

Dokumentation zu Siedlungsentwicklung und Flächenverbrauch von 1830 bis heute in Weil im Schönbuch mit Breitenstein und Neuweiler

zusammengetragen von
Mitgliedern der Lokalen Agenda 21 Weil im Schönbuch
Arbeitsgruppe 4 (Energie, Bauen, Landschaft)

Recherche: Karin Bieg, Christine Himmelein, Erich Hägele,
Wolfram Wahrenburg

Demografie: Helmut Lamparter

GIS-Bearbeitung + Projektleitung: Wolfram Wahrenburg

Die Idee

Seit mehreren Jahren weisen Naturschutzverbände und Politiker auf den dramatischen Flächenverbrauch in Deutschland hin. Nachdem sich 2002 der Gemeinderat mit der zukünftigen Gemeinde-Entwicklung befasste, wurde im Januar 2003 in der Arbeitsgruppe 4 die Idee geboren, die Siedlungsentwicklung und die Flächeninanspruchnahme (kurz: Flächenverbrauch) zu visualisieren.

Mit anderen Worten: uns lag daran, den Bürgern vor Augen zu führen, wieviel Fläche wir alle zusammen beanspruchen.

Die Umsetzung

Auf der Grundlage der Flurkarte sollte die Siedlungsentwicklung über einen größeren Zeitraum kartografisch dargestellt werden. Der Beginn wurde mit etwa 1830 gewählt, weil um diese Zeit die ersten präzisen Flurkarten entstanden sind.

Wir haben zunächst die Gebäude markiert, die in dem betreffenden Jahrzehnt auf Karten dargestellt sind. In einem zweiten Schritt wurden dann die (heutigen) Flurstücke ermittelt, auf denen zum jeweiligen Zeitpunkt Gebäude standen, die also „bebaut“ waren.

Eine Definition

Weil an den Ortsrändern zu allen Zeiten lange und schmale Grundstücke lagen, die nur an einem Ende bebaut waren oder sind, wurde in diesen Fällen definiert, dass zur „bebauten Fläche“ nur die ersten 10 Meter um die Gebäude herum gerechnet werden.

Dadurch entsteht ein realistischeres Bild von der bebauten Fläche, das allerdings bei der Berechnung der Flächengrößen (Hektar) von den „amtlichen Daten“ des Statistischen Landesamtes abweicht! Wir nehmen das in Kauf, denn es geht uns um den Gesamteindruck und den Überblick.

Eine weitere Definition

Die Verkehrsflächen werden normalerweise mit zum Flächenverbrauch gerechnet. Wir beschränken uns darauf, zu den festgelegten Zeitpunkten nur die innerörtlichen Straßen in die Berechnung einzubeziehen, die zur Erschließung der jeweiligen Bebauung erforderlich waren. Die Straßen und Wirtschaftswege außerhalb der Ortschaften bleiben unberücksichtigt. Verkehrsflächen weisen wir generell nicht als eigene Flächengröße aus.

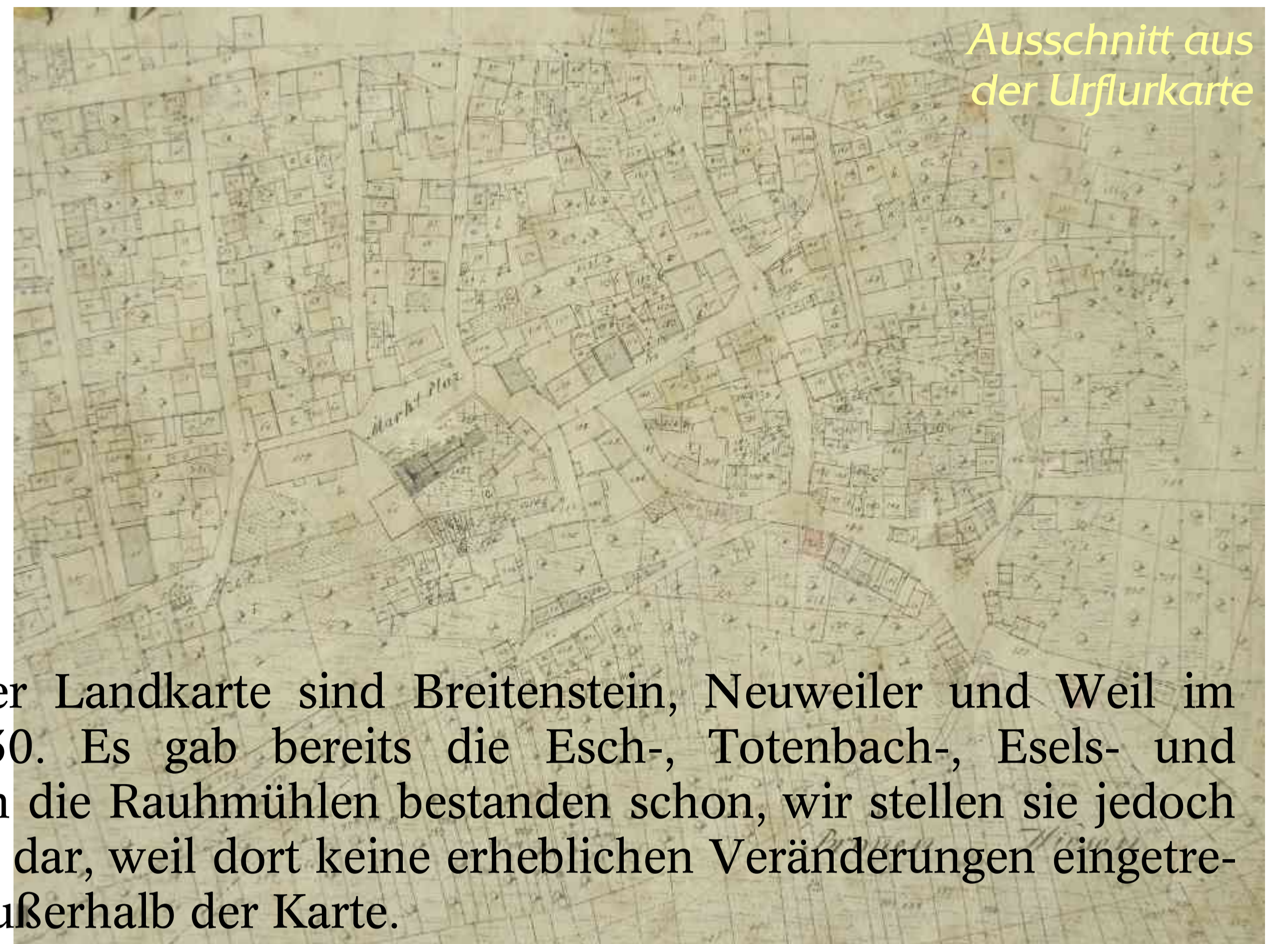
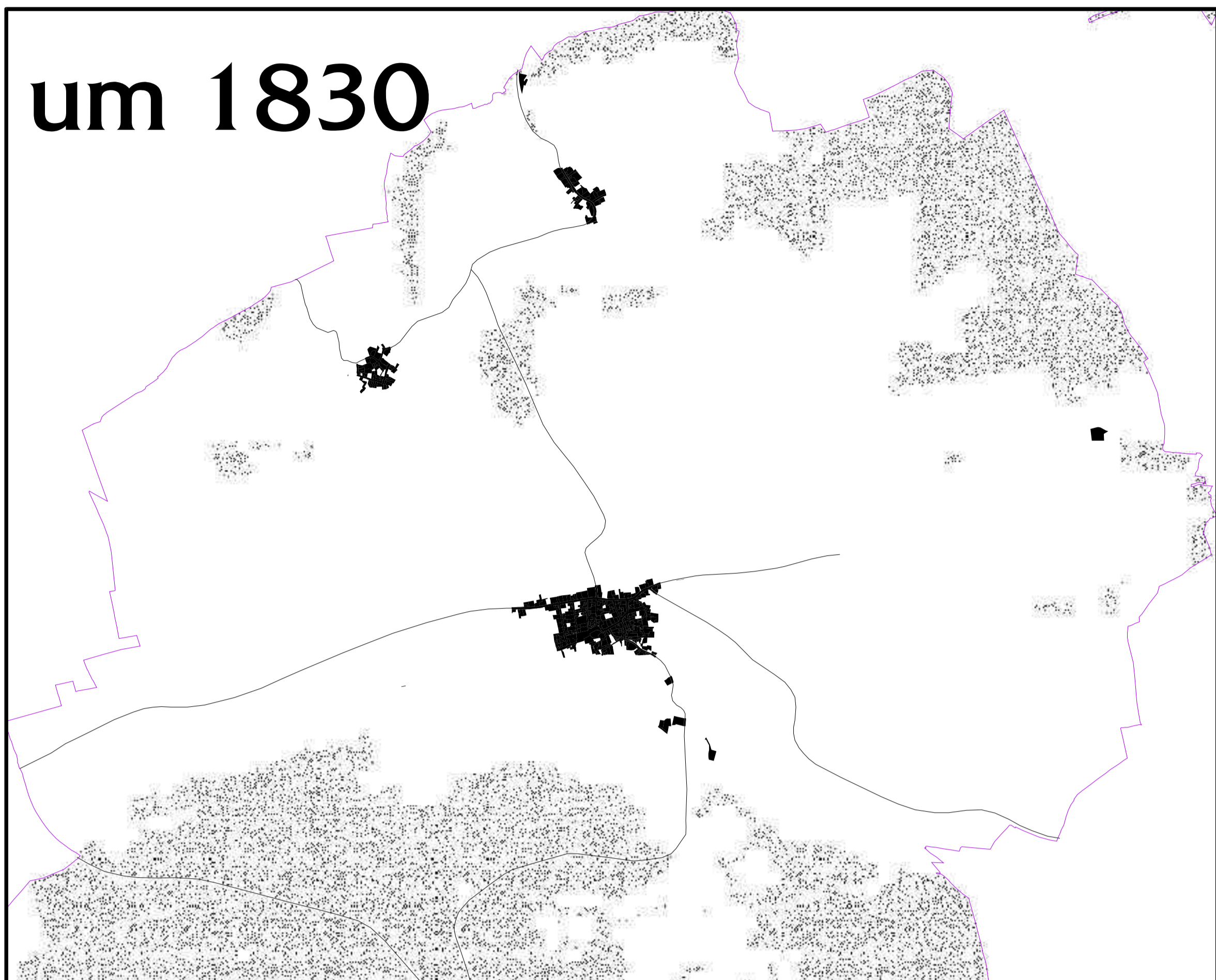
Eine Bitte

Schauen Sie sich die Dokumentation an, lassen Sie sie als Ganzes auf sich wirken.

