



Gemeindeverwaltungsverband Besigheim

1. Änderung des
Flächennutzungsplans 2020-2035

Zusammenfassende Erklärung

Ludwigsburg, den 17.03.2025

Bearbeiter/in: Anna-Lena Adlung

1. Vorbemerkung	3
2. Anlass der Flächennutzungsplanänderung	3
3. Geprüfte Planungsalternativen	3
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
5.1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	4
5.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	4
5.3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	5
5.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	5
6. Verfahrensvermerke	5

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 sind die Gründe zu nennen, wegen denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

2. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Zur dezentralen Energieversorgung des Freibads in Löchgau soll südlich davon eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Anlage soll zum direkten Verbrauch der Energie für den Betrieb des Freibads genutzt werden. Zusätzlich soll ein Lagergebäude zur Trocknung von Hackschnitzel auf dem Grundstück errichtet werden. Die Hackschnitzel werden aus dem Gemeindeeigenen Wald gewonnen und dienen der erneuerbaren Energieversorgung der kommunalen Liegenschaften. Für die Umsetzung der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie dem Lagergebäude ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Es wird angestrebt die Fläche naturschutzverträglich und extensiv zu bewirtschaften. Die Anlage soll somit in die Landschaft eingebunden werden. Mit einem entsprechenden Konzept wird die Artenvielfalt im Gebiet gesteigert. Durch die extensive Bewirtschaftung des Grünlands und der ausbleibenden Düngung werden der Boden und das Grundwasser geschont. Durch den störungsarmen Lebensraum können sich Insekten-, Reptilien-, Vogel- und Pflanzenarten ausbreiten.

Das neue Gebäude soll mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden, um die Fläche optimal auszunutzen.

Mit der Photovoltaikanlage wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet, der gleichzeitig eine Förderung der Biodiversität bieten wird. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist somit von öffentlichem Interesse.

3. Geprüfte Planungsalternativen

Die Dachflächen der Betriebsgebäude des Freibads sind bereits für die Warmwasseraufbereitung belegt, sodass andere Möglichkeiten zur Anlage einer Photovoltaikanlage geprüft werden mussten. Es wurden daraufhin weitere Gebäude zur Installation der Photovoltaikanlage geprüft. Angrenzend zum Freibad befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück welches Potentiale zur Installation einer Photovoltaikanlage besitzt. Das Grundstück und somit das Gebäude befinden sich aber nicht im Gemeindebesitz. Eine Umsetzung ist damit nicht möglich. Als Gemeindeeigenes Gebäude würde die Gemeindehalle in der Riedstraße zur Verfügung stehen. Hier ist in Zukunft auch die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen, diese soll aber den Bedarf der Gemeindehalle decken und kann somit nicht für das Freibad genutzt werden.

Zuletzt wurde auch der Freibadparkplatz geprüft, welche westlich anschließt. Jedoch ist hier eine Parkplatzüberdachung wirtschaftliche nicht umsetzbar.

Ebenfalls kann auf den benannten Grundstücken die Halle zur Trocknung und Lagerung der Hackschnitzel nicht untergebracht werden. Um beide Vorhaben zu realisieren, wird angestrebt die Vorhaben gemeinsam umzusetzen.

Weiter wurde nun verstärkt nach Flächen im Außenbereich gesucht. Photovoltaikfreianlagen sollen zur Schonung von Flächen auf landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete, Konversionsflächen oder Seitenrandstreifen von Autobahnen und Schienen umgesetzt werden. Gemäß der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) gibt es in Löchgau keine solche geeigneten Flächen.

Durch die beschriebenen Faktoren ist die Ausweisung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich möglich. Es wird angestrebt Flächen heranzuziehen, die sich im Umfeld des Freibads befinden, um kurze Wege für den Netzanschluss zu ermöglichen.

