

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030

STADT RENNINGEN



BEGRÜNDUNG

zu den Grundlagen, Zielen und Inhalten
des Flächennutzungsplanes



BEGRÜNDUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 DER STADT RENNINGEN

Auftraggeber

Stadt Renningen

Bürgermeister Wolfgang Faißt

Hauptstraße 1
71272 Renningen

Tel (0 71 59) 924 - 0
Fax (0 71 59) 924 - 103

Bearbeitung

AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung

Rebhalde 37
70191 Stuttgart

Heinrich-Küderli-Str. 55
71332 Waiblingen

Tel (07 11) 257 87 17
Fax (07 11) 257 93 64

Tel (07 151) 5 20 38
Fax (07 151) 56 19 04

1.	Einleitung	6
1.1.	Planungsauftrag	6
1.2.	Zweck und Inhalt des Flächennutzungsplans (FNP)	6
1.3.	Planungsgrundsätze und Begriffsbestimmung	6
1.3.1	Parzellenschärfe	6
1.3.2	Kennzeichnungen § 5 (3) BauGB	6
1.3.3	Nachrichtliche Übernahmen § 5 (4) und (4a) BauGB	6
1.4.	Planungsgrundlagen und Ziele der Raumordnung	6
1.4.1	Landesentwicklungsplan	6
1.4.2	Regionalplan	6
1.4.3	Stadtentwicklungsplan 2003	7
1.4.4	Satzungen zur Ortsentwicklung	7
2.	Natur und Landschaft	8
2.1.	Vorbemerkung	8
2.2.	Lage in der Region	8
2.3.	Natur- und Landschaftsschutz	9
2.4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
2.5.	Hochwasserschutz	9
3.	Bevölkerung	11
3.1.	Bevölkerungszahl und Bevölkerungsentwicklung	11
3.2.	Altersstruktur	14
3.3.	Prognose zur Bevölkerungsentwicklung	14
3.3.1	Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes BW	15
3.3.2	Künftige Bevölkerungsentwicklung nach eigener Modellrechnung	16
4.	Wirtschaft	19
4.1.	Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätigkeit	19
4.2.	Städtische Einzelhandelskonzepte	20
4.3.	Land- und Forstwirtschaft	20
5.	Siedlung	22
5.1.	Vorgaben des Regionalplans	22
5.1.1	Regionale Siedlungsstruktur	22
5.1.2	Regionale Freiraumstruktur	23
5.2.	Örtliche Zielsetzungen	26
5.2.1	Zentrales Leitbild	26
5.2.2	Leitziele	26
5.3.	Bisherige Entwicklung und Bestand	27
5.3.1	Denkmalschutz	27
5.3.2	Art der Nutzung im Bestand	28
5.3.3	Entwicklung der Zahl der Gebäude und Wohnungen	28
5.3.4	Entwicklung der Belegungsdichte	28
5.4.	Zukünftiger Bedarf an Bauflächen	29
5.4.1	Vorbemerkung	29
5.4.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Falle von unvermeidbaren Eingriffen	30
5.4.3	Wohnbauflächen	30
5.4.4	Gewerbliche Bauflächen	34
5.4.5	Militärische Anlagen	37
5.5.	Flächenbilanz und Verteilung	39

5.5.1	Geplante Wohnbauflächen	39
5.5.2	Geplante Gemischte Bauflächen	41
5.5.3	Geplante Gewerbliche Bauflächen	42
5.5.4	Geplante Flächen für den Gemeinbedarf	44
5.5.5	Geplante Sonderbauflächen	44
5.5.6	Geplante Versorgungsflächen	44
5.5.7	Geplante Grünflächen	44
5.5.8	Gesamtbilanz geplante Flächen	45
6.	Verkehr	46
6.1.	Überörtliche Verkehrsanbindung und innerörtlicher Verkehr	46
6.1.1	Straßenverkehr	46
6.1.2	Schienenverkehr	46
6.1.3	Busverkehr	46
6.1.4	Radwegenetz	46
7.	Ver- und Entsorgung	47
7.1.	Wasserwirtschaft	47
7.1.1	Frischwasserversorgung	47
7.1.2	Grundwasser	47
7.2.	Energieversorgung	49
7.2.1	Strom- und Gasversorgung	49
7.2.2	Windenergieanlagen	49
7.3.	Fernmeldetechnische Einrichtungen	50
7.4.	Abwasserbeseitigung	50
7.5.	Abfallbeseitigung / Wertstoffrecycling	50
7.6.	Altlasten	50
7.7.	Abbaugebiete	50
8.	Gemeinbedarf	51
8.1.	Öffentliche Dienststellen	51
8.2.	Friedhöfe	51
8.3.	Gesundheitswesen und Altenpflege	51
8.4.	Kindergärten und Schulen	52
8.4.1	Kindergärten	52
8.4.2	Schulen	52
8.5.	Sport und Freizeit	52
9.	Anhang	54
9.1.	Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg	54
9.1.1	Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte (AD Vor- /Frühgeschichte)	54
	Ortsteil Renningen	54
	Ortsteil Malmsheim	56
9.1.2	Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte (MA- Archäologie)	57
	Ortsteil Renningen	57
	Ortsteil Malmsheim	58
9.1.3	Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte	59
	Ortsteil Renningen	59
	Ortsteil Malmsheim	64
	Ihinger Hof	66

9.2.	Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise	67
9.3.	Zusätzlicher Wohnungsbedarf lt. Regionalplan	68
9.3.1	Zusätzlicher Wohnungsbedarf aufgrund Eigenentwicklung	68
9.3.2	Zusätzlicher Wohnungsbedarf aufgrund Wanderungsgewinne	68
9.4.	Flächenbilanz	69
9.5.	Quellenverzeichnis	70

1. Einleitung

1.1. Planungsauftrag

Der Gemeinderat der Stadt Renningen hat in der Sitzung am 30.06.2008 das Planungsbüro AGOS mit der Fortschreibung des aus dem Jahr 1984 stammenden Flächennutzungsplans (FNP) 1990 des Nachbarschaftsverband Stuttgart beauftragt. Aufgrund der geltenden Gesetzeslage sind dazu heute ein qualifizierter Landschaftsplan (LSP) sowie ein Umweltbericht zu erstellen; auch diese vollständig neu zu erstellenden Planungen wurden bei AGOS in Auftrag gegeben und werden dort in Gemeinschaft mit der Planungsgruppe Ökologie und Information erarbeitet.

1.2. Zweck und Inhalt des Flächennutzungsplans (FNP)

Nach § 1 (2) BauGB handelt es sich beim FNP um einen vorbereitenden Bauleitplan, der die wesentlichen Ziele und Grundzüge der kommunalen Flächennutzung auf die kommenden 15 Jahre projiziert. In § 5 BauGB wird der Inhalt des FNP beschrieben; neben Bestandsflächen gibt es geplante Bau- und Verkehrsflächen sowie nachrichtlich übernommene Flächen und Maßnahmen, auf deren Einzelheiten die Stadt keinen Einfluss hat.

1.3. Planungsgrundsätze und Begriffsbestimmung

1.3.1 Parzellenschärfe

Der Flächennutzungsplan basiert auf einer parzellenscharfen Flurkarte und die Flächensignaturen orientieren sich in aller Regel an Grundstücksgrenzen, wenngleich diese Genauigkeit der Planaussage weder vom Gesetzgeber gefordert noch im Alltag erforderlich ist. Die Grenzziehung insbesondere zwischen geplanten unterschiedlichen Nutzungen ist daher als Anhaltspunkt zu sehen und nicht als absolute Festlegung.

1.3.2 Kennzeichnungen § 5 (3) BauGB

Die entsprechenden Flächenarten sind – soweit sie auf Renninger Markung vorkommen – gemäß § 5 (3) BauGB i.V.m. der Planzeichenverordnung 1990 im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

1.3.3 Nachrichtliche Übernahmen § 5 (4) und (4a) BauGB

Die Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen Vorschriften festgesetzt sind wie z.B. nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen oder auch fachtechnisch abgegrenzte Überschwemmungsgebiete i. S. des § 76 Abs. 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sind gem. § 5 (4) und (4a) BauGB nachrichtlich übernommen.

1.4. Planungsgrundlagen und Ziele der Raumordnung

1.4.1 Landesentwicklungsplan

Im „Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg“, verbindlich seit 23.07.2002, ist die Stadt Renningen der Raumkategorie „Verdichtungsraum Stuttgart“ und dem Mittelbereich Leonberg zugeordnet.

1.4.2 Regionalplan

Im Regionalplan „Verband Region Stuttgart“ vom 22. Juli 2009 (Satzungsbeschluss), verbindlich seit 12.11.2010, ist die Stadt Renningen der Raumkategorie „Verdichtungsraum“ zugeordnet und liegt als

Siedlungsbereich (Schwerpunkte sind die zwei Wohngebiete „Malmsheim Ost“, „Renningen Süd“) sowie ein Gewerbegebiet an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Leonberg - Calw. In der Systematik der Zentralen Orte ist Renningen als Kleinzentrum im Mittelbereich Leonberg ausgewiesen.

1.4.3 Stadtentwicklungsplan 2003

Mit einem Zeithorizont von ca. 40 Jahren hat die Stadt Renningen im Jahr 2003 einen Stadtentwicklungsplan verabschiedet, das ein zentrales Leitbild sowie neun wesentliche Leitziele für die Zukunft der Stadt bis 2045 beschreibt (s. Abschnitt 5.2).

1.4.4 Satzungen zur Ortsentwicklung

Neben den geltenden Bebauungsplänen wurden in den vergangenen 25 Jahren diverse Sanierungssatzungen aufgestellt. Zur Stadtsanierung sind derzeit folgende Satzungen aktuell: „Ortskern Malmsheim“ wurde 2005 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Im Rahmen eines ersten Bauabschnittes sind bereits verschiedene Maßnahmen durchgeführt. Der Bereich „Südliche Bahnhofstraße“ in Renningen ist seit dem Jahr 2010 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen und im November 2010 als Sanierungssatzung beschlossen.

2. Natur und Landschaft

2.1. Vorbemerkung

Vielfalt und Eigenart und damit auch die Qualität von Natur und Landschaft werden durch die Tätigkeiten des Menschen in zunehmendem Maße gefährdet.

Zahlreiche Nutzungsansprüche an den Freiraum führen zu einem hohen Flächenverbrauch. Naturnahe und extensive Bereiche drohen immer mehr zurückzugehen und durch Zerschneidung zu „verinseln“. Dem vorsorgenden Schutz der Naturgüter kommt aus diesem Grunde eine große Bedeutung zu.

Kleine Veränderungen erscheinen für sich genommen unerheblich, bewirken jedoch bei vielfachem Auftreten eine schleichende Natur- und Kulturdemontage. Oft ist es unmöglich, diese Veränderungen in der Komplexität ihrer Auswirkungen wahrzunehmen, zu werten und zeit- und sachgerecht darauf zu reagieren. Häufig werden sie erst dann zur Kenntnis genommen, wenn eine Zerstörungsstufe erreicht ist, die nicht mehr zu übersehen ist, wie die Zersiedelung des Stadtumlandes, die Monotonie neuer Baugebiete oder die mess- und sichtbaren Emissionsstörungen neuer landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsanlagen.

Bei der Entwicklungsplanung werden daher unter anderen die folgenden Forderungen beachtet:

- Nutzungen sind so auf die Struktur der Landschaft abzustimmen, dass eine optimale Entwicklung eines Raumes möglich ist und dennoch die Regenerationsfähigkeit der Landschaft langfristig gesichert bleibt.
- Landschaftsteile von hoher ökologischer Bedeutung sind weitgehend als Vorrangflächen vor andersartigen Nutzungen zu schützen.
- Für landschaftsstörende Nutzungen sind die Landschaftsteile mit der geringsten Bedeutung für den Landschaftshaushalt auszuwählen.
- Es sind konzentrierte Siedlungsformen bei Erhaltung größerer zusammenhängender landschaftlicher Areale anzustreben, die sich ohne größere Eingriffe weitgehend selbst regulieren und ökologisch aktiv bleiben.

Zu erwartende Nutzungskonflikte müssen in einem Abwägungsprozess gelöst werden. Der sparsame Flächenverbrauch, die Vermeidung von Zerschneidungseffekten durch Splittersiedlungen und Verkehrswege müssen die Zielsetzung sein. Die Weiterentwicklung sowie die Schonung und Vermeidung wesentlicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollten als wichtiges Ziel der gemeindlichen Entwicklung in konkrete Maßnahmen umgesetzt werden.

2.2. Lage in der Region

Die Stadt Renningen liegt ca. 20 km westlich der Landeshauptstadt Stuttgart im Landkreis Böblingen und grenzt an die Städte und Gemeinden Rutesheim, Leonberg, Magstadt, Weil der Stadt und Heimsheim (Enzkreis). Der Landschaftsraum Strohgäu wird ergänzt vom Hecken- und Schlehengäu im Westen und dem Korngäu im Süden. Der nördliche Teil des Schwarzwaldes und die Ausläufer des Glemswaldes im Osten schließen den Raum ab. Im sog. Renninger Becken, einer muldenartigen Tal-lage um den Rankbach, einem Zufluss der Würm, bietet für den Ackerbau günstige Bodenverhältnisse mit von Löß und Lößlehm bedeckten Muschelkalkschichten; weiter östlich von Renningen finden sich

dann Keuperschichten. Detailliertere geologische Erläuterungen sind in Kapitel 2 des Textteils zum Landschaftsplan enthalten.

2.3. Natur- und Landschaftsschutz

Im Hinblick auf die inzwischen in das allgemeine Bewusstsein getretene Notwendigkeit, die verschiedenen Nutzungen und Flächenansprüche hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsstruktur zu untersuchen und zu bewerten, wird als eine Grundlage zum Flächennutzungsplan ein Landschaftsplan erarbeitet.

Dieser soll dazu beitragen – ausgehend von einer Beschreibung und Bewertung des Naturraumes hinsichtlich seiner ökologischen Bedeutung und seiner Eignung für eine ökonomisch sinnvolle Landwirtschaft – die Beurteilungsgrundlagen für eine ökologisch verträgliche Abstimmung der Raumnutzungen zu schaffen, diesbezügliche Zielkonflikte aufzuzeigen, um kritische Belastungen von Landschaft und Naturraum zu vermeiden und somit insgesamt die für die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen bedeutsamen Aussagen zu liefern. Wesentliche Ergebnisse des Landschaftsplanes sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

2.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Gebiet der Stadt Renningen umfasst eine Reihe ökologisch und landschaftlich bedeutende Teilflächen und Einzelschöpfungen der Natur. Daher sind weite Landschaftsteile und zahlreiche Landschaftselemente innerhalb des Plangebiets unter Schutz gestellt.

Schutzzweck ist generell die Sicherung und Erhaltung der bezeichneten Flächen und Naturelemente im Hinblick auf ihre ökologische, landschaftsprägende und kulturelle Bedeutung und ihre Funktion als Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt.

Eine detaillierte Darstellung der einzelnen Schutzgebiete und Schutzobjekte enthält Kapitel 3 des Erläuterungstextes zum Landschaftsplan.

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte selbst sind im Planteil dargestellt.

2.5. Hochwasserschutz

Die Hochwasservorsorge ist im Baugesetzbuch verankert: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 Baugesetzbuch sollen „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ gekennzeichnet werden.

Im Bereich des Plangebietes fallen unter diese Kennzeichnungsvorschrift vornehmlich die hochwassergefährdeten Flächen im Bereich der Gewässer 2. Ordnung, also der Rankbach und der Maisgraben. Diese Gewässer gehören zum Flusssystem des Rheins. Die Kennzeichnung gewinnt aufgrund der zunehmenden Tendenz von Hochwasserereignissen in den letzten Jahren besondere Bedeutung.

Für den Rankbach im Stadtgebiet Renningen besteht seit dem Jahr 2000 ein Gewässerentwicklungsplan, in dem die fachtechnische Abgrenzung der Überflutungsflächen (Geschwemmsellinie) übernommen und bei der Konzeption von Maßnahmen berücksichtigt wird.

Die seither umgesetzten 6 Einzelmaßnahmen umfassen die Renaturierung der Bachläufe und die Schaffung von Retentionsflächen wodurch auch die Fließgeschwindigkeit reduziert wurde. Daneben

wurde der Renninger See zu einem Regenrückhaltebecken umgebaut. Das Gefahrenpotential bei Hochwasser hat sich dadurch verringert.

Das Ziel einer durchgehenden ökologischen und gewässerwirtschaftlichen Aufwertung des Rankbachs und des Maisgrabens wird weiterverfolgt.

3. Bevölkerung

3.1. Bevölkerungszahl und Bevölkerungsentwicklung

Am 12.02.2013 lebten innerhalb der Gesamtmarkung Renningen mit Hauptwohnsitz laut Gemeindestatistik 17.118 Einwohner. Diese verteilen sich folgendermaßen auf die beiden Ortsteile:

- Renningen 11.089 EW
- Malsheim 6.029 EW

Ausgehend von der Volkszählung 1987 hat das statistische Landesamt Baden-Württemberg den Bevölkerungsstand bis 2010 fortgeschrieben auf 17.291 Einwohner. Nach dem Zensus im Frühjahr 2011 liegen für die Jahre ab 2011 nun aktuelle Zahlen als Datengrundlage vor.

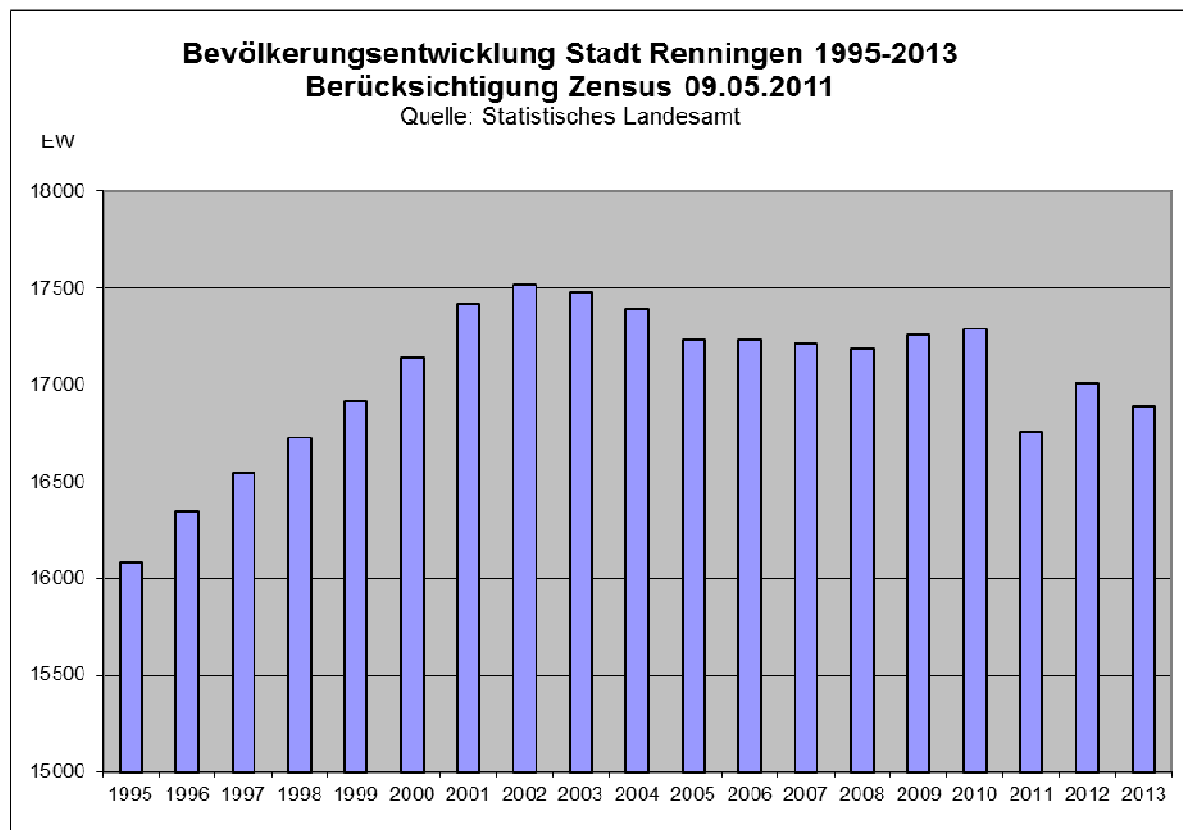
Die erste Hälfte des Betrachtungszeitraums ist durch eine deutliche Bevölkerungszunahme gekennzeichnet. Ab 2003 – 2008 ist die Bevölkerung rückläufig. In den Jahren 2009 - 2010 sind jedoch wieder leichte Zuwächse erkennbar. Die Reduzierung der Einwohnerzahl 2011 ist bedingt durch den letzten Zensus, nach dem die Stadt Renningen ca. 530 Einwohner weniger hat. Entsprechend den amtlichen Zahlen der Stadt Renningen beträgt jedoch bereits im Oktober 2013 (KW 42) die Einwohnerzahl 17.040 und liegt damit mit ca. 150 Personen über der Angabe des Statistischen Landesamts für Ende 2013. Bedingt u. a. auch durch die Umsetzung einer ersten Stufe des ausgewiesenen Wohnungsbauschwerpunktes setzt sich der Zuwachs weiter fort. Durch den Ausbau des übergeordneten Straßennetzes, insbesondere der A8-Autobahnanschlüsse Leonberg West und Rutesheim wurde die verkehrsgünstige Lage der Stadt an den regionalen Entwicklungsachsen gestärkt.

Tabelle 1 Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2013

Jahr	Einwohnerzahl	Zu- bzw. Abnahme im Vergleich zum Vorjahr
1995	16.084	
1996	16.346	262
1997	16.542	196
1998	16.725	183
1999	16.914	189
2000	17.142	228
2001	17.420	278
2002	17.521	101
2003	17.480	-41
2004	17.387	-93
2005	17.235	-152
2006	17.235	0
2007	17.214	-21
2008	17.187	-27
2009	17.259	72
2010	17.291	32

2011	16.758	-533
2012	17.011	253
2013	16.889	-122

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Im Betrachtungszeitraum seit 1995 hat die Bevölkerungszahl trotz Zensus-Korrektur um ca. 5,0 % zugenommen.