Es geht nicht um präzise Zahlen, sondern es geht um Größenordnungen. Und die ändern sich nicht, wenn der „präzise“ Wert heute zwei Prozent über oder unter dem von uns ermittelten liegt.

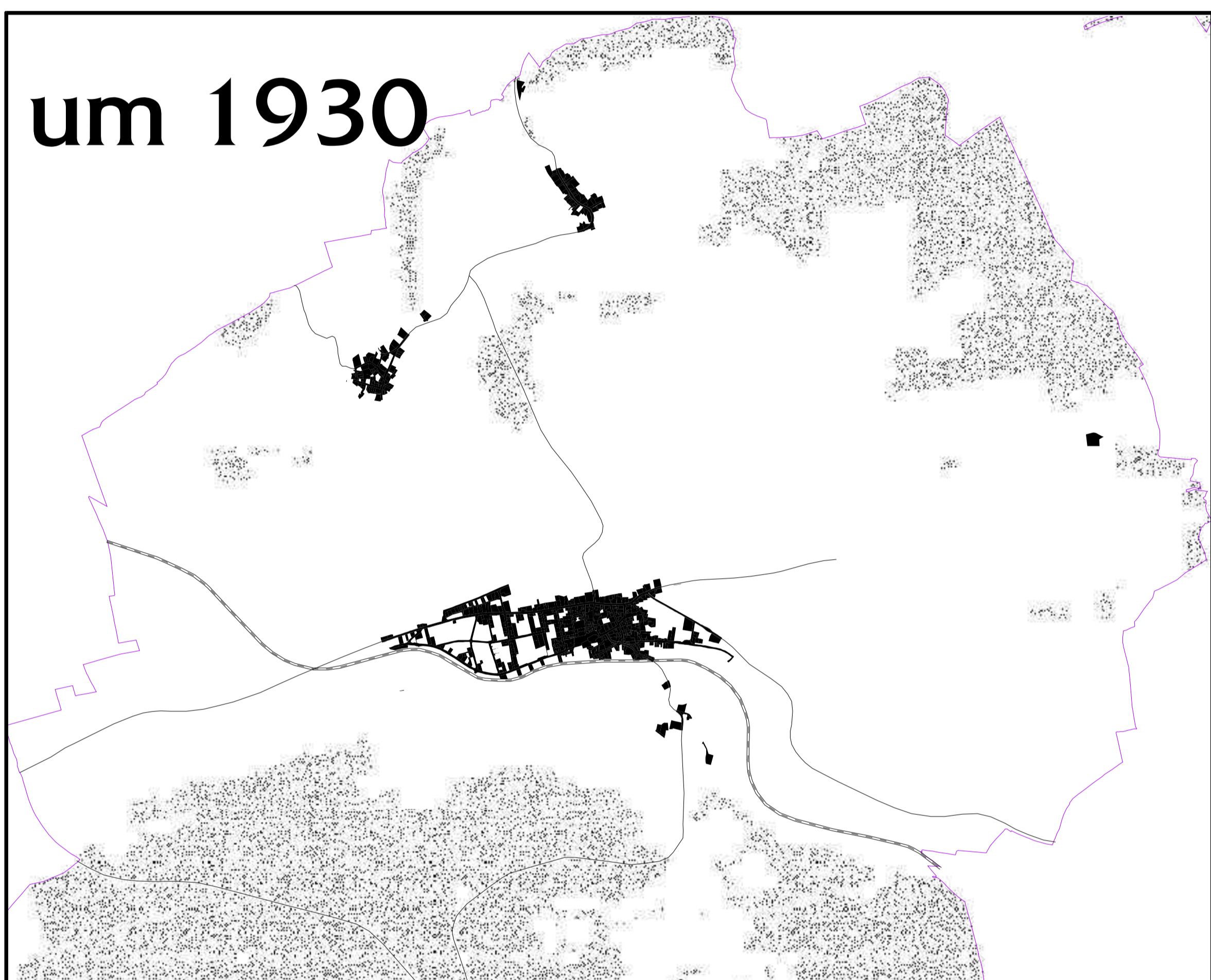
Folgen Sie bitte dem „**roten Faden**“ durch die Ausstellung.

Siedlungsentwicklung ca. 1830 bis 1970



Drei Flecken auf der Landkarte sind Breitenstein, Neuweiler und Weil im Schönbuch um 1830. Es gab bereits die Esch-, Totenbach-, Esels- und Sauteichmühle. Auch die Rauhmühlen bestanden schon, wir stellen sie jedoch auf den Karten nicht dar, weil dort keine erheblichen Veränderungen eingetreten sind. Sie liegen außerhalb der Karte.

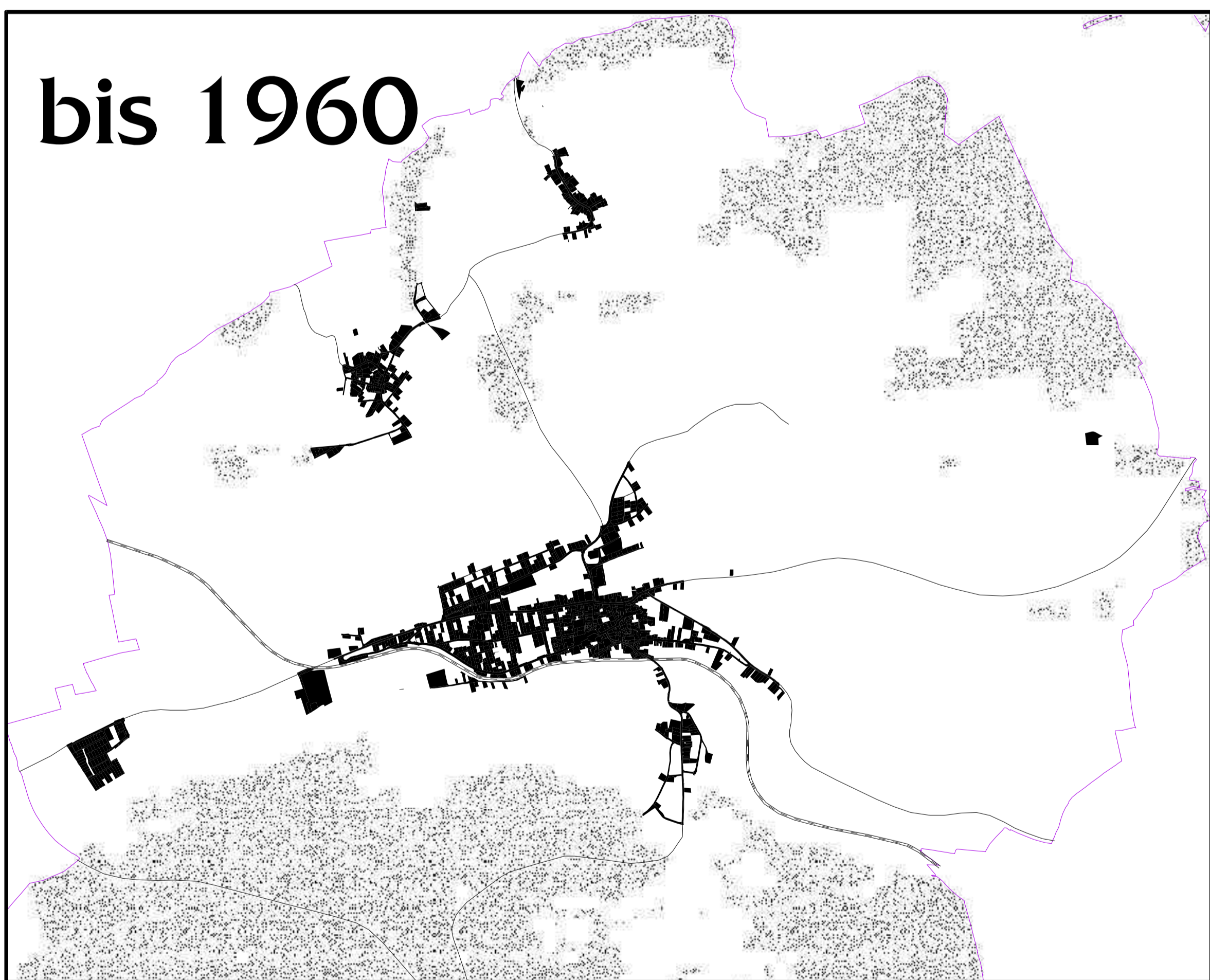
Foto: Ausschnitt aus der Urflurkarte 1:2500 NO1001 aus dem Jahr 1830
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de) vom 22.12.05, AZ: 2851.2-D/4673.



1910 wurde die Eisenbahnstrecke von Böblingen nach Dettenhausen gebaut und Weil breitete sich daran entlang aus. Dies ist der Beginn der Streckung des Ortes in West-Ost-Richtung. Das Wachstum von Breitenstein und Neuweiler war im Vergleich viel geringer.



