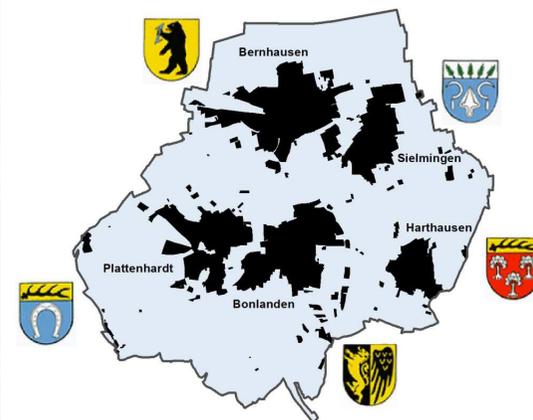


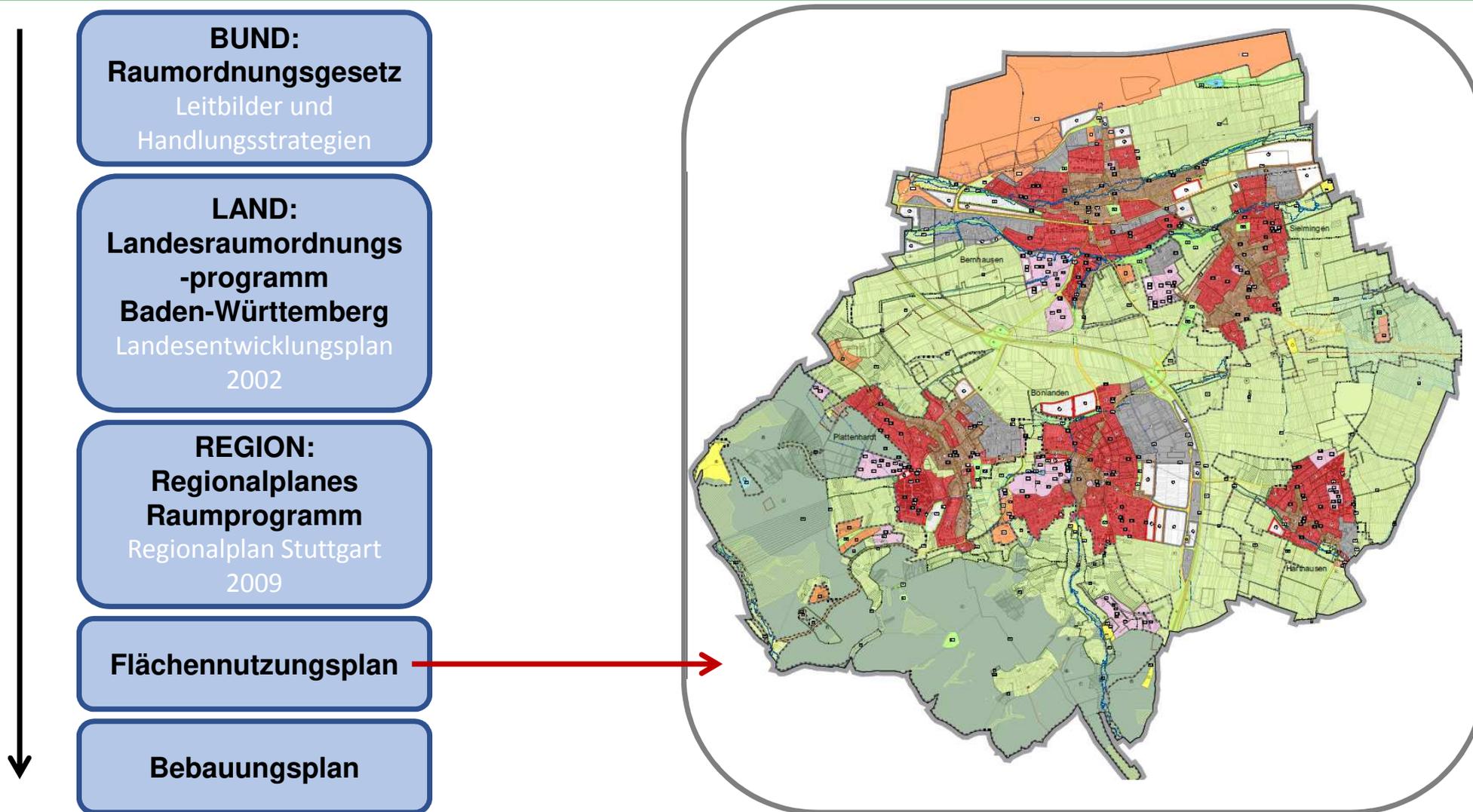
# Flächennutzungsplan 2030

# Flächennutzungsplan 2030



Orthophotos © Geoplana Stand 10.04.2009 Die Bildrechte liegen bei Stadt Filderstadt.

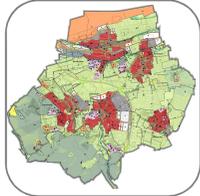
## Was ist ein Flächennutzungsplan ?



# Was ist ein Flächennutzungsplan ?



Flächennutzungsplan



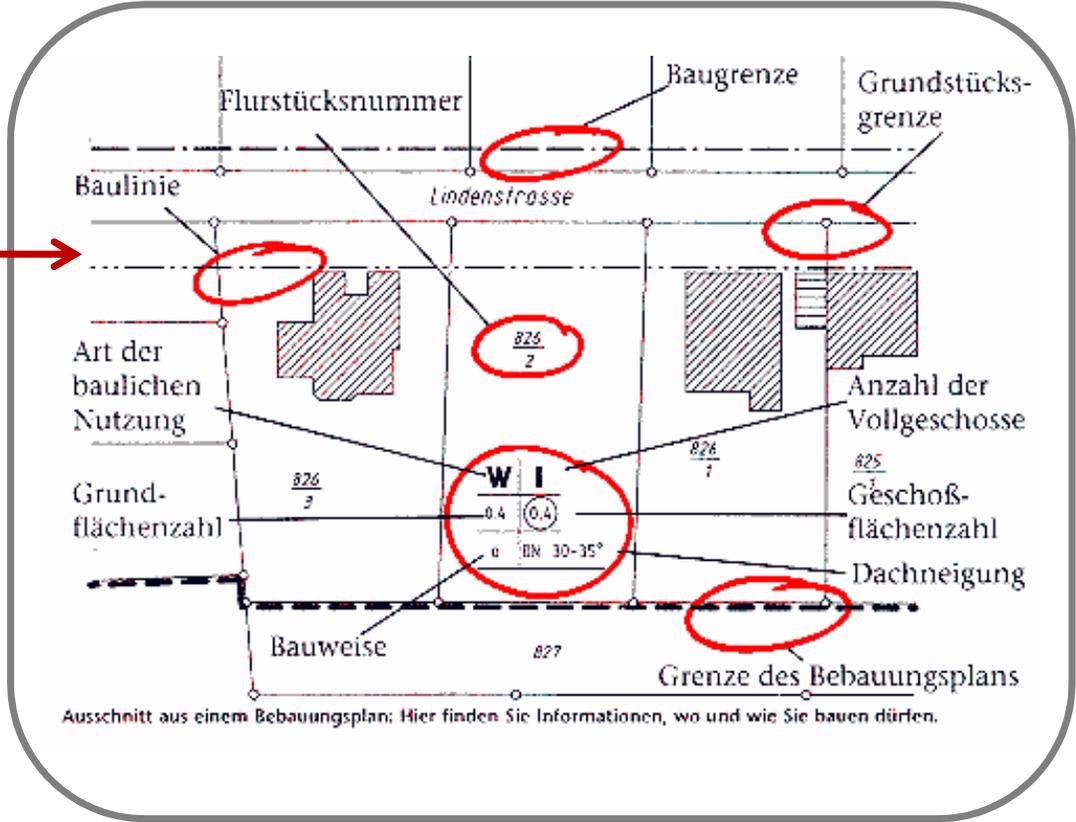
Bebauungsplan



Baugesuch/  
Baugenehmigung



Bau eines Gebäudes





HEUTE

Beratung durch TA und **Kenntnisnahme Vorentwurf FNP 2030** durch GR

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden,  
Veranstaltung und Planauslegung

Erstellung Entwurf FNP 2030  
Beratung über eingegangene Stellungnahmen

Beratung durch TA und **Beschluss Entwurf FNP 2030** durch GR

Öffentliche Auslegung mit formaler Bekanntmachung,  
Beteiligung d. Behörden u. sonstiger Träger öff. Belange

Prüfen und Abwägungsvorbereitung der Stellungnahmen

Beratung durch TA und Festsetzungsbeschluss durch GR  
Inkrafttreten nach Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde

## Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger



Beratung durch TA und Kennzeichnung Vorhaben FNP 2030 durch GR
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden, Veranstaltung und Planauslegung
Erstellung Entwurf FNP 2030 Beratung über eingegangene Stellungnahmen
Beratung durch TA und Beschluss Entwurf FNP 2030 durch GR
Öffentliche Auslegung mit formaler Bekanntmachung, Beteiligung d. Behörden u. sonstiger Träger öff. Belange
Prüfen und Abwägungsvorbereitung der Stellungnahmen
Beratung durch TA und Festsetzungsbeschluss durch GR Inkrafttreten nach Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde

**Auslegung:  
Montag, 30.04.2018 bis  
Freitag, 01.06.2018**

**Stellungnahmen** von Bürgerinnen und Bürgern zu den einzelnen Potenzialflächen richten Sie bitte an:

Gerne auch in digitaler Form an  
[Amt61@filderstadt.de](mailto:Amt61@filderstadt.de)

oder

Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Uhlbergstraße 33  
70794 Filderstadt

→ **Bitte geben Sie an:**

- Stichwort „Frühzeitige Beteiligung FNP 2030“
- Ihre Kontaktdaten

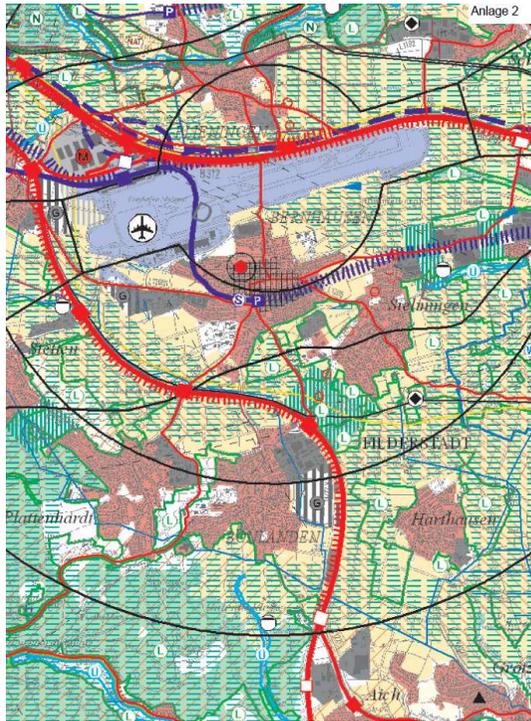
### **UNTERLAGEN:**

**[www.filderstadt.de](http://www.filderstadt.de) → aktuelles**

oder (zu den Öffnungszeiten)

**im Foyer des Rathauses Plattenhardt  
und  
den Bürgerämtern Bernhausen,  
Bonlanden, Sielmingen, Harthausen**

# Übergeordnete Planungen: Landesentwicklungsplan → Regionalplan Region Stuttgart Perspektive Filderstadt 2030 → Räumliche Leitbild

