV Steinheim-Murr im westlichen Teil der Markung Murr erfolgen.

4.5 Anrechnung noch verfügbarer Gewerbebauflächen auf den ermittelten Bedarf

Nach Plansatz 2.4.6 (G) des Regionalplans soll bei der Bauflächeninanspruchnahme zunächst auf die in Bauleitplänen ausgewiesenen, geeigneten Flächen sowie auf die im Siedlungsbestand nutzbaren Flächenreserven zurückgegriffen werden. Diese Flächen sind bei der Ermittlung des Bauflächenbedarfs zu berücksichtigen.

4.5.1 Nicht in verbindliche Bauleitpläne übergeführten Gewerbebauflächen des FNP 2005

Die folgenden, in Abschnitt C 2.3, Tabelle 3.3 aufgeführten und im Flächennutzungsplan bis zum Planjahr 2005 ausgewiesenen, nicht in verbindliche Bauleitpläne übergeführten Gewerbebauflächen werden aus den folgenden Gründen nicht als neue Bauflächen in die Fortschreibung des FNP übernommen:

- Das ursprünglich als potentielle neue Baufläche eingestufte Gebiet "Grafenäcker V" in Steinheim wird von der an diesem Standort ansässigen Firma selbst genutzt (u.a. Abstellfläche für Wohnmobile). In dem Gebiet liegen ehemalige Abbauflächen, die vollständig wieder aufgefüllt wurden. Die Eignung als Baufläche ist dadurch möglicherweise noch eingeschränkt.

- Die für den örtlichen Bedarf in Kleinbottwar (Umsiedlung von Handwerk und Gewerbe) vorgesehene Gewerbebaufläche "Scheibenäcker" (ca. 1,5 ha) wird wegen des nicht mehr zu erwartenden örtlichen Bedarfs, der geringen Gebietsgröße und der möglichen Nutzungskonflikte mit der in diesem Bereich geplanten Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt.

4.5.2 Gewerbebauflächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im unbeplanten Siedlungsbestand

Die noch nicht überbauten Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne sowie bebaubare Restflächen im Siedlungsbestand sind in der FNP-Karte als bestehende Bauflächen dargestellt. Sie wurden für alle Siedlungsflächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich in einem Baulückenkataster erfasst (s. Anlage: Bauflächenbilanz / Stand 2010).

In der Bauflächenbilanz wurden die bestehenden Baulücken (Bauflächenpotentiale) zu Beginn des Planungszeitraums (2006)) dokumentiert, im Dezember 2010 aktualisiert und hinsichtlich ihrer voraussichtlichen Verfügbarkeit innerhalb des Planungszeitraums bis 2025 eingestuft. Die in der Anlage Bauflächenbilanz dargestellten, für Gewerbe nutzbaren Bauflächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im Siedlungsbestand des GVV Steinheim - Murr sind in Tabelle 21 zusammengefasst:

Tabelle 21
Anrechenbare Gewerbebauflächen im Siedlungsbestand

(gemäß Anlage Bauflächenbilanz)	Bruttobauland
TVR Steinheim	ca. 3,4ha
TVR Murr	ca. 3,0 ha
GVV S - M	ca. 6,4 ha

Auf den in Abschnitt C 4.4 dargestellten Bedarf für Gewerbebauflächen von ca. 9,0 ha für den GVV Steinheim-Murr werden als Bauflächenreserven ca. 6,4 ha angerechnet.

4.5.3 Anrechenbare Gewerbebauflächen aus Teilfortschreibungen des FNP 2005

Wie in Tabelle 3.2 FNP 2005 dargestellt, wurden die im FNP für die Gewerbeentwicklung ausgewiesenen neuen Bauflächen mit den Teilfortschreibungen des FNP 2005 "Erweiterung Industriegebiet" in Steinheim und "Erweiterung Egarten I" in Murr und deren Umsetzung in verbindliche Bauleitpläne um ca. 1,3 ha erweitert, die wie folgt auf den Bedarf angerechnet werden:

- Die Fläche des Gewerbegebiets " Erweiterung Industriegebiet" (ca. 0,7 ha) ist in der Bauflächenbilanz für Steinheim enthalten und wird damit in vollem Umfang auf den Bedarf angerechnet.
- Die Fläche des Gewerbegebiets " Erweiterung Egarten I" (ca.0,6 ha) wird auf den Bedarf der Gemeinde Murr angerechnet.

4.6 Festsetzungen zum Gewerbebauflächenbedarf bis 2025

Auf den in Abschnitt C 4.4 dargestellten Gewerbebauflächenbedarf von ca. 9,0 ha bis zum Planjahr 2025 sind insgesamt ca. 7,0 ha anrechenbar. Für den Verwaltungsraum Steinheim-Murr ergibt sich daraus ein künftiger Bedarf von ca. 2,0 ha auf neuen Bauflächen.

Für den GVV Steinheim - Murr wird für den Planungszeitraum bis 2025 ein Bedarf von ca. 2,0 ha auf neuen Bauflächen festgesetzt. Dieser wird zur städtebaulichen Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets „Langes Feld V“ in Murr ausgewiesen.*)

*) Davon ca. 1,0 ha im Außenbereich bestehende Brachfläche / ehem. Gärtnerei mit Gewerbe).

Dagegen wird die im FNP 2005 ausgewiesene gewerbliche Baufläche „Scheibenäcker“ in Steinheim-Kleinbottwar mit einer Fläche von ca. 1,5 ha im FNP 2025 nicht mehr ausgewiesen.

Anmerkung:
Der "absolute zusätzliche Gewerbebauflächenbedarf" (über die im FNP 2005 bereits ausgewiesenen, noch nicht realisierten Flächen hinaus) **bis zum Jahr 2025 beträgt damit für den GVV Steinheim-Murr ca. 0,5 ha.** Unter Abzug der ebenfalls nicht mehr ausgewiesenen Mischbaufläche „Scheibenäcker“ (ca. 0,5 ha / Abschnitt C 5.1 2. Abs.) entsteht durch den FNP 2005 kein zusätzlicher Flächenbedarf für Gewerbe.

4.7 Auswahl und Darstellung der neuen Gewerbebauflächen / Standorte

Die Darstellung neuer Gewerbebauflächen in der Flächennutzungsplan - Karte erfolgt unter Berücksichtigung der in Abschnitt C 4.1 genannten Planungsziele zur Arrondierung des besehender Gewerbegebiets „Langes Feld V“.

Eine Alternativenprüfung nach den Anforderungen des Umweltberichts zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da aus den in Abschnitt C 4.4 genannten Gründen nur eine geeignete neue Baufläche im TVR Murr für die Gewerbeentwicklung zur Verfügung steht. Die Erweiterungsfläche im Gewann "Langes Feld " wurde im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und unter landschaftsplanerischen, städtebaulichen umweltbezogenen Gesichtspunkten bewertet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung ist in den "Gebietssteckbriefen" in Abschnitt 9.2 des Umweltberichts dargestellt.

Für den dargestellten Bedarf des GVV Steinheim - Murr wird im TVR Murr die neue Gewerbebaufläche " Langes Feld VII" im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet "Langes Feld V" mit einer Bruttofläche von ca. 2,0 ha in der FNP-Karte ausgewiesen.

4.8 Begründung zu der neuen Gewerbebaufläche/Landschaftsplanerische Vorgaben

Die neue Gewerbebaufläche ist in der FNP-Karte unter der Gebietsbezeichnung " Langes Feld VII" mit der Gebietsnummer 2 in ihrer Lage dargestellt. Die ausgewiesene Baufläche dient der Entwicklung der örtlichen Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Rahmen des ermittelten Bedarfs aus der Eigenentwicklung der Gemeinden des Verwaltungsraumes.
Die folgenden, im Gebietssteckbrief des Umweltberichts zu der potentiellen Gewerbebaufläche ausgeführten Hinweise und Planungsempfehlungen werden übernommen:

- Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen,
- Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet,
- Vorschlag zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen,
- Hinweise für die Bauleitplanung,
- Planungsempfehlungen.

Diese landschaftsplanerischen Vorgaben werden Bestandteil der Ziele des Flächennutzungsplans für die potentielle Gewerbebaufläche. Bezüglich funktionaler Bewertungskriterien zur Beurteilung der Baufläche wird auf die folgenden Angaben in den Gebietssteckbriefen hingewiesen:

- Verkehrsanbindung
- Infrastrukturausstattung
- sonstige Hinweise

Teilverwaltungsraum Murr

2. " Langes Feld VII", Bruttofläche ca. 2,0 ha

Die auf der Grundlage einer städtebaulichen Gesamtkonzeption entwickelte Bebauung im Gewann ”Langes Feld” wurde mit der Flächenausweisung im FNP 90 und mit der Realisierung der Bauabschnitte Langes Feld II bis IV eingeleitet. Das aus dem nachfolgenden FNP 2005 bereits entwickelte Gewerbegebiet "Langes Feld V" soll mit der geplanten Erweiterung, die eine Gärtnereibrachfläche (ca. 1,0 ha) einschließt, im Nordwesten ergänzt und arrondiert werden. Eine landschaftsgerechte Ortsrandbegrünung im Norden des Gebiets ist erforderlich.
Die geplante Baufläche berührt einen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (Z) des Regionalplans 2020. Dieser ist gegen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich Gewässergüte und Wassermenge zu sichern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen sicherzustellen, dass durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigung oder Gefährdung erfolgt.

Hinweis:
Die Nummer des Gebiets bezeichnet dessen Lage in der FNP-Karte und ist nicht identisch mit der Nummerierung des Gebietssteckbriefs im Umweltbericht. Die Abgrenzung der Untersuchungsgebiete in den Gebietssteckbriefen definiert den Untersuchungsraum und ist nicht zwingend identisch mit der Gebietsabgrenzung in der FNP - Karte

5. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN / NUTZUNGSÄNDERUNG IM BESTAND

5.1 Planungsvorgaben und Ziele

Für gemischte Bauflächen gelten die unter C 3.1 und 4.1 ausgeführten Planungsvorgaben und Ziele des Regionalplans für Gemeinden mit Eigenentwicklung. Die Festsetzung neuer Bauflächen als "Gemischte Baufläche“ (M) im Flächennutzungsplan erfolgt in der Regel für die Entwicklung von "Dorfgebieten" gem. § 5 BauNVO, für bestimmte, nur in einem "Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohn- und Gewerbeflächen oder auf kleineren neuen Bauflächen, wo der Gebietscharakter der bestehenden Umgebungsbebauung bereits einem Mischgebiet entspricht. Ein konkreter Bedarf für gemischte Bauflächen aus der Eigenentwicklung der Gemeinden im Verwaltungsverband ist derzeit nicht feststellbar, für die An- oder Umsiedlung kleinerer örtlicher Betriebe sollen jedoch auf geeigneten innerörtlichen Flächen in begrenztem Umfang entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten weiterhin angeboten werden.

Wie in Abschnitt C 3.11 Nr. 1 ausgeführt, wird der im FNP 2005 als gemischte Baufläche festgesetzte Flächenanteil des Gebiets "Scheibenäcker" in Kleinbottwar (ca. 0,5 ha - bisher nicht in die verbindliche Bauleitplanung übergeführt), in der Fortschreibung des FNP bis 2025 nicht mehr ausgewiesen.

5.2 Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung bestehender Bauflächen

In der FNP-Karte wird die Darstellung der Art der baulichen Nutzung bei den unten aufgeführten, bestehenden Bauflächen im Vergleich zur Darstellung im FNP 2005 sowie teilweise auch abweichend von den Festsetzungen bestehender Bebauungspläne der aktuell bestehenden bzw. der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung angepasst. Mehrheitlich handelt es sich dabei um die Änderung gemischter Bauflächen (M) in Wohnbauflächen (W). Im Verlauf der Realisierung von neuen Baugebieten oder durch Umstrukturierung im Bestand (Abbruch und Neubau / Umnutzung / Nachverdichtung) können sich längerfristig Veränderungen des "Gebietscharakters" ergeben.

Beispiele:

- In einem als Mischgebiet (MI) festgesetzten Baugebiet überwiegt, wegen Betriebsaufgabe oder beengtem Entwicklungsspielraum gebietstypischer anderer Nutzungen, zunehmend die Wohnnutzung.
- Wegen der Nähe landwirtschaftlicher Betriebe wurden in älteren Bebauungsplänen Wohngebiete oft als "Dorfgebiet" (MD) festgesetzt. Durch Aussiedlung oder Betriebsaufgabe hat sich der "Gebietscharakter" zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit höherer Wohnqualität entwickelt.

Für die Entwicklung von Bebauungsplänen im Siedlungsbestand aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 (2) BauGB) oder als Grundlage für die Änderung bestehender, älterer Bebauungspläne wird die Zielsetzung zur Art der baulichen Nutzung für die folgenden Flächen neu festgelegt:

Steinheim

- A) Höpfigheimer Straße (zwischen Ried- und Karlstr.): Änderung M in W (ca. 0,76 ha)
- B) An der Steige: Änd. im Bereich der Keller: M in Außenbereich, östlich davon: M in W (ca. 0,12 ha)
- C) Gebiet westlich der Bosch-Straße: das Gesamtareal wird vom Eigentümer gewerblich genutzt und steht als neue gewerbliche Baufläche nicht zur Verfügung: gewerbl. Baufläche Bestand (ca. 1,8 ha)

Kleinbottwar

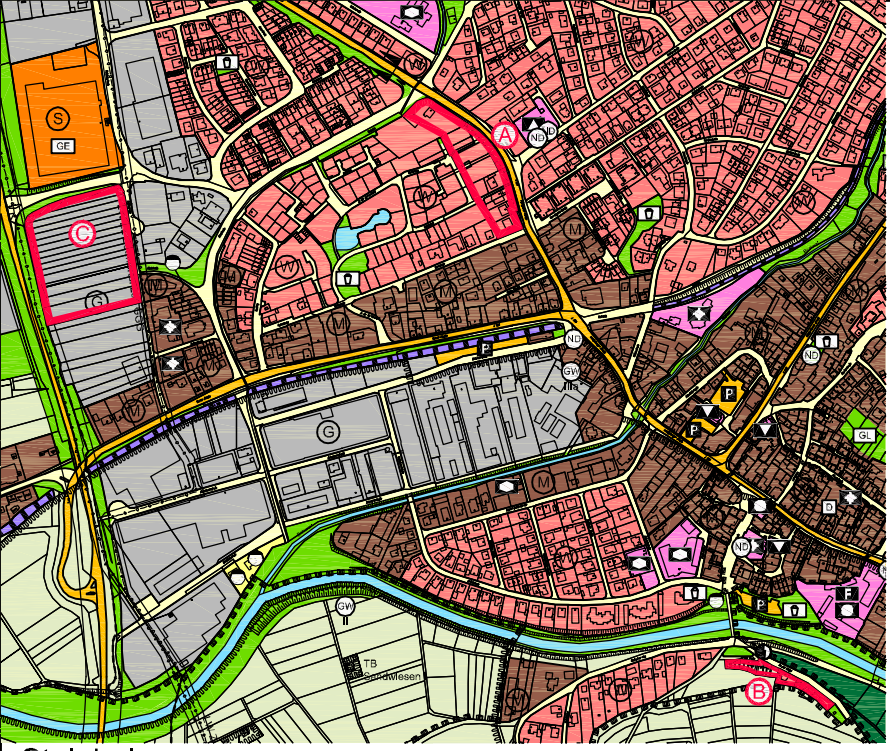
- A) Gebiet Theodor-Heuss-./Lerchenhof-/Kelterstraße: Änderung M in W (ca. 1,7 ha)
- B) nördliche Kleinfelder Str.: Änderung M in W (ca. 0,2 ha)
- C) Gebiet Lutherstr./von Plieneingen Str.: Änderung M in W (ca. 1,5 ha)

Höpfigheim

- A) Im Wiesental: Änderung M in W (ca. 0,8 ha)
- B) Burgunder- / Gartenstraße -Quartierinnenzone: W in Gartenland (ca. 0,75 ha)

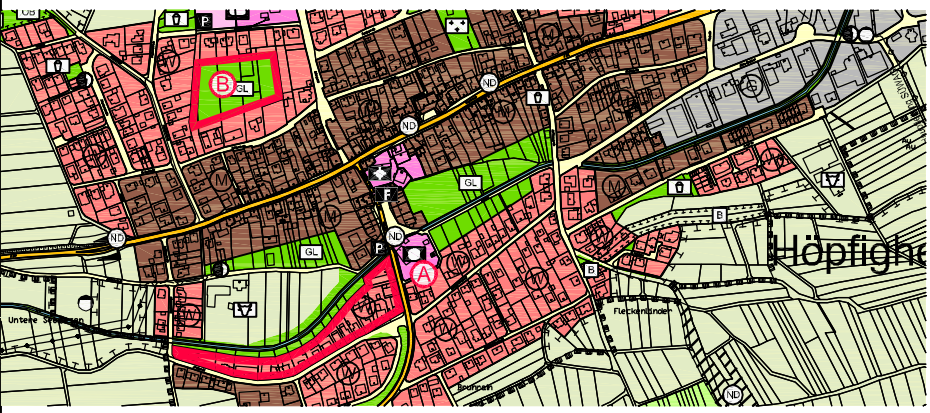
Murr

- A) Benninger Weg: M in W (ca. 0,42 ha)
- B) Talstraße / Frankenweg: M in W (ca. 0,58 ha)
- C) R.-Meier-Weg / Dorfweg: M in W (ca. 0,46 ha)
- D) Gebiet Hohenhartweg / Im Schlat: Änderung Gärtnerei im M (2,45 ha)
- E) Gebiet nördl. Lindenweg / Im Schlat: Änderung Gemeinbedarf/Landwirtschaft in Sonderbaufläche (S) - Zweckbestimmung Sport - und Freizeiteinrichtungen (ca. 1,8 ha)
- F) Theodor-Heuss-Str. / An der Mauer / Haugweg: M in W (ca. 1,9 ha)



Steinheim

Kleinbottwar



Höpfigheim

Murr

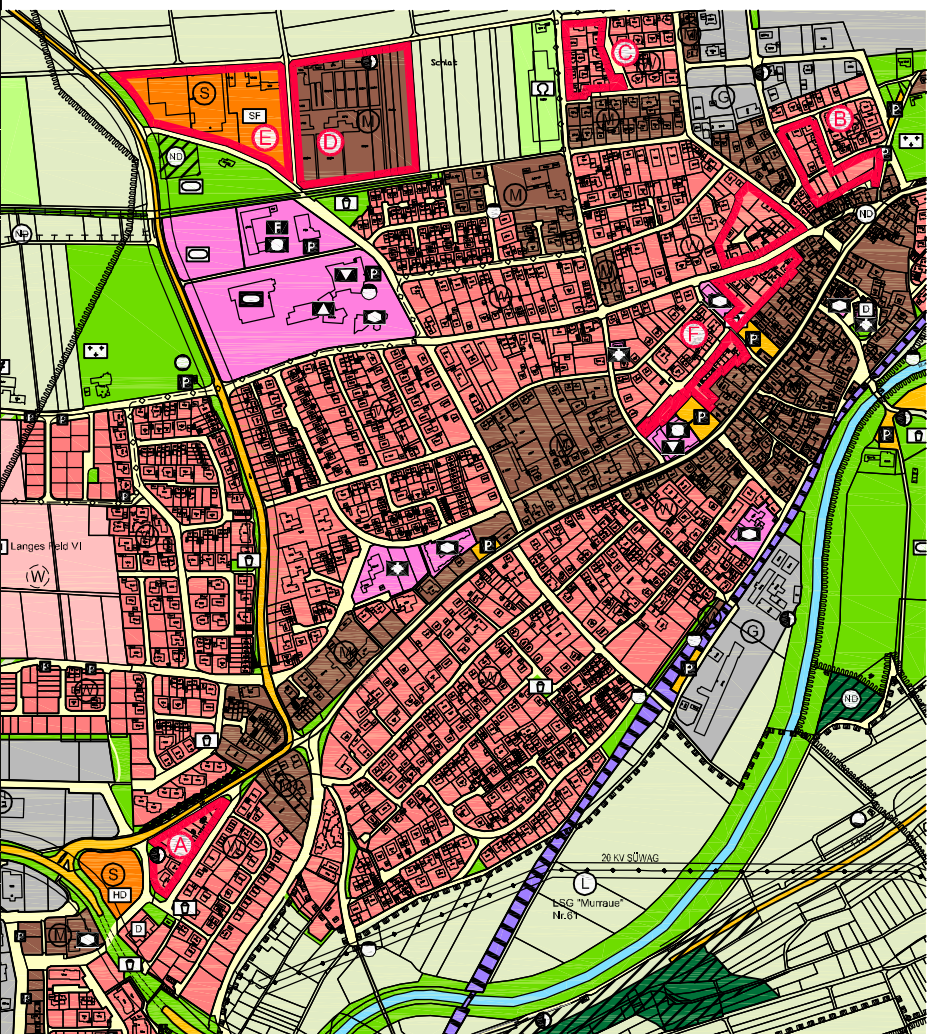


Abbildung 3
Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung bestehender Bauflächen (C 5.2)

N

M. 1:10 000

6. EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 (2) 2 BauGB)

Zur Ausstattung der Gemeinden im Verbandsgebiet mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des privaten Bereichs wird auf Abschnitt C 4.3 verwiesen. Die bestehende Ausstattung mit den der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs ist in der FNP-Karte dargestellt. Die künftige Entwicklung des Gemeinbedarfs und der daraus abzuleitende Bedarf sowie die Planung von neuen Bauflächen ist in den folgenden Abschnitten erläutert und begründet.

6.1 Kindergärten und Schulen

6.1.1 Entwicklungsgrundlagen

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

- die Bevölkerungsentwicklung insgesamt (Abschnitt C 3.2),
- die Geburtenrate (Anteil der Lebendgeborenen an der Gesamtbevölkerung in %),
- neue Anforderungen an den Betreuungsbedarf von Kindern (speziell U3-Planung),
- die Übergangsquoten in die weiterführenden Schulen und die Richtwerte für die Klassenstärke.

Die Geburtenrate (Anteil der Geburten an der Bevölkerungszahl) im Verwaltungsraum lag zwischen 1991 und 2000 im Durchschnitt bei ca. 1,2 % p.a. und ging bis 2005 zurück auf ca. 0,9 % p.a. Diese Entwicklungstendenz verlief in beiden Gemeinden etwa gleich (s. Tabelle 22).

Tabelle 22
Entwicklung der Geburtenrate 1990 -2005

	TVR Steinheim		*TVR Murr*		*GVV S-M*	
	abs.	*% d. Bev.*	*abs.*	*% d. Bev.*	*abs.*	*% d. Bev.*
ø1991-2000 p.a.	133	1,2	65	1,2	198	1,2
ø2001 -2005 p.a.	102	0.9	57	1,0	159	0,9

Quelle: Stat. Landesamt

Im Rahmen der Bearbeitung eines Kinderhaus- und Schulkonzepts für den TVR Steinheim wurde von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im September 2008 eine Kinder- und Schülerprognose bis zum Planjahr 2025 ausgearbeitet, die in den grundsätzlichen Aussagen auf den TVR Murr übertragen werden kann.

Hinsichtlich detaillierter Angaben zur Kindergarten- und Schulentwicklung im TVR Steinheim wird auf die Kinder- und Schülerprognose bis zum Planjahr 2025 verwiesen.

Die Prognose basiert auf einer Bevölkerungsvorausrechnung bis 2025, die der im FNP 2025 dargestellten voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung entspricht (s. Abschnitt C 3.2 / Tabelle 13). Bei der Prognose der Geburten wird davon ausgegangen, dass in den Jahren bis etwa 2015 die Geburtenrate leicht rückläufig sein wird. Anschließend steigt sie wieder kontinuierlich bis etwa 2020 / 2022 an und wird in den Folgejahren etwa bei dem derzeitigen Durchschnittswert von ca. 0,9 % der Wohnbevölkerung liegen.

Diese Entwicklung wird mit dem überdurchschnittlichen Anteil junger Familien in der Familiengründungsphase (Altersgruppen 20-25 und 25-30 Jahre) im Verwaltungsraum begründet (s. a. Abschnitt C 3.2.1).

6.1.2 Kindergärten

Bei der Ermittlung des Bedarfs an Betreuungsplätzen in Kindergärten wird unterschieden in Krippenkinder (vollendetes 1. bis 3. Lebensjahr) und Kindergartenkinder (3 bis unter 7-jährige). Zu berücksichtigen ist dabei, dass bis zum Kindergartenjahr 2013 / 2014 ein Rechtsanspruch auf ein Betreuungsangebot für Krippenkinder besteht. Laut Tagesbetreuungsausbaugesetz vom 01.01.2005 sollen Kommunen ab dem Jahr 2010 ein Platzangebot für 20 % der Kinder im Alter 1 bis unter 3 Jahre vorhalten. Nach dem Kinderförderungsgesetz soll bis 2013 für jedes Krippenkind eine Betreuungsmöglichkeit angeboten werden und ab 2013 hat jedes Kind ab dem 1. Lebensjahr einen Anspruch auf diese frühe Förderung. Daraus ergibt sich ein neuer Bedarf an Betreuungsplätzen, der in Form von Kleinkindgruppen, altersgemischten Gruppen oder in der Tagespflege angeboten werden kann.

Der zusätzliche Raumbedarf kann weitgehend durch frei werdende Kapazitäten in den bestehenden Kindergärten gedeckt werden. In Steinheim-Stadt ist geplant, in Verbindung mit einem Neubau des KiGa - Schulstraße am gleichen Standort das Raumangebot auf 7 Gruppenräume zu erweitern, davon sollen ein Gruppenraum für die Ganztagsbetreuung und 3 Gruppenräume für Krippenkinder zur Verfügung stehen.

Im Verwaltungsraum Steinheim-Murr bestehen 9 Kindergärten mit insgesamt 27 Gruppenräumen (siehe Tabelle 23).

Tabelle 23
Kindergärten Bestand (2008 /2009)

	Träger	*Gruppen*	*Plätze*
TVR Steinheim			
Steinheim Stadt			
Schulstraße (Neubau / Erw. gepl.)	Stadt	4 (7)	103
Sudetenstraße	Stadt	2	56
Steinstraße	Stadt	2	45
Schillerstraße	Stadt	3	78
Kleinbottwar - Amtstraße	Stadt	3	60
Höpfigheim - Keltergasse	Stadt	3	75
Summe TVR Steinheim		17 (20)	417
TVR Murr			
Lindenweg	Gemeinde	4	92
Mühlweg	Gemeinde	4	85
Pfarrgasse	ev. Kirche	2	50
Summe TVR Murr		10	227
GVV S-M		**27(30)**	**644**

Nach der o.g. Prognose wird im TVR Steinheim der rechnerische Bedarf für Kindergartengruppen im Prognosezeitraum von derzeit 17 auf 14 Gruppen zurückgehen. Differenziert nach Stadtteilen ist nur in Steinheim ein rückläufiger Bedarf von aktuell 12 auf 10 Gruppen zu erwarten, während sich in Kleinbottwar und Höpfigheim keine Änderung der Gruppenzahl abzeichnet. In Murr stehen für derzeit 9 Kindergartengruppen 10 Gruppenräume zur Verfügung. Es sind keine Erweiterungen geplant.

Die Entwicklung der Zahl der Kindergartenkinder wird voraussichtlich etwa entsprechend der o.g. Prognose zu den Geburtenraten verlaufen:

- rückläufige Entwicklung bei den Krippen- und Kindergartenkindern bis 2010 / 2011,
- etwa gleichbleibende Zahlen bis etwa 2020,
- anschließend wieder leichter Anstieg bis 2025.

Daraus ist im Planungszeitraum kein zusätzlicher Raumbedarf abzuleiten. Der in Steinheim - Stadt und in Murr erkennbare rückläufige Bedarf kann durch den neuen Bedarf für Krippenkinder kompensiert werden.

Aufgrund der rückläufigen Geburtenziffern zu Beginn des Planungszeitraumes und aus der dargestellten, weiteren Entwicklung ergeben sich geringere Belegungsziffern, die für den zusätzlichen Raumbedarf von Krippenplätzen genutzt werden können. Mit der Realisierung neuer Wohngebiete ergeben sich, je nach Baufortschritt und Bebauungsdichte, Verschiebungen in den Einzugsbereichen und in der Belegung der bestehenden Kindergärten. Neue Standorte für Kindergärten werden dadurch nicht erforderlich.

Der künftige Bedarf für Krippen- und Kindergartenplätze im GVV Steinheim-Murr ist durch den Bestand und die geplante Maßnahme in Steinheim bis zum Zieljahr 2025 gedeckt. Für neue Bauflächen besteht kein Bedarf.

6.1.3 Schulen

Im Verwaltungsraum Steinheim-Murr besteht in allen Ortsteilen eine Grundschule (GS) und in Steinheim-Stadt eine Realschule (RS). Ab dem Schuljahr 2010/11 haben die beiden Kommunen eine gemeinsame Werkrealschule neuen Typs vereinbart. Diese hat ihren Sitz in Steinheim (Blankensteinschule) mit weiteren Unterrichtsräumen in Murr. In Kleinbottwar besteht außerdem eine Sonderschule G, in Steinheim - Stadt die Musikschule Marbach - Bottwartal. Die Schülerzahlen / Klassen im Schuljahr 2008/09 für die Grund- und Hauptschulen*) sind in Tabelle 24 dargestellt.

Tabelle 24
Grund- und Hauptschulen*) Bestand (2008 /2009)

	Schüler	*Klassen*
TVR Steinheim		
Blankensteinschule in Steinheim		
- GS	364	15
- HWS	195	9
GS - Kleinbottwar	77	4
GS - Höpfigheim	114	5
Summe TVR Steinheim	750	33
TVR Murr		
Grund- und Hauptschule Lindenweg		
- GS	261	12
- HS	97	5
Summe TVR Murr	358	17
Summe GVV S-M	**1108**	**50**

*) künftig Werkrealschule neuen Typs

Die Zahl von derzeit ca. 550 Grundschülern im TVR Steinheim und ca. 260 im TVR Murr (ca. 4,5 % der Wohnbevölkerung) wird nach der o.g. Schülerprognose bis etwa 2016 / 17 relativ kontinuierlich abnehmen und sich auf dem dann erreichten Niveau (ca. 3,5 % der Wohnbevölkerung) stabilisieren.

Nach der Schülerprognose für den TVR Steinheim wird sich der Grundschulbereich an der Blankensteinschule längerfristig auf einer 3-zügigkeit stabilisieren. In Höpfigheim erscheint die einzügige Grundschule längerfristig gesichert, während bei der Grundschule Kleinbottwar voraussichtlich bereits in absehbarer Zeit eine kritische Grenze für eigenständige Grundschulklassen erreicht wird. In der Gemeinde Murr wird dieser Trend entsprechend zu einer stabilen Zweizügigkeit des Grundschulbereichs führen.

Im Werkrealschulbereich wird bis 2025 mit einem stärkeren Rückgang der Schülerzahlen und auch der Übergangsquote von der Grundschule zur Werkrealschule gerechnet.

Die durch rückläufige Schülerzahlen frei werdenden Kapazitäten zu Beginn des Planungszeitraumes und aus der dargestellten, weiteren Entwicklung können im GS-Bereich bei gleichem Raumangebot weitgehend durch kleinere Klassenstärken kompensiert werden. Mit der Realisierung neuer Wohngebiete können sich, je nach Bebauungsdichte und Familienstruktur Veränderungen der Prognosewerte ergeben. Aus der dargestellten Entwicklung der Grund- und Hauptschulen ist im Planungszeitraum kein zusätzlicher Bauflächenbedarf für Schulen abzuleiten.

Realschule

Die Entwicklung der Schülerzahl (2008 ca. 560 Schüler) und des daraus abzuleitenden Raumbedarfs der Erich Kästner Realschule in Steinheim ist bezogen auf den Einzugsbereich der Schule zu betrachten, der über den Verwaltungsraum hinausgeht. In der oben erwähnten Schülerprognose wird davon ausgegangen, dass trotz einer Steigerung der Übergangsquote von derzeit 37 % auf 40 % die Schülerzahl im Prognosezeitraum um ca. 36 % sinken wird. Die Schule wird auf mittlere bis lange Sicht zweizügig geführt werden. Ein weiterer Bauflächenbedarf besteht nicht.

Der künftige Bedarf für Grund- und Werkrealschüler im GVV Steinheim-Murr sowie für die Realschule ist durch den Bestand bis zum Zieljahr 2025 gedeckt. Für neue Bauflächen besteht kein Bedarf.

Für schulische Großveranstaltungen stehen für die derzeitige Schülerzahl im Schulzentrum Blankenstein in Steinheim keine angemessen großen Räumlichkeiten zur Verfügung. Die Erweiterung oder ein Neubau der Blankensteinhalle ist längerfristig beabsichtigt und kann im Anschluss an die bestehende Halle bzw. am gleichen Standort innerhalb des als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Bereichs im Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Steinheim realisiert werden (siehe auch Abschn. C 6.2 - Kulturelle Einrichtungen).

Sonderschule G

Im Stadtteil Steinheim - Kleinbottwar besteht die Sonderschule G (6 Klassen) mit Sonderschulkindergarten (2 Gruppen) in der Trägerschaft des Landkreises Ludwigsburg.

6.2 Sonstige öffentliche, kirchliche, soziale, sportliche oder kulturelle Einrichtungen

6.2.1 Öffentliche Verwaltung - Bauhof

TVR Steinheim
Zur Verbesserung der Lage im Stadtgebiet (zentral zu den Ortsteilen) sowie des Entwicklungsspielraums des städtischen Bauhofs ist eine Auslagerung der bestehenden Einrichtungen aus dem Bereich der Altstadt von Steinheim beabsichtigt. Dafür war bereits im FNP 2005 eine Fläche im Gewann ”Kesseläcker” nördlich des Sportzentrums Steinheim (Fläche ca. 1,0 ha) ausgewiesen.

Diese Fläche wird als neue Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung - Bauhof" in die Fortschreibung des FNP übernommen.

Auf bestehende Nutzungsbeschränkungen im Verlauf des Schutzstreifens der Mineralölfernleitung TAL-OR, der Ethylen Pipeline-Süd EPS und der Gashochdruckleitung der EnBW, deren Trassen über das Gebiet führen, wird hingewiesen (siehe C 8.3 und 8.4).

6.2.2 Sport- und Spielanlagen

Für den TVR Steinheim wurde in den Jahren 2007 /08 von dem Institut für kooperative Planung und Sportentwicklung GbR, Stuttgart in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und sachkundigen Mitgliedern einer örtlichen Planungsgruppe eine "Sportentwicklungsplanung" erarbeitet. Die Handlungsempfehlungen zur Sportentwicklung beziehen sich im Wesentlichen auf qualitative und organisatorische Verbesserungen bestehender Einrichtungen. Als Handlungsempfehlung auf der Ebene Infrastruktur wird der Bau einer kleinräumigen, multifunktionalen Halle und / oder die Schaffung eines zentralen Sport- und Freizeitgeländes am Standort "Riedstadion" empfohlen. Weiterhin wird die Einrichtung einer Kindersportschule (KISS) angeregt.
Auf den Abschlussbericht der "Sportentwicklungsplanung" vom Mai 2007 wird verwiesen.

Zur Erweiterung und Verbesserung des Angebots an sportlichen Einrichtungen im TVR Steinheim ist eine Erweiterung der bestehenden Mehrzweckhalle im Stadtteil Höpfigheim (Melchior-Jäger-Halle) beabsichtigt. Die Erweiterung ist westlich des im FNP als Fläche für Gemeinbedarf dargestellten Bereichs möglich. In der FNP-Karte wird für die geplante Erweiterung, einschließlich der Fläche für Stellplätze, eine neue Baufläche mit ca. 0,3 ha ausgewiesen.
In Steinheim ist nördlich des Sportzentrums und östlich der geplanten Fläche für den Bauhof eine Spiel- und Freizeitanlage für Jugendliche und Familien geplant. Auf bestehende Nutzungsbeschränkungen im Verlauf des Schutzstreifens der Mineralölfernleitung TAL-OR, der Ethylen Pipeline-Süd EPS und der Gashochdruckleitung der EnBW, deren Trassen über das Gebiet führen, wird hingewiesen (siehe C 8.3 und 8.4).

Im TVR Murr sind im Planungszeitraum bis 2025 keine neuen Flächen für Sport- und Spielanlagen geplant.

6.2.3 Kulturelle Einrichtungen

TVR Steinheim
Für kommunale Großveranstaltungen stehen in Steinheim keine angemessen Räumlichkeiten zur Verfügung. Bereits im FNP 1990 und im FNP 2005 war innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf im Bereich des "Bildungszentrums Blankenstein" ein Standort für den Neubau einer Stadthalle dargestellt. Dieser Standort wurde mittlerweile weitgehend vom Bau der Realschule in Anspruch genommen.
Ein Neubau oder die Erweiterung der derzeitige Mehrzweckhalle "Blankensteinhalle" als Stadthalle ist längerfristig weiterhin beabsichtigt und kann im Anschluss an die bestehende Halle bzw. am gleichen Standort innerhalb des als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Bereichs im Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Steinheim realisiert werden.

7. VERKEHR (Flächen gem. § 5 (2) 3 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

7.1 Klassifizierte Straßen im Verbandsgebiet

7.1.1 Autobahn

Bundesautobahn A 81 Stuttgart - Heilbronn mit Rastplatz am Kälblingwald, Markung Steinheim-Höpfigheim, 6-spuriger Ausbau, Lärmschutz auf Teilstrecken. Nach den Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz besteht in einem beidseitigen Streifen von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der Standspur, ein Bauverbot, in einem weiteren Streifen bis 100 m Abstand eine Baubeschränkung mit Zustimmungspflicht der Bundesfernstraßenverwaltung. An der Autobahn sind derzeit in diesem Streckenabschnitt keine Änderungen geplant.

7.1.2 Landesstraßen

L 1100 ”Bottwartalstraße” Marbach / A 81 - Großbottwar
L 1115 Großbottwar - Backnang
L 1125 Pleidelsheim - Murr
L 1126 Steinheim - Rielingshausen

Der Trassenverlauf der bestehenden Landesstraßen wurde nachrichtlich in die FNP-Karte übernommen (mit Abstandsstreifen außerhalb Ortsetter von beidseitig 20 m), ebenso der aktuelle Planungsstand (Anschluss K 1608) des beabsichtigten 3-spurigen Ausbaus der L 1115 zwischen Mundelsheim und Backnang. Im Verlauf der übrigen Landesstraßen sind keine Veränderungen beabsichtigt.

7.1.3 Kreisstraßen

K 1608 Kleinbottwar - Forsthof - L 1115
K 1609 Murr - Höpfigheim
K 1610 Steinheim - Höpfigheim
K 1611 Pleidelsheim - Höpfigheim

Im Verlauf dieser Kreisstraßen sind keine Veränderungen beabsichtigt.

7.2 Südumfahrung Steinheim (L 1126).

Die Ortsdurchfahrt der Stadt Steinheim ist im Verlauf der L 1126 zunehmend mit Durchgangsverkehr stark belastet. Nach aktuellen Verkehrserhebungen vom Juli 2008 beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) in der Ludwigsburger Straße knapp unter 16.000 Kfz/24 h, in der Marktstraße knapp unter 13.000 Kfz/24 h. Vor allem im Bereich der Altstadt (Geschäftszentrum im Verlauf Ludwigsburger- / Marktstraße) führt das hohe Verkehrsaufkommen zu starken Beeinträchtigungen und Verkehrsgefährdungen.

Aus den genannten Gründen sowie im Hinblick auf die Zielsetzungen und zur Erhaltung der Qualität der bereits durchgeführten, geförderten Maßnahmen zur Aufwertung der Ortsmitte im Rahmen der Altstadtsanierung ist die Südumfahrung von Steinheim dringend erforderlich.

Hierzu wurde bereits im Jahr 1986 eine Untersuchung des Straßenbauamtes Besigheim vorgelegt. Die in FNP - Karte 2005 nachrichtlich dargestellte Trasse IV der ”Südumfahrung Steinheim” ist Bestandteil dieser Untersuchung und wurde zum damaligen Zeitpunkt vom Straßenbauamt zur Aufnahme in den FNP vorgeschlagen. Im Gesamtverkehrsplan der Stadt Steinheim a. d. Murr vom Dezember 1991 des Ing.-Büros Steierwald-Schönharting wird im Planfall 1 auf die Südumgehung von Steinheim eingegangen. Diesem Planfall liegt ebenfalls die Trassenvariante IV der Untersuchung des Straßenbauamtes zugrunde.
Im Generalverkehrsplan Baden-Württemberg 1995 ist die Südumfahrung Steinheim im Zuge der L 1126 als vordringlicher Bedarf für die Jahre 1994 bis 2012 enthalten.
Trassenbeschreibung:
”Die Trasse der Variante IV zweigt von der geplanten L 1100 ca. 150 m südlich der Murrbrücke in östlicher Richtung ab, verläuft über die Höhe ”Hähnlesäcker”, quert die Murr ca. 300 m nach der Ortslage von Steinheim und geht direkt anschließend in die vorhandene L 1126 über. Die Strecke ist ca. 1,8 km lang und verläuft ca. 600 m im Tunnel.”
Die genaue Trassenführung ist in Verbindung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen in der Landschaft im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens noch festzulegen. Von den 4 Trassenvarianten ist die Variante IV diejenige mit den geringsten Eingriffen in Natur- und Landschaft, da sie relativ kurz und ortsnah sowie zu einem Drittel (voraussichtlich überwiegend im Bereich des Landschaftsschutzgebiets) in einem Tunnel verläuft. Die Ortsdurchfahrt von Steinheim würde durch die Südumfahrung auf den Streckenabschnitten Rielingshäuser Straße - Marktstraße - Ludwigsburger Straße erheblich entlastet. Nach den Berechnungen des Gesamtverkehrsplans würde sich die Verkehrsbelastung im Planungsfall 1 (2005) im Vergleich zum Bezugsfall (2005, Verkehrsnetz ohne Südumgehung) im Bereich der Rielingshäuser Straße um ca. 45 %, im Bereich der Marktstraße um ca. 58 % und im Bereich der Ludwigsburger Straße um ca. 40 % reduzieren.
Unter der Zielsetzung der Umfahrung des Stadtzentrums von Steinheim sind die ökologischen und landwirtschaftlichen Belange gegen die Belange der in der Stadtmitte lebenden und arbeitenden Bevölkerung abzuwägen. Die Stadt Steinheim ist der Auffassung, dass die Belange der Bevölkerung dabei höherwertig einzustufen sind.

~~Mit der oben ausgeführten Begründung wird die Südumfahrung von Steinheim in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 als Planungsziel der Stadt Steinheim aufgenommen. Der in der FNP-Karte nachrichtlich dargestellten Trasse IV aus der im Jahr 1986 erstellten Untersuchung liegt keine verbindlichen Planung der Gemeinde oder eines anderen Planungsträgers zugrunde.~~

Laut Bescheid des Landratsamtes Ludwigsburg vom 27.12.2011 wird die geplante Straßentrasse für die Südumfahrung von Steinheim/M. gem. § 6 (3) BauGB von der Genehmigung ausgenommen, da die Trasse in den regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 des Regionalplans vom22.07.2009) eingreift und somit im Widerspruch zu einem regionalen Ziel steht. Auch eine nachrichtliche Darstellung ist nicht möglich.

7.3 Innerörtliches Straßen- und Wegenetz

Zum innerörtlichen Straßen- und Wegenetz (örtliche Hauptverkehrszüge) liegen derzeit keine, für die Darstellung im Flächennutzungsplan relevanten Planungen vor.
In Abstimmung zwischen den Straßenbauverwaltungen des Landes und des Landreises Ludwigsburg ist im Bereich der Bahnhofskreuzung in Steinheim der Bau eines Kreisverkehrs im Zuge der l 1126 / 1610 / Bahnhofstraße / Bahnweg beabsichtigt.

7.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV im Verwaltungsraum wird ausschließlich über ein Busliniennetz abgewickelt. Übergangsmöglichkeiten auf Bahn oder S-Bahn bestehen in Marbach und Ludwigsburg. Teile der bestehenden und der geplanten Baugebiete sind durch das bestehende Busliniennetz nur unzureichend erschlossen. Die Ergänzung des ÖPNV-Angebotes soll entsprechend der geplanten baulichen Entwicklung unter Beachtung der verkehrsplanerischen Vorgaben weiter ausgebaut werden.
Murr, Steinheim und Kleinbottwar sind an die Bottwartal-Buslinie 460 und 461 angeschlossen. Seit 2008 führt parallel fahrende Linie 461 (nur morgens und abends) über das Wohngebiet "Horrenwinkel". Höpfigheim ist durch die Buslinie 440 mit Steinheim und Freiberg (S-Bahn Station) verbunden (geringere Bedienungshäufigkeit als Linien 460/461).

Die Wiedereinführung eines schienengebundenen Verkehrsmittels zur Verbesserung des ÖPNV im Bottwartal wird seit vielen Jahren verfolgt. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung” SPNV Bottwartal” der Arbeitsgemeinschaft Ing.-Gesellschaft Verkehr, Stuttgart und Bender + Stahl, Ludwigsburg vom 13.10.1992 wurden bereits in den FNP 2005 nachrichtlich aufgenommen.

Im Jahr 2002 wurde von der Arbeitsgemeinschaft DE-Consult, begleitet vom Verkehrswissenschaftlichen Institut an der Universität Stuttgart, im Auftrag der Städte und Gemeinden im Bottwartal erneut eine trassentechnische Untersuchung durchgeführt. In den Jahren 2004/05 wurde deutlich, dass eine Realisierung in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Die in der Untersuchung dargestellte Trassenführung wird jedoch als "**Freihaltetrasse für Bahnanlagen”** in die FNP Karte für die Fortschreibung nachrichtlich übernommen (siehe auch Abschnitt B 1.2.7).

8. VER- UND ENTSORGUNG (§ 5 (2) 4 und (4) BauGB)

Die im Verbandsgebiet bestehenden Flächen, Anlagen und Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung mit ihren Schutzzonen werden in die FNP-Karte nachrichtlich übernommen. Die Hauptabwasserleitungen sind nicht dargestellt. Standorte von Altablagerungen sind nur im Bereich neuer Bauflächen gekennzeichnet (umfassende Darstellung im Umweltbericht). Die Anpassung der Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung an den künftigen Bedarf erfolgt entsprechend der örtlichen Entwicklung durch die jeweiligen Fachplanungen. Für die Darstellung im FNP relevante Planungen dazu liegen nicht vor.

8.1 Wasserversorgung - Schutzgebiete

Die Wasserhochbehälter sowie die nachfolgend aufgeführten, vollständig oder anteilig auf den Markungsflächen der Verbandsgemeinden liegenden, festgesetzten Wasserschutzgebiete mit Quellen und Tiefbrunnen sind in ihrer Abgrenzung oder als Standort

in der FNP-Karte nachrichtlich dargestellt (siehe auch Landschaftsplan Abschnitt 3.4 und Karte 4 - Wasser). Auf die vom Landratsamt Ludwigsburg erlassenen Schutzbestimmungen für Wasserschutzgebiete wird hingewiesen.

WSG "Äußere Au", Höpfigheim
WSG ”Kälbling”, Höpfigheim,
WSG ”Brunnenwiesen", Höpfigheim,
WSG ”TB Seeäcker”, Kleinbottwar”,
WSG ”Rohrbachbrunnen”, Steinheim,
WSG ”Ried-/ Osianderquelle”, Kleinbottwar,
WSG ”Ziegelquelle”, Steinheim,
WSG ”TB Sandwiesen” und ”Jenseits der Murr”, Steinheim und Murr,
WSG ”Lugquelle”, Murr.
WSG "Pleidelsheim" (geplant, nur fachtechnisch abgegrenzt), Murr und Höpfigheim

Die Trinkwasserleitung ZL Bottwartal DN 250 GGG des Zweckverbandes Landeswasserversorgung mit einem Bauverbotsstreifen von 8 m Breite beiderseits der Rohrachse sowie ein LW-Kabel für die betriebliche Datenübertragung (Verlauf teilweise abweichend von der Leitungstrasse) verläuft von Süden nach Norden über die Markungen von Steinheim und Kleinbottwar. Die Leitungstrassen mit Schutzstreifen wurden nachrichtlich in die FNP-Karte übernommen. Es bestehen keine Planungen zur Erweiterung der LW-Betriebsanlagen.

8.2 Stromversorgung

Der Verlauf der im Markungsbereich der Verbandsgemeinden bestehenden Hochspannungsleitungen (im Außenbereich) der folgenden Netzbetreiber sind mit Schutzstreifen und Umformerstationen (nur Ortsrand und außerhalb Ortslage) nachrichtlich in die FNP-Karte übernommen:

- 220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung mit EnBW Fürfeld - Hoheneck der RWE
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Großbottwar - Zwingelhausen der RWE
- 220-kV-Hochspannungsfreileitung der EnBW
- 220-/110-kV-Hochspannungsfreileitung der EnBW
- 20-kV-Versorgungsleitungen der Süwag Energie AG
  Im Schutzstreifen dieser Leitungen ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig, Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden und Unterhaltungsarbeiten nicht behindern

8.3 Gasversorgung

Der Verlauf der folgenden, im Markungsbereich der Verbandsgemeinden bestehenden Erdgashauptversorgungsleitungen der verschiedenen Netzbetreiber wurde im Außenbereich nachrichtlich in die FNP-Karte übernommen:

- Erdgashauptversorgungsleitungen mit Übergabestationen der Süwag,
- Erdgashochdruckleitung ”Nordostring Leutenbach-Metterzimmern” HGD 300 der EnBW mit Schutzstreifen. Die Leitung kreuzt die geplante Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof von Steinheim (s. Abschnitt C 6.2.1), bauliche Anlagen dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht erstellt werden
- Erdgashochdruckleitung ”Nordostring - Gemmrigheim” HGD 300 der EnBW mit Schutzstreifen.

Die Richtlinien für die Inanspruchnahme der Schutzstreifen durch Dritte können von den Leitungsträgern angefordert werden.

8.4 Ölfernleitung TAL / Telekommunikationslinie COLT / Ethylen-Pipeline EPS

Die Leitungstrasse mit Schutzstreifen der über die Markungsflächen von Steinheim und Murr verlaufenden Mineralölfernleitung Ingolstadt-Karlsruhe **TAL-OR**. wurde nachrichtlich in die FNP-Karte übernommen. Sie kreuzt die geplante Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof von Steinheim (s. Abschnitt C 6.2.1). Die Leitung ist durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten in einem Schutzstreifen von je 5 m Breite beiderseits der Leitungsachse gesichert. Innerhalb des Schutzstreifens besteht ein Bauverbot.

Die Kabelkanalrohre für das Glasfasernetz der **LWL-COLT Telecom** GmbH verlaufen überwiegend innerhalb des Schutzstreifens der TAL-OR. Der Trassenverlauf wurde nachrichtlich in die FNP-Karte übernommen.
Die Leitungstrasse Ethylen - Pipeline Süd / **EPS** von Münchsmünster (Bayern) über Karlsruhe nach Ludwigshafen mit einer Schutzstreifenbreite von 2 x 3 m (Mindestüberdeckung 1 m) wurde nachrichtlich in die FNP-Karte übernommen.

Die Richtlinien für die Inanspruchnahme der Schutzstreifen durch Dritte können von den Leitungsträgern angefordert werden.

8.5 Abwasserbeseitigung / Abfallentsorgung / Altablagerungen

Die bestehenden Anlagen zur Abwasserbeseitigung, wie Kläranlagen, Regenüberlaufbecken, Abwasserhebewerk sind in der FNP-Karte als Fläche oder Standort dargestellt. Die Gemeinden des Verwaltungsraumes sind an die Abfallverwertung Ludwigsburg (AVL) angeschlossen.
Die bekannten, nachrichtlich übernommenen Altablagerungen (Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen) sind in der Karte 3.1 des Landschaftsplans zum FNP 2025 dargestellt und im Anhang des Umweltberichts aufgelistet (siehe Tabellen 23 und 24).

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) 5 BauGB)

Die bestehenden Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel- und Badeplätze und Friedhöfe sowie sonstige Grünlagen sind in der FNP-Karte dargestellt. Im Anschluss an den bestehenden Friedhof in Steinheim - Kleinbottwar ist eine Flächenerweiterung von ca. 0,4 ha (wie FNP 2005) zur Sicherung der Erweiterungsmöglichkeit an diesem Standort in der FNP-Karte dargestellt.

10. WASSERFLÄCHEN UND ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE (§ 5 (2) 7 und (4a) BauGB)

Die bestehenden Wasserflächen sind in der FNP-Karte als fließende und stehende Gewässer gekennzeichnet. Im Außenbereich sind entlang der fließenden Gewässer innerhalb eines Gewässerrandstreifens von beidseitig 10 m in der Regel bauliche und sonstige Anlagen unzulässig (siehe dazu § 68b Wassergesetz Baden-Württemberg).

In der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg sind für das Flussgebiet der Murr u. a. die bei einem "hundertjährigen Hochwasser" (HQ 100) hochwassergefährdeten Gebiete dargestellt. Der aktuelle Stand der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg für den Bereich der Verbandsgemeinden ist der Begründung als Anlage beigefügt. Die anstelle der Eintragung in die FNP-Karte in der Anlage dargestellten Flächen, die bei einem HQ 100 gefährdet sind, werden damit als Bestandteil des Flächennutzungsplans festgesetzt (siehe auch Darstellung in Karte 10 des Landschaftsplans). Sämtliche im FNP 2025 ausgewiesenen neuen Bauflächen liegen außerhalb der Flächen, die bei einem HQ 100 gefährdet sind.

11. FLÄCHEN FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN UND ERDEN (§ 5 (2) 8 BauGB)

An der westlichen Markungsgrenze von Steinheim auf Markung Höpfigheim (und angrenzend auf Markung Mundelsheim) befindet sich der "Steinbruch Mundelsheim" zur Gewinnung von Karbonatgestein (KE Kies- und Schotterwerk Mundelsheim).

Die bestehenden und künftigen "Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen" an diesem Standort sind in der FNP-Karte ausgewiesen und auf der Grundlage der Vorgaben des Regionalplans (s. Abschnitt B 1.2.6) abgegrenzt.

12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 (2) 9 BauGB)

Die bestehenden Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen und die vorhandenen Waldgebiete sind in der FNP-Karte dargestellt. Auf die Ausführungen hierzu im Landschaftsplan und die zugehörigen Karten wird verwiesen.

13. NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 (2) 10 und (4) BauGB)

Die naturräumliche und landschaftliche Situation im Verwaltungsraum Steinheim-Murr und deren Bewertung erfolgt im Umweltbericht mit Landschaftsplan. Hinsichtlich der Abstimmung und der Übernahme von Zielsetzungen und Inhalten des Landschaftsplans in die Flächennutzungsplanung wird auf die Ausführungen dazu im Abschnitt B 2.1 verwiesen.

Die im Landschaftsplan dargestellten Flächen mit den dazu formulierten Empfehlungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beinhalten die potentiellen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für neue Bauflächen nachzuweisenden Ausgleichsflächen für Maßnahmen nach § 1 a (3) BauGB. Diese "Vorschlagsflächen" sind in der FNP-Karte dargestellt. Eine Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu den geplanten Bauflächen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB erscheint auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht sinnvoll, da der Umfang der Eingriffe und damit auch der Ausgleichserfordernisse und deren Lage (intern oder extern), auch im Hinblick auf die beabsichtigte Flexibilität bei der Abgrenzung neuer Bauflächen im FNP i.d.R. noch nicht hinreichend bestimmt werden kann.

Die Abgrenzungen eines FFH-Gebiets (§ 36 NatSchG BW) und der Landschaftsschutzgebiete (§ 29 NatSchG BW) sowie die Standorte der Naturdenkmale (§ 31 NatSchG BW) wurden entsprechend den Darstellungen im Landschaftsplan nachrichtlich in die FNP-Karte übernommen. Besonders schützenswerte Biotope und Waldbiotope (§ 32 NatSchG BW) sind der Karte 7 zum Landschaftsplan zu entnehmen. Die Naturdenkmale und die Biotope sind im Anhang zum Umweltbericht aufgelistet (Tabellen 19 bis 22).
Das im TVR Steinheim, östlich des Baugebiets ”Ziegeläcker” zur Sicherung des Streuobstbaumbestandes festgesetzte Schutzgebiet nach § 25 NatSchG (geschützter Grünbestand gem. § 33 NatSchG BW)) ist in der FNP-Karte dargestellt. Die Baumschutzsatzung ”Ziegeläcker, Binsenwiesen, Starkenäcker” für diesen Bereich ist seit dem 23.06.95 rechtskräftig.

14. DENKMALSCHUTZ (§ 5 (4) BauGB)

Baudenkmale / Archäologische Denkmale

In der Stadtmitte von Steinheim wurde die gem. § 19 DSchG geschützte Gesamtanlage ”Marktstraße” nachrichtlich in der FNP-Karte dargestellt. Weiterhin sind die außerhalb der historischen Ortskerne gelegenen, unter Denkmalschutz stehenden Einzelanlagen ”Schloß Schaubeck” südlich von Kleinbottwar und ”Bergkelter” am westlichen Ortsrand von Murr im Plan gekennzeichnet. Die im Verbandsgebiet bekannten Bau- und Kunstdenkmale, die Denkmale der Archäologie des Mittelalters sowie die Fundstellen der Archäologie der Vor- und Frühgeschichte sind als Kulturgüter in der Karte 7 zum Landschaftsplan in ihrer Lage gekennzeichnet und als Anhang dem Umweltbericht mit Landschaftsplan beigefügt (Tabellen 25 bis 30).