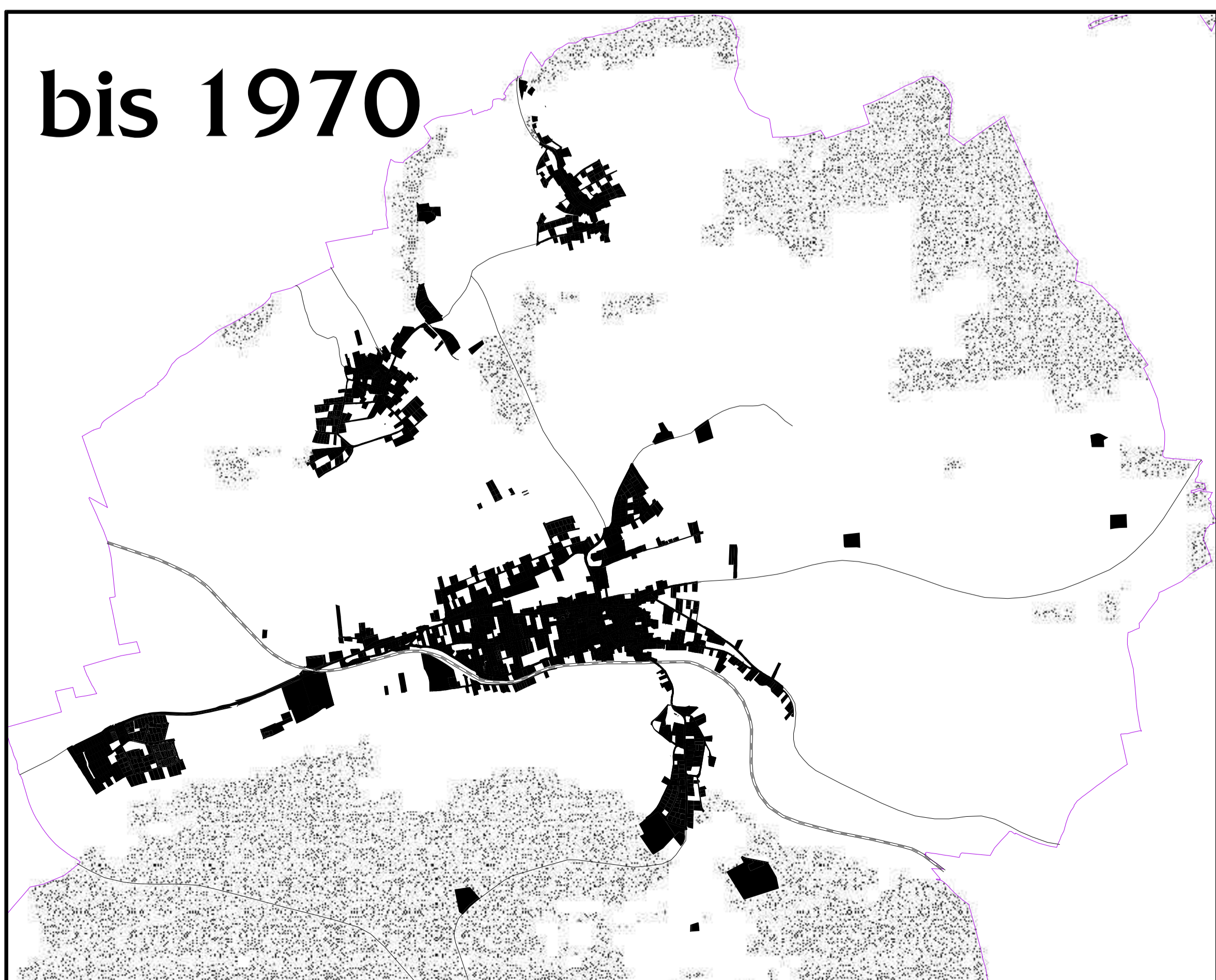
Foto: Strähle-Luftbild



Nach 1945 entstanden Schaichhofsiedlung, Heckerwerke, Fleckert und Teile der Siedlung Roter Berg. Weil hatte bereits annähernd seine heutige Länge von gut drei Kilometern. Im Gegensatz zu Neuweiler, wuchs Breitenstein erkennbar und es entstanden Siedlungsteile abseits des alten Ortsrandes.