Damit liegt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Renningen weit über dem Landesdurchschnitt von ca. 3,0 %, der Region Stuttgart von ca. 3,9 % und leicht unter dem des Landkreises Böblingen von ca. 5,5 %.

Die Betrachtungen der „Natürlichen Bevölkerungsentwicklung“ und der „Wanderungen“ ergeben weitere Erkenntnisse über die Entwicklung der Bevölkerung.

Tabelle 2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2012

Jahr	Geborene	Gestorbene	Saldo
1995	181	113	+ 68
1996	177	136	+ 41
1997	203	128	+ 75
1998	196	108	+ 88
1999	192	118	+ 74
2000	197	118	+ 79

2001	166	114	+ 52
2002	181	111	+ 70
2003	171	129	+ 42
2004	167	120	+ 47
2005	146	122	+ 24
2006	154	105	+ 49
2007	157	102	+ 55
2008	144	120	+ 24
2009	161	92	+ 69
2010	164	136	+ 28
2011	144	132	+ 12
2012	188	124	+ 64

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Über den gesamten Betrachtungszeitraum ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung positiv, bis 2002 ist sie sogar tendenziell steigend, in den Folgejahren sind jedoch eher schwankende Zuwachsraten festzustellen.

Tabelle 3 Wanderungsbewegungen 1995 bis 2012

Jahr	Zugezogene	Fortgezogene	Wanderungssaldo
1995	1.217	1.061	+ 156
1996	1.238	1.017	+ 221
1997	1.183	1.062	+ 121
1998	1.110	1.015	+ 95
1999	1.183	1.068	+ 15
2000	1.121	972	+ 49
2001	1.208	982	+ 226
2002	1.097	1.066	+ 31
2003	965	1.047	-82
2004	932	1.072	- 140
2005	918	1.094	- 176
2006	973	1.022	- 49
2007	951	1.027	- 76
2008	970	1.021	- 51
2009	925	922	+ 3
2010	959	956	+ 3
2011	1.106	1.043	+ 63
2012	1.141	950	+ 191

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Wanderungsgewinne sind bis 2002 positiv, somit also Bevölkerungszuwachs; ab 2003 übersteigt die Zahl der Fortgezogenen die der Zugezogenen; während in den Jahren 2009/2010 die Wanderungsbewegungen dann so gut wie ausgeglichen sind, können in den Jahren 2011 und 2012 wieder

positive Wanderungsgewinne zu verzeichnet werden. Diese Tendenz wird sich durch die für Anfang 2015 vorgesehene Aufnahme der Forschungstätigkeiten im Forschungs- und Entwicklungszentrum der Robert Bosch GmbH weiter verstärken.

Zensus 2011

Mit der vom Statistischen Bundesamt im Jahre 2011 bundesweit durchgeführten Erhebungen (Zensus) wurden sowohl aktuelle Einwohnerzahlen und Daten zur demografischen Struktur der Bevölkerung erhoben als auch Strukturdaten z.B. zu Bildung und Erwerbstätigkeit, aber auch zu Religion und Migration, sowie Informationen zum Gebäude- und Wohnungsbestand.

Durch den Zensus vermindert sich die Einwohnerzahl um 530 Personen. Nachfolgende Berechnungen basieren auf diesem korrigierten Ergebnis.

3.2. Altersstruktur

Bei der Betrachtung der Altersstruktur anhand der durch die amtliche Statistik vorgegebenen Altersgruppen fällt die im Vergleich zum Landes- bzw. Landkreisdurchschnitt relativ günstige Altersstruktur der Stadt Renningen auf.

Die Altersgruppen der unter 18-Jährigen wie auch die der 40- bis 65-Jährigen sind im Vergleich zahlenmäßig deutlich höher, die Jahrgänge der 18- bis 40-Jährigen entsprechen etwa dem Durchschnitt des Landkreises, während die Gruppe der über 65-Jährigen im Vergleich zu Land und Landkreis dagegen unterdurchschnittlich ist.

Tabelle 4 Altersstruktur 2012

	Altersgruppen von ... bis unter ... Jahren (Anteile in %)					
	unter 15	15 - 18	18 – 25	25 - 40	40 - 65	65 u. älter
Stadt Renningen	15,3	3,6	7,6	18,3	37,1	18,1
Kreis Böblingen	14,7	3,4	7,7	18,2	36,5	19,5
Land Baden-Württemberg	13,9	3,3	8,6	18,3	36,4	19,5

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

3.3. Prognose zur Bevölkerungsentwicklung

Für die Ermittlung des künftigen Bauflächenbedarfs ist die Bevölkerungsprognose eine wesentliche Grundlage. Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung sind jedoch stets mit Unsicherheiten verbunden. Weder die sozialen Faktoren wie zukünftige Geburtenraten und Familienstrukturen noch die wirtschaftlichen und politischen Faktoren sind über einen mittelfristigen Zeitraum absehbar. Wie stark wirtschaftliche Rezessionen oder politische Veränderungen sich auf die Gesamtentwicklung unseres Landes auswirken können, wurde in den letzten Jahren deutlich. Weitere Veränderungen, zum einen geprägt durch die Veränderung der Demografie, zum anderen durch den europäischen Einigungsprozess, werden in der Zukunft auch auf kommunaler Ebene zu bewältigen sein.

Tendenziell kann von folgenden Entwicklungsfaktoren ausgegangen werden:

1. Rückgang der Geburtenraten: Seit ca. 15 Jahren sind die Geburtenzahlen landesweit rückläufig. Begründet wird diese Entwicklung durch das Herauswachsen der geburtenstarken Jahrgänge Mitte der 60er Jahre aus dem reproduktionsfähigen Alter.

2. Rückgang der Altersgruppe bis 15 Jahre.
3. Anhaltender Anstieg des Anteils der Bevölkerungsgruppe 65 und älter, insbesondere Zuwachs der Hochbetagten (85-Jährige und Ältere).
4. Anhaltende Wanderungsgewinne u. a. durch die Ausweisung der Stadt Renningen als Siedlungs- und Gewerbeschwerpunkt sowie durch die Ansiedlung der Firma Robert Bosch GmbH, die jedoch die Änderung der Altersstruktur der Bevölkerung eher gering beeinflussen.

Von großer Bedeutung für eine positive Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahrzehnten wird auch die Bindekraft der Stadt für ihre Einwohner sein. Wichtige Komponenten für eine hohe Identifikation mit der Kommune und damit für eine Reduzierung von Abwanderung sind:

5. zukunftsorientierte Arbeitsplätze
6. hoher Wohnwert, vielfältiges Wohnungs- und Bauplatzangebot
7. breites Bildungsangebot
8. dichte und qualitativ hochwertige Versorgungsstruktur
9. hoher Freizeitwert
10. intakte Natur und Umwelt

3.3.1 Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes BW

Das Statistische Landesamt hat eine regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Renningen bis zum Jahr 2030 vorgelegt, die mit der Vorausrechnung für Gemeinden ab 5.000 Einwohnern die voraussichtliche Veränderung der Bevölkerung zeigt. Ausgegangen wird dabei u. a. von einer Konstanz des heutigen Geburtenniveaus, einem Anstieg der Lebenserwartung sowie jährlicher Wanderungsgewinne. Die Modellrechnung ermittelt sowohl die Zahlenwerte der Gesamtbevölkerung, als auch eine Aufgliederung nach 5 Altersgruppen.

Tabelle 5 Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis zum Jahr 2030

Jahr	Altersgruppen von ... bis unter ... Jahren (Anteile in %)					Bevölkerung insgesamt
	unter 20	20 – 40	40 – 60	60 – 85	85 u. älter	
2012 ¹⁾	21,2	23,6	31,6	21,8	1,8	17.011
2015	20,4	23,5	31,4	22,6	2,1	17.244
2020	18,9	23,5	30,0	25,0	2,6	17.362
2025	18,5	22,4	28,2	27,2	3,6	17.262
2030	18,2	21,6	26,8	29,6	3,8	17.137

1) Die der Vorausrechnung zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung . Basis Zensus 09.05.2011

Quelle: Anteile in % basierend auf Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg

Für das Flächennutzungsplan-Zieljahr 2030 ist lt. Statistischem Landesamt BW unter Berücksichtigung des Zensus vom Mai 2011 von einem Einwohnerzuwachs von ca. 1,7% (126 Personen) auf 17.137 Personen auszugehen. Auch in zuvor liegenden Jahren 2008 und 2012 ergab sich bereits eine deutliche Bevölkerungszunahme von ca. 400 Einwohnern = 2,3%.

Die nach dem Zensus ermittelte Bevölkerungsvorausrechnung geht zwar von einem Zuwachs der Bevölkerung bis 2030 aus, jedoch wurde zur Berechnung ein Zeitraum herangezogen, der gerade

nicht der allgemeinen langjährigen Entwicklung der Stadt Renningen entsprach. In den Jahren 2005 – 2007 z. B. wurden aus unterschiedlichsten Gründen keine Neubaugebiete entwickelt. Dies führte zusammen mit der gleichzeitigen Schließung einer großen Firma und dem plötzlichen Wegfall von ca. 1.200 Arbeitsplätzen zu einem Verlust von 334 Einwohnern.

In den Jahren 2007-2013 wurden dann jedoch zwei neue Wohnbaugebiete entwickelt. 60% der neuen Bewohner in den beiden Gebieten „Keltenstraße I/2004“ und „Pfarrtor IV/2004“ – dies sind 384 Personen - sind von außerhalb der Stadt neu zugezogen. Damit war der o. g. temporäre Rückgang der Bevölkerung wieder mehr als ausgeglichen.

3.3.2 Künftige Bevölkerungsentwicklung nach eigener Modellrechnung

Die künftige Entwicklung in Renningen wird zusätzlich durch Sondereffekte geprägt sein, die bisher weder in die Prognose des Statistischen Landesamtes noch in die Regionalplanung eingeflossen waren. Die Umsetzung der geplanten Siedlungsschwerpunkte, die Ansiedlung eines Forschungs- und Entwicklungszentrums der Firma Robert Bosch GmbH (FEZ Hart) sowie in der Folge von ergänzenden und zuliefernden Firmen und nicht zuletzt der regionale Gewerbeschwerpunkt im Nordosten der Stadt werden in Verbindung mit der inzwischen erfolgten Inbetriebnahme der S-Bahn-Strecke S 60 in Richtung Sindelfingen/Böblingen und der Fertigstellung der B464 als sehr kurze Verbindung in den Ballungsraum des Mittelzentrums Böblingen/Sindelfingen im Prognosezeitraum zu einem entsprechenden Wanderungsgewinn führen. Diese Entwicklung wirkt sich nicht nur auf den Bedarf an Wohn- und Gewerbebauflächen aus, sondern auch auf die erforderlichen Ergänzungsflächen für Gemeinbedarf, Sport und Freizeit.

Zur Berechnung der künftig erforderlichen Wohnbauflächen wird daher nicht ein statistisch ermittelter Wert der Einwohnerentwicklung zu Grunde gelegt, sondern neben der Berechnung des Eigenbedarfs eine Modellrechnung für Wanderungsgewinne, die zusätzlich auch die erkennbaren Sondereffekte berücksichtigt. Für die Bevölkerungsentwicklung wird also nachfolgendes Szenario angenommen:

1. Zuwanderung im Siedlungsbereich

Der Regionalplan gibt einen Orientierungswert für den Wohnbauflächenbedarf in Siedlungsbereichen vor. Für Wanderungsgewinne wird über die Eigenentwicklung hinaus ein Zuwachs von 0,5 % der Wohneinheiten je fünf Jahre zugrunde gelegt. Umgerechnet entspricht dies für Renningen einem Zuwachs von ca. 8 WE pro Jahr, dies sind - bei einer Belegungsdichte von durchschnittlich 2,2 P/HH – 18 zusätzliche Einwohner pa.

(Berechnung zu Wanderungsgewinnen im Anhang unter Ziffer 9.3)

2. Zuwanderung durch Sondereffekte

Während der vergangenen Jahre war festzustellen, dass u. a. aufgrund der Lagegunst der Stadt Renningen ein hoher Anteil der Grundstückskäufe von Auswärtigen getätigt wurde. In den beiden Neubaugebieten „Keltenstraße I/2004“ und „Pfarrtor IV/2004“ betrug der Anteil von Auswärtigen beispielsweise ca. 60 %, bzw. 384 Einwohner. Mit umgerechnet 55 Einwohnern pro Jahr (2007-2013) lag der jährliche Zuwachs damit deutlich über den im Regionalplan verzeichneten Orientierungswerten für Wanderungsgewinne im Siedlungsbereich.

Auch bei der derzeitigen Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Schnallenäcker II“ zeichnet sich ein vergleichbares Bild ab: das Verhältnis von Eigenentwicklung und Zuwanderung liegt sogar noch über dem in den zuvor genannten Gebieten.

Ein weiterer, zu berücksichtigender Sondereffekt ist die Ansiedlung der Fa. Robert Bosch GmbH. Es ist davon auszugehen, dass sich zunehmend Mitarbeiter mit ihren Familien ansiedeln werden. Da von den in der ersten Phase von 2014 – 2017 angestrebten 1.700 Arbeitsplätzen hauptsächlich Arbeitsplätze aus den umliegenden Forschungsstandorten nach Renningen verlagert und die Mitarbeiter daher zu großen Teilen aus dem Umland einpendeln wer-

den, wird davon ausgegangen, dass sich nur ein Anteil von bis zu 10 % der hoch qualifizierten Belegschaft dauerhaft in Renningen niederlässt. Die aktuelle Grundstücksnachfrage im Wohngebiet „Schnallenäcker II“ zeigt bereits, dass dieser Ansatz eher konservativ gewählt wurde. In der zweiten und dritten Phase ab 2017 bzw. bis 2029 werden zunehmend völlig neue, ebenfalls hoch qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen. Es wird davon ausgegangen, dass damit viele jüngere Beschäftigte mit hohem Ansiedlungspotential hinzukommen. Der Anteil an Bauwilligen wird daher steigen. In der zweiten Phase (zusätzlich 1.300 Arbeitsplätze) wird mit einem Ansiedlungspotenzial von etwa 25 % gerechnet, in der dritten Phase (zusätzlich 3.000 Arbeitsplätze) mit weiteren 25 % der neuen Mitarbeiter (s. nachfolgende Modellrechnung). Jüngsten Angaben zufolge entwickelt sich die Firma bereits heute – Ende 2014 – schneller als bisher angenommen. Durch Umstrukturierungen innerhalb des Konzerns werden am Standort zusätzliche neue Produkte entwickelt, so dass in der Zeit bis 2030 voraussichtlich sogar 7.000 Arbeitsplätze geschaffen werden und der Anteil der Mitarbeiter, die sich am Ort ansiedeln, ebenfalls deutlich steigen wird. Auch gibt es Bestrebungen, die sog. Mittelfläche – heute noch dem militärischen Flugbetrieb gewidmet – schon früher als geplant ab 2020 zu beanspruchen.

Bei Bosch als verlässlichem Arbeitgeber ist die durchschnittliche Fluktuationsrate der Mitarbeiter besonders niedrig, so dass von einem starken Wunsch, sich arbeitsplatznah anzusiedeln, auszugehen ist.

Ein weiteres Indiz für das Bestreben der Fa. Bosch GmbH, dass sich Mitarbeiter am Ort ansiedeln und integrieren, ist eine vertragliche Bindung mit der Stadt Renningen bezüglich Kindergarten- und Krippenplätzen. Durch eine Kostenbeteiligung und Zuschüsse sichert sich die Firma jeweils 15 Plätze der städtischen Einrichtungen. Dies macht nur Sinn für eng an den Firmenstandort gebundene Mitarbeiter, für Familien also, die in Renningen oder Malsheim ansässig sein werden.

Obwohl in den letzten Jahren (von der Boschansiedlung noch unabhängig) ein erhöhter Wanderungsgewinn festzustellen war, geht die konservative Bedarfsberechnung für die Flächennutzungsplanung 2030 davon aus, dass sich die beiden Sondereffekte (Lagegunst und Bosch) nicht addieren, sondern kompensieren. Die Regionalplanung zeigt die Entwicklungsgrenzen für eine maximal mögliche Zuwanderung auf. In der Modellrechnung zur künftigen Einwohnerentwicklung wird daher nur noch auf die Boschansiedlung abgestellt.

3. Modellrechnung zur Einwohnerentwicklung bis 2030

Für den gesamten Geltungszeitraum des FNP wird eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,2 Personen/Haushalt (2,3 P/HH heute, 2,15 P/HH 2030) angenommen.

Geplant wird also für einen äußersten Entwicklungshorizont von 17 Jahren, also bis zum Jahr 2030:

MODELLRECHNUNG 2030										
Einwohnerzahl 2013 (Stat. Landesamt BW, Basis Zensus 09.05.2011)								16.889	Ew	
<i>Prognostizierte Einwohnerzahl (Stat. Landesamt, Ausgangsjahr 2012, Basis Zensus 09.05.2011) für das Zieljahr 2030</i>								<i>17.137</i>	<i>Ew</i>	
Einwohner durch Zuwanderung aufgrund										
Wanderungsgewinne lt. Regionalplan										
0,5 % der besteh. WE je fünf Jahre (Basis 7.706 WE im Jahr 2013)		132	WE	mit	2,2 P/HH		290	Ew		
Sondereffekten wie										
Ansiedlung Bosch										
Arbeitsplätze ab 2014:		1.700	davon	10%	mit	2,2 P/HH	ca.	374	Ew	
zusätzliche Arbeitsplätze ab 2017:		1.300	davon	25%	mit	2,2 P/HH	ca.	715	Ew	
zusätzliche Arbeitsplätze bis 2029:		3.000	davon	25%	mit	2,2 P/HH	ca.	1.650	Ew	
Summe der zusätzlichen Einwohner								ca.	3.029	Ew
angenommene Einwohnerzahl 2030								19.918	Ew	

4. Wirtschaft

4.1. Wirtschaftsstruktur und Erwerbstätigkeit

Die nachfolgenden Statistiken geben Informationen über die Wirtschaftsstruktur im Stadtgebiet Renningen. Für die einzelnen Wirtschaftssektoren sind jedoch nur wenige aktuelle statistische Werte verfügbar.

Tabelle 6 Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen

Jahr ¹⁾	insgesamt ²⁾	Produzierendes Gewerbe		Handel, Gastgewerbe und Verkehr		Dienstleistungen	
	Anzahl	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
1999	5.059	2.125	42,0	1.411	27,9	1.498	29,6
2000	5.164	2.062	39,9	1.417	27,4	1.655	32,0
2001	5.457	2.066	37,9	1.572	28,8	1.794	32,9
2002	5.684	2.090	36,8	1.547	27,2	2.014	35,4
2003	4.438	2.025	45,6	1.478	33,3	904	20,4
2004	4.493	2.044	45,5	1.502	33,4	923	20,5
2005	4.361	1.942	44,5	1.448	33,2	872	20,0
2006	4.456	2.067	46,7	1.495	33,6	866	19,4
2007	4.672	2.228	47,7	1.565	33,5	852	18,2
2008	4.741	2.281	48,1	1.561	32,9	893	18,8
2009	4.693	2.034	43,3	1.751	37,3	900	19,2
2010	4.633	1.964	42,4	1.735	37,4	926	20,0
2011	4.761	2.042	42,9	1.790	37,6	918	19,3
2012	4.917	2.121	43,1	1.822	37,1	966	19,6
2013	4.887	2.180	44,6	1.769	36,2	929	19,0

1) Stichtag: 30. Juni
 2) Einschließlich Land- und Forstwirtschaft, Fischerei sowie Fälle ohne Angabe zur Wirtschaftsgliederung

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsstelle in der Stadt Renningen ist bis zum Jahr 2002 ein Anstieg zu verzeichnen. Nach dem Verlust von ca. 1.200 Arbeitsplätzen im Jahre 2003 – bedingt durch den Wegzug einer Firma – ist bis ins Jahr 2008 ein Plus ablesbar. Nach einem leichten Rückgang in den Jahren 2009/2010 ist für die Jahre 2011/2012 jedoch wieder ein leichter Anstieg zu verzeichnen.

Innerhalb der letzten zehn Jahre ist der Anteil der Arbeitsstellen bei Handel, Gastgewerbe und Verkehr um 2,9 Prozentpunkte gestiegen, während er im produzierenden Gewerbe mit starken Schwankungen um 1,0 Prozentpunkt gefallen ist. Auch im sonstigen Dienstleistungssektor ist ein Rückgang von 1,4 Prozentpunkten zu verzeichnen.

Konkret bedeutet dies eine deutliche Zunahme der Arbeitsplätze für Handel, Gastgewerbe und Verkehr von 19,7 % und für das produzierende Gewerbe von 7,7 %. Die Zahl der Arbeitsplätze im Dienst-

leistungssektor hat sich zwar bis zum Jahr 2003 um etwa die Hälfte reduziert, seitdem aber um 2,8 % wieder zugelegt.

4.2. Städtische Einzelhandelskonzepte

Nach der Verwaltungsvorschrift zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten vom 21. Februar 2002 muss bei der Fortschreibung der Flächennutzungspläne eine Darlegung des Bestandes zentraler Einrichtungen einschließlich Einzelhandelsschwerpunkten und deren beabsichtigter Fortentwicklung erfolgen.

Die Ergebnisse eines GMA-Gutachtens vom Mai 2008 zeigen, dass sich die Einzelhandelssituation in Renningen kontinuierlich verbessert hat. Aufgrund der zunehmenden Einwohnerentwicklung wächst auch die Kaufkraft, jedoch sind durch die bereits hohe Verkaufsflächenausstattung künftig nur noch punktuelle Entwicklungspotentiale zu erwarten.

Der Standort „Südliche Bahnhofstraße“ eignet sich aufgrund seiner Lage im Haupteinkaufsbereich von Renningen grundsätzlich für Einzelhandelsansiedlungen.

Die Entwicklungschancen des Einzelhandels im Stadtteil Malmshaus werden lt. Gutachten ebenfalls als sehr positiv gesehen. Mit der nun zwischenzeitlich abgeschlossenen Sanierung der Ortsmitte und der Verlagerung des CAP-Marktes ins Waldhornareal wurde die Attraktivität bereits deutlich gesteigert.

4.3. Land- und Forstwirtschaft

44 % (ca. 1.440 ha) der Renninger Markungsfläche mit 3.100 ha werden heute von der Landwirtschaft genutzt und 33 % (ca. 1.000 ha) von der Forstwirtschaft mit Staats-, Kommunal- und Privatwald.