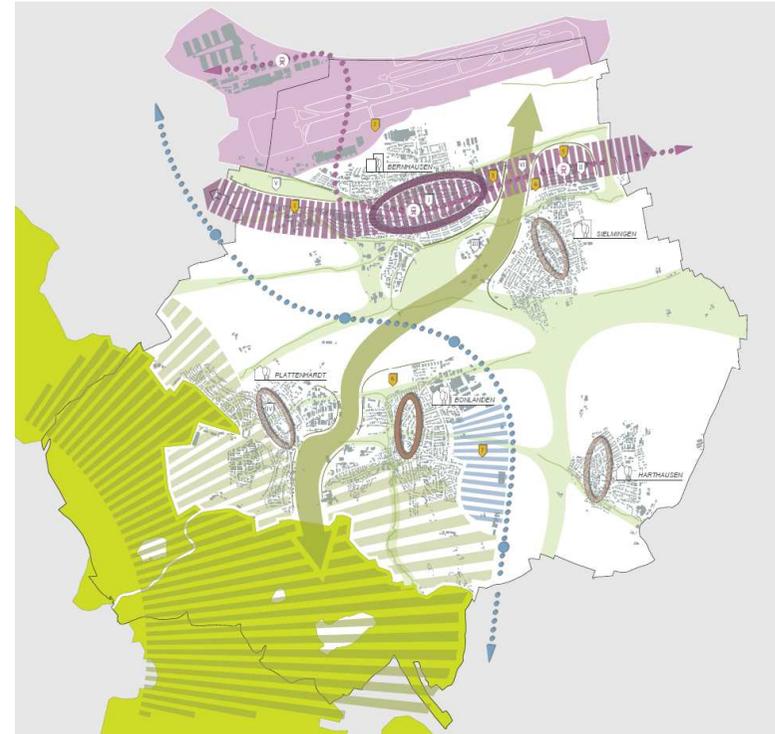


- Filderstadt Unterzentrum an **Entwicklung Achse** Stuttgart – Reutlingen/Tübingen gelegen, abgesehen von Harthausen
- an **regionalen Entwicklung Achse** Stuttgart – Filderstadt – Neuhausen a.d.F. – Wendlingen – Kirchheim u.T. gelegen
- 2 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen
- Vorranggebiet Sicherung von Rohstoffen - Stubensandstein
- Mindestbruttowohndichte 70 EW/ha

„Bernhausen-West“  
Gewerblicher Schwerpunkt in Zuordnung Flughafen/B 27

„Affelter Süd“  
Gewerblicher Ergänzungsstandort im südwestl. Filderraum

Fortschreibung des Regionalplans von 2009 nötig aufgrund des Vorranggebiet Neubau → Verdichtung entlang **S-Bahn-Verlängerung** im Widerspruch zu den **Grünzäsuren Z14 Sielmingen** und **Z15 Neuhausen**



Perspektive Filderstadt 2030  
Städtebauliches Leitbild

**URBANES FILDERSSTADT**  
ENTWICKLUNGSPUNKT UND MOBILITÄTSKORRIDORE

- Urbanität und Mobilität
- "Entwicklungsbahn S-Bahn" (mit Haltepunkten)
- Entwicklungspunkt "Flughafen und Mucul"
- Funktionales Zentrum Filderstadt
- Interkommunales Gewerbegebiet Leinfelden-Echterdingen (Z14/Z15)

**FILDERSSTADT (Z14)**  
ENTWICKLUNGSPUNKT UND MOBILITÄTSKORRIDORE

- Filderstraße für Fernverkehrsbusse
- Freizeitsport- und Erholungsgebiete
- Qualifizierung bestehender Flächen
- Qualifizierung von Neubaugebieten

**WICHTIGES FILDERSSTADT**  
WICHTIGES FILDERSSTADT

- Sensiblen Landschaftsformen am Schönbühl
- Wiederherstellung Naturerlebnis
- Sicherung und Erhaltung des Stadtkerns und der Wohngebiete
- Sicherung der Grünstrukturen

**WICHTIGES FILDERSSTADT**  
WICHTIGES FILDERSSTADT

- "Entwicklungsbahn B 27" (mit Haltepunkten)
- Schwerpunktbereiche der Entwicklung

**Städtebauliche**

- Städtebauliche Qualität der Neuentwicklung (hohe Dichte)

**Entwicklungsschwerpunkte**

1. Sielmingen (Z14)	1. Sielmingen (Z14)
2. Bernhausen (Z14)	2. Bernhausen (Z14)
3. Affelter Süd (Z14)	3. Affelter Süd (Z14)
4. Sielmingen (Z14)	4. Sielmingen (Z14)
5. Sielmingen (Z14)	5. Sielmingen (Z14)
6. Sielmingen (Z14)	6. Sielmingen (Z14)
7. Sielmingen (Z14)	7. Sielmingen (Z14)
8. Sielmingen (Z14)	8. Sielmingen (Z14)
9. Sielmingen (Z14)	9. Sielmingen (Z14)
10. Sielmingen (Z14)	10. Sielmingen (Z14)

**Umstrukturierungs- und Aufwertungsschwerpunkte**

1. Sielmingen (Z14)	1. Sielmingen (Z14)
2. Bernhausen (Z14)	2. Bernhausen (Z14)
3. Affelter Süd (Z14)	3. Affelter Süd (Z14)
4. Sielmingen (Z14)	4. Sielmingen (Z14)
5. Sielmingen (Z14)	5. Sielmingen (Z14)
6. Sielmingen (Z14)	6. Sielmingen (Z14)
7. Sielmingen (Z14)	7. Sielmingen (Z14)
8. Sielmingen (Z14)	8. Sielmingen (Z14)
9. Sielmingen (Z14)	9. Sielmingen (Z14)
10. Sielmingen (Z14)	10. Sielmingen (Z14)

**Projektfeld Filderstadt 2030**  
Entwicklungsplan Filderstadt  
Stand: 06.03.2017

**FILDERSSTADT**  
pp als  
Resultat  
Städtebauliches Leitbild

Maßstab im Original 1:10.000

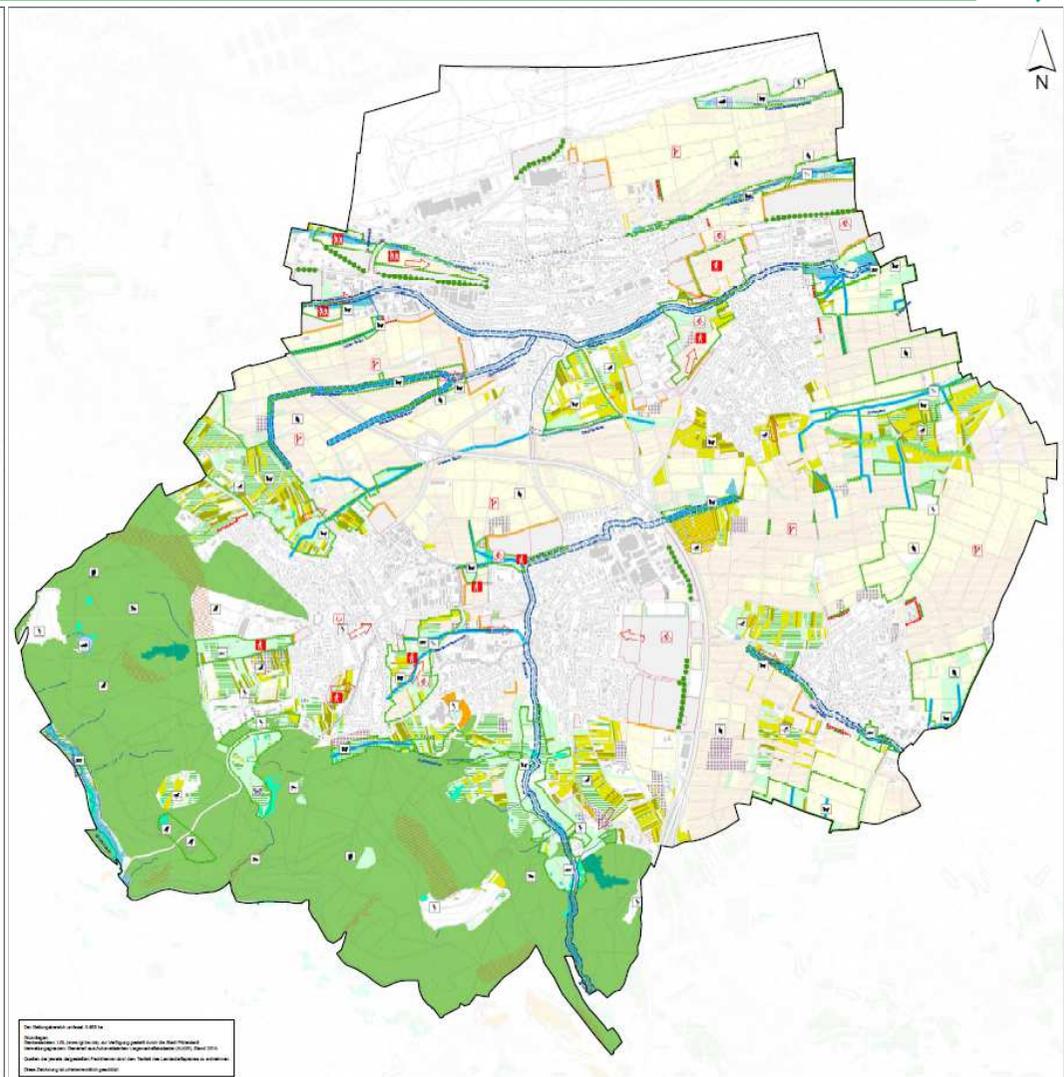
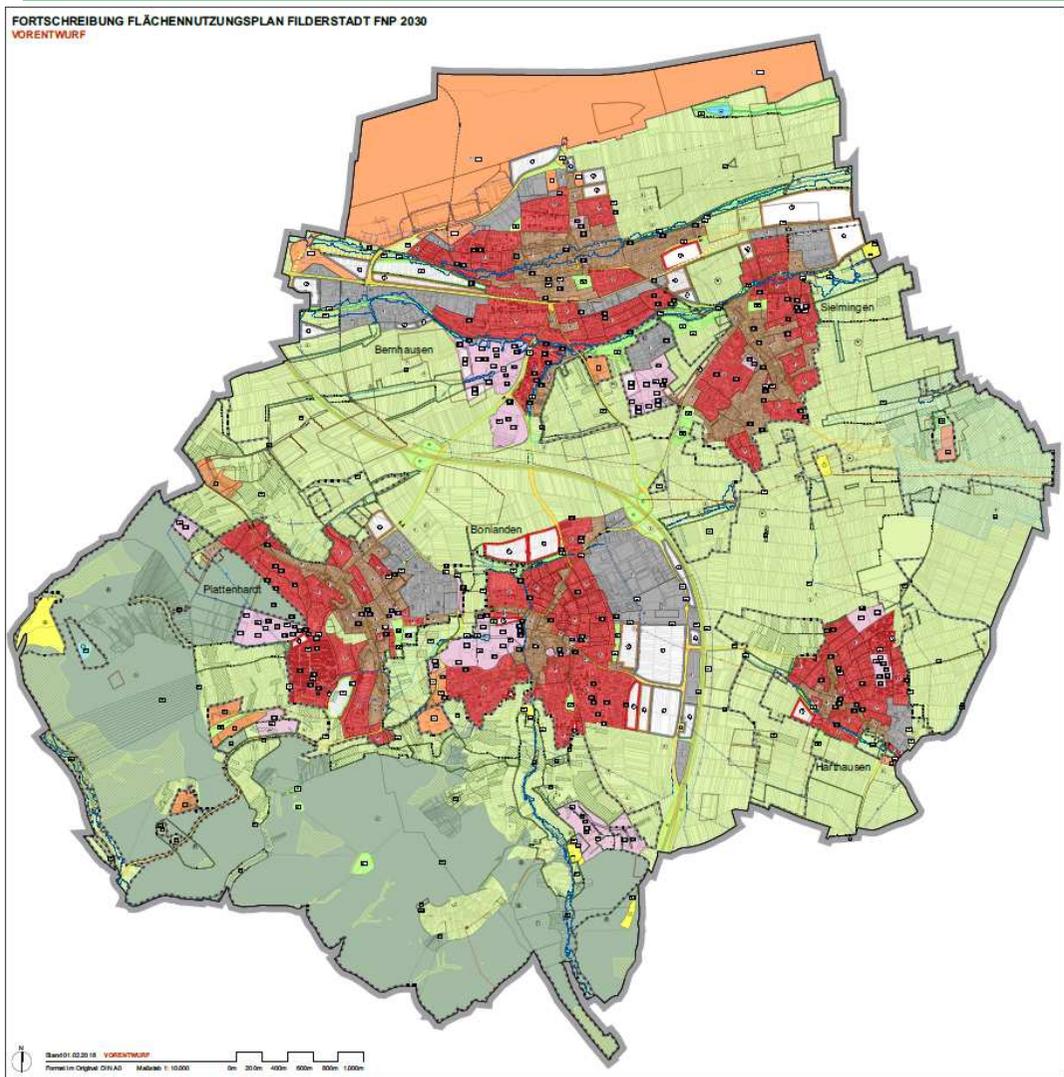
Der Gemeinderat stimmt den Leitbildern und Zielen des **Räumlichen Leitbilds** als Grundlage für das künftige Verwaltungshandeln am 06.03.2017 gemäß Beschlussvorlage Nr. 0085/2017 zu.