Foto: Luftbild Bruggen



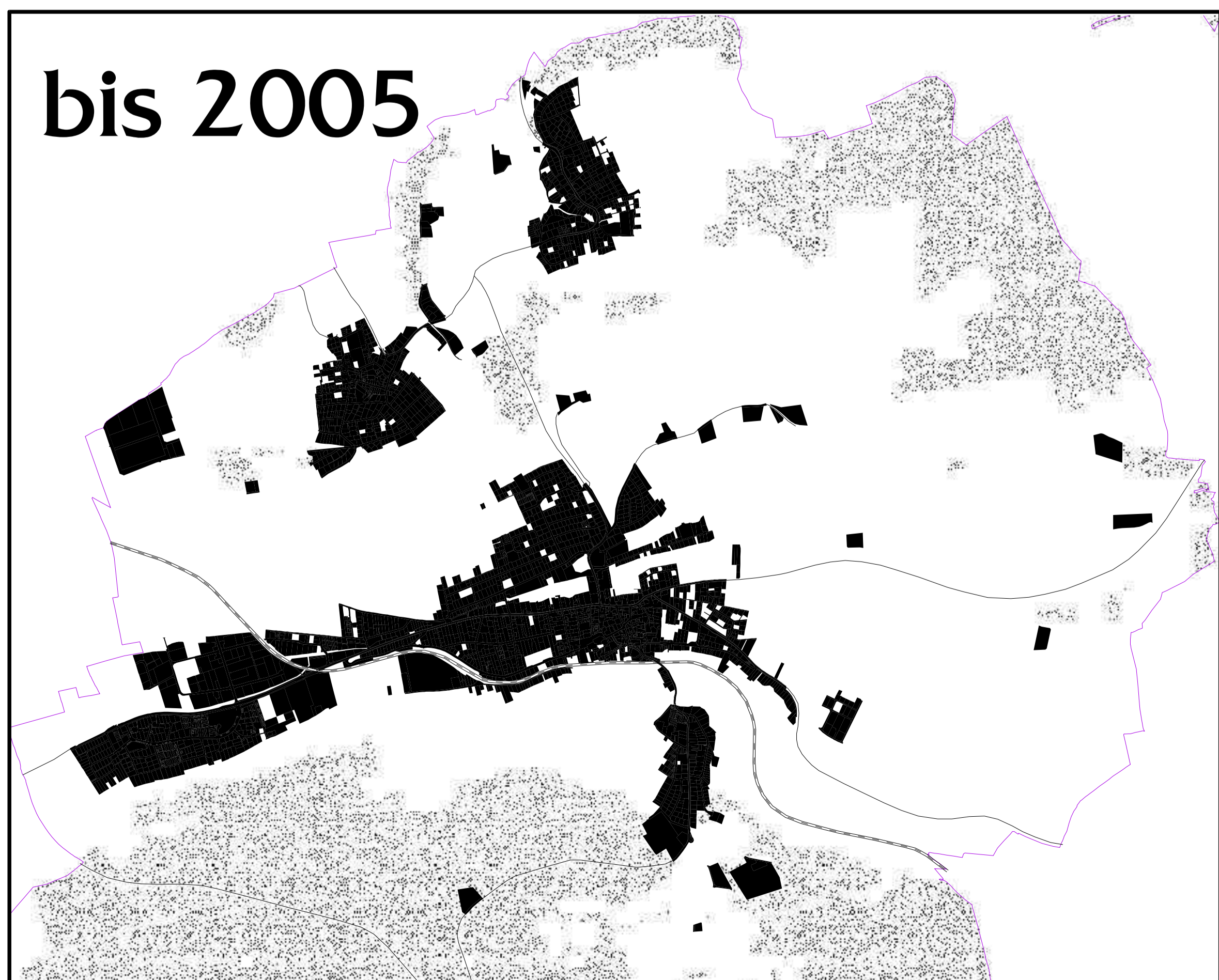
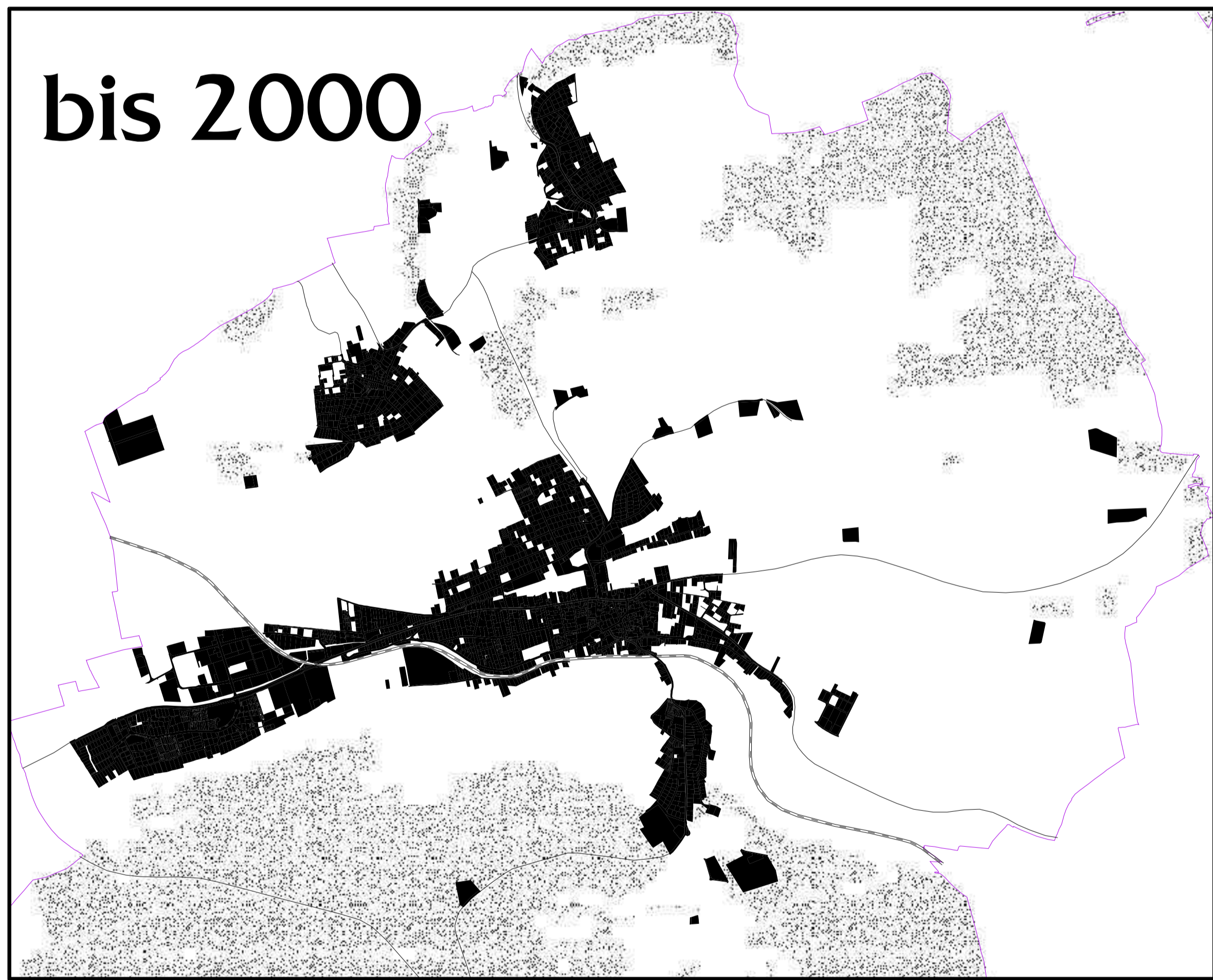
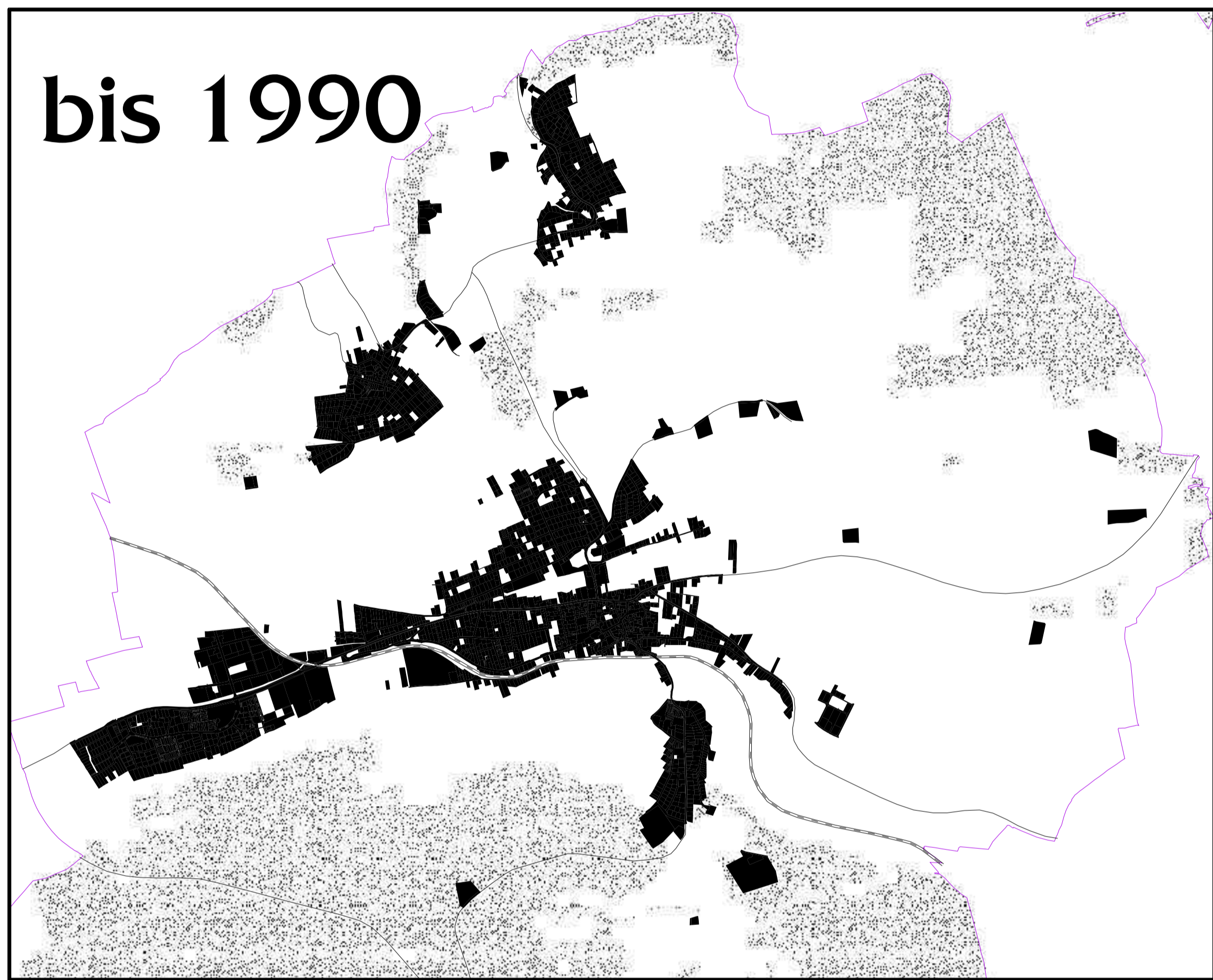
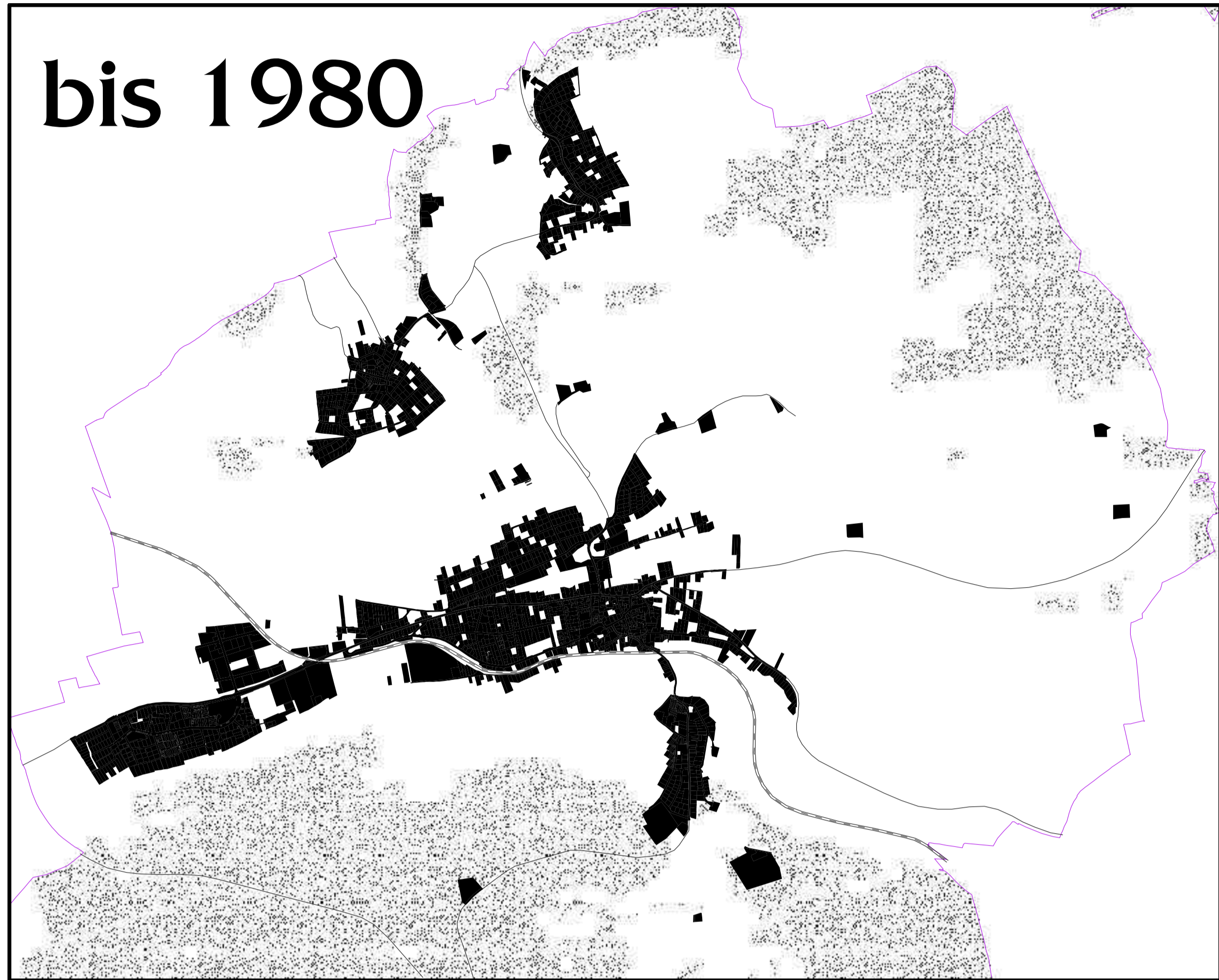
In den 1960er Jahren griff die Siedlungstätigkeit auch vermehrt auf Breitenstein und Neuweiler über. Die Siedlung Roter Berg füllte sich weitgehend.