Im Betrachtungszeitraum von 1999 – 2010 ist die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe um 27,9 % zurückgegangen; insbesondere hat sich der Anteil der kleineren Betriebe bis unter 20 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche erheblich reduziert. Dagegen hat die Zahl der großen Betriebe mit über 50 ha um einen Betrieb zugenommen.

Tabelle 7 Landwirtschaftliche Betriebsgrößenstruktur*)

Landwirtschaftliche Betriebe	1999	2010
	Anzahl	
insgesamt	43	31
Davon		
mit unter 5 ha LF	3	0
5 bis unter 10 ha LF	10	6
10 bis unter 20 ha LF	14	10
20 bis unter 50 ha LF	11	9
50 und mehr ha LF	5	6
*) Abgrenzung nach AgrStatG von 2010: Landwirtschaftliche Betriebe mit 5 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) oder Erzeugungseinheiten.		

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die durch die übergeordnete Landes- und Regionalplanung der Stadt Renningen zugeordneten Entwicklungsaufgaben (Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie Siedlungsentwicklung) haben unter anderem auch zur Folge, dass der Flächendruck auf die landwirtschaftlich genutzten Bodenanteile im Geltungszeitraum des vorliegenden FNP erheblich zunehmen

wird. Dies ist eine Konsequenz aus der regionalen Strukturplanung, die – um möglichst viele Gemeinden zu entlasten – einzelne Schwerpunktgemeinden in dieser Form belastet. Die besonders verkehrsgünstige Lage der Stadt Renningen zusammen mit dem außergewöhnlichen Faktor FEZ Bosch rechtfertigen diese Entwicklung, fordern jedoch gleichzeitig von allen Beteiligten die Hinnahme entsprechender Einschränkungen, hier insbesondere die Auswirkungen auf Teile der landwirtschaftlich nutzbaren Bodenflächen.

Die nach FNP-Entwurf beanspruchten Flächen liegen größtenteils auf landwirtschaftlichen Vorrangflächen I und II und damit auf besonders landbauwürdigen Flächen, die aufgrund ihrer agrarstrukturellen Merkmale erhebliche Bedeutung für den ökonomischen Landbau haben.

Solche Flächen sind zwar grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten und sollen nicht für Siedlungstätigkeit herangezogen werden; auch Fremdnutzungen der Vorrangflurflächen Stufe I / II sollen ausgeschlossen bleiben. Durch die oben dargestellten regionalen Entwicklungsaufgaben und die teilweise bereits realisierte Boschansiedlung mit nachfolgend entsprechendem Siedlungsdruck ist aber eine Inanspruchnahme auch dieser Flächen unvermeidlich.

Die potentiellen neuen Siedlungsflächen belegen in der Summe etwa 54 ha, davon 50 ha auf Vorrangflächen I/II; dies sind 3,46 % der heute in Renningen verfügbaren landwirtschaftlichen Nutzfläche, die den Betrieben – möglicherweise und sukzessive - nicht mehr zur Verfügung stehen. Die im Landesentwicklungsplan bzw. Regionalplan definierten Schwerpunktflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie für Siedlungsentwicklung (Vorranggebiet VRG) beanspruchen zusammen ca. 35 ha. Die weiteren geplanten Gebiete sind bereits von Siedlungsflächen und Verkehrsstrassen umgrenzt und sind für eine erträgliche Landbewirtschaftung nicht vorteilhaft.

Weitere ca. 22,6 ha beanspruchen die geplanten Grünflächen (Vorrangflächen I/II) und ca. 6,1 ha beansprucht der Straßenverkehr; für letztere Flächen werden in der digitalen Flächenbilanzkarte der Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL, Stand 2013) bzgl. Vorrangflächen keine Angaben gemacht.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf Waldflächen und Gewässern, aber auch auf landwirtschaftlichen Vorrangflächen stattfinden, da Grenzfluren entweder für den Naturschutz hochwertig sind oder flächenmäßig nicht ausreichen. Auf Nutzungsaufgaben wurde dabei explizit verzichtet. Die Extensivierung von landwirtschaftlicher Fläche ist mit den Forderungen der Landwirtschaft insofern vereinbar, als das Naturschutzgesetz den Biotopverbund konkret vorschreibt. Auch die Förderkulisse des Förderprogramms FAKT umfasst „Ökologische Vorrangflächen und Greening“. Mögliche Ertragsverluste können im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Die unmittelbaren Auswirkungen auf die Renninger Betriebe lässt sich nur grob abschätzen: knapper werdende Böden führen zu höheren Pacht- und Bodenpreisen; der eine oder andere Betrieb wird dies durch den Verkauf von Flächen kompensieren können, andere Betriebe kommen in Bedrängnis und müssen ggf. auf Nachbarmarkungen nach Ausgleich suchen; generell aber wächst sicherlich die Problematik einer wirtschaftlichen Betriebsführung wie schon in den Jahrzehnten zuvor weiter an.

Erklärtes Ziel der Renninger Siedlungspolitik ist es daher auch weiterhin

- eine Präferenz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung,
- eine generell zurückhaltende und moderate Flächenbeanspruchung sowie
- eine besondere Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaft bei der Abwägung einzelner Baugebiete.

5. Siedlung

5.1. Vorgaben des Regionalplans

5.1.1 Regionale Siedlungsstruktur

Im Regionalplan für die Region Stuttgart vom 22.07.2009 ist Renningen der Raumkategorie „Verdichtungsraum“ im Mittelbereich Leonberg zugeordnet. Die Stadt liegt an der regionalen Entwicklungsachse Stuttgart – Leonberg (-Calw) und ist gemäß dem Landesentwicklungsplan mit Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Siedlungsentwicklung (Vorranggebiet VRG) ausgewiesen.

Als weitere Entwicklungsachse bildet sich seit einigen Jahren die Verbindung Renningen- Raum Böblingen / Sindelfingen heraus. Unterstützt wird dies durch die wachsende Infrastruktur an der B464 und der S60.

Der Regionalplan macht dazu folgende Aussagen:

„2.4.1.1 (Z) Siedlungstätigkeit in Siedlungsbereichen:

In den Entwicklungsachsen werden für die einzelnen Achsenabschnitte Siedlungsbereiche festgelegt, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll.“

„2.4.1.3 (G) Ausformung der Siedlungsbereiche:

Bei der Ausformung der festgelegten Siedlungsbereiche ist die weitere Siedlungstätigkeit im Rahmen des vorhersehbaren Bedarfes, sowohl in ihrem Umfang als auch nach Wahl ihres Standortes, in die überörtliche und örtliche Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur einzufügen. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.“

„2.4.3.1.1 (Z) Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG):

Die gebietsscharf in der Raumnutzungskarte dargestellten (Schraffur mit Symbol [G]) 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.“

„2.4.4.1 (Z) Schwerpunkte des Wohnungsbaus (VRG):

Zur Konzentration der Siedlungsentwicklung werden Schwerpunkte des Wohnungsbaus als Vorranggebiete (VRG) für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit gemäß der Beschreibung in PS 2.4.4.2 (Z) –Tabelle und der gebietsscharfen Darstellung in der Raumnutzungskarte festgelegt.“

Die Stadt Renningen ist als Kleinzentrum ausgewiesen. Als unterste zentralörtliche Versorgungsstufe sind Kleinzentren so auszubauen, dass sie den häufiger wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarf der Einwohner ihres Verflechtungsbereichs decken können. Neu hinzukommende zentralörtliche Versorgungseinrichtungen sind in die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne der Zentralen Orte (Kernstadt Renningen) zu integrieren.

Der Regionalplan dazu:

„2.4.3.2.1 (G) Gewährleistung der verbrauchernahen Versorgung:

(1) Die wohnungsnah Grundversorgung (Nahversorgung) soll möglichst in allen Städten und Gemeinden gewährleistet und gesichert werden. Einzelhandelsbetriebe sollen verbrauchernah

und städtebaulich integriert in günstiger Zuordnung zu den Stadt- und Ortszentren oder zusammenhängenden

Wohngebieten angesiedelt werden.

(2) Bei der Standortwahl und der Verkehrserschließung von Einzelhandelsbetrieben soll Belangen der nicht oder nicht ständig über ein motorisiertes Individualverkehrsmittel verfügenden Bevölkerung und mobilitätseingeschränkter Personen besondere Beachtung geschenkt werden. Die Standorte sollen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gut erschlossen und mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar sein.

Ziele zum Bauflächenbedarf und Grundsätze zur Freiraumsicherung sowie Richtwerte für die Siedlungsdichte werden vom Regionalplan vorgegeben:

„2.4.0.4 (Z) Bauflächen in Siedlungsbereichen:

In den Gemeinden mit Siedlungsbereichen sind Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen für den aus der Eigenentwicklung sich ergebenden Bedarf zulässig. Darüber hinaus sind Bauflächen aufgrund von Wanderungsgewinnen zulässig.“

„2.4.0.4.1 (G) Orientierungswert für den Bedarf in Siedlungsbereichen:

Der Wohnbauflächenbedarf nach PS 2.4.0.3 (G) orientiert sich an der demografischen Entwicklung bis zum Zieljahr 2020 und berücksichtigt auch die Veränderung der Haushaltsstruktur. Insgesamt wird in den Siedlungsbereichen über die Eigenentwicklung gemäß 2.4.0.5.1 hinaus ein Zuwachs von 0,5 % der Wohneinheiten je fünf Jahre für Wanderungsgewinne zugrunde gelegt. In den Schwerpunkten des Wohnungsbaus ist von erhöhten Wanderungsgewinnen auszugehen.“

„2.4.0.5.1 (G) Orientierungswert für den Bedarf in Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung:

Insgesamt wird in Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.0.5 (Z) und PS 2.4.2 (Z) als Orientierungswert ein Zuwachs von 1 % der Wohneinheiten (WE) je fünf Jahre zugrunde gelegt. Bei der Ermittlung des Bedarfs sind neben diesen Orientierungswerten auch die Vorgaben und Hinweise der Obersten Landesplanungsbehörde mit einzubeziehen.“

„2.4.0.8 (Z) Freiraumsicherung / Bruttowohndichte:

Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen.

In der Region werden für neu zu erschließende Wohnsiedlungen die folgenden Werte vorgegeben:

- | | |
|---|------------------------|
| <i>1. Schwerpunkte des Wohnungsbaus</i> | <i>90 Einwohner/ha</i> |
| <i>2. sonstige Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit</i> | <i>60 Einwohner/ha</i> |

Konkrete Richtwerte für Bevölkerungszahlen und daraus etwa abzuleitende Wohneinheiten werden im Regionalplan nicht vorgegeben.

5.1.2 Regionale Freiraumstruktur

Regionaler Grünzug

„3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge:

(1) 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. Die Regionalen Grünzüge dienen

der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen

Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener

technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.

(2) Neue raumbedeutsame, auf den Außenbereich angewiesene privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, insbesondere der Land- und Forstwirtschaft, können in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn diese einer bereits rechtskräftig bestehenden baulichen Anlage zugeordnet werden. Soweit eine Zuordnung von landwirtschaftlichen Produktionsstätten aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist, sind bei der Ansiedlung die landschaftlichen Gegebenheiten besonders zu berücksichtigen.

(3) Die Regionalen Grünzüge enthalten vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, wie z.B. Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im

Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.

(4) Sofern die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten regionalen Grünzüge Vorranggebiete für den Abbau bzw. für die Sicherung von Rohstoffen gemäß PS 3.5.1 (Z) bzw. 3.5.2 (Z) überlagern, haben diese Vorrang gegenüber anderen im Grünzug zulässigen Nutzungen.“

Gebiete für besonderen Freiraumschutz

„3.2.1 (G) Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG):

Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen

kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“

„3.2.2 (G) Gebiete für Landwirtschaft (VBG):

(1) Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), werden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

(2) In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“

„3.2.2.1 (G) Abstimmung mit anderen ökologischen Funktionen und Nutzungen

Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf die Empfindlichkeit des Natur- und Wasserhaushaltes sowie auf die Belange der landschaftsgebundenen Erholung abzustimmen.“

„3.2.3 (G) Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG):

Als Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen werden die Waldflächen in der Region festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen der Forstwirtschaft und der Sicherung von Waldfunktionen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“

*„3.2.3.1 (G) Abstimmung mit anderen ökologischen Funktionen und Nutzungen:
Die forstwirtschaftliche Nutzung ist auf die Empfindlichkeit des Natur- und Wasserhaushaltes
sowie auf die Belange der landschaftsgebundenen Erholung abzustimmen.“*

*„3.2.4 (G) Gebiete für Landschaftsentwicklung (VBG):
Die in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf festgelegten Vorbehaltsgebiete zur besonderen
Nutzung für die Landschaftsentwicklung sind besonders geeignet für Maßnahmen zur Förde-
rung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. Sie sind in diesem Sinne im Rahmen der
kommunalen Landschafts- und Biotopverbundplanung besonders zu berücksichtigen.“*

*„3.2.3.1 (V) Ausgleichsmaßnahmen
Es wird vorgeschlagen, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bun-
desnaturschutzgesetz zur Verbesserung der großräumigen Ausgleichs- und Freiraumvernet-
zungsfunktionen im Bereich der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren unter besonderer Be-
rücksichtigung der Kern- und Verbindungsflächen für den regionalen Biotopverbund vorzuse-
hen.“*

Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen

*„3.3.6 (G) Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG):
Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservor-
kommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hin-
sichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.“*

*„3.3.7 (G) Grundwasserschutz:
Sollen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Sied-
lungsflächen, Infrastrukturanlagen oder Rohstoffabbaustätten geschaffen werden, so ist durch
ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine
zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quan-
titativer Hinsicht erfolgt, und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaß-
nahmen aufgezeigt werden.“*

Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

*„3.5.1 (Z) Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG):
In den in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorranggebieten für den Abbau oberflächen-
naher Rohstoffe ist die Gewinnung von Rohstoffen zu konzentrieren und, soweit standortge-
bunden, die Verarbeitung von Rohstoffen vorzusehen. Die Rohstoffgewinnung hat Vorrang vor
anderen Nutzungen sowie vor den Zielen der Freiraumsicherung gemäß Plansatz 3.1.1 (Regi-
onale Grünzüge). Nach Abschluss des Rohstoffabbaus sowie der standortgebundenen Verar-
beitung in den festgelegten Vorranggebieten gelten die Ziele des Plansatzes 3.1.1.“*

*„3.5.2 (Z) Gebiete zur Sicherung von Rohstoffvorkommen (VRG):
Die in der Raumnutzungskarte dargestellten und in untenstehender Tabelle festgelegten Vor-
ranggebiete 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 entge-
genstehen, auszuschließen.“*

5.2. Örtliche Zielsetzungen

Ergänzend zu den regionalräumlichen Zielvorgaben werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch kommunale Zielsetzungen formuliert. Grundlage dafür ist der von der Stadt Renningen im Jahre 2003 verabschiedete Stadtentwicklungsplan Renningen – Malsheim, der die Entwicklungsmöglichkeiten und Perspektiven der Stadt für die folgenden 40 Jahre aufzeigt. Neben einem zentralen Leitbild für Renningen wurden umfassende Leitziele der Stadtentwicklung festgelegt, die auch heute noch weitgehend ihre Gültigkeit haben, bzw. modifiziert weiter verfolgt werden; teilweise wurden sie auch bereits umgesetzt. Die Leitziele sind folgendermaßen formuliert:

5.2.1 Zentrales Leitbild

1. Renningen bleibt Wohn- und Gewerbeschwerpunkt in der Region mit kontrolliertem Wachstum mit einem noch vertretbaren Maß an städtebaulicher Verdichtung
2. Maßvolle Wohnbauentwicklung mit geringer Verdichtung am heutigen Stadtrand und stärkerer Verdichtung innerhalb des Stadtgebiets um den Landschaftsverbrauch zu reduzieren
3. Urbane Aufwertung der beiden Ortszentren
4. Festhalten an der Standort-Attraktivität und Vorhalten von Gewerbeflächen um Arbeitsplätze zu erhalten oder neu zu gewinnen
5. Aufwertung der Frei- und Erlebnisräume durch das sog. „Renninger Öko-Kreuz“
6. Stärkung der sozialen Verbindung zwischen den beiden Stadtteilen durch die Schaffung eines Stadtparks entlang des Rankbachtals
7. Maßnahmen zum stadtverträglichen Verkehr
8. Sicherung des Flugplatzgeländes als Erweiterungsfläche für künftige Entwicklungen
9. Rücksichtnahme auf landwirtschaftliche Produktionsbetriebe bei künftigen Entwicklungen

5.2.2 Leitziele

1. Siedlungsentwicklung

10. Auffüllen von Baulücken im Stadtgebiet sowie Ergänzung und Abrundung bestehender Gebiete am Stadtrand
11. Bevorzugung von flächensparendem, bezahlbarem Wohnungsbau
12. Überschaubare Wohngruppen, keine Massenkonzentration mit sozialen Negativerscheinungen
13. Entwicklung urbaner Stadtqualitäten
14. Gestaltung der Stadtränder mit Übergängen in die Naherholungsbereiche
15. Konfliktvermeidung mit der Gewerbe-Entwicklung (Grünzug an der Nord-Süd-Straße)
16. Flächensicherung Flugplatzgelände
17. Planung Verlängerung Nord-Süd-Straße
18. Weiterentwicklung der ÖPNV-Anbindung und Wegenetz
19. Verkehrsimmissionen vermeiden

2. Stadtbild Renningen

20. Stärkung der Stadtmitte (Bahnhofstraße) und des Stadtbildes durch Aus- und Umgestaltung des Verkehrsraumes
21. Schaffung von Aufenthaltsräumen
22. Stärkung und Verdichtung der ortsansässigen Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe durch entsprechende Grundstückspolitik und Wirtschaftsförderung

3. Stadtbild Malsheim

23. Urbane Aufwertung der Ortsmitte durch Neugestaltung
24. Nutzungsmischung
25. Neugestaltung Freiräume unter Einbeziehung des Rankbachs als Erlebnisraum

4. Wirtschaft und Arbeit

- 26. Ausschöpfung von Reserveflächen
- 27. Behutsame Neuentwicklung von Bauflächen unter Berücksichtigung verkehrsgünstiger Standorte, dabei zählt Qualität vor Quantität
- 28. Bereithaltung von Reserveflächen für Standort-Auslagerungen

5. Umwelt und Natur

- 29. Stärkung des ökologischen Verbundes (Renninger Öko-Kreuz) durch Konzentration der Ausgleichsmaßnahmen für Siedlungsentwicklungen und Infrastrukturmaßnahmen auf den Bereich des Öko-Kreuzes zwischen Renningen und Malsheim

6. Freiraumentwicklung

- 30. Entwicklung einer sozialen Erlebnisachse in Form eines naturnahen Stadtparks im zentralen Bereich des Rankbachtals mit ökologisch verträglichen Freizeit- und Erholungseinrichtungen als Bindeglied zwischen den beiden Stadtteilen
- 31. Verknüpfung der Grünzäsur zwischen Renningen und Malsheim als Bestandteil des „Grünen Kreuzes“

7. Mobilität

- 32. Umgestaltung von Verkehrsachsen aus Gründen der Geschwindigkeitsreduzierung, der Sicherheit sowie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- 33. Ausbau des ÖPNV zwischen Malsheim und Renningen
- 34. Ausrichtung des Wegenetzes auf die S-Bahn-Haltestellen
- 35. Freihalten einer Trasse für eine Westumgehung von Malsheim

8. Freizeit / Sport / Erholung (Flugplatz-Bereich)

- 36. Sicherung des Flugplatz-Bereichs für multifunktionelle Nutzung und als Reservefläche für künftige Entwicklungen (Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Landwirtschaft)
- 37. Anbindung an das Grüne Kreuz und das Naherholungs- und Wegenetz
- 38. Nutzung der Randbereiche durch die Landwirtschaft
- 39. Schaffung von Parkierungsmöglichkeiten

9. Landwirtschaft

- 40. Erhaltung der Landwirtschaft
- 41. Landschaftspflege und Sicherung ökologisch hochwertiger Bereiche

5.3. Bisherige Entwicklung und Bestand

5.3.1 Denkmalschutz

Auf der Gesamtmarkung der Stadt Renningen befinden sich laut Denkmallisten des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege – Dienststelle Esslingen a. N. – die im Anhang aufgeführten Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege.

Die Bau- und Kulturdenkmale (gem. DSchG), die gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen sind, werden nur textlich, wegen der Übersichtlichkeit aber im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes nicht aufgenommen.

Bodendenkmale sind auch im zeichnerischen Teil des FNP dargestellt.

5.3.2 Art der Nutzung im Bestand

Die Abgrenzungen und Festsetzungen wurden aus dem FNP 1985 übernommen oder/und in Teilen nun der tatsächlichen Nutzung angepasst.

5.3.3 Entwicklung der Zahl der Gebäude und Wohnungen

Tabelle 8 Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

Jahr	Wohngebäude	Wohnungen
1995	3218	6593
1996	3221	6635
1997	3269	6732
1998	3352	6859
1999	3379	6923
2000	3460	7129
2001	3483	7231
2002	3504	7273
2003	3520	7306
2004	3541	7336
2005	3553	7353
2006	3587	7396
2007	3627	7458
2008	3670	7556
2009	3699	7581
2010	3724	7639
2011	3757	7711

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Über den Betrachtungszeitraum gesehen entspricht die dargestellte Entwicklung einer Zunahme von ca. 16,7 % bei den Wohngebäuden und ca. 16,9 % bei den Wohnungen.

Über den gesamten Betrachtungszeitraum hinweg beträgt die durchschnittliche Zahl der in den zusätzlichen Wohngebäuden neu geschaffenen Wohnungen 2,06; hieraus kann man auf einen relativ hohen Anteil an Einfamilienhäusern schließen.

Bezogen auf die Gesamtheit der Gebäude und Wohnungen blieb die Zahl der Wohnungen / Gebäude von 2,05 sowohl im Jahr 1995 als auch 2011 mit Schwankungen bis 2,08 in den Anfangsjahren des neuen Jahrtausends konstant.

5.3.4 Entwicklung der Belegungsdichte

Die Betrachtung der Entwicklung der Belegungsdichte ist ein wichtiger Bestandteil der Bedarfsanalyse zur Flächennutzungsplanung, da sie Rückschlüsse auf den zukünftigen Wohnungs- und somit Wohnbauflächenbedarf zulässt.