Fokussierung der Entwicklung auf besonders geeignete Bereiche und Entwicklungsachsen und Freihaltung der Landschaftsräume dazwischen.



# Vorentwurf Flächennutzungsplan 2030

# Vorentwurf Landschaftsplan 2030

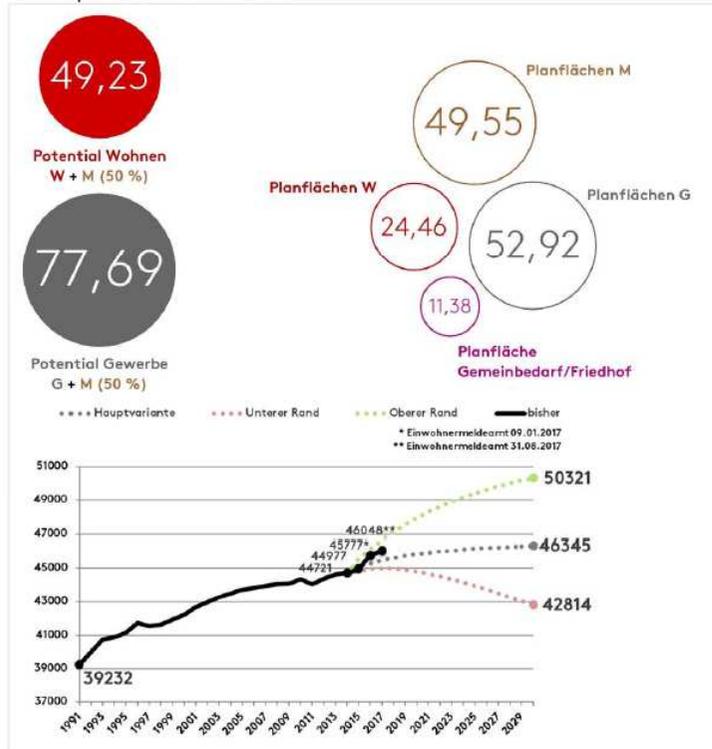




# Perspektive Filderstadt 2030

## Flächennutzungsplanung

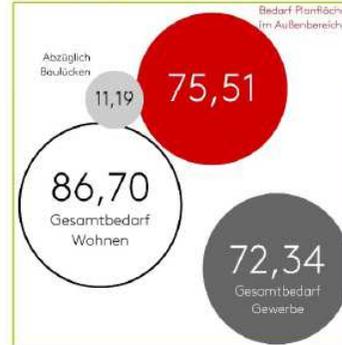
Flächenpotentiale Gesamtstadt



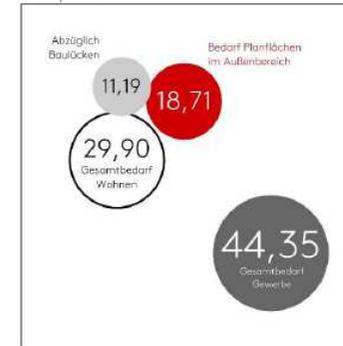
Unterer Rand



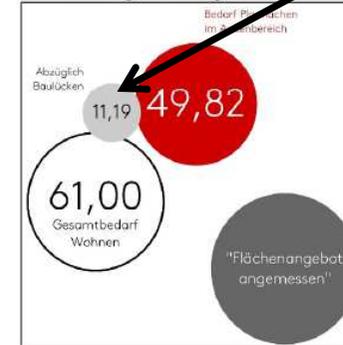
Oberer Rand



Hauptvariante



Verband Region Stuttgart



Berechnung nach Statistischem Landesamt und Verband Region Stuttgart  
 Berechnungsgrundlage 70 EW/ha

← Flächenbedarf Wohnen und Gewerbe entsprechend dem räumlichen Leitbild „Obere Variante“ Berechnung nach Statistischem Landesamt

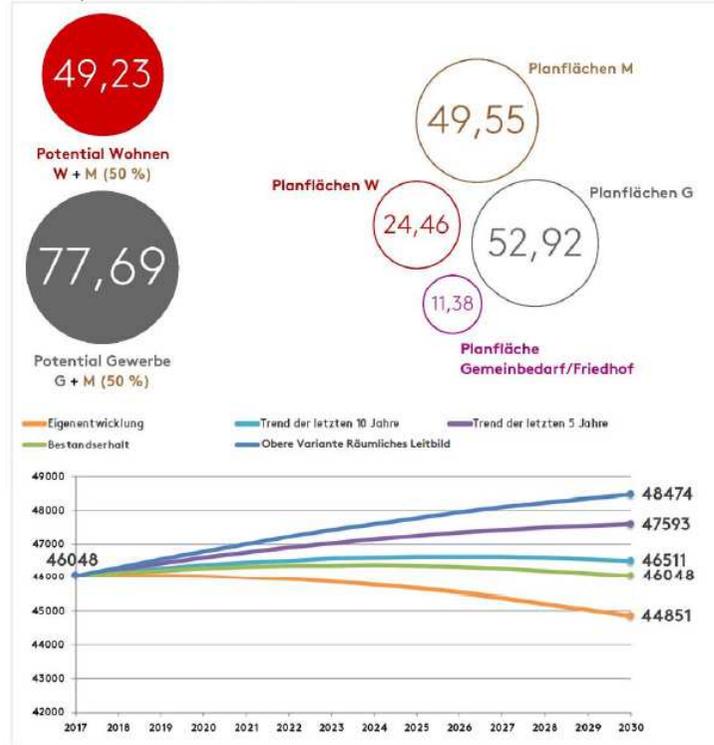
11,19 ha Fläche = 50% der Baulücken im Stadtgebiet  
 → Innenentwicklung



# Perspektive Filderstadt 2030

## Flächennutzungsplanung

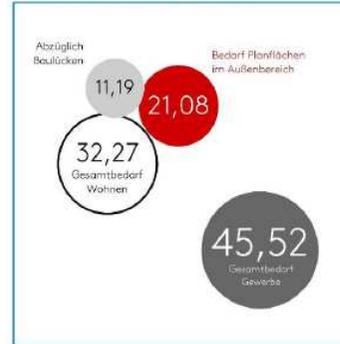
Flächenpotentiale Gesamtstadt



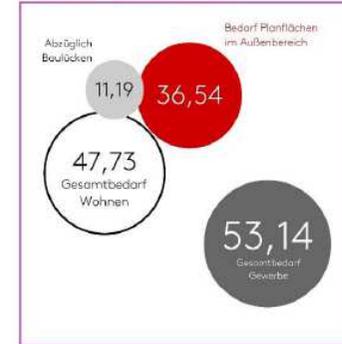
**Szenario Eigenentwicklung**

Wohnen: Kein zusätzlicher Bedarf im Außenbereich | Gewerbe: 33,83 Hektar

Trend der letzten 10 Jahre



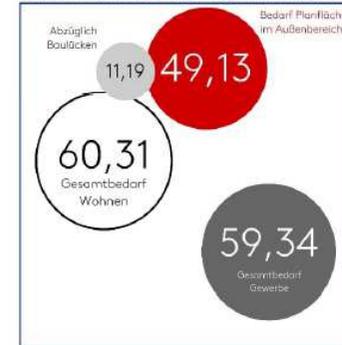
Trend der letzten 5 Jahre



Bestandserhalt



Obere Variante Räumliches Leitbild



*Berechnung nach Büro Reschl  
 Stadtentwicklung  
 Berechnungsgrundlage  
 70 EW/ha*

← Flächenbedarf Wohnen und Gewerbe entsprechend dem räumlichen Leitbild „Obere Variante“ Berechnung nach Reschl Stadtentwicklung

# Flächennutzungsplan 2030 Bedarf



## Perspektive Filderstadt 2030 Flächennutzungsplan

Szenario	Statistisches Landesamt Baden-Württemberg			VRS (nachrichtlich)
	Unter Rand	Hauptvariante	Oberer Rand	
Jährliche Nettozuwanderung				
Einwohnerstand 2030	42.814	46.345	50.321	
Einwohnerstand Basisjahr 2017	46.048	46.048	46.048	
Ergänzungsbedarf für bestehende Einwohner	25,66 ha	25,66 ha	25,66 ha	32,60 ha
Veränderung Einwohnerstand bis 2030	-3.234	+297	+4.273	
Bedarf aus Einwohnerzuwachs	-46,20 ha	4,24 ha	61,04 ha	28,40 ha
<b>Gesamtflächenbedarf Wohnen</b>	<b>kein Bedarf: -20,54 ha</b>	<b>29,90 ha</b>	<b>86,70 ha</b>	<b>61,00 ha</b>
Abzgl. Baulücken 50% Anrechnung	-11,19 ha	-11,19 ha	-11,19 ha	-11,19 ha
<b>Bedarf Planflächen im Außenbereich</b>	<b>kein Bedarf: -31,73 ha</b>	<b>18,71 ha</b>	<b>75,51 ha</b>	<b>49,82 ha</b>
Bedarf Planflächen im Außenbereich bei 105 EW/ha	kein Bedarf: -24,88 ha	8,75 ha	46,61 ha	29,48 ha
Bestehende Flächenpotentiale (FNP 2010) W, M	6,05 ha	6,05 ha	6,05 ha	6,05 ha
Zusätzlich benötigte Flächen	kein Bedarf: -37,78 ha	12,66 ha	69,46 ha	43,77 ha
<b>Gesamtflächenbedarf Gewerbe (GIFPRO)</b>	<b>19,49 ha</b>	<b>44,35 ha</b>	<b>72,34 ha</b>	
Bestehende Flächenpotentiale (FNP 2010) G, M	4,45 ha	4,45 ha	4,45 ha	
Zusätzlich benötigte Flächen	15,04 ha	39,90 ha	67,89 ha	