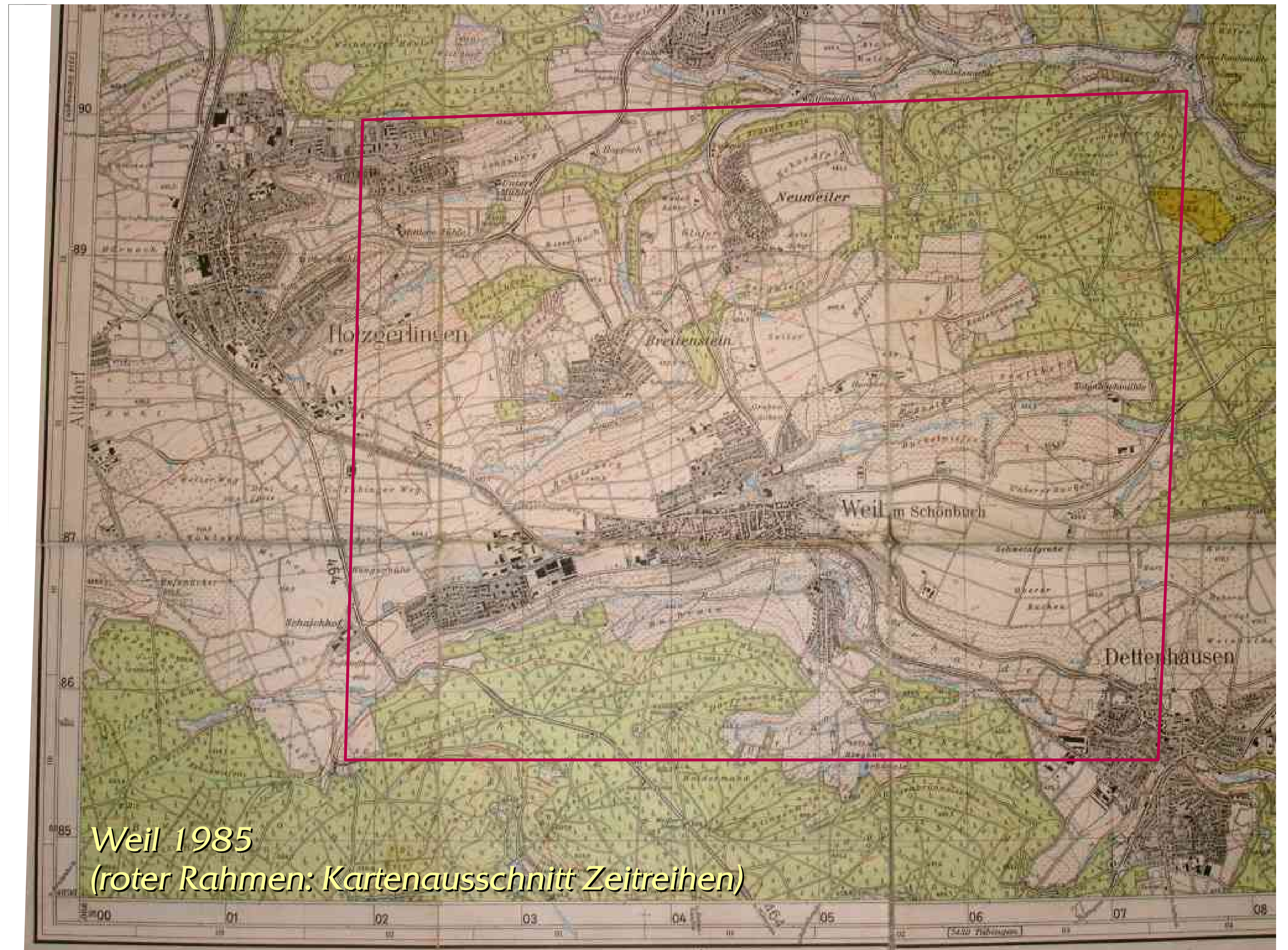
Foto: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

© Lokale-Agenz 21 Weil i.S. Arbeitsgruppe 4, Wolfram Währburg 2005

Siedlungsentwicklung 1980 bis 2005



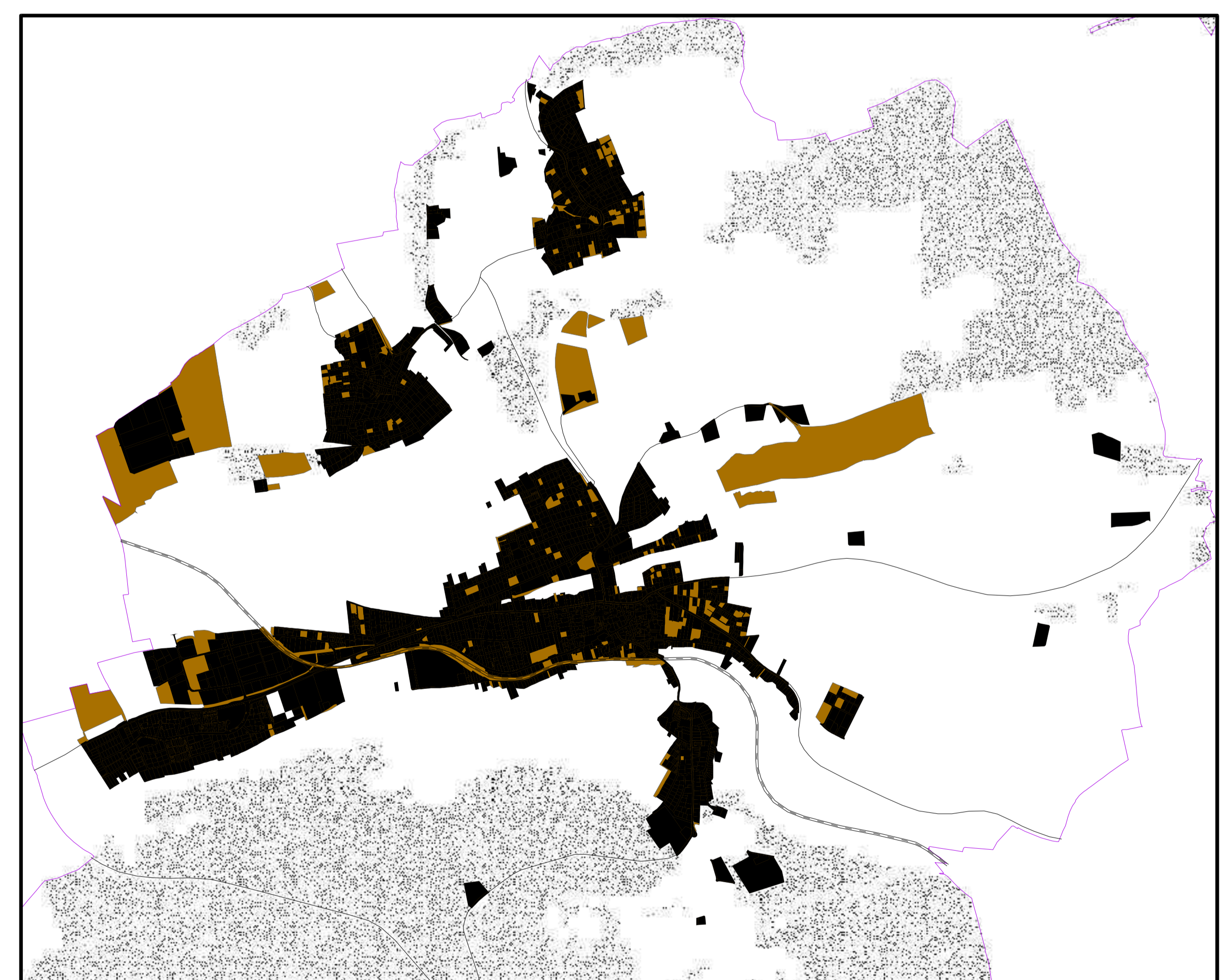
In den 1970er Jahren explodierte Neuweiler förmlich, auch Breitenstein füllte sich. Toppel und Gewerbegebiet Lachtental entstanden, das Siedlungsband zwischen Schachhofsiedlung und Hauptort wurde fast geschlossen.



Grundlage: Ausschnitt aus Topografische Karte 1:25000 Blatt 7320, Ausgabe 1985, unmaßstäblich © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lvw-bw.de) vom 22.12.05, AZ.: 2851.2-D/4673.

Das Wachstum in den 1980er Jahren konzentrierte sich auf Weiler Nord, in den beiden Teilorten geschah nicht viel.

In den 1990er Jahren dehnte sich Breitenstein nach Norden und Westen aus. 1995 wurde der Flächennutzungsplan (FNP) bis 2005 verabschiedet. Nicht enthalten das Gewerbegebiet Sol, das nur Monate später als Änderung nachgeschoben wurde.