Innerhalb des Betrachtungszeitraums hat in Renningen die Belegungsdichte von 2,5 Personen / Haushalt auf 2,3 Personen / Haushalt abgenommen.

Tabelle 9 Entwicklung der Belegungsdichte in Personen / Haushalt

Jahr	Belegungsdichte
1997	2,5
1998	2,4
1999	2,4
2000	2,4
2001	2,4
2002	2,4
2003	2,4
2004	2,4
2005	2,3
2006	2,3
2007	2,3
2008	2,3
2009	2,3
2010	2,3
2011	2,3

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Auch wenn die Abnahme der Belegungsdichte dem allgemeinen Trend entspricht, so liegt die Zahl selbst deutlich über den Durchschnittswerten des Landes und des Landkreises (1997: 2,3 P/HH und 2011: 2,1 P/HH) sowie der Region Stuttgart (1997: 2,2 P/HH und 2011: 2,1 P/HH). Vermutlich sind dafür die in Renningen noch immer ländlich geprägte Struktur sowie die erhöhte Anzahl junger Familien mit Kindern verantwortlich.

Für die künftigen Jahre ist von einer weiteren Reduzierung der Belegungsdichte auszugehen. Dennoch hat die Wohnvollversorgung der Stadt statistisch gesehen und unter Berücksichtigung der Stadtgröße sowie ihrer raumstrukturellen Lage und Funktion mit dem Wert von 2,3 Personen pro Haushalt noch ein recht hohes Niveau.

Für die Berechnung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs wird eine weitere Abnahme der Belegungsdichte über den Zeitraum bis 2030 hinweg auf 2,15 Personen / Haushalt (entspricht auch dem Ansatz des Regionalverbandes) zugrunde gelegt.

5.4. Zukünftiger Bedarf an Bauflächen

5.4.1 Vorbemerkung

Die Bemessung des zukünftigen Bedarfs an Siedlungsflächen im Planungszeitraum ist eine zentrale Aufgabe der Flächennutzungsplanung.

Einerseits ist die Berechnung dieses Bauflächenbedarfs auf der Basis verschiedener Richt- und Prognosewerte mit einer Reihe von Unwägbarkeiten und Unschärfen behaftet, andererseits ist aber die Bestimmung des Bedarfs angesichts der Aufgabe des Flächennutzungsplanes, die verschiedenen Flächenansprüche zu koordinieren, unerlässlich. Mit diesem Hintergrund erscheint die Anwendung der fraglichen Richtwerte zwar gerechtfertigt, jedoch ist ihre Überprüfung und Anpassung an etwaige neue

und unter Umständen kurzfristig eintretende Entwicklungstrends in angemessenen Zeitabständen unverzichtbar.

Neben der quantitativen Bemessung des Flächenbedarfs sind aber auch qualitative Aspekte ein wichtiges Kriterium. So ist aufgrund der intensiven Nutzung und der damit verbundenen hohen ökologischen Belastung unseres Landes neben dem sparsamen Flächenverbrauch auch die Art und Weise der jeweiligen Flächennutzung von großer Bedeutung. Nur so können ökologisch verträgliche und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen gewährleistet werden.

Mit der Beachtung allgemeiner Grundsätze zum Schutze von Mensch und Umwelt bei der späteren Planumsetzung kann ein wichtiger Beitrag geleistet werden, etwaige Nutzungskonflikte zu entschärfen und die ökologischen Folgen der Flächenbeanspruchung abzuschwächen.

Bei der Erschließung neuer Siedlungsflächen sollten daher solche Konzepte favorisiert werden, die den Versiegelungsgrad des Bodens begrenzen und den Anteil begrünbarer Flächen maximieren. Bedeutsame bestehende Landschaftselemente wie z.B. Hecken oder Baumgruppen sollten nach Möglichkeit in die Planung integriert werden. Ebenso sollen die Realisierbarkeit alternativer Energieversorgungskonzepte wie z.B. Blockheizkraftwerke u. ä. geprüft und die Belange der Grundwasserneubildung und des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden.

5.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Falle von unvermeidbaren Eingriffen

Die Stadt Renningen wird den Erfordernissen des § 1a BauGB bzw. des § 8a Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz nachkommen.

Im Falle unvermeidbarer Eingriffe werden entsprechend der gesetzlichen Regelung Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Dazu werden verschiedene Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB bzw. § 8a Bundesnaturschutzgesetz vorgeschlagen und im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren je nach Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB in Verb. mit § 8a Bundesnaturschutzgesetz in Anspruch genommen für den Fall, dass der angestrebte Ausgleich innerhalb des Gebietes nicht bewerkstelligt werden kann.

5.4.3 Wohnbauflächen

Laut einer Prognose, die das Berliner Forschungsinstitut empirica im Auftrag der Landesbausparkassen (LBS) 2009 durchgeführt hat, steigen die Wohnflächenansprüche in den westlichen Bundesländern von 47 m² (2010) in den nächsten 20 Jahren um 15 % auf dann 54 m² pro Person. Der Wohnflächenbedarf heute unterscheidet sich dabei in Metropolen kaum von dem in ländlicheren Regionen. Auch in Renningen wird sich der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen neben der in Kapitel 3.3 prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auch aus den steigenden quantitativen Wohnansprüchen der Bevölkerung ergeben. Die Haushaltsgrößen werden künftig weiter abnehmen und die Belegungsziffer damit weiter sinken (siehe Kapitel 5.3.3).

Für den durch Abbruch, Umnutzung oder Wegfall von Wohneinheiten bedingten Ersatzbedarf sollte dagegen abweichend von früheren Berechnungsgrundsätzen kein Ansatz vorgesehen werden. Vielmehr soll vorausgesetzt werden, dass dieser Bedarf in vollem Umfang künftig wieder im Bestand untergebracht werden kann und somit keine neuen Bauflächen beansprucht werden müssen.

1. Situation in Renningen

Aufgrund der Lage der Stadt Renningen an den Bahnstrecken Stuttgart – Weil der Stadt (S 6) und Renningen – Sindelfingen – Böblingen (S 60) sind Sondereffekte bei der Bevölkerungsentwicklung (s. 3.3.2) und damit für den Flächenbedarf zu erwarten und regionalplanerisch erwünscht.

So ist zum einen als Sondereffekt anzunehmen, dass aufgrund erhöhter Wanderungsgewinne die im Regionalplan bezifferten Orientierungswerte eines Zuwachses von 0,5 % der WE für je

5 Jahre für den Wohnbauflächenbedarf im Siedlungsbereich überschritten werden. Zulässig wird dies durch die Ausweisung der Stadt Renningen als regionaler Schwerpunkt für Wohnbauflächen.

Ein weiterer Sondereffekt ist in Renningen die Ansiedlung des Forschungs- und Entwicklungszentrums der Fa. Bosch GmbH mit insgesamt 6.000 Arbeitsplätzen im Endausbau und die teilweise Zuwanderung von Mitarbeitern zu berücksichtigen. Mit dieser Ansiedlung ist in der Folge mit Firmenzuzügen kompatibler Branchen zu rechnen. Aufgrund der daraus entstehenden Arbeitsplätze werden zusätzliche Fachkräfte zuziehen. Schon heute ist eine durch Bosch bedingte verstärkte Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbauflächen festzustellen.

2. Bauflächenbedarf nach „Plausibilitätsprüfung“

Für die Ermittlung des Bauflächenbedarfs sind zunächst die Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur („Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 23.05.2013) für die Oberbehörden maßgebend. Dabei sind örtliche oder regionalbedingte Besonderheiten, die zu einem höheren Flächenbedarf führen, in die Bewertung mit einzubeziehen und zu berücksichtigen.

Da in der vom Ministerium vorgegebenen Berechnungsmethode die bereits erwähnten Sondereffekte in Renningen nicht berücksichtigt werden können, wird der Wohnbauflächenbedarf in einer eigenen Modellrechnung dargestellt. Gleichwohl ist das Berechnungsschema des MVI zur Vervollständigung und als Nachweis im Anhang dargestellt.

3. Bauflächenmanagement

Gemäß dem Vorsatz, die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen, wurde im gesamten Stadtgebiet nach zusammenhängenden Entwicklungsflächen gesucht. Da in den vergangenen Jahren jedoch etliche Sanierungsmaßnahmen umgesetzt wurden und nur noch wenige Baulücken bestehen, müssen für die Eigenentwicklung der Stadt Renningen neue Außenflächen in Anspruch genommen werden.

a) Sanierungsmaßnahmen

Bereits seit den siebziger Jahren betreibt die Stadt Renningen Sanierungsmaßnahmen nach dem LSP. Der bewilligte Förderrahmen für diese Maßnahmen betrug seit 2000 immerhin ca. 10,45 Mio. €. Gleichzeitig schuf - und schafft sie bis heute - erhebliche Anreize für private Investitionen durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes, der Verkehrsinfrastruktur und des innerstädtischen Wohnumfeldes, ein nicht unwesentlicher Beitrag zum Flächenmanagement und zur Baulückenreduzierung und damit zur Innenentwicklung im Stadtbereich.

In den Baulücken und innerörtlichen Brachflächen der Sanierungsgebiete entstanden bislang ca. 95 Wohneinheiten durch Neubau und Aktivierung von Leerständen, ca. 45 Wohneinheiten durch Generalmodernisierung bestehender Wohneinheiten sowie 24 neue bzw. umfassend modernisierte Gewerbeeinheiten (Läden, Café/Bistro) innerhalb der Ortskernbereiche wie Bahnhofstraße, Neue Mitte Renningen, Ortsmitte Malmsheim u.ä.

Die verschiedenen Sanierungsmaßnahmen in den beiden Ortskernen innerhalb der letzten Jahre, u. a. mit dem Ziel, die dortigen Flächenpotentiale zu nutzen, haben somit bereits einen wesentlichen Teil der ehemals vorhandenen Baulücken und Innenentwicklungsflächen genutzt und nachverdichtet.

Bisherige Stadtsanierungsmaßnahmen (insgesamt ca. 21 ha):

- Renningen Rathausbereich
- Renningen SVR-Gelände

- Renningen östlicher Ortskern (2005)
- Malsheim (2008 – 2013)
- Renningen Südliche Bahnhofstraße (2010 – 2015).

Daneben gab und gibt es laut Angaben der Stadtverwaltung in beiden Ortsteilen eine Vielzahl weiterer privater Verdichtungsmaßnahmen im Innenbereich wie z.B.

- Renningen Haus am Rankbach – Seniorenwohn- und Pflegeheim
- Renningen Areal am alten Sportplatz – Wohnanlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern
- Malsheim Seniorenwohnanlage am Rankbach
- Malsheim Waldhornareal Ortsmitte Malsheim – Wohn- und Geschäftshäuser mit barrierefreien Wohnungen, CAP-Markt und Bistro
- Malsheim Nachverdichtung an der Post.

b) Baulücken

In einem Baulückenverzeichnis der Stadt (Stand November 2014) sind innerörtliche, teils bebaubare, teils entwicklungsfähige, aber bisher jedenfalls unbebaute Flächen gem. § 34 BauGB erfasst; diese werden bei der Ausweisung zukünftiger Siedlungsflächen anteilig berücksichtigt.

Gebiete §§ 30 und 34 BauGB	Flächenpotenziale [ha]	
	Renningen	Malsheim
Wohnbauflächen	3,70	2,31
Mischbauflächen	0,16	0,21
gesamt	6,38	

Die Struktur der Stadt Renningen ist mit der des ländlichen Raumes jedoch nicht zu vergleichen; große Gartengrundstücke mit dem Potential einer Bebauung in zweiter Reihe sind nur in geringer Zahl vorhanden. Es wäre daher völlig unrealistisch anzunehmen, dass innerhalb der kommenden ca. 17 Jahre bis zu - der sonst üblichen - 50% der wenigen Potentiale mobilisiert und aktiviert werden können.

Die Untersuchung ergab, dass im heutigen Siedlungsbestand der Stadt Renningen ca. 6,38 ha an erschlossenen, aber unbebauten Flächen vorhanden sind.

Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Marktfähigkeit dieser Flächen zum Teil seit Jahrzehnten eingeschränkt ist. Einige dieser Flächen waren bereits im bisherigen Flächennutzungsplan 1990 dargestellt und konnten seither nicht als Siedlungsflächen entwickelt werden. Unter Annahme einer erfahrungsgemäß anhaltend eingeschränkten Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer werden daher lediglich 30% der 6,01 ha an unbebauten Wohnbauflächen, somit also 1,80 ha, in der Bedarfsermittlung angerechnet.

Mischbauflächen (0,37 ha) werden nur zur Hälfte den Wohnbauflächen zugerechnet; davon werden in der Bedarfsermittlung wiederum aufgrund der ungesicherten Verfügbarkeit nur 30 % angesetzt, also 0,06 ha.

4. Berechnungsgrundlagen

Der Regionalplan für die Region Stuttgart gibt Richtwerte für die Dichte von neu zu erschließenden Wohnsiedlungsbereichen vor. Für Schwerpunktgebiete („Malsheim-Ost“ und „Ren-

ningen-Süd“) werden 90 Einwohner/ha, für sonstige Orte im Siedlungsbereich 60 EW/ha angegeben. Unter Annahme einer Belegungsdichte von 2,15 Personen/Haushalt entsprechen diese Vorgaben Dichtewerten von 42 Wohneinheiten/ha bzw. 28 Wohneinheiten/ha.

Diese o. g. Eckdaten werden der Beurteilung der weiteren Bevölkerungsentwicklung in Renningen zu Grunde gelegt. Der daraus resultierende Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2030 errechnet sich also nach folgenden Kriterien:

1. entsprechend einer Modellrechnung 2030 für Einwohner, Wohneinheiten und Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Wanderungsgewinne lt. Regionalplan und den Sondereffekten wie der Ansiedlung der Fa. Robert Bosch GmbH
2. nach den Vorgaben des Regionalplans mit einem Zuwachs von 1,5 % der bestehenden WE pro 5 Jahre (1,0% Eigenentwicklung, 0,5% Wanderungsgewinne); darin sind die demografische Entwicklung und die Verkleinerung der Haushalte berücksichtigt (Berechnungen zur Eigenentwicklung und Wanderungsgewinnen im Anhang unter Ziffer 9.3)
3. mit einer künftigen durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,2 Personen/Haushalt (2,3 P/HH heute, 2,15 P/HH 2030).

5. Zusätzlicher Wohnungsbedarf im Siedlungsbereich

ZUSÄTZLICHER WOHNUNGSBEDARF IM SIEDLUNGSBEREICH	
Lt. Regionalplan Verband Region Stuttgart (verbindlich seit Nov. 2010): Berechnungsgrundlage: Wohnungsbestand 2013 lt. Stat. Landesamts: 7.706 WE (bis zum Ende der FNP-Geltungsdauer wird daher mit 17 Jahren gerechnet)	zusätzl. Bedarf WE
im Siedlungsbereich für die Eigenentwicklung: 1,0 % der best. WE / 5 Jahre	265
im Siedlungsbereich für die Wanderungsgewinne: 0,5 % der best. WE / 5 Jahre	132
zusätzlicher Bedarf an Wohnungen bis 2030	397

6. Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

ERMITTLUNG DES WOHNBAUFLÄCHENBEDARFS	ha
durch Eigenentwicklung im Siedlungsbereich lt. Regionalplan 265 WE à 2,2 P/HH und Einwohnerdichte 60 EW/ha	9,72
durch Wanderungsgewinne im Siedlungsbereich lt. Regionalplan 132 WE à 2,2 P/HH und Einwohnerdichte 60 EW/ha	4,85
durch zusätzliche Zuwanderung aufgrund Sondereffekten wie Boschansiedlung 2.739 EW und Einwohnerdichte 90 EW/ha	30,43
abzüglich im Vorgriff genehmigte und bebaute Flächen im Siedlungsbereich - Wohnbauflächen	-8,00

- Mischbauflächen (50% von 0,7 ha)	-0,35
abzüglich unbebaute Flächen (30%) nach §§ 30 u. 34 BauGB	
- Wohnbauflächen (30% von 6,01 ha)	-1,80
- Mischbauflächen (50% von 0,37 ha, davon 30%)	-0,06
Wohnbauflächenbedarf gesamt bis 2030	34,79

7. Fazit

Der Wohnbauflächenbedarf, der aus Eigenentwicklung und Wanderungsgewinnen resultiert (4,36 ha), wird - außerhalb der beiden Schwerpunktgebiete - mit der geplanten Fläche „Neuwiesenäcker“ (5,6 ha) abgedeckt.

Für den Bedarf, der sich aus den Sondereffekten erwächst (30,43 ha), stehen die kompletten ausgewiesenen Schwerpunktflächen (29,6 ha) zur Verfügung.

Da der rechnerisch ermittelte Flächenbedarf und die ausgewiesenen Planflächen jeweils nur annähernd übereinstimmen, übersteigen die als geplant dargestellten Wohnbauflächen mit ihrer Gesamtläche von 35,2 ha den ermittelten Bedarf um ca. 0,4 ha.

Die Stadt Renningen wird auch weiterhin sehr verantwortungsbewusst mit den Flächen und restriktiv mit dem Flächenverbrauch umgehen.

5.4.4 Gewerbliche Bauflächen

Aufgrund der Lage der Stadt Renningen an den Bahnstrecken Stuttgart – Weil der Stadt (S 6) und Renningen – Sindelfingen – Böblingen (S 60) weist der Regionalplan hier einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen („Renningen - Malsheim“) mit einer möglichen Fläche von 38,0 ha aus.

Sowohl die günstige Lage der Stadt mit zwei nahen Autobahnanschlüssen an die BAB 8 Stuttgart-Karlsruhe als auch die künftige Ansiedlung eines Forschungs- und Entwicklungszentrums des weltweit tätigen Technologieunternehmens Robert Bosch GmbH wirken sich stärkend auf die gewerbliche Entwicklung aus.

Auf der Markung Renningen liegen heute insgesamt 104,7 ha Gewerbeflächen, die sich aus 80,6 ha (= reine Gewerbeflächen) und 24,1 ha (= hälftiger Anteil der gemischten Bauflächen) zusammensetzen.

Nicht unwesentliche Teile der gewerblichen Bestandsflächen sind aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu bestehenden Wohngebieten nur als eingeschränkt nutzbar (ca. 7,4 ha). Umso mehr sind für die künftige Ansiedlung qualifizierte und vollwertige Gewerbeflächen vorzuhalten.

Für die Ermittlung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen stehen jedoch keine adäquaten Prognoseverfahren mit pauschalen Berechnungsansätzen zur Verfügung. Wirtschaftliche Entwicklungen sowie jeweilige unternehmerische Zielvorstellungen prägen die Standortentscheidungen in besonderem Maße. Ein konkreter Flächenbedarf ist darüber hinaus stark branchenabhängig.

Gleichwohl dienen die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur auch für die Gewerbebauflächen dazu, den begründeten Bedarf abzuschätzen. Nachfolgende Berechnungsansätze sollen jedoch weitere Anhaltswerte und Maßstäbe zum Vergleich darstellen.

1. Gewerbliche Baulücken und interkommunale Gewerbegebiete:

Gewerbliche Baulücken im Innenbereich wie auch interkommunale Gewerbegebiete sind in Renningen nicht vorhanden.

2. Gewerbliche Eigenentwicklung:

Entsprechend der regionalplanerischen Herangehensweise bzgl. der Ermittlung des Flächenbedarfs kann die Stadt Renningen ohne detailliertere Nachweise 50% der geplanten Wohnbauflächen ansetzen, d.h. von insgesamt 14,57 ha wären dies also 7,29 ha an neuer Gewerbebaufläche für die Eigenentwicklung bis 2030.

Ausführlicher begründet wird der Bedarf jedoch aufgrund der tatsächlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre bzw. der konkreten Flächenanfragen:

Aus den Jahren 2007 bis 2013 sind 24 Erweiterungen von Gewerbebeständen ortsansässiger Firmen bekannt mit einer Größenordnung von insgesamt 5,35 ha bzw. 0,76 ha pro Jahr. Auf der Grundlage dieses Faktors errechnet sich bis zum Jahr 2030 ein möglicher Bedarf an Gewerbebauflächen allein aus der Eigenentwicklung von ca. 13 ha.

Die unten aufgeführte Auflistung der Anfragen nach Gewerbebauflächen aus den Jahren 2010-2013 zeigt, dass allein im Jahr 2013 konkrete Anfragen ortsansässiger Firmen in einer Größenordnung von 1,50 ha vorlagen. Da nicht davon ausgegangen wird, dass sich Anfragen in diesem Ausmaß kontinuierlich wiederholen, werden für die Ermittlung eines plausiblen Wertansatzes 30% dieser Fläche angenommen. So ergibt sich ein zu erwartender Flächenbedarf von ca. 7,65 ha in den nächsten 17 Jahren.

Erst in jüngster Zeit wurden von zwei ortsansässigen Firmen Flächen von zusammen ca. 1,05 ha aufgekauft. Mit deren Erweiterung bzw. Umsiedlung werden ca. 100 neue Arbeitsplätze entstehen.

Als Resultat aus den verschiedenen o.g. Berechnungsansätzen zum künftigen Gewerbebauflächenbedarf bzw. aus den konkreten Anfragen wird im FNP eine Fläche von 7,0 ha für die künftige Eigenentwicklung angesetzt.

3. Gewerbliche Neuansiedlungen:

Aufgrund der o. g. regionalen Merkmale der Stadt Renningen als Wohnbau- und Gewerbebauschwerpunkt und der geografisch günstigen Lage zu verschiedenen großen Firmen (Bosch, Daimler, Porsche u.a.) mit einer außerordentlich guten Verkehrsinfrastruktur sind weitere Ansiedlungswünsche sowohl örtlicher als auch überörtlicher Firmen mit großer Wahrscheinlichkeit zu erwarten. Allein die Ansiedlung der Robert Bosch GmbH wird weitere Firmenzuzüge auslösen und auch die in Bau befindliche große Erweiterung des Porsche-Entwicklungszentrums im nahegelegenen Weissach wird Flächennachfrage bis nach Renningen nach sich ziehen. Für diese Entwicklung muss im Flächennutzungsplan angemessen Vorsorge getroffen werden, konkrete ha-Bedarfe können nur aufgrund der bisherigen Anfragen abgeschätzt werden:

Die Anfragen auswärtiger Firmen nach möglichen Flächen von insgesamt bis zu 85 ha in den letzten drei Jahren zeigen bereits das enorm starke Interesse, das aufgrund fehlender Gewerbebauflächen nicht bedient werden konnte. Allein in der Folge der Boschansiedlung werden Flächen von ca. 9,5 ha gesucht von Firmen, die als periphere Zuliefer- und Dienstleistungsbetriebe gelten.

