

**Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 - 2035**  
**des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim**  
**- Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung), Entwurfsbeschluss und**  
**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Verbandsversammlung GVV	18.07.2022	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim hat in der Sitzung am 06.05.2019 die Aufstellung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 für den im Vorentwurf vom 06.05.2019 dargestellten Bereich beschlossen (Vorlage 001/2019 GVV).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde, nach vorheriger Bekanntmachung im Neckar- und Enzboten am 11.05.2019, in der Zeit vom 28.05.2019 bis 28.06.2019 in Form einer Planauslage bei den Mitgliedsgemeinden sowie bei der Verbandsverwaltung im Rathaus Besigheim durchgeführt. Als weitere Form der Bürgerbeteiligung fand am 03.06.2019 in der Stadthalle Alte Kelter in Besigheim eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, bei der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt wurden und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

In der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 19.07.2021 (Vorlage 004/2021/GVV) wurden die während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf der Fortschreibung in der Fassung vom 30.06.2021 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung in den Bürgermeisterämtern der Mitgliedsgemeinden und bei der Verbandsverwaltung im Rathaus Besigheim beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand, nach vorheriger Bekanntmachung im Neckar- und Enzboten am 07.08.2021, in der Zeit vom 30.08.2021 bis 01.10.2021 statt. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Die im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen ergeben sich aus der Anlage 1 samt dem vom Büro KMB, Ludwigsburg in Abstimmung mit den Mitgliedsgemeinden ausgearbeiteten Vorschlag zur Abwägung.

Da der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 - 2035 nach der öffentlichen Auslegung in Teilen geändert bzw. ergänzt wurde, ist er nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Alle vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen in der Entwurfsfassung vom 13.06.2022, mit Ausnahme sämtlicher Planzeichnungen, sind farblich (grün) kenntlich gemacht und unter III. Begründung beschrieben.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Dem Abwägungsvorschlag über die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 30.06.2021 (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen, entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1), wird zugestimmt.
2. Der überarbeitete Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 - 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim in der Fassung vom 13.06.2022 wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut bei den Bürgermeisterämtern der Mitgliedsgemeinden und bei der Verbandsverwaltung im Rathaus Besigheim für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden. Stellungnahmen dürfen nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Flächennutzungsplans vorgebracht werden.

### III. Begründung

Nachfolgend genannte Änderungen bzw. Ergänzungen, die in den textlichen Ausarbeitungen farblich (grün) gekennzeichnet sind, wurden nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen:

#### Flächenausweisungen

##### **Besigheim**

###### Wohnbauflächen:

- Reduzierung „Ziegelwerk“ (Wohnungsbauerschwerpunkt) von 2,8 ha auf 2,1 ha, dadurch bedingt Änderungen bei den Teilbereichen im Schimmelfeld
- Neuausweisung Sprollweg mit 0,4 ha

###### Grünflächen:

- Reduzierung „Enzpark“ von 2 ha auf 1 ha (Südpark realisiert und als Bestand übernommen)

##### **Hessigheim**

###### Wohnbauflächen:

- Reduzierung „Wanne“ von 2,0 ha auf 1,4 ha

###### Gewerbebauflächen:

- Wegfall „Gewerbe“ (nordwestlicher Ostrand, in den Weinbergen) mit 0,8 ha
- Neuausweisung „Gewerbe“ (südlich des Friedhofs) mit 0,6 ha

###### Sonderbauflächen:

- Neuausweisung „Wohnmobilunterstellplatz + Photovoltaik“ (östlich des Neckars, auf einer Teilfläche des derzeitigen Gärtnereigeländes) mit 0,9 ha

##### **Löchgau**

###### Wohnbauflächen:

- „Lüssen West + Erweiterung“ (Bebauungsplan bereits rechtskräftig, Darstellung als Bestand)

##### **Mundelsheim**

###### Wohnbauflächen:

- Wegfall „Am Neckar“ mit 1,3 ha

###### Sonderbauflächen:

- Neuausweisung „Schuppenanlage“ (östlich der Ortslage) mit 0,3 ha

##### **Zweckverband Ottmarsheimer Höhe**

Klarstellung darüber, dass im Gebiet eine Flächenreserve mit 7,3 ha vorhanden ist.

Bei den Gemeinden **Freudental**, **Gemrigheim** und **Walheim** wurden keine Änderungen oder Ergänzungen bei den Flächenausweisungen vorgenommen.