Flächenbedarfe Wohnen bei regionalplanerisch vorgegebener Bruttowohndichte von 70 EW/ha, außer wenn anders angegeben  
Annahme MI Bestand: 50% Wohnen, 50% Gewerbe  
Quellen: Reschl Stadtentwicklung 2017; Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg 2016

## Perspektive Filderstadt 2030 Flächennutzungsplan

Szenario	Reschl Stadtentwicklung (Datenbasis 2017)				
	Eigenentwicklung	Trend der letzten 10 J.	Trend der letzten 5 J.	Bestandserhalt	Wachstum "48.000" (2015)
Jährliche Nettozuwanderung	0	+115	+190	+83	wie 2015: +251
Einwohnerstand 2030	44.851	46.511	47.593	46.048	48.474
Einwohnerstand Basisjahr 2017	46.048	46.048	46.048	46.048	46.048
Ergänzungsbedarf für bestehende Einwohner	25,66 ha	25,66 ha	25,66 ha	25,66 ha	25,66 ha
Veränderung Einwohnerstand bis 2030	-1.197	+463	+1.545	0	+426
Bedarf aus Einwohnerzuwachs	-17,10 ha	6,61 ha	22,07 ha	0,00 ha	34,66 ha
<b>Gesamtflächenbedarf Wohnen</b>	<b>8,56 ha</b>	<b>32,27 ha</b>	<b>47,73 ha</b>	<b>25,66 ha</b>	<b>60,31 ha</b>
Abzgl. Baulücken 50% Anrechnung	-11,19 ha	-11,19 ha	-11,19 ha	-11,19 ha	-11,19 ha
<b>Bedarf Planflächen im Außenbereich</b>	<b>kein Bedarf: -2,63 ha</b>	<b>21,08 ha</b>	<b>36,54 ha</b>	<b>14,47 ha</b>	<b>49,13 ha</b>
Bedarf Planflächen im Außenbereich bei 105 EW/ha	kein Bedarf: -5,48 ha	10,33 ha	20,63 ha	5,92 ha	29,02 ha
Bestehende Flächenpotentiale (FNP 2010) W, M	6,05 ha	6,05 ha	6,05 ha	6,05 ha	6,05 ha
Zusätzlich benötigte Flächen	kein Bedarf: -8,68 ha	15,03 ha	30,49 ha	8,42 ha	43,08 ha
<b>Gesamtflächenbedarf Gewerbe (GIFPRO)</b>	<b>33,83 ha</b>	<b>45,52 ha</b>	<b>53,14 ha</b>	<b>42,26 ha</b>	<b>59,34 ha</b>
Bestehende Flächenpotentiale (FNP 2010) G, M	4,45 ha	4,45 ha	4,45 ha	4,45 ha	4,45 ha
Zusätzlich benötigte Flächen	29,38 ha	41,07 ha	48,69 ha	37,81 ha	54,89 ha

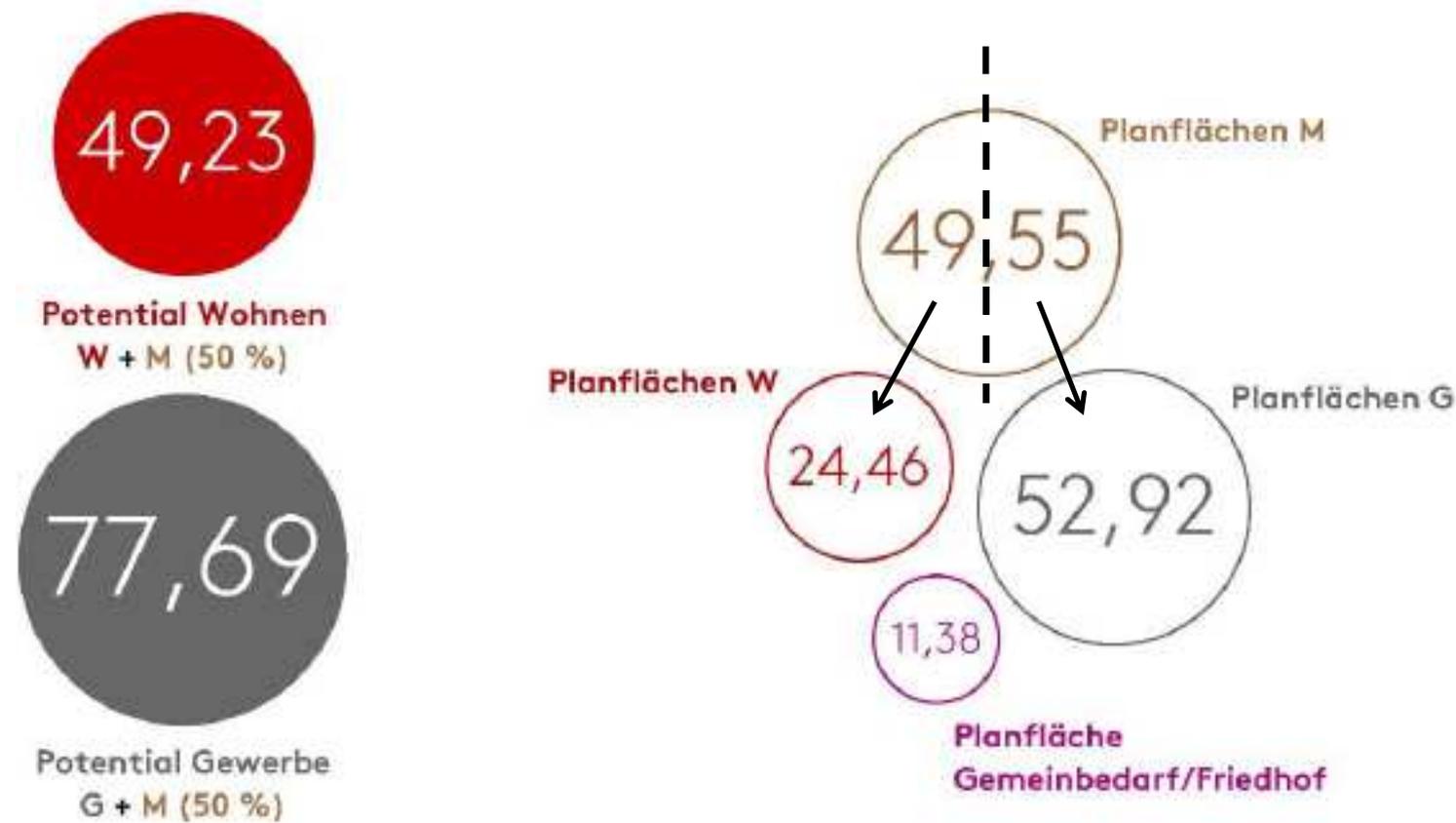
Flächenbedarfe Wohnen bei regionalplanerisch vorgegebener Bruttowohndichte von 70 EW/ha, außer wenn anders angegeben  
Annahme MI Bestand: 50% Wohnen, 50% Gewerbe  
Quellen: Reschl Stadtentwicklung 2017; Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg 2016

← Flächenbedarf Wohnen und Gewerbe entsprechend dem statistischen Landesamt Baden-Württemberg

**Wohnen:**  
Auf der Grundlage der Vorausberechnung des Büro Reschl Stadtentwicklung ergeben sich zusätzliche Wohnflächenbedarfe 49,13 Hektar.

**Gewerbe:**  
Auf der Grundlage der Vorausberechnung des Büro Reschl Stadtentwicklung ergeben sich Gewerbeflächenbedarfe 59,34 Hektar.

← Flächenbedarf Wohnen und Gewerbe entsprechend dem räumlichen Leitbild „Wachstum“



# Flächennutzungsplan 2030 Gesamtstadt



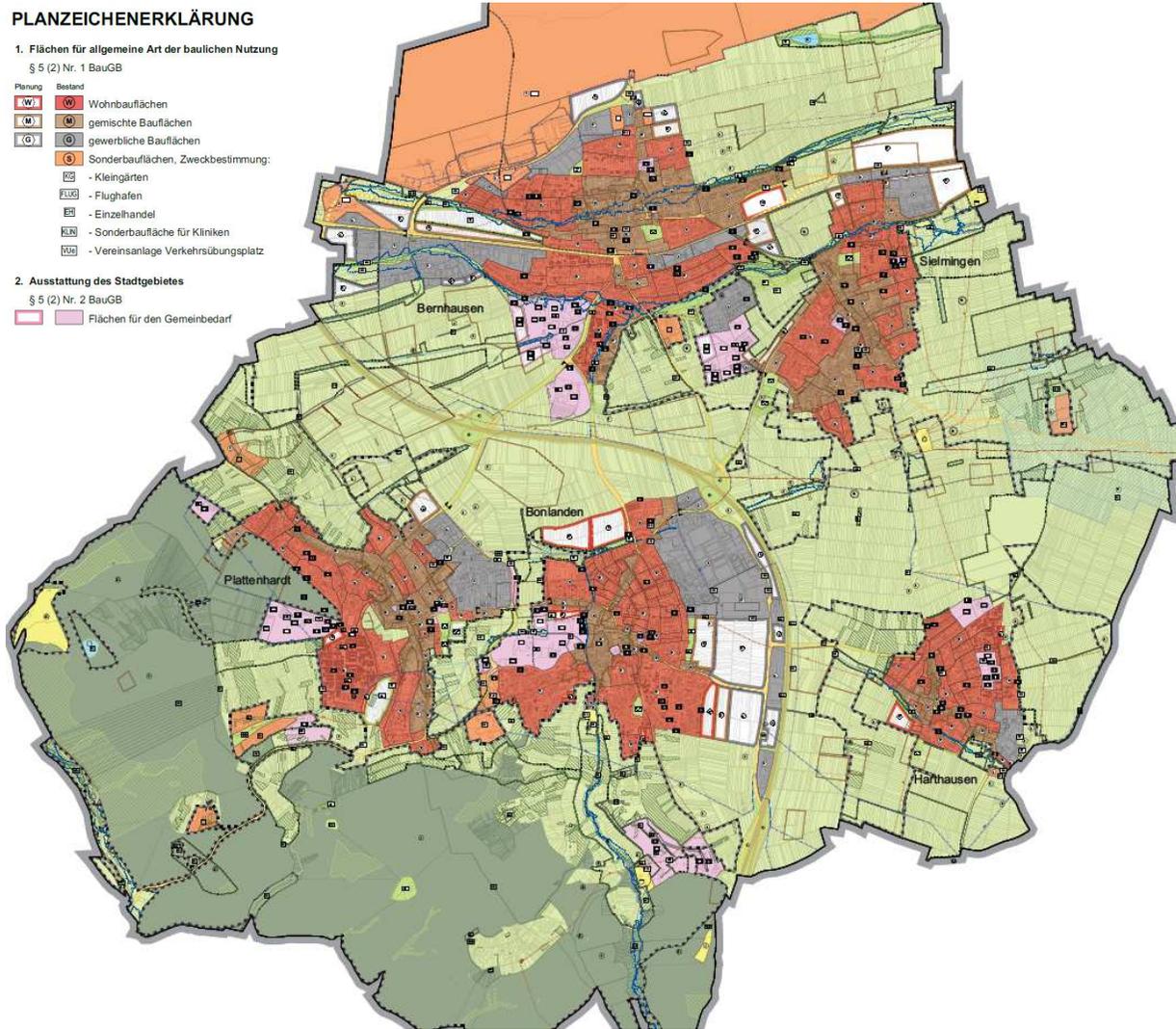
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Flächen für allgemeine Art der baulichen Nutzung  
§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