Mit der nachfolgenden Berechnung wird ein weiterer Anhaltswert ermittelt:

das Verhältnis der Zahl der Arbeitsplätze (AP) zur Gesamtbevölkerung betrug im Jahr 2012:

$$17.011 \text{ EW} \quad \text{zu} \quad 4.917 \text{ AP} \quad = 0,29 \text{ AP/EW};$$

das Verhältnis der Zahl der AP zur besteh. Gewerbefläche (inkl. Anteil Mischbaufläche) betrug 2012:

$$4.917 \text{ AP} \quad \text{zu} \quad 104,6 \text{ ha Gewerbefläche} \quad = 47 \text{ AP/ha Gewerbefläche.}$$

Hochgerechnet auf das Jahr 2030 ergibt sich nach diesem Rechenansatz durch den zusätzlichen Einwohnerzuwachs aufgrund der Zuwanderung durch den Wohnungsbauschwerpunkt und durch die Ansiedlung von Bosch folgender Flächenbedarf:

+ 3.674 EW bei 0,29 AP/EW = 1.066 zusätzliche AP und
 + 1.066 AP bei 47 AP/ha G-Fläche = + 22,6 ha G-Fläche.

4. Auflistung der Anfragen nach Gewerbebauflächen 2010-2013:

Jahr	Branche	Fläche [m²]
2010	Handel-/Lebensmittel	25.000-30.000
	Produktion Dental	ab 5.000
	Energiebranche	35.000-40.000
	Erweiterung Produktion	20.000
	Logistik	25.000-30.000
	Produktion, Lager	30.000
	Summe 2010 = 15,5 ha	
2011	Fach-/Baumärkte	4.000-15.000
	Elektronik/Rüstung	20.000-60.000
	Summe 2011 = 7,5 ha	
2012	Einzelhandel/Drogeriemarkt	ab 4.000
	Entwicklung	ab 5.000
	Maschinenbau	7.000-10.000
	Verschiedenes	12.000
	Solarpark	40.000
	Logistik	50.000-65.000
	Herst. Kunststoffe	5.000-8.000
	Vertrieb/Logistik	20.000-30.000
	Verschiedene Branchen	ab 20.000
	Summe 2012 = 19,4 ha	
2013	Handel	4.000-8.000
	Produktion	27.000-60.000
	Produktion	30.000-35.000
	Verschiedenes	4.000
	Hochtechnologie	ab 10.000
	Stahl-Service	50.000
	Logistik	15.000
	Bearbeitung Natursteine	20.000-30.000
	Int. Kfz-Zulieferer	70.000
	Entwickl.dienstleister	6.500-8.000
	Logistik/Versand	200.000
	Labordienstleister	ab 7.000

	Containerdienst	4.000- 8.000
	Kugellager/Elektronik*	5.000-7.500
	Rollierwerkzeuge*	5.000
	Dachdeckerbetrieb*	2.500
	Summe 2013 = 52,0 ha	

* Anfragen ortsansässiger Betriebe

Quelle: Stadt Renningen

Man kann annehmen, dass sich aufgrund der Lagegunst (daher auch die Schwerpunktausweisung) sowie der Nachfrage infolge der Boschansiedlung - bei entsprechendem Flächenangebot - mindestens die Hälfte der o. g. Firmen ansiedeln würde; diese Größenordnung ist nicht das Ziel; für geeignete Branchenergänzungen des Standorts soll im FNP aber für den Zeitraum bis 2030 eine Fläche von ca. 26 ha vorgehalten werden. Dies entspricht in etwa 30 % der oben aufgelisteten durchschnittlichen Flächenbedarfe; die im Regionalplan explizit mit 38 ha abgesteckte Schwerpunkfläche wird somit nicht annähernd ausgeschöpft! Abziehen sind solche Flächen, die bereits im Vorgriff genehmigt und bebaut wurden.

5. Ermittlung des Gewerbebauflächenbedarfs

ERMITTLUNG DES GEWERBEBAUFLÄCHENBEDARFS	ha
für Neuansiedlung aufgrund der Lagegunst (regionaler Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung) und zusätzlich für die Nachfrage als Folge der Boschansiedlung	26,00
für Eigenbedarf	7,00
abzüglich im Vorgriff genehmigte und bebaute Flächen	
im Schwerpunktgebiet	-6,10
im übrigen Siedlungsgebiet	
- Gewerbebauflächen	-6,30
- Mischbauflächen (50% von 0,7 ha)	-0,35
abzüglich unbebaute Flächen (30%) nach §§ 30 u. 34 BauGB	0,00
Gewerbebauflächenbedarf gesamt bis 2030	20,25

Hinweis: Gewerbegebiete, die in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten (Abstand unter 100 m Luftlinie) geplant sind, werden in ihrer Nutzung aus Emissionsgründen eingeschränkt sein.

5.4.5 Militärische Anlagen

Seit 1939 liegt zwischen Malsheim und Renningen ein militärisches Sperrgebiet, von der Bundeswehr genutzt als Flugplatz und Fallschirmsprunggelände.

Aufgrund seiner regionalräumlich günstigen Lage hat die Fa. Robert Bosch GmbH das Gelände für sich entdeckt, um dort in mehreren Abschnitten ein Forschungs- und Entwicklungszentrum aufzubauen.

Dazu wurde bereits im Vorgriff der bisherige Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan als Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ über die gesamte Fläche (98,5 ha) erstellt, der seit 05.07.2012 in Kraft getreten ist. Diese Flächenkonversion wird nun abschnittsweise umgesetzt; der erste Bauabschnitt im nördlichen Bereich des Gebietes ist derzeit im Bau und wird bis 2014/2015 fertig gestellt und bezogen.

Die weiterhin noch für militärischen Flugbetrieb gewidmete sog. Mittelfläche, für die eine zivile Mitbenutzung (Fahrzeug-Erprobungsbahn, Mitnutzung der bestehenden Start- und Landebahn im Süden) zugelassen ist, steht für eine nichtmilitärische Überplanung erst zur Verfügung, sobald der Flugplatz aus der militärischen Trägerschaft entlassen und die Flugplatzwidmung aufgehoben wird.

Der Bund und das Land Baden-Württemberg haben entsprechend der bestehenden vertraglichen Verpflichtungen eine Arbeitsgruppe gebildet mit dem Ziel, ein bestandskräftig genehmigtes Ersatzgelände, das den tatsächlichen und rechtlichen Bedingungen des bestehenden Geländes entspricht, der Bundeswehr zur Verfügung zu stellen. Erst wenn dieses Ersatzgelände von der Bundeswehr übernommen wird, endet das Nutzungsrecht für den bestehenden Bundeswehr-Flugplatz, der dann aus der militärischen Trägerschaft entlassen und entwidmet werden kann.

Die in den vergangenen Jahren unternommenen (im Ergebnis bislang aber erfolglosen) Bemühungen bekunden die Schwierigkeit, einen Alternativstandort zu finden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erscheint es realistisch, von einer Nutzungsperspektive des Flugplatzes in der Liegenschaft Renningen-Malmsheim von mindestens zehn bis 20 Jahren auszugehen.

5.5. Flächenbilanz und Verteilung

5.5.1 Geplante Wohnbauflächen

(inkl. der bereits im FNP 1990 als geplant ausgewiesenen Flächen) nach Ortsteilen

Stadtteil	Bezeichnung des Gebietes	geplante Fläche [ha]	bereits beplante / bebaute, anzurechnende Fläche [ha]
Renningen	Renningen Süd*	6,1	
	Neuwiesenäcker	5,6	
	Keltenstraße I/2004		6,0
	Pfarrtor IV/2004		1,5
	gesamt	11,7	7,5
Malsheim	Schnallenäcker III*	4,7	
	Schnallenäcker IV*/+	18,8	
	Erweiterung Wohngebiet		0,5
	Wasserbacher Weg 2012		
	gesamt	23,5	0,5
alle Stadtteile	insgesamt:	35,2	8,0

* Schwerpunktgebiet

+ bereits im FNP 1990 (teilweise) als geplant ausgewiesene Fläche, Anrechnung der darüber hinaus gehenden Fläche (s. u.)

Die nachfolgende Tabelle unterscheidet die geplanten Wohnbauflächen nach ihrer Lage im „Schwerpunktbereich“ und im „sonstigen Siedlungsbereich“:

Flächen im Schwerpunktbereich	geplante Fläche [ha]
Renningen	6,1
Malsheim	23,5
Summe	29,6

Flächen im sonst. Siedlungsbereich	geplante Fläche [ha]
Renningen	5,6
Malsheim	0,0
Summe	5,6

Die geplanten Wohnbauflächen entsprechen damit der oben dargestellten maximalen Entwicklung.

Die geplanten Wohngebiete im Einzelnen:

Renningen:		
Renningen Süd	6,1 ha	<p>Das geplante Gebiet liegt in topografisch leicht ansteigendem Gelände, arrondiert, bzw. ergänzt bestehende Wohngebiete und bildet einen neuen südlichen Ortsrand. Es wird heute landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die Fläche liegt nördlich der Bahnlinie (S 60 Renningen – Böblingen). Entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Mit möglicherweise umfangreichen archäologischen Bodenfunden der Vor- und Frühgeschichte bzw. des Mittelalters ist zu rechnen.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Ausnahmegenehmigung für ein geschütztes Biotop sind notwendig.</p>
Neuwiesenäcker ⁺	5,6 ha	<p>Das geplante Gebiet liegt am südwestlichen Ortsrand in ebenem Gelände und bildet zur Bahntrasse der Linie S 60 Renningen – Böblingen hin den neuen Ortsrand.</p> <p>Nördlich des Gebiets und jenseits des Rankbachs befinden sich Sportplätze. Entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen zu Sport und Bahn sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Mit möglicherweise umfangreichen archäologischen Bodenfunden der Vor- und Frühgeschichte bzw. des Mittelalters ist zu rechnen.</p> <p>Die Fläche wird heute landwirtschaftlich genutzt; eine ausgelagerte landwirtschaftliche Betriebsstätte mit reiner Tierhaltung ist hier angesiedelt, die jedoch nicht bewohnt ist. Bei einer Überplanung wird von der Verlegung des Betriebes ausgegangen.</p> <p>Ein mind. 10 m breiter Gewässerrandstreifen zum Rankbach ist freizuhalten.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist notwendig.</p>
Keltenstraße I/2004	6,0 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche
Pfarrtor IV/2004	1,5 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche
Malmsheim:		
Schnallenäcker III ⁺	4,7 ha	<p>Das Gelände fällt leicht nach Süden und beinhaltet eine als grüne Fuge ausgebildete parkartige in Nord-Süd-Richtung verlaufende Zäsur.</p> <p>Die Fläche wird östlich begrenzt von der Kreisstraße 1060 (Nord-Süd-Straße) und nördlich von der Kreisstraße K 1013 (Nordrandstraße). Im Süden verläuft die Bahnlinie (S 6 Stuttgart - Weil der Stadt). Zum östlich gelegenen Gewerbegebiet sind ggf. Immissionsschutzmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Mit möglicherweise umfangreichen archäologischen Bodenfunden</p>
Schnallenäcker IV ⁺	18,8 ha	

		<p>der Vor- und Frühgeschichte bzw. des Mittelalters ist zu rechnen.</p> <p>Die Fläche wird heute landwirtschaftlich genutzt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind durchzuführen.</p> <p>Die Fläche Schnallenäcker IV ist bereits im FNP 1990 teilweise (4,0 ha) als geplante Fläche ausgewiesen.</p>
Erweiterung Wohngebiet Waserbacher Weg 2012	0,5 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche

+ Die oben kenntlich gemachten Planflächen befinden sich im Einwirkungsbereich des Bundeswehr-Flugplatzes Renningen-Malmsheim. Es wird darauf hingewiesen, dass – solange diese Nutzung nicht aufgegeben wird – mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, eine evtl. Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

5.5.2 Geplante Gemischte Bauflächen

Für gemischte Bauflächen gibt es im Planungszeitraum bis 2030 über den heutigen Bestand hinaus keinen zusätzlichen Bedarf. Bereits im Vorgriff bebaute, anzurechnende Flächen werden nachfolgend aufgeführt.

Die geplanten Mischgebiete im Einzelnen:

Stadtteil	Bezeichnung des Gebietes	geplante Fläche [ha]	bereits bebaute, anzurechnende Fläche [ha]
Renningen	Straßenplanung zum Ausbau der S 60		0,33
	gesamt	—	0,33
Malmsheim	Ortsmitte Malmsheim-West		0,36
	gesamt	—	0,36
alle Stadtteile	insgesamt:	—	0,69

5.5.3 Geplante Gewerbliche Bauflächen

(inkl. der bereits im FNP 1990 als geplant ausgewiesenen Flächen) nach Ortsteilen

Stadtteil	Bezeichnung des Gebietes	geplante Fläche [ha]	bereits bebaute, anzurechnende Fläche [ha]
Renningen	Raite*	5,0	
	GE B 295	10,3	
	Erweiterung Gewerbegebiet II Raitestraße 1974		2,1
	Gewerbegebiet Raite III 2010		1,6
	Gewerbegebiet Raite III-Süd 2011		1,6
	Gewerbegebiet Raite III-Nordwest 2013		0,8
	Straßenplanung zum Ausbau der S 60		1,0
	Bahnhofsvorplatz Renningen 1998		0,6
	Gewerbegebiet Tiefenweg I/ 2011		1,9
	gesamt	15,3	9,6
Malmsheim	Erweiterung Gewerbegebiet Heimsheimer Weg 1998 + Flst. Nr. 4025		0,7
	Brunnenfeld I/2000		1,3
	Gewerbegebiet Tümpfel Nord		0,8
	gesamt	—	2,8
	insgesamt:	15,3	12,4
alle Stadtteile			

* Schwerpunktgebiet

Zusätzlich zum Eigenbedarf an Gewerbebauflächen ist für eine vorausschauende Bauleitplanung zu berücksichtigen

- a) ein Bedarf, der durch den Zuzug von Firmen infolge der Boschansiedlung bedingt ist sowie
- b) ein Bedarf an Flächen als Folge der besonderen Lagegunst

Die Stadt Renningen will die bis 2030 ermittelten Bedarfsflächen für gewerbliche Neuansiedelungen nicht ausschöpfen und weist daher in den Schwerpunktgebieten lediglich eine Fläche von 5,0 ha aus.

Mit den insgesamt geplanten 15,3 ha an neuen Gewerbebauflächen bleibt Renningen damit um 4,95 ha unter dem oben ermittelten Bedarf.

Die geplanten Gewerbegebiete im Einzelnen:

Renningen:		
Raite ⁺	5,0 ha	Das geplante Gebiet liegt in einem nach Norden ansteigenden Gelände und arrondiert die östlich und südlich bestehenden Gewerbegebiete. Die Fläche wird nördlich von der Kreisstraße K 1060 (Nordrandstraße) begrenzt. Im Regionalplan ist sie als Schwerpunktgebiet ausgewiesen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind durchzuführen.
GE B 295	10,3 ha	Das geplante Gebiet liegt in ebenem Gelände und grenzt nördlich an ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Fläche wird allseitig begrenzt durch Verkehrslinien (S 60 Renningen – Böblingen, B 295). Sie wird heute landwirtschaftlich genutzt. Eine Emissions- und Immissionsermittlung bezgl. des vom GE ausgehenden und auf benachbarte bestehende oder geplante schutzwürdige Nutzungen möglicherweise einwirkenden Gewerbelärms ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Mit möglicherweise umfangreichen archäologischen Bodenfunden der Vor- und Frühgeschichte bzw. des Mittelalters ist zu rechnen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist notwendig.
Erweiterung Gewerbegebiet II Raitestraße 1974	2,1 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche
Gewerbegebiet Raite III 2010	1,6 ha	bereits teilweise bebaute, anzurechnende Fläche
Gewerbegebiet Raite III-Süd 2011	1,6 ha	überplante, anzurechnende Fläche
Gewerbegebiet Raite III-Nordwest 2013	0,8 ha	überplante, anzurechnende Fläche
Straßenplanung zum Ausbau der S 60	1,0 ha	bereits teilweise bebaute, anzurechnende Fläche
Bahnhofsvorplatz Renningen	0,6 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche
Gewerbegebiet Tiefenweg I/2011	1,9 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche
Malmsheim:		
Erweiterung Gewerbegebiet Heimsheimer Weg 1998 + Flst. Nr. 4025	0,7 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche

Brunnenfeld I/2000	1,3 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche
Gewerbegebiet Tümpfel Nord	0,8 ha	bereits bebaute, anzurechnende Fläche

+ Die oben kenntlich gemachten Planflächen befinden sich im Einwirkungsbereich des Bundeswehr-Flugplatzes Renningen-Malmsheim. Es wird darauf hingewiesen, dass – solange diese Nutzung nicht aufgegeben wird – mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, eine evtl. Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

5.5.4 Geplante Flächen für den Gemeinbedarf

Stadtteil	Bezeichnung des Gebietes	geplante Fläche [ha]	bereits genehmigte Fläche [ha]
Renningen	Erweiterung Sport- u. Freizeitanlagen ⁺	3,90	
	gesamt	3,90	—
Malmsheim	gesamt	—	—
alle Stadtteile	insgesamt:	3,90	—

+ bereits im FNP 1990 (teilweise) als geplant ausgewiesene Fläche

Neue Sport- u. Freizeitanlagen werden künftig im Stadtteil Renningen zentralisiert und grenzen dort an die bereits bestehenden Anlagen an.

Der gesamte Planbereich ist Teil der archäologischen Verdachtsfläche "abgegangene Siedlung". Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind im Gebiet umfangreiche Siedlungsstellen des Früh- und Hochmittelalters vorhanden.

5.5.5 Geplante Sonderbauflächen

Für Sonderbauflächen gibt es im Planungszeitraum bis 2030 keinen Bedarf.

5.5.6 Geplante Versorgungsflächen

Für neue Versorgungsflächen gibt es im Planungszeitraum bis 2030 keinen Bedarf.

Eine im Neubau befindliche Wasseraufbereitungsanlage sowie die Erweiterung des Hochbehälters „Mönchsloh“ südlich von Malmsheim liegen flächenmäßig an der Grenze Renningens, jedoch auf Markung Weil der Stadt.

5.5.7 Geplante Grünflächen

Stadtteil	Bezeichnung des Gebietes	geplante Fläche [ha]	bereits genehmigte Fläche [ha]
Renningen	Erweiterung Freibad und Sportanlagen ⁺	10,00	
	Grünfläche im Bahnbogen	1,00	
	Nördlich Neuwiesenäcker	3,90	
	gesamt	14,90	
Malsheim	Schnallenäcker IV	3,10	
	Stadtpark im Rankbachtal	4,60	
	gesamt	7,70	
alle Stadtteile	insgesamt:	22,60	

+ bereits im FNP 1990 (teilweise) als geplant ausgewiesene Fläche

Neue Sport- und Freizeitflächen ebenso wie auch eine Erweiterung des Freibads in Renningen ergänzen die bestehenden Flächen im Bahnbogen.

In Anknüpfung an die Leitbilder des Stadtentwicklungsplans Renningen–Malsheim 2003 werden durch die geplanten Grünflächen künftig zusammenhängende Frei- und Erlebnisräume entstehen mit dem Ziel, die beiden Stadtteile räumlich zu verknüpfen und die soziale Verbindung damit zu stärken. Teilflächen sind von Hochwasserereignissen der Dimensionen HQ 50 bzw. HQ100 betroffen.

Der gesamte Planbereich „Erweiterung Freibad und Sportanlagen“ ist Teil der archäologischen Verdachtsfläche "abgegangene Siedlung". Umfangreiche Siedlungsstellen des Früh- und Hochmittelalters sind im Gebiet wahrscheinlich vorhanden.

5.5.8 Gesamtbilanz geplante Flächen

Stadtteil	Wohnbauflächen [ha]	Gemischte Bauflächen [ha]	Gewerbliche Bauflächen [ha]	Flächen für den Gemeindebedarf [ha]	Sonderbauflächen [ha]	Versorgungsflächen [ha]	Grünflächen [ha]
Renningen	11,7	—	15,3	3,9	—	—	14,9
Malsheim	23,5	—	—	—	—	—	7,7
gesamt	35,2	—	15,3	3,9	—	—	22,6

Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt aufgrund städtebaulicher Kriterien, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass einige Grundstücke mittelfristig nicht verfügbar sind, da von einer Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht auszugehen ist. Einige dieser Flächen waren bereits im Flächennutzungsplan 1990 dargestellt und konnten bisher nicht als Siedlungsflächen entwickelt werden.

Im Rahmen der Planungshoheit wird die Stadt Renningen Bauflächen gemäß dem tatsächlichen Bedarf und entsprechend den Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB entwickeln.

6. Verkehr

6.1. Überörtliche Verkehrsanbindung und innerörtlicher Verkehr

6.1.1 Straßenverkehr

Die überörtliche Anbindung der Stadt Renningen ist durch die Bundesstraße B 295 (Leonberg – Weil der Stadt) und die Landesstraße L 1185 (Magstadt) gegeben.

Die B 295 verbindet die Stadt Calw mit der Landeshauptstadt Stuttgart, die B 464 (ehemals L 1185) Renningen mit den Städten Sindelfingen, Böblingen und Nürtingen.

Die geplante Maßnahme „B 295/B 464 Lückenschluss bei Renningen“ ist noch nicht planfestgestellt. Im vorliegenden FNP ist die vom RP Stuttgart in Abstimmung mit der Stadt Renningen und dem Landkreis Böblingen bevorzugte Variante „Planfall 10 b“ dargestellt.

Im Regionalplan ist die Bundesstraße B 464 als verbindlich geplante Neubaumaßnahme zwischen Sindelfingen und Renningen aufgeführt. Die Baumaßnahme wurde zwischenzeitlich weitgehend realisiert. Die kleinräumige Vernetzung erfolgt über Kreisstraßen, die die beiden Ortsteile Renningen und Malsheim mit den benachbarten Ortschaften verbinden und das überörtliche Verkehrsnetz ergänzen.

