

Gemeindeverwaltungsverband Besigheim



16.12.2023

Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035

Zusammenfassende Erklärung



1.	<i>Vorbemerkung</i>	3
1.1	Anlass der Fortschreibung	3
1.2	Verfahrensvermerke.....	3
2.	<i>Berücksichtigung der Umweltbelange</i>	4
3.	<i>Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</i>	5
3.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	5
3.2	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	5
3.3	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	6
3.4	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	6
3.5	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der erneuten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	7
3.6	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	7
4.	<i>Geprüfte Planungsalternativen</i>	7
5.	Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 - 2035	7



1. VORBEMERKUNG

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die zusammenfassende Erklärung soll über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden informieren. Zudem soll über die Gründe informiert werden, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

1.1 Anlass der Fortschreibung

Mit Ablauf der Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes 2005-2020 wird die Fortschreibung des Planes bis zum Jahre 2035 zur Steuerung und Koordinierung der weiteren Entwicklung der Verbandsgemeinden und des Verbandsgbietes erforderlich.

Die in der FNP Fortschreibung 2005-2020 ausgewiesenen geplanten Bauflächen sind weitestgehend ausgeschöpft. Allerdings ist in allen Gemeinden des GVV Besigheim weiterhin ein dringender Bedarf, vor allem an weiteren Wohnbauflächen, vorhanden. Zudem sind in einzelnen der sieben Mitgliedsgemeinden weitere Gewerbe- und Sonderbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf erforderlich.

Ziel der Fortschreibung ist im Wesentlichen die Darstellung der für die nächsten 15 Jahre ermittelten Inanspruchnahme von Flächen aus der freien Landschaft unter Berücksichtigung und weitgehender Schonung der ökologisch wichtigen und wertvollen Landschaftspotentiale sowie einer Minimierung der Umweltbelastungen. Zieljahr des fortzuschreibenden Flächennutzungsplanes ist das Jahr 2035.

1.2 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 06.05.2019
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB)	am 06.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 11.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§3 Abs. 1 BauGB)	am 11.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 1 BauGB)	vom 28.05.2019 bis 28.06.2019
Bürgerinformationsveranstaltung		am 03.06.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 1 BauGB)	vom 28.05.2019 bis 28.06.2019
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 19.07.2021
Billigung des Entwurfes, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 19.07.2021



Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 07.08.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	vom 30.08.2021 bis 01.10.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	vom 30.08.2021 bis 01.10.2021
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 19.09.2022
Erneute Billigung des Entwurfes, Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)	am 19.09.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 01.10.2022
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB)	vom 10.10.2022 bis 09.11.2022
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB)	vom 10.10.2022 bis 09.11.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 24.07.2023
Wirksamkeitsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 24.07.2023
Genehmigung durch das Landratsamt Ludwigsburg	(§6 Abs. 1 BauGB)	am 06.12.2023
Bekanntmachung und Inkrafttreten	(§6 Abs. 5 BauGB)	am 16.12.2023

2. **BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Der Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 beschreibt und beurteilt die geplanten Bauflächen, welche neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen. Im Landschaftsplan werden die Schutzgüter im Plangebiet beurteilt und bewertet. Des Weiteren werden Leitbilder und mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen benannt.

Bei der Beurteilung der geplanten Bauflächen stellt sich heraus, dass diese umsetzbar sind, jedoch meist Bedenken im Hinblick auf die hochwertigen Böden oder auch in Bezug auf Arten und Biotope bestehen. Für nachgelagerte Verfahren werden im Landschaftsplan Hinweise zu grünordnerischen Maßnahmen aufgeführt, um die Umweltbelange in ausreichendem Maß zu berücksichtigen.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die geplante Bauflächenentwicklung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen. Laut digitaler Flurbilanz handelt es sich bei den Flächen um die höchsten Eignungsstufen I und II. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ist im Umweltbericht und Landschaftsplan dargestellt und auch innerhalb des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan in die Gebietsbeurteilungen eingeflossen. Nach Abwägung aller Belange verbleibt letztlich nur die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen, um den ermittelten Bauflächenbedarf decken zu können. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Dies soll



zudem im Rahmen nachfolgender Planverfahren (z.B. Bebauungsplan) bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden, bei denen auf eine weitere Flächenumwandlung verzichtet werden soll.

Biotopstrukturen

Im Landschaftsplan wurde die Realnutzung des Plangebiets dargestellt. Innerhalb des Umweltberichts wurden die Gebietsausweisungen, entsprechend der anstehenden Biotopstrukturen, beurteilt. Auf die Ausweisung von Bauflächen innerhalb hochwertiger Biotopstrukturen soll verzichtet werden. Dennoch konnte die Lage innerhalb von Streuobstwiesen oder altem Rebland nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Im Rahmen der vorangegangenen Beurteilung alternativer Standorte wurden die Belange des Arten- und Naturschutzes berücksichtigt. Nach Absprache mit dem Landratsamt wurde dennoch an der Ausweisung der Entwicklungsstandorte festgehalten, da die Eingriffe auf den Alternativflächen höher liegen würden.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden fand durch dreimalige Planauslage statt.