### **Erläuterungsbericht**

- 50 %-iger Abzug bestehender Baulücken (bislang 25 %)
- Ergänzende Ausführungen bei der Wohnbauflächenbedarfsbegründung
- Ergänzende Erläuterungen beim Gewerbeflächenbedarf
- Ergänzende Erläuterungen beim Sonderflächenbedarf
- Ergänzung zu Einzelhandelsgroßprojekten
- Ergänzungen und Änderungen bei den Bauflächenausweisungen
- Ergänzung der Spalte „Landwirtschaft“ in den Flächensteckbriefen
- Ergänzung der Auflistung von Bebauungsplänen, die nach § 13 BauGB aufgestellt und deren Bereiche im Rahmen der Berichtigung angepasst wurden bzw. für Bebauungspläne, die während der laufenden FNP-Fortschreibung aufgestellt wurden und für die daher auf eine parallele FNP-Änderung verzichtet wurde

### **Planteil**

- Geringfügige Anpassungen der Bestandsflächen auf Grundlage bestehender Bebauungspläne
- Anpassung der Flächenvorschläge und Suchräume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpassung der Rad- und Wanderwege
- Ergänzung der Legende

### **Landschaftsplan**

- Änderung der Entwicklungsflächen
- Änderung der Maßnahmenflächen
- Anpassungen zur Bewertung landwirtschaftlicher Aspekte
- Aufnahme Ökokonto Löchgau

### **Umweltbericht**

- Änderung der Entwicklungsflächen

### **Bisherige öffentliche Beratungsfolge:**

19.07.2021 (Vorlage 004/2021/GVV)

06.05.2019 (Vorlage 001/2019/GVV)

08.05.2017 (Vorlage 004/2017/GVV)

Nachfolgende Unterlagen in der Entwurfsfassung vom **13.06.2022** sowie die unter 10.1 bis 10.3.4 aufgeführten Gutachten in der jeweils genannten Fassung sind Bestandteil der erneuten öffentlichen Auslegung:

Anlage 1	Abwägungstabelle
Anlage 2	Planzeichnung Gesamtplan Verbandsgebiet
Anlage 2.1	Legende
Anlage 3	Planausschnitt Besigheim und Ottmarsheim
Anlage 4	Planausschnitt Freudental
Anlage 5	Planausschnitt Gemmrigheim
Anlage 6	Planausschnitt Hessigheim
Anlage 7	Planausschnitt Löchgau
Anlage 8	Planausschnitt Mundelsheim
Anlage 9	Planausschnitt Walheim
Anlage 10	Erläuterungsbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 - 2035
Anlage 10.1	Habitatpotenzialanalyse Verbandsgebiet vom 30.11.2020 mit Ergänzungen
Anlage 10.1.1	für Hessigheim (Schulerweiterung und Gewerbe südlich Friedhof)
Anlage 10.1.2	für Mundelsheim vom 25.04.2022 (Schuppenanlage)
Anlage 10.1.3	für Walheim vom 17.06.2021 (Sondergebiet Einzelhandel)
Anlage 10.2	Verkehrsuntersuchung Besigheim vom 23.02.2021
Anlage 10.3	Verkehrsuntersuchung Freudental vom 26.02.2021
Anlage 10.4	Verkehrsuntersuchung Gemmrigheim vom 29.03.2021
Anlage 10.5	Verkehrsuntersuchung Hessigheim vom 11.04.2022
Anlage 10.6	Verkehrsuntersuchung Löchgau vom 18.09.2020
Anlage 10.7	Verkehrsuntersuchung Mundelsheim vom 25.02.2021
Anlage 10.8	Verkehrsuntersuchung Walheim vom 30.06.2021
Anlage 10.9	Schalltechnische Einschätzung Verbandsgebiet vom 28.08.2020 mit Ergänzungen
Anlage 10.9.1	für Hessigheim vom 04.03.2022 (Gewerbe südlich Friedhof)
Anlage 10.9.2	für Löchgau vom 23.01.2020 (Fluglärmimmissionen durch Segelfluggelände)
Anlage 10.9.3	für Mundelsheim vom 14.09.2020 (Wohngebiet Seelhofen IV B und Gewerbegebiet Benzäcker)
Anlage 10.9.4	für Walheim vom 26.05.2021 (Sondergebiet Einzelhandel)
Anlage 11	Umweltbericht
Anlage 12:	Landschaftsplan, Textteil
Anlage 12.1	LP Schutzgut Boden
Anlage 12.2	LP Schutzgut Wasser
Anlage 12.3	LP Schutzgut Klima / Luft
Anlage 12.4	LP Schutzgut Arten / Biotope
Anlage 12.5	LP Schutzgut Landschaftsbild / Kulturgüter
Anlage 12.6	LP Schutzgut Mensch / Erholung
Anlage 12.7	LP Bestand (Realnutzung)
Anlage 12.8	LP Städtebauliche Entwicklungsabsichten
Anlage 12.9	LP Maßnahmenplan

#### **IV. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Die Planungshonorare sind im Haushaltsplan 2022 des GVV Besigheim eingestellt.