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Kreisstraße K 1008 | Renningen - Warmbronn – L 1188 |
| 2. Kreisstraße K 1013 | Weil der Stadt - Malsheim - Perouse (über L1180 zur Autobahn A8) |
| 3. Kreisstraße K 1014 | Malsheim - Merklingen |
| 4. Kreisstraße K 1015 | Renningen - Malsheim |
| 5. Kreisstraße K 1016 | Malsheim - Heimsheim |
| 6. Kreisstraße K 1060 | Renningen - Rutesheim - (über L1180 zur Autobahn A 8) |

Das klassifizierte Straßennetz wird durch Gemeindestraßen ergänzt. Der Ausbaugrad dieser Straßen wird als ausreichend betrachtet. Im Zuge der Erweiterung des S-Bahn-Streckennetzes (S60) wurde die Trassenführung geändert und der Anschluss der K1015 an die B295 leistungsfähiger ausgebaut. Ebenso wurde der Verlauf der K 1013 im Bereich des Anschlusses Perouser Straße verbessert sowie das Forschungs- und Entwicklungszentrum „Hart“ über eine neue Kreisverkehrsanlage angebunden.

6.1.2 Schienenverkehr

Die Stadt Renningen liegt mit ihren Haltestellen „Renningen“ und „Malsheim“ an der S-Bahn-Strecke S 6 Stuttgart – Weil der Stadt. Zur Verbesserung des regionalen Schienenverkehrs wurde das S-Bahn-Netz um die Strecke S 60 Renningen – Böblingen erweitert. Diese Strecke wurde am 09.Dezember 2012 mit den Haltepunkten Renningen (Bahnhof mit Umsteigemöglichkeit nach Stuttgart und Weil der Stadt) und Südbahnhof in Betrieb genommen.

6.1.3 Busverkehr

Ergänzend zum Schienenverkehr wird die Stadt Renningen durch die Regionalbuslinie 636 (Weissach – Rutesheim - Renningen) mit einem erweiterten Haltestellenangebot bedient. Zudem bestehen zwischen Renningen und Böblingen einige Nachtbusverbindungen.

6.1.4 Radwegenetz

Auf Gemarkung Renningen besteht ein attraktives Radwegenetz, das im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt ist; es kann jedoch dem Landschaftsplan entnommen werden.

7. Ver- und Entsorgung

7.1. Wasserwirtschaft

7.1.1 Frischwasserversorgung

Die Stadt Renningen ist Mitglied in der Renninger Wasserversorgungsgruppe, einem Zweckverband der Städte Renningen und Rutesheim.

Die Haushalte im Stadtgebiet sind an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Durch umfangreiche Investitionsmaßnahmen in den vergangenen Jahren wurden die Voraussetzungen für eine angemessene Weiterentwicklung der Stadtteile Renningen und Malmshaus geschaffen.

Der Verlauf der Hauptleitungen sowie die Standorte der Quelfassungen und der Hochbehälter im Gemeindegebiet sind im Planteil (FNP, LP, Karte „Wasserpotenzial“) dargestellt.

Stilllegung des Wasserwerks an der Gottlieb-Bauer-Straße:

Mit der Erweiterung des Hochbehälters "Mönchsloh" und dem aufgrund der Schadstoffproblematik erforderlichen Neubau einer Wasseraufbereitungsanlage beim Hochbehälter „Mönchsloh“ wird das Hauptpumpwerk an der Gottfried-Bauer-Straße einschließlich der Brunnen im Gewann "Hinter dem Ried" aus der Wassergewinnung des Zweckverbandes Renninger Wasserversorgung herausgenommen. Die Flächen stehen der Stadtentwicklung zur Verfügung (beispielsweise für Betreutes Wohnen, Ärztehaus etc).

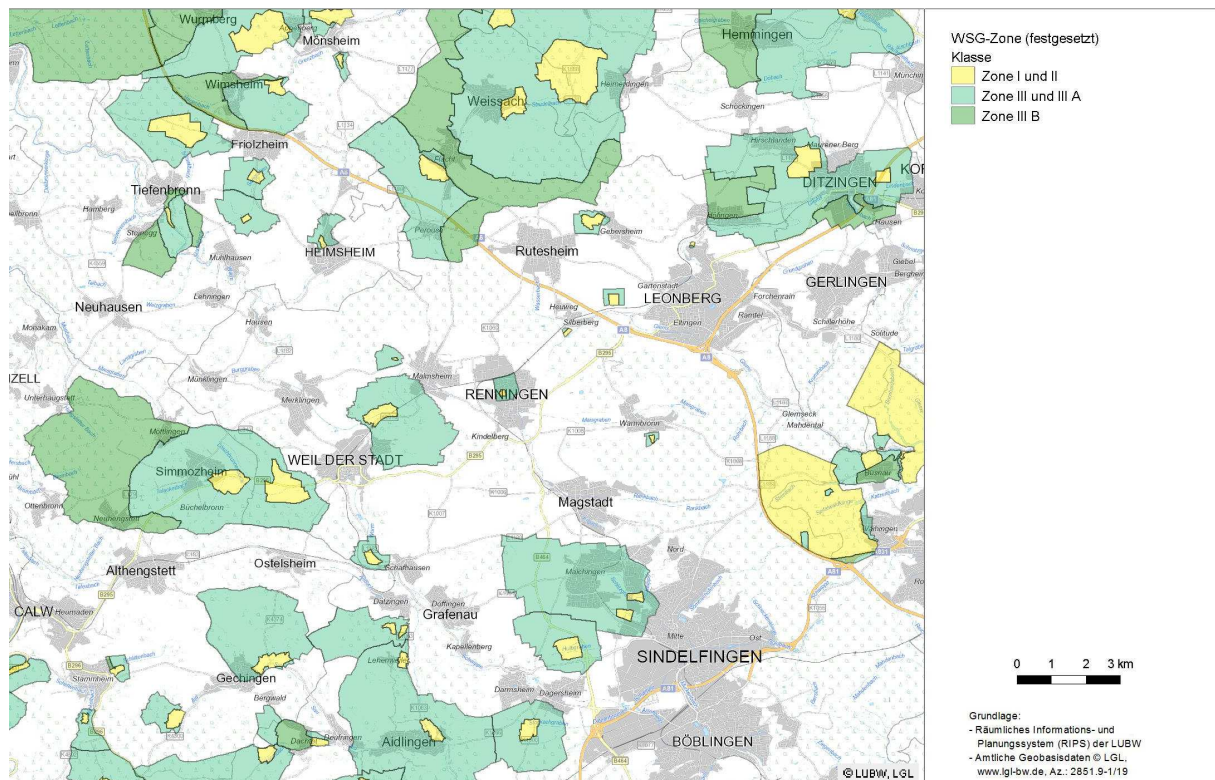
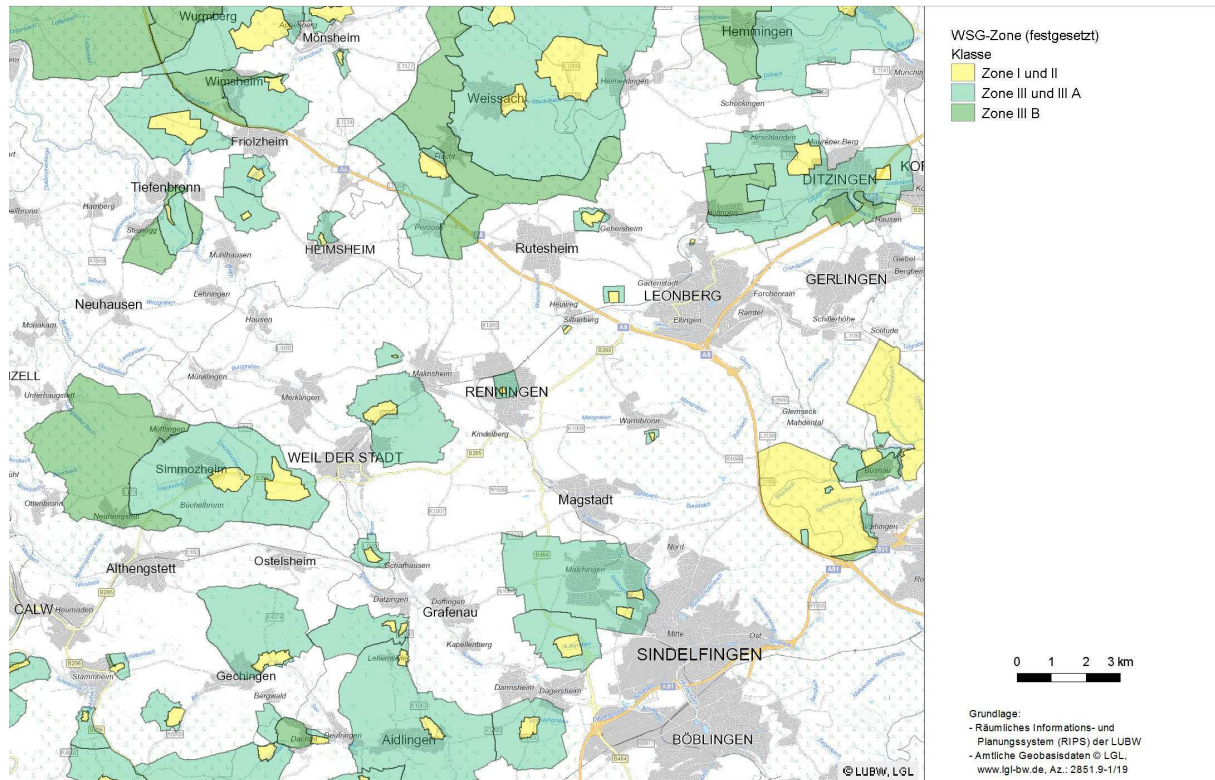
7.1.2 Grundwasser

Die Nutzungsfähigkeit des Grundwassers hängt von der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen ab. Die auf Grundwasser bezogenen Beeinträchtigungen bestehen vor allem in den Belastungsfaktoren Schadstoffeintrag und Versiegelung.

Zum Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Grundwasser- und Quelfassungen wurden Wasserschutzgebiete fachtechnisch abgegrenzt und eine entsprechende Rechtsverordnung durch das Landratsamt Böblingen erlassen.

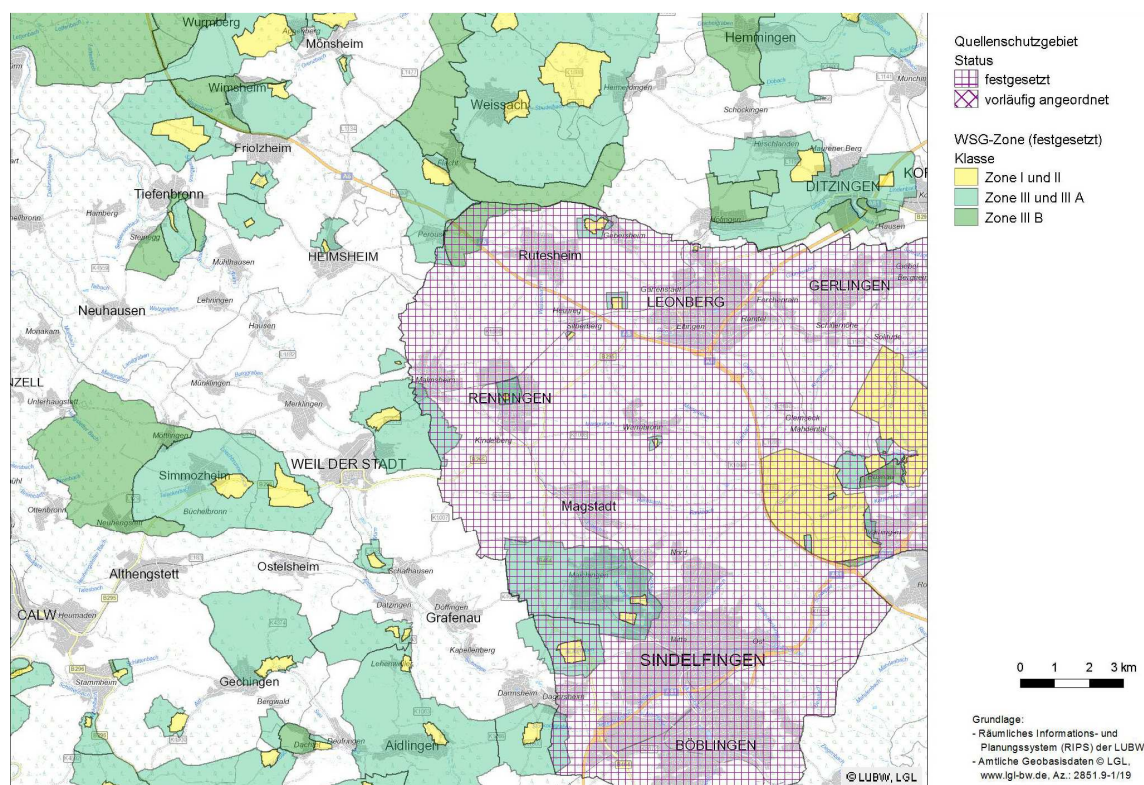
Die Wasserschutzgebiete gliedern sich in die einzelnen Schutzzonen III (weitere Schutzzone), II (engere Schutzzone) und I (Fassungsbereich) und sind nachrichtlich in den Planteil (FNP, LP, Karte „Wasserpotenzial“) übernommen.

Nach Aufgabe des Hauptpumpwerks sowie nach Löschung der Wasserrechte an den Brunnen im Gewann „Hinter dem Ried“ können die dort festgesetzten Schutzzonen I – III durch die Wasserbehörden aufgehoben werden.



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Zum Schutz der auf Markung Stuttgart liegenden Bad Cannstatter und Berger Mineral- und Heilquellen wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart im Jahre 2002 ein rechtskräftiges Schutzgebiet ausgewiesen und eine Rechtsverordnung erlassen. Die Stadt Renningen liegt mit nahezu der gesamten Markung in der Außenzone dieses Mineralquellgebiets. Die Abgrenzung des Quellenschutzgebiets III ist im Planteil nachrichtlich übernommen.



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Hinweis: Bei geplanten Baugebieten, die sich innerhalb von Wasserschutz- und Quellschutzgebieten befinden, kann es zu Einschränkungen kommen.

7.2. Energieversorgung

7.2.1 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung der Stadt Renningen wird von der Energie Baden-Württemberg AG (EnBW) gewährleistet. Die bestehenden Leitungstrassen elektrischer Freileitungen ab 110 KV, die Umspannstationen sowie die Leitungen der Gasversorgung sind im Planteil dargestellt. Durch das bestehende Leitungsnetz kann die Hauptversorgung im Planungszeitraum sichergestellt werden.

Generell sind bei allen Planungen, Baumaßnahmen und Pflanzungen im Bereich der Freileitungen beiderseits der Leitungstrassen sog. Leitungsschutzstreifen zu beachten. Eine Bebauung oder andere Nutzung im Schutzstreifen der Leitungsanlagen kann nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger erfolgen.

7.2.2 Windenergieanlagen

Der Anteil erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieerzeugung des Landes Baden-Württemberg soll bis 2025 von heute ca. 1% auf 10% gesteigert und dafür landesweit alle verfügbaren Ressourcen aktiviert werden.

Die Stadt Renningen liegt in einem kleinteilig gegliederten Natur- und Landschaftsraum mit einer nicht besonders hohen Windhöufigkeit; die Stadt steht der energiepolitischen Entwicklung dennoch sehr aufgeschlossen gegenüber.

Nach der im Herbst 2012 erfolgten Anhörung zum Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans wurde die von der Stadt Renningen ausgewählte und vorgeschlagene Fläche nicht aufgenommen. Da die nötigen Untersuchungen, die für eine Qualifizierung der Fläche zur Aufnahme in den Regionalplan

zu umfangreich sind, um sie im vorliegenden Verfahren abzuhandeln, wird auf die Ausweisung einer Konzentrationszone im FNP verzichtet und in einem eigenen Verfahren ein sachlicher Teilflächennutzungsplan zur Windenergienutzung aufgestellt.

7.3. Fernmeldetechnische Einrichtungen

Für die Stadt Renningen ist eine Breitbandversorgung mit bis zu 1 MB/s weitestgehend vorhanden; für den Stadtteil Malsheim bestehen seit geraumer Zeit Bemühungen, die Breitbandinfrastruktur zu verbessern. Ein flächendeckender Ausbau sowie eine Versorgung mit höherer Leistungsfähigkeit werden angestrebt.

Über das gesamte Stadtgebiet verlaufen Richtfunktrassen der Telefónica GmbH & Co. OHG und der Ericsson Services GmbH. Diese sind im Planteil dargestellt; horizontale und vertikale Schutzabstände sind zu beachten.

7.4. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Renningen erfolgt im Eigenbetrieb. In Renningen unmittelbar am Rankbach befindet sich eine vollbiologische zentrale Kläranlage mit einer solaren Klärschlamm-trocknungsanlage. Die technische Anlage wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert.

Für die Kläranlage besteht kein Erweiterungsbedarf.

Im Stadtgebiet erfolgt die Abwasserbeseitigung bisher überwiegend noch im Mischsystem, Teilbereiche werden bereits im Trennsystem entwässert.

Das Forschungs- und Entwicklungszentrums (FEZ Hart) verfügt über eine eigene Kläranlage. Die Niederschlagswasserableitung erfolgt über einen privaten Kanal vom FEZ (Hart) zum Rankbach.

7.5. Abfallbeseitigung / Wertstoffrecycling

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Böblingen (AWB) erfüllt die Aufgaben der Abfallbeseitigung und des Wertstoffrecyclings. Der verbleibende Restmüll wird in dem Restmüllheizkraftwerk Böblingen thermisch behandelt.

In Renningen sowie in Malsheim befindet sich jeweils ein Wertstoffhof. Schadstoffe werden in der Schadstoffannahmestelle in Leonberg-Warmbronn entsorgt.

Ein Häckselplatz befindet sich auf dem ehemaligen Steinbruchgebiet in Malsheim.

7.6. Altlasten

Die im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landkreises Böblingen von 1998, 1. Fortschreibung 2010 aufgeführten und auf der Gemarkung befindlichen Verdachtsflächen sind im Planteil (FNP) mit zugeordneter Nummerierung dargestellt.

7.7. Abbaugelände

Auf Markung Renningen befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau bzw. die Sicherung oberflächennaher Rohstoffe. Der Steinbruch Magstadt wird künftig auf Renninger Markung erweitert.

8. Gemeinbedarf

8.1. Öffentliche Dienststellen

Verwaltung:

Sitz der Verwaltung ist in Renningen. Im Teilort Malsheim sind die Diensträume einzelner Abteilungen untergebracht. Die Einrichtungen der Verwaltung werden den heutigen Ansprüchen, die an viel frequentierte Einrichtungen gestellt werden, gerecht und ermöglichen eine effiziente Verwaltungsarbeit. Das mittelfristige Ziel, alle dezentralen Verwaltungseinheiten wieder in einem Rathaus zu konzentrieren wird weiterverfolgt.

Handlungsbedarf für die Stadtverwaltung besteht innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes nicht. Die bestehenden Standorte sind im Planwerk dargestellt.

Feuerwehr und Bauhof:

In beiden Ortsteilen sind die Gebäude und Räume der Feuerwehr vorhanden. Die Baulichkeiten werden innerhalb des Planungshorizonts umgebaut, wobei eine flächenhafte Erweiterung bzw. Verlagerung der Standorte nicht vorgesehen ist. Die bestehenden Standorte sind im Planwerk dargestellt. Der Bauhof liegt am westlichen Rand des Stadtteils Renningen unmittelbar neben der Kläranlage. Ein Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf besteht innerhalb des Planungshorizontes nicht.

Polizei:

Der Polizeiposten befindet sich in zentraler Lage in Renningen.

Post:

Die Poststellen sind aufgelöst, mehrere Postfilialen und Verkaufspunkte verteilen sich auf Renningen und Malsheim.

Notariat und Grundbuchamt:

Notariat, Grundbuchamt sowie Nachlass- und das Betreuungsgericht sind in Renningen (Ladenzentrum) untergebracht.

8.2. Friedhöfe

Renningen und Malsheim haben je einen Friedhof, die zusammen eine Fläche von 4,9 ha aufweisen. Die jeweiligen Standorte sind im Planteil dargestellt. Zur Bedarfsberechnung werden 4,5 m² / Einwohner Friedhofsfläche angesetzt. Für eine prognostizierte Einwohnerzahl von 20.313 Personen bis zum Jahr 2030 würde sich ein Bedarf von 9,1 ha Friedhofsfläche errechnen. Bei der Wiederbelegung von alten Friedhofsteilen ist eine Bedarfsdeckung für die gängigen Bestattungsformen jedoch aus dem Bestand gegeben, weitere Flächenausweisungen sind aus heutiger Sicht daher nicht erforderlich. Durch die Zunahme der Urnenbestattungen geht der Flächenbedarf weiter zurück.

8.3. Gesundheitswesen und Altenpflege

In beiden Stadtteilen sind praktische Ärzte und Zahnärzte sowie Apotheken ansässig. Die ärztliche Versorgung der Bevölkerung ist als ausreichend zu bezeichnen.

Für die ambulante pflegerische Betreuung steht die Sozialstation Renningen mit den Angeboten Kranken- und Altenpflege und Nachbarschaftshilfe zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot an ambulanten Pflegeleistungen durch einige private Anbieter.

Das DRK-Altenpflegeheim „Haus am Rankbach“ in Renningen bietet Dauer-, Kurzzeit- und Tagespflege sowie eine Wohngruppe für mittel- bis schwer demenzkranke Pflegebedürftige.

In Malsheim wird der Bedarf an stationären Dauer- und Kurzzeitpflegeplätzen mit dem neuen „Haus am Pfarrgarten“ abgedeckt.

Die Stadt Renningen orientiert sich mit ihrem Angebot an Pflegeplätzen am Kreispflegeplan 2009 mit seinem Planungszeitraum bis 2015. Auf Grundlage der erwarteten demographischen Entwicklung wird dort die Zahl der stationären Dauerpflegeplätze, nicht jedoch der Bedarf künftiger Tages- und Kurzzeitpflegeplätze festgesetzt.

Die bestehenden Einrichtungen werden ortsnah ergänzt und erweitert.