Planung	Bestand	
		Wohnbauflächen
		gemischte Bauflächen
		gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen, Zweckbestimmung:
		- Kleingärten
		- Flughafen
		- Einzelhandel
		- Sonderbaufläche für Kliniken
		- Vereinsanlage Verkehrsübungsplatz

2. Ausstattung des Stadtgebietes

§ 5 (2) Nr. 2 BauGB  
 Flächen für den Gemeinbedarf



<b>Filderstadt gesamt</b>	→ 138,31 ha
Wohnbaufläche	→ 24,46 ha
Mischgebietsfläche	→ 49,55 ha
Gewerbefläche	→ 52,92 ha
Gemeinbedarf	→ 11,38 ha

Prüfflächen in Hektar (ha)

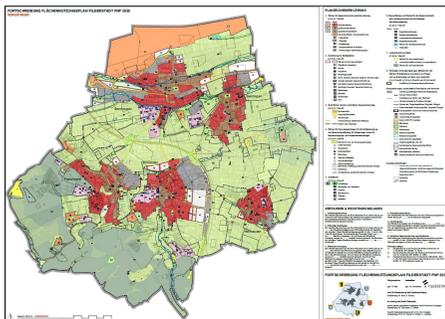
	Gesamt Pruefflaechen	Ausschluss Teil/ Gesamtflächen*
<b>Filderstadt gesamt</b>	<b>210,64</b>	<b>72,34</b>
Wohnbauflaeche	55,40	30,94
Mischgebietsflaeche	73,74	24,18
Gewerbeflaeche	69,55	16,63
Gemeinbedarf/Friedhof	11,86	0,49
Sonderbauflaechen	0,00	0,00



## Anlagen:

- **Flächennutzungsplan**  
FNP 2030 Vorentwurf  
vom 01.02.2018  
(Anlage 1)
- FNP 2030 Begründung  
Teil A Vorentwurf vom  
01.02.2018 (Anlage 2)
- FNP 2030 Begründung  
Teil B Umweltbericht  
Vorentwurf vom  
01.02.2018 (Anlage 3)
  
- **Landschaftsplan LP**  
2030 Vorentwurf vom  
01.02.2018 (Anlage 4)
- LP 2030 Begründung  
Vorentwurf vom  
01.02.2018 (Anlage 5)

Anlage 1:  
Flächennutzungsplan  
FNP 2030 Vorentwurf  
vom 01.02.2018



Anlage 2:  
Begründung Teil A  
Vorentwurf vom 01.02.2018

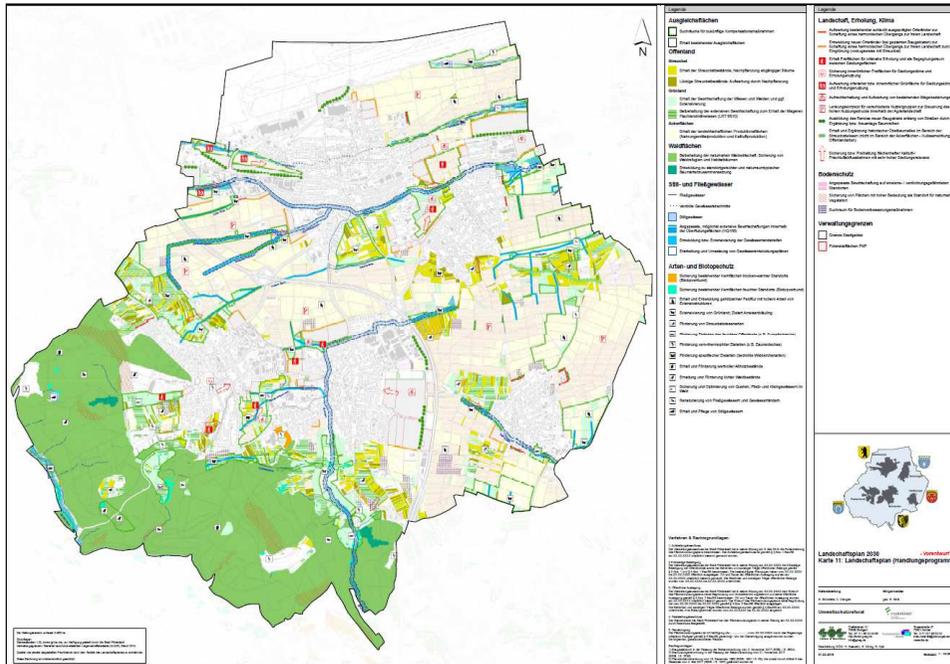


Anlage 3:  
Begründung Teil B Umweltbericht  
Vorentwurf vom 01.02.2018





Anlage 4:  
**Landschaftsplan LP 2030**  
 Vorentwurf vom 01.02.2018

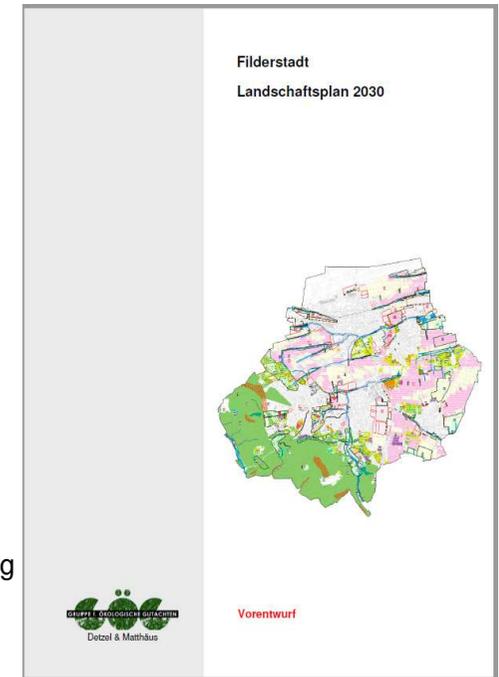


Landschaftsplan (Handlungsprogramm) Karte 11

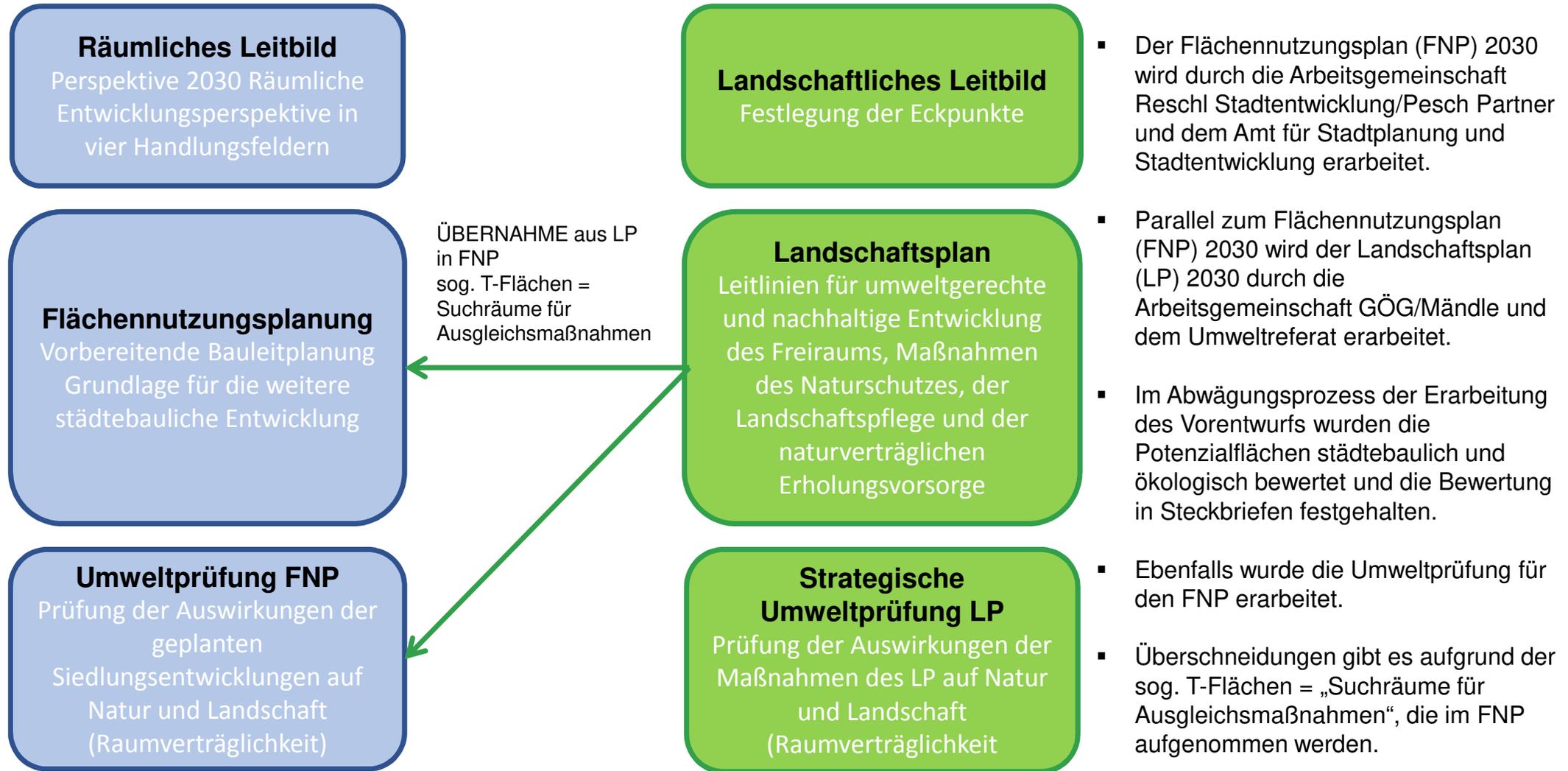
und 20 weitere Fachpläne:

- 1a Schutzausweisungen
- 2a Klima/Luft Bestand
- 2b Klima/Luft Bewertung
- 3a Boden Bestand
- 3b Boden Bewertung
- 4a Grundwasser Bestand
- 4b Grundwasser Bewertung
- 4c Oberflächengewässer Bestand
- 4d Oberflächengewässer Bewertung
- 5a Biotoptypen Bestand
- 5b Biotoptypen Bewertung
- 6a Fauna Bestand
- 6b Fauna Bewertung
- 7a Landschaftsbild Bestand
- 7b Landschaftsbild Bewertung
- 8a Menschen / menschliche Gesundheit Bestand
- 8b Menschen / menschliche Gesundheit Bewertung
- 9a Kultur- und Sachgüter Bestand
- 9b Kultur- und Sachgüter Bewertung
- 10 Vorbelastungen
- 11 Landschaftsplan (Handlungsprogramm)

Anlage 5:  
 LP 2030 Begründung  
 Vorentwurf vom 01.02.2018



## Bezug zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan





### Flächennutzungsplan 2030

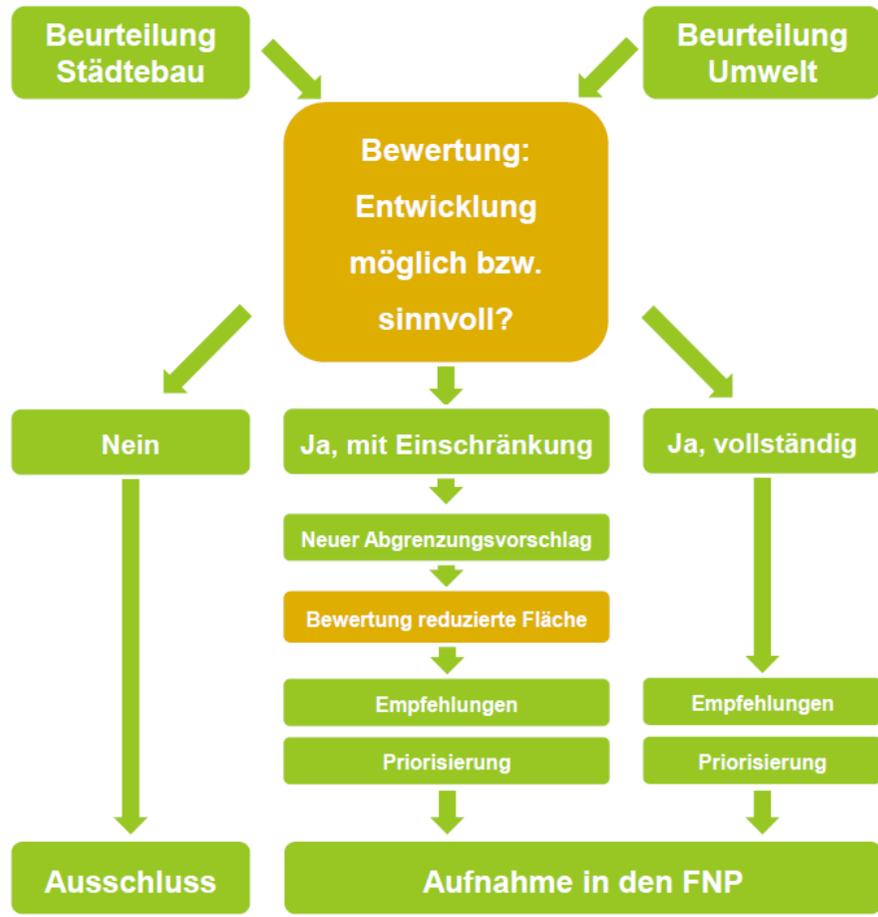
- Siedlungswachstum
- Naturschutz
- Bodengüte
- Öffentlicher Verkehr
- Individualverkehr
- Flächenrestriktionen



Prüfrelevante Umweltbelange

### Betrachtung des LP 2030 der acht Schutzgüter:

- Menschen/menschliche Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- Pflanzen und Tiere
- biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Klima und Luft
- Landschaft



Methodik der fachgutachterlichen Empfehlung

### Begründung Teil A

→ 4 Seiten beschreiben je eine Potenzialfläche

<p>Flächenportrait</p>	<p>Städtebauliche Bewertung</p>	<p>Ökologische Bewertung</p>	<p>Zusammenfassung und Empfehlung</p>

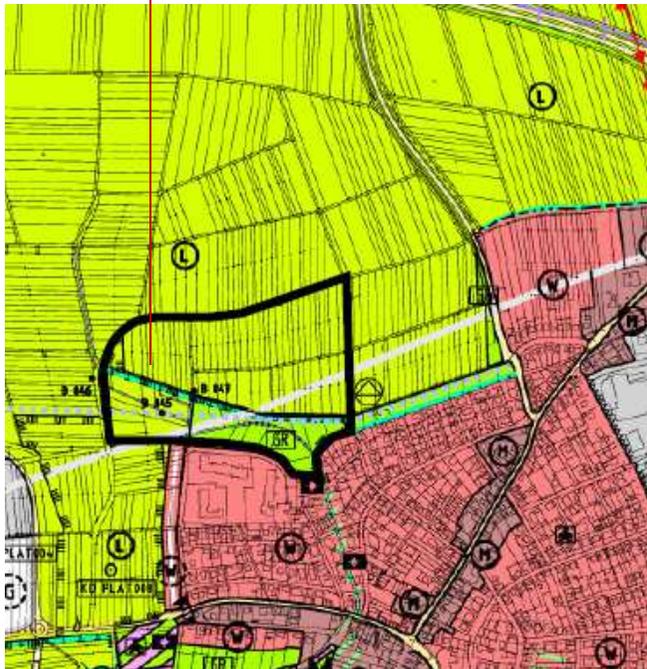
**Begründung Teil B**  
 → 6 Seiten pro Potenzialfläche:  
 Ökologische Bewertung  
 entsprechend der Schutzgüter



# Flächennutzungsplan 2030 Resümee der Abwägung Ökologie und Städtebau



Seite 1 der Flächensteckbriefe  
Darstellung der Prüffläche  
im FNP 2010



## Empfehlung und Hinweise zur Flächendarstellung

### FACHLICHE ABWÄGUNGSEMPFEHLUNG

- Besonderes Wohnflächenpotenzial
- Entlang des Gewässers im Süden ist ein Grünzug zu erhalten, im Westen sind der Freiraum „Filderstädter Flur“ und das LSG zu wahren
- Es wird empfohlen, die Gebietsabgrenzung im südlichen und westlichen Bereich zu begrenzen
- Eignung maßvoll urbanes Wohnquartier mit hoher baulicher Dichte in Verbindung mit der Gestaltung eines Landschaftsparks (z.B. IBA)
- Fläche ist mit/nach Potenzialfläche „Untere Rauen“ (BO\_01) zu entwickeln
- Aufwertung des Gewässergrünzugs als Kompensation der Flächenentwicklung
- Der neue Ortsrand nach Norden und Osten ist einzugrünen
- Vorgaben zur Gebäudestellung und -höhe sind vorzugeben (Frischluftzufuhr)
- Dachbegrünungen und hohe Grünflächenanteile sind vorzusehen (Klima/Aufenthaltsqualität)
- Schutzvorkehrungen für die angrenzenden geschützten Biotope und die Mähwiesen vorsehen
- Klimatisch-lufthygienisches Sondergutachten notwendig
- Prüfbedarf Artenschutz: Vögel, Fledermäuse, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Bodenmanagement erforderlich

### FLÄCHENGRÖßE UND POTENZIELLE EW

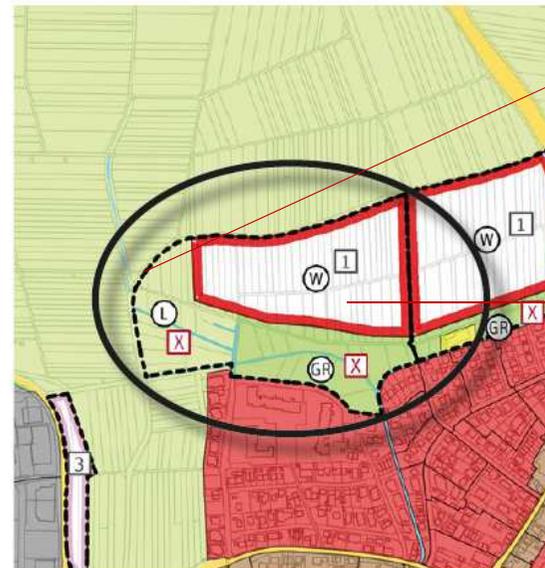
Größe empfohlene Fläche 5,38 ha  
Potenzielle Zahl der Einwohner (EW):  
EW bei 70/90/110 EW/ha 377/ 484 / 592 EW

### BEWERTUNG GESAMTFLÄCHE

Von geringer zu hoher Eignung

Städtebau & Infrastruktur	■	■	■	■ X	■
Ökologie	X	■	■	■	■

Gesamtfläche / Empfohlene Abgrenzung im FNP



### BEWERTUNG EMPFOHLENE FLÄCHE

Städtebau & Infrastruktur	■	■	■	■	X
Ökologie	X	■	■	■	■

### EMPFEHLUNG EINWOHNERDICHTEN

Empfehlung zur Einwohnerdichte Sehr hohe Dichte



Bewertung der Prüfflächen  
(Gesamt Betrachtung 10,31 ha)

Darstellung der untersuchten Prüfflächen

Empfehlung Flächenanpassung einschl. Nutzung

Modifizierte Bewertung bezogen auf die im Vorentwurf dargestellte Flächenempfehlung 5,38 ha

Empfehlung der Dichte



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Flächen für allgemeine Art der baulichen Nutzung

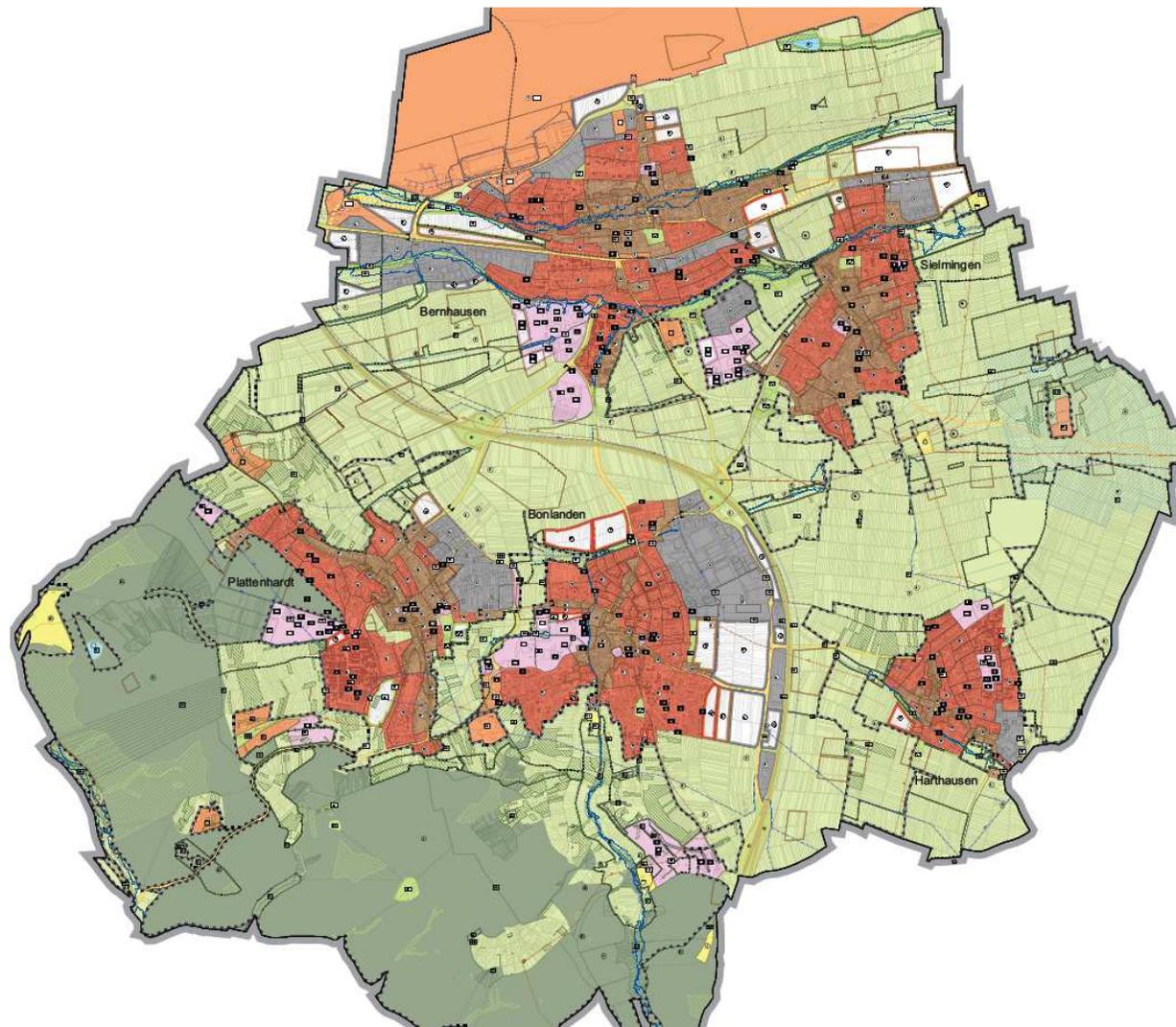
§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

Planung	Bestand	
		Wohnbauflächen
		gemischte Bauflächen
		gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen, Zweckbestimmung:
		- Kleingärten
		- Flughafen
		- Einzelhandel
		- Sonderbaufläche für Kliniken
		- Vereinsanlage Verkehrsübungsplatz

## 2. Ausstattung des Stadtgebietes

§ 5 (2) Nr. 2 BauGB

		Flächen für den Gemeinbedarf
--	--	------------------------------



# Flächennutzungsplan 2030 Gesamtstadt



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Flächen für allgemeine Art der baulichen Nutzung

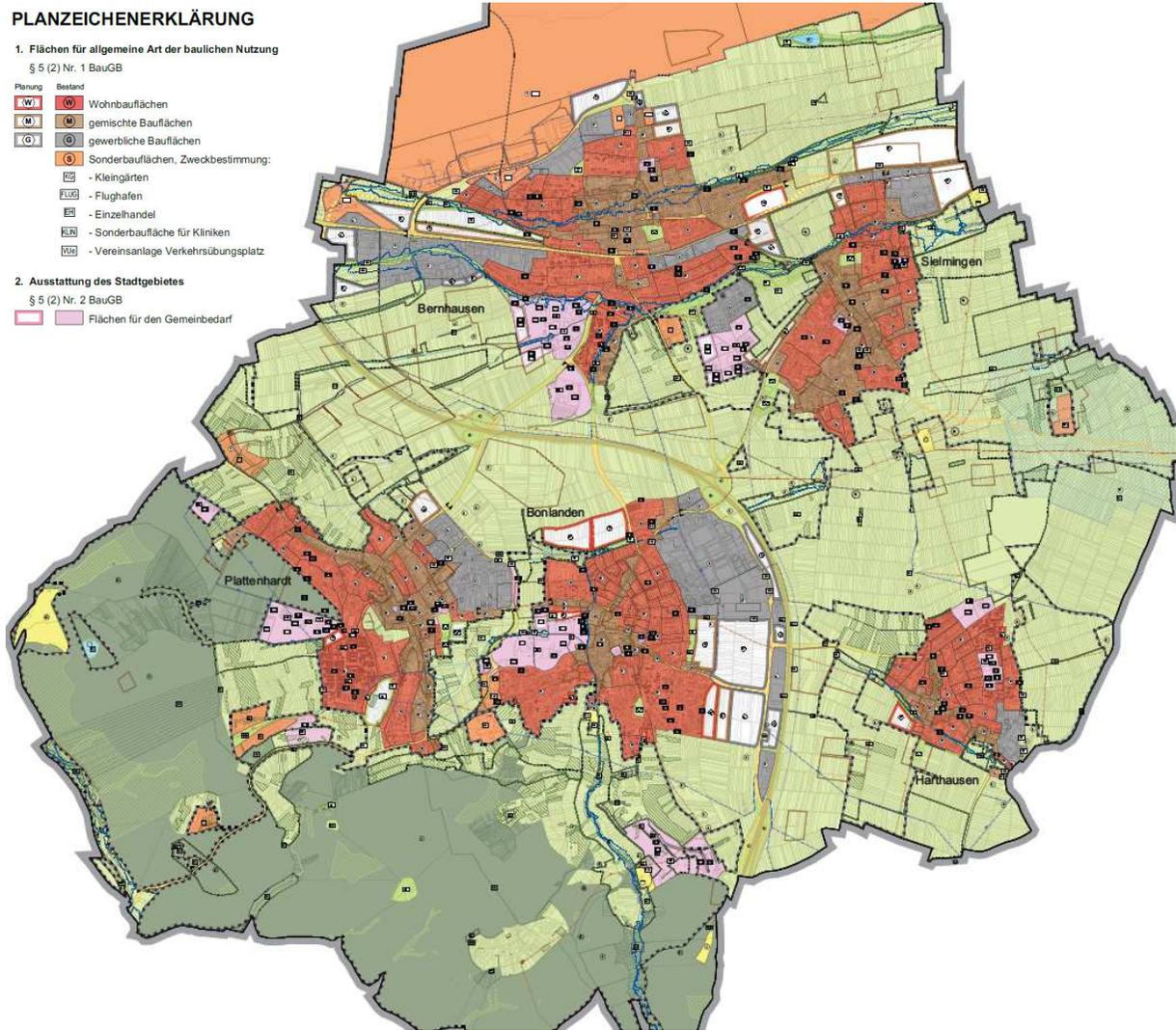
§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

Planung	Bestand	
		Wohnbauflächen
		gemischte Bauflächen
		gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen, Zweckbestimmung:
		- Kleingärten
		- Flughafen
		- Einzelhandel
		- Sonderbaufläche für Kliniken
		- Vereinsanlage Verkehrsübungsplatz

### 2. Ausstattung des Stadtgebietes

§ 5 (2) Nr. 2 BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf
--	------------------------------



- Grundlage: „Fünf bleiben eins werden“ und Ziele des Räumlichen Leitbilds: Vier Handlungsräume
- Vermeidung eines übermäßigen Flächenverbrauchs durch Schaffung kompakter Siedlungskörper entsprechend bedarfsgerechter Entwicklung von Wohnbau- und gewerblichen Flächen
- Bewahrung der lokalen Identität durch die Stärkung der alten Ortskerne und den Erhalt des Landschaftsbildes sowie Schaffung neuer identitätsstiftender Stadtteilzentren
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (11,9 ha Baulücken werden angerechnet auf Bedarf)
- Ansiedlung von Gewerbe entsprechend Regionalplan (Verkehrsinfrastrukturnahe Arbeitsplätze zur Verkehrsvermeidung)
- Nutzung der Erreichbarkeitsvorteile durch Entwicklung und Verdichtung im Einzugsbereich der neuen S-Bahn
- Begrenzte Flächeninanspruchnahme zum Schutz und Erhalt der definierten Vorranggebiete (Grünzüge, LSG, Biotope, Flächen für Hochwasserschutz)
- Leitbildprozess Prüfflächen werden nach Flächenbewertung zu differenziert betrachteten Potenzialflächen

# Vielen Dank

---

Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Uhlbergstraße 33  
70794 Filderstadt

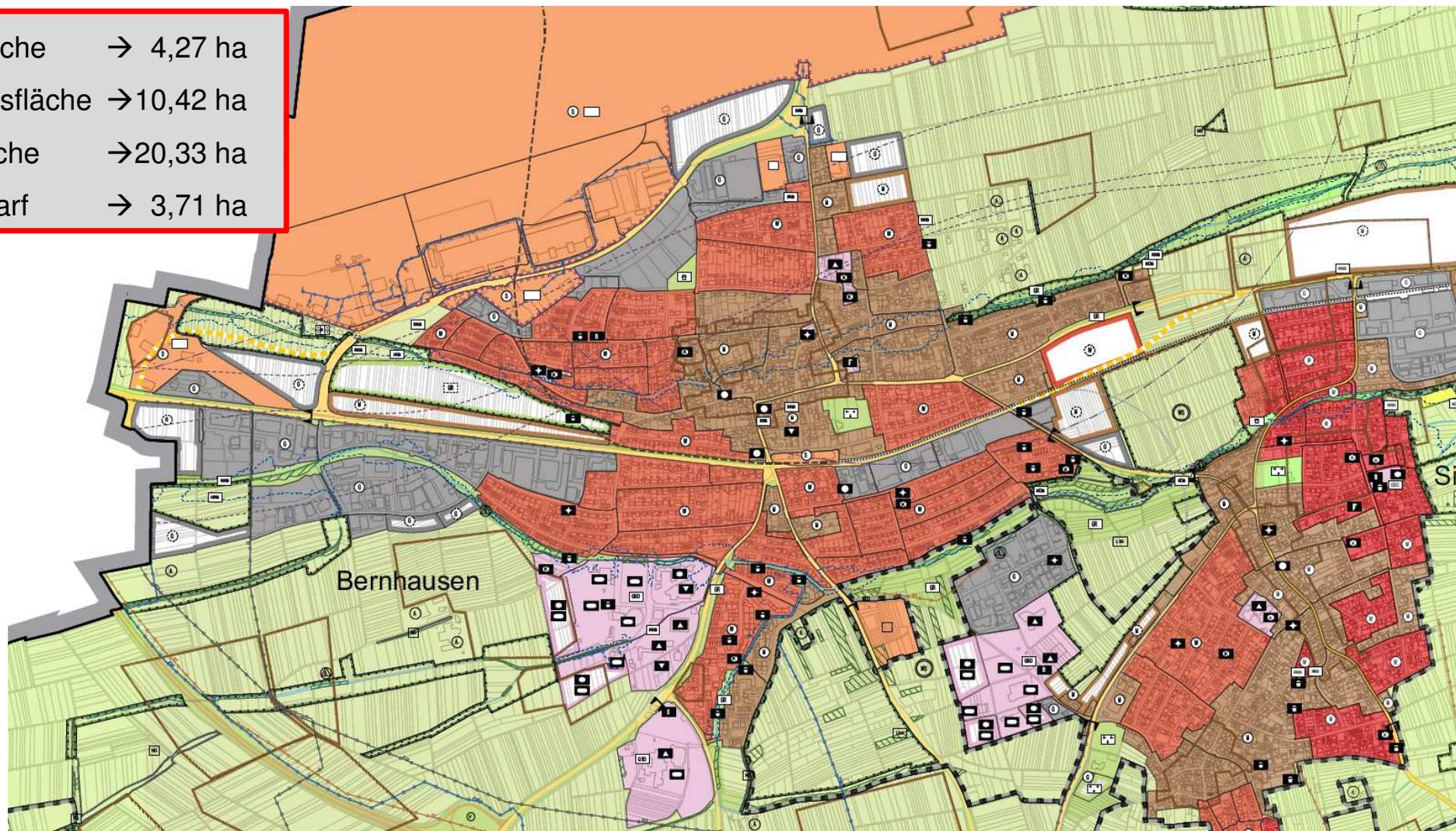
[amt61@filderstadt.de](mailto:amt61@filderstadt.de)  
[www.filderstadt.de](http://www.filderstadt.de)



## Flächennutzungsplan 2030 Bernhausen



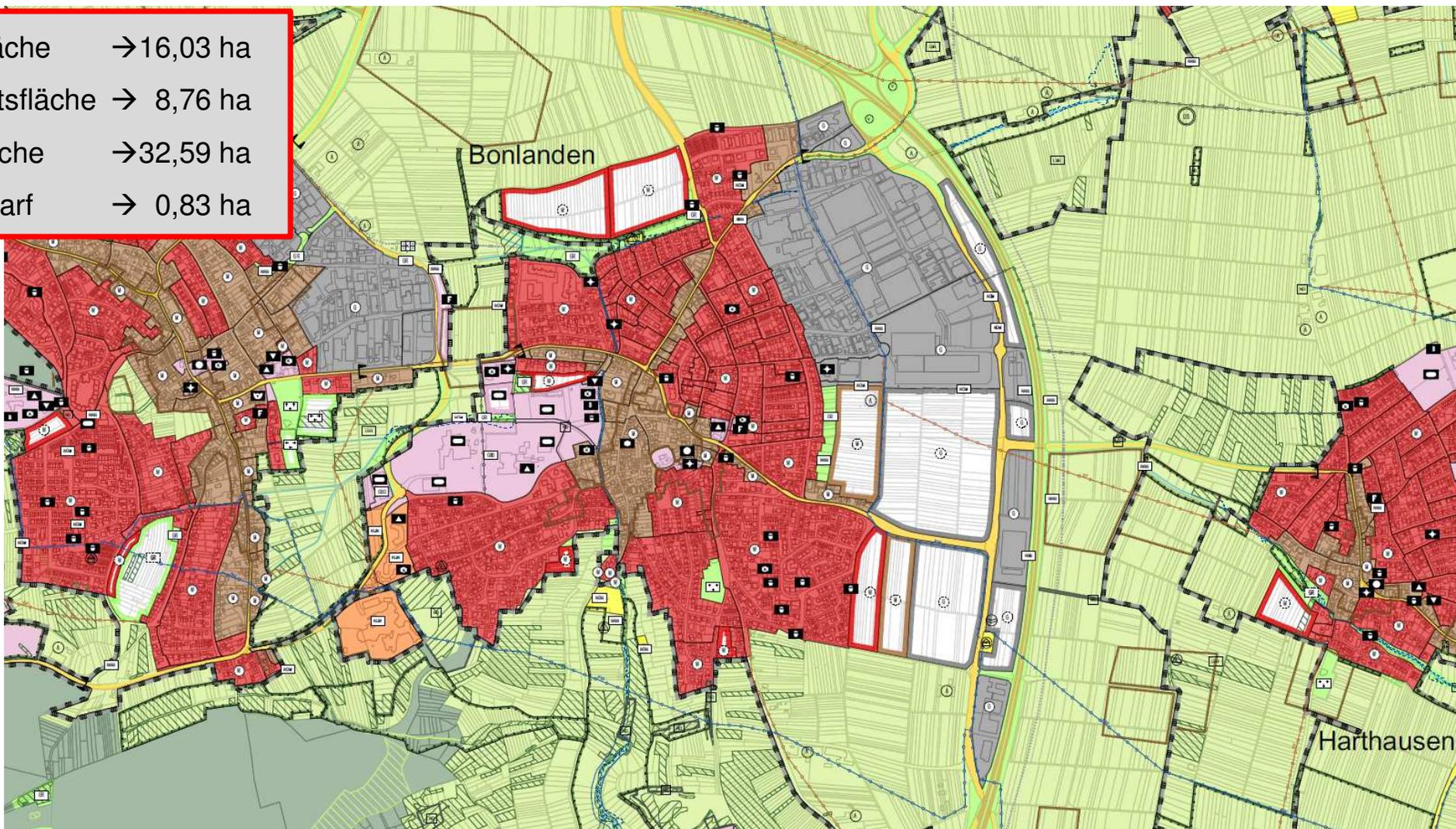
Wohnbaufläche	→ 4,27 ha
Mischgebietsfläche	→ 10,42 ha
Gewerbefläche	→ 20,33 ha
Gemeinbedarf	→ 3,71 ha



## Flächennutzungsplan 2030 Bonlanden

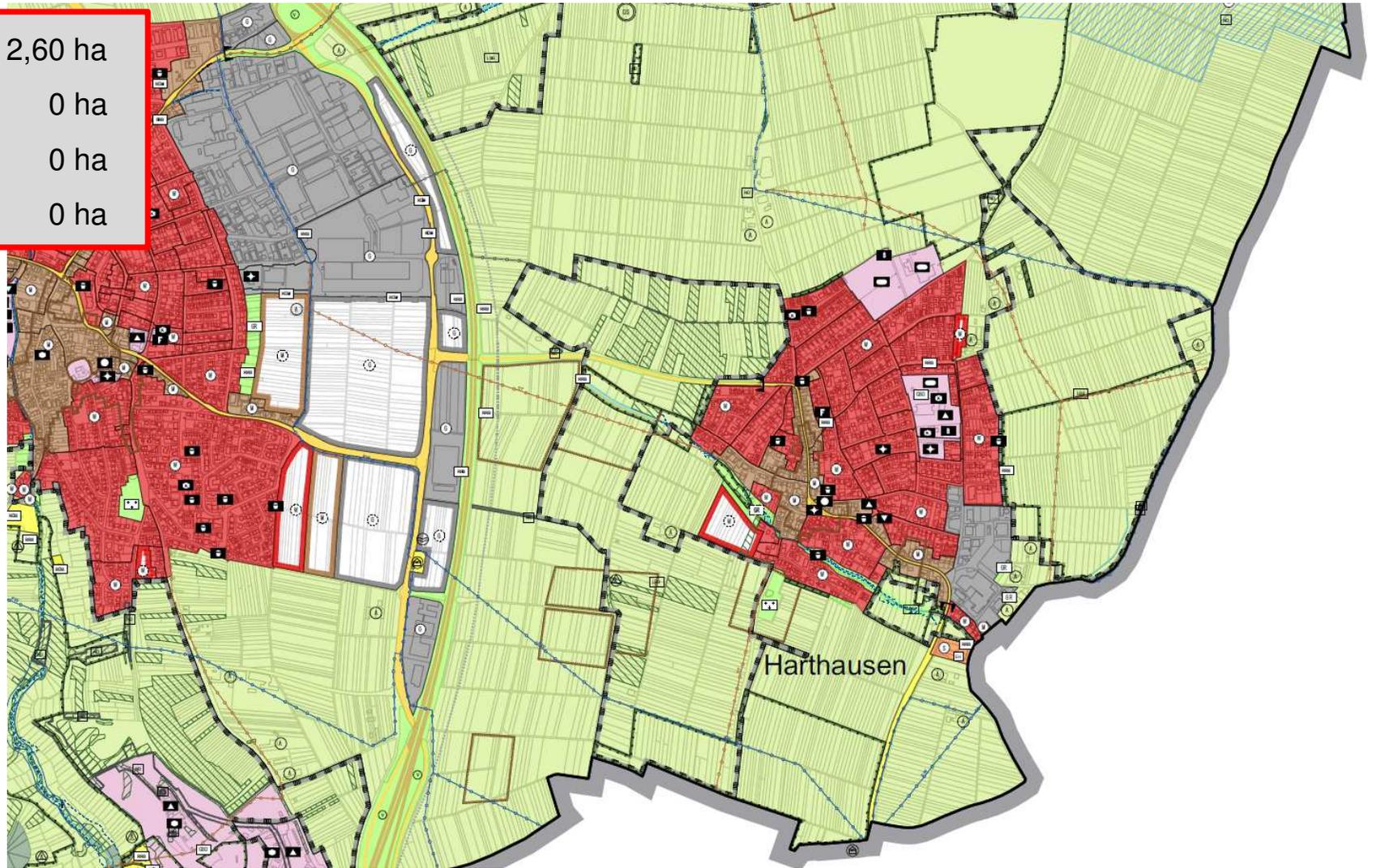


Wohnbaufläche	→ 16,03 ha
Mischgebietsfläche	→ 8,76 ha
Gewerbefläche	→ 32,59 ha
Gemeinbedarf	→ 0,83 ha



## Flächennutzungsplan 2030 Harthausen

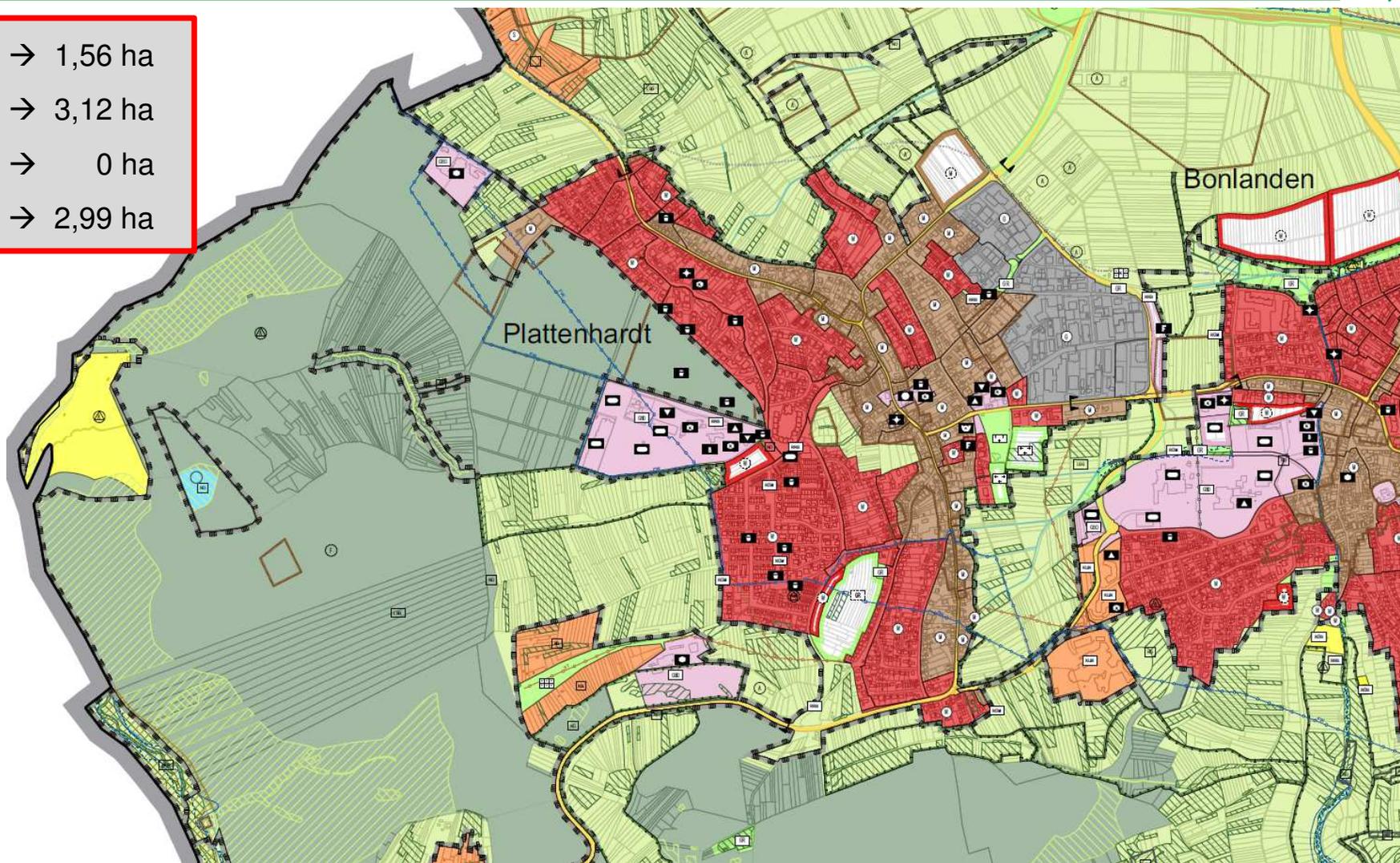
Wohnbaufläche	→	2,60 ha
Mischgebietsfläche	→	0 ha
Gewerbefläche	→	0 ha
Gemeinbedarf	→	0 ha



## Flächennutzungsplan 2030 Plattenhardt



Wohnbaufläche	→ 1,56 ha
Mischgebietsfläche	→ 3,12 ha
Gewerbefläche	→ 0 ha
Gemeinbedarf	→ 2,99 ha



## Flächennutzungsplan 2030 Sielmingen



Wohnbaufläche	→	0 ha
Mischgebietsfläche	→	27,26 ha
Gewerbefläche	→	0 ha
Gemeinbedarf	→	3,84 ha