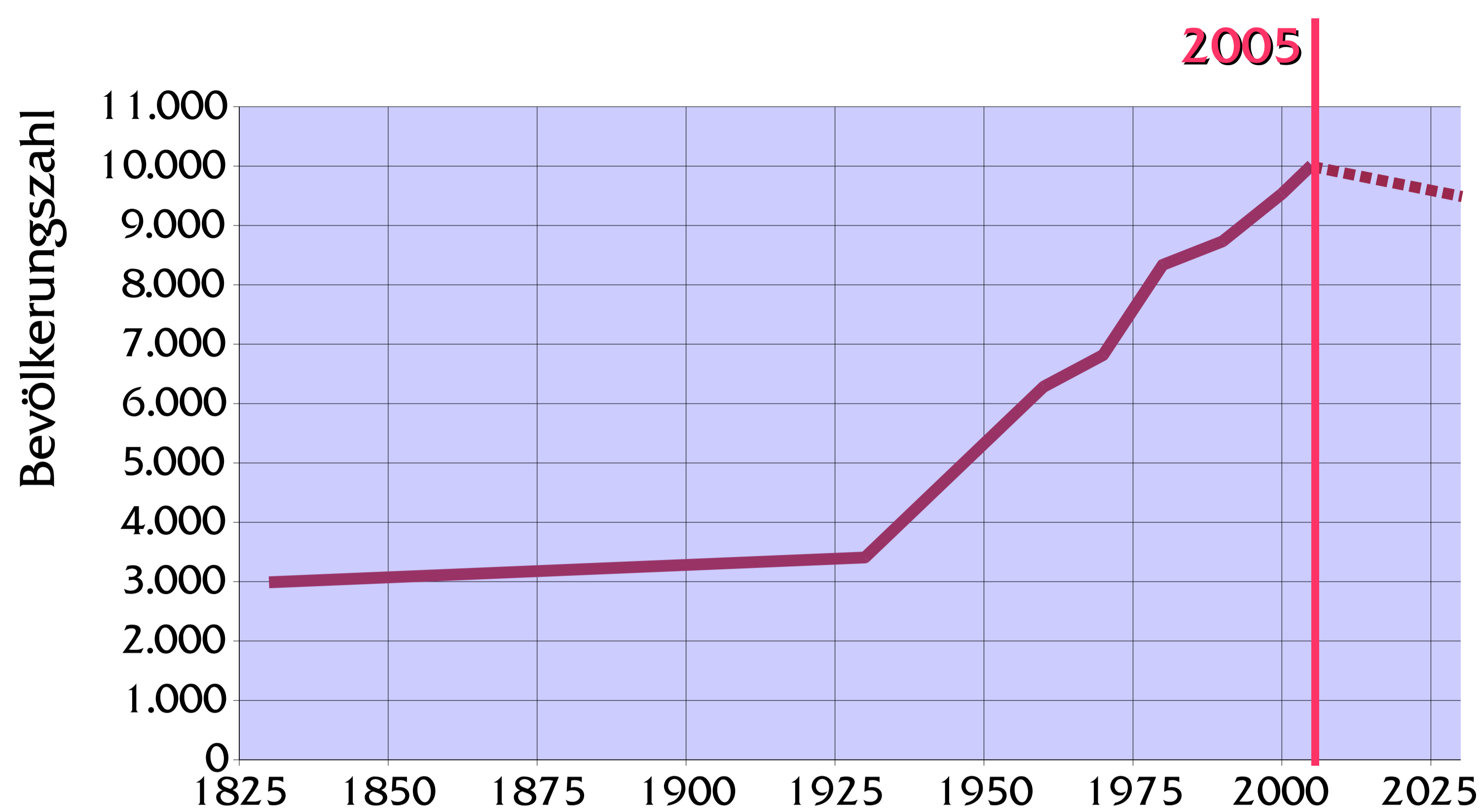


Breitenstein hat bis heute seinen Spielraum aus dem FNP als einziger Teilort komplett ausgeschöpft.

bis 2005 in Anspruch genommen

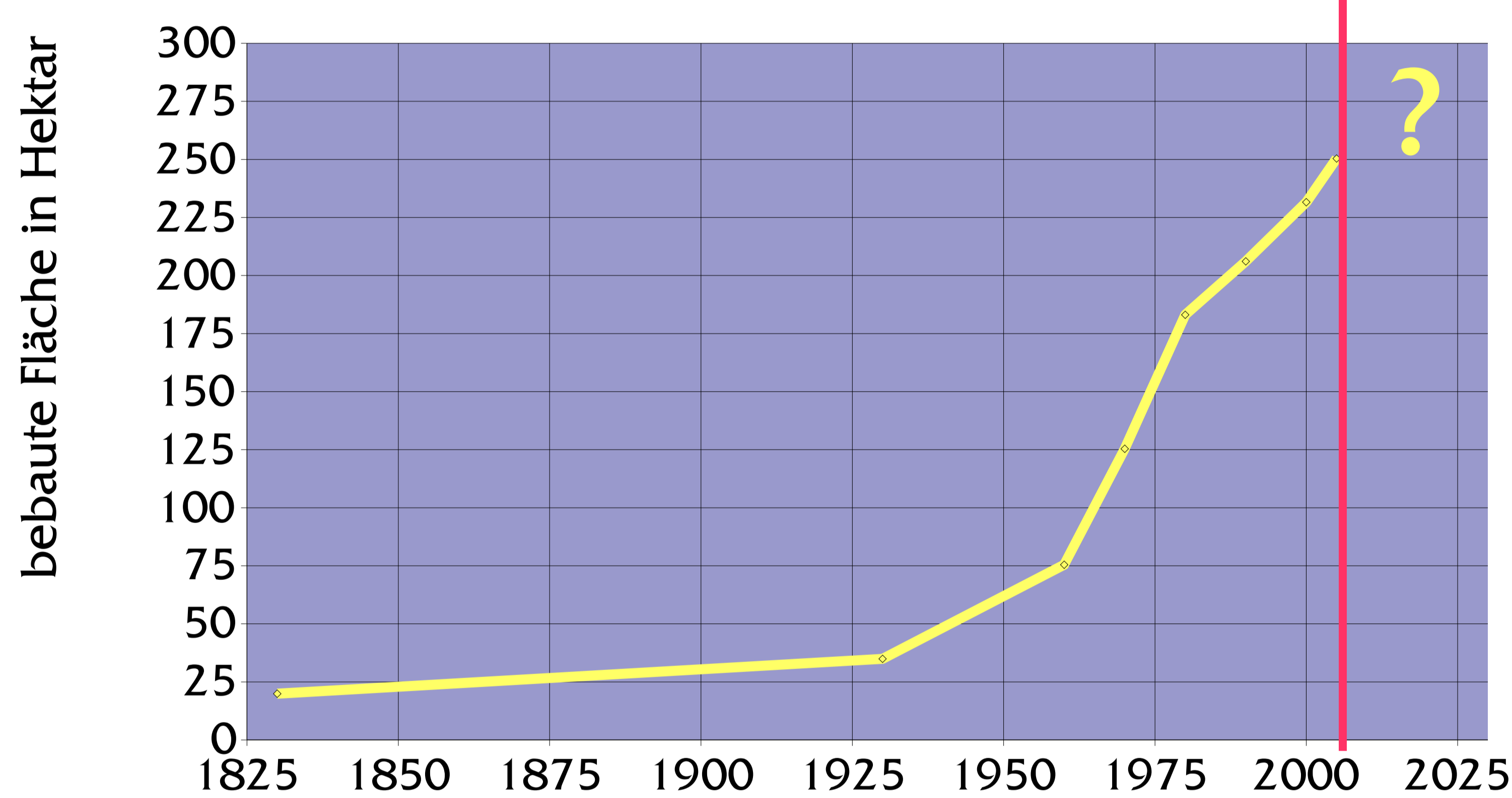
Über die tatsächlich bebauten Flächen hinaus sind weitere Flächen „in Anspruch genommen“. Wir stellen hier nur die Situation heute (Mitte 2005) dar (farbige Flächen). Es handelt sich im wesentlichen um Friedhöfe, Wochenendhaus-Gebiete, bisher noch nicht bebaute Gebiete mit geltenden Bebauungsplänen (einschließlich Baulücken). Das Gewerbegebiet Sol hat auf Weilemer Markung nun fast die Größe Breitensteins.

Bevölkerungswachstum und Flächenverbrauch



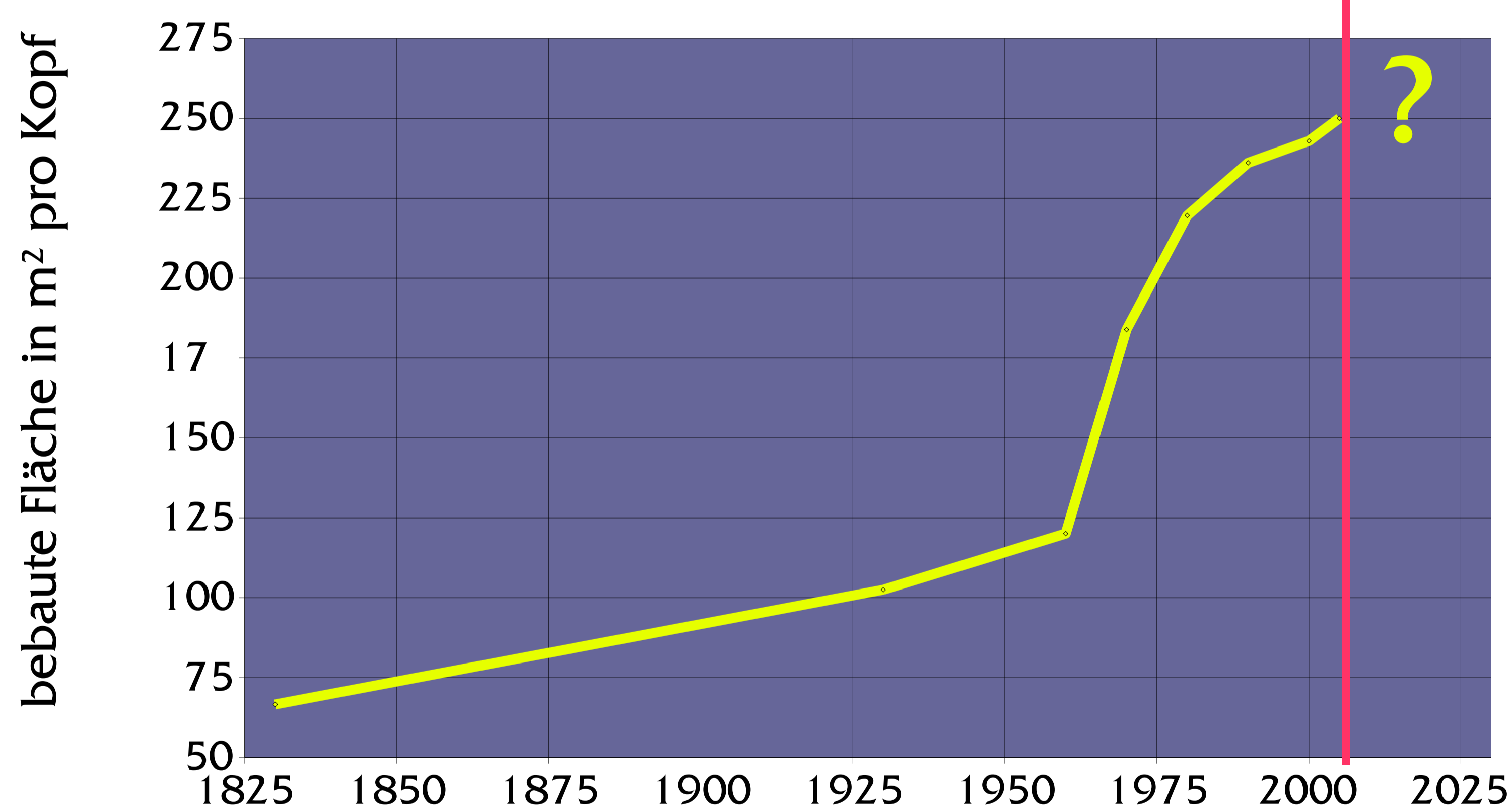
Die Bevölkerung von Weil im Schönbuch ist in den ersten 100 Jahren des Untersuchungszeitraums (1830 – 1930) von knapp 3.000 Einwohnern um ca. 14% auf 3.400 Personen gewachsen, dann aber seit den 1930er Jahren fast gleichmäßig auf etwas über 10.000 Einwohner Anfang 2005 gestiegen. Das entspricht einer Steigerung von über 290% in 75 Jahren. Dass diese Entwicklung so weitergeht, ist unwahrscheinlich.

Wendet man die Tabellen für Sterbe- und Geburtenwahrscheinlichkeit des Statistischen Bundesamtes auf Weil an ohne Zu- und Abwanderung zu berücksichtigen, so wäre ein Rückgang der Einwohnerzahl in den kommenden 15 Jahren um etwa 300 Einwohner denkbar.



Die bebauten Flächen in Weil, Neuweiler und Breitenstein betragen um 1830 insgesamt nur rund 20 ha und wuchsen in den 100 Jahren bis 1930 um 75% auf 35 ha an. In den darauffolgenden 75 Jahren vervielfachte sich das Wachstum: bis heute wurden seit 1930 rund 215 ha oder 715% mehr Flächen bebaut. Seit 1830 hat sich die bebaut Fläche gut verzehnfacht. Der entscheidende Sprung fand in den 1960er und 70er Jahren statt.

Wie die Entwicklung in näherer Zukunft weitergehen wird, liegt in der Hand des Gemeinderates. Die noch zur Verfügung stehende Fläche ist jedenfalls endlich.

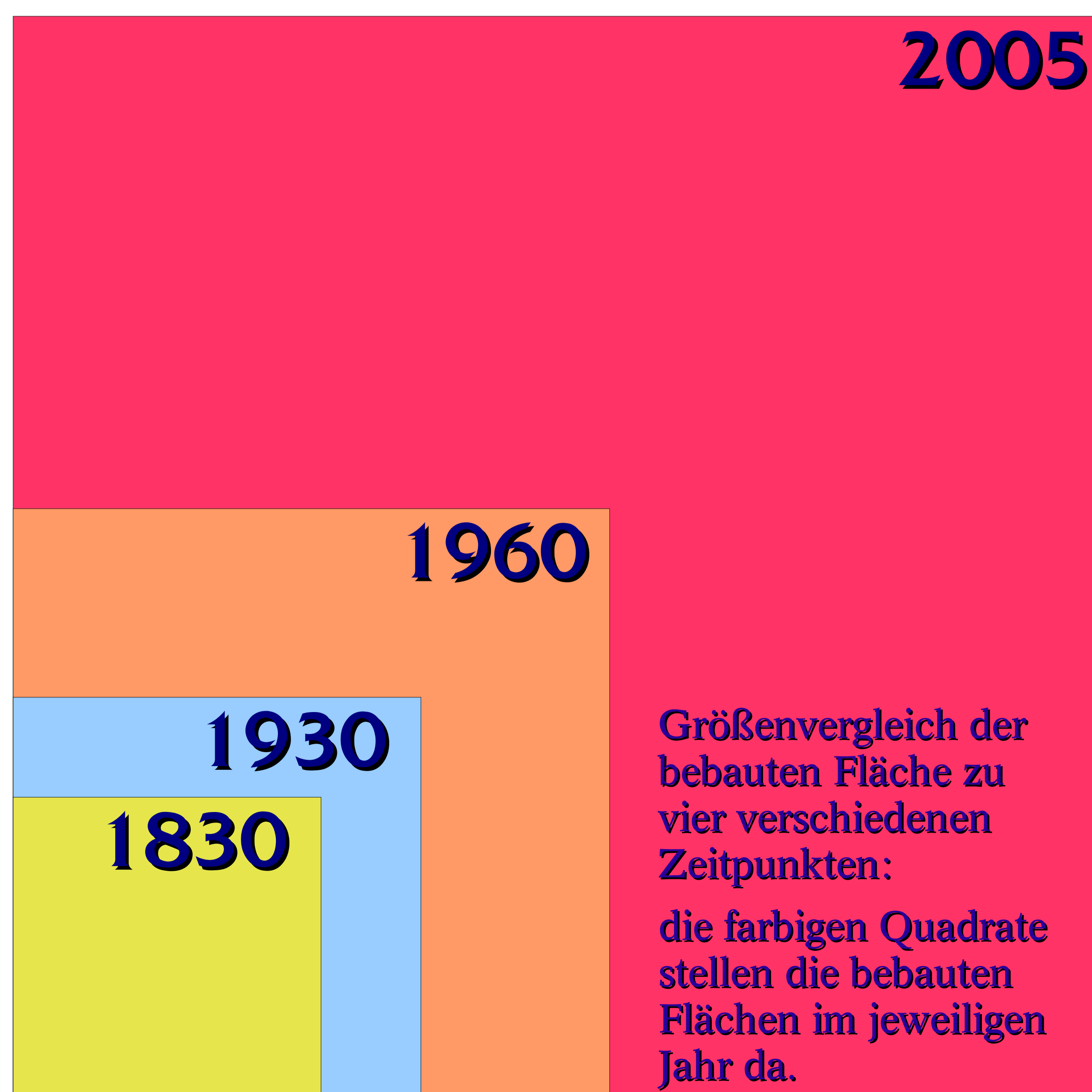


Interessant ist auch die bebaut Fläche in Relation zur Einwohnerzahl. Die bebaut Fläche pro Kopf stieg von 1830 bis 1960 von 67 auf 120 m² und in den folgenden 45 Jahren auf 250 m².

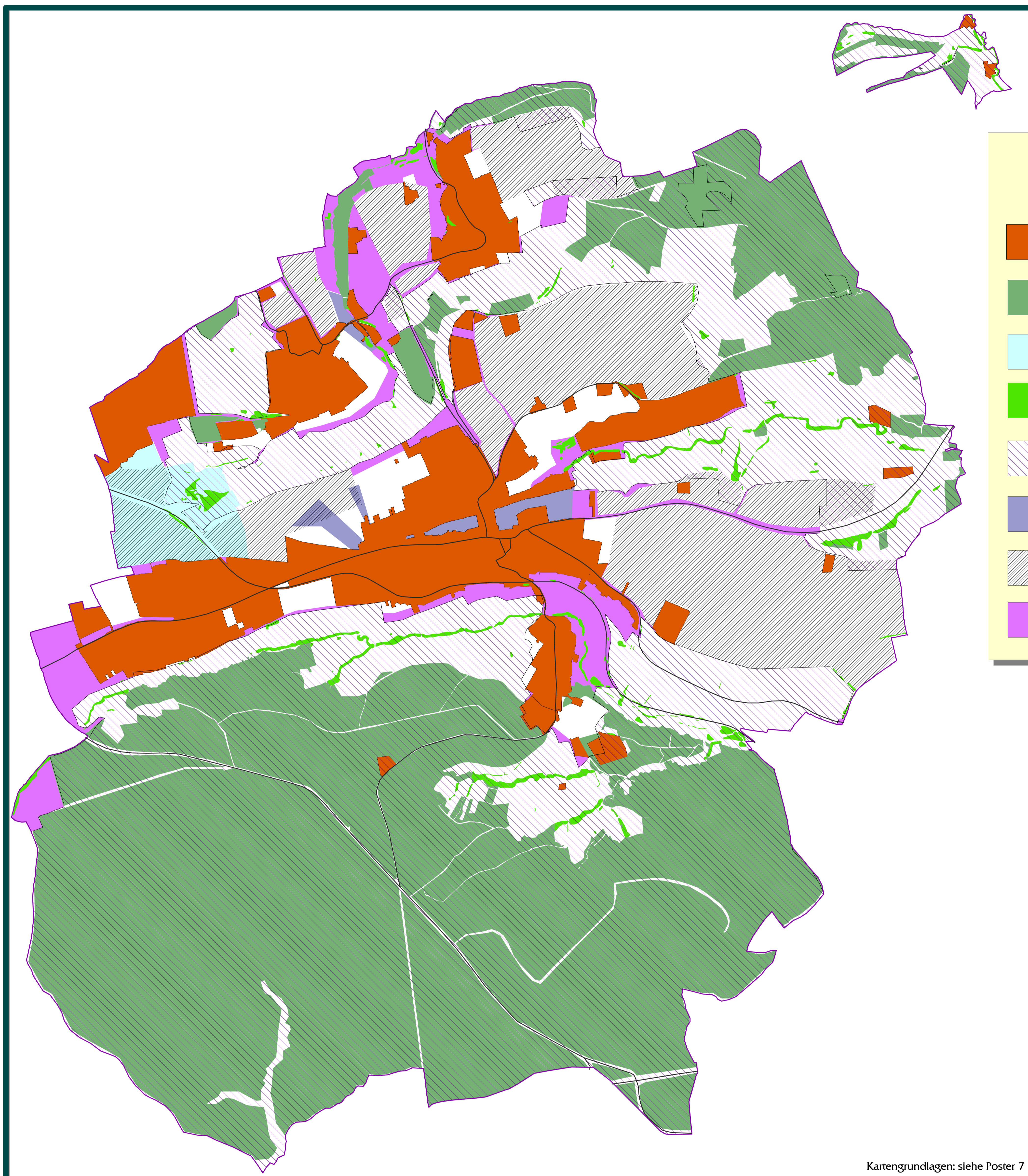
Bis in die Nachkriegszeit bewegten sich die Werte gemäßigt nach oben, danach stieg der Bedarf sprunghaft an. Hier spiegelt sich nicht nur der gestiegene Flächenbedarf für Schulen, Sportgelände und Gewerbegebiete, sondern auch der hohe Anteil an freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern. Erst um 1990 herum flacht die Kurve deutlich ab, nimmt allerdings ab 2000 wieder deutlich zu. Grund hierfür sind die großen neuen Gewerbeflächen im Sol.

in Zahlen ...

Zeitraum bis	Gesamtfläche in ha	jährliches Wachstum in ha	Einwohnerzahl
1830	20		2.989
1930	35	0,2	3.407
1960	75	1,4	6.282
1970	125	5,0	6.818
1980	183	5,8	8.336
1990	206	2,3	8.730
2000	232	2,5	9.532
2005	250	3,8	10.015



Welche Flächen stehen nicht zur Verfügung oder sollten freigehalten werden?



Die Tatsache, dass gut zwei Fünftel der Gemarkungsfläche noch unbebaute Freifläche sind, bedeutet nicht, dass diese Fläche bebaubar wäre. Im Gegenteil: es gibt viele Gründe, warum nur noch eine sehr kleine Restfläche bleibt. Die Gründe sind vielschichtig. Wie Sie aus der Karte ersehen können, überschneiden sich einige dieser Schichten.

Zum einen sind Teile der Landschaft mit einem rechtlichen Schutz belegt, der eine Bebauung nicht zulässt. Dazu gehören das Wasserschutzgebiet (Zone 1 und 2), die Landschaftsschutzgebiete (LSG), die besonders geschützten Biotop nach §24a NatSchG und nicht zuletzt das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Dazu trägt auch Weil mit einem nicht unbedeutenden Teil der Markung bei (der ganze Wald südlich der Schaich ist Vogelschutzgebiet).

Zum anderen müssen wir uns selbst Zurückhaltung auferlegen, damit die Wohnqualität im Ort nicht schlechter wird oder irgendwann die Notversorgung mit landwirtschaftlichen Produkten in Frage gestellt ist. Es gilt also, wichtige Frischluftschneisen für die innerörtliche Belüftung und die wertvollen landwirtschaftlichen Böden von Bebauung frei zu halten.

Darüberhinaus gibt es eine dritte Gruppe von Einschränkungen, die wir unter „sonstige“ zusammengefasst haben: unbebaubare Steillagen (Knollenmergel), keine Längenausdehnung von Weil (Gemeinderatsbeschluss), abgelegene Reste von Freiflächen, Auen mit Überschwemmungsgefahr, Umgebung von elektrischen Freileitungen und andere.

in Zahlen ...

Gemarkung insgesamt		2.614,4 ha
Wald	1.145,6 ha	
Wasserschutzgebiet (Zone 1 u. 2)	48,6 ha	
Frischluftschneisen, Ventilationsbahnen	22,7 ha	
§24a-Biotop	30,7 ha	
Schutzgebiete (LSG, Natura 2000)	1.700,3 ha	
landwirtschaftliche Vorrangflächen (ungefähr)	373,0 ha	
aus sonstigen Gründen unbebaubar	119,8 ha	
bebaut 2005 oder B-Plan vorhanden	323,0 ha	
nicht verfügbar (Summe)	minus	2.542,2 ha
bleiben übrig		72,2 ha
davon „guten Gewissens“ bebaubar		30 – 35 ha

Wie aus der Tabelle ersichtlich, bleiben uns noch 72 ha theoretisch bebaubarer Fläche, davon könnte etwa die Hälfte (30-35 ha) „guten Gewissens“ bebaut werden.

Zum Vergleich:

seit 1980 wurden etwa 67 ha, seit 1990 etwa 44 ha bebaut ...

Kartengrundlagen: siehe Poster 7

Quo vadis* Weil im Schönbuch? (* lat.: wohin gehst du?)

Wenn wir im gleichen Tempo wie in den letzten 10 Jahren weiterwachsen,

- wird der relativ dörfliche Charakter unserer Gemeinde verloren gehen.
- wird der Ortskern weiter Einwohner verlieren und werden Läden nur noch im Außenbereich zu finden sein.
- werden wir in absehbarer Zeit keine hochwertigen Böden mehr für eine ortsnahe Lebensmittelversorgung besitzen.
- werden folgende Generationen mit weniger Erwerbstätigen für den Erhalt der immensen Infrastruktur (Schulen, Sporthallen, Kanäle, Wasser- und Stromversorgung) unzumutbar hohe Belastungen zu tragen haben.

Wir als Arbeitsgruppe der Lokalen Agenda 21 in Weil im Schönbuch sehen dieses Thema insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit.

Nachhaltig handeln bedeutet, lebensnotwendige Güter (Ressourcen) so einzusetzen, dass auch künftige Generationen dies tun können. In der Land- und Forstwirtschaft ist das einfach: man erntet nur so viel, wie nachwächst. Aber Boden, Siedlungsfläche ...?

Die Agenda-Arbeitsgruppe Energie, Bauen und Landschaft spricht sich klar dafür aus, dass

- das Schließen von Baulücken Vorrang vor jeder Neuerschließung haben muss.
- Nachverdichtung, Umnutzung und Flächenrecycling planerisch attraktiv umgesetzt und von der Gemeinde planungsrechtlich unterstützt werden.
- Aufstockungen und Schaffung von Wohnraum möglich sind, wenn sie umgebungsverträglich umgesetzt sind
- Renovierung und Modernisierung alter Gebäudesubstanz gleichberechtigt neben Abriss und Neubau verwirklicht werden können.

Nur so bleibt **die Lebensqualität** erhalten, die die Einwohner von Weil, Breitenstein und Neuweiler heute schätzen.

Nur so ist Weil im Schönbuch eine **zukunftsfähige Gemeinde**, die auch für kommende Generationen noch Spielraum für eigene Entwicklung und Gestaltung lässt.

Was wir im einzelnen ausgewertet haben:

- Urflurkarten im Maßstab 1:2500
(die Originale aus den Jahren 1827 bis 1830 liegen beim Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Nebenstelle Böblingen)
- Örtliche Pläne der Gemeinde Weil im Schönbuch aus den 1920er Jahren
(Kanalisations- und Wasserleitungsplan, auf dem einzelne Häuser und Straßen dargestellt sind)
- Luftbilder aus dem Archiv der Gemeinde Weil i. Schönbuch
(Schrägaufnahmen aus der Zeit von 1926 bis 2004, Senkrechtaufnahmen bzw. Orthophotos von 1964 bis 1998)
- Topografische Karten 1:25000 Blatt 7320 Böblingen des Landesvermessungsamts Baden-Württemberg aus den Jahren 1963, 1972, 1985, 1991
- Zusammenstellung über die Einwohnerzahlen von 1496 bis 2003 von der Gemeindeverwaltung Weil im Schönbuch
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Weil im Schönbuch aus dem Jahr 1995 mit Landschaftsplan
- Seitz R., A. Burst, M. Pfeifer, 1993: Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Weil im Schönbuch unter besonderer Berücksichtigung des Strömungsgeschehens. Mannheim. 35 S. + Anhang.

- Daten zum Naturschutz aus dem Umweltdatenkatalog der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, abgerufen Juni 2005:
Landschaftsschutzgebiete, Stand 1.1.2004
Natura 2000-Kulisse, Stand Januar 2005
Besonders geschützte Biotope nach §24a NatSchG, Stand 1.12.2004
- Bodenrichtwertkarte für landwirtschaftliche Grundstücke (veröffentlicht im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Weil im Schönbuch am 15. 1. 2004)
- Wasserschutzgebietskarte zur Quellfassung Aischbach (Unterlagen der Gemeinde Weil im Schönbuch, 2003)
- Demografische Daten des Statistischen Bundesamtes und des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Worauf unsere Karten aufbauen:

- ALK – Amtliches Liegenschaftskataster des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg
(die digitale Flurkarte, zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Weil im Schönbuch, Stand März 2004)
- Topografische Karte 1:25000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg
(in digitaler Form, zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Weil im Schönbuch, Ausgabejahr 2000)

© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
www.lv-bw.de