Aufgrund der zahlreichen eingegangenen Stellungnahmen und des daraus resultierenden Umfangs der Abwägung, werden nachfolgend lediglich die Anregungen aufgeführt, welche einen wesentlichen Einfluss auf das Verfahren hatten. Der Inhalt aller vorgebrachten Stellungnahmen und die detaillierten Angaben über deren Umgang können der jeweiligen Abwägungstabelle entnommen werden.

3.1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen Stellungnahmen ein, die die weitere Ausdehnung des Gebietes „Bülzen“ in Besigheim aufgrund der Befürchtung einer zu starken Zunahme der Verkehrsbelastung, ablehnten. Die Ausweisung der Erweiterungsflächen wurde nur in Teilbereichen weiterverfolgt. Die Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes soll zu einer geordneten Entwicklung in diesem Bereich führen.

Des Weiteren wurden Anregungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und zur Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe durch die Ausweisung des Gebietes „Schimmelfeld“, im Bereich der Aussiedlerhöfe vorgebracht. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Die geäußerten Bedenken wurden anerkannt, wodurch die Flächenausweisung im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt wurde.

Auch die Ausweisung der Gewerbefläche „Wasen“ in Besigheim wurde abgelehnt. Begründet wurde dies durch die guten Ackerböden in diesem Bereich. Da örtlichen Handwerksbetrieben allerdings Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden sollen, blieb die Fläche im weiteren Verfahren enthalten. Die angrenzende Gewerbefläche und fehlende Alternativstandorte begründet die Standortwahl.

In Hessigheim wurde die Ausweisung der geplanten Gewerbeflächen ebenfalls abgelehnt. Zudem wurden auch die geplante Wohnbaufläche nördlich des Friedhofes sowie die Sonderbaufläche nördlich der Felsengartenkellerei abgelehnt. Die aufgeführten Gebietsausweisungen wurden im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.

3.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stellungnahmen zur Herangehensweise der Bedarfsermittlung umfassten im Wesentlichen die Themen Anrechnung von Baulücken, Aktualisierung des Basisjahrs zur Ermittlung des Flächenbedarfs, Freihaltung der ausgewiesenen regionalen Grünzüge, Reduzierung des Flächenumfangs der geplanten Bauflächen entsprechend des ermittelten Bedarfs, Berücksichtigung nicht aufgesiedelter Baugebiete, kein zusätzlicher Flächenbedarf für die Unterbringung von Flüchtlingen sowie eine Reihe von redaktionellen Hinweisen.



Die eingegangenen Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Aufgrund der Kritik am Umfang der zu berücksichtigenden Baulücken, erfolgte im weiteren Verfahren ein Abzug von 50 % der bestehenden Baulücken, anstatt des bisherigen Abzuges von lediglich 25 %. Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wurde überarbeitet. Gemäß den eingegangenen Stellungnahmen wurde hierfür das Basisjahr 2017, anstatt 2016 herangezogen. Die Anmerkung zur Freihaltung der regionalen Grünzüge wurde anerkannt. Aufgrund dessen wurde im weiteren Verfahren auf folgende Flächenausweisungen verzichtet: Sondergebiet Weinkanzel + Seilbahn (Bessigheim), Nördlicher Weinberg (Gemmrigheim), Nördlich Friedhof, Nördlich der Felsengartenkellerei, Erweiterung Gewerbe sowie alte Gärtnerei (Hessigheim).

Im Vorentwurf wurden bewusst teilweise deutlich mehr Flächen ausgewiesen und betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden sollten. Anhand der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden die Flächenausweisung konkretisiert. Im weiteren Verfahren wurden demnach auch nur noch die Flächen dargestellt, die tatsächlich ausgewiesen werden sollten. Diese Vorgehensweise wurde vorab mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt und in der Begründung zur FNP Fortschreibung entsprechend dargelegt.

Nach erneuter Abstimmung mit den entsprechenden Behörden konnte für die Berücksichtigung neuer Baugebiete, welche noch nicht vollständig aufgesiedelt sind, folgende einheitliche Herangehensweise abgestimmt werden: Bei einer Veräußerung der Grundstücke mit einer relativ kurzen Bauverpflichtung, werden diese nicht als Baulücken bzw. Flächenreserve in Abzug gebracht. Bei keiner oder einer längeren Bauverpflichtung wurden die Grundstücke als Baulücke behandelt.

Für die Unterbringung von Flüchtlingen bestand im weiteren Verfahren kein Bedarf mehr, wozu hierdurch kein zusätzlicher Flächenbedarf mehr begründet wurde.

3.3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Großteil der eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung bezog sich auf die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche und der geplanten Gewerbefläche in Hessigheim. Die Ausweisung der Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wurde im weiteren Verlauf des Verfahrens nicht weiterverfolgt. Die geplante Wohnbaufläche „Wanne“ wurde reduziert.