Nach der Flurbilanz 2022 (siehe Umweltbericht, Kapitel 3.3.2) liegen ausschließlich Vorrangfluren und Vorbehaltsfluren der Stufe I und II in Löchgau vor. Damit sind alle Böden in Löchgau landbauwürdige Flächen. Im Norden von Löchgau befinden sich die geringst bewerteten Flächen der Vorbehaltsflur Stufe II. Auf diesen Flächen befinden sich jedoch großflächig zusammenhängende Streuobstwiesen welche gemäß § 33a NatSchG BW geschützt sind. Die Flächen im Gewinn Langes Greut und

Stumpfen, die in der Vorbehaltsflur Stufe I liegen, befinden sich ebenfalls innerhalb eines großflächigen Streuobstgebiets. Beide Gebiete befinden sich zusätzlich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Aufgrund der Entfernung wurden die Flächen Südöstlich von Löchgau im Gewann Gailingsee nicht weiter betrachtet, ebenfalls befinden sich hier viele Streuobstwiesen.

Da die Flächen nördlich des Freibads entweder bebaut oder geschützt sind, die Flächen östlich ebenfalls bebaut und die Flächen südlich im weitesten zukünftig bebaut sowie als Vorrangflächen der Flurbilanz ausgewiesen sind wird im Weiteren nach Flächen im westlichen Bereich entlang des Steinbachs gesucht. Überwiegend befinden sich auch diese innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Flächen die der Gemeinde gehören wurden auch bereits als Ausgleichsflächen genutzt. Somit stehen sie für die Umsetzung des Vorhabens nicht mehr zur Verfügung.

Letztendlich wurde die Möglichkeit einer Freiflächenphotovoltaikanlage und Trocken- und Lagerhalle auf einem Gemeindeeigenen Grundstück in der Nähe des Freibads geprüft. Das Grundstück Flst. 2608 liegt außerhalb der potenziellen Wohngebietsflächen entsprechend der Flächennutzungsplanfortschreibung. Ebenso liegt das Grundstück außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und im Ausformungsbereich des regionalen Grünzugs.

Aufgrund der genannten Gründe und Berücksichtigung dieser Aspekte sowie der direkten Anbindung zur Stromversorgung des Freibads über das angrenzende Grabengrundstück bestehen keine alternativen Flächen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht mit Umweltprüfung erstellt. In diesen wurde ein Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz integriert.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergab, dass Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden. Durch die Entwicklung des Plangebiets geht hauptsächlich Grünland verloren. Es entstehen erhebliche Verluste für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotopstrukturen.

Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von -25.420 ÖP. Das Defizit wird durch Ökopunkte aus der Maßnahme „Gewässerrandstreifen Seeländlesbach“ ausgeglichen.

Zusätzlich war es erforderlich eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Die Ergebnisse des zuvor genannten Gutachtens fanden Beachtung im Bebauungsplanverfahren und im Umweltbericht. Eingriffe diesbezüglich entstehen nicht.

Im Flächennutzungsplanänderungsverfahren konnte somit auf eine gesonderte Ausarbeitung eines Umweltberichtes bzw. einer Umweltprüfung verzichtet werden.

Der im Bebauungsplanverfahren erarbeitete Umweltbericht mit Umweltprüfung wird gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auch als Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung verwendet.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Nachfolgend werden aus den Beteiligungsrunden 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.

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen keine ein.

5.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen Stellungnahmen ein, wodurch eine redaktionelle Änderung in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz des Schutzgut Boden vorgenommen wurde. Weitere Stellungnahmen haben sich auf den Bebauungsplan bezogen oder hatten keine Auswirkungen auf das weitere Verfahren.

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen keine ein.

5.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Durch die abgegebenen Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen für das weitere Verfahren.

6. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs (§ 2 (1) BauGB)	16.09.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	21.09.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 4 (1) BauGB) mit Frist	18.09.2024 29.10.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planung (§ 3 (1) BauGB)	30.09.2024 29.10.2024
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§3 Abs. 2 BauGB)	17.03.2025
Billigung des Entwurfs, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 2 BauGB)	17.03.2025
Unterrichtung der Behörden / sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung durch Schreiben (§ 4 (2) BauGB) mit Frist	31.03.2025 30.04.2025
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung des Entwurfs	22.03.2025
Öffentlich Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	31.03.2025 30.04.2025
Abwägung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB), Wirksamkeitsbeschluss (§2 (1) BauGB)	09.03.2026
Genehmigung (§ 6 (1) BauGB)	
Bekanntmachung, Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB)	