Die Hospiz- und Sitzwachengruppe in Malsheim ergänzt das Betreuungsangebot.

8.4. Kindergärten und Schulen

8.4.1 Kindergärten

In den städtischen und kirchlichen Kindertageseinrichtungen in Renningen (8) und Malsheim (4) stehen Plätze in ausreichender Anzahl für Kinder ab 10 Monaten zur Verfügung. Darüber hinaus werden Ganztagesplätze angeboten.

Nach aktuellem Stand sind die nach Bedarfsberechnung geforderten Krippenplätze für den Bestand noch ausreichend. Mit der Umsiedelung von Neubaugebieten entsteht zusätzlicher Bedarf der durch den Neubau einer 6-gruppigen Kinderkrippe im Neubaugebiet Schnallenäcker II aufgefangen wird. Durch die schrittweise Erschließung neuer Baugebiete werden Kinderkrippen und -gärten zeitversetzt in Anspruch genommen. Die geplanten Wohnbauflächen werden somit rechnerisch nicht insgesamt berücksichtigt; ein weiterer Ausbau des Angebots ist aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Falls jedoch im Laufe der Umsiedelung Kinderkrippen/-gärten fehlen, werden diese in den Neubaugebieten ausgewiesen.

8.4.2 Schulen

Die Stadt verfügt im Stadtteil Renningen über ein Schulzentrum mit drei Schularten:

1. Grund-, Haupt- und Werkrealschule
2. Realschule
3. Gymnasium

In Malsheim befindet sich zusätzlich eine Grundschule.

Die schulischen Einrichtungen sind quantitativ und qualitativ geeignet, auch zukünftig die Betreuung der Schüler zu gewährleisten. Im Geltungszeitraum sind altersbedingte Umbauten/Teilabbrüche/Neubauten auf dem Gelände des Schulzentrums in Renningen, darüber hinaus jedoch keine Neuplanungen vorgesehen. Mit der Umstrukturierung kann die Effizienz gesteigert und das Schulzentrum individuell von allen Schularten genutzt werden.

8.5. Sport und Freizeit

Sport- und Spielflächen stehen im gesamten Stadtgebiet zur Verfügung. Für die städtischen wie auch die Vereisanlagen der Sportflächen Sparnsberg in Malsheim besteht Sanierungsbedarf.

Neue Sportflächen wie auch eine Erweiterung des Freibads in Renningen werden künftig ergänzend zu den bestehenden Flächen in Renningen angesiedelt.

Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, für Jugendliche und für ein vielseitiges Vereinsleben sind entsprechend den Erfordernissen in beiden Stadtteilen vorhanden.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander-, Rad- und Reitwege, heimatkundliche Lehr- und Wanderpfade, eine Vielzahl an Kinderspielplätzen, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, das Naturtheater in Renningen sowie ein archäologisches Museum stehen zur Verfügung. Mittelfristig wird dieses Angebot durch ein neues Stadtarchiv, ein Archäologisches Museum sowie eine Kunstgalerie erweitert. Das Sportangebot wird ergänzt durch das Freibad in Renningen, Tennisanlagen sowie diverse Reitsportmöglichkeiten.

Der Sportfliegerclub Leonberg nutzt derzeit das Segelfluggelände in Renningen. Aufgrund der Umnutzung der bisher militärisch genutzten Fläche zu einem Forschungs- und Entwicklungszentrum ist diese Nutzung nur noch zeitlich befristet bis voraussichtlich 2029 möglich.

Die Flächen für Sport, Freizeit und Gemeinbedarf sind im Planteil dargestellt.

9. Anhang

9.1. Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg

9.1.1 Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte (AD Vor-/Frühgeschichte)

Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege

Regierungsbezirk: Stuttgart

Landkreis: Böblingen

Stadt: Renningen

Stand: 25./28.05.2009

Ortsteil Renningen

- | | | |
|----------|---|------------|
| 1 | Hangweg 1, Kindelbergweg 1, 1/1, 3, 4, 6, 6/1, 8, 10, Weil der Städter Straße 30, 32, Kappel, Tiefenweg, Krummer Länderich
Mittel- /jungneolithische Siedlung (ca. 5000 - 2700 v. Chr.)
Provinzialrömische - frühmittelalterliche Siedlungsreste | § 2 |
| 2 | Am Pfarrtor /2, /3, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 23/1, 25, 25/1, 25/2, 27, 29, 35, 37, 39, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, Fröbelstraße 6, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, Humboldtstraße 2, 2/1, Weil der Städter Straße 21, 30, 37, 39, 45, 47, 49, 53, 55, Pfarrtor, Tal
Neolithische Siedlung (um 5500 - um 2500 v. Chr.)
Römische und frühmittelalterliche Siedlungsreste | § 2 |
| 3 | Brühl 2, 7, Bühl 1, 1/1, Brühl
Neolithische Siedlung (um 5500 - um 2500 v. Chr.)
Römische und frühmittelalterliche Siedlungsreste | § 2 |
| 4 | Ablaß, Vorderes Magstädter Holz
Römisches? Gebäude / rechteckiges Steinfundament unbekannter Zeitstellung | P* |
| 5 | Hinteres Zelgle, Brückle
Früh-, mittel-, jungneolithische Siedlung
Metallzeitliche Siedlungsreste
Provinzialrömischer Einzelfund | § 2 |
| 6 | Schelmenäcker
Mittelneolithische Siedlung (um 4700- um 4500 v.Chr.) | § 2 |
| 7 | Überrück
Alt- mittelneolithische Siedlung (5500 - 4500 v.Chr.) | § 2 |
| 8 | Furtwiesen
Urnenfelderzeitliche, provinzial-römische und frühmittelalterliche Siedlungsreste | § 2 |
| 9 | Raite, Zelg
Neolithische Siedlung (6. - 3. Jt.v.Chr.) | § 2 |

	Völkerwanderungs- und merowingerzeitliche Siedlung (um 260 - um 720 n.Chr.) Merowingerzeitliche Reihengräber	
10	Kriegsbäum 3, Kriegsbäume Späthallstatt- / frühlatènezeitliche Siedlung	§ 2
11	Malmsheimer Straße 56, Rankbachstraße 39, 47, Neuwiesenäcker, Tümpfel, Hirschländer Urnenfelderzeitliche Siedlung (12.-9.Jh.v.Chr.) Völkerwanderungszeitliche und merowingerzeitliche Siedlungen (4. - 8. Jh. n.Chr.)	§ 2
12	Bühl Provinzialrömische Siedlungsreste	P*
13	Tümpfel Vorgeschichtliche Siedlungsreste	§ 2
14	Oberbrunnen, Härtlesäcker Völkerwanderungs- und frühmerowingerzeitliche Siedlung (3.-6.Jh.n.Chr.) Römischer Gutshof (2. - 3. Jh.n.Chr.)	§ 2
15	Lauerhalde 1, Lauerhalde Frühlatènezeitliche Siedlung (Mitte 5. - 4. Jh.v.Chr.)	§ 2
16	Lehenbühlstraße /1, 34, 36, 38, 40, 42, 44, Rosenstraße 31, 35, 37, 39, 41, Rutesheimer Straße 53, 55, 55/1, 57 Hallstattzeitlicher Grabhügel	§ 12
17	Stöckach Flst.Nr. 0-4199/2, 0-4203, 0-4208 Hallstattzeitliches Grabhügelfeld (um 850 - um 450 v.Chr.)	§ 2
18	Wasserbach Hallstattzeitlicher Grabhügel	§ 2
19	Meisen Merowingerzeitliche? Gräber und Siedlungsreste	P*
20	Alemannenstraße 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 59, 61, 63, 65, 67, Frankenstraße 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, Lehenbühlstraße 53, 55, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 77, Schönblickstraße 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, Hummelbaum Keltische Siedlungsreste / Hortfund	P*
21	Furtäcker Provinzialrömische Siedlungsreste	P*
22	Stöckach Vorgeschichtliche Siedlungsreste	P*
23	Brückenstraße /1, 14, 14/2, 14/3, 16, 18, 24, Hindenburgstraße 13, 15, 21, Kleine Gasse 9, 11, 11/1, 13, 15, 17, 19, Planstraße 2, 4, 6, 6/1, Schwanenstraße 20, 21, 22 Provinzialrömische Siedlungsreste	P*
24	Kirchplatz 2, 4, 5, Malmsheimer Straße 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16/1, Mittlere Gasse 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, Schwanenstraße /1, 3, 5, 7, Friedhof (Ält. Merowingerzeit (450-600) / um 450 bis um 600)	§ 2
25	Kirrloh Hallstattzeitliche Siedlungsbefunde (um 850 - um 450 v.Chr.)	§ 2

- 26 Lerchenberg** § 2
Neolithische Siedlung (um 4500 v.Chr. bis um 2700 v.Chr.)

Ortsteil Malsheim

- 1 Mühlberg** § 2
Neolithische Siedlung (um 5500 v.Chr. bis um 2200 v.Chr.)
Frühatènezeitliche Siedlung (um 450 v.Chr. bis um 200 v.Chr.)
- 2 Röte, Zehn Brunnen** § 2
Vorgeschichtliche und Latènezeitliche Siedlungsreste
- 3 Calwer Straße /1, /2, /3, 18, 20, 21, 22, 22/1, 23, 24, 25, 25/4, 26, 27, Renninger Straße 2, 4, 6, 6/1, 8, 8/1, 8/2, 8/3, 10, 10/1** P*
Latènezeitliche Siedlungsreste (um 450 v.Chr. bis um 1 v.Chr.)
- 4 Zeilwasen 1, Zeilwasen, "Eisengrund"** § 2
Flst.Nr. 0-2719-2732, 0-2734-2735, 0-2736/1, 0-2736/2, 0-2737-2755,
Römische Siedlungsreste / Villa rustica? (2.-3.-Jh.n.Chr.)
Latènezeitliche Siedlungsreste
- 5 Fautsäcker (Kirchbaum)** § 2
Römischer Gutshof (2.-3.Jh.n.Chr.)
Vorgeschichtliche Siedlungsreste
- 6 Hinter dem Berg** § 2
Römische Gebäudereste / Villa rustica? (2.-3.Jh.n.Chr.)
- 7 Albstraße 8, 8/1, 10, 14, 15, 17, 19, 21, Bergstraße 14, 14/1, 16, 16/1, 18, Berliner Straße 1, 3, 5, Sparnsbergstraße 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, Sparnsberg** § 2
Spätmerowingerzeitlicher Reihengräberfriedhof (6./7.Jh.n.Chr.)
- 8 Ofen** § 2
Vorgeschichtliche Siedlung
- 9 Harttannen** § 2
Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe
Einzelfund / Gräber? Mittellatènezeit
- 11 Fautsäcker** § 2
Hallstattzeitliche Siedlung (um 850 v.Chr. bis um 450 v.Chr.)
- 12 Hölderling** § 2
Latènezeitliche und römische Siedlungsreste
- 13 Weißleder** § 2
Latènezeitliches Gräberfeld
- 14 Albstraße 1, 3, 4, Bergstraße /1, 2, Calwer Straße 14, 16, 16/1, 16/2, Pfarrgartenweg 5, 8, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, Schöckengasse 1/1, 3, 9, Sudetenstraße 4, Westerfeldstraße /1, 1, 3, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 8/1, 9, 10, Westerfeld** § 2
Bronzezeitliche Siedlungsreste (um 2200 v.Chr. bis um 1200 v.Chr.)
- 15 Brunnenfeldstraße 5, 9, 11, 13, 15, Calwer Straße /1, /2, /3, 25, 25/4, 27, 27/1, 27/2, 27/3, Haldenstraße 10, 12, Renninger Straße /1, /2, 12, 12/1,** P*

- 12/2, 14, 16, 20, 22, 24**
Neolithische Siedlungsreste (um 5500 v.Chr. bis um 4500 v.Chr.)
- 16 Tümpfel** § 2
Vorgeschichtliche Siedlung
- 17 Calwer Straße 11, 13, Renninger Straße 1, 3, 3/1, 5, 7, Weilemer Gässle 4, 5, 7, 9** P*
Vorgeschichtliche Siedlungsreste
- 18 Rot** § 2
Vorgeschichtliche Siedlungsreste

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten besteht der begründete Verdacht auf ein Kulturdenkmal. Die Denkmaleigenschaft kann jedoch erst nach Vorliegen weiterer Informationen endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Eine Prüfung erfolgt, wenn das Objekt zerstört oder beseitigt zu werden droht oder in seinem Erscheinungsbild gefährdet ist.

9.1.2 Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte (MA-Archäologie)

Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 25 Denkmalpflege

Regierungsbezirk: Stuttgart

Landkreis: Böblingen

Stadt: Renningen

Stand: 08.04.2009

Ortsteil Renningen

- 1M Ortsbereich Renningen** P*
Spätmittelalterlicher Ortskern Renningen
- 2M Bereich Ihinger Hof** P*
Flst.Nr. 6920, 6920/1
Spätmittelalterlicher Siedlungsbereich Ihingen
- 3M Kirchplatz 2** § 2
Flst.Nr. 2/4, 2/5, 2/6, 2/9, 2/10, 3, 11, 16, 68, 90
(Abgeg.) Pfarrkirche St. Peter mit Wehrkirchhof
- 4M Ihinger Hof 20** § 2
Flst.Nr. 6920
Abgeg. Pfarrkirche St. Laurentius
- 5M Ortsbereich Renningen** P*
(Abgeg.) Ortsetter
- 6M Mündungsbereich Maisgraben in den Rankbach** § 2
Flst.Nr. 4582, 4583/1, 4583/2, 4583/3, 4583/4, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591
(Abgeg.) Wasserburg
- 7M Malsheimer Straße 1, Weil der Städter Straße 2, 2/4, 4, 6** P*
Flst.Nr. 85/1, 85/2, 87, 87/1, 87/2, 87/3, 88, 88/1, 88/8, 88/9, 88/10
Abgeg. Widumhof

8M	Weil der Städter Straße 3 Flst.Nr. 92, 93 (Abgeg.) Pfarrhof	P*
9M	Meisenberg/ Schlossberg Flst.Nr. 2621 Abgeg. Maisenburg/ Burg Wassenbach	§ 2
10M	Stöckach Flst.Nr. 3718, 3725, 3733, 4198, 4199, 4200 Abgeg. Mittelalterliche und frühneuzeitliche Straßentrasse	§ 2
11M	Alzheimer Tal, Neuwiesenäcker, Dämpfel, Kreuz, Kriegsbäumle, Hirschländer, Tümpfle, Kappel Abgeg. Siedlung Altheim und abgeg. Kapelle	P*
12M	Tal, Mühläcker Abgeg. Siedlung	§ 2
13M	Herdweg, Kreben Abgeg. Siedlung	P*
14M	Hinter dem Ried, Furtäcker, Furtwiesen, Weidenäcker Abgeg. Siedlung	P*

Ortsteil Malsheim

1M	Ortsbereich Malsheim Spätmittelalterlicher Ortskern Malsheim	P*
2M	Kirchstraße 2, Merklinger Straße 3, 5, 5/1 Flst.Nr. 17, 17/2, 19, 14, 146/1, 146/2, 146/3, 160 (Abgeg.) ev. Pfarrkirche St. Germanus mit Wehrkirchhof	P*
3M	Calwer Straße 2, 4, 8 Flst.Nr. 34, 35, 36, 37 Abgeg. Untere Burg	§ 2
4M	Jägerstraße 29, 29/1, 29/2, 31, 31/1, 31/2, 33, 37, Renninger Straße 21 Abgeg. Obere Burg	§ 2
5M	Merklinger Straße 22 Flst.Nr. 152/1 (Abgeg.) Pfarrhof	P*
6M	Merklinger Straße 7 Flst.Nr. 0-17, 0-17/2, 0-17/3, 0-17/4, 0-18, 0-146, 0-146/1 Abgeg. Widumhof	P*
7M	Kirchstraße 5 Flst.Nr. 18 Abgeg. Zehntscheune	P*
8M	Rankmühle 1, 2, 3 (Abgeg.) Rankmühle	P*
9M	Staffeläcker, Staffelwiesen, Burgwiesen Abgeg. Siedlung	P*

10M Leimtel

P*

Abgeg. Siedlung

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten besteht der begründete Verdacht auf ein Kulturdenkmal. Die Denkmaleigenschaft kann jedoch erst nach Vorliegen weiterer Informationen endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Eine Prüfung erfolgt, wenn das Objekt zerstört oder beseitigt zu werden droht oder in seinem Erscheinungsbild gefährdet ist.

9.1.3 Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege

Regierungsbezirk: Stuttgart

Landkreis: Böblingen

Stadt: Renningen

erstellt: 25.06.2013

Ortsteil Renningen

Bahnhof 1 (Flst.Nr. 0-1270)

Stationsgebäude der Schwarzwaldbahn, traufständiger, zweigeschossiger Sandsteinbau, vorkragendes Satteldach, 1869 von Carl Julius von Abel

§ 2

Brückenstraße 12 (Flst.Nr. 0-208)

Transformatorhäuschen, Putzbau mit Satteldach, 1. Viertel 20. Jahrhundert

§ 2

Friedhofstraße (Flst.Nr. 0-5296)

Mühlwiesen (Gewann)

Friedhof mit ortsgeschichtlich und kunsthandwerklich bedeutsamen Grabmälern des 19. Jahrhunderts sowie Friedhofsmauer des 1840 angelegten Begräbnisplatzes, Werksteinmauerwerk mit giebelartiger Deckplatte; außerdem achteckiger Sandsteinsockel (für den Opferstock?)

§ 2

Friedhofstraße 3 (bei), 7 (bei) (Flst.Nr. 0-109/3, 0-109/5)

Friedhofsmauer des alten Friedhofs, Bruchsteinmauerwerk, teilweise verputzt, nördliche Begrenzung des 1770 angelegten Begräbnisplatzes sowie ursprüngliche Ettermauer als südliche und westliche Begrenzung

§ 2

Friedhofstraße 3 (bei), 7 (bei), Humboldtstraße 7, Malsheimer Straße 9/1, 18, 25, Weil der Städter Straße 3 (Flst.Nr. 0-54/1, 0-63, 0-72, 0-74, 0-74/1, 0-74/2, 0-75, 0-77/2, 0-78-79, 0-80/1, 0-80/2, 0-81-83, 0-83/1, 0-84/1, 0-84/2, 0-86, 0-91/1, 0-93, 0-95/1, 0-96, 0-98/1, 0-109/3, 0-109/5, 0-124/1, 0-124/2, 0-126-127, 0-129, 0-134, 0-136, 0-139, 0-5988/6)

Sachgesamtheit Ettermauer
Bruchsteinmauer aus Muschelkalk, 1600-1619 mit sämtlichen sichtbaren und in die Bebauung integrierten Mauerabschnitten, sowie Rundbogentor (Weil-der-Städter-Straße) bez. 1768, vier Rundbogentore (Mühlgasse) bez. 1770, 1773, 1784 und Etterweg-Verlauf siehe Kartierung (Sachgesamtheit)

§ 2

Friedhofstraße 7 (bei)

- siehe Friedhofstraße 3 (bei)

Friedhofstraße 7 (bei)

- siehe Friedhofstraße 3 (bei)

Hauptstraße 1 (Flst.Nr. 0-2/10)

Rathaus, zweigeschossiger Massiv-/Fachwerkbau, teilverputzt, Satteldach mit Schleppgaupen und Dachreiter, Giebel und Rundbogenportal, bez. 1590, sowie nördlich angebaute ehem. Schule mit Schulmeisterwohnung (früher Kleine Gasse 1), giebelständiger, dreigeschossiger Putzbau mit Krüppelwalmdach, 1803 anstelle eines Vorgängerbaus (Sachgesamtheit)

§ 2

Hauptstraße 8 (Flst.Nr. 0-97)

Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, Satteldach, 17. Jahrhundert

§ 2

Hauptstraße 10 (Flst.Nr. 0-99)

Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, Satteldach, bez. 1774

§ 2

Hauptstraße 12 (Flst.Nr. 0-99/1)

Gehöft mit Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, teilweise verbrettert, Satteldach, und traufständig zurückgesetzter Fachwerkscheune (Sachgesamtheit)

§ 2

Hauptstraße 14 (Flst.Nr. 0-100)

Sog. Großes Haus, Gasthaus Adler, traufständiges Durchgangshaus, verputzter Massiv-/Fachwerkbau, 17. Jahrhundert. Umbauten von 1889 durch E. A. Güthler und aus der Zeit um 1900. Mit Wirtshausausleger 19. Jahrhundert.

§ 2

Hauptstraße 19 (Flst.Nr. 0-27/3)

Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau über massivem Sockel, verputzt und teilweise verbrettert, Satteldach, 17./18. Jahrhundert.

§ 2

Hauptstraße 20 (Flst.Nr. 0-106/1)

Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, Satteldach, 17./18. Jahrhundert

§ 2

Hindenburgstraße 3 (Flst.Nr. 0-6)

Wohnhaus, giebelständiger, eingeschossiger Fachwerkbau, teilverputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert

§ 2

Hindenburgstraße 7, 7/1 (Flst.Nr. 0-6/7, 0-6/9)

Doppelwohnstallhaus eines ehem Gehöfts, giebelständiger, dreigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoß, Satteldach, 17. Jahrhundert, jüngere Bauphase im Keilstein bez. 1784.