Des Weiteren gingen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen ein, die die Ausweisung der Gewerbefläche „Benzäcker“ auf Mundelsheimer Gemarkung ablehnten. Da an dieser Stelle ein regionaler Gewerbeschwerpunkt entstehen soll, wird weiterhin an der Ausweisung festgehalten. Das hierfür erforderliche Verfahren zur Änderung des Regionalplans wurde bereits eingeleitet.

Ein weiterer Themenschwerpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung war der Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen in Walheim. Mit Ausnahme der Ausweisung einer Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, kam es in diesem Bereich zu keinen Änderungen.

3.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Behörden wurde der Gesamtumfang der Flächenausweisung im GVV kritisiert. Diesbezüglich wird im Rahmen der Abwägung immer wieder auf den Zielkonflikt zwischen der Reduzierung der Flächenversiegelung und der hohen Nachfrage nach Wohnraum hingewiesen. Im Speziellen konnte der Umfang der Wohnbauflächenausweisung in den Gemeinden Hessigheim und Mundelsheim nicht anerkannt werden. Um den ermittelten Bedarf nicht zu überschreiten, wurde der Umfang im weiteren Verfahren reduziert.

Es wurde gefordert, die Bedeutung für die Landwirtschaft für die einzelnen Gebietsausweisungen darzustellen. In diesem Zusammenhang sollte eine ausführliche Erwähnung der Flurbilanz erfolgen. Um dieser Forderung nachzukommen wurden die einzelnen Flächensteckbriefe um die jeweiligen Informationen ergänzt.

Um die verkehrlichen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen darzustellen, wurde die Durchführung entsprechender Untersuchungen gefordert. Da hierzu zum jetzigen Zeitpunkt allerdings



keine präzisen Aussagen gemacht werden können, hat eine entsprechende Untersuchung ggf. auf Bebauungsplanebene zu erfolgen.

Zudem wurde durch entsprechende Hinweise redaktionelle Hinweise im Plan sowie im Textteil vorgenommen.

3.5 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der erneuten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Großteil der von den Bürgern vorgebrachten Stellungnahmen kritisierten die Ausweisung einer geplanten gewerblichen Baufläche südlich des Friedhofes in der Gemeinde Hessigheim. Das Ergebnis eines Bürgerentscheides, in dem über die Entwicklung dieser Fläche entschieden wurde, führte dazu, dass die Flächenausweisung zukünftig nicht weiterverfolgt wird.

Zudem wurde die Ausweisung der Fläche „Sprollweg“ in Besigheim mehrfach kritisiert. Da sich dieses Gebiet allerdings außerhalb des angrenzenden Naturdenkmals befindet, wurde weiterhin an der Ausweisung festgehalten.

Weiterhin wurde Kritik zur Oberflächlichkeit der gutachterlichen Aussagen geäußert. Aufgrund der Funktion der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine tiefergehende Untersuchung im Rahmen der FNP Fortschreibung nicht sinnvoll bzw. nicht möglich. Für eine ordnungsgemäße Abwägung wurden diesbezüglich von den Gutachtern nochmals Stellungnahmen eingeholt, welche in die Abwägungstabelle eingearbeitet wurden.

3.6 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der erneuten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Bzgl. der Lage von geplanten Gebieten in hochwassergefährdeten Bereichen („Wohnmobilunterstellplätze und Photovoltaik“ in Hessigheim und „Innere Au Erweiterung“ in Mundelsheim) wurden Bedenken geäußert. Aufgrund der angestrebten Nutzung für diese Bereiche wurde dennoch an der Ausweisung festgehalten.

Es wurde darauf hingewiesen, dass das Sondergebiet für Einzelhandel in Walheim gegen Ziele des Regionalplans verstoßen. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird das erforderliche Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

4. GEPRÜFTE PLANUNGALTERNATIVEN

Im Vorentwurf wurden neue Bauflächen in einem Gesamtumfang ausgewiesen, welche den ermittelten Flächenbedarf deutlich überstiegen. Ziel war es, durch die Einholung gutachterlicher Stellungnahmen, eine Aussage zur Eignung der Standortalternativen zu erhalten. Eine weitere wesentliche Grundlage für die Entscheidungsfindung waren vor allem die umfangreichen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, nach deren Abwägung eine deutliche Reduzierung der geplanten Flächenausweisungen erfolgte, sodass im weiteren Verfahren eine, dem Bedarf entsprechende, Flächenausweisung stattfinden konnte.

5. GENEHMIGUNG DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Genehmigung vom 06.12.2023 gilt für folgende Gebiete unter der Bedingung, dass die derzeit noch bestehenden Verstöße gegen die Landesplanung und die Raumordnung ausgeräumt werden (§ 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m § 4 Landesplanungsgesetz (LplG):

- Die gewerbliche Baufläche „Benzäcker“ auf der Gemarkung Mundelsheim
- Die Sonderbaufläche „Einzelhandel“ auf Gemarkung Walheim
- Die Sonderbaufläche „Wohnmobilunterstellplätze + Photovoltaik“ auf Gemarkung Hessigheim
- Die Seilbahn auf Gemarkung Besigheim.