§ 2

Hindenburgstraße 15 (Flst.Nr. 0-4/3)

Wohnhaus, traufständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, teilverputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert

§ 2

Hintere Gasse 8 (Flst.Nr. 0-44, 0-44/1)

Wohnstallhaus, giebelständiger, eingeschossiger Fachwerkbau über massivem Erdgeschoß, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert	§ 2
Humboldtstraße 4 (Flst.Nr. 0-5352)	
Quergeteiltes Einhaus mit Wohnteil, Stall, Tenne, weiterem Stall und Hopfendarre, traufständiger, eingeschossiger Fachwerkbau, über massivem Erdgeschoß, teilverputzt, Satteldach, im Eingang bez. 1859, Lamellenöffnungen an der Ostgiebelwand	§ 2
Humboldtstraße 7	
- siehe Friedhofstraße 3 (bei)	
Kirchplatz 3 (Flst.Nr. 0-2/9)	
Gemeinde-Backhaus, giebelständiger, eingeschossiger Sandsteinbau, Satteldach, 1882	§ 2
Kirchplatz 5 (Flst.Nr. 0-2/3)	
Wohnstallhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoß, Satteldach, 17. Jahrhundert	§ 2
Kirchplatz 8 (vor) (Flst.Nr. 0-3/8)	
Gusseiserner Brunnenstock, 2. Hälfte 19. Jahrhundert	§ 2
Kleine Gasse 3, 5 (Flst.Nr. 0-3/5, 0-3/8, 0-3/13)	
Gehöft mit Wohnhaus, giebelständiger, eingeschossiger Massivbau mit Zierfachwerkgiebel, Satteldach, 17. Jahrhundert, Stallgebäude (Nr. 3a) und ehem. traufständiger Fachwerkscheune (Nr. 5, heute Sozialstation), 19. Jahrhundert (Sachgesamtheit)	§ 2
Kleine Gasse 5	
- siehe Kleine Gasse 3	
Kleine Gasse 9 (Flst.Nr. 0-31)	
Fachwerkgiebel eines Wohnhauses, 17. Jahrhundert	§ 2
Kronenstraße 3 (Flst.Nr. 0-26/1)	
Kleinkinder- und Zeichenschule (heute Kindergarten), zweigeschossiger Ziegelbau mit Fachwerkgliederung im Giebel, weit vorkragendes Satteldach mit Zwerchhaus, traufseitiger Anbau, 1889 von Baumeister E. A. Güthler, 1905 Aufstockung des Anbaus	§ 2
Längenbühl (Gewann)	
Sieben Grenzsteine entlang der Markungsgrenze Renningen/Leonberg-Eltingen, Schilfsandstein, Anfang 18. Jahrhundert - 1. Drittel 19. Jahrhundert sowie alle weiteren - bisher nicht aufgefundenen - Markungsgrenzsteine (Sachgesamtheit)	§ 2
Leonberger Straße 9 (Flst.Nr. 0-14)	
Gehöft mit Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, im Giebel verkleidet, Satteldach, 17. Jahrhundert, und Fachwerkscheune (Sachgesamtheit)	§ 2
Magstadter Straße 7 (Flst.Nr. 0-109/8)	
Ehem. Gasthaus Alter Rappen (heute Wohnhaus), giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdschoß, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert, spätere Erweiterung	§ 2
Malmsheimer Straße 1 (Flst.Nr. 0-87/3)	
Wohnstallhaus, giebelständiger, eingeschossiger Fachwerkbau, über massivem Erdgeschoß, verputzt, Satteldach mit Dachhäuschen, 17.	§ 2

Jahrhundert

Malmsheimer Straße 2 (Flst.Nr. 0-2/6)

Evangelische Pfarrkirche St. Petrus, Chorturmkirche, ursprünglich innerhalb einer Wehranlage, gotischer Turmunterbau mit kreuzrippengewölbtem Chor, Kirchenschiff von 1601 über romanischem Vorgängerbau, 1878 von Oberbaurat Christian Friedrich von Leins erweitert, Sakristei bez. 1766 von Steinhauer Martin Schwartz, achteckiges Glockengeschoß 1845 von Stadtbaumeister Albert Föhr, Kirchenraum 1965 erneuert. § 2

Malmsheimer Straße 3 (Flst.Nr. 0-85)

Wohnstallhaus eines ehem. Gehöfts, eingeschossiger Fachwerkbau über massivem Stall, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert § 2

Malmsheimer Straße 9/1

- siehe Friedhofstraße 3 (bei)

Malmsheimer Straße 14 (Flst.Nr. 0-66)

Wohnstallhaus eines ehem. Gehöfts, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoß, verputzt, Satteldach, um 1700, im 18. Jahrhundert an der Rückseite verlängert § 2

Malmsheimer Straße 16, 16/1 (Flst.Nr. 0-66/3, 0-66/4)

Kleingehöft mit Wohnstallhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoß, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert, und traufständig zurückgesetzter Fachwerkscheune (Sachgesamtheit) § 2

Malmsheimer Straße 16/1

- siehe Malmsheimer Straße 16

Malmsheimer Straße 18

- siehe Friedhofstraße 3 (bei)

Malmsheimer Straße 21 (Flst.Nr. 0-72/4)

Wohnhaus, giebelständiger, dreigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert § 2

Malmsheimer Straße 25

- siehe Friedhofstraße 3 (bei)

Mittlere Gasse 7 (Flst.Nr. 0-38/3)

Ehem. Seldnerhaus (heute Wohnhaus), giebelständiger, eingeschossiger Fachwerkbau, verputzt, Satteldach mit Schleppegaupe, 17. Jahrhundert § 2

Mittlere Gasse 9 (Flst.Nr. 0-37/4)

Wohnstallhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoß, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert § 2

Mühlgasse 1 (Flst.Nr. 0-149)

Wohnhaus eines ehem. Streckgehöfts, giebelständiger, eingeschossiger Fachwerkbau, verputzt und verkleidet, Satteldach, 17. Jahrhundert § 2

Mühlgasse 4, 4/1, 4/2 (Flst.Nr. 0-121, 0-121/5, 0-121/6, 0-121/7)

Gehöft mit Wohnstallhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Putzbau mit massivem Erdgeschoß und Fachwerkgiebel, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert, und traufständig zurückgesetzter Fachwerk-Doppelscheune (Sachgesamtheit) § 2

Mühlgasse 4/1

- siehe Mühlgasse 4

Mühlgasse 4/2

- siehe Mühlgasse 4

Mühlgasse 6 (Flst.Nr. 0-123)

Gehöft mit Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoß, Satteldach, 17./18. Jahrhundert, traufständig zurückgesetzter Fachwerk-Doppelscheune, bez. 1788, Krüppelwalmdach, Kleintierstall, zweigeschossiger Backstein-/Fachwerkbau sowie kleiner Scheune, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau (Sachgesamtheit)

§ 2

Mühlgasse 7 (Flst.Nr. 0-151)

Gehöft mit Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt und verschindelt, Satteldach, 17. Jahrhundert, im Giebel Lamellenfenster der Hopfendarre des 19. Jahrhunderts und traufständig zurückgesetzte Stallscheune, Fachwerkbau, Anfang 17. Jahrhundert (Sachgesamtheit)

§ 2

Mühlgasse 9, Schloßgasse 4 (Flst.Nr. 0-153, 0-153/1)

Wohnhaus, giebelständiger, eingeschossiger Putzbau mit Fachwerkgiebel, teilverputzt, Satteldach mit Schleppegäuben, 17. Jahrhundert

§ 2

Mühlgasse 12 (Flst.Nr. 0-129/1)

Gehöft mit Wohnhaus, giebelständiger, eingeschossiger Fachwerkbau, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert, und traufständig zurückgesetzter Stallscheune mit Sattel- und Wetterdach (Sachgesamtheit)

§ 2

Mühlgasse 14 (Flst.Nr. 0-130, 0-130/1, 0-130/2)

Gehöft mit Wohnstallhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, teilverputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert, und giebelständiger Stallscheune, Fachwerkbau mit massivem Stallteil, um 1800 (Sachgesamtheit)

§ 2

Mühlgasse 24 (Flst.Nr. 0-139)

Ständer einer ehemaligen Fachwerkscheune, bez. 1789

§ 2

Schloßgasse 4

- siehe Mühlgasse 9

Schwanenstraße 3 (Flst.Nr. 0-67/1)

Gestelztes Quereinhaus (heute Wohnhaus), giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoß, teilverputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert, Veränderungen des 19. Jahrhunderts

§ 2

Schwanenstraße 17 (Flst.Nr. 0-53)

Wohnhaus, traufständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert

§ 2

Spitzäcker 1 (Flst.Nr. 0-2189)

Streckenhaus der Bahn, eingeschossiger Bau mit Mezzaningeschoß, verschindelt und dekorativ verbrettert, Satteldach, nebst Anbau aus dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts

§ 2

Weil der Städter Straße 3 (Flst.Nr. 0-92-93)

Ehem. Evangelischer Pfarrhof mit Pfarrhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Massiv-/Fachwerkbau, teilverputzt und teilweise

§ 2

verbrettert, Satteldach, bez. 1579, Umbauten Ende des 18. Jahrhunderts und Pfarrgarten mit Umfassungsmauer des 18./19. Jahrhunderts, Torgewände bez. 1768 (Sachgesamtheit) sowie Teilen der Ettermauer um 1610, siehe Sachgesamtheit Ettermauer.

Weil der Städter Straße 3

- siehe Friedhofstraße 3 (bei)

Ortsteil Malsheim

Calwer Straße 4 (Flst.Nr. 0-35)

Landwirtschaftliches Anwesen (sog. Unteres Schloß, auch Gasthaus Adler, heute Wohnhaus), giebelständiger, zweigeschossiger Putzbau mit Fachwerkgiebel, Satteldach, nebst Stall mit Fruchtboden und älterem Keller über Scheune, 1915 von Bauwerkmeister A. Buber (Sachgesamtheit) § 2

Jägerstraße 10, 12 (Flst.Nr. 0-113)

Gehöft mit Wohnstallhaus (heute Wohnhaus), giebelständiger, dreigeschossiger Fachwerkbau, massives Sockelgeschoß, teilverputzt, Satteldach, 17./18. Jahrhundert, und ehem. traufständiger Fachwerk-Doppelscheune, zum Wohnhaus ausgebaut (Sachgesamtheit) § 2

Jägerstraße 12

- siehe Jägerstraße 10

Jägerstraße 14 (Flst.Nr. 0-114)

Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau mit traufseitigem Querbau, verputzt, Satteldach, kleiner Scheunenanbau, 17./18. Jahrhundert (Sachgesamtheit) § 2

Jägerstraße 14 (vor) (Flst.Nr. 0-114)

Markungsgrenzstein (zur Gemarkung Flacht), hochrechteckiger Rotsandsteinblock, 18. Jahrhundert § 2

Kirchstraße 2 (Flst.Nr. 0-17/2, 0-19, 0-160)

Evangelische Pfarrkirche St. Germanus (§ 28), Chorturmkirche innerhalb der ehem. Umwehrung, mittelalterlicher Ostturm der einstigen Wehranlage mit Glockengeschoß und Haube von 1746, Turmchor des 14. Jahrhunderts, Saalbau von 1489, im Jahr 1607 erweitert und 1817 erneuert, hölzerne Felderdecke und Empore des 18. Jahrhunderts, Teile der Kirchhofmauer nebst Kriegerdenkmal (1914-18, 1939-45), 1920er Jahre und nach 1945 von Fritz von Graevenitz (Sachgesamtheit §2) § 28

Lammstraße 2 (Flst.Nr. 0-51/1)

Ehem. Wohnstallhaus (heute Wohnhaus), giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, massives Erdgeschoß, verputzt, Satteldach, um 1700 § 2

Lange Steggasse 8 (Flst.Nr. 0-132, 0-132/1, 0-132/2, 0-132/3)

Gehöft mit Wohnstallhaus (heute Wohnhaus), giebelständiger, dreigeschossiger Fachwerkbau, massives Erd- und Obergeschoß, verputzt, Satteldach, 18. Jahrhundert, im 20. Jahrhundert modernisiert, und traufständig zurückliegender Fachwerk-Doppelscheune sowie giebelständigem Fachwerkschuppen (Sachgesamtheit) § 2

Lange Steggasse 10 (Flst.Nr. 0-135/2, 0-135/5, 0-136/2, 0-136/3, 0-136/4)	
Gehöft mit Wohnhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, Satteldach, 18. Jahrhundert, und traufständig zurückliegender Fachwerk-Doppelscheune, 18. Jahrhundert (Sachgesamtheit)	§ 2
Lerchenstraße 2 (Flst.Nr. 0-97/1)	
Seldnerhaus, (heute Wohnhaus), giebelständiger, eingeschossiger Fachwerkbau, verputzt, Satteldach, um 1600	§ 2
Lerchenstraße 8 (Flst.Nr. 0-93/1)	
Wohnstallhaus (heute Wohnhaus), giebelständiger, eingeschossiger Fachwerkbau über massivem Erdgeschoß, verputzt, Satteldach, 17./18. Jahrhundert	§ 2
Merklinger Straße 3 (Flst.Nr. 0-146/3)	
Gemeinde-Backhaus mit Wohnteil, traufständiger, eingeschossiger Fachwerkbau über teilweise massivem Sockel, Satteldach, 17./18. Jahrhundert	§ 2
Merklinger Straße 5 (Flst.Nr. 0-146/2)	
Ehem. Schule (heute Wohnhaus), traufständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, einseitiges Halbwalmdach, im Erdgeschoß Teile der Kirchhofmauer, 17.-19. Jahrhundert	§ 2
Merklinger Straße 10 (bei) (Flst.Nr. 0-145/1)	
Traufständig zurückgesetzte Fachwerkscheune (heute Heimatmuseum) eines ehem. Gehöfts	§ 2
Merklinger Straße 16 (Flst.Nr. 0-150)	
Gehöft mit Wohnstallhaus (heute Wohnhaus), giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, massiver, hoher Sockel, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert und traufständig zurückgesetzter Fachwerkscheune, 18./19. Jahrhundert (Sachgesamtheit)	§ 2
Merklinger Straße 22 (Flst.Nr. 0-152/1)	
Evangelischer Pfarrhof mit Pfarrhaus, traufständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, massives Erdgeschoß, teilverputzt, Satteldach, Kragstein bez. 1595, Fachwerk des 17.-19. Jahrhunderts, Waschküchen (heute Laden), giebelständiger, eingeschossiger Massivbau mit Fachwerkgiebel, verputzt, Satteldach, 18./19. Jahrhundert sowie Pfarrhofmauer (Sachgesamtheit)	§ 2
Perouser Straße 1 (Flst.Nr. 0-140)	
Rathaus, giebelständiger, zweigeschossiger Putzbau mit ursprünglich offenen Lauben, Halbwalmdach mit Dachreiter, im Eingang bez. 1784	§ 2
Perouser Straße 1 (neben) (Flst.Nr. 0-17/2)	
Gusseiserner Pumpbrunnen, Ende 19. Jahrhundert mit Sandsteinbecken des 18. Jahrhunderts	§ 2
Perouser Straße 9 (Flst.Nr. 0-129/2)	
Ehem. Wohnstallhaus (heute Wohnhaus), zweigeschossiger Fachwerkbau, massiver Sockel, verputzt, Satteldach, 17. Jahrhundert	§ 2
Perouser Straße 10, 10/1 (Flst.Nr. 0-137, 0-137/1)	
Gehöft mit giebelständigem Wohnstallhaus, verputzter Fachwerkbau, daran anschließender Stallscheune und traufständig zurückgesetzter Fachwerkscheune, um 1800 (Sachgesamtheit)	§ 2
Perouser Straße 10/1	
- siehe Perouser Straße 10	

Perouser Straße 12 (Flst.Nr. 0-136/1)

Wohnstallhaus eines ehem. Gehöfts, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoß, verputzt, Satteldach, 17./18. Jahrhundert § 2

Planberg 3 (Flst.Nr. 0-1656)

(im Garten) Sühnekreuz, um 1500 § 2

Renninger Straße 13, 13/4 (Flst.Nr. 0-65, 0-65/1, 0-65/3, 0-65/4)

Gehöft mit Wohnstallhaus, giebelständiger, zweigeschossiger Fachwerkbau, massives Erdgeschoß, verputzt, Satteldach, 17./18. Jahrhundert, und traufständig zurückgesetzter Fachwerkscheune (Nr. 13/4) (Sachgesamtheit) § 2

Renninger Straße 13/4

- siehe Renninger Straße 13

Ihinger Hof

Ihinger Hof 1 (Flst.Nr. 0-6920)

Wirtschaftsgebäude des ehem. Ihinger Hofes, giebelständiger, zweigeschossiger Massiv-/Fachwerkbau, Satteldach, 19. Jahrhundert sowie alter Privatfriedhof mit Grabsteinen des 18. Jahrhunderts, außerdem gusseiserner Brunnenstock des 19. Jahrhunderts, ehem. Viehtränke und steinerne Grubbank, bez. 1880 (Sachgesamtheit) § 2

9.2. Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise

(nach Erlass des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur BW vom 23.05.2013)

1. Fiktiver Einwohnerzuwachs		
$\frac{\text{EW} \times 0,3 \times \text{Jahre}}{100}$	= EZ-1	
$\frac{16.889 \times 0,3 \times 17}{100}$	= 861	16.889 = EW 2013 (StaLA)
2. Ermittlung progn. Einwohnerentwicklung		
progn. Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung - Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung = progn. Einwohnerentwicklung (EZ-2)		
$17.137 - 16.889$	= 248	17.137 = EW 2030 (StaLA)
3. Ermittlung Wohnbauflächenbedarf		
$(EZ-1) + (EZ-2)$	= EZ	
$861 + 248$	= 1.109	
Gemeinde im Siedlungsbereich:		
$\frac{\text{EZ}}{\text{EW/ha}}$	= ha	
$\frac{1.109}{60}$	= 18,49 ha	
relativer zusätzlicher Flächenbedarf	18,49 ha	
4. Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs		
<u>Abzug der Flächenpotentiale:</u>	<u>ha</u>	<u>Faktor</u>
- Flächenreserven aus FNP 1990 im Siedlungsbereich		= 4,00 ha
- Baulücken im Bestand (30%) im Siedlungsbereich (W+1/2 M)	6,20 x	0,3 = 1,86 ha
- bereits bebaute Flächen im Siedlungsbereich (W+1/2 M)		= 8,35 ha
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf:		18,49 ha
ermittelter relativer zusätzlicher Flächenbedarf abzüglich		
- gepl. Flächen im FNP		-4,00 ha
- Baulücken im Bestand		-1,86 ha
- bereits bebaute Flächen		-8,35 ha
= tatsächlicher (absoluter zusätzlicher) Flächenbedarf:		= 4,28 ha

9.3. Zusätzlicher Wohnungsbedarf lt. Regionalplan

9.3.1 Zusätzlicher Wohnungsbedarf aufgrund Eigenentwicklung

Eigenentwicklung = 1 % der besteh. WE/5 Jahre

	WE	Jahre	Zuwachs in %	Zuwachs in WE
WE 2013	7.706		= Bestand	
WE 2018	7.783	5	1,0%	77 WE
WE 2023	7.861	5	1,0%	78 WE
WE 2028	7.939	5	1,0%	79 WE
WE 2030	7.971	2	0,4%	32 WE
Zuwachs bis 2030:				265 WE

9.3.2 Zusätzlicher Wohnungsbedarf aufgrund Wanderungsgewinne

Wanderungsgewinne = 0,5% der besteh. WE/5 Jahre

	WE	Jahre	Zuwachs in %	Zuwachs in WE
WE 2013	7.706		= Bestand	
WE 2018	7.745	5	0,5%	39 WE
WE 2023	7.783	5	0,5%	39 WE
WE 2028	7.822	5	0,5%	39 WE
WE 2030	7.838	2	0,2%	16 WE
Zuwachs bis 2030:				132 WE

9.4. Flächenbilanz

	Bestand	Geplante Fläche	Flächen-reduzierung	Summe	Anteil
	[ha]				%
Wohnbauflächen	182,4	35,2		217,6	7,0
Mischbauflächen	48,2			48,2	1,5
Gewerbebauflächen	80,6	15,3		95,9	3,1
Sonderbauflächen	145,5			145,5	4,7
Flächen für den Gemeinbedarf	18,0	3,9		21,9	0,7
Flächen für den Straßenverkehr	79,0	6,1		85,1	2,7
Flächen für Bahnanlagen	29,6			29,6	0,9
Versorgungsflächen	2,2			2,2	0,1
Grünflächen	40,2	22,6		62,8	2,0
Wasserflächen	11,2			11,2	0,4
Flächen für die Landwirtschaft	1.442,4		-83,1	1.359,3	43,7
Flächen für die Forstwirtschaft	1.034,4			1.034,2	33,2
Gesamtfläche Gemarkung Renningen	3.113,5	83,1	-83,1	3.113,5	100,0

9.5. Quellenverzeichnis

GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH:

Fortschreibung der Einzelhandelsuntersuchung der Stadt Renningen, Mai 2008

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW):

Daten- und Kartendienst der LUBW:

Wasserschutzgebiete: <http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brsweb/pages/map/default/index.xhtml> (abgerufen am 21.05.2012)

Quellenschutzgebiete: <http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brsweb/pages/map/default/index.xhtml> (abgerufen am 21.05.2012)

Windatlas: http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brsweb/index.xhtml?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN (abgerufen zuletzt im Februar 2012)

Landratsamt Böblingen, Vermessungsbehörde

Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Liegenschaftsbuch – Jahresabschluss 2012, 11.04.2013

LBS, Infodienst:

„Wohnbedarf wächst bis 2030 weiter“, 07.12.2009

<http://www.lbs.de/ht/presse/infodienste/wohnungsmarkt/wohnbedarf> (abgerufen am 04.05.2011)

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, Ministerium für Verkehr und Infrastruktur und Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg:

Gemeinsame Verwaltungsvorschrift: Windenergieerlass Baden-Württemberg, 09.05.2012

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB, 23.05.2013

Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege:

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg:

- Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte (AD Vor-/Frühgeschichte), 25./28.05.2009
- Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte, 25.06.2013

Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 25 Denkmalpflege:

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg:

- Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte (MA-Archäologie), 08.04.2009

Renninger Stadtnachrichten Online:

<http://www.renningen.de/index.php?id=492>

Stadtnachrichten Renningen:

Jahresbericht 2010; 27.01.2011

http://www.renningen.de/fileadmin/Pfeifer/renningen_ja04_1.TP_1.pdf

Stadt Renningen:

Zahlen und Daten.

<http://www.renningen.de/index.php?id=164> (abgerufen zuletzt im September 2012)

Stadtentwicklungsplan Renningen – Malsheim; 2003

Gewässerentwicklungsplan Geitz + Partner, Stuttgart;

Stork, Maurer, Trugenberger, Müller, Kühbauch, Müller:

Renningen und Malsheim, Eine Stadt und ihre Geschichte

Stuttgart, 1991

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Statistische Daten.

<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de/SRDB/home.asp?H=1&E=GA&R=GE115041>

(abgerufen zuletzt im Oktober 2014)

Verband Region Stuttgart:

Regionalplan, Satzungsbeschluss 22.07.2009 / verbindlich seit 12.11.2010

Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS):

Fahrplan und Verlauf der Regionalbuslinie 757, gültig ab 11.12.2011

**Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung,
Stuttgart:**

Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg