



12.05.2023

**Klarstellung zur Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 13.06.2022/19.09.2022**

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 19.09.2022 wird auf den nachfolgenden Seiten der Abwägungstabelle (Stand 13.06.2022/19.09.2022/12.05.2023) an den entsprechenden Stellen klargestellt bzw. geändert, dass die Ausweisung der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.

Die Ergänzungen bzw. Änderungen betreffen folgende Seiten der Abwägungstabelle: 125, 289, 301, 305, 306, 308, 313 und 321.

Die Ergänzungen bzw. Änderungen sind auf den entsprechenden Seiten in der Farbe rot dargestellt.

X-2107

Gemeindeverwaltungsverband Besigheim

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 bis 2035

K M B



Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 30.08.2021 – 01.10.2021

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 30.08.2021 – 01.10.2021

13.06.2022/19.09.2022/12.05.2023

Zuordnung der Stellungnahmen	
	GVV
	Besigheim
	Freudental
	Gemrigheim
	Hessigheim
	Löchgau
	Mundelsheim
	Walheim
	Zweckverband Industriegebiet Besigheim

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1. VERBAND REGION STUTTGART	
14.10.2021	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Gewährung der Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme.</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 13.10.2021 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p><u>1. Wohnbaubaufflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Besigheim: <ul style="list-style-type: none"> - Dem Umfang der dargestellten Wohnbaufflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. - Die ersatzweise Entwicklung eines nicht mehr umsetzbaren Teilbereichs des bestehenden Wohnungsbauschwerpunktes „Besigheim West“ (4,4 ha) wird im Rahmen eines Raumordnerischen Vertrages zwischen der Stadt Besigheim und dem Verband Region Stuttgart geregelt. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> • Besigheim-Ottmarsheim: Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche „Nördlich Umlandstraße können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass der aufgrund der Größe des Gewerbe- und Industriegebietes „Ottmarsheimer Höhe“ verhältnismäßig hohe Einpendlerüberschuss konkret dargestellt und erläutert wird. • Hessigheim: Gegen den Gesamtumfang der Wohnbauflächenausweisung bestehen zunächst Bedenken. Empfohlen wird, die Fläche auf die im Vorentwurf dargestellten 1,4 ha zu reduzieren. Diese geringfügige Überschreitung könnte dann aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden. • Mundelsheim: Aus regionalplanerischer Sicht bestehen zunächst Bedenken gegen den Gesamtumfang der dargestellten Wohnbauflächen. • Gemmrigheim, Löchgau und Walheim: Dem Umfang der dargestellten Wohnbauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. • Empfohlene Bauverpflichtung: Ergänzend wird empfohlen, neue Baulandentwicklungen möglichst mit einer Bauverpflichtung zu belegen. 	<p>Der hohe Einpendlerüberschuss in Besigheim wurde bereits dargestellt. Differenzierte Daten für Besigheim und Ottmarsheim liegen leider nicht vor. Allerdings profitiert Ottmarsheim von der guten Infrastruktur von Besigheim. Entsprechende Ausführungen wurden bei der Wohnbauflächenbedarfsbegründung ergänzt.</p> <p>Die Wohnbaufläche wird im weiteren Verfahren auf die im Vorentwurf enthaltenen 1,4 ha reduziert.</p> <p>Der Umfang der ausgewiesenen Wohnbauflächen wurde im weiteren Verfahren auf 1,3 ha (Gebiet Seelhofen IV B) reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Verkauf von Bauplätzen mit Bauverpflichtung wird von den Gemeinden angestrebt.</p>
<p><u>2. Gewerbliche Bauflächen und Mischbauflächen</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim und Löchgau und Freudental: Dem Umfang der dargestellten Gewerblichen bzw. Mischbauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Mundelsheim: <ul style="list-style-type: none"> - Der Gewerblichen Baufläche „Benzäcker“ stehen regionalplanerische Ziele entgegen. Auf das laufende Verfahren zu Änderung des Regionalplanes wird hingewiesen. - Die Gewerblichen Baufläche „Innere Au Erweiterung“ liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100). Nach Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplanes sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen von weiterer Bebauung freizuhalten. Bedenken gegen die Ausweisung der Gewerblichen Baufläche „Innere Au Erweiterung“ können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens die Ziele des Regionalplanes gemäß Plansatzes 3.4.6 (Z) eingehalten werden. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wird über entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass die Ziele des Regionalplanes eingehalten werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe- und Industriegebiet Ottmarsheimer Höhe: Die geplante Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ entspricht regionalplanerischen Zielaussagen. <p>3. Sonderbaufläche Einzelhandel Gegen die Darstellung der Sonderbaufläche „Einzelhandel“ in Walheim bestehen zunächst Bedenken aufgrund der Lage in einem als Ziel festgelegten Vorranggebiets für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen (Plansatz 4.2.1.1.2. (Z). Für die Realisierung dieses Standortes wäre daher ggfs. ein Zielabweichungsverfahren im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Für diesen Standort gilt darüber hinaus, dass dieser aufgrund der Ortsrandlage möglicherweise im Widerspruch zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans steht. Ob und inwieweit auch diesbezüglich ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sein wird, ist mit dem Regierungspräsidium als hierfür zuständige höhere Raumordnungsbehörde abzustimmen.</p> <p>4. Einzelne Flächendarstellungen Die regionalplanerischen Wertungen zu den einzelnen Flächendarstellungen unter Sachvortrag Ziff. 5 (der Sitzungsvorlage 153/2021) werden formal beschlossen und sind Teil der Stellungnahme. Auf die beiliegende Sitzungsvorlage, insbesondere auf die regionalplanerischen Wertungen, wird verwiesen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Sitzungsvorlage Nr. PLA153/2021 Öffentliche Sitzung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mittlerweile wurde für den Bebauungsplan der Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Verband Region Stuttgart haben bereits erste Abstimmungen stattgefunden. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Zu Tagesordnungspunkt 1</u> Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB I. Sachvortrag: Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Besigheim legt dem Verband Region Stuttgart den Entwurf des Flächennutzungsplans 2020 - 2035 (Stand 30.06.2021/19.07.2021) im Rahmen der öffentlichen Auslegung vor und bittet um Stellungnahme.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Der im Jahr 2006 in Kraft getretene und in Teilen geänderte rechtsverbindliche Flächennutzungsplan entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Ziel der Fortschreibung ist, die Sicherung einer langfristigen Entwicklung der Gemeinden Besigheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim und Walheim. Dies geschieht in erster Linie vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der erforderlichen Wohnraumversorgung, der Sicherung des Wirtschaftsstandorts und der Folgen klimatischer Veränderungen. Der begleitende Landschaftsplan, ein Umweltbericht und Verkehrsuntersuchungen sind Bestandteile der Fortschreibungsunterlagen.</p> <p>Der Planungsausschuss hat den Vorentwurf des FNP bereits am 10.07.2019 mit Sitzungsvorlage 348/2019 behandelt. Hier erfolgte die Darstellung zahlreicher Flächen, die als mögliche Alternativen aufgenommen wurden und nun teilweise nicht mehr weiterverfolgt werden. Daraus resultierte zunächst eine Überschreitung des rechnerisch zulässigen Bedarfs und es wurden entsprechende Bedenken zum Gesamtumfang der dargestellten Flächen erhoben. Der nun vorliegende FNP-Entwurf enthält nur die Flächen, die verbindlich in die Gesamtfortschreibung aufgenommen werden sollen.</p> <p>Während der Erarbeitung des Entwurfs fanden mehrere Abstimmungsgespräche statt. Die Ergebnisse sind – zumindest teilweise – in den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans eingeflossen.</p> <p>1. Flächenbedarf Wohnbauflächen</p> <p>Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarf bezieht sich auf den Zeitraum 2019 – 2035.</p> <p>Gemäß den Festlegungen des Regionalplans haben alle Gemeinden einen Anspruch auf die Ausweisung von Bauland im Rahmen der zu erwartenden Eigenentwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Ersatzbedarf für nicht mehr zeitgemäßen Wohnraum). In Gemeinden im Siedlungsbereich werden zusätzlich auch zu erwartende Wanderungsgewinne veranschlagt. Bereits im FNP dargestellte aber noch nicht baulich entwickelte Flächen („Reserveflächen“) werden in beiden Kategorien ebenso berücksichtigt, wie vorhandene Baulücken (bei denen von einer Aktivierungsquote von 50% ausgegangen wird). Die vorliegende Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs basiert auf diesen grundsätzlichen Kenngrößen.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Der GVV Besigheim berechnet die künftigen Wohnbauflächenbedarfe auf Basis der „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung“ des Wirtschaftsministeriums. Dabei werden teilweise gemeindeeigene Daten der Einwohnermeldeämter herangezogen und die tatsächliche Bevölkerungsstruktur analysiert. Auf Basis dieser Daten und unter Berücksichtigung ortsbezogener demografischer Besonderheiten begründet der GVV zusätzliche Flächenbedarfe. Durch den Rückgriff auf gemeindeeigene Daten entstehen kleinere Differenzen gegenüber der üblichen Betrachtung auf Grundlage der Daten des Statistischen Landesamtes. Die Ergebnisse sind in Tabelle 1, Spalten 3 und 4, aufgeführt.</p> <p>Zur Einhaltung des gesetzlichen Vorrangs der Innenentwicklung sind nach den Vorgaben des Regionalplanes die erhobenen Baulücken zu 50 % in Abzug zu bringen. Der GVV hält hingegen nur 25 % der vorhandenen Baulücken für aktivierbar und begründet dies mit verhältnismäßig großen Aktivierungshemmnissen. In dieser Bilanzierung blieben zudem auch zahlreiche Baulücken unberücksichtigt, für die lt. Aussage des GVV bisher lediglich ein Baugesuch besteht. Auch vor diesem Hintergrund erscheint die Reduzierung der vorgenannten 50%-Vermutung nicht angemessen begründet.</p> <p>In Tabelle 1 werden die ermittelten Wohnbauflächenbedarfe des GVV, die üblichen Kenngrößen und die Summe der im FNP-Entwurf dargestellten Wohnbauflächen aufgeführt.</p>	<p>Im weiteren Verfahren erfolgt ein Abzug von 50 % der vorhandenen Baulücken.</p>

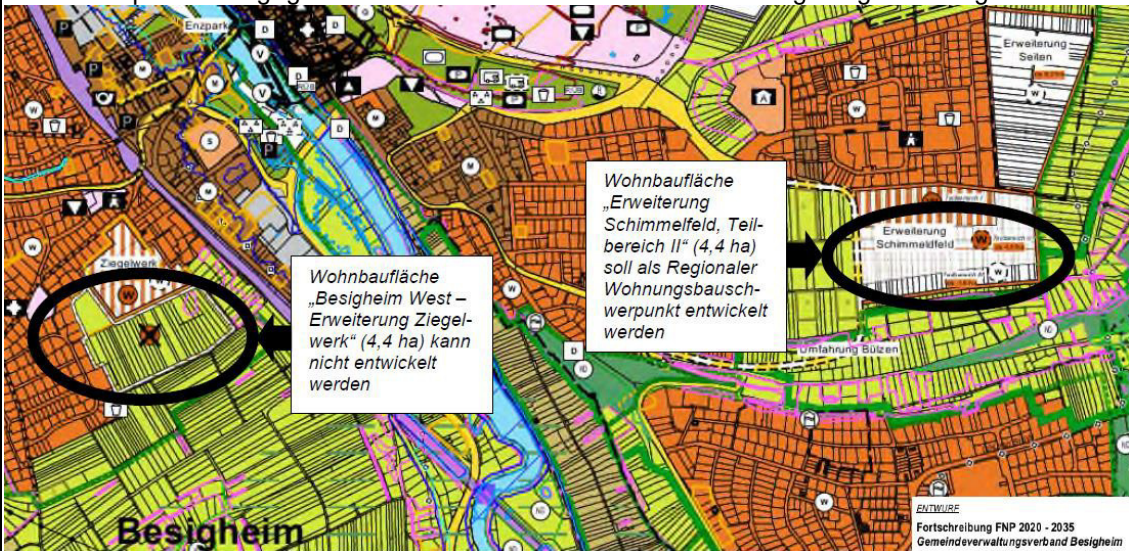
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen							Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Tabelle 1: Ermittelter Wohnbauflächenbedarf und dargestellte Wohnbauflächen im FNP							
	Festlegung Regionalplan Bruttowohndichte ¹⁾	Wohnbauflächenbedarf gemäß Berechnung des GVV , Basis Gemeindedaten	Wohnbauflächenbedarf gemäß Berechnung des VRS, Basis StaLa-Daten	<ul style="list-style-type: none"> abzüglich 50 % Baulücken und abzüglich Flächenreserven 	Regionalplanerisch begründeter Wohnbauflächenbedarf	Im FNP-Entwurf dargestellte Wohnbauflächen	
Besigheim	SB ²⁾ 80	21,2 ⁴⁾	21,0	2,6	18,4	14,2 + 9,7 WBS ⁵⁾	
Freudental	E ³⁾ 55	2,5	2,4	0,9	1,5	0,8 (Anteil aus MI)	
Gemrigheim	SB 60	9,6	9,5	1,7	7,8	7,4 (davon 0,4 Anteil aus MI)	
Hessigheim	E 55	3,6	3,3	2,0	1,3	2,0	
Löchgau	SB 60	13,4	13,4	2,1	11,3	11,7	
Mundelsheim	E 55	3,3	2,7	1,5	1,2	2,6	
Walheim	SB 60	7,6	7,6	1,2	6,4	6,0	
¹⁾ Einwohner/Hektar ²⁾ Gemeinde im Siedlungsbereich ³⁾ Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung ⁴⁾ Alle Flächenangaben in Hektar (ha) ⁵⁾ Regionaler Wohnungsbauerschwerpunkt							

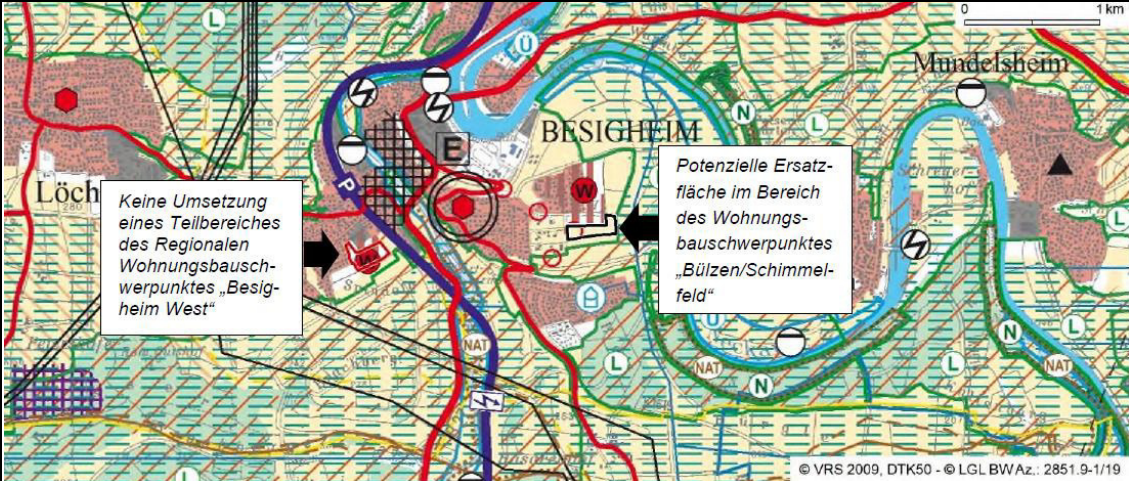
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>2. Flächenbedarf Gewerbliche Bauflächen Für die regionalplanerisch festgelegten „Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung“ gilt bei der Bedarfsermittlung der Flächenbedarf ortansässiger Betriebe als Maßstab. Bei Gemeinden im Siedlungsbereich und höherrangigen Zentralen Orten ist auch eine zusätzliche Angebotsplanung vorzunehmen. Dabei können große, interkommunal betriebene Gewerbegebiete und Regionale Gewerbeschwerpunkte, gesondert betrachtet werden. Als grober Richtwert für den Gewerbeflächenbedarf wird ungefähr die Hälfte des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs zu Grunde gelegt. Mit entsprechender Begründung und/oder konkretem Nachweis kann die Darstellung eines auch darüber hinausgehenden Flächenumfangs begründet werden. Die Bedarfsermittlung für die Gewerblichen Bauflächen des GVV basiert auf diesen Grundsätzen und ist nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>3. Regionalplanerische Wertungen</p> <p>3.1 Wohnbauflächen <u>Besigheim</u> (a) Dem Umfang der dargestellten Wohnbauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. (b) Wohnbaufläche „Erweiterung Schimmelfeld, Teilbereich II“ in Besigheim: Die Wohnbaufläche „Besigheim West – Erweiterung Ziegelwerk“ (4,4 ha), die in einem Regionalen Wohnungsbauschwerpunkt liegt, kann aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht entwickelt werden. Damit ist die Umsetzung eines Teilbereiches des Regionalen Wohnungsbauschwerpunktes „Besigheim West“ nicht mehr möglich. Ersatzweise soll die flächengleiche Wohnbaufläche „Erweiterung Schimmelfeld, Teilbereich II“ (4,4 ha) die Funktion eines Wohnungsbauschwerpunktes erhalten (s. u. Abb. 1 u. 2 und Anlage 1, S. 1 u. 9, Ziff. 4). Hier bestehen keine naturschutzfachlichen Restriktionen. Zudem liegt diese unmittelbar angrenzend an den bestehenden Wohnungsbauschwerpunkt „Bülzen/Schimmelfeld“ und verfügt somit über die gleichen Standorteigenschaften. Inwiefern ein solcher „Flächentausch“ in Betracht kommen kann, ist auch mit der zuständigen Raumordnungsbehörde zu klären. Grundsätzlich könnte damit eine gegenüber einer formalen Regionalplanänderung deutlich schnellere Bereitstellung benötigten Wohnraumes an geeigneter Stelle und mit der für Wohnungsbauschwerpunkte erforderlichen Mindestwohndichte erreicht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mittlerweile hat sich die Planung dahingehend geändert, dass 4,9 ha des im Regionalplan ausgewiesenen Wohnungsbauschwerpunkt aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht entwickelt werden kann. Auf den zeichnerischen Teil und auf den Erläuterungsbericht wird verwiesen. Dadurch ändert sich die ersatzweise flächengleiche Wohnbaufläche „Erweiterung Schimmelfeld, Teilfläche II“ entsprechend.</p> <p>Kenntnisnahme. Die ersten Abstimmungen für einen „Flächentausch“ sind bereits erfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Durch eine ergänzende vertragliche Regelung (z.B. raumordnerischer Vertrag) wäre in diesem Fall die einzuhaltende bauliche Mindestdichte sowie die Nichtinanspruchnahme des Bereichs des ehemaligen Ziegeleiwerkes verbindlich zu sichern. Die Entwicklung der Wohnbaufläche „Erweiterung Schimmelfeld, Teilbereich II“ wäre dann einer Erweiterung des bestehenden Wohnungsbauswerpunktes „Bülzen/Schimmelfeld“ gleichzustellen. Als Regionaler Wohnungsbauswerpunkt bliebe diese Fläche dann bei der Berechnung des lokalen Bedarfs unberücksichtigt.</p> <p>Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarf des GVV geht aktuell davon aus, dass die Wohnbaufläche „Erweiterung Schimmelfeld, Teilbereich II“ (4,4 ha) wie ein Regionaler Wohnungsbauswerpunkt behandelt werden kann. Da diese Fläche auch als „reguläre“ Wohnbaufläche noch innerhalb des nachgewiesenen Bedarfs läge, wäre insbesondere die für Wohnungsbauswerpunkte vorgegebene Bruttowohndichte von 90 EW/ha regelungsbedürftig.</p>  <p>Abb. 1: Wegfall der Wohnbaufläche „Besigheim West – Erweiterung Ziegelwerk“ (4,4 ha) und Entwicklung der Wohnbaufläche „Erweiterung Schimmelfeld, Teilbereich II“ (4,4 ha) als Regionaler Wohnungsbauswerpunkt</p>	<p>Die Bruttowohndichte von 90 EW/ha soll im raumordnerischen Vertrag festgeschrieben werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
 <p>Abb. 2: Nicht umsetzungsfähiger Teilbereich des Regionalen Wohnungsbauschwerpunktes „Besigheim West“ und potenzielle Ersatzfläche im Bereich des Wohnungsbauschwerpunktes „Bülzen/Schimmelfeld“</p> <p><u>Besigheim-Ottmarsheim</u> In Ottmarsheim erfolgt die Darstellung der 6,0 ha großen Wohnbaufläche „Nördlich Uhlandstraße“. Der Stadtteil Ottmarsheim ist nicht Bestandteil der Besigheim im Regionalplan zugewiesenen Funktion eines Siedlungsbereiches. Daher ist der Stadtteil analog zu Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung zu behandeln. Die hier ausgewiesene Wohnbaufläche „Nördlich Uhlandstraße“ würde zunächst den regionalplanerisch begründeten Bedarf überschreiten. Der über die Eigenentwicklung hinaus gehende Bedarf kann allerdings ggf. aus dem rund 35 ha großen Gewerbe- und Industriegebiet „Ottmarsheimer Höhe“ abgeleitet werden. In diesem Zusammenhang sind zur Plausibilisierung des Wohnbauflächenbedarfs vom GVV bzw. der Stadt Besigheim entsprechende Beschäftigtenzahlen heranzuziehen. Für die Darstellung eines über die Eigenentwicklung hinausgehenden Wohnbauflächenbedarfs, kann an diesem Standort der durch das Gewerbe- und Industriegebiet „Ottmarsheimer Höhe“ entstehende Einpendlerüberschuss geltend gemacht werden. Als örtliche Besonderheit ist dies gemäß den Vorgaben des Regionalplanes bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen. Daher können unter der Maßgabe einer konkreten Darstellung der für den Teilort Ottmarsheim aufgrund der Größe des Gewerbe- und Industriegebietes verhältnismäßig hohen Anzahl an Beschäftigten, Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche „Nördlich Uhlandstraße“ zurückgestellt werden.</p> <p><u>Freudental</u> Im FNP-Entwurf sind in Freudental keine Wohnbauflächen dargestellt.</p>	<p>Der hohe Einpendlerüberschuss in Besigheim wurde bereits dargestellt. Differenzierte Daten für Besigheim und Ottmarsheim liegen leider nicht vor. Allerdings profitiert Ottmarsheim von der guten Infrastruktur von Besigheim. Entsprechende Ausführungen wurden bei der Wohnbauflächenbedarfsbegründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Gemrigheim</u> Dem Umfang der dargestellten Wohnbauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Hessigheim</u> Der regionalplanerisch begründete Wohnbauflächenbedarf für Hessigheim beläuft sich auf 1,3 ha. Im FNP Entwurf wird in Hessigheim die Wohnbaufläche „Wanne“ mit 2,0 ha dargestellt, womit der Bedarf um 0,7 ha überschritten wird. Daher bestehen zunächst Bedenken gegen den Gesamtumfang der Wohnbauflächenausweisung in Hessigheim. Empfohlen wird, die Fläche mindestens auf die im Vorentwurf dargestellten 1,4 ha zu reduzieren. Diese geringfügige Überschreitung könnte dann aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden.</p>	<p>Der Flächenumfang wurde im weiteren Verfahren wieder auf 1,4 ha reduziert.</p>
<p><u>Löchgau</u> In Löchgau werden insgesamt 11,7 ha Wohnbauflächen dargestellt, womit der begründete Bedarf um 0,4 ha überschritten wird. Löchgau ist im Regionalplan als Gemeinde im Siedlungsbereich festgelegt, in diesen Gemeinden soll sich die Siedlungsentwicklung verstärkt vollziehen. Der geringfügigen Überschreitung stehen daher keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Mundelsheim</u> In Mundelsheim werden insgesamt 2,6 ha Wohnbauflächen dargestellt, womit der begründete Bedarf um 1,4 ha überschritten wird. Mundelsheim ist im Regionalplan als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt. Hier soll keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. Vor diesem Hintergrund bestehen aus regionalplanerischer Sicht Bedenken gegen den Gesamtumfang der dargestellten Wohnbauflächen.</p>	<p>Der Umfang der ausgewiesenen Wohnbauflächen wurde im weiteren Verfahren auf 1,3 ha (Gebiet Seelhofen IV B) reduziert.</p>
<p><u>Walheim</u> Dem Umfang der dargestellten Wohnbauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Empfohlene Bauverpflichtung</u> Ergänzend zu den vorausgegangenen regionalplanerischen Wertungen wird empfohlen, neue Baulandentwicklungen soweit möglich mit einer Bauverpflichtung zu belegen, um die Entstehung von Baulücken zu vermeiden.</p>	<p>Der Verkauf von Bauplätzen mit Bauverpflichtung wird von den Gemeinden angestrebt.</p>
<p>3.2 Gewerbliche Bauflächen und Mischbauflächen <u>Besigheim</u> Dem Umfang der dargestellten Gewerblichen Bauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Freudental</u> Der FNP-Entwurf stellt in Freudental eine 1,6 ha große Mischbaufläche dar. Hier ist die Ansiedlung kleinerer ortsansässiger Betriebe vorgesehen. Die Ausweisung eines Mischgebietes ist durch die Lage in der Nähe eines bestehenden Wohngebietes begründet. Der Darstellung der Mischbaufläche „Mischgebiet“ stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Gemmrigheim</u> In Gemmrigheim werden die Gewerbliche Baufläche „Erweiterung Gewerbe“ (3,9 ha) und die Mischbaufläche „Backnanger Weg“ (0,8 ha) dargestellt. Mit dem daraus abzuleitenden Anteil von 0,4 ha für gewerbliche Nutzung werden in der Summe 4,3 ha Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Dem Umfang der insgesamt dargestellten Gewerblichen Bauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Hessigheim</u> Dem Umfang der dargestellten Gewerblichen Bauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Löchgau</u> In Löchgau werden insgesamt 6,9 ha Gewerbliche Bauflächen dargestellt, womit der rechnerisch begründete Bedarf um 0,2 ha überschritten wird. Dieser geringfügigen Überschreitung stehen, in Löchgau als Gemeinde im Siedlungsbereich, keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Mundelsheim</u> In Mundelsheim wird die Gewerbliche Baufläche „Innere Au Erweiterung“ mit 3,0 ha dargestellt, womit der rechnerisch begründete Bedarf zunächst um 1,7 ha überschritten wird.</p> <p>Lt. Erläuterungsbericht soll mit dem nördlichen Teilbereich der geplanten Gewerblichen Baufläche zum einen der Erweiterungsbedarf der angrenzenden Firma Röser gedeckt werden. Zum anderen gibt es in Mundelsheim verhältnismäßig viele Handwerksbetriebe, die nicht adäquat untergebracht sind, bspw. in Scheunen oder Garagen. Um den ortsansässigen Betrieben die gewünschte Expansion zu ermöglichen, soll der südliche Teilbereich der geplanten Gewerbegebietsfläche zur Verfügung gestellt werden. Der Umfang der dargestellten Gewerbliche Baufläche wäre aus regionalplanerischer Sicht damit begründet.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Allerdings wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100) liegt. Nach Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplanes sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. (Lt. Erläuterungsbericht haben diesbezüglich bereits erste Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Ludwigsburg stattgefunden.)</p> <p>Bedenken gegen die Planung können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens die Ziele des Regionalplanes gemäß Plansatzes 3.4.6 (Z) eingehalten werden.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren wird über entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass die Ziele des Regionalplanes eingehalten werden.</p>
<p><u>Walheim</u> Im FNP-Entwurf sind in Walheim keine Gewerblichen Bauflächen dargestellt.</p>	
<p><u>Gewerbe- und Industriegebiet Ottmarsheimer Höhe</u> Mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Ottmarsheimer Höhe wird der Regionale Gewerbeschwerpunkt „Besigheim-Ottmarsheim“ umgesetzt. Hierfür bilden die Gemeinden Besigheim, Hessigheim, Gemmrigheim, Mundelsheim, Walheim und Neckarwestheim (Landkreis Heilbronn) gemeinsam den Zweckverband „Ottmarsheimer Höhe“.</p>	
<p>Im Gebiet Ottmarsheimer Höhe sind fünf Baulücken in Privateigentum mit einem Gesamtumfang von rund 1 ha vorhanden. Lt. Erläuterungsbericht bleiben diese aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Rahmen der FNP Fortschreibung unberücksichtigt.</p>	
<p>Am östlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebiets Ottmarsheimer Höhe werden aktuell etwa 7 ha als „Gewerbliche Baufläche Bestand“ dargestellt, diese sind jedoch unbebaut und im rechtsverbindlichen FNP als „geplante Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Nach Abstimmung mit dem GVV ist es vorgesehen, diese Fläche auch künftig als „geplante Gewerbliche Baufläche“ auszuweisen. Die damit zur Verfügung stehenden Flächenreserven werden aufgrund der Lage in einem Regionalen Gewerbeschwerpunkt gesondert betrachtet und bei der Ermittlung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs nicht mitbilanziert.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wurde korrigiert. Die 7 ha sind nun weiterhin als „geplante gewerbliche Baufläche“ (Flächenreserve) dargestellt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Gewerbliche Baufläche „Benzäcker“ in Mundelsheim – möglicher Regionaler Gewerbeschwerpunkt</u></p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für großflächige und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation stehen in der Region Stuttgart auch keine Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels zur Verfügung. In enger Kooperation mit den Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes „Ottmarsheimer Höhe“ soll für diesen speziellen Bedarf ein Regionaler Gewerbeschwerpunkt im Bereich „Benzäcker“ entwickelt werden. Ein entsprechendes Verfahren zur Änderung des Regionalplanes wurde durch die Regionalversammlung am 28.07.2021 eingeleitet.</p> <p>Auf Basis eines entsprechenden Planentwurfs und der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens entscheidet die Regionalversammlung über die Änderung des Regionalplanes. Rechtskraft erlangt diese ggf. mit der Genehmigung durch das Wirtschaftsministerium als Oberste Landesplanungsbehörde. Erst nach Inkrafttreten der Änderung stehen der geplanten Flächenausweisung keine Ziele der Raumordnung mehr entgegen.</p> <p>Der geplante Regionale Gewerbeschwerpunkt „Benzäcker“ steht in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet „Ottmarsheimer Höhe“. Die Entwicklung dieses Gebietes nach Osten wird aufgrund unterschiedlicher Rahmenbedingungen (u.a. Erschließungssituation, bestehende Leitungstrasse, Einhaltung von Waldabständen) von der Belegenheitsgemeinde nicht mehr weiterverfolgt. An diesem Standort soll auf eine bauliche Entwicklung verzichtet werden. Damit könnten rund 7 ha eines im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Gewerbeschwerpunktes zukünftig als Regionaler Grünzug ausgewiesen werden.</p> <p>Eine entsprechende Rücknahme der Bauflächen im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ ist im Rahmen der laufenden FNP-Fortschreibung vorgesehen. Im aktuellen FNP-Entwurf sind rund 7 ha des Regionalen Gewerbeschwerpunktes als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Neuausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich „Benzäcker“ könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Bis zum Inkrafttreten der Regionalplan-Änderung stehen der Darstellung der Gewerblichen Baufläche „Benzäcker“ regionalplanerische Ziele entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>4. Einzelhandel Der Erläuterungsbericht des FNP-Entwurfs enthält gemeindespezifische Ausführungen zur Einzelhandelssituation bzw. -entwicklung im Hinblick auf die Situation der Nahversorgung der jeweiligen Gemeinden. Auch werden Hinweise auf geplante Einzelhandelsvorhaben gegeben.</p> <p>In Bezug auf Ansiedlungsmöglichkeiten von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten wird ausgeführt, dass mit Ausnahme des Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ in den Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands keine Gewerbe- und Industriegebiete vorhanden sind, in denen großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb des Gewerbeschwerpunktes „Ottmarsheimer Höhe“ Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Plansatz 2.4.3.1.4 (Z) des Regionalplans ausdrücklich unzulässig sind. Dementsprechend ist sicherzustellen, dass entsprechende Vorhaben auch innerhalb dieser Gewerbegebietsflächen ausgeschlossen sind. Eine diesbezügliche Präzisierung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Entwurf enthält die Darstellung eines Sondergebiets für Einzelhandel in Walheim südlich des Kraftwerks. Hierüber soll die örtliche Grundversorgung in der Gemeinde zukünftig gewährleistet werden. Vor dem Hintergrund, dass in der Gemeinde Walheim bislang keine Grundversorgung in Form eines leistungsfähigen Lebensmittelmarktes besteht, werden Planungen für die Entwicklung eines entsprechenden Einzelhandelsstandortes aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich befürwortet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass großflächige Einzelhandelsnutzungen in der Gemeinde Walheim nur im Rahmen der Grundversorgung (i.W. Lebensmittel und Drogeriewaren) zulässig sind und auf die örtliche Kaufkraft abzustimmen sind. Eine abschließende regionalplanerische Bewertung kann insofern erst im Rahmen eines konkreten Bebauungsplanverfahrens erfolgen.</p> <p>Der Standort südlich des Kraftwerks liegt allerdings innerhalb eines im Regionalplan als Ziel festgelegten Vorranggebiets für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen (Plansatz 4.2.1.1.2. (Z)). Der Standort steht daher im Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung. Gegen die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan bestehen insofern Bedenken. Für die Realisierung dieses Standortes wäre daher ggfs. ein Zielabweichungsverfahren im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Dabei ist insbesondere von Bedeutung, in welchem Umfang in dieses Vorranggebiet eingegriffen wird und inwieweit der Nutzungszweck des Vorranggebietes im Übrigen aufrechterhalten werden kann.</p> <p>Für diesen Standort gilt darüber hinaus, dass dieser aufgrund der Ortsrandlage möglicherweise im Widerspruch zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans steht. Ob und inwieweit auch diesbezüglich ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sein wird, ist mit dem Regierungspräsidium als hierfür zuständige höhere Raumordnungsbehörde abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mittlerweile wurde für den Bebauungsplan der Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Verband Region Stuttgart haben bereits erste Abstimmungen stattgefunden. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen		Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																			
<p>5. Einzelne Flächendarstellungen</p> <p>Die regionalplanerischen Wertungen zum Gesamtumfang der dargestellten Flächen im Abschnitt 3 sind weiterhin zu beachten.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Erläuterung:</p> <p>keine Bedenken Der Planung stehen keine bzw. keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Anmerkung Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die aufgeführten Anmerkungen und Hinweise sind zu beachten.</p> <p>Bedenken oder Bedenken für Teilbereiche Der Planung stehen zunächst regionalplanerische Ziele entgegen.</p> <p>Die Nummern der Flächenbezeichnungen nehmen Bezug auf die in Anlage 1 dargestellten Abbildungen.</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Flächenbezeichnung</th> <th>ha (ca.)</th> <th>Darstellung im rechtskräftigen FNP</th> <th>Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP</th> <th>Festlegung im Regionalplan</th> <th>Regionalplanerische Wertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="7" style="background-color: #f2f2f2;">Besigheim</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">1</td> <td>Ziegelwerk (nördl. Teilbereich des Wohnungsbauwerpunktes „Besigheim West“)</td> <td>2,8</td> <td>Gewerbliche Baufläche Fläche für Abgrabungen</td> <td>Wohnbaufläche Planung</td> <td>Schwerpunkt des Wohnungsbaus (teilweise Bestand)</td> <td>Die Bruttowohndichte von 90 EW/ha für Wohnungsbauwerpunkte ist einzuhalten.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">2</td> <td>Erweiterung Seiten</td> <td>6,3</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Wohnbaufläche Planung</td> <td>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td>Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">3</td> <td>Erweiterung Schimmelfeld – Teilbereich I</td> <td>2,5</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Wohnbaufläche Planung</td> <td>- Schwerpunkt des Wohnungsbaus - Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Vorschlag)</td> <td>Die Bruttowohndichte von 90 EW/ha für Wohnungsbauwerpunkte ist einzuhalten.</td> </tr> </tbody> </table>		Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	Besigheim							1	Ziegelwerk (nördl. Teilbereich des Wohnungsbauwerpunktes „Besigheim West“)	2,8	Gewerbliche Baufläche Fläche für Abgrabungen	Wohnbaufläche Planung	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (teilweise Bestand)	Die Bruttowohndichte von 90 EW/ha für Wohnungsbauwerpunkte ist einzuhalten.	2	Erweiterung Seiten	6,3	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	3	Erweiterung Schimmelfeld – Teilbereich I	2,5	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	- Schwerpunkt des Wohnungsbaus - Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Vorschlag)	Die Bruttowohndichte von 90 EW/ha für Wohnungsbauwerpunkte ist einzuhalten.	<p>Eine Vorabprüfung der mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange wird generell im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Die Einhaltung der Bruttowohndichte ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einhaltung der Bruttowohndichte ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.</p>
Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																															
Besigheim																																					
1	Ziegelwerk (nördl. Teilbereich des Wohnungsbauwerpunktes „Besigheim West“)	2,8	Gewerbliche Baufläche Fläche für Abgrabungen	Wohnbaufläche Planung	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (teilweise Bestand)	Die Bruttowohndichte von 90 EW/ha für Wohnungsbauwerpunkte ist einzuhalten.																															
2	Erweiterung Seiten	6,3	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																															
3	Erweiterung Schimmelfeld – Teilbereich I	2,5	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	- Schwerpunkt des Wohnungsbaus - Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Vorschlag)	Die Bruttowohndichte von 90 EW/ha für Wohnungsbauwerpunkte ist einzuhalten.																															

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen							Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
4	Erweiterung Schimmelfeld – Teilbereich II	4,4	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Vorschlag)	Erhält ggf. die Funktion eines Regionalen Wohnungsbauschwerpunktes. Im Gegenzug wird die im Regionalen Wohnungsbauschwerpunkt liegende Wohnbaufläche „Besigheim West – Teilbereich Lehmgrube“ (4,4 ha) künftig nicht mehr weiterverfolgt. Durch eine ergänzende vertragliche Regelung (raumordnerischer Vertrag) wäre in diesem Fall die einzuhaltende bauliche Minstdichte sowie die Nichtinanspruchnahme des Bereichs des ehemaligen Ziegeleiwerkes zu sichern. <i>(Siehe auch Abschnitt 3.1 (b) „Erweiterung Schimmelfeld – Teilbereich II“)</i>	Kenntnisnahme.
	Erweiterung Schimmelfeld – Teilbereich III	1,6	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; - Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Vorschlag)	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	
	Friedrich-Schelling-Weg	0,3	Gemeinbedarf	Wohnbaufläche Planung	Nachrichtlich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen							Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	
7	Nördlich Uhlandstraße (Gmkg. Ottmarsheim)	6,0	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche „Nördlich Uhlandstraße können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass der aufgrund der Größe des Gewerbe- und Industriegebietes „Ottmarsheimer Höhe“ verhältnismäßig hohe Einpendlerüberschuss konkret dargestellt und erläutert wird. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. (Siehe auch Abschnitt 3.1 Besigheim-Ottmarsheim)	Der hohe Einpendlerüberschuss in Besigheim wurde bereits dargestellt. Differenzierte Daten für Besigheim und Ottmarsheim liegen leider nicht vor. Allerdings profitiert Ottmarsheim von der guten Infrastruktur von Besigheim. Entsprechende Ausführungen wurden bei der Wohnbauflächenbedarfsbegründung ergänzt.
8	Gewerbegebiet Wasen	5,6	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Baufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	
9	Enzpark	2,0	Landwirtschaftliche Fläche Versorgungsfläche: Regenüberlaufbecken Überschwemmungsgebiet	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	- Nördlicher Teilbereich: keine regionalplanerischen Festlegungen; - Südlicher Teilbereich: Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte;	Einzelhandel ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Die regionalplanerische Festlegung zum Einzelhandel wird durch die Planung nicht berührt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100) und teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.	
Freudental							
10	Mischgebiet	1,6	Landwirtschaftliche Fläche	Gemischte Baufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.
11	Energiegewinnung	0,6	Landwirtschaftliche Fläche	Sonderbaufläche Planung	Keine regionalplanerische Festlegungen	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. (Siehe auch Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“, Planungsausschuss des Verband Region Stuttgart vom 09.06.2021, Ziff. 3)	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen							Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Gemmrigheim							
12	Alter Berg	1,5	Landwirtschaftliche Fläche (Weinbau)	Wohnbaufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.
13	Backnanger Weg (Wohnbaufläche)	5,5	Wohnbaufläche Planung Gemischte Baufläche Planung Landwirtschaftliche Fläche Ausgleichsfläche	Wohnbaufläche Planung	- Fläche liegt im Randbereich des Regionalen Grünzuges; - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; - Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Mit der Planung wird der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	
14	Backnanger Weg (Mischbaufläche)	0,8	Gemischte Baufläche Planung	Gemischte Baufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	
15	Erweiterung Gewerbe	3,9	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Baufläche Planung	- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; - Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen	Kenntnisnahme.
16	Schuppenanlage	0,5	Landwirtschaftliche Fläche	Sonderbaufläche Planung	Regionaler Grünzug	Die geplante Sonderbaufläche befindet sich im Ausformungsbereich eines Regionalen Grünzuges und wird derzeit als Kleingartenanlage genutzt, deren Parzellen z.T. brach liegen. Südlich grenzt eine landwirtschaftliche Hofstelle an. Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. (Gemäß vorläufiger Stellungnahme des Verband Region Stuttgart vom 07.05.2021 mit Hinweis auf bereits erfolgter Alternativenprüfung)	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen							Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Hessigheim							
17	Wanne	2,0	Landwirtschaftliche Fläche (Weinbau)	Wohnbaufläche Planung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche liegt im Randbereich des Regionalen Grünzuges; - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; - Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege 	<p>Mit der Planung wird der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörde abzustimmen. (Siehe auch Abschnitt 3.1 „Wohnbauflächen Hessigheim“)</p>	<p>Bzgl. der Lage im Landschaftsschutzgebiet erfolgte bereits eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt. Eine Detailabstimmung hat bei einer späteren Bebauungsplanaufstellung zu erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Vorabprüfung der mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung. Bzgl. der Lage im Landschaftsschutzgebiet erfolgte bereits eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt. Eine Detailabstimmung hat bei einer späteren Bebauungsplanaufstellung zu erfolgen.</p> <p>Die Darstellung der Alternativstandorte erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
18	Gewerbe	0,8	Landwirtschaftliche Fläche (Weinbau)	Gewerbliche Baufläche Planung	<ul style="list-style-type: none"> - Randfläche tangiert den Regionalen Grünzug; - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; - Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege 	<p>Mit der Planung wird der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörde abzustimmen.</p>	
19	Feuerwehr und Bauhof	0,2	Landwirtschaftliche Fläche (Weinbau)	Gemeinbedarf Planung	<ul style="list-style-type: none"> - Regionaler Grünzug; - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; - Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege 	<p>Bedenken gegen die Planung können zurückgestellt werden, wenn im weiteren Verfahren dargelegt wird, welche Standortalternativen für die geplante Feuerwehr und den Bauhof geprüft wurden. Auf Grund der Lage im Regionalen Grünzug bestehen zunächst Bedenken. Darüber hinaus sind die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist daher auch mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.</p>	
20	Schulerweiterung	0,6	Wohnbaufläche	Gemeinbedarf Planung	<p>Nachrichtlich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</p>	<p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen							Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	
Löchgau							
21	Lüssen West und Erweiterung	0,7 + 0,2	- Wohnbaufläche Planung; - Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	- Keine Festlegungen im nördlichen Bereich; - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Mit Schreiben vom 29.01.2020 hat der Verband Region Stuttgart zum entsprechenden Bebauungsplan „Lüssen West“ (nach § 13b BauGB; 1,0 ha) folgende Stellungnahme abgegeben: „1. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. 2. Die in der Gesamtfortschreibung des FNP erhobenen Bedenken gegen den Umfang der Siedlungsflächenausweisung können aufgrund der regionalplanerischen Einstufung Löchgaus als „Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit“ für den Bebauungsplan „Lüssen West“ zurückgestellt werden. 3. Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial ist bei der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. 4. Den mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.“ Die Wohnbauflächen „Lüssen West“ (0,7 ha) und „Erweiterung Lüssen West“ (0,2 ha) werden im Rahmen der FNP-Fortschreibung als Flächenreserve vom berechneten Wohnbauflächenbedarf abgezogen. Somit stehen der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Kenntnisnahme. Der B-Plan ist seit dem 07.10.2021 rechtskräftig.
22	Südlich des Steinbaches	11,7	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	- Fläche liegt im Randbereich des Regionalen Grünzuges; - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; - Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Mit der Planung wird der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.
23	Erweiterung Gewerbe	6,9	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Baufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	
24	Grünfläche entlang Gewerbebeerweiterung	0,7	Landwirtschaftliche Fläche	Grünfläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	
25	Erweiterung Friedhof	0,5	Landwirtschaftliche Fläche	Grünfläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen							Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Mundelsheim							<p>Im Bebauungsplanverfahren wird über entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass die Ziele des Regionalplanes eingehalten werden.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
26	Am Neckar	1,3	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	
27	Seelhofen IV B	1,3	Landwirtschaftliche Fläche (Weinbau)	Wohnbaufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	
28	Innere Au Erweiterung	3,0	- Landwirtschaftliche Fläche;	Gewerbliche Baufläche Planung	- Fläche liegt im Randbereich des Regionalen Grünzuges;	Bedenken gegen die Planung können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens die Ziele des Regionalplanes gemäß Plansatzes 3.4.6 (Z) eingehalten	
			- Gewerbliche Baufläche Planung		- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz; - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	werden. (Siehe auch Abschnitt 3.2 „Gewerbliche Bauflächen Mundelsheim“)	
	Benzäcker	20,1	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Baufläche Planung	- Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Bis zu einer rechtskräftigen Änderung des Regionalplanes stehen der Gewerblichen Baufläche „Benzäcker“ regionalplanerische Ziele entgegen. (Siehe auch Abschnitt 3.2 „Gewerbliche Baufläche Benzäcker“)	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen							Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Walheim							
30	Zwischen den Wegen	6,0	- Wohnbaufläche Planung; - Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; - Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	
31	Einzelhandel	1,0	Versorgungsanlage	Sonderbaufläche Einzelhandel Planung	Vorranggebiet für regionalbedeutende Kraftwerksanlagen	Der Standort liegt innerhalb eines im Regionalplan als Ziel festgelegten Vorranggebiets für regionalbedeutende Kraftwerksanlagen (Plansatz 4.2.1.1.2. (Z)). Der Standort steht daher im Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung. Gegen die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan bestehen insofern Bedenken. Für die Realisierung dieses Standortes wäre daher ggfs. ein Zielabweichungsverfahren im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erforderlich. <i>(Siehe auch Abschnitt 4. „Einzelhandel“)</i>	Mittlerweile wurde für den Bebauungsplan der Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Verband Region Stuttgart haben bereits erste Abstimmungen stattgefunden. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.
32	Sportanlage	2,7	Grünfläche Planung	Grünfläche Planung	- Fläche liegt im Randbereich des Regionalen Grünzuges; - Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Mit der Planung wird der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Vorbehaltsgebiete „Sicherung des Wasservorkommens“ sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.	Kenntnisnahme.
Sonderbaufläche „Weinkanzel und Seilbahn“ in Besigheim Die Darstellung der Sonderbaufläche „Weinkanzel und Seilbahn“ erfolgte im Vorentwurf des FNP (vgl. Sitzungsvorlage 348/2019 vom 10.07.2019) und wird im vorliegenden FNP-Entwurf aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug zunächst nicht weiterverfolgt. In diesem Zusammenhang soll ggf. bei einer späteren Aufstellung des Bebauungsplanes die Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens geprüft werden. Die Absicht zur Errichtung einer Seilbahn soll weiterhin nachrichtlich dargestellt werden. Dies geht allerdings aus der zeichnerischen FNP-Darstellung in Zusammenschau mit der Legende nicht hervor. Zur Klarstellung ist in der Legende eine Signatur zu wählen, die die ggf. vorgesehene Seilbahn im zeichnerischen Teil des FNP eindeutig als „nachrichtlich“ kennzeichnet.							Ein entsprechendes Symbol befindet sich bereits in der Legende, bislang allerdings als geplante Seilbahn. Das Symbol wird als nachrichtliche Darstellung, mit dem Vermerk, dass eine Umsetzung derzeit nicht möglich ist, aufgenommen.
6. Verkehr Von den im Regional- und Regionalverkehrsplan für das Gebiet des GVV Besigheim festgelegten Neu- und Ausbauprojekten im regionalbedeutenden Verkehrsnetz ist nur die Umfahrung der L 1113 von Schimmelfeld/Bülzen in Besigheim im FNP-Entwurf dargestellt (Plansatz 4.1.1.5 (V) im Regionalplan bzw. Maßnahme Nr. 352 im Regionalverkehrsplan).							Der Regionalhalt in Gemrigheim wird nachrichtlich dargestellt. Die Umfahrungen in Freudental und Löchgau werden nicht in den Planteil übernommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Nicht in den FNP-Entwurf aufgenommen wurden eine Nordostumfahrung der L 1113 von Löchgau (Maßnahme Nr. 304), eine Umfahrung der L 1106 von Freudental (Nr. 350) sowie ein Regionalhalt an der Frankenbahn in Gemmrigheim (Nr. 74). Diese Maßnahmen sind im Regionalverkehrsplan als Vorhaben des weiteren Bedarfes („zur Trassenfreihaltung“) eingestuft, sodass eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan derzeit noch nicht zwingend erforderlich ist. Die drei Vorhaben bleiben dennoch weiterhin realisierbar, da die Ausweisungen des Flächennutzungsplanentwurfes zu keinen Konflikten mit den notwendigen Trassen führen.</p> <p>Gemäß der vorgelegten Verkehrsuntersuchungen sind die im FNP-Entwurf enthaltenen Bauflächenausweisungen im Falle der vollständigen Aufsiedlung aller geplanten Flächen mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen verbunden. Insbesondere die Ausweisungen in den Kommunen des GVV Besigheim, die nicht über die A 81, sondern vorrangig über die B 27 sowie die L 1107, L 1113 und L 1141 nach Süden angebunden sind, können in den südlichen Nachbargemeinden nennenswerte Mehrbelastungen im Straßenverkehr nach sich ziehen. Insofern sollten die verkehrlichen Wirkungen einer vollständigen Aufsiedlung auf die Nachbarkommunen ermittelt, im Falle deutlicher Mehrbelastungen Lösungsvorschläge entwickelt sowie die Realisierung dieser Flächen durch Maßnahmen zur Verringerung des Straßenverkehrsaufkommens und der Zusatzbelastungen in den Nachbarkommunen begleitet werden.</p> <p>7. Freiraum <u>Umweltbericht</u> Für die geplanten Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplans 2020-2035 wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Diese liegt in Form des Umweltberichts im Entwurf (Stand 07/21) vor.</p> <p>Alle geplanten Bauflächen (Wohnbau, gewerbliche Nutzung, öffentliche Grünfläche/ Grünfläche, Fläche für Gemeinbedarf, Gemischte Baufläche, Sonderbaufläche) werden im Rahmen des Umweltberichtes zunächst in Form einer Bestandsanalyse sowie einer Analyse der potenziellen Umweltauswirkungen bei Durch- und Nichtdurchführung beschrieben. In einem Fazit wird die potenzielle Umsetzung der Planung pro Standort unter Einbeziehung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abschließend bewertet.</p>	<p>Vor allem bei den Gewerbeflächen sind die zu erwartenden Verkehrszunahmen schwer vorhersagbar, da diese in Abhängigkeit der konkreten Nutzung stark variieren können. Auch die zeitliche Reihenfolge und der Umfang der Wohnbauflächenentwicklung lässt sich zu diesem Zeitpunkt noch nicht bestimmen, weswegen eine Aussage zu den verkehrlichen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden derzeit nicht möglich ist. Zudem ist in den nächsten Jahren mit einer Veränderung des Mobilitätsverhaltens zu rechnen.</p> <p>Bei Bedarf und im Rahmen der Bebauungsplanverfahren werden zu einem späteren Zeitpunkt die verkehrlichen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen untersucht.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Für die geplante Gewerbebaufläche „Benzäcker“ (Bezeichnung: M-IV), die Teil eines laufenden Verfahrens zur Änderung des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts ist, wird folgende Gesamtbeurteilung formuliert: „Aus fachlicher Sicht bei Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen ist der Eingriff ausgleichbar. Bedenken bestehen jedoch hinsichtlich des Artenschutzes und dem Verlust an hochwertigen Böden“ (UB, S.54). Für die Kompensation der prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen verweist der Umweltbericht auf die Aussagen des Landschaftsplans. Ebenso wird auf die für jede Bauflächenausweisung erarbeiteten Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Landschaftsplans hingewiesen.</p> <p>Diese Aspekte werden im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Änderung des Regionalplanes entsprechend vertieft.</p> <p><u>Landschaftsplan</u> Um die in § 1 und 9 BNatSchG gesetzlich definierten Ziele, Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung zu erfüllen sowie die FNP-Fortschreibung darauf abzustimmen, erfolgt die Erarbeitung des Landschaftsplans (Entwurf 7/21) zur FNP-Fortschreibung 2020-2035. Der Landschaftsplan stellt als Fachplan für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholungsvorsorge die Ziele und Maßnahmen für unbebaute Freiräume dar.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Landschaftsplans ist gegliedert in einen Grundlagen- und einen Entwicklungsteil. Im Rahmen des Grundlagenteils erfolgt eine Bestandserfassung von Natur und Landschaft sowie die Bewertung des Naturhaushaltes hinsichtlich der Ziele von Naturschutz, Landschaftspflege und Erholungsvorsorge. Im Entwicklungskapitel des Landschaftsplanes wird, auf dem Grundlagenteil aufbauend, das landschaftsplanerische Leitbild mit dem angestrebten Zustand von Natur und Landschaft erarbeitet. Daraus werden u.a. auch konkrete Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Anschließend erfolgt die Darstellung der landschaftsplanerischen Fachbewertung der Siedlungsentwicklungsabsichten und sonstiger Planungen.</p> <p><u>Darstellung von Freiraumbelangen im FNP</u> Für den Bedarf an Kompensationsmaßnahmen bei zu erwartenden Eingriffen wird auf die Maßnahmenliste des Landschaftsplans verwiesen. Zudem werden aus dem Landschaftsplan sogenannte Suchräume übernommen, welche für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft qualifiziert sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>II. Beschlussvorschlag: <u>1. Wohnbaubaufflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Besigheim: <ul style="list-style-type: none"> - Dem Umfang der dargestellten Wohnbaufflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. - Die ersatzweise Entwicklung eines nicht mehr umsetzbaren Teilbereichs des bestehenden Wohnungsbauswerpunktes „Besigheim West“ (4,4 ha) wird im Rahmen eines Raumordnerischen Vertrages zwischen der Stadt Besigheim und dem Verband Region Stuttgart geregelt. • Besigheim-Ottmarsheim: Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche „Nördlich Uhlandstraße können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass der aufgrund der Größe des Gewerbe- und Industriegebietes „Ottmarsheimer Höhe“ verhältnismäßig hohe Einpendlerüberschuss konkret dargestellt und erläutert wird. • Hessigheim: Gegen den Gesamtumfang der Wohnbaufächenausweisung bestehen zunächst Bedenken. Empfohlen wird, die Fläche auf die im Vorentwurf dargestellten 1,4 ha zu reduzieren. Diese geringfügige Überschreitung könnte dann aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden. • Mundelsheim: Aus regionalplanerischer Sicht bestehen zunächst Bedenken gegen den Gesamtumfang der dargestellten Wohnbaufflächen. • Gemmrigheim, Löchgau und Walheim: Dem Umfang der dargestellten Wohnbaufflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. • Empfohlene Bauverpflichtung: Ergänzend wird empfohlen, neue Baulandentwicklungen möglichst mit einer Bauverpflichtung zu belegen. <p><u>2. Gewerbliche Bauflächen und Mischbauflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim und Löchgau und Freudental: Dem Umfang der dargestellten Gewerblichen bzw. Mischbauflächen stehen keine Ziele 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der hohe Einpendlerüberschuss in Besigheim wurde bereits dargestellt. Differenzierte Daten für Besigheim und Ottmarsheim liegen leider nicht vor. Allerdings profitiert Ottmarsheim von der guten Infrastruktur von Besigheim. Entsprechende Ausführungen wurden bei der Wohnbaufflächenbedarfsbegründung ergänzt.</p> <p>Der Flächenumfang wurde wieder auf die ursprünglichen 1,4 ha reduziert.</p> <p>Der Umfang der ausgewiesenen Wohnbaufflächen wurde im weiteren Verfahren auf 1,3 ha (Gebiet Seelhofen IV B) reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Verkauf von Bauplätzen mit Bauverpflichtung wird von den Gemeinden angestrebt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

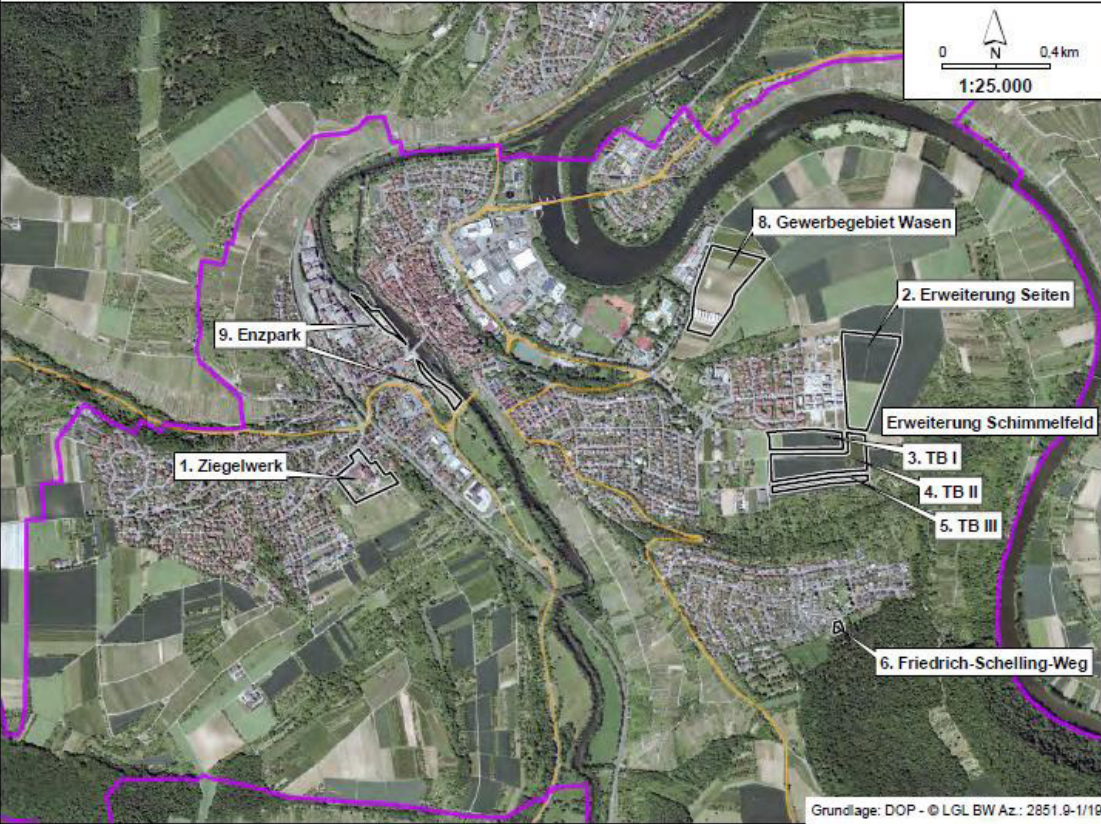
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>der Regionalplanung entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mundelsheim: <ul style="list-style-type: none"> - Der Gewerblichen Baufläche „Benzäcker“ stehen regionalplanerische Ziele entgegen. Auf das laufende Verfahren zu Änderung des Regionalplanes wird hingewiesen. - Die Gewerblichen Baufläche „Innere Au Erweiterung“ liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100). Nach Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplanes sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen von weiterer Bebauung freizuhalten. Bedenken gegen die Ausweisung der Gewerblichen Baufläche „Innere Au Erweiterung“ können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens die Ziele des Regionalplanes gemäß Plansatzes 3.4.6 (Z) eingehalten werden. • Gewerbe- und Industriegebiet Ottmarsheimer Höhe: Die geplante Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunkt „Ottmarsheimer Höhe“ entspricht regionalplanerischen Zielaussagen. <p><u>3. Sonderbaufläche Einzelhandel</u> Gegen die Darstellung der Sonderbaufläche „Einzelhandel“ in Walheim bestehen zunächst Bedenken aufgrund der Lage in einem als Ziel festgelegten Vorranggebiets für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen (Plansatz 4.2.1.1.2. (Z)). Für die Realisierung dieses Standortes wäre daher ggfs. ein Zielabweichungsverfahren im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Für diesen Standort gilt darüber hinaus, dass dieser aufgrund der Ortsrandlage möglicherweise im Widerspruch zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans steht. Ob und inwieweit auch diesbezüglich ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sein wird, ist mit dem Regierungspräsidium als hierfür zuständige höhere Raumordnungsbehörde abzustimmen.</p> <p><u>4. Einzelne Flächendarstellungen</u> Die regionalplanerischen Wertungen zu den einzelnen Flächendarstellungen unter Sachvortrag Ziff. 5 wird formal beschlossen und Teil der Stellungnahme.</p> <p>Anlage 1 zur Sitzungsvorlage Nr. PLA153/2021</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wird über entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass die Ziele des Regionalplanes eingehalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mittlerweile wurde für den Bebauungsplan der Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Verband Region Stuttgart haben bereits erste Abstimmungen stattgefunden. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung					
<div style="text-align: center;"> <h3>Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Besigheim</h3> </div> <p>Flächennutzung</p> <table border="0"> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Wohnbaufläche</td> <td> Mischgebiet</td> </tr> <tr> <td> Sondergebiet</td> <td> sonstige</td> <td> Grenze geplante Baufläche</td> </tr> </table>	Gewerbegebiet	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Sondergebiet	sonstige	Grenze geplante Baufläche
Gewerbegebiet	Wohnbaufläche	Mischgebiet				
Sondergebiet	sonstige	Grenze geplante Baufläche				


Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">Luftbild Besigheim</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Grundlage: DOP - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung						
<p style="text-align: center;">Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Besigheim-Ottmarsheim</p> <p>Flächennutzung</p> <table border="0"> <tr> <td> Wohnbaufläche</td> <td> Mischgebiet</td> <td rowspan="2"> Grenze geplante Baufläche</td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> sonstige</td> </tr> </table> <p>© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche	Gewerbegebiet	Sondergebiet	sonstige	
Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche					
Gewerbegebiet	Sondergebiet		sonstige				

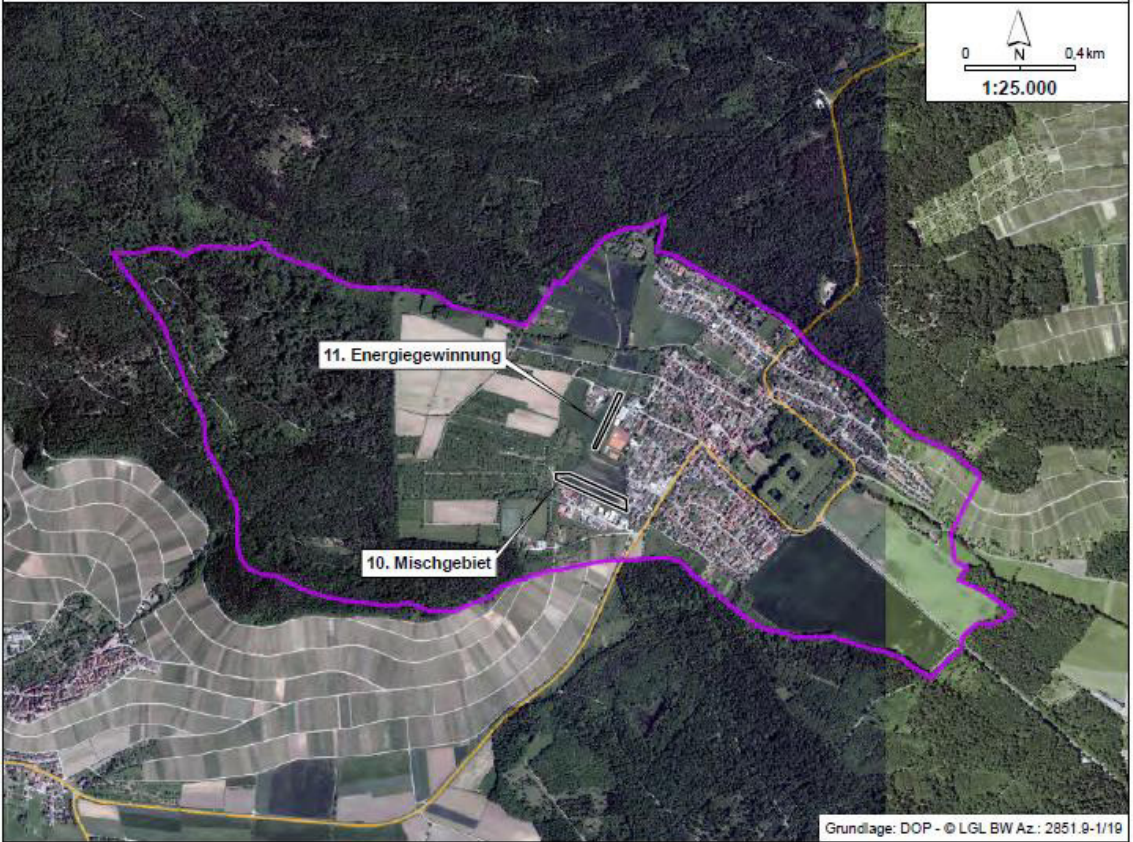
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p data-bbox="495 308 943 341" style="text-align: center;">Luftbild Besigheim-Ottmarsheim</p>  <p data-bbox="367 547 568 571">7. Nördlich Umlandstraße</p> <p data-bbox="1137 352 1308 448" style="text-align: right;">0 N 0,4 km 1:25.000</p> <p data-bbox="1003 1161 1308 1184" style="text-align: right;">Grundlage: DOP - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung								
<p style="text-align: center;">Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Freudental</p> <p>GVV Besigheim Freudental</p> <p>Luftbild Freudental</p> <p>11. Energiegewinnung</p> <p>10. Mischgebiet</p> <p>Freudental</p> <p>Erlichheim</p> <p>Hohenmühlbach</p> <p>Lö</p> <p>© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p> <table border="0"> <tr> <td>Flächennutzung</td> <td> Wohnbaufläche</td> <td> Mischgebiet</td> <td> Grenze geplante Baufläche</td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> sonstige</td> <td></td> </tr> </table>	Flächennutzung	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche	Gewerbegebiet	Sondergebiet	sonstige		<p>Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung</p>
Flächennutzung	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche						
Gewerbegebiet	Sondergebiet	sonstige							

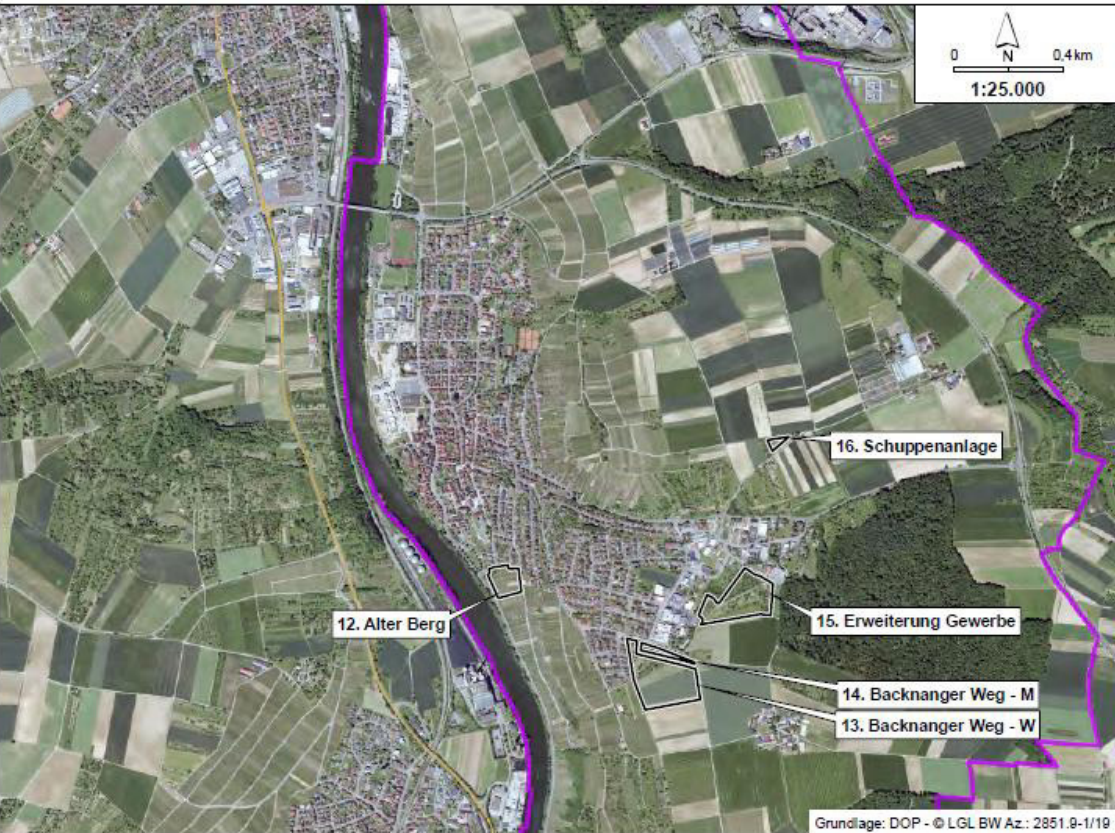
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">Luftbild Freudental</p>  <p style="text-align: right;">Grundlage: DOP - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung								
<p style="text-align: center;">Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Gemmrigheim</p> <p>Flächennutzung</p> <table border="0"> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Wohnbaufläche</td> <td> Mischgebiet</td> <td> Grenze geplante Baufläche</td> </tr> <tr> <td> Sondergebiet</td> <td> sonstige</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Gewerbegebiet	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche	Sondergebiet	sonstige			
Gewerbegebiet	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche						
Sondergebiet	sonstige								

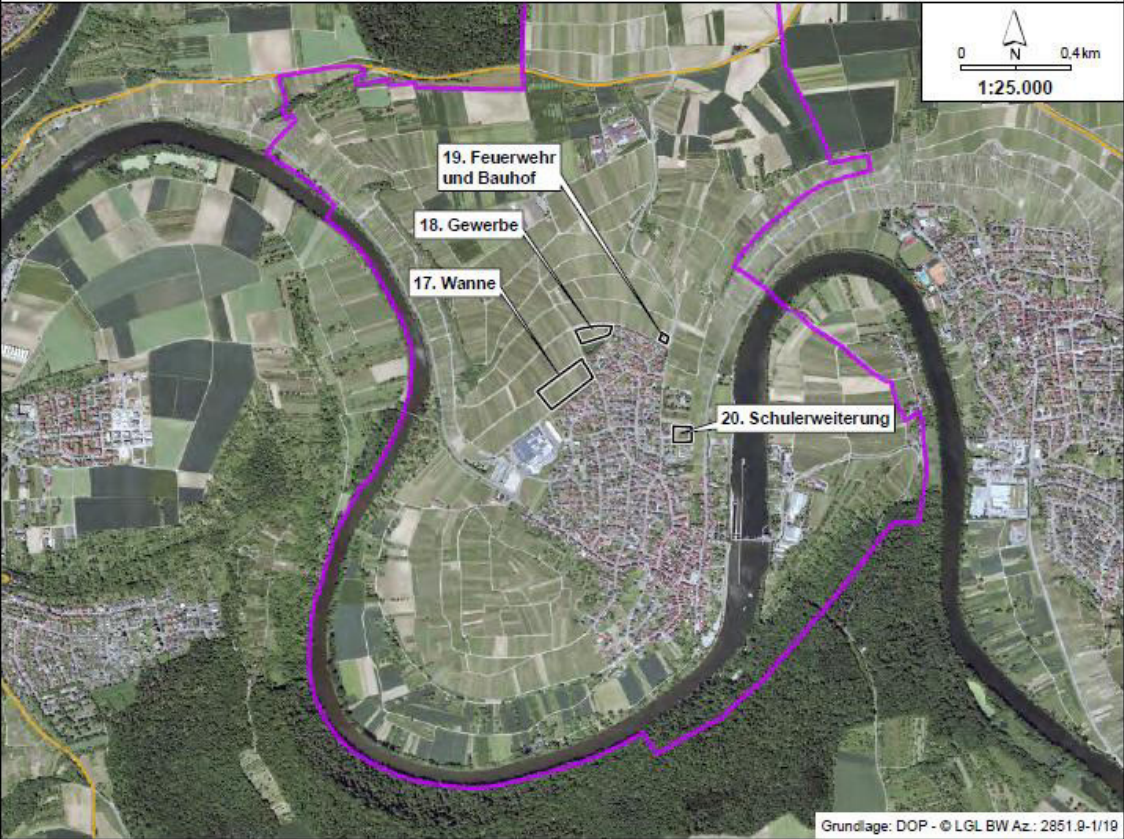
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">Luftbild Gemmrigheim</p>  <p style="text-align: center;">Grundlage: DOP - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung								
<p style="text-align: center;">Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Hessigheim</p> <p>© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p> <table border="0"> <tr> <td>Flächennutzung</td> <td> Wohnbaufläche</td> <td> Mischgebiet</td> <td> Grenze geplante Baufläche</td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> sonstige</td> <td></td> </tr> </table>	Flächennutzung	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche	Gewerbegebiet	Sondergebiet	sonstige		
Flächennutzung	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche						
Gewerbegebiet	Sondergebiet	sonstige							

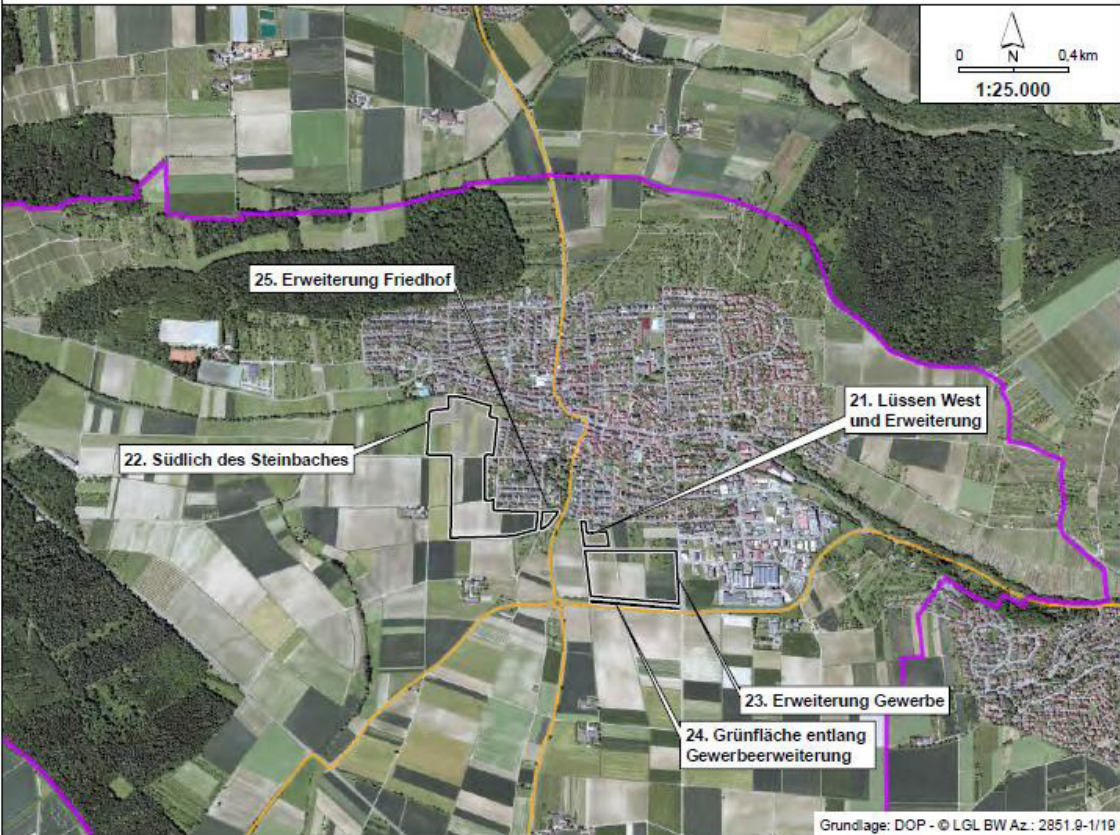
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">Luftbild Hessigheim</p>  <p style="text-align: right;">Grundlage: DOP - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung												
<div style="text-align: center;"> <h3>Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Löchgau</h3> </div> <p>© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p> <table border="0"> <tr> <td>Flächennutzung</td> <td> Wohnbaufläche</td> <td> Mischgebiet</td> <td> Grenze geplante Baufläche</td> </tr> <tr> <td></td> <td> Sondergebiet</td> <td> sonstige</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Flächennutzung	 Wohnbaufläche	 Mischgebiet	 Grenze geplante Baufläche		 Sondergebiet	 sonstige		 Gewerbegebiet				
Flächennutzung	 Wohnbaufläche	 Mischgebiet	 Grenze geplante Baufläche										
	 Sondergebiet	 sonstige											
 Gewerbegebiet													

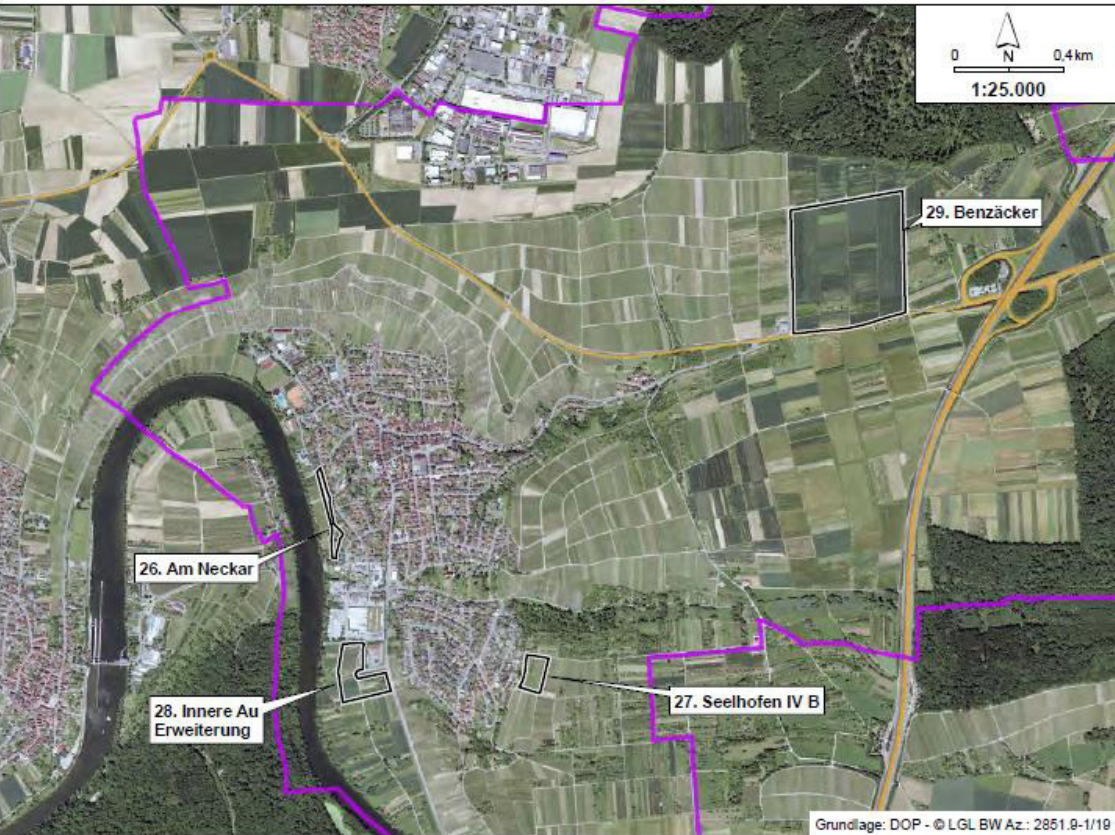
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">Luftbild Löchgau</p>  <p style="text-align: right;">Grundlage: DOP - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung								
<p style="text-align: center;">Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Mundelsheim</p> <p>© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p> <table border="0"> <tr> <td>Flächennutzung</td> <td> Wohnbaufläche</td> <td> Mischgebiet</td> <td> Grenze geplante Baufläche</td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> sonstige</td> <td></td> </tr> </table>	Flächennutzung	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche	Gewerbegebiet	Sondergebiet	sonstige		
Flächennutzung	Wohnbaufläche	Mischgebiet	Grenze geplante Baufläche						
Gewerbegebiet	Sondergebiet	sonstige							

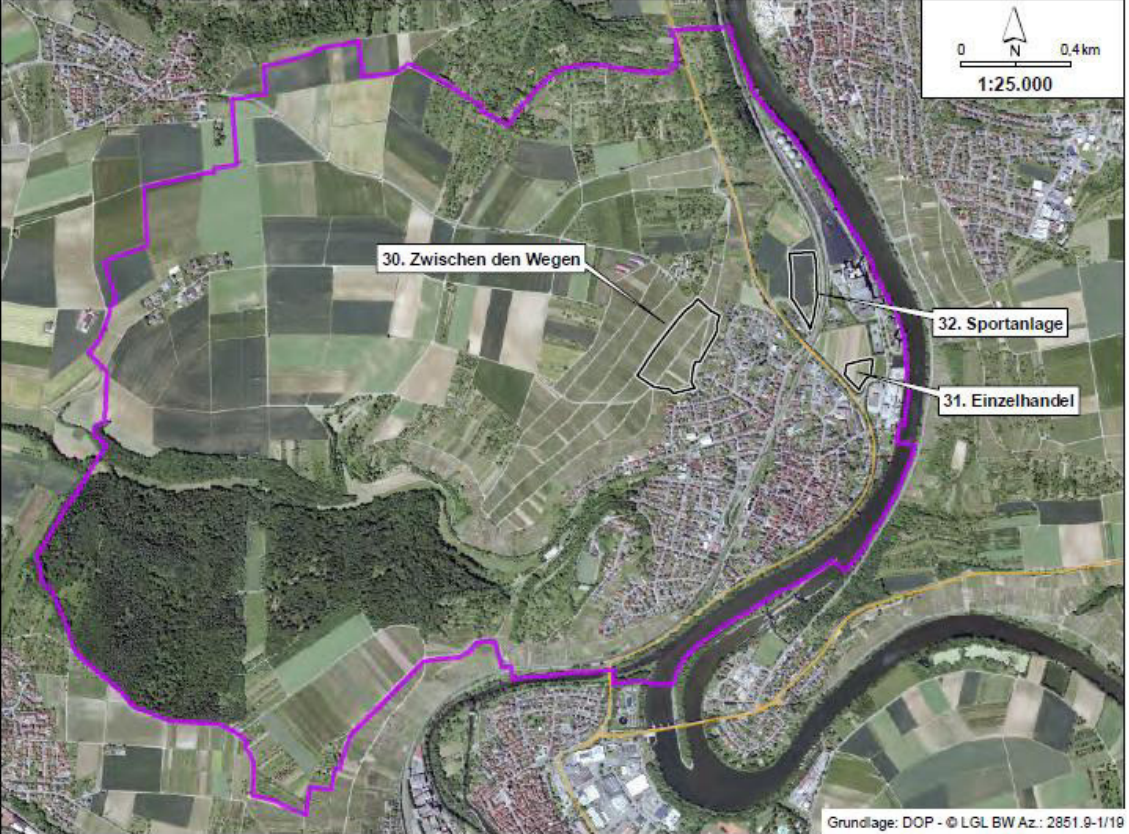
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">Luftbild Mundelsheim</p>  <p style="text-align: right;">Grundlage: DOP - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Walheim</p> <p>© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">Luftbild Walheim</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Grundlage: DOP - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																			
<p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Bestand/Planung</td> <td></td> <td>Wohngebiet</td> <td></td> <td>Grünfläche</td> <td rowspan="3"> 0 200m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gewerbegebiet</td> <td></td> <td>Sondergebiet</td> <td></td> <td>Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mischgebiet</td> <td></td> <td>Gemeinbedarf</td> <td></td> <td>Fläche für Weinbau</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"> Entwurf Fortschreibung FNP rechtskräftiger FNP </p>		Bestand/Planung		Wohngebiet		Grünfläche	0 200m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete		Gewerbegebiet		Sondergebiet		Landwirtschaft		Mischgebiet		Gemeinbedarf		Fläche für Weinbau	
	Bestand/Planung		Wohngebiet		Grünfläche	0 200m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete														
	Gewerbegebiet		Sondergebiet		Landwirtschaft															
	Mischgebiet		Gemeinbedarf		Fläche für Weinbau															
<p>1. Besigheim - Ziegelwerk (Wohnbauschwerpunkt Besigheim West)</p>																				
<p>2. Besigheim - Erweiterungen Seiten</p>																				


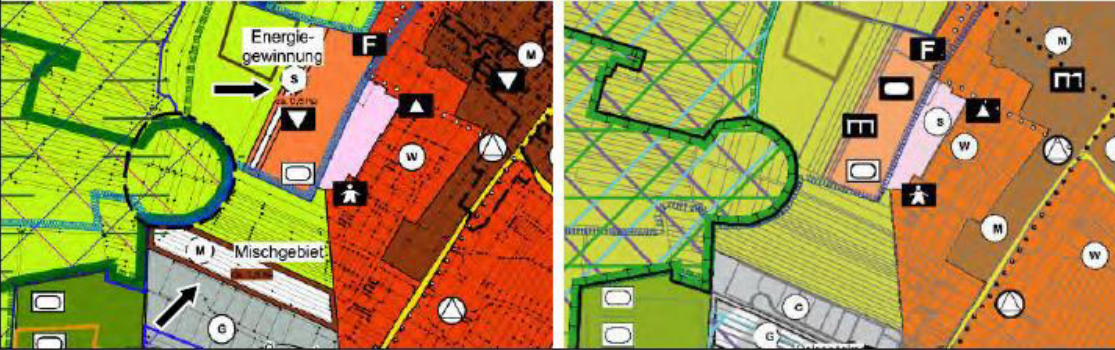
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>3. / 4. / 5. Besigheim - Erweiterung Schimmelfeld Teilbereiche I bis III</p> <p>6. Besigheim - Friedrich-Schelling-Weg</p>	

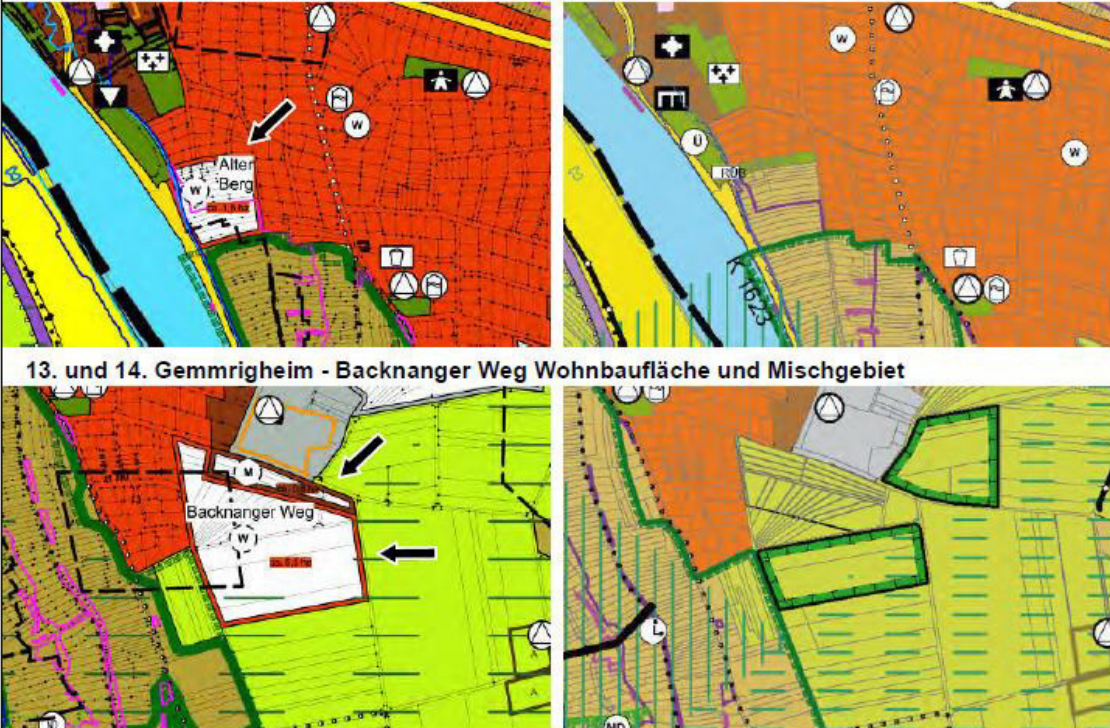

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																			
<p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Bestand/Planung</td> <td></td> <td>Wohngebiet</td> <td></td> <td>Grünfläche</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;"> 0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gewerbegebiet</td> <td></td> <td>Sondergebiet</td> <td></td> <td>Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mischgebiet</td> <td></td> <td>Gemeinbedarf</td> <td></td> <td>Fläche für Weinbau</td> </tr> </table>		Bestand/Planung		Wohngebiet		Grünfläche	0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete		Gewerbegebiet		Sondergebiet		Landwirtschaft		Mischgebiet		Gemeinbedarf		Fläche für Weinbau	
	Bestand/Planung		Wohngebiet		Grünfläche	0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete														
	Gewerbegebiet		Sondergebiet		Landwirtschaft															
	Mischgebiet		Gemeinbedarf		Fläche für Weinbau															
<p style="text-align: center;">Entwurf Fortschreibung FNP rechtskräftiger FNP</p>																				
<p style="text-align: center;">7. Besigheim-Ottmarsheim - Nördlich Uhlandstraße</p>																				
<p style="text-align: center;">8. Besigheim - Gewerbegebiet Wasen</p>																				


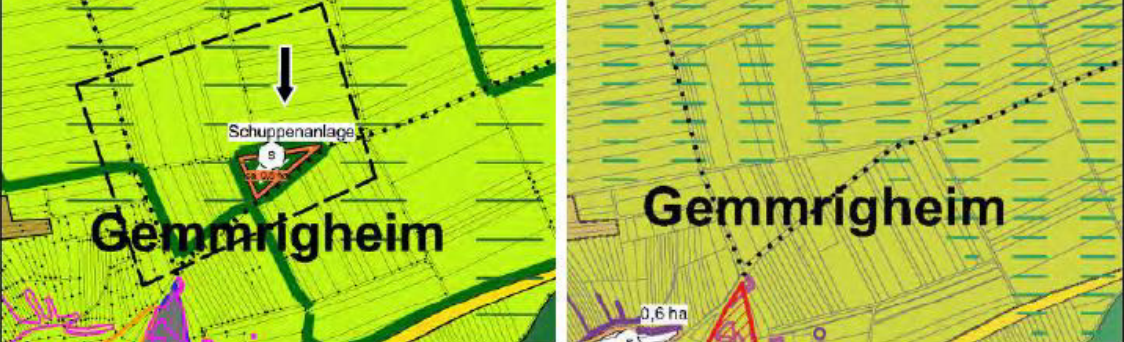
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p data-bbox="219 300 481 323">9. Besigheim - Enzpark</p>  <p data-bbox="219 687 846 711">10. Freudental - Mischgebiet und 11. Energiegewinnung</p> 	

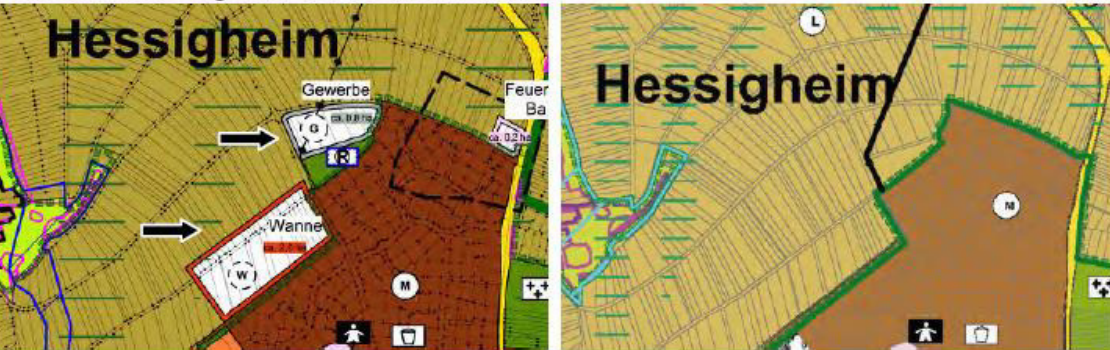

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																						
<p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <table border="0"> <tr><td></td><td>Bestand/Planung</td></tr> <tr><td></td><td>Gewerbegebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Mischgebiet</td></tr> </table> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <table border="0"> <tr><td></td><td>Wohngebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Sondergebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Gemeinbedarf</td></tr> </table> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <table border="0"> <tr><td></td><td>Grünfläche</td></tr> <tr><td></td><td>Landwirtschaft</td></tr> <tr><td></td><td>Fläche für Weinbau</td></tr> </table> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;">0 200 m</p> <p style="text-align: center;">1:10.000</p> <p style="text-align: center;">→ Hinweis auf Plangebiete</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Entwurf Fortschreibung FNP rechtskräftiger FNP</p> <p>12. Gemrigheim - Alter Berg</p>  <p>13. und 14. Gemrigheim - Backnanger Weg Wohnbaufläche und Mischgebiet</p> 	<table border="0"> <tr><td></td><td>Bestand/Planung</td></tr> <tr><td></td><td>Gewerbegebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Mischgebiet</td></tr> </table>		Bestand/Planung		Gewerbegebiet		Mischgebiet	<table border="0"> <tr><td></td><td>Wohngebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Sondergebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Gemeinbedarf</td></tr> </table>		Wohngebiet		Sondergebiet		Gemeinbedarf	<table border="0"> <tr><td></td><td>Grünfläche</td></tr> <tr><td></td><td>Landwirtschaft</td></tr> <tr><td></td><td>Fläche für Weinbau</td></tr> </table>		Grünfläche		Landwirtschaft		Fläche für Weinbau	<p style="text-align: center;">0 200 m</p> <p style="text-align: center;">1:10.000</p> <p style="text-align: center;">→ Hinweis auf Plangebiete</p>	
<table border="0"> <tr><td></td><td>Bestand/Planung</td></tr> <tr><td></td><td>Gewerbegebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Mischgebiet</td></tr> </table>		Bestand/Planung		Gewerbegebiet		Mischgebiet	<table border="0"> <tr><td></td><td>Wohngebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Sondergebiet</td></tr> <tr><td></td><td>Gemeinbedarf</td></tr> </table>		Wohngebiet		Sondergebiet		Gemeinbedarf	<table border="0"> <tr><td></td><td>Grünfläche</td></tr> <tr><td></td><td>Landwirtschaft</td></tr> <tr><td></td><td>Fläche für Weinbau</td></tr> </table>		Grünfläche		Landwirtschaft		Fläche für Weinbau	<p style="text-align: center;">0 200 m</p> <p style="text-align: center;">1:10.000</p> <p style="text-align: center;">→ Hinweis auf Plangebiete</p>		
	Bestand/Planung																						
	Gewerbegebiet																						
	Mischgebiet																						
	Wohngebiet																						
	Sondergebiet																						
	Gemeinbedarf																						
	Grünfläche																						
	Landwirtschaft																						
	Fläche für Weinbau																						



Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p data-bbox="212 295 683 327">15. Gemmrigheim - Erweiterung Gewerbe</p>  <p data-bbox="212 686 638 718">16. Gemmrigheim - Schuppenanlage</p> 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung										
<p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="0"> <tr> <td> Bestand/Planung</td> <td> Wohngebiet</td> <td> Grünfläche</td> <td rowspan="3"> 0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete </td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td> Mischgebiet</td> <td> Gemeinbedarf</td> <td> Fläche für Weinbau</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"> Entwurf Fortschreibung FNP rechtskräftiger FNP </p>	Bestand/Planung	Wohngebiet	Grünfläche	0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete	Gewerbegebiet	Sondergebiet	Landwirtschaft	Mischgebiet	Gemeinbedarf	Fläche für Weinbau	
Bestand/Planung	Wohngebiet	Grünfläche	0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete								
Gewerbegebiet	Sondergebiet	Landwirtschaft									
Mischgebiet	Gemeinbedarf	Fläche für Weinbau									
<p>17. und 18. Hessigheim - Wanne und Gewerbe</p>  <p>19. Hessigheim - Feuerwehr und Bauhof</p> 											





Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>20. Hessigheim - Schulerweiterung</p>  <p>21. / 23. / 24. Löchgau - Lüssen West + Erweiterung, Erweiterung Gewerbe und Grünfläche</p> 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																			
<p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td>Bestand/Planung</td> <td></td> <td>Wohngebiet</td> <td></td> <td>Grünfläche</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;"> 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gewerbegebiet</td> <td></td> <td>Sondergebiet</td> <td></td> <td>Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mischgebiet</td> <td></td> <td>Gemeinbedarf</td> <td></td> <td>Fläche für Weinbau</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"> Entwurf Fortschreibung FNP rechtskräftiger FNP </p>		Bestand/Planung		Wohngebiet		Grünfläche	 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete		Gewerbegebiet		Sondergebiet		Landwirtschaft		Mischgebiet		Gemeinbedarf		Fläche für Weinbau	
	Bestand/Planung		Wohngebiet		Grünfläche	 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete														
	Gewerbegebiet		Sondergebiet		Landwirtschaft															
	Mischgebiet		Gemeinbedarf		Fläche für Weinbau															
<p>22. Löchgau - Südlich des Steinbaches</p>																				

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>25. Löchgau - Erweiterung Friedhof</p>  <p>Erweiterung Friedhof</p> <p>Lüssen West + Erweiterung</p> <p>Erweiterung Gewerbe</p>	 <p>Westlich Grabenstr. 2,0 ha</p> <p>Lüssen 3,0 ha</p>
<p>26. Mundelsheim - Am Neckar</p>  <p>Am Neckar</p>	 <p>0,4 ha</p> <p>NECKAR -</p>


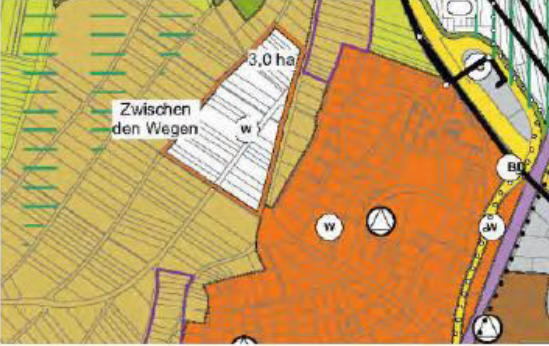
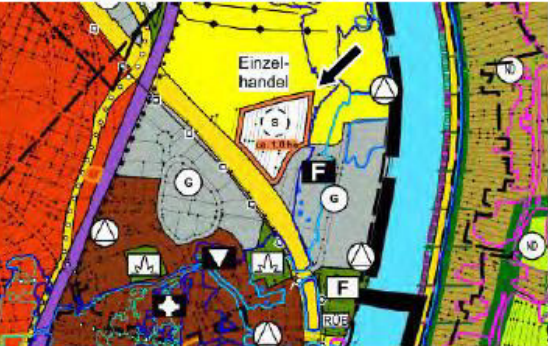
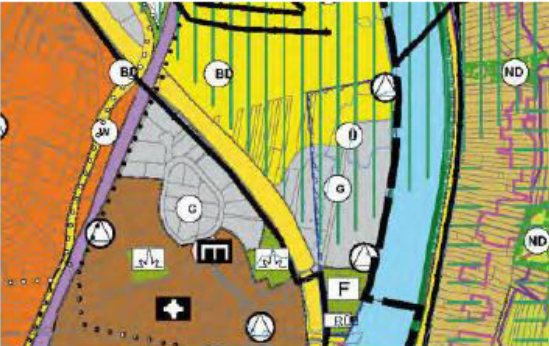
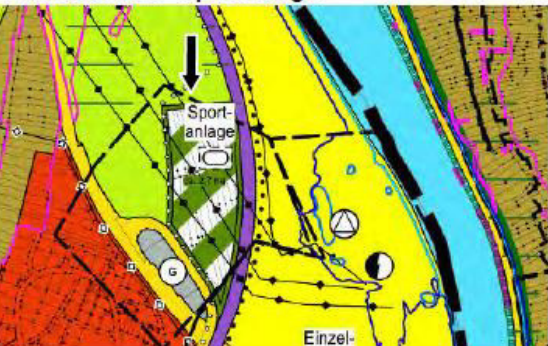
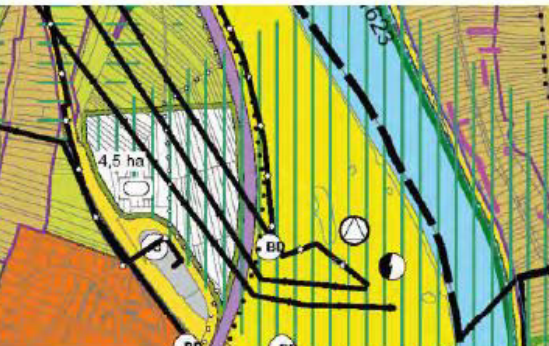
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung										
<p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td> Bestand/Planung</td> <td> Wohngebiet</td> <td> Grünfläche</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;"> 0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete </td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td> Mischgebiet</td> <td> Gemeinbedarf</td> <td> Fläche für Weinbau</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Entwurf Fortschreibung FNP rechtskräftiger FNP</p>	Bestand/Planung	Wohngebiet	Grünfläche	0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete	Gewerbegebiet	Sondergebiet	Landwirtschaft	Mischgebiet	Gemeinbedarf	Fläche für Weinbau	
Bestand/Planung	Wohngebiet	Grünfläche	0 200 m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete								
Gewerbegebiet	Sondergebiet	Landwirtschaft									
Mischgebiet	Gemeinbedarf	Fläche für Weinbau									
<p>27. Mundelsheim - Seelhofen IV B</p>											
<p>28. Mundelsheim - Innere Au Erweiterung</p>											

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p data-bbox="212 295 548 327">29. Mundelsheim - Benzäcker</p> 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen		Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Entwurf Fortschreibung FNP	rechtskräftiger FNP	
<p>30. Walheim - Zwischen den Wegen</p> 	<p>30. Walheim - Zwischen den Wegen</p> 	
<p>31. Walheim - Einzelhandel</p> 	<p>31. Walheim - Einzelhandel</p> 	
<p>32. Walheim - Sportanlage</p> 	<p>32. Walheim - Sportanlage</p> 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
2. REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur 25.10.2021	
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 -Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen -, der Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen -, der Abteilung 5 – Umwelt - und der Abteilung 8 – Denkmalpflege - zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Es wird auf die Bewertung der Flächen in unseren vorherigen Stellungnahmen Bezug genommen, die im Vorentwurf und Entwurf enthalten sind. Zusätzlich werden Ausführungen zu den einzelnen Flächen gemacht, soweit es Änderungen bzw. Ergänzungen zum Vorentwurf gab:</p> <p>1. Beurteilung der einzelnen Flächenausweisung Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>a) Besigheim <u>Wohnbauflächen:</u> „Ziegelwerk“, 2,8 ha Auf die Einhaltung Dichte von 90 EW/ha nach PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 (Regionalplan) ist zu achten.</p> <p>„Erweiterung Schimmelfeld Teilbereich I“, 2,5 ha Auf die Einhaltung Dichte von 90 EW/ha nach PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 (Regionalplan) ist zu achten.</p> <p>„Erweiterung Schimmelfeld Teilbereich II“, 4,4 ha Auf die Einhaltung Dichte von 90 EW/ha nach PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 (Regionalplan) ist zu achten. Die Fläche kann an der Stelle für die Fläche im Wohnungsbauschwerpunkt „Besigheim West“ verwendet werden. Die Anforderungen an einen Wohnungsbauschwerpunkt müssen erfüllt werden. Auf Neu- und Ausbautorschläge nach PS 4.1.1.4 (V) Regionalplan wird hingewiesen. Gebiete für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan. Der Landwirtschaft ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wird bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Dies wird bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Dies wird bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>„Erweiterung Schimmelfeld Teilbereich III“, 1,6 ha Auf Neu- und Ausbauvorschläge nach PS 4.1.1.4 (V) Regionalplan wird hingewiesen. Gebiete für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan. Der Landwirtschaft ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>„Nördlich Umlandstraße“, 6,0 ha Gebiete für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan. Der Landwirtschaft ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Fläche liegt in einer Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan. PS 2.4.0.5 (Z) Regionalplan ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Die Begründung des Wohnbauflächenbedarfs in Ottmarsheim wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>b) Freudental Bei der geplanten Sonderbaufläche „Energiegewinnung“ mit 0,6 ha bestehen keine Bedenken. Das Regierungspräsidium hat im Bebauungsplanverfahren zudem schon Stellung genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>c) Gemmrigheim <u>Wohnbauflächen:</u> „Backnanger Weg“, 5,5 ha Da ein Teil der Fläche im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan liegt, ist zu prüfen, inwieweit ein Zielverstoß vorliegt. Es sind noch weitere Angaben dazu erforderlich, welchen Umfang die Inanspruchnahme des Grünzuges hat, damit eine Ausformung mitgetragen werden kann und Bedenken zurückgestellt werden können. Gebiete für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan. Der Landwirtschaft ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Fläche liegt in einer Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan. PS 2.4.0.5 (Z) Regionalplan ist zu beachten.</p> <p><u>Gewerbefläche:</u> „Erweiterung Gewerbe“, 3,9 ha Da ein Teil der Fläche im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan liegt, ist zu prüfen, inwieweit ein Zielverstoß vorliegt. Es sind noch weitere Angaben dazu erforderlich, welchen Umfang die Inanspruchnahme des Grünzuges hat, damit eine Ausformung mitgetragen werden kann und Bedenken zurückgestellt werden können. Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan. Den Belangen ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Laut dem Verband Region Stuttgart wird durch die Flächenausweisung der regionale Grünzug an dieser Stelle ausgeformt. Es wird auf die Stellungnahme vom Verband Region Stuttgart verwiesen.</p> <p>Bei Gemmrigheim handelt es sich nicht um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung.</p> <p>Es befindet sich lediglich eine geringe Fläche am südöstlichen Rand innerhalb des regionalen Grünzuges. In den Flächensteckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Eine Vorabprüfung der mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Sonderbaufläche:</u> „Schuppenanlage“, 0,5 ha Da ein Teil der Fläche im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan liegt, ist ein etwaiger Zielverstoß zu prüfen. Vorliegend wird von einer Ausformung ausgegangen. Wie verweisen insoweit auf unsere Stellungnahme vom 18.05.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>d) Hessigheim <u>Wohnbauflächen:</u> „Wanne“, 2,0 ha Da ein Teil der Fläche im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan liegt, ist zu prüfen, inwieweit ein Zielverstoß vorliegt. Es sind noch weitere Angaben dazu erforderlich, in welchem Umfang die Inanspruchnahme der Grünzug in Anspruch genommen wird, um eine Ausformung zu bewerten und mitzutragen. Derzeit bestehen Bedenken. Bei nur geringfügiger und randlicher Inanspruchnahme können Bedenken zurückgestellt werden. Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan. Den Belangen ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p><u>Gewerbeflächen:</u> „Gewerbe“, 0,8 ha Da ein Teil der Fläche im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan liegt, ist zu prüfen, inwieweit ein Zielverstoß vorliegt. Es sind noch weitere Angaben dazu erforderlich, welchen Umfang die Inanspruchnahme des Grünzuges hat. Auf Grund der relativ kleinen Fläche, kann die Ausformung mitgetragen werden und Bedenken zurückgestellt. Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan. Den Belangen ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Aufgrund der, im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung, bereits durchgeführten Alternativenprüfung, stehen der Planung Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. Es wird auf die Stellungnahme vom Verband Region Stuttgart verwiesen.</p> <p>Es befindet sich lediglich ein sehr geringer Teil im Randbereich der Fläche im regionalen Grünzug. Laut dem Verband Region Stuttgart wird durch die Flächenausweisung der regionale Grünzug an dieser Stelle ausgeformt. Es wird auf die Stellungnahme vom Verband Region Stuttgart verwiesen. Eine Vorabprüfung der mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Es befindet sich lediglich ein sehr geringer Teil im Randbereich der Fläche im regionalen Grünzug. Laut dem Verband Region Stuttgart wird durch die Flächenausweisung der regionale Grünzug an dieser Stelle ausgeformt. Es wird auf die Stellungnahme vom Verband Region Stuttgart verwiesen. Eine Vorabprüfung der mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Fläche für den Gemeinbedarf: „Feuerwehr und Bauhof“, 0,2 ha Da ein Teil der Fläche im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan liegt, ist zu prüfen, inwieweit ein Zielverstoß vorliegt. Es sind noch weitere Angaben erforderlich, unter anderem auch eine Alternativenprüfung, notwendig. Auf Grund der geplanten Nutzungen ist auch von der Raumbedeutsamkeit auszugehen. Derzeit bestehen Bedenken gegen die Planung. Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan. Den Belangen ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>„Schulerweiterung“, 0,6 ha Die Fläche wurde deutlich reduziert und liegt im Siedlungsbereich. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Darstellung der Alternativstandorte erfolgt im weiteren Verfahren. Laut dem Verband Region Stuttgart können Bedenken, aufgrund der Lage im regionalen Grünzug, nach dargestellter Standortalternativenprüfung, zurückgestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>e) Löchgau <u>Wohnbaufläche:</u> „Lüssen West und Erweiterung“, 0,9 ha Es bestehen keine Bedenken. Zum Bebauungsverfahren wurde am 27.01.2020 Stellung genommen.</p> <p>„Südlich des Steinbaches“, 11,7 ha Die Fläche wurde von 16,3 ha auf 11,7 ha reduziert. Da ein Teil der Fläche im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan liegt, ist zu prüfen, inwieweit ein Zielverstoß vorliegt. Es sind noch weitere Angaben dazu erforderlich, welchen Umfang die Inanspruchnahme des Grünzuges hat. Auf Grund der relativ umfangreichen Fläche, bestehen derzeit Bedenken. Sollte nur ein untergeordneter oder randlicher Bereich betroffen sein, können die Bedenken unter Umständen zurückgestellt werden.</p> <p>Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan. Den Belangen ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan ist seit dem 07.10.2021 rechtskräftig.</p> <p>Vom regionalen Grünzug sind lediglich Randbereiche betroffen. Laut dem Verband Region Stuttgart wird durch die Flächenausweisung der regionale Grünzug an dieser Stelle ausgeformt. Es wird auf die Stellungnahme vom Verband Region Stuttgart verwiesen.</p> <p>Eine Vorabprüfung der mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>f) Mundelsheim</p> <p><u>Wohnbaufläche:</u> „Am Neckar“, 1,3 ha Die Fläche wurde von 1,2 ha auf 1,3 ha erweitert. Es bleibt bei den Ausführungen unserer Stellungnahme vom 12.07.2019.</p> <p><u>Gewerbeflächen:</u> „Seelhofen IV B“, 1,3 ha Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan. Den Belangen ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>„Benzäcker“, 20,1 ha Die Fläche liegt vollumfänglich im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan. Es liegt ein Zielverstoß vor, bis die Änderung des Regionalplanes rechtskräftig ist. Es bestehen Bedenken gegen die Planung. Die Fläche liegt in Gebieten der Landschaftsentwicklung (VBG) sowie der Landwirtschaft (VBG), deren Belangen im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen ist, PS 3.2.4 (G) und PS 3.2.2 (G).</p>	<p>Die Flächenausweisung „Am Neckar“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Eine Vorabprüfung der mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Vorabprüfung der mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p>
<p>g) Walheim</p> <p><u>Wohnbauflächen:</u> „Zwischen den Wegen“, 6,0 ha Im Vergleich zum Vorentwurf wurde die Fläche 9,5 ha und 3,0 ha auf 6,0 ha reduziert. Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan. Den Belangen ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p><u>Sonderbauflächen:</u> „Einzelhandel“, 1,0 ha Das Plangebiet nimmt Flächen in Anspruch, die Standorte für regionalbedeutsame Kraftwerks (VRG) nach PS 4.2.1.1.2 (Z) Regionalplan sind. Es liegt ein Zielverstoß vor. Es bestehen Bedenken.</p>	<p>Eine Vorabprüfung der mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Mittlerweile wurde für den Bebauungsplan der Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Verband Region Stuttgart haben bereits erste Abstimmungen stattgefunden. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Grünfläche:</u> „Sportanlage“, 2,7 ha Teilweise Regionaler Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan. Es sind noch weitere Angaben dazu erforderlich, welchen Umfang die Inanspruchnahme des Grünzuges hat. Auf Grund der relativ umfangreichen Fläche, bestehen derzeit Bedenken. Sollte nur ein untergeordneter oder randlicher Bereich betroffen sein, können die Bedenken unter Umständen zurückgestellt werden. Zudem VBG Landwirtschaft, VGB zur Sicherung von Wasservorkommen. Den Belangen ist im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Lediglich der Randbereich der ausgewiesenen Fläche befindet sich innerhalb des regionalen Grünzuges. Laut dem Verband Region Stuttgart wird durch die Flächen- ausweisung der regionale Grünzug an dieser Stelle ausgeformt. Es wird auf die Stellungnahme vom Verband Region Stuttgart verwiesen. Eine Vorabprüfung der mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange wird im Rahmen der FNP Fortschreibung durchgeführt. Eine detaillierte Abwägung erfolgt bei der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Flächenausweisung bereits im derzeit noch rechtskräftigen FNP genehmigt wurde.</p>
<p>h) Ottmarsheimer Höhe Nach den Ausführungen im Entwurf sind keine weiteren Ausweisungen geplant. Es ist PS 2.4.3.1.4 (Z) Regionalplan zu beachten. In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß vorstehenden Plansätzen 2.4.3.1.1 und 2.4.3.1.2 sind Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne von PS. 2.4.3.2.2 (Z) und 2.4.3.2.8 (Z) sowie Veranstaltungszentren unzulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Einzelhandel Die Ausführungen sind sehr pauschal. Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Bei Gewerbe- bzw. Mischgebieten ist zudem auch die Räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben (Agglomeration) 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan zu beachten.</p>	<p>In der Begründung wurde eine ergänzende Ausführung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten ergänzt.</p>
<p>3. Beurteilung des Bauflächenbedarfs Der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt im Entwurf ausgehend von dem Bedarf auf Grund der Plausibilitätshinweise unter Einbeziehung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur.</p>	
<p>a) Wohnbauflächen Eine Anrechnung von nur 25 % bei Flächen im „Privatbesitz“ kann auf Grund der dargelegten Begründung nicht mitgetragen werden, stattdessen werden jeweils 30 % angerechnet. Der Flächennutzungsplan umfasst eine lange Zeitspanne, sodass mit der Aktivierung der Flächen zu rechnen ist.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme des Verband Region Stuttgart erfolgt im weiteren Verfahren ein Abzug der vorhandenen Baulücken in einem Umfang von 50 %.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>(1) Besigheim</p> <p>Für Besigheim wird ein Bedarf von 12,3 ha auf Grundlage der Plausibilitätshinweise errechnet. Mit der Betrachtung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur unter Betrachtung der „Neuen Bauherren“, der „Neurentner“ und der Hochbetagten – nachvollziehbar miteinbezogen, sodass der Bedarf mit 21,2 ha beziffert wird.</p> <p>Als Wohnbauflächenpotentiale werden 5,3 ha angegeben. Bei einer Anrechnung von 30 % sind 1,59 ha in Abzug zu bringen. Daher besteht ein absoluter Bedarf von 19,61 ha. Ausgewiesen werden sollen 14,2 ha. Die Wohnungsbauschwerpunkte „Besigheim-West“ und „Bülden/Schimmelfeld“ werden nicht angerechnet. In Bezug auf die Fläche von 4,4 ha, die Teil des Wohnungsbauschwerpunktes „Besigheim-West“ ist und da diese nicht bebaubar ist, an anderer Stelle als Wohnungsbauschwerpunkt „eingesetzt“ werden soll, ist zu beachten, dass das grundsätzlich möglich ist, aber auch die Voraussetzungen für Wohnungsbauschwerpunkte beachtet werden müssen. Die Flächen, die einen Wohnungsbauschwerpunkt darstellen, haben einen Umfang von insgesamt 12,5 ha (=2,8 ha + 2,5 ha + 4,4 ha).</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bei der Begründung des Wohnbauflächenbedarfes für Besigheim beachtet werden muss, dass es sich bei dem Stadtteil Ottmarsheim nach PS 2.4.0.5 (Z) Regionalplan um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung gem. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan handelt. Wohnbauflächen sind im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig, PS 2.4.0.5 (Z) Abs. 1 Regionalplan. Es muss dargelegt werden, dass ein zusätzlicher Bedarf besteht. Dabei kommen ein hoher Einpendlerüberschuss, ein Geburtenüberschuss oder andere konkrete örtliche Besonderheiten bestehen in Betracht nach PS 2.4.0.5. (Z) Abs. 2 Regionalplan. Örtliche Besonderheiten wie der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Ottmarsheimer Höhe“ sind heranzuziehen. In dem vorliegenden Entwurf wird zwar auf das positive Berufspendlersaldo eingegangen, jedoch nicht ausreichend zwischen Besigheim und Ottmarsheim differenziert. Es wird empfohlen, die Begründung dahingehend zu konkretisieren.</p> <p>(2) Freudental</p> <p>Für Freudental wird ein Bedarf von 2,5 ha geltend gemacht unter Einbeziehung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur („Bauherren“ und „Hochbetagte“). Zudem wurden auch die Einwohnermeldedaten herangezogen, aus denen sich ein stärkeres Wachstum als aus der StLA – Vorausrechnung sich ergibt. Ohne diese beträgt der Bedarf 0,3 ha. Die Berechnung ist nachvollziehbar. Es wird berücksichtigt, dass es sich um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung handelt gem. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan. Das Flächenpotential beträgt 1,61 ha. Davon sind 0,48 ha von 2,5 ha in Abzug zu bringen. Es werden jedoch keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen, da der Bebauungsplan der im Vorentwurf enthaltene Fläche „Alleinfeld“ (2,7 ha) den Flächenbedarf deckt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung des Wohnbauflächenbedarfes in Ottmarsheim wurde überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>(3) Gemmrigheim Ausgewiesen werden sollen 7,0 ha. Der Bedarf wird unter Anwendung der Plausibilitätshinweise mit 6,2 ha und unter Einbeziehung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur mit 9,6 ha beziffert. Die Begründung des Mehrbedarfes sollte stellenweise noch konkretisiert werden. Anfragen nach Bauplätzen sind weiter auszuführen (Jahr, Zeitraum, Entwicklung). Flächenpotentiale sind im Umfang von ca. 1,1 ha vom Bedarf abzuziehen. Inwieweit Flächenreserven beim Bebauungsplan „Am Neckar II“ bestehen, lässt sich nicht nachvollziehen. Hier fehlen Angaben, inwieweit noch Flächenreserven bestehen, die zusätzlich zu berücksichtigen sind. Dies richtet sich danach, inwieweit eine Bauverpflichtung besteht und in welchen zeitlichen Rahmen eine Bebauung geplant ist. Gleiches gilt auch für das Neubaugebiet „Papierfabrik“. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2019. Der absolute Bedarf beträgt daher – vorbehaltlich noch weiterer anzurechnender Potentialflächen - 8,5 ha. Die Begründung kann mitgetragen werden. Der Mehrbedarf spiegelt sich in der hohen Zahl der Anfragen und dem positiven Wanderungssaldo wieder.</p> <p>(4) Hessigheim Der Bedarf wird unter Anwendung der Plausibilitätshinweise mit 2,5 ha und unter Einbeziehung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur mit 3,6 ha beziffert. Weiterhin wird beachtet, dass es sich um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung handelt. Unter Abzug der Potentialflächen von ca. 1,4 ha beträgt der absolute Bedarf 2,2 ha. Es sollen 2 ha Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Da sich auf befinden der Bauplatzinteressentenliste nur fünf Bewerber aus Hessigheim. Dazu sind noch konkretere Angaben zu machen. Die Bewerberzahl ist auch eher als gering einzuschätzen.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Neckar II“ sind keine Flächenreserven mehr vorhanden, das Gebiet wurde mittlerweile vollständig bebaut. Bei dem Neubaugebiet „Papierfabrik“ handelt es sich um die Flächen des B-Planes „Am Neckar II“.</p> <p>Aus Datenschutzgründen können zu den fünf Bewerbern keine näheren Angaben gemacht werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>(5) Löchgau</p> <p>Der Bedarf wird unter Anwendung der Plausibilitätshinweise mit 7,0 ha und unter Einbeziehung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur mit 13,4 ha beziffert. Weiterhin wird beachtet, dass es sich um eine Gemeinde im Siedlungsbereich handelt. Unter Abzug der Potentialflächen von ca. 1,6 ha beträgt der absolute Bedarf 11,8 ha. Abschließend kann dies jedoch nicht bewertet werden, da Angaben zu Flächenreserven des Bebauungsplanes „Löfflerstraße“ wieder nicht erfolgten. Die Ausführungen zu den Flächenreserven der Baugebiete „Lüssen“ und „Lüssen West“ sind unvollständig und daher nicht nachvollziehbar. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2019.</p> <p>Es sollen 11,7 ha Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Mehrbedarfsbegründung ist teilweise noch zu pauschal. Für die Begründung des Mehrbedarfes sollten noch nachvollziehbare Angaben zum positiven Wanderungssaldo wie auch zu der Nachfrage an Bauplätzen erfolgen. Dies kann bspw. durch die Angabe der Personen, des Zeitraumes und die Verbindlichkeit der Angaben erfolgen.</p> <p>Da die Flächenreserven noch nicht abschließend bewertet werden können, kann die Differenz zur geplante Flächenausweisung noch nicht abschließend bewertet werden. Es bestehen deshalb derzeit Bedenken.</p>	<p>Das Gebiet „Löfflerstraße“ wird derzeit bebaut. Diese Information wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Dem Kapitel 2.4.5 ist zu entnehmen, dass die Bauplätze im Gebiet „Lüssen“ mit einer Bauverpflichtung von 2-2,5 Jahren veräußert wurden. Lediglich bei den in der Umlegung zugeteilten Grundstücken ist eine Bauverpflichtung von 8 Jahren vereinbart. Dies betrifft Grundstücke mit einer Gesamtquadratmeterzahl von nicht einmal 5.000 m². Diese Baugrundstücke werden im Rahmen der Ermittlung der Flächenpotentiale als Baulücken betrachtet und vom ermittelten Flächenbedarf entsprechend in Abzug gebracht.</p> <p>Warum die Ausführung als unvollständig und nicht nachvollziehbar eingestuft werden, kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Das Gebiet „Lüssen West“ wird in Form einer Flächenreserve vollumfänglich vom ermittelten Flächenbedarf abgezogen, weswegen zu diesem Gebiet keine weiteren Erläuterungen stattfinden.</p> <p>Die Ausführungen zu den Bauplatzinteressenten werden konkretisiert. Aus Datenschutzgründen können keine personenbezogenen Angaben zu den Bauplatzanfragen aufgenommen werden.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>(6) Mundelsheim</p> <p>Der Bedarf wird unter Anwendung der Plausibilitätshinweise mit 0,7 ha und unter Einbeziehung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur mit 3,3 ha beziffert. Weiterhin wird beachtet, dass es sich um eine Gemeinde mit eingeschränkter Siedlungstätigkeit handelt. Für die Begründung des Mehrbedarfes sollten noch nachvollziehbare Angaben zu der Nachfrage an Bauplätzen erfolgen. Dies kann bspw. durch die Angabe der Personen, des Zeitraumes und die Verbindlichkeit der Angaben erfolgen.</p> <p>Unter Abzug der Potentialflächen von ca. 0,9 ha beträgt der absolute Bedarf 2,4 ha. Bei dem Bebauungsplan „Seelhofen IV“ mit 2,4 ha sind die noch unbebauten Flächen als Flächenreserven in Abzug zu bringen, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.07.2019 ausgeführt.</p> <p>Es sollen 2,6 ha Wohnbaufläche ausgewiesen werden, also in geringem Umfang über den begründeten Bedarf hinaus. Da die Flächenreserven noch nicht abschließend bewertet werden können, kann die Differenz zur geplante Flächenausweisung noch nicht abschließend bewertet werden. Es bestehen deshalb derzeit Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen zu den Bauplatzinteressenten werden konkretisiert.</p> <p>Aus Datenschutzgründen können keine personenbezogenen Angaben zu den Bauplatzanfragen aufgenommen werden.</p> <p>Dem Kapitel 2.2.6 ist zu entnehmen, dass das letzte Grundstück im Gebiet „Seelhofen IV“ im Februar 2020 verkauft wurde. Die ersten Häuser wurden bereits schon bezogen. Da alle Bauplätze mit einer Bauverpflichtung von drei Jahren veräußert wurden, ist sichergestellt, dass das gesamte Gebiet zeitnah bebaut wird weswegen die Flächen nicht als Flächenpotentiale abgezogen werden.</p>
<p>(7) Walheim</p> <p>Der Bedarf wird unter Anwendung der Plausibilitätshinweise mit 4,3 ha und unter Einbeziehung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur mit 7,6 ha beziffert. Die Ausführungen zum Mehrbedarf können mitgetragen werden. Weiterhin wird beachtet, dass es sich um eine Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit handelt.</p> <p>Unter Abzug der Potentialflächen von ca. 0,7 ha beträgt der absolute Bedarf 6,9 ha. Bei dem Bebauungsplan „Mozartweg/Hölderlingweg“ mit 1,4 ha sind die noch unbebauten Flächen als Flächenreserven in Abzug zu bringen, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.07.2019 ausgeführt. Es sollen 6 ha Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Da die Flächenreserven noch nicht abschließend bewertet werden können, kann die Differenz zur geplante Flächenausweisung noch nicht abschließend bewertet werden. Es bestehen deshalb derzeit Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dem Kapitel 2.2.7 ist zu entnehmen, dass für sechs der 21 Grundstücke bereits ein Baugesuch eingereicht wurde. Weitere elf Grundstücke wurden bereits oder werden zeitnah mit einer Bauverpflichtung veräußert. Diese Bauverpflichtung legt fest, dass innerhalb von zwei Jahren mit den Bauarbeiten begonnen werden und diese innerhalb von vier Jahren fertiggestellt werden müssen. Durch die Bauverpflichtung wird sichergestellt, dass das Baugebiet zeitnah bebaut wird und hier keine weiteren Baulücken entstehen. Aufgrund dessen wird das Gebiet bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung nicht als Flächenreserve abgezogen. Lediglich die Baugrundstücke, die ohne Bauverpflichtung veräußert wurden (vier Bauplätze), werden als Baulücken betrachtet und entsprechend in Abzug gebracht.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>b) Gewerbeflächen Zwar wird bei der Berechnung des Flächenbedarfes von einem pauschalen Ansatz (50 % der Wohnbaufläche) ausgegangen. Jedoch werden zusätzlich noch weitere Faktoren herangezogen, die nachvollziehbar sind. Nach den Darstellungen auf den Seiten 32 und 33 gibt es nur noch kleinflächige Potentialflächen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass auch ein zukünftiger Bedarf für Gewerbeflächen besteht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(1) Besigheim In Besigheim sollen 5,6 ha Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Begründet wird dies mit Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsmöglichkeiten für örtlich ansässige Betriebe. Im Hinblick darauf, dass es sich um eine Gemeinde im Siedlungsbereich handelt, bei der auch Betriebe von außerhalb sich ansiedeln können und die Fläche unterhalb der 50 % liegt, kann die Fläche mitgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(2) Freudental Es soll ein Mischgebiet mit 1,6 ha ausgewiesen werden. Die Begründung kann mitgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(3) Gemmrigheim Es soll ein Mischbaufläche mit 0,8 ha und eine Gewerbebaufläche mit 3,9 ha ausgewiesen werden. Es sollte noch auf die Flächenpotentiale eingegangen werden, die zur Verfügung stehen. Die Begründung kann jedoch dann mitgetragen werden.</p>	<p>Eine Ausführung zu den zur Verfügung stehenden Flächenpotentialen wurde ergänzt.</p>
<p>(4) Hessigheim Es sollen 0,8 ha ausgewiesen werden. Die Begründung kann mitgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(5) Löchgau Es sollen 6,9 ha ausgewiesen werden. Nachvollziehbar begründet wird ein Flächenbedarf von 4,0 ha. Die vorliegenden Anfragen sollten in der Begründung konkretisiert werden, dann können die Bedenken zurückgestellt werden.</p>	<p>Der Bedarf von 4 ha ergibt sich allein durch den Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe. Da es sich bei Löchgau um eine Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit handelt, sollen neben den Gewerbeflächen für den Eigenbedarf auch Fläche für die Zuwanderung weiterer Betriebe bereitgestellt werden.</p>
<p>(6) Mundelsheim Es sollen 3,0 ha ausgewiesen werden. Die Begründung kann mitgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(7) Walheim Es sollen keine Flächen ausgewiesen werden.</p>	<p></p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>(8) Gewerbeschwerpunkt c) Sonderbauflächen <u>Besigheim:</u> Das Sondergebiet an der Weinkanzel und die Seilbahn sollen derzeit nicht weiterverfolgt werden. Es ist geplant, das Vorhaben teilweise nachrichtlich darzustellen. In dem vorliegenden Entwurf befindet sich keine genauere Darstellung des Vorhabens unter Einzeichnung der nachrichtlichen Stellungnahme. Eine weitergehende Stellungnahme ist daher nicht möglich.</p> <p>Abteilung 3 Abt. 3 ist von Ref. 21 aufgefordert, für den Abstimmungstermin darzulegen, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.</p> <p>Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung liegen in Besigheim inmitten des Strohgäus. In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, und Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Aufgrund der Lößüberdeckung liegen weitgehend auf ebener Flur sehr gute Böden vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I/II vor.</p> <p>Zum FNP In den Unterlagen ist bei den einzelnen Gebieten herauszuarbeiten, welche Bedeutung die Flächen für die Landwirtschaft haben. Dies ist erforderlich, um den Vorgaben des LEP und dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland in ausreichendem Umfang Rechnung zu tragen. Erforderlich für die ordnungsgemäße Abwägung wäre eine differenzierte Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewertung gemäß der Flurbilanz auch in den detaillierten Steckbriefen zu den einzelnen Baugebieten; dies ist bisher nicht erfolgt, weder im Erläuterungsbericht noch im Umweltbericht.</p>	<p>Die Seilbahn ist im Plan nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In den Steckbriefen wird eine Zeile zur Landwirtschaft ergänzt. Die Vorrangflur wird innerhalb dieser Berücksichtigt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen somit erhebliche Bedenken zu den Planungen (knapp 100 ha!), die vielfach bisher im FNP als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen waren. Im Detail verweisen wir auf die Stellungnahme der ULB.</p> <p>Darüber hinaus sind durch viele Planungen einzelbetriebliche Belange negativ betroffen. Soweit die Flächen nicht ersetzbar sind (=fast immer), führt Flächenentzug zu potentiellen Existenzgefährdungen der Betriebe.</p> <p>Zum LP</p> <p>Abt. 3 hat auch zu prüfen, ob bei integrierten Landschaftsplänen die öffentlichen Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt werden. Zwar hat der Landschaftsplan selbst keine Rechtsgültigkeit, durch die Übernahme seiner Ziele und Maßnahmen in den FNP bzw. der oft vorgenommenen „Integration“ spielt er für die Abwägung eine Rolle.</p> <p>Deshalb ist das rechtzeitige Einbringen der landwirtschaftlichen Belange erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich wird die Aufstellung von Landschaftsplänen von uns begrüßt, umso mehr, als dies nicht von allen Kommunen betrieben wird.</p> <p>Abt. 3 möchte deshalb zumindest exemplarisch Bedenken / Anregungen vorbringen. Diese lauten wie folgt:</p> <p>- die Flurbilanz sollte in den Unterlagen ausführlich Erwähnung finden.</p> <p>In der Flurbilanz werden Bodendaten mit agrarstrukturellen Merkmalen verknüpft. Das Endergebnis, die Wirtschaftsfunktionenkarte stellt dann die Gesamtbewertung der Bedeutung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Dieser Zusammenhang sollte in den Unterlagen wiedergegeben werden (Erläuterungen zur Systematik und Aussagekraft). Darüber hinaus sollte sich die Einstufung der Flurbilanz in Vorrangfluren der Stufe I+II und (Unter-) Grenzflur in einer Karte zumindest als Anlage finden - ansonsten gehen die wichtigen Informationen zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft verloren.</p> <p>Auch die Unterscheidung in Vorrangflächen/-fluren ist deutlich herauszuarbeiten.</p> <p>Dies kann in einem Kapitel Landwirtschaft unter Schutzgut „Fläche“ erfolgen;</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Innerhalb der Bodenbewertung wurden für alle Flächen eine Ermittlung gemäß der „Bewertung von Böden nach Ihrer Leistungsfähigkeit“ (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) durchgeführt. Darauffolgend wurden die Bewertungen in eine 5-stufige Skala gegliedert. Die Böden sind damit für die vorbereitende Bauleitplanung auf Ebene des Flächennutzungsplans ausreichend bewertet. Die Flurbilanz findet zukünftig Erwähnung in den Steckbriefen unter dem Punkt Landwirtschaft.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>- über die Flurbilanz hinausgehend sollte auf den Regionalplan Bezug genommen werden der neben der baulichen Entwicklung unter Grünzügen / Grünzäsuren auch die regionalplanerischen Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft enthält.</p> <p>Eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgaben auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte als ökonomische Basis unabdingbar angewiesen, ein Ausgleich des Verlustes dieser Standorte z.B. durch öffentliche Förderung der Landwirtschaft ist nicht möglich. Gerade diese Standorte werden aber häufig in Bauleitplanungen für die Siedlungsentwicklung beansprucht. Um eine nachhaltige landwirtschaftliche Entwicklung zu sichern, bedarf es deshalb der Darstellung der Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Diese sollten sich ergänzend zu den anderen Aussagen des Regionalplans zur baulichen Entwicklung deshalb in den Unterlagen finden.</p> <p>Der Grundsatz des Regionalplans zur Sicherung ausreichender Flächen für die Landwirtschaft sollte erwähnt werden, zusammen mit dem Hinweis auf den Zielkonflikt durch die Überlagerungen fachlicher und raumplanerischer Aussagen. Dies ist zwar auch auf dieser Planungsebene in gewissem Umfang unvermeidbar, Planungs- und Zielkonflikte bei der Umsetzung sind damit jedoch vorprogrammiert. In der Abwägung zwischen den konkurrierenden Nutzungsansprüchen hat dies in der Regel zur Folge, dass ungeachtet der grundsätzlichen Aussagen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangfluren weitergeht. Überlagerungen müssen deshalb, wo immer möglich, vermieden werden. Im Interesse der Planungssicherheit und Umsetzbarkeit sollten die Zielkonflikte aufgegriffen und planerisch aufgearbeitet werden. Durch Schwerpunktsetzung für vorrangige Flächennutzungen in Abhängigkeit von den naturräumlichen Vorgaben lässt sich zumindest ein konzeptionell-planerischer Konsens in der Raumnutzung aufstellen.</p> <p>Konkret heißt das aus unserer Sicht: Vorrangfluren der Stufe I + II der Flurbilanz sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf die eindeutigen Aussagen des Landesentwicklungsplanes auch im Hinblick auf den öffentlichen Belang der Landwirtschaft hin („gut geeignete landwirtschaftliche Standorte sollen geschont werden,...dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden...“).</p> <p>Ziele des LEP hierbei sind die Sicherung und Entwicklung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft, die heute im gesellschaftspolitischen Auftrag multifunktionale Aufgaben - insbesondere auch in dieser Region - zu erfüllen hat. In dieser Funktion kommt der Landwirtschaft eine besondere Bedeutung zu, die es bei den raumordnerischen Planungen (und dazu gehört auch die Landschaftsplanung) gem. § 2 Abs. 2 Ziff. 3 und 10 ROG zu berücksichtigen und zu sichern gilt. Die Einbeziehung der Landwirtschaft in die Landschaftsplanung sowie nachdrückliche Planaussagen zur Sicherung von landwirtschaftlicher Fläche sollten sich also in den Unterlagen finden.</p>	<p>Die regionalplanerischen Festsetzungen finden bereits Erwähnung innerhalb der Steckbriefe und Bewertungen im Flächennutzungsplan sowie Landschaftsplan.</p> <p>Das Leitbild innerhalb des Landschaftsplans sieht vor landwirtschaftliche Flächen zu erhalten. Innerhalb der Steckbriefe wurde eine neue Zeile mit den Belangen der Landwirtschaft hinzugefügt. Zusätzlich wurde innerhalb der Maßnahmenplanung darauf Rücksicht genommen Landwirtschaftliche Flächen zu schonen.</p> <p>Kenntnisnahme, die Steckbriefe im Flächennutzungsplan werden ergänzt. Damit finden die abwägungswichtigen Belange der Landwirtschaft direkt Einfluss auf die konkreten Flächenausweisungen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Nach unserer Auffassung sind diese Plansätze aus dem LEP gem. § 8 Abs. 1 LPLG in den Regionalplan zu übertragen und von dort in die kommunale Entwicklungsplanung auf Ebene FNP (also auch in den Landschaftsplan) einzuarbeiten (also nicht nur zu zitieren). Die Belange der Landwirtschaft selbst und auch der Landschaftsentwicklung begründen sich neben dem LEP in §2 LLG sowie den aufgestellten Fachplanungen nach §7 Abs.2 LLG;</p> <p>- bekanntermaßen hat der Flächenverbrauch in den letzten Jahrzehnten und verstärkt in den letzten Jahren weitgehend auf der landwirtschaftlichen Fläche stattgefunden - keinesfalls im Wald. Hinzu kommt, dass es gerade im LK LB oft gute Acker- und Grünlandstandorte sind, die der Siedlung zum Opfer fallen, nicht etwa produktionsschwache Bereiche. Diese Entwicklung gilt es einzudämmen und die Flächeninanspruchnahme insgesamt, aber speziell auf guten Acker- /Grünlandflächen zu reduzieren;</p> <p>- die Bedeutung der Landwirtschaft im Planungsraum ist ausreichend darzustellen. Wir bitten um Ausführungen in neutralem Tenor zur landwirtschaftlichen Nutzung (nicht wie im Umweltbericht Kap. 2 „Konflikte“); dabei ist auch darauf abzustellen, dass die ordnungsgemäß betriebene Landwirtschaft i.d.R. den Vorgaben der guten landwirtschaftlichen Praxis folgt, dies ist sowohl durch die europäische Agrarpolitik mit ihren Flächenprämien als auch durch die darüberhinausgehende baden-württembergische Agrarpolitik mit dem Agrarumweltprogramm FAKT (ehemals MEKA) so vorgegeben;</p> <p>- die Bedeutung der Landwirtschaft für die Kulturlandschaft im positiven Sinne sollte ebenfalls Erwähnung finden. Gerade auf Gemarkung Besigheim hat sich die Landschaft in ihrer Vieltätigkeit nicht von selbst entwickelt. Sie ist vielmehr das sichtbare Nebenprodukt der verschiedenen Nutzungen (Acker, Reben, Sonderkulturen, ...) und was die Flur anbelangt, ist sie durch die bäuerliche, landwirtschaftliche Nutzung entstanden. Die Landwirtschaft ist dabei an erster Stelle Bewirtschafter des Landes, ihre Zweckbestimmung ist die Erzeugung regionaler Produkte als Nahrungsgrundlage des Menschen. Die Flur kann deshalb nicht nur nach ökologischen Gesichtspunkten etc. gestaltet werden, sondern muss den agrarstrukturellen und ökonomischen Erfordernissen der Landwirtschaft gerecht werden, nur so können unsere Nahrungsmittel nachhaltig erzeugt werden. In den „integrierten LP“ ist deshalb ein Kapitel aufzunehmen, das fachlich fundiert und neutral die Landwirtschaft im Planungsraum beschreibt. Dabei ist insbesondere auch auf die Besonderheiten im Naturraum abzuheben. Diese Beschreibung sollte ergänzt werden um Aussagen zum Strukturwandel in der Landwirtschaft auch für die Zukunft.</p>	<p>Die zur Verfügung stehenden Flächen zur Entwicklung der Städte sind meisten alternativlos im Bezug auf die Bodengüte. Schlechte Bodenstandorte befinden sich nicht oder kaum in angrenzender Siedlungsnähe.</p> <p>Die Konflikte der Landwirtschaft werden beibehalten, jedoch durch Konkretisierungen der Bewirtschaftung ergänzt.</p> <p>Die Verschiedenen Nutzungsformen der Landwirtschaft werden innerhalb der Bestandsanalyse im Kapitel 8 Arten / Biotope einzeln beschrieben. Es finden in diesen Unterpunkten sowie der Beschreibung des Landschaftsbilds Ergänzungen statt. Ein neues Kapitel wird nicht ergänzt. Abwägungswichtige Belange werden innerhalb der Steckbriefe im Flächennutzungsplan ergänzt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Grundsätzlich ist zur Thematik Eingriffsausgleich anzumerken, dass die Landwirtschaft, die bereits durch Bau- und Infrastrukturflächen Acker- / Grünlandflächen verliert, nicht nochmals durch die Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen betroffen sein sollte.</p> <p>Auch erhöht sich die Chance der tatsächlichen Entwicklung von Vernetzungsstrukturen deutlich, wenn in landwirtschaftlichen Gunstbereichen der Vorrangflur Stufe I/II sparsam mit Gestaltungsvorschlägen umgegangen wird, die dann aber den Vorgaben des § 15 BNatschG entsprechen.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft sollten also Biotopneuentwicklungen vielmehr primär auf Grenz- / Untergrenzfluren in enger Abstimmung mit der Landwirtschaft angestrebt werden, d.h. der Kontakt mit den Landwirten sollte bereits im Vorfeld erfolgen.</p> <p>Die Umwandlung von Acker in Grünland z.B. ist aus landwirtschaftlicher Sicht nur sinnvoll und bestenfalls kleinräumig akzeptabel, als durch die Betriebe eine Verwertung des anfallenden Grüngutes (!) im bestehenden Betriebsablauf möglich ist, d.h. eine landwirtschaftliche Nutzung gegeben ist.</p> <p>Die Voraussetzungen dazu sind vor Ort und im Vorfeld zu überprüfen und entsprechender Ausgleich an die Bewirtschafter zu leisten. Der LP sollte bereits Aussagen zur Grüngutverwertung des extensiven Aufwuchses erbringen, z.B. einschließlich der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit bei Biomasseverwendung in Biogasanlagen.</p> <p>Beim Eingriffs-Ausgleich ist wie gesagt anzumerken, dass die Landwirtschaft, die bereits durch die Baugebiete Ackerflächen verliert, hier nochmals durch Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen betroffen wäre. Um eine Doppelbelastung der Landwirte zu vermeiden, sollten daher insbesondere wertvolle Ackerflächen (wie hier in Besigheim) nicht vorrangig für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Diese bilden die wirtschaftliche Grundlage der landwirtschaftlichen Betriebe und sind für deren Sicherung entscheidend. Das BNatschG gibt dazu auch den rechtlichen Hintergrund. Aus § 15 Abs. 3 BNatschG ergibt sich die Notwendigkeit, insbesondere auf die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Zur Art der Maßnahmen fügen wir im Übrigen unsere Anlage bei, die die verschiedenen Maßnahmentypen im Hinblick auf die Landwirtschaft zusammenfasst;</p>	<p>Es wurde versucht innerhalb der Maßnahmenvorschläge Ausgleichsmaßnahmen zu definieren welche Landwirtschaftliche Flächen schonen. Bei der Ausweisung der Suchflächen wurde ebenfalls darauf geachtet. Grenzfluren und Untergrenzfluren sind kaum vorhanden und meistens bereits mit hochwertigen Biotopstrukturen genutzt.</p> <p>Aussagen über die Verwertung von anfallendem Schnitt- und Mähgut und der konkreten Bewirtschaftung werden im Landschaftsplan nicht aufgeführt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass als Folge des Strukturwandels es für die Landwirtschaft zunehmend schwieriger wird, die gesellschaftlichen Anforderungen in Form ihrer multifunktionalen Aufgaben (Schutz der natürlichen Ressourcen durch gesetzlich vorgegebene gute fachliche Praxis = Nachhaltigkeit, regionale Produktion hochwertiger Lebensmittel, Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft,...) flächendeckend zu erfüllen. Voraussetzung dafür sind landwirtschaftlich gut nutzbare, ertragsfähige Böden und zukunftsfähige Flur- und Betriebsstrukturen. Nur so kann die Landwirtschaft zur Erhaltung der Landeskultur einschließlich der Kulturlandschaft nachhaltig beitragen. Letztendlich sind auch Naturschutz und Landschaftspflege, die in dem vorgelegten Planentwurf breiten Raum einnehmen, ohne eine intakte Land- und Forstwirtschaft nicht leist- und vor allem nicht finanzierbar. Zweifelsohne ist die Aufrechterhaltung der Nutzung mit geringeren Kosten für die öffentlichen Haushalte verbunden als Pflegemaßnahmen. Insgesamt sollte der Landschaftsplan deshalb den Brückenschlag zur Landwirtschaft als dem Hauptflächennutzer versuchen.</p> <p>Anlage Eingriffsausgleich Zu Maßnahmentypen des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs:</p> <p>Gewässerrandstreifen stellen aus Sicht der Landwirtschaft eine ökologisch sinnvolle Maßnahme dar, die zugleich nicht neue strukturelle Barrieren schafft, da sie sich am natürlichen Lauf der Gewässer und damit am Flurstücksrand orientiert. Wichtig ist die richtige Anlage-/Ansaat und Pflege (verhindern der Problempflanzen Solidago, Ambrosia, Cirsium).</p> <p>Die Neuanlage von Hecken wird wegen der agrarstrukturellen Erschwernis abgelehnt, gleiches gilt für kopfstößige Baumreihen / Alleinpflanzungen. Werden Baumarten gepflanzt, die höher als 5 m werden, sind zusätzlich die angrenzenden Ackerflurstücke durch Schattenwurf und höhere Bodenfeuchtigkeit betroffen, was zu Ertragsminderungen durch reduziertes Kulturpflanzenwachstum neben den Gehölzstreifen führen kann (Entschädigungsanspruch der Bewirtschafter auf den angrenzenden Flurstücken ?).</p> <p>Da es zudem nach KAULE rund 100 Jahre dauert, bis neue Hecken die ökologische Wertigkeit alter Hecken erreichen, sollte auf diese Maßnahme verzichtet werden. Eine Alternative zur Anlage von Hecken als dauerhaften Gehölzpflanzungen stellt aus Sicht der Landwirtschaft die Anlage von Säumen dar (vgl. Empfehlungen KREBS).</p> <p>Die Erstpflge überalterter Hecken wird begrüßt. Auch das Grundlagenpapier des MLR zum Eingriffsausgleich weist auf die Bedeutung dieses Maßnahmentyps hin. Evtl. ist die Übernahme der Pflegearbeiten durch Landwirte nach LPR/Maschinenringsätzen möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei der Ausführung solcher Maßnahmen, die häufig aus Ersatzmaßnahmen von geschützten Biotopen oder durch die Abhandlung der Artenschutzmaßnahmen bei Bauvorhaben entstehen, sollen Bewirtschaftungseinheiten berücksichtigt werden. Eine detaillierte Planung wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Eine Abstimmung mit den Landwirten soll angestrebt werden.</p> <p>Die Anlage von Waldsäumen ist ebenfalls ein Maßnahmenvorschlag.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Ackerrandstreifen mit Frucht (in Ba.-Wü. i.d.R. als „extensive Ackernutzung“ bezeichnet) können auf mageren Standorten zur Erhaltung seltener Ackerwildkräuter und ihrer Fauna beitragen. Dazu ist jedoch eine sehr sorgfältige, auf den Standort und die bestehende Wildkrautflora abgestimmte Flächenauswahl erforderlich. Die Gestaltung und die Pflege sind auf die Erfordernisse der Landwirtschaft abzustimmen: so ist von Brachejahren dringend abzuraten, da sie zur Vermehrung der Problemunkräuter führen. I.d.R. sollten die Randstreifen der Arbeitsbreite des Mähdeschers entsprechen (3 - 6m?) oder ganze Flurstücke (Zwickel! Unformen!) umfassen. Die gemeinsame Ernte mit dem Gesamtfeld ist häufig nicht möglich (zu hoher Unkrautbesatz, Lagerung, Feuchtigkeit). Je nach Verwertbarkeit des Erntegutes kann es zum finanziellen Totalausfall kommen, so dass entsprechende Ausgleichsleistungen (z.B. nach LPR) für die Bewirtschafter vorzusehen sind.</p> <p>Die Extensivierung von Intensivgrünland und die Aufwertung von mesophilem Grünland sind aus landwirtschaftlicher Sicht nur kleinräumig akzeptabel bzw. insoweit, als durch die Betriebe eine Verwertung des anfallenden Grüngutes im bestehenden Betriebsablauf möglich ist. Die Voraussetzungen dazu sind vor Ort und im Vorfeld zu überprüfen! Auch hier ist an die Bewirtschafter ein entsprechender Ausgleich für den entgangenen Nutzen zu leisten (z.B. nach LPR). Großflächige Grünlandbereiche, die nicht von Hecken durchzogen sind sollten der intensiven Grünlandnutzung vorbehalten bleiben.</p> <p>Eine häufige Maßnahme ist die Umwandlung von Acker in Grünland, mitbegründet auch durch Wiesenverluste in der Vergangenheit. Diese Maßnahmen sind jedoch nur dann sinnvoll, wenn durch die landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort eine Verwertung des Grüngutes sichergestellt ist! Die Voraussetzungen dafür, also ob sich extensives Grünland überhaupt in den Betriebsablauf einbauen lässt und die Landwirte auch Bereitschaft zeigen für diese Bewirtschaftungsformen, ist im Vorfeld zu überprüfen! Oft sind daran erhebliche Zweifel angebracht, da der Umbruch der ehemaligen Wiesen zu Äckern in der Vergangenheit schließlich durch betriebliche, z.B. arbeitswirtschaftliche Gründe verursacht war. Die Anlage von „Feuchtwiesen“ und „Streuwiesen“ wird als besonders problematisch beurteilt. Gleiches gilt für die Anlage pflegeintensiver Streuobstwiesen (Verwertung des Obstes?).</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Cornelia Kästle, Tel.: 0711/904-13207, E-Mail Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de.</p>	<p>Bei der Ausführung solcher Maßnahmen, die häufig durch die Abhandlung der Artenschutzmaßnahmen bei Bauvorhaben entstehen, sollen Bewirtschaftungseinheiten berücksichtigt werden. Eine detaillierte Planung wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Eine Abstimmung mit den Landwirten soll angestrebt werden.</p> <p>Die Maßnahme soll in Abstimmung mit den Landwirten entstehen. Vertragliche Vereinbarungen durch geringeren Ertrag sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.</p> <p>Der Ausgleich durch Streuobstwiesen ergibt sich durch die neuen gesetzlichen Regelungen und ist meist unumgänglich und notwendig für die Bauvorhaben. Eine detaillierte Planung wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Eine Abstimmung mit den Landwirten soll angestrebt werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Abteilung 4 Im Bereich des Verknüpfungsbereiches und der freien Strecke von Landesstraßen/Bundesstraßen gilt gemäß § 22 StrG bzw. § 9 FStrG ein Anbauverbot von 20 m. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine baulichen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO usw.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen die straßenrechtlichen Vorgaben in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Anbindung von Baugebieten an Landes- und Bundesstraßen ist spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen abzustimmen.</p> <p>Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904- 14224, E-Mail Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die straßenrechtlichen Vorgaben werden bei den Bebauungsplanaufstellungen berücksichtigt.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Referat 46.2:</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es durch den Flugbetrieb auf dem Segelflugplatz Löchgau auch zu störenden Lärmbelastungen für Anwohner kommen kann und äußern hiermit Bedenken zum Schallschutz. Der Antragsteller ist hier in der Pflicht den Schallschutz angemessen zu berücksichtigen. Anbei erhalten Sie eine Tabelle mit den betroffenen Gebieten, die sich auf geplante Gebiete in Freudental und Löchgau erstrecken.</p> <p>Wir verweisen auf Punkt 4ff. in der beigefügten Landeplatz-Fluglärmleitlinie.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kalbfell, tel. 0711-904-14619, E-Mail Albrecht.Kalbfell@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	<p>Diesbezüglich wurde bereits eine gutachterliche Einschätzung eingeholt. Der anzustrebende Richtwert für Wohnbebauung wird durch die zu erwartenden Fluglärmimmissionen deutlich unterschritten (auf den Flächensteckbrief in Kapitel 8 wird verwiesen).</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Abteilung 5 Wasser/Boden:</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Der aus der Fortschreibung des FNP resultierende Bodenverbrauch wird im aufgezeigten Umfang nicht unterstützt - angesichts der umweltpolitischen Zielsetzung einer Minimierung von Bodenneuanspruchnahmen. Insbesondere auch deshalb, weil sehr viele der vorgeschlagenen Neuanspruchnahmen zu Lasten hochwertiger, landwirtschaftlich genutzter Böden gehen, die eine überdurchschnittlich hohe Leistungsfähigkeit aufweisen.</p> <p>Das Thema Flächen- und Bodenverbrauch ist daher intensiver zu betrachten, mit der Zielsetzung, die Planungen auf baulich vorgenutzte Böden und Böden mit geringerer Leistungsfähigkeit zu lenken (vgl. Leitfaden der LUBW „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ und digitale Bodenkarte BK50 im Maßstab 1:50.000) und die Nutzungsdichte durch mehrgeschossige Bauweise zu erhöhen. Zielführend könnte eine Prüfung weiterer Alternativen sein - unter Einbeziehung gewerblicher Altstandorte, Altablagerungen, Altdeponien, nicht mehr genutzter Infrastruktureinrichtungen oder sonstiger Brachflächen. In diesem Sinne erscheint ein kleiner Teil der Planungen, darunter B I – ZIEGELWERK und B IV – FRIEDRICH-SCHELLING-WEG, durchaus akzeptabel.</p>	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Alternativstandorte wurden geprüft. Die Bewertung der Bodengüte findet Rücksicht in der Flächenausweisung. Innerhalb der Bodenkarte sind die Böden Grundstücksscharf nach ihrer Leistungsfähigkeit beurteilt. In Siedlungsnähe befinden sich meist hochwertige Böden wodurch Alternativen kaum vorhanden sind oder durch andere Belange wie regionalplanerischen Festsetzungen oder dem Naturschutz nicht genutzt werden können. Sofern Altstandorte vorhanden sind wird versucht auf diese zurück zu greifen um sparsam mit Grund und Boden umzugehen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Hinweise: Auf Grundlage von § 2 Absatz 3 des aktuellen Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) werden für die Mehrzahl der Vorhaben (Einwirkung auf über 5000 m² nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Böden, einschließlich Baustelleneinrichtungsbereiche, Baustraßen, Zwischenlagerflächen) Bodenschutzkonzepte zu erstellen sein. Außerdem kann eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich werden. Einzelheiten sind mit der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vor Baubeginn abzustimmen. Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der DIN 19639 zum Bodenschutz zu beachten.</p> <p>Für die einzelnen Vorhaben wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012) durchzuführen sein. Es sind Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen anzustreben. Zusätzliche Inanspruchnahmen des Schutzguts Boden im Zusammenhang mit anderen Kompensationsmaßnahmen gilt es zu vermeiden.</p> <p>Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Bodenschutz: Herr Dr. Mack, Referat 52, 0711/904-15217, Ulrich.Mack@rps.bwl.de Wasserversorgung/Grundwasserschutz: Frau Alebrand, Referat 52, 0711/904-15206, Karin.Alebrand@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies ist zu gegebener Zeit bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Dies ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Wasser/Boden: Die Fläche Enzpark in Besigheim grenzt an die Enz und ist als Grünfläche / Parkanlage ausgewiesen. Der Landesbetrieb Gewässer, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, ist für das Gewässer I. Ordnung Enz im Bereich Besigheim unterhaltspflichtig. Wir bitten darum, uns in den weiteren Verfahren, die die Planung präzisieren, frühzeitig einzubinden. Gegen den Flächennutzungsplan selbst bestehen keine Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Frau Felsen, Referat 53.2, 0711/904-15324, Uta.Felsen@rps.bwl.de Naturschutz: Naturschutzgebiete sind von den Planflächen der FNP-Gesamtfortschreibung nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind jedoch von der Planung „Ziegelwerk“ auf Gemarkung Besigheim betroffen. Hier finden sich Vorkommen einer Wespenbienen-Art (<i>Nomada pleurosticta</i>), die nach der Roten Liste Baden-Württemberg als stark gefährdet (RL 2) eingestuft ist.</p>	<p>Die Ausweisung der Teilfläche, welche von der Wespenbienenart betroffen ist, wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p>Zahlreiche geplante Flächen liegen innerhalb von Biotopverbundflächen trockener und mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch bei späteren Bauleitplanverfahren ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben:</p>	<p>Kenntnisnahme, der Biotopverbund wird im Rahmen verbindlichen Bauleitplanung weiter berücksichtigt und ausgeglichen.</p>
<p>Das geplante Mischgebiet sowie das Sondergebiet Energiegewinnung, beide auf Gemarkung Freudental, grenzen an das FFH- und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Das Sondergebiet Energiegewinnung liegt bereits zur Genehmigung dem Landratsamt vor. Bei der Umsetzung des Mischgebiets werden die Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete untersucht.</p>
<p>Das geplante Gewerbegebiet sowie der geplante Feuerwehr- und Bauhofstandort, beide auf Gemarkung Hessigheim, liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Gebiete nördl. des Neckars bei Mundelsheim, Hessigheim, Besigheim und Gemrigheim“. Zur Umsetzung des Vorhabens wird eine Befreiung von den Verbotsvorschriften der Verordnung über das betreffende Landschaftsschutzgebiet erforderlich werden. Diese Prüfung obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Ludwigsburg.</p>	<p>Bzgl. der Lage im Landschaftsschutzgebiet erfolgte bereits eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt. Eine Detailabstimmung hat bei einer späteren Bebauungsplanaufstellung zu erfolgen.</p>
<p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies ist bei der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Herr Schmitz, Referat 55, 0711/904-15502, Andreas.Schmitz@rps.bwl.de Frau Zipper, Referat 56, 0711/904-15632, Sabine.Zipper@rps.bwl.de Industrie:</p> <p>Höhere Abfallrechtsbehörde Die höhere Abfallrechtsbehörde hat gegen das Vorhaben keine Bedenken, sofern angetroffene Altablagerungen/Aushubmassen ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Frau Arleth, Referat 54.2, 0711/904-15475, Bettina.Arleth@rps.bwl.de Industrie:</p> <p>Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 sind auch Änderungen in der Stadt Besigheim geplant. Das Gebiet „Enzpark“ grenzt unmittelbar an das Betriebsgelände der Firma Sun Chemical (früher BASF Pigment GmbH) an, die aufgrund der dort gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG darstellt und dem Anwendungsbereich der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) unterliegt.</p>	<p>Ausnahmebefreiungen wurden bereits mit dem Landratsamt vorabgestimmt. Konkrete Aussagen können aber erst auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen werden. Weitere Hindernisse sind abgeprüft und auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht bekannt, eventuell können Schwierigkeiten bei vertieften Untersuchungen entstehen, welche jedoch erst bei der Umsetzung im Bebauungsplan erforderlich werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Abstimmung hat bereits im Vorfeld mit dem Ref. 54.5 stattgefunden. Der Einschätzung der Stadt Besigheim, die nachfolgend aufgeführt ist, wird vom Ref. 54.5 geteilt: Die im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Enzpark“ ausgewiesene Fläche soll zu einer Parklandschaft umgestaltet werden, in</p>

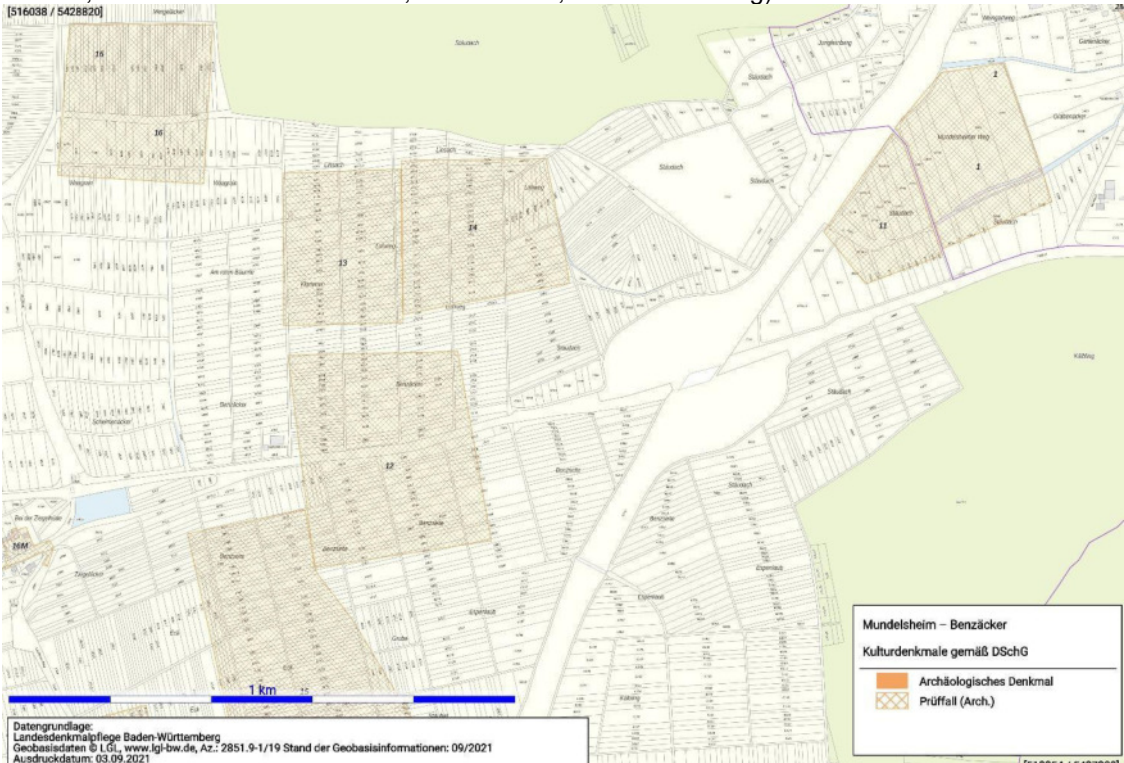
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Nach § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen dafür Sorge zu tragen, dass zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege etc.) auf der einen Seite und einem Betriebsbereich auf der anderen Seite, angemessene Abstände eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen sowie die von Störfällen hervorgerufenen Auswirkungen so weit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Beim Gebiet „Enzpark“ könnte es sich unseres Erachtens um ein schutzbedürftiges Gebiet in diesem Sinne handeln. Schutzbedürftige Gebiete sind neben dem Wohnen dienenden Gebieten insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.</p> <p>Unter einem öffentlich genutzten Gebiet ist ein öffentlich zugänglicher Bereich zu verstehen, in dem sich regelmäßig mehr als 100 Personen aufhalten. In einem öffentlichen Park erfolgt die Nutzung durch einen unbegrenzten und wechselnden Personenkreis, welcher nicht hinreichend auf die speziellen Risiken, die von einem Störfallbetrieb ausgehen, vorbereitet ist. Für die Schutzbedürftigkeit eines solchen Gebiets kann außerdem sprechen, dass unter freiem Himmel bei Eintreten eines Störfalles kein unmittelbarer räumlicher Schutz vorhanden wäre.</p> <p>Die Einstufung, ob es sich beim „Enzpark“ um ein schutzbedürftiges Gebiet handelt, verbleibt aber bei der Planungsbehörde.</p> <p>Soweit der „Enzpark“ als schutzbedürftiges Gebiet einzustufen ist, wäre im Rahmen der Bauleitplanung die Verträglichkeit zwischen dem Plangebiet und dem Betriebsbereich der Firma Sun Chemical im Sinne des § 50 BImSchG zu beurteilen.</p>	<p>der das Fuß- und Radwegsystem landschaftsverträglich fortgeführt wird. Durch die Anlage von neuen Grünflächen und Wegeverbindungen, soll die Park- und Grünanlage der Erholung der Bevölkerung dienen. Im Park sind keine Maßnahmen vorgesehen, die eine regelmäßige Ansammlung von größeren Menschenmassen erwarten lassen. Es sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung geplant und es werden keine Anziehungspunkte bzw. Publikumsmagnete, wie beispielsweise ein Spielplatz oder ähnliches geschaffen, die einen großen Besucherstrom erwarten lassen. Eine naturnah gestaltete Parklandschaft soll diesen Bereich prägen. Unserer Einschätzung nach, stellt der Enzpark mit den beschriebenen Nutzungen kein schutzwürdiges Gebiet dar. Die Erkenntnisse des Einzelfallgutachtens werden im Rahmen der Enzparkplanung und der künftigen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

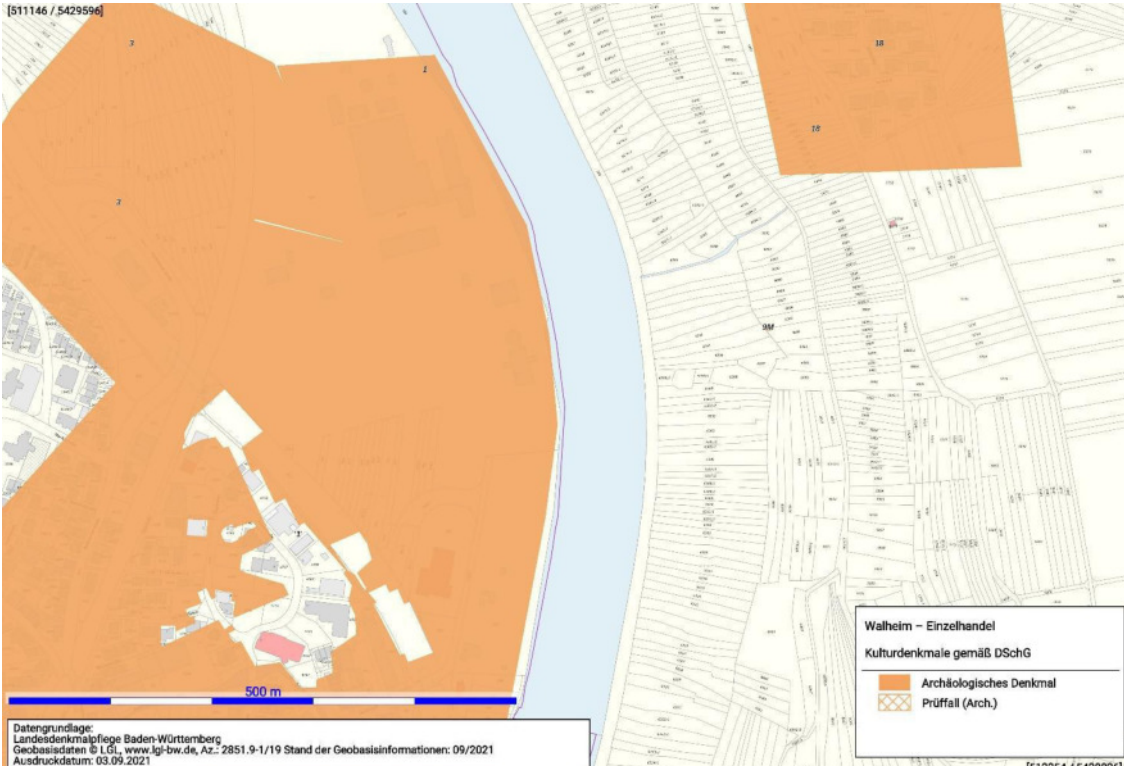
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Bei Sun Chemical kann bei einer fehlerhaften Betankung ein Stoff freigesetzt werden, der unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung fällt, für den im Anhang 1 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS 18) kein pauschaler Achtungsabstand aufgeführt ist. Für eine exakte Zuordnung ist daher eine stoffspezifische Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes im Einzelfall unerlässlich. Hierzu ist es erforderlich, dass ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches sowie der besonderen Verhältnisse vor Ort (Detailbetrachtung) der angemessene Sicherheitsabstand nach Ziffer 3.2 des KAS 18 und § 3 Abs. 5 c BImSchG bestimmt wird. Dies erfolgt anhand eines Einzelfallgutachtens eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen. Dem Regierungspräsidium Stuttgart ist bekannt, dass von der Firma Sun Chemical unabhängig von dem Bauleitplanverfahren bereits ein solches Gutachten bei einem nach § 29b BImSchG zugelassen Sachverständigen in Auftrag gegeben wurde. Sobald die Ergebnisse vorliegen, werden wir die Firma Sun Chemicals bitten, dieses Gutachten der Stadt Besigheim zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorliegen des Gutachtens möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Frau Schubert, Referat 54.5, 0711/904-15461, Gabriele.Schubert@rps.bwl.de Frau Bloch, Referat 54.5, 0711/904-15496, Diana.Bloch@rps.bwl.de</p> <p>Abteilung 8 Von o.g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der Archäologischen Denkmalpflege betroffen.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 12.07.21 und begrüßt, dass die Flächen Sondergebiet Weinkanzel + Seilbahn (Besigheim), Südlich Friedhof (Ottmarsheim), Langer Weinbergweg/Hasennest (Mundelsheim) und Großbottwarrer Straße (Mundelsheim) nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Bezüglich der Fläche Alter Berg auf der Gemarkung Gemmrigheim verweisen wir auf die vorangegangenen Abstimmungen zum Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Alter Berg-Ketterschen.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u> Herzlichen Dank für die vollumfängliche Übernahme der Stellungnahme der Abteilung 8 in die Planunterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Im Bereich der nachfolgend aufgeführten Flächen werden Belange der archäologischen Denkmalpflege wie folgt berührt:</p> <p>Mundelsheim: Mundelsheim – Benzäcker: Die ausgewiesene Gewerbebaufläche „Benzäcker“ liegt im Bereich der archäologischen Verdachtsflächen „Vorgeschichtliche Siedlung?“ (Prüffall, Listennr. 12, Prüffall, Listennr. 13 sowie Prüffall, Listennr. 14; siehe Kartierung). <small>[516038 / 5428820]</small></p>  <p>Archäologische Funde und Befunde, denen ggf. die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zukommt, sind in den kartierten Arealen nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Grabungen notwendig werden können, die ggf. vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p>	<p>In den Planunterlagen befindet sich bereits ein Hinweis auf die archäologische Verdachtsfläche.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Walheim: Walheim – Einzelhandel: Die ausgewiesene Sonderbaufläche „Einzelhandel“ liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Kastell I, Kastell II und Vicus Walheim sowie römisches und merowingerzeitliches Gräberfeld“ (Listennr. 1, siehe Kartierung).</p>  <p>Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind in diesem Bereich, sowie möglicherweise auch im Umfeld, zu erwarten. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Grabungen notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p>	<p>In den Planunterlagen befindet sich bereits ein Hinweis auf das Kulturdenkmal.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Für die weiteren Planungsflächen wird allgemein auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Um Information über das Ergebnis der Abwägung wird gebeten.</p> <p>Für Rückfragen Belange der Vor- und Frühgeschichte betreffend steht Ihnen Frau Felicitas Schmitt M. A. felicitas.schmitt@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Außerdem Bitte wir um Übernahme der aktualisierten Flächen der Kulturdenkmale sowie Prüffälle in die Planunterlagen (shape-Versand vom 29.08.2019). Die Darstellung der Kulturdenkmale und Prüffälle ist noch auf dem veralteten Stand.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das RP wird über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Das RP wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Darstellung der Kulturdenkmäler war bereits auf dem aktuellen Stand. Dies wurde auf Anfrage beim Regierungspräsidium bestätigt.</p> <p>Wird beachtet.</p>
<p>Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Anhang</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen			Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Akt: 462-2511.-1-LB/BESIGHEIM/10			
Name	Bedenken	Grund	
1. Besigheim			
Ziegelwerk und Erweiterung Ziegelwerk – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Erweiterung Spindelberg – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Erweiterung Seiten – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Erweiterung Schimmelfeld B – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Ingersheimer Feld – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Friedrich-Schelling-Weg – geplantes WG und Kita/Kiga	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Wasen – geplantes GB	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
2. Ottmarsheim			
Nördliche Uhlandstraße – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Südlich Friedhof – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Ottmarsheimer Höhe – geplantes GB	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
3. Freudental			
Mischgebiet – geplantes Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Schallschutz	
4. Gemrigheim			
Alter Berg – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Am oberen Bergweg – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Backnanger Weg – geplantes Misch- und Wohngebiet	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Erweiterung Gewerbe – geplantes GB	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
5. Hessigheim			
Wanne – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Nördlich Friedhof – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Nördlich der Feldgartenkellerei – geplantes Sondergebiet	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung	
- - 2		
Feuerwehr und Bauhof – geplante Gemeinbedarfsfläche	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Schulerweiterung – geplante Gemeinbedarfsfläche	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Erweiterung Gewerbe – geplantes GB	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Alte Gärtnerei - geplantes GB	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
6. Löchgau		
Südlich des Steinbachs – geplantes WG	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Schallschutz
Kindergarten+Spielplatz – geplante Gemeinbedarfsfläche	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Schallschutz
Erweiterung Friedhof – geplante Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Schallschutz
Erweiterung Gewerbe – geplantes GB	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Schallschutz
7. Mundelsheim		
Langer Weinberg/Hasennest – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Großbottwarer Straße – geplante WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Rozenberg – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Am Neckar – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Innere Au – geplantes GB	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
8. Walheim		
Zwischen den Wegen – geplantes WG	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Sondergebiet Einzelhandel	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Sportanlage – geplante Grünfläche	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: right;">1</p> <p>Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen durch die Immissionsschutzbehörden der Länder (Landeplatz-Fluglärmleitlinie)</p> <p>1 Anlaß und Zielstellung</p> <p>Die für den Immissionsschutz zuständigen Landesbehörden beraten die Raumordnungsbehörden der Länder bei der Ausweisung von raumordnerischen Zielen und Grundsätzen sowie sonstigen Erfordernissen, z. B. bei der Festlegung von Planungszonen Siedlungsbeschränkung, in der Umgebung von Landeplätzen.</p> <p>Mit der vorliegenden Leitlinie soll den für den Immissionsschutz zuständigen Landesbehörden eine Orientierungshilfe gegeben werden. Die Leitlinie dient zur Abschätzung der vorhandenen und möglichen Fluglärmbelastung und insoweit zur Hilfe bei der Beurteilung von Planungen und Vorhaben im Hinblick auf den Schutz vor Fluglärm an Flugplätzen, die nicht dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm [1] unterliegen. Diese Flugplätze werden hier als □Landeplätze□ bezeichnet. Zur Darstellung der Lärmbelastung an Flugplätzen werden Lärmkonturen verwendet, d. h. Kurven mit konstantem äquivalentem Dauerschallpegel L_{aeq}.</p> <p>Die Messung und Beurteilung von Fluggeräuschen an Flugplätzen wird durch DIN 45 643, Teil 1 bis Teil 3 [2, 3, 4] geregelt. Diese Norm definiert u.a. Meß- und Kenngrößen zur Beschreibung von Fluggeräuschen, wie z. B. den äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq} nach ISO 3891 (energieäquivalenter Dauerschallpegel).</p> <p>An Verkehrsflughäfen, die dem Fluglinienverkehr angeschlossen sind, und an militärischen Flugplätzen mit Strahlflugzeugbetrieb werden Lärmkonturen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm [1] und den hierzu erlassenen Ausführungsbestimmungen ermittelt. Bei diesen Bestimmungen handelt es sich um die Datenerfassungssysteme für den zivilen (DES) und den militärischen Bereich (DES-MIL) sowie um eine Anleitung zur Berechnung (AzB) [5 bis 8]. Darüber hinaus gibt die □Leitlinie zur Beurteilung von Fluglärm durch die Immissionsschutzbehörden der Länder□ [9] in Ausgestaltung des § 16 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm Hinweise für die Ausweisung von Siedlungsbeschränkungsbereichen für die Zwecke der Landesplanung.</p> <p>Seit 1994 ist die Ermittlung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen Gegenstand der Normung des DIN und des VDI (NALS A2 AK8). Die angestrebte Norm (DIN 45 684) enthält jedoch kein Beurteilungsverfahren für Fluglärm an Landeplätzen.</p> <p>Bisher fehlte eine fachlich bundesweit abgestimmte Leitlinie für die Ermittlung (Berechnung von Lärmkonturen) und Beurteilung von Fluglärmimmissionen in der Umgebung bestehender und geplanter Landeplätze. Dieses Defizit wirkt sich u.a. auf die in den neuen Bundesländern angelaufene Bauleitplanung besonders negativ aus, da es zur Beantwortung der von den Gemeinden an die für den Immissionsschutz zuständigen Behörden gerichteten Anfragen hinsichtlich der Verträglichkeit der zu planenden Wohnbebauung mit vorhandenen bzw. geplanten Landeplätzen eine solche Grundlage nicht gab. Mit dieser Landeplatz-Fluglärmleitlinie wird deshalb für die Immissionsschutzbehörden eine bundeseinheitliche Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmimmissionen an Landeplätzen geschaffen. Darüber hinaus werden mögliche Maßnahmen zur Lärminderung an Landeplätzen angegeben.</p> <p>2 Geltungs- und Anwendungsbereich</p> <p>Die Leitlinie dient den für den Immissionsschutz zuständigen Landesbehörden zur Ermittlung (Berechnung von Lärmkonturen) und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen und Segelfluggeländen. Sie gilt für Flugplätze, die nicht dem Gesetz zum</p> <p><small>D:\DOC\DOKUMENTE\Gesetze\VO\LA1104_Berat_Landeplatz-Leitlinie2002_komplett.doc</small></p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: right;">2</p> <p>Schutz gegen Fluglärm [1] unterliegen. Die Leitlinie ist sinngemäß für ein Gelände, für das eine Start- und Landeerlaubnis nach § 25 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) [10] besteht, anzuwenden. Sie gilt nicht für Segelfluggelände, auf denen ausschließlich Flugbetrieb mit Segelflugzeugen und nichtselbststartenden Motorseglern im Windenstartverfahren stattfindet.</p> <p>Bei Landeplätzen mit weniger als 5000 Flugbewegungen (siehe Abschnitt 3.1.4) mit motorgetriebenen Luftfahrzeugen im Bezugs- bzw. Prognosejahr kann nach Abschätzung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Fluglärm im Gemeindegebiet oder in Teilen davon auf die Ermittlung und Beurteilung von Fluglärmimmissionen verzichtet werden, wenn die 50 dB(A)-Lärmkontur voraussichtlich nicht über das Landeplatzgelände hinausgeht.</p> <p>Diese Leitlinie ist von den Immissionsschutzbehörden insbesondere anzuwenden und für die Raumordnungs- sowie Bauleitplanungsbehörden geeignet bei</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der schalltechnischen Beurteilung im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen und Bauleitplänen mit Wohngebietsausweisungen in der Umgebung bestehender Landeplätze gemäß § 1 des Baugesetzbuches [11], b) der Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen im Rahmen der abzugebenden Stellungnahmen bei Genehmigungsverfahren gemäß § 6 des Luftverkehrsgesetzes [10], c) der Erstellung von Schallimmissionsplänen im Rahmen der Lärminderungsplanung im Sinne des § 47a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [12]. <p>3 Ermittlung der Fluglärmimmissionen an Landeplätzen</p> <p>3.1 Datenerfassungssystem für Landeplätze (DES-L)</p> <p>Zur rechnerischen Ermittlung der Fluglärmimmissionen an Landeplätzen ist das Datenerfassungssystem für die Ermittlung von Lärmschutzbereichen an zivilen Flugplätzen (DES) [5] nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 mit den nachfolgend beschriebenen Modifikationen zu verwenden.</p> <p>Dieses modifizierte DES, hier das "Datenerfassungssystem für Landeplätze" (DES-L), sollte gemeinsam vom Flugplatzunternehmer mit der für die Flugsicherung zuständigen Stelle, der zuständigen Luftfahrtbehörde des Landes und der zuständigen Immissionsschutzbehörde des Landes erstellt werden.</p> <p>3.1.1 Bezugs- und Prognosejahr</p> <p>Als Bezugsjahr im DES-L ist das vorausgegangene Kalenderjahr definiert. Das Prognosejahr ist definiert als das Bezugsjahr plus zehn Jahre. Zur Feststellung der Lärmimmission wird vorgeschlagen, im Fall a) gemäß dem Abschnitt 2 entweder vom Flugbetrieb im Prognosejahr oder von dem wirtschaftlich und politisch gewollten Ausbauzustand des Landeplatzes auszugehen. An bestehenden Landeplätzen im Fall b) ist im DES-L vom Prognosejahr auszugehen. Im Fall c) ist das Bezugsjahr sowie das Prognosejahr zu verwenden.</p> <p><small>D:\DOC\DOKUMENTE\Gesetze\VO\LA1104_Berat_Landeplatz-Leitlinie2002_komplett.doc</small></p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">3</p> <p>3.1.2 Flugstreckenbeschreibung</p> <p>Die Flugstrecken sind im DES-L auf der Grundlage der Genehmigung oder der Angaben im "Luftfahrtthandbuch Deutschland" [13] zu beschreiben. Zusätzlich sind die von der Mehrzahl der am Flugplatz verkehrenden motorgetriebenen Luftfahrzeuge für Flüge nach Sichtflugregeln häufig genutzten Flugwege als Flugstrecken im DES-L anzugeben.</p> <p>Die Flugstrecken im Datenerfassungssystem für Landeplätze sollten im folgenden Umkreis um den Flugplatzbezugspunkt (Airport Reference Point, ARP) beschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Landeplätzen mit Flugbetrieb nach Sichtflugregeln (Visual Flight Rules (VFR)-Flugbetrieb) und Instrumentenflugregeln (Instrument Flight Rules (IFR)-Flugbetrieb): ca. 12 km. Bei Landeplätzen mit Kontrollzone (Control Zone, CTR) sind die VFR-Flugstrecken in der Umgebung des Landeplatzes vom Bahnbezugspunkt bis zu den Einfluggpunkten in die Kontrollzone (Pflichtmeldepunkte) zu beschreiben. - bei Landeplätzen mit VFR-Flugbetrieb: ca. 8 km. <p>In jedem Fall sind die Platzrunden mit zu erfassen.</p> <p>3.1.3 Flugzeuggruppen</p> <p>Die an Landeplätzen eingesetzten Flugzeuge der Allgemeinen Luftfahrt unterscheiden sich untereinander zum Teil beträchtlich hinsichtlich ihrer Geräuschemission. Da dies in den im Datenerfassungssystem DES festgelegten Flugzeuggruppen (PROP 1, PROP 2, S 1 und S 5) nur unzureichend berücksichtigt wird, werden folgende neue Flugzeuggruppen definiert:</p> <p>P 1.1: Motorgetriebene Luftsportgeräte und Motorsegler</p> <p>P 1.2: Propellerflugzeuge beim Segelflugzeugschlepp mit einer Höchstabflugmasse (Maximum Take-Off Mass, MTOM) bis 2 t</p> <p>P 1.3: Propellerflugzeuge mit einer Höchstabflugmasse (MTOM) bis 2 t</p> <p>P 1.4: Propellerflugzeuge mit einer Höchstabflugmasse (MTOM) über 2 bis 5,7 t</p> <p>P 2.1: Propellerflugzeuge mit einer Höchstabflugmasse (MTOM) über 5,7 t, die den Anforderungen des Anhangs 16 zum Abkommen über die Internationale Zivilluftfahrt, Band I, Kapitel 3 oder Kapitel 10 entsprechen.</p> <p>P 2.2: Propellerflugzeuge mit einer Höchstabflugmasse (MTOM) über 5,7 t, die nicht der Flugzeuggruppe P 2.1 zugeordnet werden können.</p> <p>S 1.0: Strahlflugzeuge mit einer Höchstabflugmasse (MTOM) bis 34 t, die den Anforderungen des Anhangs 16 zum Abkommen über die Internationale Zivilluftfahrt, Band I, Kapitel 2 entsprechen.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: right;">4</p> <p>S 5.1: Strahlflugzeuge mit einer Höchstabflugmasse (MTOM) bis 50 t, die den Anforderungen des Anhangs 16 zum Abkommen über die Internationale Zivilluftfahrt, Band I, Kapitel 3 entsprechen.</p> <p>Die Flugzeuggruppen P 1.1 bis 1.4 sowie P 2.1 und P 2.2 ersetzen dabei die bestehenden Flugzeuggruppen PROP 1 bzw. PROP 2.</p> <p>Die Flugzeuggruppen des Datenerfassungssystems für Landeplätze (DES-L) umfassen somit die neuen Flugzeuggruppen und - soweit erforderlich - die im DES bzw. der AzB-Ergänzung von 1984 [6, 9] angegebenen Flugzeuggruppen (außer PROP 1 und PROP 2).</p> <p>3.1.4 Flugbewegungen</p> <p>In dieser Leitlinie werden Starts, Landungen und Platzrunden motorgetriebener Luftfahrzeuge als je eine Flugbewegung gezählt.</p> <p>Die Anzahl der Flugbewegungen ist auf eine den Besonderheiten des Landeplatzes angemessene Kennzeichnungszeit zu beziehen. Die Kennzeichnungszeit ist der Zeitabschnitt, für den die Kenngrößen die Geräuschmissionen beschreiben und für den demgemäß die Anzahl der Flugbewegungen zu ermitteln ist.</p> <p>Sie wird durch die Aufgabenstellung vorgegeben. Kennzeichnungszeiten können z. B. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle Kalendertage innerhalb der sechs verkehrsreichsten Monate des Jahres - alle Werktage (Montag bis Freitag) innerhalb der sechs verkehrsreichsten Monate des Jahres - alle Samstage innerhalb der sechs verkehrsreichsten Monate des Jahres - alle Sonn- und Feiertage innerhalb der sechs verkehrsreichsten Monate des Jahres. <p>Für die Kennzeichnungszeit ist Anzahl der Flugbewegungen getrennt nach Tag (6 bis 22 Uhr) und Nacht (22 bis 6 Uhr) zu bestimmen.¹⁾</p> <p>Wird die Kennzeichnungszeit, wie z.B. bei der Auslegung einer Planungszone Siedlungsbeschränkung, auf die Betriebsrichtung bezogen, so sind so viele DES-L notwendig, wie</p> <p><small>¹⁾ Hierzu ist es hilfreich, wenn das Hauptflugbuch des Landeplatzes mindestens die folgenden Angaben enthält:</small></p> <ul style="list-style-type: none"> - Staatszugehörigkeits- und Eintragungszeichen des Luftfahrzeuges, - Luftfahrzeugmuster/Baureihe, - Flugart (Start, Landung, Platzrunde), - Zeitpunkt Start/Landung, - Start- bzw. Landerichtung, - Ziel- bzw. Ausgangsflugplatz (Flugplatzbezeichnung möglichst nach ICAO-Ortskennung). 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																							
<p style="text-align: right;">5</p> <p>Startrichtungen benutzt werden. (Anmerkung: Die AzB verknüpft rein rechnerisch die Flugbewegungen der Kennzeichnungszeit "tags" mit "nachts" zu einem Ergebnis).</p> <p>3.2 Anleitung zur Berechnung von Lärmkonturen an Landeplätzen (AzB-L)</p> <p>3.2.1 Modifikationen</p> <p>Die Ermittlung von Kurven mit konstantem äquivalentem Dauerschallpegel L_{Aeq} (Fluglärmkonturen) erfolgt nach der AzB [7] in modifizierter Form (Anleitung zur Berechnung von Lärmkonturen an Landeplätzen, AzB-L). Die AzB-L weist gegenüber der AzB folgende Modifikationen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Äquivalenzparameter $q = 3$ - Dauer des Fluggeräusches: $t = 0,5 t_{10}$ - Kennzeichnungszeit <p>Als Bezugszeitraum T (nach AzB) wird die Kennzeichnungszeit gemäß Abschnitt 3.1.4 verwendet. Sie steht mit dem Bezugszeitraum der AzB in folgendem Zusammenhang: Der Bezugszeitraum stimmt mit der Kennzeichnungszeit überein, wenn alle Flugbewegungen innerhalb der sechs verkehrsreichsten Monate des Bezugs- bzw. Prognosejahres an einem Landeplatz berücksichtigt werden; andernfalls müssen die Flugbewegungen innerhalb der Kennzeichnungszeit auf den Bezugszeitraum hochgerechnet werden. Dazu wird die Anzahl der Flugbewegungen innerhalb der Kennzeichnungszeit gemäß Abschnitt 3.1.4, Anstriche 2 bis 4, auf den Tag gemittelt und mit einem Faktor (in der Regel 180) multipliziert.</p> <p>I. erweiterte Flugzeugklasseneinteilung</p> <p>Die in Abschnitt 3.1.3 definierten neuen Flugzeuggruppen werden in folgende Flugzeugklassen aufgeteilt:</p> <table border="1" data-bbox="235 933 772 1444"> <thead> <tr> <th>Flugzeuggruppe</th> <th>Betriebsbedingung</th> <th>Flugzeugklasse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P 1.1</td> <td>Abflug</td> <td>P 1.1 - Ab</td> </tr> <tr> <td>P 1.1</td> <td>Anflug</td> <td>P 1.1 - An</td> </tr> <tr> <td>P 1.2</td> <td>Abflug</td> <td>P 1.2 - Ab</td> </tr> <tr> <td>P 1.2</td> <td>Anflug</td> <td>P 1.2 - An</td> </tr> <tr> <td>P 1.3</td> <td>Abflug</td> <td>P 1.3 - Ab</td> </tr> <tr> <td>P 1.3</td> <td>Anflug</td> <td>P 1.3 - An</td> </tr> <tr> <td>P 1.4</td> <td>Abflug</td> <td>P 1.4 - Ab</td> </tr> <tr> <td>P 1.4</td> <td>Anflug</td> <td>P 1.4 - An</td> </tr> <tr> <td>P 2.1</td> <td>Abflug</td> <td>P 2.1 - Ab</td> </tr> <tr> <td>P 2.1</td> <td>Anflug</td> <td>P 2.1 - An</td> </tr> <tr> <td>P 2.2</td> <td>Abflug</td> <td>P 2.2 - Ab</td> </tr> <tr> <td>P 2.2</td> <td>Anflug</td> <td>P 2.2 - An</td> </tr> </tbody> </table>	Flugzeuggruppe	Betriebsbedingung	Flugzeugklasse	P 1.1	Abflug	P 1.1 - Ab	P 1.1	Anflug	P 1.1 - An	P 1.2	Abflug	P 1.2 - Ab	P 1.2	Anflug	P 1.2 - An	P 1.3	Abflug	P 1.3 - Ab	P 1.3	Anflug	P 1.3 - An	P 1.4	Abflug	P 1.4 - Ab	P 1.4	Anflug	P 1.4 - An	P 2.1	Abflug	P 2.1 - Ab	P 2.1	Anflug	P 2.1 - An	P 2.2	Abflug	P 2.2 - Ab	P 2.2	Anflug	P 2.2 - An	
Flugzeuggruppe	Betriebsbedingung	Flugzeugklasse																																						
P 1.1	Abflug	P 1.1 - Ab																																						
P 1.1	Anflug	P 1.1 - An																																						
P 1.2	Abflug	P 1.2 - Ab																																						
P 1.2	Anflug	P 1.2 - An																																						
P 1.3	Abflug	P 1.3 - Ab																																						
P 1.3	Anflug	P 1.3 - An																																						
P 1.4	Abflug	P 1.4 - Ab																																						
P 1.4	Anflug	P 1.4 - An																																						
P 2.1	Abflug	P 2.1 - Ab																																						
P 2.1	Anflug	P 2.1 - An																																						
P 2.2	Abflug	P 2.2 - Ab																																						
P 2.2	Anflug	P 2.2 - An																																						

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung												
<p style="text-align: right;">6</p> <table border="1" data-bbox="219 316 757 454"> <tr> <td>S 1.0</td> <td>Abflug</td> <td>S 1.0 - Ab</td> </tr> <tr> <td>S 1.0</td> <td>Anflug</td> <td>S 1.0 - An</td> </tr> <tr> <td>S 5.1</td> <td>Abflug</td> <td>S 5.1 - Ab</td> </tr> <tr> <td>S 5.1</td> <td>Anflug</td> <td>S 5.1 - An</td> </tr> </table> <p>Die Daten- und Tabellenblätter der neuen Flugzeugklassen sind der Anlage 1 zu entnehmen. Für die neuen Flugzeuggruppen werden analog AzB, Tabelle 5 [7], Zusatzpegel Z für den Horizontalflugteil bei Platzrunden festgesetzt, die in Anlage 2 zusammengestellt sind.</p> <p>Für die Berechnung der Fluglärmkonturen sind die neuen Flugzeugklassen und - soweit erforderlich - die in der AzB bzw. der AzB-Ergänzung von 1984 [7, 8] enthaltenen Flugzeugklassen (außer PROP 1 und PROP 2) zu verwenden.</p> <p>3.2.2 Berechnung der Fluglärmkonturen</p> <p>Es sind die Fluglärmkonturen des konstanten äquivalenten Dauerschallpegels L_{Aeq} nach AzB [7] mit den in Abschnitt 3.2.1 aufgeführten Modifikationen zu berechnen. Die Fluglärmkonturen bestimmen sich im Fall a) des Abschnitts 2 als "Umhüllende" aller Orte mit gleichem Immissionspegel L_{Aeq}. Dabei sind die Immissionspegel für jede einzelne Betriebsrichtung und vorgegebene Kennzeichnungszeit zu berechnen (100%-Regelung). Die Fluglärmkontur ist in diesem Fall bis zu 55 dB(A) zu ermitteln. In den Fällen b) und c) ergeben sich die Fluglärmkonturen unter Berücksichtigung aller Betriebsrichtungen. Die Fluglärmkonturen sind dann in 5 dB-Abständen bis herab zu 50 dB(A) zu ermitteln. Falls sich in der Umgebung des Landeplatzes schutzbedürftige Sondergebiete (z. B. Kurgelände) befinden, sind ausnahmsweise die Fluglärmkonturen bis 45 dB(A) zu bestimmen, um einen Vergleich mit den Orientierungswerten nach DIN 18 005 Teil 1 Beiblatt 1 [14] zu ermöglichen.</p> <p>Neben dem in der AzB [7] festgelegten Verfahren zur Bestimmung der Kurven mit konstantem äquivalentem Dauerschallpegel kann auch ein Rechenverfahren nach dem Rasterprinzip (Abstand der Rasterpunkte z. B. 50 m) angewendet werden.</p> <p>Die erforderliche Rechengenauigkeit kann im Einzelfall gesondert festgelegt werden.</p> <p>Bei Landeplätzen mit Nachtflugbetrieb können im Einzelfall zusätzliche Kenngrößen ermittelt werden, die weitergehende Beurteilungen z. B. bezüglich Aufwachreaktionen ermöglichen.</p> <p>3.2.3 Darstellung der Ergebnisse</p> <p>Die berechneten Immissionspegel L_{Aeq} sind in einem geeigneten Maßstab, z. B. 1 : 25 000 oder 1 : 50 000, flächenhaft oder in Form von Fluglärmkonturen darzustellen. Bei flächenhafter Darstellung ist der Farbcode nach DIN 18 005 Teil 2 [15] zugrundezulegen.</p> <p>3.3 Abschätzung der Fluglärmbelastung</p> <p>Gemäß Abschnitt 2 kann an Landeplätzen mit weniger als 5000 Flugbewegungen mit motorgetriebenen Luftfahrzeugen im Bezugs- bzw. Prognosejahr nach Abschätzung auf die Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmimmissionen verzichtet werden, wenn die 50 dB(A)-Lärmkontur voraussichtlich nicht über das Flugplatzgelände hinausgeht. Zur Beurteilung dieser Frage ist eine Berechnung nach der AzB-L mit folgenden Annahmen bzw. Vereinfachungen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stark vereinfachtes Flugstreckensystem (d. h. Ab- und Anflüge werden nur auf geradlinig verlaufenden Flugstrecken durchgeführt [ohne Korridore]), 	S 1.0	Abflug	S 1.0 - Ab	S 1.0	Anflug	S 1.0 - An	S 5.1	Abflug	S 5.1 - Ab	S 5.1	Anflug	S 5.1 - An	
S 1.0	Abflug	S 1.0 - Ab											
S 1.0	Anflug	S 1.0 - An											
S 5.1	Abflug	S 5.1 - Ab											
S 5.1	Anflug	S 5.1 - An											

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p style="text-align: right;">7</p> <ul style="list-style-type: none">- nur Tagflugbewegungen,- Verwendung nur der hauptsächlich am Landeplatz vorkommenden Flugzeuggruppen.	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: right;">8</p> <p>4 Beurteilung von Fluglärmimmissionen</p> <p>4.1 Raumordnung</p> <p>Die Immissionsschutzbehörden sollten darauf hinwirken, daß zum Schutz gegen Fluglärm als raumordnerisches Ziel eine Planungszone Siedlungsbeschränkung in den Regionalplänen ausgewiesen wird, die das Gebiet mit einem prognostizierten äquivalenten Dauerschallpegel größer 55 dB(A) umfaßt. Die Immissionsschutzbehörden sollten empfehlen, daß innerhalb dieser Planungszone in Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen neue Flächen bzw. Gebiete für Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [1] nicht ausgewiesen oder festgesetzt werden. Das gilt auch für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz [16] im Sinne von Neuplanung, wenn auf den bebauten Grundstücken gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB nur Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [1] zulässig wären.</p> <p>Im Grenzbereich der Planungszone sollte bei der Beurteilung der nötigen Planungsbeschränkung ein gewisser Ermessensspielraum bestehen, um die Verhältnismäßigkeit des Handelns zu gewährleisten (z. B. Planungsgebiet innerhalb und außerhalb der Planungszone).</p> <p>In der ausgewiesenen Planungszone Siedlungsbeschränkung sollte die Neuplanung gewerblicher Bauflächen gemäß Baunutzungsverordnung grundsätzlich möglich sein, soweit die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben ist (z. B. ausreichender Lärmschutz). Im Rahmen der Bauleitplanung sollten die Immissionsschutzbehörden empfehlen, daß die durch gesetzliche und sonstige Normen bestimmten Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind. In bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen nach dem Baugesetzbuch und dem BauGB-Maßnahmengesetz sollte grundsätzlich nicht eingegriffen werden. Gemeinden in dieser Planungszone Siedlungsbeschränkung sollten in den Regionalplänen keine Wohnfunktion und keine Fremdenverkehrs- und Erholungsfunktion neu zugewiesen werden.</p> <p>4.2 Bauleitplanung</p> <p>Eine weitere wichtige Aufgabe der Bauleitplanung in der Umgebung von Landeplätzen ist es, Bauflächen so anzuordnen, daß die Bevölkerung in den betreffenden Gebieten ausreichend vor Fluglärm geschützt wird. Wegen der Charakteristik des Fluglärms sind gebietsabschirmende Maßnahmen nicht oder nur sehr schwer durchführbar. Deshalb kommt der Sicherung eines ausreichenden Schutzabstandes von den Landeplätzen eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die nach Abschnitt 3.2 berechneten Fluglärmkonturen sind mit den auf die Tageszeit ("tags") bezogenen Orientierungswerten nach DIN 18 005 Teil 1 Beiblatt 1 [14] zu vergleichen (siehe Anlage 3).</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
3. LANDRATSAMT LUDWIGSBURG Fachbereich Bauen und Immissionsschutz 25.10.2021	
<p>Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim</p> <p>zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>I. Bauplanungsrecht</u> <u>Besigheim:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich des Bebauungsplans „Burgacker — 5. Änderung“ wurde die Wohnbaufläche als gemischte Baufläche eingezeichnet. Wir bitten dies anzupassen. • Im Bereich Friedrich-Schelling-Weg soll Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Daneben soll ein Kindergarten entstehen. Es ist zu überlegen, ob dieser Bereich nicht als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden kann. • Die Sonderbaufläche im Bereich des Bebauungsplans „Husarenhof 1 Sondergebiet Landwirtschaft“ ist noch entsprechend zu kennzeichnen. <p><u>Besigheim-Ottmarsheim:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Liste unter Ziffer 9 im Erläuterungsbericht ist der Bebauungsplan „Großbottwarer Weg — 2. Änderung“ auf Gemarkung Besigheim aufgeführt. Dieser befindet sich auf der Gemarkung Ottmarsheim. • Das Flurstück 1205/1, Liebensteiner Straße 37 wurde als bestehende gemischte Baufläche eingezeichnet. Allerdings ist diese Fläche weder im genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) noch in den darauffolgenden Änderungen enthalten. • Der östliche Bereich des Bebauungsplans „Winzerhäuser Weg“ ist im bisher genehmigten FNP und im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. In der jetzt beantragten Gesamtfortschreibung ist dieser allerdings als Wohnbaufläche ausgewiesen. Sind entsprechende Änderungen geplant? 	<p>Die Darstellung wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Da auf dem Grundstück neben einer Kita auch Wohnungen entstehen sollen, wird die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Die Kennzeichnung mit einem „S“ wird ergänzt.</p> <p>Die Liste wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Das Grundstück ist Bestandteil des Baulinienplans „Liebensteiner Straße“ aus dem Jahr 1959. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung wurde die Ausweisung im jetzigen Verfahren im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.</p> <p>Die Darstellung wurde entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan angepasst.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> Die ausgewiesene Fläche für Versorgungsanlagen an der Otto-Hahn-Straße hat keine Kennzeichnung. Im genehmigten FNP wurde diese Fläche als Kläranlage gekennzeichnet. <p><u>Freudental:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Bereich Bebauungsplan „Alleefeld“ Die Sonderbaufläche weicht von der Darstellung im Bebauungsplan ab. Wir bitten dies entsprechend anzupassen. Bereich Energiegewinnung: Der Bereich ist teilweise mit Sporthallen und Feuerwehr bebaut. Daher wird vorgeschlagen, den Bereich als Gemeindebedarfsfläche auszuweisen. Im Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung“ ist die Fläche mit 0,7 ha ausgewiesen. Im FNP wird diese jedoch mit 0,6 ha angegeben. An der östlichen Gemarkungsgrenze zu Löchgau wurde angrenzend zum Wald eine graue Fläche dargestellt. Hier ist nicht erkennbar, was hier dargestellt werden soll. <p><u>Gemrigheim:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Wurde die genehmigte Gewerbebaufläche „Mühläcker Nord“ aufgegeben? Die Sonderbaufläche im Bereich des Bebauungsplans „Am Neckar II“, ist seit 01.08.2014 (gedacht zur Ansiedlung eines Handelsbetriebs) rechtskräftig. Aus unserer Sicht ist diese Fläche nicht aus dem bisherigen FNP entwickelt und der Bebauungsplan hätte deshalb vom Landratsamt genehmigt werden müssen. Wir gehen davon aus, dass dieser Mangel mit der Genehmigung der Gesamtfortschreibung des FNP's geheilt wird. <p><u>Hessigheim:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Bereich Bebauungsplan „Muckenloch“ und „Muckenloch — 1. Änderung“: Zur Vollständigkeit wird gebeten, aufzulisten, dass im nördlichen Bereich bisher gemischte Baufläche jetzt als Wohnbaufläche und im südlichen Bereich Wohnbaufläche jetzt als gemischte Baufläche ausgewiesen wird. Südlich der beiden Bebauungsplanbereiche „Südöstlich der Felsengärten“ und „Westlich der Seitenstraße“ wurde eine gemischte Baufläche als Bestand ausgewiesen. Diese Fläche ist jedoch weder in dem genehmigten FNP noch in den nachfolgenden genehmigten Änderungen enthalten. 	<p>Die Kennzeichnung als Kläranlage wurde wieder aufgenommen.</p> <p>Die Darstellung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sport- + Gemeindezentrum“ 3. Änderung und Erweiterung, in dem die Flächen als Sondergebiet ausgewiesen sind. Der Bebauungsplan bezieht Flächen mit ein, die im bestehenden FNP bereits als Sondergebiet ausgewiesen sind. Daher weichen die Flächenangaben voneinander ab. Es handelt sich dabei um einen Flächenvorschlag zur Ausweisung eines Naturdenkmals in Freudental. Auf der Karte PL_MA des Landschaftsplans sind die Flächen eindeutiger zu erkennen. Die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde soll am bestehenden Gewerbegebiet im Osten der Gemeinde erfolgen. Die Fläche Mühläcker-Nord wurde daher aufgegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Darstellungen entsprechen den Ausweisungen im Bebauungsplan. In der Begründung gibt es zu den einzelnen Darstellungen der Baugebiete keine weiteren Ausführungen, weswegen auch für das Gebiet „Muckenloch“ keine Erläuterung aufgenommen wird.</p> <p>Die Darstellung wurde korrigiert.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Löchgau:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die beiden Bebauungspläne „Kelterstraße 28“ und „Sonnenareal“ /"Sonnenareal 1. Änderung" wurden im Planteil berichtigt. Diese sind noch in die Liste unter Ziffer 9 im Erläuterungsbericht aufzuführen. Der Bebauungsplan „Obere Straße, Neue Straße — 1. Änderung" wurde nicht berichtigt. Bitte tragen Sie diesen sowohl im Planteil wie auch in der Begründung ein. Der Bebauungsplan „Stellplatzfläche Freibad" wurde als Bestand gekennzeichnet. Allerdings wurde dieser Bebauungsplan bis heute nicht genehmigt. Wir bitten dies entsprechend zu ändern. Der Bebauungsplan „Gailingsee" wird als bestehend Sonderbaufläche ausgewiesen. Die Genehmigung dieses wurde am 27.01.2021 abgelehnt. Aus unserer Sicht ist diese Fläche deshalb zu streichen. Auf unser Angebot der befristeten Genehmigung eines Bebauungsplans wird nochmals hingewiesen. 	<p>Die Liste wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Planteil wurde entsprechend berichtigt, die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Freibadparkplatz wurde baurechtlich genehmigt und bereits realisiert. Die Ausweisung der Fläche als bestehende Freibadfläche entspricht also der derzeitigen Nutzung und ist somit korrekt.</p> <p>Die Darstellung im FNP wird entsprechend korrigiert. Die Fläche wird als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p>
<p><u>Mundelsheim:</u></p> <p>Im Hinblick auf das Interkommunale Gewerbegebiet „Benzäcker" wird auf die laufenden Abstimmungen/Verfahren verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Walheim:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Feuerwehr ist als Gewerbefläche eingetragen. Wir bitten dies zu ändern. Wird der Bebauungsplan „Kleinkrippenhaus- 1. Änderung und Erweiterung" nicht weiterverfolgt? Der Bebauungsplan „Schuhquartier II" ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Dort sollen Mehrfamilienhäuser entstehen. Der Bereich könnte als Wohnbaufläche gekennzeichnet werden. 	<p>Die Fläche ist entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Mühlstraße“ als Gewerbefläche dargestellt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Planteil wurde entsprechend korrigiert.</p>
<p><u>II. Bauordnungsrecht</u></p> <p>Gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der nachfolgenden Anregungen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Hessigheim: Im Flächennutzungsplan ist am Ortsausgang in Richtung Besigheim südlich der Besigheimer Straße eine Mischgebietsfläche als Bestand ausgewiesen, die so nicht genehmigt ist.</p> <p>III. Naturschutz Einige ursprüngliche Planungsvorhaben werden zwar nicht weiterverfolgt. Es werden aber immerhin noch ca. 120 ha, vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen, überplant.</p> <p>In die Fortschreibung der Gesamtplanung fließen bislang kaum, die mittlerweile seit Jahrzehnten bestehenden Bestrebungen, auch des Landes, für eine nachhaltige Flächennutzung und für eine Verringerung des Flächenverbrauchs ein. Der Arten- bzw. Individuenschwund und die Anzeichen des Klimawandels spiegeln sich in den Entwicklungsabsichten des Gemeindeverbundes zu wenig wider. Der mittlerweile gesetzlich verankerte Schutz von Streuobstbeständen gemäß § 33 a NatSchG wird nicht beachtet.</p> <p>Jedes geplante Baugebiet ist nach Ansicht des Planungsträgers unter Beachtung von Minimierungsmaßnahmen ausgleichbar, obwohl bei den meisten Planungen Bedenken beim Artenschutz, aber oftmals auch bei den Schutzgütern Boden und Klima" genannt werden. Diese Bedenken sind berechtigt und plausibel. Es wird nicht dargelegt, wie die in den Planunterlagen geäußerten Bedenken ausgeräumt werden können.</p>	<p>Die Darstellung wurde korrigiert.</p> <p>In Hinblick auf die vielen Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes und einer Gesamtfläche von ca. 6.044 ha relativiert sich die große Flächenausweisung. Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Für die absehbaren Konflikte zwischen den Planungen und den zunächst grundsätzlich höher-rangigen Belangen des Streuobstwiesen-, des Biotop- sowie des besonderen Arten- und des Landschaftsschutzes werden bislang keine auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichenden Lösungsansätze aufgezeigt. Ein Verlagern der Problemlösungen auf die Bebauungsplanebene reicht nicht aus.</p>	<p>Der Schutz von Streuobstflächen gemäß § 33a NatSchG wurde, soweit möglich, bei der Flächenausweisung berücksichtigt. Sollten Baugebiete auf Streuobstflächen realisiert werden, so sind diese entsprechend auszugleichen.</p> <p>Die Ausarbeitung und Festlegung artenschutz- und naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen hat im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanaufstellung zu erfolgen. Da eine detaillierte Untersuchung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erst auf Bebauungsplanebene stattfindet, können hierzu im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine näheren Angaben gemacht werden.</p>
<p>Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten</p> <p><u>Mundelsheim</u> <u>Gewerbegebietsfläche „Innere Au“</u> Die geplante Fläche von 3 ha befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Neckartal zwischen Großingersheim und Hessigheim und Umgebung“. Die Landschaftsschutzgebiets-Verordnung (LSG-VO) steht als höherrangiges Recht der Planung entgegen. Der fragliche Bereich hat eine hohe Bedeutung für die Naherholung und als naturnah erhaltene Kulturlandschaft. Eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes kann nur dann in Erwägung gezogen werden, wenn keine geeigneten Alternativen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes möglich sind. Auch hier verweisen wir auf das geplante interkommunale Gewerbegebiet „Benzäcker“.</p>	<p>Die Abstimmung bzgl. des erforderlichen Ausgleichs, aufgrund des Eingriffs in das Landschaftsschutzgebiet, erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung.</p>
<p><u>Hessigheim</u> <u>Wohnbaufläche „Wanne“ (ca. 2,0 ha), Gewerbefläche (0,8 ha), Feuerwehr und Bauhof (0,2).</u> Diese Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Gebiete nördlich des Neckars...“. Die LSG-VO steht auch hier als höherrangiges Recht der Planung entgegen. Wir können zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend bewerten, ob eine Planung in die Befreiungslage in Betracht kommt oder eine Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets in Aussicht gestellt werden kann. Hierzu ist es erforderlich, dass insbesondere zum geplanten Gewerbegebiet (auch hier verweisen wir auf das geplante interkommunale Gewerbegebiet) und zum Standort „Feuerwehr und Bauhof“ eine belastbare Alternativenprüfung vorgelegt wird.</p>	<p>Die Ausweisung der Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Darstellung der Standortalternativenprüfung für die Feuerwehr und den Bauhof erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Abstimmung bzgl. des erforderlichen Ausgleichs, aufgrund des Eingriffs in das Landschaftsschutzgebiet, erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Eingriffskompensation Wir begrüßen das Aufgreifen der Konzeptidee zur produktionsintegrierten Kompensation (PIK) und die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ökokontomaßnahmen bzw. das Konzept „Grüne Bänder“ in Löchgau.</p> <p>Redaktionelle Hinweise: Wir bitten um Überprüfung der Beschreibungstabellen der geplanten Baugebiete auf S.46 ff. des Textteils des Flächennutzungsplans. Wir haben mehrfach festgestellt (z.B. „Alter Berg“ in Gemmrigheim), dass in der Zeile „Auswirkungen auf Natur und Landschaft“ die Bemerkung steht: „Aus fachlicher Sicht bei Minimierungsmaßnahmen Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes und den...“ Wir gehen davon aus, dass in diesen Fällen das Wort „ausgleichbar“ fehlt. Außerdem sollte die Bestandsnutzung in den vorgenannten Tabellen überprüft werden. So sind z.B. von den geplanten Sportanlagen in Walheim nicht nur Ackerflächen, sondern auch Gehölz-, Garten- und Saumstrukturen betroffen.</p> <p>Zusammenfassende Beurteilung/Konsequenzen Wir verweisen insbesondere auf die Stellungnahmen zum geplanten Gewerbegebiet „Innere Au“ in Mundelsheim und die Planungen in Hessigheim im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets. Diesen Planungen steht derzeit höherrangiges Recht entgegen.</p> <p><u>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Gegenüber dem Vorentwurf wurden einige Flächen herausgenommen und dafür andere hinzugefügt. Zumeist ist eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser möglich. Wie bereits beim Vorentwurf des FNP, gilt auch für die neu hinzugekommen Flächen, dass die ordnungsgemäße Entwässerung (vorzugsweise getrennte Ableitung von Niederschlagswasser gemäß § 55 WHG und die Abwasserbehandlung) sicherzustellen und im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne abzuhandeln ist. Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Bei zahlreichen geplanten Baugebieten werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Landschaftsplan zu gering kritisch bewertet. Die natürliche Grundwasserneubildungsrate sollte nicht mehr für die Bewertung alleinentscheidend sein, sondern die Betrachtung des örtlichen Wasserhaushalts. Im unbebauten Zustand kann Wasser in den Boden versickern und verdunsten. Die Annahme einer geringen Grundwasserneubildungsrate, beispielsweise in der hydrogeologischen Einheit des oberen Muschelkalks, kann so pauschal nicht getroffen werden. Wir bitten um Überprüfung der Gebietsbeurteilungen und Korrektur der Bewertung der eingriffsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Tabellen wurden geprüft und angepasst.</p> <p>Eine parzellenscharfe Bewertung der Biotopstrukturen findet im Landschaftsplan statt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Abstimmung bzgl. des erforderlichen Ausgleichs erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Die Grundwasserneubildung ist nicht allein entscheiden, weitere Faktoren wie z.B. Wasserschutzgebiete wurden ebenfalls berücksichtigt. Durch die Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden werden Belange des Schutzgut Wassers ebenfalls berücksichtigt. Da es sich um eine vorbereitende Planung handelt und das Schutzgut Wasser in der weiteren Planung genauer untersucht wird, finden keine weiteren Bewertungen statt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die Sonderfläche „Energiegewinnung“ in Freudental liegt, wie auch auf der Karte dargestellt, innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets „Ochsenweide, Aufwiesen“. Im Erläuterungsbericht sollte dies in den Steckbrief des Gebiets aufgenommen werden.</p>	<p>Der Steckbrief wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>Hochwasser/Starkregen Die rot umrandeten Flächen sollen offensichtlich die geschützten Bereiche von Hochwasser-schutzeinrichtungen bei HQ100 symbolisieren, sind aber nicht in der Symbolleiste enthalten. Dies ist nachzuholen.</p>	<p>Die Linie wurde in der Legende entsprechend ergänzt.</p>
<p>In Besigheim ist im nordwestlichen Bereich der „Gewerbefläche Wasen“ ein Teil blau umrandet, obwohl dieser weder das Überschwemmungsgebiet noch das Risikogebiet oder einen geschützten Bereich tangiert. Diese blaue Markierung ist öfter vorhanden und sollte in der Symbolleiste klargestellt werden.</p>	<p>Die Markierung wurde geprüft und entfernt.</p>
<p>Beim „Enzpark“ in Besigheim ist neben dem Überschwemmungsgebiet auch der Gewässerrandstreifen der Enz zu berücksichtigen (§ 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz).</p>	<p>Die Freihaltung des Gewässerrandstreifens wird bei der Planung des Enzparcs berücksichtigt.</p>
<p>In Löchgau ist bei der Wohnbaufläche „Südlich des Steinbaches“ textlich auch festzuhalten, dass der nördliche Bereich im Risikogebiet liegt.</p>	<p>Eine entsprechende Ergänzung wurde aufgenommen.</p>
<p><u>Gewerbegebietsfläche „Innere Au“ Gemarkung Mundelsheim</u> In Überschwemmungsgebieten (HQ 100) ist eine Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) nach § 78 Abs.1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) untersagt. Hiervon kann die untere Wasserbehörde nur dann eine Ausnahme zulassen, wenn alle neun Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind. Hierauf haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 25.07.2019 hingewiesen, insbesondere auch auf die Grundvoraussetzung in § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG, wonach keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklungen bestehen oder geschaffen werden können. Somit ist eine Alternativenprüfung vorzunehmen, Diese bedarf der Darlegung, dass eine ordnungsgemäße Siedlungsentwicklung ausschließlich im Überschwemmungsgebiet möglich ist. Die Alternativenprüfung ist für das gesamte Gemeindegebiet, nicht nur für einen anvisierten Ortsteil, durchzuführen.</p>	<p>Bzgl. einer möglichen Bebauung innerhalb der Überschwemmungsflächen im Gebiet „Innere Au Erweiterung“ haben bereits erste Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Ludwigsburg stattgefunden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Auf Gemarkung Mundelsheim ist die Fläche „Benzäcker“ mit 20,1 ha Fläche als Interkommunale Gewerbebetriebsfläche in der Flächennutzungsplanung enthalten. § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG ist damit offensichtlich bereits nicht erfüllt, weil ein Alternative geplant ist. Verstoßen Flächennutzungspläne oder Bauleitpläne gegen § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG sind sie unwirksam. Die Verbote sind in der Bauleitplanung zwingend zu beachten und „nicht durch eine planerische Abwägung überwindbar.“</p> <p>Keine der im Gemeindeverwaltungsverband vertretenen Kommunen besitzt derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept. Aufgrund des Umfangs der geplanten Bebauung empfehlen wir dringend allen Kommunen ein solches erstellen zu lassen. Infolge der mit der Bebauung verbundenen Flächenversiegelungen kommt es i.d.R. zu erhöhten Oberflächenabflüssen. Starkregenrisikomanagementkonzepte werden derzeit vom Land mit 70% gefördert.</p> <p>Altlasten Die im Planbereich bekannten Altstandorte und Altablagerungen sind in den Kartengrundlagen bereits farblich hinterlegt. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen derzeit keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bodenschutz Die Reduzierung der Versiegelungsfläche um 23 ha ist — bezogen auf den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen — von untergeordneter Bedeutung und wird zudem durch die Neuplanung eines Interkommunalen Gewerbegebietes auf Gemarkung Mundelsheim mit 20,1 ha Flächenversiegelung wieder kompensiert. Hierbei handelt es sich, wie bei den überwiegenden Flächen, wiederum um hochleistungsfähige Böden mit ihren wichtigen Eigenschaften als Schadstoffsenske, Wasserspeicher und Hochwasserregulator, Klimaregulator, Kohlenstoffspeicher und als Standort für Nahrungsmittel. Dem Schutzgut Boden wird in der Gesamtplanung nicht ausreichend Rechnung getragen. Ein funktionaler Ausgleich beim Schutzgut Boden ist nur durch Entsiegelungsmaßnahmen möglich. Obwohl der Gesetzgeber hier einen Anreiz mit einer maximal erreichbaren Ökopunktezahl geschaffen hat, wird dieses Instrument leider nicht angewendet. Der Ausweisung von Baugebieten im Überschwemmungsgebiet (Mundelsheim, Innere Au) stehen wir auch aus der Sicht des Bodenschutzes kritisch gegenüber. Insbesondere wird beim Bauen in Überschwemmungsgebieten in der Regel ein Retentionsraumausgleich erforderlich, der an anderer Stelle zu einem zusätzlichen Eingriff ins Schutzgut Boden führt.</p>	<p>Die Fläche „Innere Au“ soll der Erweiterung der angrenzenden Firmen dienen. Bei dem Gebiet „Benzäcker“ handelt es sich um ein großes, interkommunales Gewerbegebiet.</p> <p>In allen Gemeinden ist die Erarbeitung eines Starkregenrisikomanagementkonzeptes vorgesehen. Teilweise wurde die Erarbeitung bereits in Auftrag gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen. Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen. Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>V. Immissionsschutz</u></p> <p>Folgende Belange des Immissionsschutzes wurden geprüft: Fluglärm, Gewerbelärm, Fahrzeug-Verkehrslärm, Elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Gerüche</p> <p>Besigheim-Ottmarsheim Die Fläche „Südlich Friedhof“ ist lediglich im Erläuterungsbericht auf Seite 44 genannt, aber nicht im zeichnerischen Teil des FNP dargestellt. Die Fläche „Ottmarsheimer Höhe“ wird in der Voruntersuchung zur schalltechnischen Einschätzung von Lärm von Kurz und Fischer GmbH vom 28.08.2020 aufgeführt, allerdings nicht im jetzigen FNP-Entwurf.</p> <p>Hessigheim Neu: Gewerbe, 0,8 ha Lärmkonflikte mit benachbarter Wohnbebauung sind nicht auszuschließen, ggfs. ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets im Bebauungsplanverfahren erforderlich. Im Erläuterungsbericht fehlt auf Seite 110 die Auflistung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Westlich der Seitenstraße“ in Hessigheim.</p>	<p>In der Tabelle „Übersicht der geplanten Flächenausweisungen“ ist aufgeführt, dass die Fläche „Südlich Friedhof“ im Vorentwurf enthalten war. Die Tabelle zeigt allerdings auch, dass die Ausweisung der Fläche im Entwurf nicht weiterverfolgt wurde. Daher ist diese Fläche auch nicht im zeichnerischen Teil dargestellt.</p> <p>Die Fläche auf der Ottmarsheimer Höhe (Mergeläcker) war im Vorentwurf enthalten und wurde daher auch bei der schalltechnischen Einschätzung betrachtet. Im Entwurf wurde die Ausweisung der Fläche nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die gewerbliche Flächenausweisung wird an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Liste wurde entsprechend ergänzt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Löchgau Südlich des Steinbachs, 16,3 ha, Wohnbebauung Im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wurde die Teilfläche südlich des Friedhofes entlang der L 1141 weggelassen. Damit wurden unseren Anregungen teilweise berücksichtigt. Allerdings besteht dann ein Widerspruch zur Größenangabe der Fläche im Plan von immer noch 16, 3 ha. Die Fläche müsste jetzt kleiner sein. Wir regen an, zu prüfen, ob ein größerer Puffer (Freifläche) zwischen Freibad und Wohngebiet vorgesehen werden kann (siehe auch Voruntersuchung zur schalltechnischen Einschätzung der Kurz und Fischer GmbH).</p>	<p>Im Planteil ist die Fläche mit 11,7 ha angegeben.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für das direkt östlich an das Freibad angrenzende Mischgebiet (Badweg) wurde eine Schallimmissionsprognose durchgeführt. Dieses Gebiet befindet sich deutlich näher an dem bestehenden Freibad als die geplante Wohnbaufläche. Im Hinblick auf die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose zum B-Plan „Badweg“ ist davon auszugehen, dass es hier zu keinen Einschränkungen kommen wird. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird die Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung geprüft und ggf. geeignete Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Mundelsheim Neu: Seelhofen IV B, 1,3 ha, Wohnbebauung ist die so bezeichnete Voruntersuchung zur schalltechnischen Einschätzung von Kurz und Fischer GmbH zu Seelhofen V. eine Fehlbezeichnung.</p> <p>Neu: Benzäcker, 20,1 ha Gewerbe Keine Anregungen über die Voruntersuchung zur schalltechnischen Einschätzung von Kurz und Fischer GmbH hinaus (falls GI-Ausweisung ggf. vertiefte Lärmuntersuchung im Bebauungsplanverfahren erforderlich); diese umfasst allerdings auch ein noch nicht dargestelltes Teilgebiet „Benzseite“</p>	<p>In den Erläuterungsbericht zum FNP wurde ein Hinweis aufgenommen, dass sich der Name im laufenden Verfahren verändert hat. Auf eine Anpassung der Bezeichnung in den Gutachten kann daher verzichtet werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Voruntersuchung zur schalltechnischen Einschätzung von Kurz und Fischer GmbH vom 28.08.2020 und die darin enthaltenen Stellungnahmen sowie die weiteren Untersuchungen sind zu beachten und umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>VI. Wald</u> Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der Gesamtfortschreibung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>VII. Landwirtschaft</u></p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ergeben sich folgende Hinweise und Anregungen, die für die gesamte Planung gelten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für eine andere Nutzung herangezogen werden. Die weiteren Planungen sollten somit möglichst flächensparend umgesetzt werden und nur im erforderlichen Maß landwirtschaftlich relevante Flächen einbeziehen. 2. Einzelnen Landwirten gehen Flächen in z.T. nicht unerheblichem Umfang verloren. Wir bitten, zu prüfen, in wie weit Ersatzflächen angeboten werden können. 3. Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen darf weder während der Bauzeit noch nach Fertigstellung beeinträchtigt werden. 4. Die neuen Plangebiete sollten möglichst von Feldwegen abgerundet bzw. eingefasst werden, um vor allem die Abstandsregelungen zwischen privaten und landwirtschaftlich genutzten Flächen angemessen zu berücksichtigen. Es ist aus unserer Sicht nicht akzeptabel, dass Bewirtschaftungerschwernisse und Ertragsverluste durch einzuhaltende Abstände hingenommen werden sollen. 5. Beeinträchtigungen, insbesondere der Wohnnutzung, beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Ackerflächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können. 6. Nach § 33 NatSchG sind seit dem 31. Juli 2020 Streuobstflächen mit einer Größe von mehr als 1.500 m² zu erhalten. 7. Für Ausgleichsmaßnahmen sollten keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch genommen werden, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. <p>Folgende Hinweise und Anregungen zu bestimmten einzelnen Gebietsausweisungen möchten wir besonders hervorheben:</p> <p>Besigheim — 21,8 ha geplante Flächenausweisung insgesamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Erweiterung Seiten“ — ca. 6,3 ha beste Ackerböden — durchschnittlich > 80 Bodenpunkte: Die Flächen werden derzeit von mehreren Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, denen damit Betriebsflächen auf Dauer entzogen werden. Wir bitten darum, zu prüfen, ob ihnen ein Flächenersatz angeboten werden kann. 	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Die Hinweise zu den Bewirtschaftungseinheiten werden in die Steckbriefe unter den Punkt Landwirtschaft mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Flächenersatz wird angestrebt und mit den Landwirten im Rahmen der weiteren Planungen individuell abgestimmt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> • „Erweiterung Schimmelfeld I, II u. III“ — insgesamt ca. 8,5 ha beste Ackerböden - durchschnittlich > 80 Bodenpunkte: Auch diese Flächen werden von mehreren Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, bei denen geprüft werden sollte, ob ihnen Flächenersatz angeboten werden kann. Westlich an diese Ausweisung angrenzend liegen mehrere landwirtschaftliche Aussiedlungen, die bei Realisierung dann von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben sind. Neben drei Haupterwerbslandwirten mit Hofnachfolge und Expansionsabsicht befindet sich auch eine Annahmestelle für Streuobst und eine kleinere Tierhaltung darunter. Nutzungskonflikte sind daher zu erwarten. Eine wirtschaftliche Weiterentwicklung der Betriebe erscheint unter der geplanten Ausweisung kaum noch möglich. Wir sehen hier agrarstrukturelle Belange beeinträchtigt und äußern deshalb Bedenken gegen die Ausweisung dieses Gebietes. Sollte es dennoch zu einer Ausweisung kommen, dann muss sichergestellt sein, dass der wirtschaftliche Betrieb sowie eine angemessene Weiterentwicklung sichergestellt werden können. • "Gewerbegebiet Wasen" — ca. 5,6 ha beste Ackerböden— durchschnittlich > 80 Bodenpunkte: Durch das Gewerbegebiet verlieren zwei Landwirte hochwertigste Böden zur Produktion von Lebensmitteln. Ggf. ist ein Gutachten zur Existenzgefährdung einzuholen. • „Nördlich Uhlandstraße" in Besigheim-Ottmarsheim — ca. 6,0 ha beste Ackerböden — durchschnittlich 70 Bodenpunkte Die Flächen werden von insgesamt 4 Landwirten überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet. Die wertvollen Böden werden der Landwirtschaft entzogen. Zudem nähert sich das Gebiet bestehenden Aussiedlerhöfen und landwirtschaftlichen Hallen, was Nutzungskonflikte nach sich zieht. 	<p>Kenntnisnahme. Ein Flächenersatz wird angestrebt und mit den Landwirten im Rahmen der weiteren Planungen individuell abgestimmt.</p> <p>Die Nutzungskonflikte werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme, wird im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Nutzungskonflikte werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und geprüft.</p>
<p>Freudental — insgesamt 2,2 ha geplante Flächenausweisung</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Mischgebiet" — 1,6 ha — mittlere Bodengüte Die Fläche gehört zu einer ca. 3 ha großen Bewirtschaftungseinheit, die von einem Landwirt bewirtschaftet wird. Diese Fläche erfährt mit Ausweisung und Bebauung des Gebietes eine agrarstrukturell unerwünschte Verkleinerung. Die Erschließung der Restfläche ist zu gewährleisten. Nutzungskonflikte sind zu erwarten. 	<p>Kenntnisnahme. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen muss sichergestellt werden.</p>
<p>Gemrigheim — insgesamt 12,2 ha geplante Flächenausweisung</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Backnanger Weg" — 5,5 ha + 0,8 ha — mittlere Bodengüte Die Flächen im Süden werden von zwei Landwirten als Ackerflächen genutzt. Es gehen hochwertige Böden und Streuobstwiesen verloren. Hinweis (7) ist ggf. zu prüfen. 	<p>Kenntnisnahme. Der Streuobstausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren geprüft.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> • „Erweiterung Gewerbe“ — 3,9 ha — mittlere Bodengüte Teilflächen im Süden und Osten werden ackerbaulich von zwei Landwirten genutzt. Streuobstwiesen in erheblichem Umfang gehen verloren. Auf Hinweis (7) wird hingewiesen. 	<p>Kenntnisnahme. Der Streuobstausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren geprüft.</p>
<p>Hessigheim — 3,6 ha geplante Flächenausweisung</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Gewerbe“ — 0,8 ha Rebland Die Fläche liegt in einem Landschaftsschutzgebiet und im Grünzug nach dem Regionalplan des Verbands Region Stuttgart. Es handelt sich um eine direktzugfähige Reblage. Es besteht keine Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet Hinsichtlich der Abstände verweisen wir auf Nr. (4) unserer Ausführungen. 	<p>Die Flächen werden nicht weiterverfolgt.</p>
<p>Löchgau — 19,8 ha geplante Flächenausweisung</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Südlich des Steinbachs“ — 11,7 ha gute Ackerböden — 60 bis 80 Bodenpunkte Die Flächen werden von 4 Landwirten überwiegend ackerbaulich genutzt. Ein Weinbaubetrieb mit Besenwirtschaft würde durch die geplante Ausweisung eingeschlossen. Im Zusammenhang mit der Besenwirtschaft ist mit Anlieferungs- und Kundenverkehr bis in den späten Abend hinein zu rechnen. Nutzungskonflikte und Einschränkungen für den Betrieb sind zu erwarten. Der Fachbereich Landwirtschaft sieht hier agrarstrukturelle Belange beeinträchtigt und äußert Bedenken. • „Erweiterung Gewerbe“ — 6,9 ha beste Ackerböden — durchschnittlich 80 Bodenpunkte Es gehen wertvolle Ackerböden verloren. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Nutzungskonflikte werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme, die Bewertung der Böden ist bereits als Faktor in die Flächenausweisung eingeflossen.</p>
<p>Mundelsheim — 25,7 ha geplante Flächenausweisung, davon 20,1 ha neu aufgenommene Gewerbefläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Seehofen IV B“ — 1,3 ha überwiegend bestockte Rebflächen Die Flächen werden überwiegend von 3 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Es handelt sich um besonders für den Weinbau geeignete Flächen. • „Innere Au Erweiterung“ — 3 ha überwiegend bester Ackerböden — 70 bis 80 Bodenpunkte Die landwirtschaftlich relevanten Flächen werden von 5 Landwirten bewirtschaftet. Sie verlieren wertvollste Böden. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, die Bewertung der Böden ist bereits als Faktor in die Flächenausweisung eingeflossen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> • „Benzäcker“ — 20,1 ha bester Ackerböden — durchschnittlich 80 Bodenpunkte Ca. 16 ha der ausgewiesenen Fläche werden von einem großen Schweinemäster bewirtschaftet. Durch den Flächenverlust, der rd. 10 % beträgt, ist dessen Existenz mit großer Wahrscheinlichkeit gefährdet. Bei Weiterverfolgung ist ein Gutachten auf Existenzgefährdung zu erstellen. Die Flächen werden von dem Betrieb nicht nur als Gülleausbringfläche dringend benötigt, sondern auch als Futtergrundlage. Die Anforderungen an die Schweinemäster werden mit der Diskussion um das Tierwohl immer höher, die Erzeugung eigener Futtermittel von der Gesellschaft immer lauter eingefordert. Für diesen Betrieb sind Ersatzflächen zu stellen. Wir sehen agrarstrukturelle Belange beeinträchtigt und äußern Bedenken gegen diese Ausweisung. Im Vorentwurf war noch die Erweiterung des Gewerbegebietes Ottmarsheimer Höhe mit 8,8 ha in östlicher Richtung angedacht. Die Bodenqualität ist dort geringer, der Flächenverlust wäre auf mehrere Schultern verteilt, die Erschließung der Fläche um ein Vielfaches einfacher. Wir bitten darum, diese Standortalternative noch einmal bevorzugt zu prüfen. 	<p>Kenntnisnahme, ein Existenzgefährdungsgutachten wird im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.</p>
<p>Walheim — 9,7 ha geplante Flächenausweisung</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Zwischen den Wegen“ — 6,0 ha beste Weinbaulagen in Direktzug Das Gebiet ist flurbereinigt. Auf die Abstände zu den umliegenden Weinbaulagen ist Rücksicht zu nehmen. • „Sportanlage“ — 2,7 ha beste Ackerböden mit > 80 Bodenpunkten Die betroffenen Ackerflächen werden von einem Landwirt bewirtschaftet, der auch die im Westen, Nordwesten und Norden befindlichen Ackerflächen bewirtschaftet. Diese Gesamtfläche wird durch die Ausweisung um 1/3 verkleinert und somit im Hinblick auf eine arbeitseffektive Bewirtschaftung verschlechtert. Da der Betrieb u.a. auf den Kartoffelanbau spezialisiert ist und neben 12 ha Reben ca. 17 ha Kartoffeln anbaut, ist auf Bebauungsplan-Ebene ggf. ein Gutachten auf Existenzgefährdung zu erstellen. Wir sehen agrarstrukturelle Belange beeinträchtigt und äußern Bedenken gegenüber dieser Planung. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, ein Existenzgefährdungsgutachten wird im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.</p>
<p>Unseres Erachtens besteht nach wie vor für die weinbaulich genutzten Gebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemmrigheim - „Alter Berg“ • Hessigheim - „Wanne“ • Mundelsheim - „Seehofen IV B“ und „Langer Weinberg“ • Walheim - „Zwischen den Wegen“ 	
<p>die Gefahr, dass die Bewirtschafter der umliegenden Rebflächen zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden könnten. Hier sollte bei der weiteren Planung ganz besonders</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abstände zur Ausbringung von Pflanzenschutzmittel und</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>auf die notwendigen Abstände Rücksicht genommen werden.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.07.2019.</p>	<p>Dünger sind von dem Bewirtschafter auf seinen Flächen einzuhalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4. REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</p>	
<p>Forstdirektion 08.10.2021</p>	
<p>Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Besigheim hat am 19.07.2021 den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 bis 2035 für das Verbandsgebiet gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Der Geltungsbereich des FNP umfasst die Gebiete folgender Mitgliedsgemeinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besigheim - Hessigheim - Ottmarsheim - Löchgau - Freudental - Mundelsheim - Gemmrigheim - Walheim <p>Eine Fortschreibung des FNP ist laut der vorgelegten Entwurfsunterlagen notwendig, um den anhaltenden Bedarf an Wohnbau-, Gewerbe-, Sonderbau- und Gemeindebedarfsflächen zu decken. Bisher ausgewiesene Flächenausweisungen sind demnach weitestgehend ausgeschöpft.</p> <p>Die höhere Forstbehörde des Regierungspräsidiums Tübingen hatte am 06.06.2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP Fortschreibung 2020 – 2035 abgegeben. Auf Grundlage der nun erneut vorgelegten Entwurfsunterlagen mit Stand vom 30.06.2021/19.07.2021, sowie der Abwägungstabelle mit Datum vom 30.06.2021, nimmt die, inzwischen landesweit zuständige, höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg wie folgt Stellung.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>STELLUNGNAHME Gemeinde Besigheim: Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Besigheim kann auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden, ob und inwiefern forstfachliche Belange betroffen sind. Dies betrifft folgende Flächenausweisungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnfläche „Friedrich-Schelling-Weg“ - Gemeindebedarfsfläche „Friedrich-Schelling-Weg“ <p>Aussagen innerhalb des Erläuterungsberichtes zu diesen Ausweisungen sind widersprüchlich und decken sich nicht mit den Aussagen in der Abwägungstabelle und den zur Verfügung gestellten Kartengrundlagen. Folgende Widersprüche bitten wir aufzuklären:</p> <p>In Kapitel 6 des Erläuterungsberichtes, werden die Planungen für das Flst. 7567, Gmkg. Besigheim, geschildert. Hier soll sowohl ein abgängiges KiTa-Gebäude abgerissen und neu errichtet werden, wie auch Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt werden. Wie aus dem Text ersichtlich, ist hier eine Waldanspruchnahme notwendig, um den nach § 4 Abs. 3 LBO geforderten Mindestwaldabstand von 30 m zu Gebäuden zu gewährleisten. In Kapitel 8 (S. 44 und 45) des Erläuterungsberichtes wird lediglich eine Wohnbaufläche jedoch keine Gemeindebedarfsfläche (KiTa) aufgeführt. Ebenfalls in Kapitel 8 (S. 52 und 53) des Erläuterungsberichtes wird die Wohnflächenausweisung textlich dargestellt. Hier wird in Aussicht gestellt, dass langfristig auf dem Bolzplatz, ebenfalls auf Flst. Nr. 7567, Gmkg. Besigheim, eine neue KiTa errichtet werden soll.</p>	<p>Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche „Friedrich-Schelling-Weg“ wurde nach dem Vorentwurf nicht weiterverfolgt. Für die Fläche befindet sich das Bebauungsplanverfahren „Ingersheimer Feld IV – 4. Änderung“ derzeit in Aufstellung. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Beteiligungsverfahren und die hierzu vom RP Freiburg abgegebene Stellungnahme vom 11.11.2021 verwiesen. Die Widersprüche dürften damit aufgeklärt sein.</p> <p>Im Vorentwurf war für das Flurstück 7567 die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kita vorgesehen. Weil im Gebäude neben der Kita auch Wohnungen im obersten Geschoss entstehen sollen, wurde die Fläche im Bebauungsplan „Ingersheimer Feld IV – 4. Änderung“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der Ausweisung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, weswegen im weiteren Verfahren der FNP Fortschreibung an dieser Stelle keine neue Flächenausweisung mehr stattfindet.</p> <p>Nach Fertigstellung der neuen Kita auf dem Flst. 7567, soll der Bestandskindergarten auf den Nachbargrundstücken Flst. 7567/11 und 7567/12 abgerissen werden und diese Grundstücke mit Wohngebäuden bebaut werden, weswegen diese Fläche in der FNP Fortschreibung als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen wird.</p> <p>Der Antrag auf Umwandlungserklärung betrifft aber nur das Flst. 7567 (Fläche Kita mit Wohnungen) und wurde deshalb auch nur für dieses Flurstück beantragt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Unklar ist, ob diese Planung Gegenstand der aktuellen Fortschreibung ist, insbesondere da sowohl die projektierte KiTa kartographisch als „in Planung“ dargestellt wird, als auch Wald kartographisch mit einer anderen Nutzungsart dargestellt ist.</p> <p>Sowohl von der Ausweisung des Wohngebietes, wie auch einer etwaigen Ausweisung einer Gemeindebedarfsfläche, zum Zweck der Errichtung einer KiTa, scheinen forstrechtliche Belange, sowohl direkt (Waldinanspruchnahme) wie auch indirekt (Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO) betroffen zu sein. Daher bitten wir Sie, um Konkretisierung dieser Planungen. Hierbei bitten wir Sie auszuführen, um welche Flurstücke es sich im Einzelnen handelt, da die Flst. Stammnummer 7567 mehrere Unternummern besitzt.</p> <p>Zwischenzeitlich ist uns über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg bekannt geworden, dass ein Antrag auf Umwandlungserklärung für die Waldumwandlung zur Errichtung einer KiTa eingegangen ist. Dies bestärkt die Widersprüche in den Planungsunterlagen. Diese sollten diesbezüglich aktualisiert werden.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass auf der Planungsebene des FNP nach § 10 LWaldG eine Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte <u>Umwandlungserklärung zwingend erforderlich</u> ist, wenn für tatsächlich vorhandene Waldflächen in einem Bauleitplan eine andere Nutzungsart (hier: Wohnbaufläche und Gemeindebedarfsfläche) dargestellt werden soll. Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB anzusehen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans erst rechtskräftig werden kann, wenn nach Durchführung eines förmlichen forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens die Umwandlungserklärung nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 9 LWaldG vorliegt.</p> <p>Das diesbezügliche Verfahren wird von der höheren Forstbehörde nur auf Antrag eingeleitet. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind vom Träger der Bauleitplanung über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg hierher einzureichen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang das Antragsformular EW 12, detaillierte Lagepläne, eine flurstückscharfe Auflistung der beanspruchten Waldfläche sowie die Zustimmung betroffener Grundstückseigentümer, sowie eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (insbesondere Befreiung LSG-VO).</p>	<p>Der Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wurde mit Datum vom 07.07.2021 gestellt und ausführlich begründet.</p> <p>Ergänzend wird mitgeteilt, dass der Antrag auf Erteilung einer Aufforstungsgenehmigung nach § 25 LLG mit Datum vom 27.12.2021/31.03.2022 beim Landratsamt Ludwigsburg beantragt wurde.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Gemeinde Gemmrigheim: Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Gemmrigheim ist die Erweiterung eines Gewerbegebietes geplant. Im Osten schließt hier, mit erkennbarem Abstand, Wald an das Plangebiet an. Nach erster Begutachtung ist anzunehmen, dass der geforderte Waldabstand von 30 m eingehalten wird. Aufgrund fehlender Detailschärfe der Planungsunterlagen kann dies jedoch nicht abschließend bewertet werden. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist hier analog zu § 4 Abs. 4 LBOVVO der Abstand zum Wald einzuzeichnen und die höhere Forstbehörde zu beteiligen.</p> <p>Sonstige GVV Gemeinden: Im Rahmen der Fortschreibung des FNP des GVV Besigheim werden in den Gemeinden Ottmarsheim, Freudental, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim, Walheim keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht. Es sind in diesen Gemeinden auch keine darüber hinausgehenden forstrechtlichen Belange von der Fortschreibung betroffen.</p> <p>Landschaftsplan Laut Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan zur Fortschreibung des FNP 2020-2035 liegen im Gebiet mehrere Waldbiotope, die von der Fortschreibung jedoch nicht betroffen sind. Den Wäldern im betrachteten Gebiet sind, räumlich differenziert, sämtliche Waldfunktionen zugeteilt. Diese werden im Landschaftsplan korrekt dargestellt.</p> <p>Wir begrüßen insbesondere die Maßnahme 18 „Verbindung kleinerer Waldgebiete“ in der Gemeinde Gemmrigheim. Wir weisen darauf hin, dass diese Maßnahme, in Abhängigkeit ihrer Ausgestaltung, ggf. als Ausgleichsmaßnahme (Ersatzaufforstung) geltend gemacht werden könnte.</p> <p>Der Generalwildwegeplan verläuft im Süden des GVV Gebietes und wird durch die Fortschreibung nicht zusätzlich beeinträchtigt. Maßnahme 17 „Entwicklung eines geschlossenen Generalwildwegs“ greift für die Gemeinden Löchgau und Mundelsheim diese Thematik begrüßender Weise auf. Die unter ZF 6 und ZL 1, ohne konkrete Verortung, projektierten Maßnahmen „Anlage eines Waldtraufes, mit stufigen Übergangsgehölzen und Krautsaum“ und „Ausweisung von Waldrefugien“ sind geeignet, die aus den Leitbildern abgeleitete Ziele für den Wald zu unterstützen. Bei einer konkreten Umsetzung der waldbezogenen Maßnahmen bitten wir um frühzeitige Abstimmung mit den Waldbesitzenden und der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg.</p>	<p>Der vorgesehene Abstand im Flächennutzungsplan beträgt 25 m. Im Rahmen der Bebauungsaufstellung ist zu beachten, dass mit der Bebauung ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, die Ausweisung von Maßnahmenflächen sollen als Vorschläge für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dienen.</p> <p>Kenntnisnahme, wird bei weiteren Planungen beachtet.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Gemeindeübergreifend Darüberhinausgehende Bemerkungen der höheren Forstbehörde des Regierungspräsidiums Tübingen (Stellungnahme vom 06.06.2019) wurden berücksichtigt bzw. forstlich relevante Planungen verworfen. Unter der Annahme, dass eventuelle Kompensationsmaßnahmen <i>nicht innerhalb Waldes</i> festgelegt werden, sind von der derzeit vorliegenden FNP-Gesamtfortschreibung lediglich die oben aufgeführten Planänderungen betroffen.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung unserer Behörde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (Ergänzung)</p>	
<p>Forstdirektion</p>	
<p>27.10.2021</p>	
<p>In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 08.10.2021 und nach Kenntnisnahme des uns am 14.10.2021 durch die Stadt Besigheim vorab zur Kenntnis übermittelten Antrags auf Umwandlungserklärung, ist es nun möglich abschließend Stellung zu der Gesamtfortschreibung des FNP 2020-2035 zu nehmen. Die Ergänzung betrifft ausschließlich Ausweisungen auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Besigheim.</p> <p>STELLUNGNAHME Wohnbaufläche auf Flst. Nr. 7567/11, 7567/12 der Gmkg. Besigheim Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Besigheim ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche „Friedrich-Schill-Weg“ geplant (Flst. Nr. 7567/11 und 7567/12, Gmkg. Besigheim). Hier grenzt Wald im Süden unmittelbar an die Grundstücksfläche an. Laut den dargelegten Unterlagen, im Zusammenhang mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung, wird der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderten Mindestwaldabstand von 30 m zu Gebäuden hier berücksichtigt.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Wohnbaufläche auf Flst. Nr. 7567/0 der Gmkg. Besigheim Auf dem als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flst. Nr. 7567/0, Gmkg. Besigheim, wird die Errichtung einer Kindertagesstätte mit aufgesattelten Wohnbereichen projektiert. Zur Einhaltung des gesetzlich geforderten Mindestwaldabstandes ist hier vorgesehen, die hierzu erforderliche Teilfläche des südlich angrenzenden Walds in eine andere Nutzungsart umzuwandeln. Diese Waldfläche mit einem Umfang von 480 m² ist im FNP als Grünfläche dargestellt. Der in diesem Zusammenhang erforderliche Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurde am 07.07.2021 bei der unteren Forstbehörde des Landratsamtes Ludwigsburg eingereicht. Diese holt von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange (u.a. untere Naturschutzbehörde) Fachstellungen ein. Sobald die Unterlagen und Stellungnahmen vollständig sind, werden diese an die höhere Forstbehörde weitergeleitet, welche die Unterlagen prüft und für die Erteilung der Umwandlungserklärung fachlich zuständig ist.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Aus dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung wird ersichtlich, dass der Abstand zwischen dem geplanten Gebäude und dem verbleibenden Wald 25 m beträgt und somit der in § 4 Abs. 3 LBO geforderte Waldabstand um 5 m unterschritten wird. Die sich hieraus grundsätzlich ergebende Gefahrenlage (Sturz von Bäumen) kann in diesem konkreten Einzelfall durch die Schaffung und Sicherung einer atypischen Gefahrensituation (z.B. Waldrandgestaltung mit Oberhöhenbegrenzung) aufgelöst werden. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass es abschließend in der Zuständigkeit der Baurechtsbehörde liegt, die Gefährdung von Sachen und Personen durch die Unterschreitung der vorgeschriebenen Waldabstände zu prüfen, zu bewerten und ggf. durch geeignete Auflagen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan potentielle Gefährdungen zu reduzieren oder auszuschließen.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Des Weiteren möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass die Umwandlungsfläche regelmäßig von aufkommender Sukzession frei zu halten ist, damit eine erneute Waldeigenenschaft für die Fläche ausgeschlossen werden kann.</p>	Dies wird beachtet.
<p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p>	Kenntnisnahme.

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
5. REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 22.09.2021	
<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 6920 Brackenheim, 6921 Großbottwar, 7020 Bietigheim-Bissingen, 7021 Marbach am Neckar)</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. 031.34/III/Ek vom 09.08.2021</p> <p>Anhörungsfrist 01.10.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.06.2019 (Az. 2511 /1 19-04864) zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zu den in der Offenlage gegenüber der frühzeitigen Beteiligung geänderten bzw. neu ausgewiesenen Bauflächen folgende Anmerkungen vorzubringen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken. Für die geplanten Baugebiete, sollte frühzeitig im Rahmen der geotechnischen Erkundung und Beurteilung geprüft werden, ob ggf. in größerer Menge anfallender überschüssiger Erdaushub als Baustoff oder, nach entsprechender Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff genutzt werden kann.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des geplanten Sondergebietes "Energiegewinnung" am westlichen Ortsrand der Gemeinde Freudental innerhalb der Zone III des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Ochsenweide, Aufwiesen" und die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 03.02.1987 wird verwiesen.</p> <p>In den sonstigen Planungsgebieten laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p>Bergbau Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu prüfen.</p> <p>In den Flächensteckbrief wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotounsmus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>6. GEMEINDE PLEIDELSHEIM 29.09.2021</p>	
<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Pleidelsheim hat in öffentlicher Sitzung am 16.09.2021 beschlossen, eine Stellungnahme zur Fortschreibung abzugeben: Es bestehen große Bedenken aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens.</p> <p>In Ihrem Erläuterungsbericht wird die verkehrliche Erschließung der Gewerbebetriebe an die K 1700 beschrieben. Wir weisen darauf hin, dass durch Pleidelsheim ein LKW-Durchfahrtsverbot besteht. Der Mundelsheimer LKW-Verkehr zur Autobahn muss daher durch Mundelsheim an die Anschlussstelle Mundelsheim geführt werden.</p> <p>Anlage aus Sitzung 16.09.2021</p> <p>SACHVERHALT Die Gemeinde Pleidelsheim wurde mit Schreiben des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim vom 09.08.2021 als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, erneut am Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2020 bis 2035 für das Verbandsgebiet (Mitgliedsgemeinden Besigheim mit Ottmarsheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim, Walheim) beteiligt. Die führzeitige Beteiligung am Verfahren wurde unter Tagesordnungspunkt 10 der öffentlichen Sitzung vom 18.07.2019 behandelt. Es wurde folgender Beschluss gefasst: „Die Gemeinde Pleidelsheim nimmt zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim wie folgt Stellung: <i>Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen der Gemeinde Pleidelsheim stehen der Fortschreibung derzeit nicht entgegen.</i>“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>An die Gemarkung Pleidelsheim grenzt das Gebiet der Gemeinde Mundelsheim, zu den anderen Verbandsgemeinden besteht keine direkte räumliche Verbindung.</p> <p>In der Anlage zu dieser Drucksache sind diejenigen Anhörungsunterlagen enthalten, die Mundelsheim betreffen. Die Anlagen zu den anderen Verbandsgemeinden können unter www.besigheim.de heruntergeladen werden.</p> <p>Folgende Kapitel im Erläuterungsbericht enthalten Informationen zu Mundelsheim:</p> <p>2.1.6 Wohnbauflächenbedarf in Mundelsheim, S. 15, hier nicht zitiert. 2.2.6 Flächenpotentiale in Mundelsheim, S. 21, hier nicht zitiert. 2.3 Anrechnung der Flächenpotentiale, S. 22, hier nicht zitiert. 2.4.6 Begründung des Wohnbauflächenbedarfs Mundelsheim, S. 29, hier nicht zitiert.</p> <p>3.3 Begründung des Gewerbeflächenbedarfs, S. 33, Zitat:</p> <p>9. Berichtigungen durch Bebauungspläne nach § 13 BauGB, S. 109, hier nicht zitiert. 10.2 Übernahme der Inhalte aus dem Landschaftsplan, S. 113, hier nicht zitiert.</p> <p>Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen der Gemeinde Pleidelsheim stehen der Fortschreibung derzeit nicht entgegen.</p> <p>BESCHLUSS</p> <p>Es wird eine negative Stellungnahme abgegeben basierend auf der geplanten Neubebauung in Mundelsheim von Wohn- und Gewerbeflächen. Es bestehen große Bedenken aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>7. TERRANETS BW GMBH 15.09.2021</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Gesamtfortschreibung des oben genannten Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Diese sind korrekt dargestellt.</p> <p>Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>terranets bw</p> <p>Veranstaltet von: Gemeindefachbereich Am Waldrain 135 • 70561 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1206</p> <p>Anlage zu: FlN Besigheim - Fortschreibung 2020-2035 / 2019 bis 2021</p> <p>Maßstab 1:25.000 08.08.2021</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>8. Enzwasserkraft Besigheim 30.09.2021</p> <p>Vielen Dank für die Gelegenheit, zur Flächennutzungsplanfortschreibung des GVV Besigheim Stellung nehmen zu können.</p> <p>Das familiengeführte Enzwasserkraftwerk Besigheim ist Eigentümer eines Grundstücks auf der Ostseite des Enzkanals (Flst. 292). Dieses ist als private Grünfläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplanentwurf eingetragen. In direkter Nachbarschaft befinden sich bereits auf der Nord-, Ost- und Südseite Wohnhäuser. Auf der Westseite beginnt der Kanal.</p> <p>Bereits 2004 hat die Betreiberfamilie in einer Bauvoranfrage die Bebaubarkeit dieser Fläche für ein Wohnhaus für den Betriebsleiter angefragt, da das Wasserkraftwerk immer wieder auch nachts aufgrund diverser Störmeldungen vom Netz geht. Diese erfordern ein manuelles Eingreifen, um die regenerative Stromerzeugung aufrecht zu erhalten. Hinzu kommen regelmäßige Vandalismusschäden (eingeschlagene Fenster, aufgebrochene Steuerungskästen, Zerstörung des Leerschussschütz am alten Mühlkanal) bis hin zu extremen Tierqualereien (Tötung von 3 Lämmern, einem Schaf und 20 Hühnern im April 2021), die durch eine stärkere Kontrolle und Präsenz vor Ort vermieden werden könnten.</p> <p>Die Bauvoranfrage wurde mit Hinweis auf die anderweitige Ausweisung im Flächennutzungsplan (private Grünfläche) abgelehnt. Eine nachvollziehbare Begründung für die ungewöhnliche Ausweisung der dreieckigen Grundstücksfläche konnte uns nicht gegeben werden. Wir wurden seinerzeit auf eine mögliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans verwiesen.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde nochmals mit folgendem Ergebnis geprüft: Im Rahmen der Fortschreibung des FNP 1990-2005 wurde die besagte Grünfläche im Bereich zwischen Kraftwerkskanal und erschlossener Bestandsbebauung in den Planteil aufgenommen. Die gesamte Grünfläche beginnt im Süden am Kraftwerkskanal und endet im Osten an der B27-Enzbrücke. Damit wird dem städtebaulichen Ziel einer „grünen Spange“ entlang des Gewässers (Kraftwerkskanal und Enz) Rechnung getragen. Die dreieckige Ausformung der privaten Grünfläche (Flst. 292 und 292/2) ergibt sich aus der historischen Bebauung. Bereits in der Württembergischen Flurkarte von 1832 sind die Dreiecksflächen enthalten. Darüber hinaus sind im Denkmalspflegerischen Werteplan der Gesamtanlage Besigheim die beiden südlichen Dreiecksflächen als erhaltenswerte Grünfläche kartiert. Auch wenn der Wunsch der Betreiberfamilie nach mehr Präsenz vor Ort und damit der Bau einer Betriebsleiterwohnung nachvollziehbar ist, kann nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander aus den oben genannten Gründen eine Änderung im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen werden. Gegebenenfalls müssen andere Alternativen (z.B. Anmietung einer Wohnung) für eine örtliche Präsenz des Betriebsleiters gefunden werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Wir bitten daher nun darum, die offensichtlich parzellenscharfe und nicht an den örtlichen Gegebenheiten (Abgrenzung Kanal) orientierte Ausweisung als private Grünfläche in der aktuellen Flächennutzungsplanfortschreibung zu überdenken.</p> <p>Als Antwort auf unsere Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung, den unorthodoxen Zuschnitt zu bereinigen und so die Möglichkeit zu eröffnen, eine Betriebsleiterwohnung dort zu bauen, wurde in der Stellungnahme des Planers / der Verwaltung auf einen möglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan würde jedoch wiederum eine Änderung des Flächennutzungsplans erfordern. Die Argumentation dreht sich damit im Kreis und würde bei einer erneuten Änderung unnötigen Verwaltungsaufwand nach sich ziehen.</p>	
<p>9. Gemeinde Kirchheim a.N. 22.10.2021</p>	
<p>Anbei erhalten Sie das Protokoll zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035.</p> <p><i>Bürgermeister Seibold erläutert den Sachverhalt:</i></p> <p>Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim hat am 19.07.2021 den Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 für das Verbandsgebiet gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p> <p>Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist eine gemeinsame Erfüllungsaufgabe des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim. Der Plan wird deshalb für die Mitgliedsgemeinden Besigheim mit Ottmarsheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim und Walheim gemeinsam und in einem Verfahrenszug aufgestellt.</p> <p>Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, besteht die Gelegenheit zur Stellungnahme bis 01.10.2021.</p> <p>Mit Ablauf der Geltungsdauer des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes wird die Fortschreibung des Planes bis zum Jahr 2035 zur Steuerung und Koordinierung der weiteren Entwicklung der Verbandsgemeinde und des Verbandsgebietes erforderlich.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die in den 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 weiter Gewerbe- und Sonderbauflächen sowie Flächen für den Gemeindebedarf erforderlich.</p> <p>Ziel dieser 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.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Kirchheim am Neckar könnten vor allem durch Planungen der Gemeinden Gemmingen und Walheim tangiert sein. Hier sind die Detailausschnitte aus dem Flächennutzungsplan in der Anlage beigefügt. Hieraus ist ersichtlich, dass es in beiden Nachbarkommunen keine Planungen gibt, die die Interessen der Gemeinde Kirchheim am Neckar berühren.</p> <p>Mit Blick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim insgesamt ist es aus Sicht der Verwaltung aber erforderlich, auf die möglichen Auswirkungen der geplanten Entwicklungen auf die Schulstandorte insbesondere in den Altersbereichen der Klassen 5 bis 10 hinzuweisen. Bereits bei der gemeinsamen regionalen Schulentwicklungsplanung für alle zehn Kommunen der Gemeindeverwaltungsverbände Besigheim und Bönningheim hat sich gezeigt, dass durch die letztendlich vom Land veranlassten Schließungen zahlreicher Haupt- und Werkrealschulen die vorhandene Zahl der Schulplätze knapp werden können und hier gilt, dass innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim die Stadt Besigheim den einzig verbliebenen Standort für die Beschulung von Kindern ab der 5. Klasse zur Verfügung stellen kann. Die beiden weiterführenden Schulstandorte innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönningheim mit dem Gymnasium und der Realschule in Bönningheim sowie der Gemeinschaftsschule in Kirchheim sehen sich nicht in der Lage, eventuell ansteigende Schülerzahlen durch die Entwicklungen in Nachbarkommunen aufzufangen. Die Kommunen innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim werden deshalb gebeten, bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans diesem Gesichtspunkt eine besondere Bedeutung zukommen zu lassen und gegebenenfalls erforderliche Schulkapazitäten innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes vorzusehen.</p> <p><i>Gemeinderat</i> [REDACTED] sagt, dass durch die Neuschaffung von Wohngebieten der Druck auf die B27 Richtung Heilbronn weiter erhöht wird. Daher wünsche man sich von dem Gemeindeverwaltungsverband Besigheim Unterstützung für die geplante Umgehungsstraße in Kirchheim am Neckar.</p>	<p>Die Ausführungen der Gemeinde Kirchheim zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Besigheim sind in der Sache begründet und berechtigt. Zur Vermeidung von Engpässen wird regelmäßig eine regionale Schulentwicklungsplanung vom Staatlichen Schulamt in Ludwigsburg betrieben. Dabei wird zunächst auf die Möglichkeiten der Schulstadt Besigheim geachtet, ggf. aber auch ein Blick geworfen auf die Schulstandorte in benachbarten Kommunen.</p> <p>Soweit möglich unterstützt der GVV Besigheim gerne bei der geplanten Umgehungsstraße.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Nach kurzer Aussprache fasst das Gremium auf Vorschlag der Verwaltung einstimmig folgenden</p> <p style="text-align: center;">Beschluss:</p> <p>Die Gemeinde Kirchheim am Neckar signalisiert dem Gemeindeverwaltungsverband Besigheim, dass keine Bedenken zur Flächenentwicklung bestehen. Jedoch wird um die Prüfung der möglichen Auswirkungen der geplanten Entwicklungen auf die Schulstandorte insbesondere in den Altersbereichen der Klasse 5 bis 10 gebeten und um die Unterstützung des GVV Besigheim bezüglich der geplanten Umgehungsstraße in Kirchheim am Neckar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. STADT SACHSENHEIM 06.10.2021</p>	
<p>Wir danken Ihnen für die abermalige Beteiligung an oben genanntem Bauleitplanverfahren als Nachbargemeinde.</p> <p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir zur Kenntnis, dass die Wohnbauflächenausweisung für die <u>Gemeinde Löchgau</u> „Südlich des Steinbaches“ nunmehr zwar auf 11,7 ha reduziert und damit dem Wohnbauflächenbedarf von 13,4 ha (abzüglich Baulücken und Flächenreserven mit insgesamt 1,5 ha = 11,9 ha) angepasst wurde.</p> <p>Selbstverständlich wird nicht verkannt, dass zur Deckung des Wohnraumbedarfs Ausweisungen für Wohnbauflächen vonnöten sind. Dennoch sollte dieser moderat von jeder einzelnen Kommune gedeckt werden und nicht den umliegenden Kommunen zum Nachteil gereichen. Es wird mit nicht unerheblichen Auswirkungen auf Sachsenheim, insbesondere Klein- und Großsachsenheim gerechnet und für diese gilt es Lösungen zu konzipieren.</p> <p>Denn in Sachsenheim werden derzeit Konzepte erarbeitet, um Verkehr zu reduzieren. Derartige Überlegungen konterkarieren diese Zielsetzung.</p> <p>Lösungsansätze werden in der Verkehrsuntersuchung „Löchgau Südwest“ des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg nicht aufgezeigt. Hier werden lediglich verkehrliche Auswirkungen dargestellt. Die Prognosen für die Flächennutzungsplanung mit einem Zeithorizont bis 2035 von ca. 930 Kfz/24h (ca. 1.060 Einwohner) mit Fahrtziel Sachsenheim und Bietigheim-Bissingen aufgrund der neuen Wohngebiete „Löchgau Südwest“ entsprechen lt. Gutachten ca. 40% des gesamten Projektverkehrsaufkommens. Hierzu kommen Fahrten aus den Wohngebieten „Lüssen“, Löfflerstraße, „Greuth“, Erlenweg und „Kunzen IV-VI“.</p>	<p>Der Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Löchgau wurde rechnerisch ermittelt und entsprechend begründet. Vor allem die Lage an der Entwicklungsachse rechtfertigt eine Ausweisung im dargestellten Umfang. Es wird darauf hingewiesen, dass es in den nächsten Jahren zu einer abschnittswisen, bedarfsgerechten Entwicklung der Fläche kommt.</p> <p>Da der zusätzlich zu erwartende Verkehr auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht im Detail ermittelt werden kann, können zu diesem Zeitpunkt auch noch keine Lösungsansätze aufgezeigt werden.</p> <p>Es ist zu erwarten, dass sich das Mobilitätsverhalten innerhalb der Laufzeit der vorliegenden FNP Fortschreibung verändern wird. Eine detaillierte Verkehrsuntersuchung wird zu gegebener Zeit durchgeführt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hatte die Stadt Sachsenheim darum gebeten, mögliche Auswirkungen auf Sachsenheim insbesondere aufgrund des Verkehrs, zu beleuchten.</p> <p>Auch die reduzierte Dimension der Flächenausweisung und die damit verbundene Verkehrszunahme wird weiterhin insbesondere für Klein- und Großsachsenheim kritisch gesehen. Die Erarbeitung einer Verkehrskonzeption, die Lösungsansätze für einen reduzierten Verkehr — insbesondere weniger Zielverkehr Richtung Sachsenheim — aufzeigt, ist unabdingbar.</p> <p>Den Planfall Weitere Zukunft 2035 und seine Auswirkungen bei einer Ausweisung von weiteren ca. 22 ha Wohnfläche im Bereich „Südlich des Steinbaches“ mit ca. 2.610 Kfz/24 h wagen wir derzeit nicht zu beurteilen.</p> <p>Des Weiteren darf für die Sonderbaufläche „Energiegewinnung“ der <u>Gemeinde Freudental</u> ebenfalls um die Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Sachsenheim, insbesondere Hohenhaslach gebeten werden. Eine Stellungnahme gleichen Inhalts wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren per 19.5.2021 abgegeben.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Durch die Planung werden keine relevanten verkehrlichen Veränderungen erwartet. Somit ist eine verkehrliche Untersuchung nicht vorgesehen.</p>
<p>11. STADTVERWALTUNG GROSSBOTTWAR 22.10.2021</p>	
<p>Der Gemeinderat der Stadt Großbottwar hat in seiner Sitzung am 20.10.2021 über die Fortschreibung Flächennutzungsplan 2020 - 2035, GVV Besigheim, beraten.</p> <p>Nachfolgende Stellungnahme soll hierzu abgegeben werden:</p> <p>Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 für den Gemeindeverwaltungsverband Besigheim wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächenbedarf für den Wohnbau wird als hoch erachtet. Es Wird darum gebeten, den Verkehrsfluss in Anbetracht einer Gesamtschau alle geplanten Baugebiete zu betrachten. Insbesondere bitten wir um eine Verkehrsprognose des geplanten Gewerbeschwerpunktes auf der L1115/A81 sowie der L1100. Eine ÖPNV-Verbindung zwischen Mundelsheim und Großbottwar halten wir in diesem Kontext für dringend angeraten</p>	<p>Vor allem bei den Gewerbeflächen sind die zu erwartende Verkehrszunahme schwer vorhersagbar. Der Umfang der im FNP ausgewiesenen Flächen wurde rechnerisch belegt und begründet. Bei Bedarf werden die verkehrlichen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren untersucht.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
12. ENERGIE BADEN-WÜRTTEMBERG 01.10.2021	
<p>Mit diesem Schreiben möchten wir die Gelegenheit nutzen uns zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 - 2035 für den Gemeindeverwaltungsverband Besigheim, hinsichtlich des im Eigentum der EnBW stehenden Kraftwerksgeländes Walheim, zu äußern. Für diesen Standort wird von verschiedener Stelle eine Nachnutzung mit Gewerbe und Wohnnutzung angestrebt. Wir möchten uns mit diesem Schreiben dagegen aussprechen, solche Nutzungen im Flächennutzungsplan vorzusehen und dafür, die bestehende Ausweisung als Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung beizubehalten.</p> <p>Eine solche Ausweisung stünde insbesondere in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung. Die Flächen des Kraftwerksgeländes in Walheim sind gemäß Regionalplan als Fläche für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen ausgewiesen. Diese Ausweisung hat Zielcharakter und ist für den Träger der Bauleitplanung bindend.</p> <p>Aus diesem Grund ist der Standort Walheim aus Sicht der EnBW auch prädestiniert für eine Klärschlammverwertungsanlage. Diese ermöglicht einen Entsorgungsweg für sämtliche umliegenden Kommunen, die Klärschlämme aus Ihren Kläranlagen ab spätestens 2032 einem Verwertungsweg zuführen müssen, der ein Phosphorrecycling ermöglicht.</p> <p>Der Bedarf für Klärschlammverwertungswege für 127.000 Tonnen TS¹ muss in Zukunft durch zusätzliche Monoverbrennungskapazitäten gesichert werden. Die Anlage in Walheim würde bereits zwei Drittel des anfallenden Klärschlammes sicher entsorgen. Im Umkreis von 100 km um Walheim herum besteht ein Potential von etwa 85.000 Tonnen TS. Das zeigt auf, dass Walheim eine gute Lage für die Entsorgung der Klärschlämme aus der Region hat.</p> <p>Der Betrieb der Klärschlammverwertungsanlage erfüllt sämtliche gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf die entstehenden Emissionen und Immissionen durch Lärm und Luftschadstoffe. Die Bedenken der Anwohner demgegenüber sind unbegründet, da die EnBW plant, die von der Anlage ausgehenden Emissionen soweit zu reduzieren, dass sowohl die Immissionen durch Lärm (TA Lärm) als auch die Immissionen durch Luftschadstoffe (TA Luft 2021) für die Anwohner irrelevant sind. Damit gibt es keine negativen Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Umwelt. Die im zu betrachtenden Umfeld der Anlage vorhandenen Naturschutz- oder FFH-Gebiete werden durch den Betrieb der Anlage nicht geschädigt.</p>	<p>Entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen“ wird die bestehende Ausweisung im FNP, mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, beibehalten.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Unabhängig von den Plänen der EnBW zum Bau einer KVA kann durch den Betrieb der bestehenden Kraftwerksanlagen keine Umwidmung der Flächen vor Stilllegung und ggf. Rückbau sämtlicher Anlagen erfolgen. Hier sei ausdrücklich betont, dass die EnBW über die Stilllegung der Anlagen nicht alleine disponieren darf. Bestes Beispiel hierfür sind die Kohlekraftwerksblöcke 1 und 2 in Walheim. Diese sollten seitens EnBW bereits 2014 stillgelegt werden. Durch die Bundesnetzagentur wurde die Relevanz für die Netzstabilität und damit der Status als Reservekraftwerk immer wieder verlängert, aktuell bis zum 31. März 2023. Um die Netzstabilität weiter gewährleisten zu können, wird die Gasturbine D daher voraussichtlich über die von EnBW vorgesehene Laufzeit bis mindestens 2030, am Netz bleiben. Vor einer endgültigen Stilllegung der Gasturbine D wäre wegen der notwendigen Einhaltung der störfallrechtlichen Schutzabstände sowie aus immissionsschutzrechtlichen Gründen angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Zusammenfassend ist es aufgrund der bestehenden Anlagen und aufgrund des Regionalplans nicht möglich das Kraftwerksgelände von einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen zu einem Wohn- oder Gewerbegebiet umzuwidmen.</p>	
<p>13. STADT BIETIGHEIM-BISSINGEN 28.09.2021</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim.</p> <p>Die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen und der VVG Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm sind durch die Planungen weiterhin betroffen. Es bestehen nach wie vor Bedenken gegen den Umfang und die Lage der Wohngebietsausweisungen.</p> <p>Der Orientierungswert von 50 % für die Berücksichtigung von Baulücken ist für einen Zeitraum von 15 Jahren der korrekte Wert. Auch wenn einzelne Personen aktuell auf eine Eigentümerbefragung nicht antworten, ist es dennoch möglich, dass deren Grundstücke in den nächsten 15 Jahren verkauft oder durch ein Familienmitglied direkt einer Bebauung zugeführt werden. Ein Aktivierungsanteil von lediglich 25 % ist eindeutig zu niedrig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt eine Anpassung auf 50 %.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Löchgau In den vergangenen 15 Jahren nahm die Bevölkerung von Löchgau im Durchschnitt um 18 Einwohner pro Jahr zu. Für die kommenden 15 Jahre wird mit einer jährlichen Bevölkerungszunahme von mindestens 53 Einwohnern gerechnet. Auch die Diskrepanz zwischen den beiden Berechnungsmethoden zum Wohnbauflächenbedarf ist sehr auffällig. Die geplante Flächenausweisung sollte daher dringend in ein angemessenes Verhältnis zur Gesamtgröße der Gemeinde Löchgau gesetzt werden. Wir verkennen nicht die Notwendigkeit neuer Flächenausweisungen, um dem Wohnungsmangel zu begegnen, allerdings gehen die geplanten Flächenausweisungen in Löchgau weit darüber hinaus. Es wird aktuell mit einer Zuwanderung von 563 Einwohnern bis zum Jahr 2035 geplant und das in einer Gemeinde ohne direkten Anschluss an den Schienenverkehr. Wir sehen große Probleme in der Bewältigung des zusätzlichen Verkehrs, der in großen Teilen auf der heute bereits überlasteten Ortsdurchfahrt von Bietigheim-Bissingen abgewickelt werden muss.</p> <p>Wir bitten dringend, die Flächenausweisungen deutlich zu reduzieren und bevorzugt Standorte zu wählen, die fußläufig an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) angebunden sind.</p>	<p>Auch wenn Löchgau keinen direkten Anschluss an den Schienenverkehr hat, liegt die Gemeinde an der Entwicklungsachse Stuttgart-Ludwigsburg/Kornwestheim-Bietigheim-Bissingen/Besigheim-Heilbronn. Die Berechnungsmethode richtet sich nach den Vorgaben des Verband Region Stuttgarts und berücksichtigt somit die tatsächliche Bevölkerungsstruktur. Zusätzlich wird der Bedarf verbal argumentativ begründet. Vor allem die Lage an der Entwicklungsachse rechtfertigt eine Ausweisung im dargestellten Umfang. Der Bedarf an den ausgewiesenen Wohnbauflächen ist demnach ausreichend dargelegt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es in den nächsten Jahren zu einer abschnittweisen, bedarfsgerechten Entwicklung der Fläche kommt.</p> <p>Da der zusätzlich zu erwartende Verkehr auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht im Detail ermittelt werden kann, können zu diesem Zeitpunkt auch noch keine Lösungsansätze aufgezeigt werden.</p> <p>Es ist zu erwarten, dass sich das Mobilitätsverhalten innerhalb der Laufzeit der vorliegenden FNP Fortschreibung verändern wird. Eine detaillierte Verkehrsuntersuchung wird zu gegebener Zeit durchgeführt.</p> <p>Mit dem Wohnbauschwerpunkt „Ziegelwerk“ kann in Besigheim eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden, welche fußläufig an den Schienenpersonennahverkehr angeschlossen ist. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur erweist sich eine weitere Wohnbauflächenausweisung in Bahnhofsnähe als sehr schwierig. In Walheim befindet sich die geplante Wohnbaufläche in fußläufiger Erreichbarkeit zum Schienenpersonennahverkehr. In allen weiteren Mitgliedsgemeinden des GVV Besigheim ist kein direkter Bahnanschluss vorhanden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
14. DEUTSCHE BAHN AG 24.08.2021	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben. Gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden hierdurch nicht berührt. Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange wurden bei der Aufstellung berücksichtigt.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen/ Bauanträgen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
15. LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG 29.09.2021	
<p>Vielen Dank für die rechtzeitige Anhörung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 - 2035 des GW Besigheim.</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und In-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) schließt sich dabei dem Inhalt der Stellungnahme des BUND Bezirksverbands Stromberg-Neckartal vom 27. September 2021, einschließlich dessen Schlussfolgerung, an. Im Hinblick auf die neue Darstellung des Gewerbegebietes „Benzäcker“, Mundelsheim, in der Fortschreibung des FNP und angesichts der zunehmenden Gefahr von Schäden durch Starkniederschläge in Zeiten des Klimawandels bitten wir Sie aber, darüber hinaus unsere nachfolgenden Anmerkungen zu berücksichtigen.</p> <p>1. Zum geplanten Gewerbegebiet „Benzäcker“ in Mundelsheim</p> <p>Das neu in die Fortschreibung des FNP aufgenommene Gewerbegebiet „Benzäcker“ soll auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche in einem Regionalen Grünzug an der Autobahn BAB 81 gebaut werden. Mit einer Fläche von 20,1 ha soll dieses deutlich größer werden als die bislang geplante und jetzt aufgegebene Erweiterung des Gewerbe- bzw. Industriegebietes auf der Ottmarsheimer Höhe („Mergeläcker“ mit 8,8 ha). Nach Fertigstellung wird mit ca. 1.200 Beschäftigten gerechnet.</p> <p>Dem LNV ist bekannt, dass der Verband Region Stuttgart (VRS) zu „Benzäcker“ Ende Juli 2021 das Verfahren zur Änderung des Regionalplans im Hinblick auf eine Aufhebung des Regionalen Grünzugs, bei gleichzeitiger Darstellung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts, eingeleitet hat. Diesbezügliche Unterlagen sind aber, soweit ersichtlich, noch nicht erstellt worden bzw. in die Anhörung gegangen. Insoweit ist nicht nachvollziehbar, wie die Ausweisung eines derartigen Gewerbegebietes begründet wird. Dazu fehlen insbesondere jegliche Bedarfsberechnungen.</p>	<p>dustrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen. Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die vorgesehene Ausweisung an der BAB 81 hat zwar auf den ersten Blick den Charme, dass der durch das Gewerbegebiet induzierte Verkehr nicht durch die Ortschaften in der Umgebung fahren muss. Die Verkehrsuntersuchung für Mundelsheim zur FNP- Fortschreibung geht dabei von zusätzlich 21068 Kfz in 24 Stunden aus. Der Verfasser der Verkehrsuntersuchung hält zudem -wegen der zu erwartenden hohen zusätzlichen Verkehrsmengen- noch eine umfangreiche Verkehrsuntersuchung im Rahmen des weiteren Verfahrens für erforderlich, u.a. mit Leistungsbetrachtungen zum Anschluss an die L 1115 bzw. BAB 81. Tatsache ist, dass die BAB 81 an diesem Bereich schon jetzt häufig überlastet ist. Bei den häufigen Staus wird der Autobahnverkehr über die Orte der Umgebung umgeleitet. Darüber hinaus lassen es die Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland nicht zu, weiter nur auf motorisierten Individualverkehr (MIV) zu setzen. Der Sektor Verkehr hat bislang am wenigsten zu den Klimaschutzziele beigetragen. Das neue Klimaschutzgesetz des Bundes sieht deshalb für den Sektor Verkehr eine Reduzierung von 150 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalent für das Jahr 2020 auf 85 Mio. Tonnen für das Jahr 2030 vor (siehe § 4 i.V.m. Anlage 2 des Bundesklimaschutzgesetzes). Allein mit der schrittweisen Umstellung von „Verbrennermobilität“ auf „Elektromobilität“ ist dieses Ziel nicht zu erreichen. Es bedarf dafür auch einer Reduzierung des MIV insgesamt. Insoweit kann die Errichtung großer Gewerbegebiete auf der „Grünen Wiese“ ohne akzeptablen Anschluss an den ÖPNV (zumindest für die dort Beschäftigten) nicht mehr in Betracht kommen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass der Landkreis Ludwigsburg ausweislich der Zahlen des Statistischen Landesamts für 2020 bereits zu 25 % aus Verkehrs- und Siedlungsflächen besteht. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des LNV hat der VRS für den Bereich des Landkreises Ludwigsburg aber vier weitere Regionale Gewerbeschwerpunkte kategorisiert (Ingersheim, Bietigheim-Bissingen, Schwieberdingen und Korntal-Münchingen). Es ist für uns nicht ersichtlich, warum mit „Benzäcker“ jetzt noch ein weiterer Regionaler Gewerbeschwerpunkt im Landkreis Ludwigsburg entstehen soll. Eine fachliche Begründung liegt dem LNV bislang jedenfalls nicht vor.</p>	<p>Eine detaillierte Verkehrsuntersuchung hat auf Bebauungsplanebene zu erfolgen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Alle vorgesehenen Regionalen Gewerbeschwerpunkte sind u.W. auch nicht auf aufgegebenen Bauflächen vorgesehen, sondern im (bisherigen) Außenbereich. Ein „Flächenrecycling“ findet also nicht statt. § 1 a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel, „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) wird insoweit nicht ausreichend beachtet. Zweifellos sind bei einem solchen „Flächenrecycling“ zunächst „dickere Bretter zu bohren“ als beim Bauen auf der „Grünen Wiese“. Die Vorteile für Natur, Landschaft sowie Klima- und Hochwasserschutz liegen aber klar auf der Hand. Nachdem die Umstellung von Verbrenner- auf Elektromobilität die Herstellung wesentlich weniger Fahrzeugkomponenten erfordert und auch die Reparaturhäufigkeit vermindern dürfte, ist absehbar, dass manche Fertigungsbereiche künftig nicht mehr benötigt werden (dies gilt auch für den Zulieferer- und Reparaturbereich). Insoweit sollten erforderliche neue Gewerbegebiete vorrangig auf solchen Flächen entstehen. Dabei ist auch an andere -bereits vorhandene- Standorte zu denken, die künftig nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck benötigt werden. So soll beispielsweise auf dem Gelände der EnBW in Walheim eine Klärschlammverwertungsanlage erstellt werden, die aber in der Bevölkerung der umgebenden Kommunen sehr strittig ist. Die beiden vorhandenen Kohlekraftwerksblöcke sollen dabei stillgelegt werden (im Zuge des beschlossenen Kohleausstiegs), falls die Bundesnetzagentur 2023 diese aus der „Netzreserve“ nimmt. Dieses Gelände könnte insoweit auch für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes in Betracht kommen. Die dort randlagig stehende, mit leichtem Heizöl weiterbetriebene Gasturbine dürfte dafür kein Hindernis sein. Das Gelände verfügt über eine Hafenanbindung am Neckar und über Bahngleise. Die Einrichtung eines Shuttle-Dienstes für die im Gewerbegebiet Beschäftigten vom und zum Bahnhof Walheim wäre sicherlich machbar. Auch der Kfz-Verkehr über BAB 81, Zubringer zur B 27 (K 1625) und B 27 würde in den umliegenden Kommunen keine Wohngebiete unmittelbar tangieren.</p> <p>Insoweit wird eine faktenbasierte Alternativenprüfung für „Benzäcker“ für unbedingt erforderlich angesehen. Nur mit einer solchen Verfahrensweise kann letztlich verhindert werden, dass weite Teile des Landkreises Ludwigsburg künftig so aussehen, wie die Filderhochebene zwischen Leinfelden-Echterdingen und Filderstadt.</p> <p>Zum Thema Flächenversiegelung und Niederschlagswasserabfluss im geplanten Gewerbegebiet Benzäcker sowie zu den dadurch für Mundelsheim möglicherweise entstehenden Gefahren durch Hochwasser bzw. Starkniederschläge verweisen wir ergänzend auf die Stellungnahme des LNV-Verbandsmitglieds NaturFreunde Württemberg e.V. vom 14.09.2021 (sh. insbesondere S. 3 drittletzter und vorletzter Absatz). Der LNV hält diesbezüglich, auch wegen der durch den Klimawandel zu erwartenden vermehrten Starkniederschläge, die Erstellung eines Starkregenrisikomanagementkonzepts für erforderlich.</p>	<p>Aufgrund der Ausweisung als „Standort für regionalbedeutsame Infrastrukturvorhaben“ im Regionalplan sowie des bestehenden Betriebs der Kraftwerksanlage ist die Ausweisung einer Gewerbefläche auf dem Gelände der ENBW in Walheim nicht möglich.</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb des regionalen Grünzuges ist die Änderung des Regionalplans erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren läuft bereit. Im Rahmen dieses Verfahrens ist eine Alternativenprüfung durchzuführen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Gegen das Gewerbegebiet Benzäcker spricht im Übrigen auch der bestehende Fachkräftemangel, insbesondere in Baden-Württemberg, der laut Prognosen künftig noch zunehmen soll. Dann wird der Fachkräftebedarf kaum mehr über Pendler aus dem Großraum Stuttgart oder Heilbronn, die mittels Kfz über die BAB 81 fahren, gedeckt werden können. Dieses Problem könnte dann nur über eine Zuwanderung aus strukturschwachen Gebieten in Deutschland bzw. der EU gelöst werden. In der Konsequenz würde sich dadurch der Wohnungsdruck und der Druck auf die Infrastruktureinrichtungen (Kitas, Schulen, Straßen usw.) in den umliegenden Kommunen noch weiter erhöhen. Der bessere Weg wäre sicherlich, Gewerbegebiete in strukturschwächeren bzw. flächenmäßig günstiger dastehenden Gebieten auszuweisen, um damit den Verkehrs- und Siedlungsflächenbedarf in den Landkreisen der Region Stuttgart zu vermindern.</p> <p>2. Zu vorgesehenen Wohngebieten in Hanglage bzw. am Fuß von Hanglagen</p> <p>Verschiedene Wohngebiete sollen nach den Darstellungen in der Fortschreibung des FNP in Hanglage oder am Fuß von Hanglagen errichtet werden. Dies sind in Besigheim beispielsweise die Flächen „Erweiterung Schimmelfeld“ und „Seiten“, in Hessigheim die „Wanne“, in Gemmrigheim der „Backnanger Weg“ und in Walheim „Zwischen den Wegen“. In solchen Bereichen sind Gefahren durch Hochwasser bzw. Starkniederschläge häufig erhöht. Der LNV hält deshalb, auch wegen der durch den Klimawandel zu erwartenden vermehrten Starkniederschläge, die Erstellung von Starkregenrisikomanagementkonzepten in den betreffenden Kommunen für erforderlich.</p>	<p>Der zu erwartende Zuzug von Fachkräften wurde bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung berücksichtigt.</p> <p>In allen Mitgliedskommunen des GVV Besigheim ist die Erstellung von Starkregenrisikomanagementkonzepten vorgesehen. Teilweise wurden diese bereits in Auftrag gegeben.</p>
<p>16. VERKEHRS- UND TARIFVERBUND REGION STUTT GART 30.09.2021</p>	
<p>Für die Gelegenheit, zum Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim eine Stellungnahme abzugeben, bedanken wir uns.</p> <p>Aus unserer Sicht sehen wir viele neue Baugebiete weitab vom bestehende ÖPNV. Diese Bereiche liegen dann auch in der Regel außerhalb der Einzugsbereiche einer Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs. Dem Wunsch unserer Kunden nach kurzen Zu- und Abgangswegen zur bzw. von der Haltestelle oder die Abdeckung von kurzen, zumeist innerörtlichen Wegen durch ein Beförderungsangebot wird der ÖPNV deshalb nur in Einzelfällen erfüllen können. Als sinnvolle Ergänzung zum regulären ÖPNV, können On Demand-Verkehre diese neuen Baugebiete erschließen.</p>	<p>Bei der späteren Erschließung der Gebiete ist die Ergänzung von Haltestellen des ÖPNV zu prüfen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
17. BUND-BV STROMBERG-NECKARTAL 27.09.2021	
<p><u>1. Grundsätzliches zum Wohnflächenbedarf:</u> Im Vorentwurf des FNP wurde eine größere Fläche betrachtet als im nun vorliegenden Plan dargestellt. Dies beruht unseres Erachtens überwiegend auf die Anhand der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des FNP sowie mit Hilfe gutachterlicher Aussagen zu den Themenbereichen Artenschutz, Verkehrserschließung sowie Ver- und Entsorgung. Im Vorentwurf des FNP waren ca. 65,4 ha für die Wohnbebauung vorgesehen, in dem nun vorliegenden Entwurf sind es immer noch ca. 54,1 ha vorgesehen. Dazu kann man noch ca. 2,4 ha Mischgebiete hinzurechnen.</p> <p>Bei der Berechnung des Wohnflächenbedarfs sind unseres Erachtens wichtige Faktoren nicht berücksichtigt. So werden sich in den nächsten 30 Jahren viele der geburtenstarken Jahrgänge (Geburtsjahr 1955 bis 1969), welche zurzeit in einem Eigenheim wohnen, nach kleineren Wohnungen umschauen. Dadurch wird ein großes Potenzial an Wohnraum frei. Für diese Generation müssen auf dem Wohnmarkt seniorengerechte Wohnungen zur Verfügung stehen. Dies muss in den jeweiligen Bebauungsplänen berücksichtigt werden.</p> <p>Durch den bereits deutlich erkennbaren Klimawandel wird sich auch die Wirtschaft verändern. Die Automobilbranche, welche in unserem Ballungsraum sehr stark vertreten ist, wird durch die CO₂-Reduzierung einen Umbruch erfahren. Arbeitsplätze werden frei, da die Arbeitsabläufe in der Produktion vereinfacht werden. Somit wird ein Zuzug von Arbeitskräften in das Ballungsgebiet Stuttgart nicht mehr erforderlich sein.</p> <p><u>1.1 Wohnflächenbedarf:</u> Zu den einzelnen Wohnbauflächen ist im Entwurf folgendes aufgeführt:</p> <p><u>Besigheim:</u> Nach der Begründung/Erläuterungsbericht zum FNP ergibt sich für Besigheim ein relativer Flächenbedarf von 21,2 ha; nach Abzug der Flächenreserven ein absoluter Wohnbauflächenbedarf von 19,9 ha. Im FNP sind jedoch Wohnbauflächen von 23,9 ha vorgesehen.</p> <p>Die Abweichung der Zahlen bedarf u. E. einer Begründung! Die zukünftig auszuweisenden Wohnflächen sind der Berechnung anzupassen!</p> <p><u>Ziegelwerk, Wohnbaufläche (ca. 2,8 ha):</u> Ehemaliges Gelände des Ziegelwerkes. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p>	<p>Wie in der Begründung erläutert, wurden im Vorentwurf bewusst teilweise deutlich mehr Flächen betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden sollten. Anhand der eingegangenen Stellungnahmen sowie der gutachterlichen Aussagen wurden die Flächenausweisung anschließend im weiteren Verfahren konkretisiert. Im Entwurf wurden schließlich nur noch diese konkretisierten Flächenausweisungen dargestellt.</p> <p>Leider ist festzustellen, dass nur ein geringer Anteil der genannten Jahrgänge ihr Eigenheim aufgeben und in kleinere Wohnungen umziehen, wodurch Wohnraum frei werden würde.</p> <p>Derzeit ist im Großraum Stuttgart von keinem Rückgang des Arbeitsplatzangebotes auszugehen. Weswegen nach wie vor, ein großer Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt und es nur bei einem tatsächlichen Bedarf auch zur Umsetzung der geplanten Baugebiete kommt.</p> <p>Die ausgewiesenen Wohnbauschwerpunkte sind bei der Kontingentierung nicht zu berücksichtigen. Demnach sind bei der Kontingentierung lediglich Flächen im einem Umfang von 14,2 ha zu berücksichtigen.</p> <p>Hierauf wird auch in der Begründung zum FNP hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Erweiterung Seiten, Wohnbaufläche (ca. 6,3 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden, Potenzial für bodenbrütende Vögel (2 revieranzeigende Individuen). Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Erweiterung Schimmelfeld a, Wohnbaufläche (ca. 8,5 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden und mit Streuobstwiesenanteilen, potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von freibrütenden Vogelarten. An den südlichen Gebietsgrenzen befinden sich Habitatpotenziale für Reptilien. Angrenzend befinden sich Aussiedlerhöfe. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Bewertung durch BUND:</u> Die Größe der Streuobstwiesen ist zu dokumentieren (Erhalt von Streuobstwiesen-Biodiversitätsgesetz).</p>	Die Dokumentation der Größe der Streuobstwiese erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.
<p><u>Friedrich-Schelling-Weg, Wohnbaufläche (ca. 0,3 ha):</u> Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Das Vorhandensein von Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) kann nicht ausgeschlossen werden. Gehölzbestand mit Eignung für die Haselmaus vorhanden.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Nördliche Uhlandstraße, Wohnbaufläche (ca. 6,0 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind vorhanden, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Eine Nutzung durch bodenbrütende Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Feldwege und Randstrukturen der Felder bieten großes Habitatpotenzial für Reptilien.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Bewertung durch BUND:</u> Nach unserer Kenntnis ist der Talbach in der Ortslage stellenweise hydraulisch überlastet. Eine weitere Einleitung von Niederschlagswasser in den Bach wird vermutlich die Hochwasserproblematik noch verschlechtern.</p>	Eine detaillierte Untersuchung erfolgt zu gegebener Zeit, im Rahmen der Erschließungsplanung.
<p>Freudental: <u>Mischgebiet, gemischte Baufläche (ca. 1,6 ha):</u> Ackerflächen. Im Übergang von Streuobst zu Acker bestehen Habitatpotenziale für Reptilien.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Gemrigheim: <u>Alter Berg, Wohnbaufläche (ca. 1,5 ha):</u> Weinbaufläche mit Trockenmauern. Die Gehölze besitzen Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) und bieten damit höhlenbrütenden wie auch freibrütenden Vogelarten Lebensraum. Das Gebiet weist eine große Habitateignung für Reptilien auf.</p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Bewertung durch BUND:</u> Dieses Gebiet ist u. E. kritisch für eine Bebauung einzustufen, da der Eingriff in die Natur und Landschaft als sehr hoch bewertet wird.</p>	Kenntnisnahme, die Bedenken des Eingriffs in Trockenmaurerbiotope und Lebensräume wurde aufgeführt und ist in die Bewertung mit eingeflossen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Backnanger Weg, Wohnbaufläche (ca. 5,5 ha), gemischte Baufläche (0,8 ha):</u> Streuobstwiesen und Ackerflächen mit hochwertigen Böden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind vorhanden, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Die ackerbaulich genutzten Flächen sind für bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche geeignet. Die Streuobstwiese bietet Habitatpotenzial für Reptilien. Liegt teilweise innerhalb des regionalen Grünzuges (VRG). Keine Schutzgebiete ausgewiesen. <u>Bewertung durch BUND:</u> Dieses Gebiet ist u. E. kritisch für eine Bebauung einzustufen, da der Eingriff in die Natur und Landschaft als sehr hoch bewertet wird. Die Größe der Streuobstwiesen ist zu dokumentieren (Erhalt von Streuobstwiesen-Biodiversitätsgesetz).</p> <p>Hessigheim: <u>Wanne, Wohnbaufläche (ca. 2,0 ha):</u> Flurbereinigte Weinberge, liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Der Weinberg weist ein Habitatpotenzial für Reptilien auf. <u>Bewertung durch BUND:</u> Eine Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet wird abgelehnt.</p> <p>Löchgau: <u>Lüssen West (ca. 0,7 ha) + Erweiterung (ca. 0,2 ha), Wohnbauflächen (ca. 0,9 ha):</u> Bebauungsplanverfahren derzeit in Bearbeitung. <u>Südlich des Steinbaches, Wohnbaufläche (ca. 11,7 ha):</u> Ackerflächen, Strukturen mit Potenzial für gebäude-/ nischenbrütende Vogelarten sowie für gebäudebewohnende Fledermäuse vorhanden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind zahlreich vorhanden, somit besteht Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Die ackerbaulich genutzten Flächen sind für bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche geeignet. Die im Süden des Untersuchungsgebiets befindlichen Kleingärten bieten Habitatpotenzial für Reptilien. Liegt im regionalen Grünzug! <u>Bewertung durch BUND:</u> Das anfallende Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken in den Steinbach eingeleitet werden. In Besigheim hat der Steinbach (Verdolung) ein begrenztes Abflussvermögen. Eine mögliche Überflutung ist hierbei nicht auszuschließen. Durch die großflächige Bebauung kann es zum Verlust von klimatisch relevanten Bereichen kommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, die Bedenken des Eingriffs in Streuobstwiesen wurde aufgeführt und ist in die Bewertung mit eingeflossen. Die Dokumentation der Größe der Streuobstwiese erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Ausgleich des Landschaftsschutzgebiets erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mittlerweile rechtskräftig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine detaillierte Untersuchung erfolgt zu gegebener Zeit, im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Erweiterung Gewerbe, gewerbliche Baufläche (ca. 6,9 ha), öffentliche Grünfläche (ca. 0,7 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden und Streuobstwiesen. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind zahlreich vorhanden, somit besteht Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Es erfolgt ein Verlust von klimatisch relevanten Bereichen. <u>Bewertung durch BUND:</u> Das anfallende Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken in den Steinbach eingeleitet werden. In Besigheim hat der Steinbach (Verdolung) ein begrenztes Abflussvermögen. Eine mögliche Überflutung ist hierbei nicht auszuschließen. Die Größe der Streuobstwiesen ist zu dokumentieren (Erhalt von Streuobstwiesen-Biodiversitätsgesetz).</p> <p>Mundelsheim: <u>Am Neckar, Wohnbaufläche (ca. 1,3 ha):</u> Acker- und Wiesenflächen. Strukturen mit Potenzial für gebäude-/ nischenbrütende Vogelarten sowie für gebäudebewohnende Fledermäuse vorhanden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind nicht auszuschließen, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Die strukturierten Kleingärten im Süden und gartenbaulich genutzten Flächen im Norden des Untersuchungsgebiets stellen potenziellen Reptilienlebensraum. <u>Bewertung durch BUND:</u> Das Gebiet ist durch einen Hochwasserschutzdamm gegen Hochwasserereignisse bedingt geschützt. Der Schutzgrad liegt über einem 100-jährlichen Hochwasserereignis. Beim Bruch des Hochwasserschutzdammes oder bei einem Hochwasser, welches über einem 100-jährlichen Ereignis liegt, kann das Gebiet überflutet werden.</p> <p><u>Seelhofen IV B, Wohnbaufläche (ca. 1,3 ha):</u> Weinberge. Strukturen mit Potenzial für gebäude-/ nischenbrütende Vogelarten sind vorhanden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind vorhanden, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel. Das gesamte Untersuchungsgebiet bietet Habitatpotenzial für Reptilien. <u>Bewertung durch BUND:</u> Das Niederschlagswasser aus dem Gebiet soll direkt in den Seebach eingeleitet werden. Ohne eine Regenwasserrückhaltung bzw. Bodenretentionsfilterbecken — bzw. -mulden kann es zu Überflutungen kommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine detaillierte Untersuchung erfolgt zu gegebener Zeit, im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Dokumentation der Größe der Streuobstwiese erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist zu prüfen, ob diesbezüglich entsprechende Festsetzungen zu treffen sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Entwässerung ist im Detail im Rahmen der Erschließung des Gebietes zu prüfen.</p>
<p>Walheim: <u>Zwischen den Wegen, Wohnbaufläche (ca. 6,0 ha):</u> Weinberge mit Trockenmauern. Der Weinberg weist Habitatpotenzial für Reptilien auf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>2. Grundsätzliches zum Gewerbeflächenbedarf:</u></p> <p>Nach dem Verband Region Stuttgart wird die Faustformel herangezogen, dass für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs in etwa 50 % des Wohnbauflächenbedarfs angenommen werden können. Wenn man nun diese Faustformel heranzieht, ohne Berücksichtigung von Baulücken, fällt sofort auf, dass die Gemeinde Hessigheim diesen der Wohnflächen überschreitet.</p> <p>Die Gemeinden Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim, Mundelsheim und Walheim sind Mitglieder des Zweckverbandes Industriegebiet Besigheim-Ottmarsheim. Aufgrund dessen war innerhalb der Gemeinden nur kleinflächige Gewerbetaufächenausweisungen zur Deckung des Bedarfs kleiner Gewerbebetriebe notwendig und möglich. In Gemeinden mit Eigenentwicklung können zudem nur Flächen für den Erweiterungsbedarf ortansässiger Betriebe ausgewiesen werden bzw. für die Ansiedlung von Betrieben Ortsansässiger. Eine Erweiterung des Industriegebietes wird derzeit vom Gemeindeverwaltungsverband nicht weiterverfolgt.</p> <p>Es soll nun an eine einer unberührten Stelle, im Außenbereich, ein neues Gewerbegebiet „Benzäcker“ aus dem Boden gestampft werden.</p> <p>Dieses Gewerbegebiet wurde im Vorentwurf des FNP noch nicht erwähnt. Es war damals noch angedacht, das Gewerbegebiet Industriegebiet Besigheim-Ottmarsheim, um ca. 8,8 ha zu erweitern! Warum dieser Sinneswandel entstand darüber kann man spekulieren! Auffallend ist, dass sich nun der Bedarf von Gewerbeflächen für den Gemeindeverwaltungsverband gegenüber dem Vorentwurf des FNP aus dem Jahr 2019 auf ca. 20,1 ha deutlich erhöht hat. Wir sehen es daher als erforderlich an, diesen plötzlichen Wandel zu begründen. Warum ist die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes in Besigheim-Ottmarsheim nicht mehr erforderlich? Warum muss dafür ein riesiges neues Gebiet in der offenen Landschaft auf Gemarkung Mundelsheim geschaffen werden?</p> <p>Das Gewerbegebiet „Benzäcker“, welches neu zur Nutzung in den FNP aufgenommen wurde, hat eine Größe von ca. 20,1 ha.</p> <p><u>2.1 Gewerbeflächenbedarf</u></p> <p>Zu den Gewerbeflächen ist im Entwurf folgendes angegeben:</p> <p><u>Besigheim:</u></p> <p><u>Gewerbegebiet Wasen, (gewerbliche Baufläche für örtliche Handwerksbetriebe (ca. 5,6 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden, Die Gehölze verfügen über eine Habitataignung für freibrütende Vogelarten. Im Rahmen der Begehung konnte die Feldlerche lediglich aus benachbarten Äckern östlich des Gebiets festgestellt werden. Für diese kann es im Rahmen einer Neubebauung zu einer Kulissenwirkung und damit zu Verdrängungseffekten kommen.</p>	<p>Für die Gemeinde Hessigheim wurde ein Wohnbauflächenbedarf von 2,5 ha bis 3,6 ha ermittelt. Demnach ergibt sich ein Gewerbeflächenbedarf von 1,3 bis 1,8 ha. Abzüglich der vorhandenen Flächenpotentialen ergibt sich ein Bedarf von 0,9 ha. Ausgewiesen werden lediglich 0,8 ha. Demnach wird der Bedarf nicht überschritten.</p> <p>Für den Betrieb des Gewerbeparks soll ein neuer Zweckverband geründet werden. Daher ist eine Erweiterung am bestehenden Standort des Zweckverbandes Industriegebiet Besigheim nicht möglich.</p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Freudental: Keine reine Gewerbeflächen vorgesehen. <u>Mischgebiet, gemischte Baufläche (ca. 1,6 ha):</u> Ackerflächen. Im Übergang von Streuobst zu Acker bestehen Habitatpotenziale für Reptilien.</p> <p>Gemrigheim: <u>Erweiterung Gewerbe, gewerbliche Fläche (ca. 3,9 ha):</u> Streuobstwiesen, kleinteilig geschütztes Biotop (Feldhecke). Strukturen mit Potenzial für nischen- und gebäudebrütende Vogelarten sowie gebäudebewohnende Fledermäuse sind vorhanden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind vorhanden, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Die Streuobstfläche stellt einen potenziellen Reptilienlebensraum dar. <u>Bewertung durch BUND:</u> Eine Bebauung dieses Gebietes hat einen hohen Eingriff zur Folge, welcher u. E. sehr schwer auszugleichen ist. Es ist zu überlegen, ob dieses Gewerbegebiet nicht verkleinert werden kann. Die Größe der Streuobstwiesen ist zu dokumentieren (Erhalt von Streuobstwiesen-Biodiversitätsgesetz).</p> <p><u>Backnanger Weg, gemischte Baufläche (ca. 0,8 ha):</u> Streuobstwiesen und Ackerflächen. Teilweise Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Liegt teilweise im regionalen Grünzug (VRG). <u>Bewertung durch BUND:</u> Die Größe der Streuobstwiesen ist zu dokumentieren (Erhalt von Streuobstwiesen-Biodiversitätsgesetz).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Eingriff wäre ausgleichbar jedoch aufgrund der Bodenversiegelung sehr hoch. Die Dokumentation der Größe der Streuobstwiese erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Dokumentation der Größe der Streuobstwiese erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p>
<p>Hessigheim: <u>Gewerbe, gewerbliche Baufläche (ca. 0,8 ha):</u> Flurbereinigte Weinberge, liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind vorhanden, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Weinberg weist ein Habitatpotenzial für Reptilien auf. <u>Bewertung durch BUND:</u> Eine Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet ist abzulehnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Fläche wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p>Löchgau: Trotz der Begründung im Erläuterungsbericht (Ziffer 3.3.5) erscheint uns der Bedarf an Gewerbeflächen von insgesamt ca. 7,8 ha bedeutend überhöht.</p>	<p>Der ermittelte Gewerbeflächenbedarf entspricht den Vorgaben des Verband Region Stuttgart.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Erweiterung Gewerbe, gewerbliche Baufläche (ca. 6,9 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden und Streuobstwiesen. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind zahlreich vorhanden, somit besteht Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Es erfolgt ein Verlust von klimatisch relevanten Bereichen. <u>Bewertung durch BUND:</u> Das anfallende Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken in den Steinbach eingeleitet werden. In Besigheim hat der Steinbach (Verdolung) ein begrenztes Abflussvermögen. Eine mögliche Überflutung ist hierbei nicht auszuschließen. Die Größe der Streuobstwiesen ist zu dokumentieren (Erhalt von Streuobstwiesen-Biodiversitätsgesetz). Lüssen West (ca. 0,7 ha) + Erweiterung (ca. 0,2 ha): Bebauungsplanverfahren derzeit in Bearbeitung.</p> <p><u>Mundelsheim:</u> <u>Innere Au, Erweiterung, gewerbliche Bauflächen (ca. 3,0 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden. Strukturen mit Potenzial für gebäude-/ nischenbrütende Vogelarten für gebäudebewohnende Fledermäuse) vorhanden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind nicht auszuschließen, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Die Streuobstwiese im Nordosten des Untersuchungsgebiets sowie die kleinflächig strukturierten Flächen im Westen bieten Habitatpotenzial für Reptilien. Das Gebiet liegt im regionalen Grünzug und im LSG. <u>Bewertung durch BUND:</u> Das Gebiet liegt im Überschwemmungsgebiet und wird bereits bei einem 50-jährlichen Hochwasser überflutet. Eine Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet, im regionalen Grünzug und in einem Überschwemmungsgebiet muss abgelehnt werden!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine detaillierte Untersuchung erfolgt zu gegebener Zeit, im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Die Dokumentation der Größe der Streuobstwiese erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mittlerweile rechtskräftig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bzgl. der Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie des Überschwemmungsgebietes an dieser Stelle haben bereits erste Abstimmungen mit dem Landratsamt stattgefunden. Eine detaillierte Prüfung kann erst im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich lediglich um einen Randbereich des regionalen Grünzuges handelt. Eine weitere Abstimmung hat mit dem Verband Region Stuttgart zu erfolgen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Benzäcker, gewerbliche Bauflächen (ca. 20,1 ha): Ackerflächen mit hochwertigen Böden. Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel nicht auszuschließen. Habitateignung für bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche. <u>Bewertung durch BUND:</u> Nach Kenntnis des BUND verläuft hier der Generalwildwegeplan (GWP) des Landes. Die im GWP ausgewiesenen Wildtierkorridore stellen die teilweise letzten verbliebenen Möglichkeiten eines großräumigen Verbundes in der bereits weiträumig stark fragmentierten Kulturlandschaft Baden-Württembergs dar. Ziel ist es, möglichst vielen Arten, vom Wirbellosen bis zum Großsäuger eine Ausbreitung, Wiederbesiedlung und Anpassung an sich verlagernde Lebensräume durch den Klimawandel zu ermöglichen. Damit stellt der GWP ein elementares Instrument zur Sicherung und Entwicklung der Biodiversität durch den Erhalt von Metapopulationen dar. Die Umsetzung des GWPs bedarf einer langfristigen Sicherung der benötigten Flächen vor weiterer Fragmentierung, wozu eine Berücksichtigung des GWPs vor allem in der Verkehrsplanung, der Regionalplanung und in nachgeordneten Planungen wie der Eingriffsplanung erforderlich ist. Auch der projektierte Wildkatzenkorridor führt hier über und unter der Autobahn durch. Die weitere Verengung des Grünzugs und damit Störungen für wandernde Wildtiere sind nicht hinnehmbar. Diese bedeutende Freifläche muss erhalten bleiben. Direkt östlich angrenzend an das geplante Gewerbegebiet und nördlich davon im Waldbereich (Pfahlhofwald) ist ein nördlicher Verlauf des Wildkatzenkorridors zwischen dem Naturpark Stromberg-Heuchelberg und Naturpark Schwäbisch Fränkischer Wald noch möglich und sollte in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht weiter fragmentiert werden! Im Erläuterungsbericht wird erwähnt, dass sehr hohe zusätzliche Verkehrsmengen erwartet werden. Umfangreiche Verkehrsuntersuchungen im Rahmen des weiteren Verfahrens sind erforderlich, u. a. mit Leistungsfähigkeitsbetrachtungen zum Anschluss an die L1115 und AS BAB 81. Bei Stau auf der BAB 81 wird ein Großteil des Verkehrs aus dem Gewerbegebiet und zusätzlich von der Autobahn die Fahrzeuge Umfahrungen suchen. Was dies zur Folge auf unseren Straßen hat kennen wir bereits zur Genüge.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bedeutsame Wildtierkorridore sind im Landschaftsplan auf der Karte TK_4 abgebildet und wurde berücksichtigt.</p> <p>Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt und erstellt.</p> <p>Eine detaillierte Verkehrsuntersuchung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet soll über ein Retentionsfilterbecken (Regenwasserbehandlung) und dann in das bestehende ältere Hochwasserrückhaltebecken an der Großbottwarer Straße und dann über die bestehende Regenwasserkanalisation in den Neckar abgeleitet werden. Ist das bestehende Hochwasserrückhaltebecken für die Wassermengen aus dem Gewerbegebiet noch ausreichend dimensioniert? Wie schon ausgeführt ist eine Rückhaltung von Niederschlagswasser bis zu einem gewissen Schutzgrad (Bemessungswassermenge für die Dimensionierung der Anlagen) gewährleistet. Bei Überschreitung der Bemessungswassermenge entlasten die Bauwerke unkontrolliert und das Wasser sucht sich den Weg Richtung Talau. Dies hat zur Folge, dass entlang der Großbottwarer Straße ein Schlamm-/Wassergemisch in den Ortskern von Mundelsheim rauscht. Das Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet soll zur Kläranlage in Mundelsheim abgeleitet werden. Wir befürchten, dass eine hydraulische Überlastung der Kanalisation und der Kläranlage entsteht. Eine Prüfung der Hydraulischen Kapazität der Kanalisation und der Kläranlage und eine Neuberechnung der Schmutzfracht ist erforderlich.</p> <p>Diese vorstehenden kritische Punkte müssen im Zuge des Verfahrens zum FNP geprüft werden! Auch der mögliche nördliche Wanderkorridor von Wildkatzen ist im Zuge des weiteren Verfahrens durch einen Fachgutachter zu untersuchen!</p> <p>Der BUND sieht diesen geplanten Standort eines Gewerbegebietes als sehr problematisch an und lehnt es ab!</p> <p><u>Walheim:</u> Es besteht kein Bedarf.</p> <p><u>Zweckverband Industriegebiet Besigheim:</u> Im interkommunalen Gewerbegebiet des Zweckverbandes sind keine weiteren Flächen für eine Bebauung vorgesehen.</p> <p><u>3. Sonderbauflächen:</u> Zu den Sonderflächen ist im Entwurf folgendes angegeben:</p> <p><u>Besigheim:</u> Kein Bedarf!</p> <p><u>Freudental:</u> <u>Energiegewinnung, Sonderbaufläche (ca. 0,6 ha):</u> Ackerflächen. Für die Fläche wird derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt.</p>	<p>Eine detaillierte Untersuchung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Bebauungsplan ist bereits als Satzung beschlossen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Gemrigheim: <u>Schuppenanlage, Sonderbaufläche (ca. 0,5 ha):</u> Kleingartenanlage, liegt im regionalen Grünzug. Ein Bebauungsplan wird derzeit erstellt. <u>Bewertung durch BUND:</u> Eine Nutzung einer Schuppenanlage im Außenbereich darf nur für landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge genutzt werden.</p> <p>Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim: Kein Bedarf!</p> <p>Walheim: <u>Einzelhandel, Sonderbaufläche (ca. 1,0 ha):</u> Eine Nutzung der Fläche durch das Kraftwerk ist nicht erkennbar. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt! Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind nicht auszuschließen, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse.</p> <p>4. Grünflächen: Zu den Grünflächen ist im Entwurf folgendes angegeben:</p> <p>Besigheim: <u>Enzpark, Parkfläche (ca. 2,0 ha):</u> Der südliche Enzpark ist bereits fertiggestellt. Der nördliche befindet sich noch in der Planung. Biotop im Nordpark (Gehölze an der Enz), liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet. <u>Bewertung durch BUND:</u> Liegt vollständig im Überschwemmungsgebiet und wird bereits bei einem 10-jährlichen Hochwasserereignis überflutet. Eine weitere Umsetzung des Enzparkes muss u. E. wegen des hohen Eingriffs in das Überschwemmungsgebiet und damit der Verschärfung der Hochwasserproblematik abgelehnt werden.</p> <p>Freudental, Gemrigheim, Hessigheim: Kein Bedarf.</p>	<p>Es ist ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der geplante Enzpark auf der Westseite der Enz befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Da es sich hierbei lediglich um eine Grünfläche in Form einer Parkanlage handelt und keine Gebäude errichtet werden ist durch den Enzpark keine wesentliche Verschärfung der Hochwasserproblematik zu erwarten.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Löchgau:</u> <u>Erweiterung Gewerbe, öffentliche Grünfläche (ca. 0,7 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden und Streuobstwiesen. Angrenzend an das Gewerbegebiet soll eine ca. 0,7 ha große öffentliche Grünfläche entstehen. <u>Bewertung durch BUND:</u> Welchen Zweck und Nutzung diese öffentliche Grünfläche haben soll ist darzulegen! Die Größe der Streuobstwiesen ist zu dokumentieren (Erhalt von Streuobstwiesen-Biodiversitätsgesetz). <u>Erweiterung Friedhof, öffentliche Grünfläche (ca. 0,5 ha):</u> Ackerflächen. Strukturen mit Potenzial für gebäude-/ nischenbrütende Vogelarten sowie für gebäudebewohnende Fledermäuse vorhanden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind zahlreich vorhanden, somit besteht Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel. Nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet bietet großes Habitatpotenzial für Reptilien.</p> <p><u>Mundelsheim:</u> Kein Bedarf.</p> <p><u>Walheim:</u> <u>Sportanlage, Grünfläche mit Zweckbestimmung (ca. 2,7 ha):</u> Ackerflächen mit hochwertigen Böden. Die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind vorhanden, somit Potenzial für höhlenbrütende Vögel und spaltenbewohnende Fledermäuse. Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten wie die Feldlerche sind nicht auszuschließen. Die Streuobstwiese im Osten des Untersuchungsgebiets bietet Habitatpotenzial für Reptilien. <u>Bewertung durch BUND:</u> Walheim besitzt eine Sportanlage „Auf der Burg“. Warum benötigt diese kleinere Gemeinde eine zweite Sportanlage? Daher muss einer Ausweisung einer weiteren Sportanlage abgelehnt werden!</p> <p><u>5. Gemeinbedarfsflächen:</u> Zu den Gemeinflächen ist im Entwurf folgendes angegeben: Besigheim, Freudental, Gemmrigheim: Kein Bedarf.</p>	<p>Wie der Begründung zu entnehmen ist, soll diese Grünfläche der Eingrünung der geplanten Gewerbefläche dienen. Die Dokumentation der Größe der Streuobstwiese erfolgt im Rahmen der Bebauungsaufstellung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>Die Fläche wird als Reservefläche aus dem bestehenden Flächennutzungsplan übernommen.</i></p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Hessigheim: <u>Feuerwehr, Bauhof, Fläche für Gemeinbedarf (ca. 0,2 ha):</u> Weinberge, liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet und irrte regionalen Grünzug. <u>Bewertung durch BUND:</u> Eine Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet und im regionalen Grünzug muss abgelehnt werden.</p> <p><u>Schulerweiterung, Fläche für Gemeinbedarf (ca. 0,6 ha):</u> Weinberge mit Trockenmauern, die Gehölze verfügen über eine Habitateignung für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind vorhanden, somit Habitatpotenzial für höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse. Der Weinberg weist ein großes Habitatpotenzial für Reptilien auf.</p> <p><u>Löchgau, Mundeisheim, Walheim:</u> Kein Bedarf.</p> <p>6. Ver- und Entsorgung der vorgesehenen Baugebiete: Durch die Ausweisung weiterer Baugebiete wird sich die Belastung der örtlichen Kläranlagen erhöhen und müssen erweitert werden (z. B. Mundelsheim). Weiterhin sind ein Teil der Kläranlagen zukünftig mit einer weiteren Reinigungsstufe (vierte Reinigungsstufe — Entfernung von Spurenstoffen) umzurüsten. Dies erfordert weiteren Platzbedarf auf dem Gelände der Kläranlagen. Bei der gemeinsamen Ableitung von Schmutz- und Regenwasser sind Trennbauwerke erforderlich. Durch die konzentrierte Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorfluter muss zum Teil ein erheblicher Aufwand geleistet werden, um die Wassermassen gepuffert (durch Regenwasserspeicherbecken bzw. Versickerungsanlagen) in die Vorfluter einzuleiten. Durch den Klimawandel, die immer weiter fortschreitende Versiegelung der offenen Böden und schnellere Ableitung in die Fließgewässer wird sich das Hochwassergefahrenpotenzial noch weiter erhöhen. Jedes Bauwerk im Wasserbau hat einen Schutzgrad, für das das Bauwerk bemessen wird. Wird bei einem Niederschlagsereignis die Bemessungswassermenge überschritten kann dies zu Schäden am Bauwerk führen und mit Überflutungen ist zu rechnen.</p>	<p>Bzgl. der Lage im Landschaftsschutzgebiet erfolgte bereits eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt. Eine Detailabstimmung hat bei einer späteren Bebauungsplanaufstellung zu erfolgen.</p> <p>Laut dem Verband Region Stuttgart können Bedenken, aufgrund der Lage im regionalen Grünzug, nach dargestellter Standortalternativenprüfung, zurückgestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung ist im Detail im Rahmen der Erschließung der geplanten Baugebiete zu prüfen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>7. Wildkatzenkorridor:</u></p> <p>In Bezug auf das BUND-Projekt Wildkatzenkorridor des BUND Landesverbands Baden-Württemberg bitten wir dringend um Beteiligung in allen Planungsphasen, damit der Korridor und die Wanderwege für die Wildtiere von Anfang bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt werden können. Siehe beigefügte Übersichtskarte!</p> <p>Durch das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes verlaufen 2 Korridore (gelbe Linien), welche Waldinseln oder Biotope miteinander verbinden.</p> <p>Wildkatzen sind sehr scheue Tiere und deren Wanderungskorridore dürfen durch Bauvorhaben nicht eingeengt werden!</p> <p>Hierzu verweisen wir auch auf die Ziffer 2.1 Gewerbefläche „Benzäcker“, Mundelsheim.</p>	<p>Der BUND wird weiterhin beteiligt.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>8. Allgemeine Anmerkungen:</p> <p>Alle Welt redet angesichts der Flutkatastrophen im Juli dieses Jahres über die Folgen des Klimawandels und über Flächenversiegelung. Durch die Klimaveränderung werden Hitzewellen, Trockenheit, extreme örtliche Niederschläge, Orkane etc. auftreten.</p> <p>Durch eine weitere Flächenversiegelung wird sich die Lufttemperatur noch weiter erhöhen. Die Nächte werden sich kaum noch abkühlen und der Oberflächenwasserabfluss wird verstärkt. Es muss mit einem hohen Verlust klimarelevanter Bereiche gerechnet werden.</p> <p>Durch eine Bebauung in der freien Landschaft können Kaltluftschneisen abgeriegelt werden und die Frischluftzufuhr eingeschränkt oder umgeleitet werden.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Und was machen Mundelsheim und die umliegenden Kommunen? Sie planen ein großes Gewerbegebiet an der Autobahn, das durch mehr Straßenverkehr den Klimaschutz ad absurdum führt und oberhalb der Ortschaft in erheblichem Umfang Freiflächen versiegelt. Dabei gibt das neue Bundesklimaschutzgesetz vor, dass auch der Verkehrssektor seine CO₂-Emissionen schon bis 2030 deutlich reduzieren muss. Das geplante Gewerbegebiet wird den Verkehr hingegen noch erhöhen. Dies wird im Erläuterungsbericht auch bestätigt. Gleichzeitig setzt sich die neue Landesregierung laut Koalitionsvertrag für das Ziel „Netto-Null“ Flächenverbrauch und für den Erhalt der Biodiversität ein. Das noch junge Biodiversitätsstärkungsgesetz des Landes verpflichtet unter anderem die Kommunen, dass auf 15 Prozent der offenen Landesfläche ein Biotopverbund hergestellt werden muss. Wie soll das erreicht werden, wenn nicht nur bei Mundelsheim, sondern überall weitere Wohn- und Gewerbegebiete aus dem Boden sprießen. Klimaschutz und Biodiversität spielt offenbar keine Rolle mehr, wenn es um die erhoffte Gewerbesteuer geht. Ein autobahnnahe Gewerbegebiet ist eine Planung von vorgestern, da es weiter auf stetiges Wachstum, erhöhten Ressourcenverbrauch und Transport auf der Straße abzielt. „Wir vermuten, dass da etliche Leute offenbar mit ewig andauerndem Wachstum rechnen.“</p> <p>Schlussfolgerung: Im Gebiet des Verwaltungsverbandes Besigheim sind nach dem Entwurf des FNP insgesamt ca. 92,8 ha Flächen zur baulichen Nutzung vorgesehen! Dies entspricht ungefähr 92 Fußballfelder! Für die reine Wohnbebauung sind ca. 54,1 ha und für die Ansiedlung von Gewerbe ca. 40,3 ha eingeplant. Bei einer Siedlungsdichte von 50 Einwohner/ha ergibt dies einen Bevölkerungszuwachs von rd. 2.700 Einwohnern.</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co₂-neutral erfolgen. Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt. Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>In Hinblick auf die vielen Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes und einer Gesamtfläche von ca. 6.044 ha relativiert sich die große Flächenausweisung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Wir fordern alle Gemeinderatsmitglieder der Verbundgemeinden und alle Mitglieder im Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim auf in sich zu gehen und sich mit den Folgen eines solchen Flächennutzungsplans bewusst befassen. Die nachfolgenden Generationen haben ein Anrecht auf ein lebenswertes Umfeld - geben wir ihnen die Chance.</p> <p>Dieser vorgesehene Flächenfraß mit einem Bevölkerungszuwachs ist völlig inakzeptabel und wird seitens des BUND-Bezirksverbandes Stromberg-Neckartal abgelehnt. Durch die vorgesehene Bebauung werden wertvolle Biotope, Lebensräume für Tiere, Pflanzen und wertvolle Ackerböden für immer vernichtet!</p> <p>Die Gemeinden im Verwaltungsverband werden zukünftig im Individualverkehr ersticken! Zusätzliche Schulen, Kita, Kindergärten müssen gebaut werden. Kläranlagen müssen erweitert werden. Dies alles wurde bei der Aufstellung des FNP nicht berücksichtigt! Die Kommunen denken nur an Wachstum. Was mit der Natur passiert, ob die bereits hier lebenden Menschen einen solch riesigen Zuwachs möchten, wie solch ein Bevölkerungszuwachs verträglich ist, dies wird hier völlig ignoriert!</p> <p>Der Großraum Stuttgart benötigt keine weiteren Industrie- und Gewerbeansiedlungen, welche noch mehr Menschen in unseren Raum ziehen. Die Politik muss umdenken und die strukturschwachen Regionen durch die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe aufwerten! Wir und die Landschaft verkraften in unserem Ballungsraum keinen weiteren Zuwachs!!</p>	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>
<p>18. NATURFREUNDE WÜRTTEMBERG E.V. 14.09.2021</p>	
<p>Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim hat am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 - 2035 für das Verbandsgebiet beschlossen. Die AG der NaturFreunde Baden-Württemberg e.V. ist anerkannter Naturschutzverband nach § 3 UmwRG. Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans geben wir die nachfolgende Stellungnahme ab.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen				Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																				
<p>Im Gebiet des GVV Besigheim sollen im Zeitraum bis 2035 erhebliche Flächen der Bebauung zugeführt und damit der Natur endgültig entzogen werden:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Stadt / Gemeinde</th> <th>Wohnfläche</th> <th>Gewerbefläche</th> <th>Sonder- + Gemeinbedarf</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Besigheim</td> <td>14,2 ha</td> <td>5,6 ha</td> <td>1,2 ha</td> </tr> <tr> <td>Freudental</td> <td>--</td> <td>1,6 ha (Mischgebiet)</td> <td>0,6 ha</td> </tr> <tr> <td>Gemrigheim</td> <td>7,0 h</td> <td>4,7 ha (0,8 Mischg.)</td> <td>0,5 ha</td> </tr> <tr> <td>Hessigheim</td> <td>2,0 ha</td> <td>0,8 ha</td> <td>0,8 ha</td> </tr> <tr> <td>Löchgau</td> <td>11,7 ha</td> <td>6,9 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mundelsheim</td> <td>2,6 ha</td> <td>23,1 ha (Benzäcker!!!)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Walheim</td> <td>6,0 ha</td> <td></td> <td>1,0 ha</td> </tr> <tr> <td>Insgesamt</td> <td>43,5 ha</td> <td>42,7 ha</td> <td>4,1 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hinzu kommen noch weitere „Grün“-Flächen für Friedhof, Sportplatz o.ä. Insgesamt werden so im Gebiet des GVV über 90 ha der Natur entzogen. Größter Brocken ist dabei das geplante überregionale Gewerbegebiet Benzäcker.</p>				Stadt / Gemeinde	Wohnfläche	Gewerbefläche	Sonder- + Gemeinbedarf	Besigheim	14,2 ha	5,6 ha	1,2 ha	Freudental	--	1,6 ha (Mischgebiet)	0,6 ha	Gemrigheim	7,0 h	4,7 ha (0,8 Mischg.)	0,5 ha	Hessigheim	2,0 ha	0,8 ha	0,8 ha	Löchgau	11,7 ha	6,9 ha		Mundelsheim	2,6 ha	23,1 ha (Benzäcker!!!)		Walheim	6,0 ha		1,0 ha	Insgesamt	43,5 ha	42,7 ha	4,1 ha	<p>In Hinblick auf die vielen Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes und einer Gesamtfläche von ca. 6.044 ha relativiert sich die große Flächenausweisung.</p>
Stadt / Gemeinde	Wohnfläche	Gewerbefläche	Sonder- + Gemeinbedarf																																					
Besigheim	14,2 ha	5,6 ha	1,2 ha																																					
Freudental	--	1,6 ha (Mischgebiet)	0,6 ha																																					
Gemrigheim	7,0 h	4,7 ha (0,8 Mischg.)	0,5 ha																																					
Hessigheim	2,0 ha	0,8 ha	0,8 ha																																					
Löchgau	11,7 ha	6,9 ha																																						
Mundelsheim	2,6 ha	23,1 ha (Benzäcker!!!)																																						
Walheim	6,0 ha		1,0 ha																																					
Insgesamt	43,5 ha	42,7 ha	4,1 ha																																					

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die Planungen des GVV stehen in eklatantem Widerspruch zur Strategie der Landesregierung, den Flächenverbrauch im Lande deutlich zu reduzieren und mittel- bis langfristig auf Null zu bringen (siehe Koalitionsvertrag, genannt ‚Erneuerungsvertrag‘, 5.30). Gerade die jüngsten Hochwasserkatastrophen haben gezeigt, wie verhängnisvoll die fortschreitende Versiegelung unserer Landschaft sein kann. Aber auch für die Erhaltung einer gesunden, lebenswerten Natur und insbesondere der Artenvielfalt sind unbebaute, naturnahe Freiräume von hoher Bedeutung. Nicht zuletzt benötigen wir Menschen gerade in der dicht besiedelten Region Stuttgart Freiflächen für die Naherholung. Insgesamt kann der vorgesehene Flächenverbrauch nur als völlig überzogen und nicht vertretbar bezeichnet werden.</p> <p>Bei der Berechnung des Wohnflächenbedarfs wird von einem höheren Bevölkerungszuwachs ausgegangen als dies für das Land Ba-Wü insgesamt prognostiziert wird. Hier sollten die landesweiten Zahlen verwendet werden. Insbesondere sollte bei der Berechnung des Bedarfs an Bauflächen für Wohnbebauung aber Wert auf eine deutlich höhere Verdichtung gelegt werden. Bisher liegt in Besigheim die Bruttowohndichte bei 80 EW/ha, in den anderen Gemeinden bei 55 — 60 EW/ha. Für freistehende Eigenheime sollte kein Freiland mehr in Bauflächen umgewandelt werden, der Wunsch nach einem freistehenden Eigenheim kann problemlos auch im Bestand realisiert werden.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart geht als Faustregel davon aus, dass etwa 50% des Flächenbedarfs für Wohnbau als Gewerbefläche benötigt wird. Im nun vorliegenden Entwurf zur Änderung des FNP werden allerdings nahezu 100% der Wohnbauflächen für Gewerbegebiete ausgewiesen. Das liegt insbesondere am riesigen regionalen Gewerbeschwerpunkt ‚Benzäcker‘ bei Mundelsheim mit gut 20 ha.</p> <p>Begründet wird dies mit dem Bedarf großer globaler Player an großen Flächen. Insbesondere der Übergang vom Verbrennungsmotor zum Elektroantrieb erfordere im Übergang zusätzliche Flächen. Mittel- bis langfristig geht aber auch der VRS davon aus, dass es im Bereich der Automobilindustrie weniger Arbeitsplätze als heute geben wird. Das ist kein Drama, hat die IHK in der Region Stuttgart doch bis 2035 einen Fachkräftemangel in Höhe von 863.000 Personen prognostiziert. Das heißt, allein die Demographie setzt dem ständigen Wachstumsbestreben deutliche Grenzen. Eine Versiegelung großer Flächen für Gewerbe nur für eine Übergangszeit ist absolut nicht vertretbar!</p>	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Die Ausweisung eines regionalen Gewerbeschwerpunktes unterliegt nicht der Faustformel von 50 % des Wohnbauflächenbedarfs.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Besonders empören muss, wenn man sich anschaut, wie die Industrie in den letzten Jahren mit den zur Verfügung gestellten Flächen umgeht: Ebenerdige eingeschossige Fertigungshallen, daneben ein separates Verwaltungsgebäude und riesige ebenerdige Parkplätze. Die gleiche Anzahl an Arbeitsplätzen könnte in der Regel problemlos auf weniger als der Hälfte der Fläche untergebracht werden.</p> <p>Die Region argumentiert: ‚Richtige‘ Siedlungsplanung ist Verkehrsvermeidung und Klimaschutz"</p> <p>- Tatsache ist: Im Verkehrsgutachten zu einem möglichen Gewerbegebiet Benzäcker wird ausgeführt, dass der Großteil der möglicherweise dort beschäftigten Arbeitnehmer einpendeln wird. Die Anzahl der Auspendler etwa in Mundelsheim wird sich auch bei Realisierung von „Benzäcker“ kaum reduzieren, nur die Zahl an Einpendlern wird deutlich höher werden.</p> <p>- Genau das zeigt die Erfahrung bei anderen neuen Industriestandorten auf der grünen Wiese: Am BOSCH-Standort in Abstatt etwa arbeiten viele Menschen, die zuvor in Schwieberdingen gearbeitet haben und nun von dort pendeln, dasselbe gilt für den Standort der GETRAG in Untergruppenbach. Möchte man Pendlerströme wirklich minimieren, bietet sich neben den Möglichkeiten von Home Office für Bürobienstete vor allem eine Erweiterung an bzw. eine intensivere Nutzung von bestehenden Standorten an, z.B. durch Überbauung der oft riesigen ebenerdigen Parkplätze.</p> <p>Zudem ist der Standort Benzäcker weder an das Bahnnetz angeschlossen, sämtliche Güter müssen also mit dem LKW transportiert werden, und auch die Erreichbarkeit für die Beschäftigten mit dem ÖPNV ist äußerst dürftig (ähnliches kennen wir leider auch bereits vom Gewerbegebiet Eichwald bei Sachsenheim). Diese Planung steht deshalb auch in diesem Punkt im Widerspruch zu den erklärten Zielen der Landesregierung: „Die Siedlungsentwicklung — auch die gewerbliche Entwicklung — werden wir an den Entwicklungsachsen und der Eisenbahninfrastruktur ausrichten.“ (Koalitionsvertrag S. 194). Der Standort in Mundelsheim liegt auch an keiner Entwicklungsachse (weder nach Landesentwicklungsplan noch nach dem geltenden Regionalplan) und steht deshalb auch im Widerspruch zu den von der Region selbst gesetzten Prämissen.</p> <p>Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil vom 29. April 2021 erklärt, dass die großen Herausforderungen des Klimawandels nicht den nachfolgenden Generationen überlassen werden dürfen. Das es Zeit zum Handeln ist, untermauert auch der aktuelle Bericht des Weltklimarates der UN, in dem festgestellt wird, dass der Klimawandel sich beschleunigt und die Auswirkungen in Form von extremen Wetterlagen (z.B. Hitzewellen, Überschwemmungen) zunehmen. Wirksamer Klimaschutz muss jetzt konkret werden. Die weitere Versiegelung großer Flächen steht in eklatantem Widerspruch zu den Herausforderungen des menschengemachten Klimawandels. Die Benzäcker sind auch wichtige Kaltluftschneise; eine Bebauung würde kleinräumig einen Verlust an Kaltluftproduktion bedeuten. Zusätzlich bewirkt die Versiegelung eine stärkere Erhitzung des Gebiets.</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnahe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet abbildbaren Immissionsschutztatbestände begünstigt.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Kenntnisnahme. Wichtige Kaltluftschneisen sind im Gebiet Benzäcker durch den Klimaatlas Stuttgart nicht bekannt. Die Erhitzung durch die starke Versiegelung ist bekannt und bereits in die Bewertung mit eingeflossen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die Benzäcker sind weit mehr als ein "ökologisch nicht so wertvoller" Acker: Sie sind Freiraum und damit Erholungsraum in einer bereits jetzt extrem hochverdichteten Region Stuttgart. Dort werden Nahrungsmittel für uns vor Ort produziert, die damit nicht über weite Strecken erst in die Region gebracht werden müssen. Die dortigen Böden sind landwirtschaftlich besonders wertvolle, leistungsfähige Flächen. Das Gebiet ist durch seine Pflanzen eine Kohlenstoffsенке und lässt Niederschlagswasser versickern. Die im Gebiet vorhandenen Wege werden als Verbindung von Fußgängern, Joggern, Radfahrer genutzt. Die Landschaft ist relativ kleingliedrig und doch weitläufig, mit Äckern, Obstgehölzen, Hecken und Jägerständen sowie Gärten direkt nebendran. Insbesondere vom oberen Bereich teilweise weite Ausblicke zum Pfahlhofwald und zum Kälbling, in Richtung Murratal und in verschiedene Bereiche des Neckartals. Eine Bebauung/Nutzung als Gewerbefläche würde dieses wertvolle Landschaftsbild für immer zerstören, sowohl im Bereich der Fläche selbst als auch im Umfeld. Die im Gutachten erwähnte Lärmbelastung ist idR nicht wahrnehmbar: Die Autobahn hört man nur bei (seltenen) östlichen Winden stärker. Die Landesstraße wird nur bei starkem Verkehr als störend empfunden, da große Teile davon in einer Senke liegen.</p> <p>Nicht zuletzt ist das Gebiet ein regionaler Grünzug. Regionale Grünzüge sollten, wollen wir auch zukünftig eine lebenswerte Region Stuttgart erhalten, nicht durch tagespolitische Beliebigkeit oder Opportunitätserwägungen beschränkt werden. Der VRS zeigt sich etwa lobenswerterweise hart im Widerstand gegen ein von der Stadt Bönningheim im regionalen Grünzug geplantes Gewerbegebiet. Diese Konsequenz sollte der VRS auch in Sachen Benzäcker an den Tag legen! Aus Sicht des Hochwasserschutzes ist eine Überbauung der Benzäcker äußerst kritisch zu bewerten: Bereits der Name (Benz von Binsen) zeigt, dass in diesem Gebiet natürlich Wasser vorkommt. Früher wurde das Gebiet von der Höhe her mit reichlich Wasser durchflossen. In der Senke der Landesstraße standen Binsen, heute gibt es dort noch feuchteliebende Pflanzen. Schon heute strömt bei Starkregen viel Wasser durch Mundelsheim die Großbottwarer Straße hinunter. Wenn solche Ereignisse in Zukunft häufiger und auch deutlich kräftiger zu erwarten sind und die Flächen oberhalb des Ortes wie geplant versiegelt wären, dann ist die Gefahr groß, dass diese Straße durchaus bei entsprechenden Wetterlagen zu einem reißenden Fluss werden könnte, mit den entsprechenden Gefahren für Gebäude und Menschen. (Siehe Katastrophen in Rheinland-Pfalz und NRW in diesem Sommer, in kleinerem Umfang auch in Ba-Wü). Zur Erinnerung: Während der Rebflurbereinigung in den 70er Jahren wurden bei einer Niederschlagsmenge von 40 l/Minute von der Hohen Ebene über die Großbottwarer Straße und die Hindenburgstraße große Mengen Schlamm und Geröll bis zum Rathaus geschwemmt!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Verkehrsimmissionen und Sichtbeziehungen sind vorhanden.</p> <p>Abstimmungen mit dem Verband bezüglich des Regionalen Grünzugs sind bereits erfolgt. Tauschflächen sind bereits in Abstimmung.</p> <p>Untersuchungen zum Grundwasser und zu Starkregenereignissen werden im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplans erstellt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die Benzäcker liegen in einem möglichen Wildkatzenkorridor zwischen den Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald zum Stromberg-Heuchelberg. Im Bereich Benzäcker wurde u.a. das Vorkommen der Feldlerche beobachtet. Durch eine Bebauung würden sich die Lebensräume geschützter Arten weiter verringern. Im direkten Umfeld befinden sich Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete und Naturdenkmäler. Eine Offenhaltung der betroffenen Fläche hat für die angrenzenden Schutzgebiete eine große Bedeutung.</p>	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellt und abgestimmt.</p>
<p>19. PLEDOC GMBH 01.09.2021</p>	
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (IMETG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden erst im Rahmen der Bebauungsaufstellung umgesetzt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt im weiteren FNP Verfahren sowie im Rahmen der einzelnen Bebauungsaufstellungen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Pipeline Trasse GasLINE Stromkabel OGE Nachrichtentechnik OGE Korrosionsschutzanlage Anfrage <p>PLEDOC Gladbecker Str. 404 45326 Essen Ein Unternehmen der OGE</p> <p>Vorgang: 20210604759 Erstellt: 31.08.2021 Lage: 24, Beim Würmberg, 74354, Besigheim</p>	
<p>20. WASSERSTRASSEN- UND SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG DES BUNDES Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Neckar 26.08.2021</p>	
<p>Gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 bestehen von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Neckar keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich weise aber darauf hin, dass bundeseigene Flächen, die für das Verständnis des Flächennutzungsplans notwendig oder zweckmäßig sind, nach anderen Vorschriften festgesetzt wurden. Hier greift das Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) und dem diese ergänzenden Vorschriften. Daher sind diese Flächen nach den Bestimmungen des BbauG nachrichtlich zu übernehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Bitte bezeichnen und stellen Sie die Flächen der Bundeswasserstraße Neckar in Ihren Plänen und Zeichenerklärungen als</p> <p style="text-align: center;">„Bundeswasserstraße Neckar“ §1 Abs.1 und 4 WaStrG.</p> <p>Bei den weiteren Planungen ist darauf zu achten, dass die bestehende Uferlinie erhalten bleibt. Des Weiteren sind unsere Belange durch die Entwässerung des anfallenden Regenwassers in den Neckar betroffen.</p> <p>Diese sowie alle weiteren Maßnahmen die bundeseigenen Flächen berühren, müssen im Vorfeld im Detail mit dem WSA Neckar abgestimmt und ggf. nach § 31 WaStrG genehmigt und für die Inanspruchnahme der Flächen langfristige Nutzungsverträge mit dem WSA geschlossen werden.</p>	<p>Dies wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließung der neuen Baugebiete.</p>
<p>21. ZVIG STADT BESIGHEIM 29.08.2021</p>	
<p>Der ZVIG war rückblickend in die Fortschreibung hausintern hinreichend eingebunden. Von unserer Seite daher keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>22. EISENBAHN-BUNDESAMT 11.08.2021</p>	
<p>Ihr Schreiben ist am 09.08.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
treiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	Kenntnisnahme.
23. TRANSNETBW GMBH 19.08.2021	
<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim betreibt die TransnetBW GmbH mehrere Höchstspannungsfreileitungen.</p> <p>Alle Leitungen sind im Gesamtplan des Verbandsgebiets nachrichtlich dargestellt. Weitere Planungen bestehen im Geltungsbereich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim seitens der TransnetBW GmbH derzeit nicht.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Wir verweisen hierzu auch auf unsere Stellungnahme vom 21. Mai 2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
24. POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG Führungs- und Einsatzstab 24.08.2021	
<p>Aufgrund der in der Natur eines Flächennutzungsplanes liegenden geringen Planungstiefe ist eine umfassende Stellungnahme zu den Planungen zum momentanen Planungsstand nur bedingt möglich.</p> <p>Kritisch betrachtet wird unsererseits allerdings die Erschließung einer Wohnbaufläche in Besigheim und eines Gewerbegebiets in Hessigheim:</p> <p>-Besigheim</p> <p>Erweiterung Seiten (Wohnbaufläche)</p> <p>Eine Erschließung der (gesamten) Wohnbaufläche über den verkehrsberuhigten Bereich der Bataszekstraße ist unseres Erachtens — soll die Straße auch weiterhin ein verkehrsberuhigter Bereich bleiben — nicht möglich, da der mit der Erschließung der neuen Wohnbaufläche verbundene Durchgangsverkehr im bestehenden Wohngebiet der Zweckbestimmung des verkehrsberuhigten Bereichs zuwiderläuft. Denkbar wäre allerdings (abhängig vom Ausmaß der vorgesehenen Nutzung) die Bataszekstraße in östlicher Richtung fortzuführen und so zumindest einen Teilbereich der Wohnbaufläche im Norden über diese Straße zu erschließen. Eine Erschließung über die Oststraße und den entsprechend ausgebauten Weg „Im Schimmelfeld“ erscheint prinzipiell unproblematisch, zumal die Erschließung der Wohnbaufläche Erweiterung Schimmelfeld ebenfalls auf diesem Wege erfolgen würde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Detailprüfung der Erschließung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Aus heutiger Sicht, soll die Verkehrserschließung der Gebiete Schimmelfeld und Seiten über die Oststraße erfolgen, also nicht über die Bestandsgebiete Bülzen und Bülzen-Ost.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>-Hessigheim Die Erschließung des Gewerbegebiets am nordwestlichen Ortsrand durch das Wohngebiet wird eher kritisch betrachtet, da Arbeitskräfte/Zulieferer/Kunden/Besucher der Betriebe Verkehr generieren, der sich auf die Verkehrssicherheit im reinen Wohngebiet negativ auswirken könnte. Eine Anbindung über den Feldweg am nördlichen Ortsrand wäre daher wünschenswert.</p>	Die Flächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.
<p>25. HANDWERKSKAMMER REGION STUTTGART 07.09.2021</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>Zu dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mundelsheim „Am Neckar“</p> <p>Gegen die Ausweisung dieser Wohnbauflächen angrenzend zu bestehenden Gewerbeflächen haben wir erhebliche Bedenken. Wir regen an, diese Flächen als Mischgebiet auszuweisen oder zumindest entsprechend zu gliedern und zum Schutz der ansässigen Gewerbebetriebe den südlichen Bereich im Sinne einer Pufferzone als Mischgebiet auszuweisen. Hierfür spricht auch die Schalltechnische Bewertung, die bereits zu dem Ergebnis kommt, dass eine Beeinträchtigung für die ansässigen Betriebe nicht auszuschließen sei.</p> <p>Zu den übrigen Ausweisungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Flächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Löchgau „Lüssen West + Erweiterung“</p> <p>Zu den Ausweisungen im Flächennutzungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme. Im Übrigen ist der Bebauungsplan mittlerweile rechtskräftig.
<p>Hessigheim „Wanne“</p> <p>Zu den Ausweisungen im Flächennutzungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Freudental Mischgebiet</p> <p>Die nördlich des bestehenden Gewerbegebietes angrenzende geplante Mischgebietsfläche von 1,6 ha schränkt eine spätere Erweiterung der Gewerbeflächen ein.</p> <p>Wir regen an, das Mischgebiet als Längsstreifen zum bestehenden Wohngebiet auszuweisen,</p>	Die geplante Mischgebietsfläche soll in erster Linie der Ansiedlung kleinerer Betriebe dienen. Aufgrund des angrenzenden Wohngebietes ist die Ausweisung eines Mischgebietes, anstelle eines Gewerbegebietes, vorgesehen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>so dass das Gewerbegebiet sich bei einem künftigen Bedarf nördlich ausdehnen könnte und das Mischgebiet dann bereits eine Pufferwirkung entfalten kann.</p> <p>Zu der Sonderbauflächenausweisung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Gemrigheim Zu den Ausweisungen im Flächennutzungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ottmarsheim Zu den Ausweisungen im Flächennutzungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Besigheim Zu den Ausweisungen im Flächennutzungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Walheim Zu den Ausweisungen im Flächennutzungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Polizeipräsidium wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
<p>26. UNITYMEDIA + VODAFONE BW GMBH 29.09.2021</p>	
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>27. AMPRION GMBH 27.09.2021</p>	
<p>Mit Schreiben vom 11. Juli 2019 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zu der Gesamtfortschreibung des FNP 2020 bis 2035 abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die Leitungsführungen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in Ihren nun eingereichten Flächennutzungsplanentwurf im Maßstab 1: 10000 sowie dem eingereichten Landschaftsplan im Maßstab 1:10000 mit Amprion-Vermerk vom 27.09.2021 eingetragen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Wie wir Ihren eingereichten Verfahrensunterlagen entnehmen können, ist im Bereich der Ge-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p>

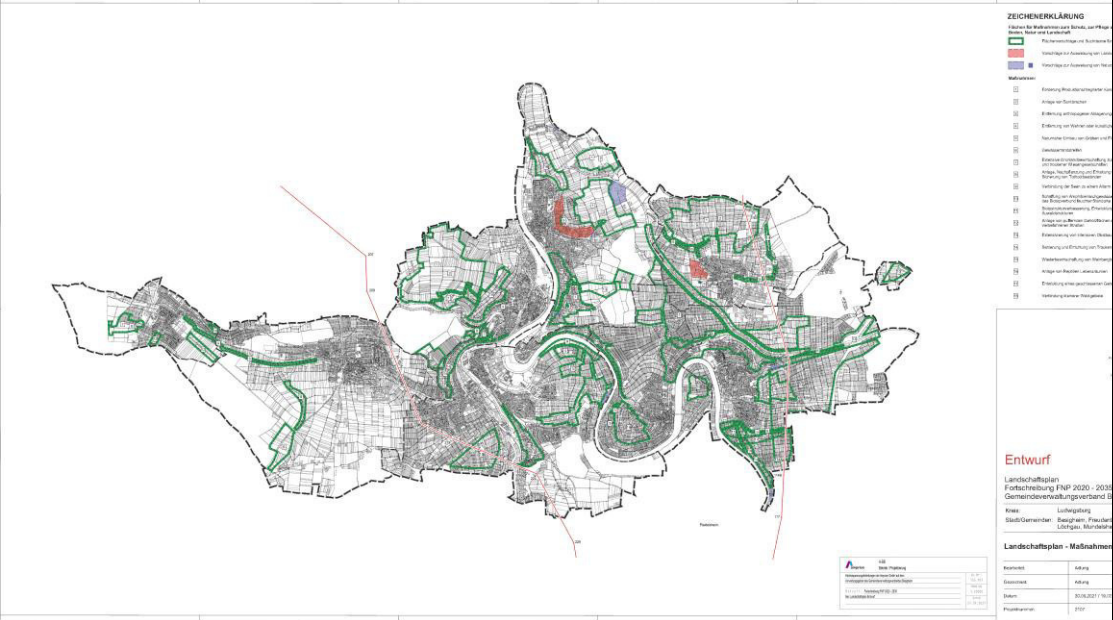
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>meinde Ottmarsheim weiterhin die Ausweisung einer Wohnbaufläche in einem Abstand von ca. 330 m westlich zu unserer im Betreff unter 1. verlaufenden Höchstspannungsfreileitung vorsehen. Diesbezüglich gelten auch weiterhin die in der v. g. Stellungnahme aufgeführten Auflagen und Rahmenbedingungen.</p> <p>Darüber hinaus wurde seit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ein Konzept entwickelt, welches als planerisch-steuerndes Instrument zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale verwendet werden soll. Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen nach diesem Modell von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:</p> <p><u>Übersicht / Zusammenfassung der Zonen</u></p> <p><u>Zone I (Trassenachse – 30 m):</u> Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang. - Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.</p> <p><u>Zone II (30 – 200 m):</u> In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes. - Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.</p> <p><u>Zone III (200 – 400 m):</u> Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung. - Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.</p> <p><u>Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:</u> Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Festsetzungen im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan hinreichend abgesichert werden. Gründe hierfür sind neben den bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch Geräuschmissionen und elektromagnetische Felder deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschemissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutz-würdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung in einem Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.</p> <p>Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand von 200m bis 400m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen. Gemäß der v. g. Zonenunterteilung befindet sich die geplante Wohnbaufläche „Nördlich Uhlandstraße“ innerhalb von Zone III.</p> <p>Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden.</p> <p><u>Landschaftsplanentwurf:</u></p> <p>Überdies möchten wir zu dem eingereichten Landschaftsplanentwurf wie folgt Stellung nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitung sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. • In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. • Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes haben wir Bestandschutz. • Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. • Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die v. g. Höchstspannungsfreileitungen beschädigt 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplanes machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 4 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen - einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen. • Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten. <p>Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> 	<p>Kenntnisnahme. Bei den Maßnahmenflächen handelt es sich um Suchräume in denen die Umsetzung von Maßnahmen sinnvoll ist. Bei konkreten Planungen werden die Belange berücksichtigt und abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Beteiligung erfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
28. STADTVERWALTUNG BÖNNIGHEIM 04.10.2021	
<p>Die Stadt Bönnigheim nimmt zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 – 2035 des GVV Besigheim wie folgt Stellung:</p> <p>Wohnbauflächen: In der Summe werden im GVV Besigheim mit seinen 7 Kommunen insgesamt 43,5 ha Wohnflächen ausgewiesen. Ohne die Fläche von Besigheim haben die umliegenden Gemeinden noch 29,3 ha. Bei der Erschließung neuer Wohnbauflächen erhöhen sich die Einwohnerzahl und somit steigen auch die Schülerzahlen. Steigende Schülerzahlen in diesen Kommunen sind im Rahmen der regionalen Schulentwicklung an anderen Standorten zu beschulen. Notwendige bauliche Erweiterungen für die weiterführenden Schulen sind am Standort Bönnigheim nur durch eine entsprechende finanzielle Beteiligung/Umlage zu realisieren. Am Schulstandort Bönnigheim wird die Obergrenze mit einer vierzügigen Realschule und einem vierzügigen Gymnasium mit jeweils maximal 24 Klassen in den Klassenstufen 5 – 10 erreicht.</p> <p>Gewerbliche Bauflächen: Auf Gemarkung Mundelsheim wird eine gewerbliche Baufläche mit 20,1 ha im regionalen Grünzug ausgewiesen. Die Stadt Bönnigheim plant ebenfalls eine gewerbliche Baufläche mit 6,6 ha im regionalen Grünzug. Hier sollte eine Gleichbehandlung der Ausweisung der Flächen im regionalen Grünzug bei unserem Flächennutzungsplanverfahren des GVV Bönnigheim erfolgen. Bei einer künftigen Fortschreibung/Änderung des Regionalplanes bitten wir um gemeinsame Abstimmung in gleicher Weise.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Über den Umgang mit dem regionalen Grünzug entscheidet allerdings der Verband Region Stuttgart.</p>
29. GEMEINDE ERLIGHEIM 01.10.2021	
<p>Der Erligheimer Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.9.21 den FNP des GVV Besigheim – Fortschreibung bis 2035 – zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir bitten bei den weiteren Planungen und Flächenausweisungen die Themen Schulentwicklung der weiterführenden Schulen in Bönnigheim und Besigheim sowie die Verkehrsentwicklung in unserer Raumschaft (GVV Besigheim und Bönnigheim) zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
30. FELSENGARTENKELLEREI BESIGHEIM 22.09.2021	
<p>Zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim nehmen wir nach Einsichtnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wie folgt Stellung:</p> <p>Die Felsengartenkellerei Besigheim hat Bedenken gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes in der jetzt vorliegenden Form.</p> <p>Durch die im Entwurf enthaltene Ausweisung der Wohnbaufläche „Wanne“ schließt diese neue Wohnbaufläche direkt an die Sonderbaufläche unserer Kellerei an.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes war gegenüber der Kellerei, südwestlich des jetzt geplanten Gebiets „Wanne“ noch eine Sonderbaufläche als mittel- bzw. langfristige Erweiterungsmöglichkeit der Felsengartenkellerei enthalten. Diese ist im Entwurf aufgrund der Lage im regionalen Grünzug nun entfallen und wird nicht weiterverfolgt (s. S. 36 Erläuterungsbericht). Gerade diese Erweiterungsfläche wäre aber für die Felsengartenkellerei ein wichtiger Inhalt des Flächennutzungsplanes gewesen. Wir bedauern, dass diese Fläche entfallen ist, langfristig ist damit die Standortsicherung unseres Betriebes in Hessigheim gefährdet.</p> <p>Die Wohnbaufläche „Wanne“ hingegen wird von unserer Seite aus sehr kritisch gesehen und aus folgenden Gründen abgelehnt:</p> <p>Wie bereits vom Landratsamt Ludwigsburg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (S.79) festgestellt, gehen von der Kellerei mögliche Lärmeinwirkungen in dieses Gebiet aus. Wir befürchten deshalb Einschränkungen für unsere betrieblich notwendigen Tätigkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung, die auch durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht gelöst werden können.</p> <p>Die schalltechnische Einschätzung der Fa. Kurz und Fischer vom 28.08.2020 belegt dies: „An den nächstgelegenen Wohngebäuden sind Überschreitungen durch die Betriebstätigkeiten der Kellerei nicht auszuschließen.“ Deshalb wird dort eine Vergrößerung des Abstands der Wohnbebauung zum Sondergebiet angeregt.</p> <p>Schon bei der Erweiterung unseres Lagers im Jahr 2014 konnten wir die Maßnahme aufgrund von Einsprüchen aus der Nachbarschaft nicht so wie geplant ausführen und mussten die Baumaßnahme ändern und verkleinern. Dies zeigt die Brisanz der Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kellerei auf.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung sieht die Erschließung des Gebiets „Wanne“ als gut realisierbar an. Dies ist während der Zeit der Weinlese nicht korrekt. In dieser Zeit wird die Zufahrt zum Kellereihof durch die an- und abfahrenden Traktoren, LKWs und PKWs zwangsläufig über die Erschließungsstraße abgewickelt, die auch das Wohnbaugelände erschließen soll. Eine Beeinträchtigung der Traubenanlieferung zur Lesezeit durch den Erschließungsverkehr des Wohngebiets würde unseren Betrieb massiv behindern, gleichzeitig würde der An- und Abfahrtsverkehr zur Traubenlese über Wochen hinweg zu weiteren Lärmemissionen führen, die auf die Wohnbaufläche ausstrahlen und dort Konflikte verursachen.</p> <p>Bei der Fläche „Wanne“ handelt es sich um eine Vorbehaltsfläche für den Weinbau und um ein Landschaftsschutzgebiet. Wie auch vom Landratsamt und vom Bauernverband HN-Ludwigsburg bei der frühzeitigen Beteiligung festgestellt, besteht die Gefahr, dass Bewirtschafter angrenzender landwirtschaftlicher Flächen, also auch unsere Mitglieder, durch die angrenzende Wohnbebauung zusätzlichen Abwehrensprüchen ausgesetzt werden. Gerade notwendige Pflanzenschutzmaßnahmen, auch per Hubschrauber (Abstandsgebot hier 50 m), können dadurch unzumutbar eingeschränkt oder unmöglich werden. Dies beeinträchtigt die Arbeit unserer Mitglieder deutlich.</p>	<p>Bei konkretem Erweiterungsbedarf der Felsengartenkellerei kann, im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung, mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart ein möglicher Eingriff in den regionalen Grünzug abgestimmt werden. Die Fläche wäre dann über eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen aufzunehmen.</p> <p>Die Erweiterungsmöglichkeiten der Siedlungsfläche sind in Hessigheim sehr eingeschränkt. Derzeit wird eine mögliche Weiterentwicklung der Wohnbauflächen ausschließlich im Gewann „Wanne“ gesehen.</p> <p>Die Lärmeinwirkungen sind im Rahmen der späteren Bebauungsplanaufstellung durch ein entsprechendes Gutachten zu untersuchen. Ggf. sind für die Wohnbebauung entsprechende Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Schallschutzfenster, geeignete Grundrissgestaltung etc., vorzusehen.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist die Erschließung über die bestehenden Wohngebiete zu prüfen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, ist eine Weiterentwicklung der Wohnbauflächen an anderer Stelle nicht möglich.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Deshalb halten wir die Ausweisung eines Wohngebiets an dieser Stelle für hochproblematisch. Wir schlagen stattdessen vor, dass statt einer Wohnbaufläche hier eine Sonderbaufläche als mittel- bzw. langfristige Erweiterungsmöglichkeit der Felsengartenkellerei ausgewiesen werden sollte, wie sie ursprünglich im Vorentwurf südwestlich angrenzend vorgesehen war, ggf. in Kombination mit einer gewerblichen Nutzung. Sollte dies nicht möglich sein, sprechen wir uns für den Erhalt der Fläche für Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung aus. Bitte informieren Sie uns über die weitere Behandlung unserer hier geäußerten Bedenken.</p>	<p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>31. BÜRGER 1 29.09.2021</p>	
<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim (Entwurf vom 30.06.2021) ein.</p> <p>Bauflächenausweisung in Hessigheim, hier die geplante Wohnbaufläche "Wanne" und das Gewerbegebiet "Gewerbe".</p> <p>Die Flächen sind im Landschaftsschutzgebiet geplant. Das Landschaftsschutzgebiet bzw. der Regionale Grünzug wurde etabliert, um (unter anderem) das Landschaftsbild von Hessigheim mit seinen Weinbergen und dem Naturschutzgebiet Felsengarten zu schützen. Die Ausweisung von Bauflächen in diesem Gebiet ist daher mit dem Schutzzweck eines Landschaftsschutzgebietes nicht vereinbar. Außerdem können diese Flächen schützenswerten Kleintieren / Reptilien als Lebensraum dienen und sie dienen der Kaltluftbildung.</p> <p>Die Bereitstellung weiterer Gewerbe- und Wohnbauflächen führt zu einer fortschreitenden Zersiedelung des Naturraums und zu weiterem Flächenverbrauch zu Lasten der Natur (und der Landwirtschaft).</p>	<p>Die Ausweisung der Gewerbefläche an dieser Stelle wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Umfang der geplanten Wohnbaufläche „Wanne“ wurde im weiteren Verfahren nochmals reduziert. Für den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet hat im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein entsprechender Ausgleich zu erfolgen.</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen. Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen. Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Zuerst sollten die zahlreichen freien Bauplätze bebaut werden bzw. es sollte eine Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes ausgewählt werden.</p> <p>Begründungen: Der Wohnflächenbedarf für Hessigheim erscheint aus meiner Sicht zu hoch angesetzt. Gemäß Statistischem Landesamt Baden-Württemberg (Daten von 2020) liegt der Flächenanteil der Siedlungsflächen in Hessigheim schon jetzt mit 11 % über dem Landesdurchschnitt von 9,3 %. Auch die Verkehrsfläche nimmt bereits 7,2 % der Bodenfläche ein (Landesdurchschnitt 5,6 %). Damit sind aktuell 18,2 % des Bodens der Gemarkung Hessigheim durch Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen.</p> <p>Bei einer Gesamtbodenfläche von Hessigheim von 503 ha sind bei 11 % Siedlungsflächen 55,3 ha bebaut. Die Einwohnerzahl von Hessigheim gibt das Statistische Landesamt für 2020 mit 2.511 Einwohner an (in den Unterlagen aus dem Entwurf für den FNP sind es 2474 Einwohnern für 2019). Damit errechnet sich eine Bruttowohndichte von 2.511 EW / 55,3 ha = 45,4 EW/ha. Es scheint also so zu sein, dass die Wohndichte in Hessigheim mit den Zahlen von 2020 relativ gering ist und daher eine innerörtliche Verdichtung der Bestandsflächen angezeigt erscheint, bevor neues Bauland ausgewiesen wird und der Landschaftsverbrauch weiter erhöht wird (ein sparsamer Umgang mit den Naturflächen ist auch ein Ziel bzw. eine Vorgabe der Landesregierung). Derzeit gibt es in Hessigheim rund 70 unbebaute Grundstücke. Gleichzeitig führt die Gemeinde eine Interessentenliste für Bauplätze, wobei allerdings nur fünf Interessenten Hessigheimer Bürger sind. Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass die Gemeinde versucht, diesen Bürgern Baugrund zu verschaffen, soweit sich das ermöglichen lässt. Dabei wäre aber zu klären, ob es nach EU-Recht zulässig wäre, die (möglichen) Bauplätze ausschließlich an Einheimische zu verkaufen. Nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz müssten diese eventuell sogar allen EU-Bürgern grundsätzlich angeboten werden, was der eigentlichen Absicht zuwider laufen würde.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass einige Eigentümer ihre Grundstücke nicht bebauen, um diese zu einem späteren Zeitpunkt ihren Kindern oder Enkeln als Bauplatz zur Verfügung stellen zu können. Damit ist erwartbar, dass ein Teil dieser Bauflächen den Bauwilligen aus der Gemeinde doch</p>	<p>Auf die Bebauung bestehender Baulücken hat die Gemeinde leider keinen Einfluss. Zukünftige Bauplätze sollen allerdings nur noch mit Bauverpflichtung veräußert werden, um der Entstehung neuer Baulücken entgegenzuwirken.</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wurde rechnerisch ermittelt und verbal argumentativ begründet.</p> <p>Aufgrund der hohen Nachfrage ist der Anteil der Siedlungsfläche im Großraum Stuttgart deutlich höher als im landesweiten Vergleich. Der Anteil der Siedlungsfläche im gesamten Gemeindeverwaltungsverband liegt bei 13,2 %, die Verkehrsfläche bei 8,2 %.</p> <p>Es ist nicht vorgesehen, zukünftige Bauplätze ausschließlich an Ortsansässige zu vergeben. Allerdings handelt es sich bei Hessigheim um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung, weswegen bei der Bedarfsermittlung ausschließlich der Bedarf, der sich aus der Eigenentwicklung ergibt, zu berücksichtigen ist. Auf den Verkauf der Bauplätze hat dies allerdings keinen Einfluss.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass die vorhandenen Baulücken vollumfänglich zur Deckung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs beitragen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>noch zugutekommen wird und damit eine Eigenentwicklung möglich erscheint. Die Gesamtsumme der derzeit vorhandenen Baulücken (im FNP-Entwurf ist von 0,7 ha entsprechend 25 % die Rede, in Summe also 2,8 ha) übersteigt sogar den bis 2035 prognostizierten Bedarf von 2,5 ha. Dieser Bedarf leitet sich aus einem prognostizierte Einwohnerwachstum von 4,8 % in 16 Jahren ab. Ob dies tatsächlich so eintritt ist keinesfalls sicher, das Statistische Landesamt geht für 2035 von 2.590 EW für Hessigheim aus (2020 waren es 2.511 EW), ein Zuwachs in 15 Jahren von nur 3,1 %, so dass eher von einem geringeren Bedarf auszugehen ist. Auch ist zu bedenken, dass der demografische Wandel zukünftig eher zu einer sinkenden, bestenfalls stabilen Bevölkerungszahl führen dürfte. Wenn auch in den kommenden 10-20 Jahren noch ein gewisser Mehrbedarf an Wohnraum besteht könnte dies dazu führen, dass es einen Überhang an Wohngebäuden gibt - der Flächenverbrauch hierfür lässt sich aber nicht mehr rückgängig machen. Auch werden einige junge gut ausgebildete Personen den Ort verlassen, um an anderer Stelle eine Arbeit aufzunehmen, was insbesondere bei zukünftigen Akademikern zu erwarten ist. Dass Hessigheim eine höhere Geburtenrate aufweist als der Durchschnitt des GGV Besigheim ist sehr erfreulich, aber kein Grund für eine Ausweisung von Bauflächen in einem Flächennutzungsplan, der bis 2035 Gültigkeit hat. Abgesehen davon, dass die Geburtenrate in 2019 deutlich zurückgegangen ist, muss selbst für die bereits 2014 geborenen Kinder bis 2035 kein Bauplatz bereitgestellt werden, da diese dann maximal 21 Jahre alt sein werden. Das "Problem" für die Gemeinde Hessigheim, dass es aktuell kaum Bau- und Gewerbeflächen mehr gibt, die nicht in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, kann jetzt leider dazu führen, dass - mit Ausnahme der innerörtlichen Nachverdichtung - keine Bauflächen mehr ausgewiesen werden können. Das kann allerdings kein Argument dafür sein, schützenswerte Flächen (Artenschutz, Weinbauflächen, Frischluftschneisen) in Bauland "umzuwandeln". Im Gegenteil müssen sich alle Bemühungen darauf konzentrieren, den Ortskern verstärkt ins Auge zu fassen und den dortigen Wohnbestand attraktiv zu halten oder - ggf. auch durch Neubauten - zu verbessern. Auch die landwirtschaftlich genutzten Rebflächen sind für einen Ort wie Hessigheim von Bedeutung, zumal sich die betroffenen Flächen für eine maschinelle und damit (im Vergleich zu den Steillagen) effiziente und gewinnbringende Bewirtschaftung eignen. Zu beachten sind auch Überlegungen, dem menschengemachten Klimawandel entgegenzuwirken - dazu finden sich im FNP keinerlei Hinweise. Um in Zukunft die Wege zwischen Wohn- und Arbeitsplätzen so gering wie möglich zu halten, sollten neue Baugebiete vorrangig in Gemeinden geplant werden, in denen neue Arbeitsplätze entstehen oder bereits - bei gleichzeitigem Wohnungsmangel - vorhanden sind und die auch</p>	<p>Auch wenn es zu keinem Bevölkerungszuwachs mehr kommt ist zu berücksichtigen, dass die Anzahl der Einpersonenhaushalte zunimmt. Außerdem steigt die Wohnfläche je Einwohner.</p> <p>Der Bauflächenbedarf umfasst nicht nur Bauplätze für die Errichtung von Einfamilienhäusern, sondern auch die Bereitstellung für die Errichtung von Geschosswohnungsbau</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt und dass es bei der verbindlichen Bauleitplanung auf Bebauungsplanebene zu einer bedarfsgerechten Umsetzung neuer Baugebiete kommt. Generell wird von den Gemeinden immer der Grundsatz der „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt.</p> <p>Die Umweltbelange wurden innerhalb des Landschaftsplans abgearbeitet und sind in die Bewertung des Flächennutzungsplans mit eingeflossen. Aufgrund dessen werden neue Wohnbauflächen in erster Linie an der Entwicklungsachse vorgesehen. Dennoch soll auch kleineren Gemeinden die Möglichkeit einer weiteren Sied-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>eine Infrastruktur zur Nahversorgung aufweisen.</p> <p>In Hessigheim ist eine Zunahme der Arbeitsmöglichkeiten in den nächsten Jahren eher nicht zu erwarten. Die Versorgung mit den täglichen Bedarfsgütern ist ebenfalls (leider) nur in sehr kleinem Umfang vorhanden. Die Ausweisung zusätzlicher Wohnflächen in Hessigheim wird also auch zu einem zusätzlichen (überregionalen) Verkehrsaufkommen führen, wobei zukünftig eher so geplant werden muss, dass es zu weniger denn mehr Verkehr kommt.</p> <p>Wegen des sich abzeichnenden Klimawandels ist zukünftig mit häufigeren und deutlich stärkeren Starkregenereignissen (ähnlich wie vor kurzem im Ahrtal) zu rechnen.</p> <p>Daher sollte im Bereich "Wanne" bzw. "Gewerbe" auf ein Baugebiet mit weiteren versiegelten Flächen verzichtet werden, um eine ausreichende Versickerungsmöglichkeit im flacheren Teil für das Hangwasser zu haben, um die Kanalisation bzw. die Rückhaltebecken nicht zu überlasten bzw. die Gefahr von Überflutungen so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Außerdem dient der Bereich der Fläche "Wanne" auch der Kaltluftbildung, was zukünftig bei ansteigenden Temperaturniveaus mit heißeren Sommern von größerer Bedeutung sein wird. Auch aus diesem Grund sollte die Fläche nicht bebaut werden.</p> <p>Für die Gewerbetreibenden steht das Gewerbegebiet in Ottmarsheim zur Verfügung, das zu diesem Zweck ggf. geringfügig erweitert werden könnte, falls dort keine freien Flächen mehr zur Verfügung stehen sollten. Dies wäre wesentlich sinnvoller, als ein kleines Gebiet in Hessigheim auszuweisen, um dort die einhergehenden Emissionen (Verkehr, Lärm, Luftverschmutzung etc.) an einer Stelle zu konzentrieren.</p> <p>Anmerkung: Gegen die Vorhaben "Feuerwehr+Bauhof" sowie "Schulerweiterung" bestehen keine Bedenken, da es sich hierbei nur um relativ kleine Flächen handelt und für die Feuerwehr aus rein praktischen Erwägungen ein verkehrsgünstig gelegener Ort erforderlich ist, um die Einsatzzeiten gering halten zu können (als alternativer Standort für die Feuerwehr böte sich ggf. die Fläche zwischen Felsengartenkellerei und Besigheimer Straße an).</p> <p>ZUSAMMENFASSUNG: Eine Ausweisung von Bauland innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist abzulehnen. Die Gemeinde Hessigheim ist gegebenenfalls an einem Punkt angelangt, an dem neue Bauflächen im Außenbereich nicht mehr zur Verfügung stehen, so dass man sich jetzt bevorzugt um die innerörtliche städtebauliche (Weiter-)Entwicklung kümmern sollte.</p> <p>Möglicherweise wäre in den politischen Gremien bzw. mit der Landesregierung (?) zu klären, ob es nicht Möglichkeiten für eine gesetzliche Regelung gibt, wonach die unbebauten Grundstücke im Land in einem Zeitraum von z.B. 10...20 Jahren entweder bebaut oder an Bauwillige verkauft werden müssen, um den Landschaftsverbrauch einzuschränken bzw. den Gemeinden eine entsprechende Rechtsgrundlage zu schaffen, damit Baulücken reduziert werden können. Ich bitte daher darum, von einer Ausweisung von Bau- und Gewerbeflächen im Bereich "Wan-</p>	<p>lungsentwicklung, in verträglichem Umfang, ermöglicht werden.</p> <p>Der Anschluss der neuen Baugebiete an die vorhandene Kanalisation bzw. das vorhandene Rückhaltebecken wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Die neuen Gewerbeflächen sollen der Ansiedlung bzw. Erweiterung kleinerer ortsansässiger Betriebe dienen.</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund des erhöhten Parkdruckes im Bereich der Felsengartenkellerei kann es hierdurch zu Behinderung der Einsatzfahrzeuge kommen. Daher wird der Standort bei der Felsengartenkellerei als ungeeignet erachtet.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
ne" bzw. "Gewerbe" in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 abzusehen.	
32. BÜRGER 2 29.09.2021	
<p>Hiermit möchten wir unsere Bedenken zu dem Vorgestellten FNP kundtun! Wie bereits im Schreiben vom 14.09. erklärt stellen sich uns folgende unbeantwortete Fragen: Warum will man ein Gewerbegebiet (F9) direkt an Wohngebiete legen?</p> <p>Wie wollen sie das Thema Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Lärm in den Griff bekommen? Anfahrt entweder direkt am Wohngebiet oder durch ein Wohngebiet! (nach der Verkehrsuntersuchung wird dieses Gebiet an dritter Stelle geführt (nach den beiden nicht genehmigten Gebieten über dem Neckar), also ein hohes Aufkommen in den Morgen- und Abendstunden, LKW-Verkehr)</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Anlage 3 – Übersichtskarte Neuverkehrsmengen (Kfz in 24h)</p>  <p>Wie wollen sie den Lärm, den Betriebe nun mal tagsüber verursachen minimieren (siehe auch Streit an der FGK bei Erweiterung). Nach dem mir einsehbaren "schalltechnischen Begutachtung" wäre der Vorschlag es wie in einem Mischgebiet lärmtechnisch zu behandeln und die Emissionsrichtung abgewandt zum Ort auszurichten. Da ich mich mit "Schall" etwas auskenne macht es aus meinem Verständnis keinen Sinn, diesen Richtung "Berg" zu leiten wo er dann direkt Richtung Ort umgeleitet wird (Schallausbreitung Grundkurs!)</p> <p>Wie sieht es mit gewerblicher Nutzung am Wochenende aus? Weingut, Verkauf am Wochenende (siehe Ortseingang Besigheimer Straße), Samstagsarbeit bei Nebengewerblern</p> <p>Naturschutz, in diesem Gebiet sieht man viele kleine Greifvögel</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Wertminderung der Grundstücke (Wohngebiet neben Gewerbegebiet), gleicht das die Gemeinde aus? Wir dachten erst an einen "Schildbürgerstreich" aber es ist anscheinend doch ernst gemeint (keine uns bekannte Gemeinde plant ein Gewerbegebiet direkt an einem Wohngebiet und in der öffentlichen Sitzung war dieses Gebiet kein Thema!). Hier sollte der Gemeinderat die Diskussion mit den "Betroffenen" suchen und nicht auf Teufel komm raus ein Gebiet ausweisen!</p> <p>Die Bitte wäre nun, dass sie unsere Bedenken dementsprechend bearbeiten oder, wenn nötig, weiterleiten.</p>	
<p>33. BÜRGER 3 28.09.2021</p>	
<p>Wie wir in einem Gespräch mit der Nachbarschaft erfahren haben, wird in Hessigheim zusätzlich zum neuen Wohngebiet auch noch ein Gewerbegebiet geplant. Diese Information ist für uns neu! Auf Nachfragen erfuhren wir, dass das Gewerbegebiet sehr kurzfristig beschlossen wurde und deswegen den Einwohnern Hessigheims nicht bekannt ist. Wir haben uns die Informationen der GVV angesehen und lehnen das neu geplante Gewerbegebiet (wird in der GVV „Gewerbe“ genannt) aus den folgenden Gründen ab:</p> <p>Laut den GVV—Verkehrsgutachten sind die Hauptzufahrtstraßen für das Gewerbegebiet und das Wohngebiet die Straßen „Am Felsengarten“ und die „Gemmrigheimerstraße“. Für das Wohngebiet wird ein Verkehrsaufkommen von 150 KFZ täglich angesetzt, für das Gewerbegebiet ein Verkehrsaufkommen von 202 KFZ und 20 LKWs täglich.</p> <p>Dazu kommt noch der Verkehr aus dem neuen Wohn- und Gewerbegebiet „Westlich der Seitenstraße“, der nur wenige Häuser von uns getrennt liegt, für welches auch ein Verkehrsaufkommen von 150 KFZ täglich angesetzt wird.</p> <p>Das ergibt in Summe ein erhöhtes KFZ-Aufkommen von ca. 500 KFZ und ca. 20 LKWs täglich, die entweder direkt an unserem Haus vorbeifahren oder zumindest in unmittelbarer Nähe!</p> <p>Wir empfinden das als eine extrem hohe Verkehrsbelastung, die da in Summe auf uns zukommt. Außerdem werden, wenn diese Bauprojekte durchgesetzt werden, in den nächsten Jahren auch viele Baufahrzeuge dazukommen, die im aktuellen Verkehrsgutachten natürlich nicht berücksichtigt sind. Schon jetzt war der Baulärm bei der Erschließung des neuen Gebiets Westlich der Seitenstraße sehr laut.</p> <p>Wenn man sich die Parksituation am Wochenende oder während des Lockdowns vergegenwärtigt, ist es für uns nicht mehr nachvollziehbar, wie so eine große Menge an Autos bewältigt werden soll. Hinzu kommt, dass in der Straße „Am Felsengarten“ auch durch die Anwohner geparkt wird, was das Durchfahren mit dem Auto jetzt schon zum Teil sehr erschwert ist, da diese Straße sehr kurvig und die Einsicht damit sehr schwierig ist.</p> <p>Wir sind hier in die Gemeinde gezogen, eben weil wir durch kein Gewerbegebiet gestört</p>	<p>Die Ausweisung der Gewerbefläche an diesem Standort wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>werden wollten und damit unsere Kinder allein zum Spielplatz und in die Schule gehen können, auf einem sicheren Schul-bzw. Gehweg! Dies sehen wir nicht mehr gewährleistet, vor allem, da in der Straße „Am Felsengarten“ die Autos viel zu schnell fahren! Bei der Durchsicht der GVV-Unterlagen ist uns erst bewusst geworden, dass „Westlich der Seitenstraße“ ein Mischgebiet und damit auch für Gewerbe ausgelegt ist. Wie viele Gewerbetreibende können dort angesiedelt werden? Auch dies betrifft uns direkt, da wir in unmittelbarer Nachbarschaft leben. Wir sehen eine große Belastung durch Verkehr, Verminderung der Luftqualität, durch hohen Lärm und Gefährdung der Sicherheit auf den Straßen auf uns zukommen, was für uns in Summe eine starke Verminderung der Lebensqualität bedeutet. Außerdem gehen wir sehr gerne durch die Weinberge oberhalb der Kellerei spazieren. Unsere Kinder fahren dort gerne Fahrrad oder Inliner. Warum man dort nun ein Gewerbegebiet reinbauen will, ist für uns nicht nachvollziehbar und eine sehr fragwürdige Entscheidung! Zusammenfassend sind wir sehr enttäuscht, dass eine solche eine Entscheidung ohne eine vorherige Information an die Bürger getroffen wurde! Und dass einfach so dieses tolle Naherholungsgebiet einfach zum Gewerbegebiet umformiert wird. Wir sind sicher, dass es hierfür bessere Plätze in und um Hessigheim geben kann (bsw. neben dem Friedhof), wo die Zufahrstraßen gut ausgebaut sind und weniger Anwohner solch einer Belastung ausgesetzt sind! Zudem bezweifeln wir, dass in Hessigheim ein Gewerbegebiet tatsächlich benötigt wird. Wichtiger für die Gemeinde und Anwohner, wäre unsere Meinung nach, ein Geschäft für den täglichen Bedarf. Es gibt noch nicht einmal ein Bäcker! Weiterhin sind wir enttäuscht, dass es keine öffentliche Gemeindesitzung über das Thema gegeben hat und wie wir heute erfahren haben auch nicht geben wird. Die Sorgen der Anwohner und Gemeindemitglieder werden nicht angehört!</p>	
<p>34. BÜRGER 4</p>	
<p>Als ich vor 30 Jahren hier gebaut habe, hat sich niemand vorstellen können, dass hier in den Weinbergen jemals Häuser gebaut werden oder sogar ein Gewerbegebiet entstehen könnte. Die Weinbergumlegung, 20 Jahre vorher, hat ja bestimmt eine Menge Geld gekostet. Die Felsengartenkellerei wird vermutlich über die Pläne auch nicht sehr erfreut sein. Schließlich braucht sie die Trauben. Sie muss ja jedes Jahr noch Wein oder Saft zukaufen. Und in den ca. 4 Wochen der Weinlese stehen oft die Wengerter mit ihren Traubenschlange, von der Kellerei bis zur Kreuzung Gemmrighheimer Straße und oft noch in 2. Feldweg. Wenn die Trauben von unten angeliefert würden, hätten wir den Stau in die Landesstraße. Das hatten wir schon einmal. Die Wengerter aus Ilsfeld, Neckarwestheim usw. fahren zum Abliefern auf dem Feldweg hinter meinem Haus vorbei und würden dann am Gewerbegebiet entlang zur Kellerei fahren! Ich kann mir auch nicht vorstellen, dass die Gemmrighheimer Straße breit genug ist für Lastwa-</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>gen vom und zum Gewerbegebiet. Da stehen immer viele parkende Autos und es ist nicht einfach, z.B. mit einem Traktor mit Anhänger auszuweichen, wenn jemand entgegenkommt. Das trifft dann genauso für Lastwagen zu. (Nachtrag aus anderem Brief)</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet liegt komplett im Landschaftsschutzgebiet. Am Wochenende laufen hier immer sehr viele Leute spazieren, auch von auswärts. Der Landschaftsraum würde komplett verändert, Naherholungsflächen gingen verloren. Es leben auch viele Vögel und Reptilien, z.B. Eidechsen hier. Die anderen Punkte mit Flächenversiegelung, Landschaftsschutzgebiet, Biotop usw. wurden auch schon angesprochen. Für das Gewerbegebiet sehe ich als Alternative das Gebiet neben dem Weingut Faschian, über dem Neckar. Wenn eine neue Neckarbrücke gebaut werden sollte, wäre das Gebiet ideal. Außerhalb des Ortes und keine Anwohner. Vielleicht könnte dann auch endlich die Straße nach Kleiningersheim ausgebaut werden.</p>	
<p>35. BÜRGER 5 26.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchten wir gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 – 2035 Einwände vorbringen. Im speziellen gegen die Bauvorhaben im Gewinn Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrigheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten und das Neubaugebiet Wanne. Unsere Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Unwiderrufliche Zerstörung der Landschaft und der Weinberge · Zunehmender Verkehr und Lärm durch LKW und PKW · Erhöhte Gefahr für den Schul- oder Kindergartenweg der Kinder · Zerstörung des Lebensraumes der Tierwelt (Eidechsen, Raubvögel, Hasen, etc. etc. etc.) <p>Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl auf das Wichtigste beschränkt. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass ein neues Wohngebiet erschlossen werden soll, obwohl es in Hessigheim (speziell im Gebiet Muckenloch) sehr viele Baulücken und unbebaute Flurstücke gibt. Erst dieses Jahr wurde südöstlich der Felsengartenkellerei ein Neubaugebiet erschlossen. Sind denn dort alle Flurstücke bereits verkauft und wann werden diese bebaut? Wie viel Flächenraub soll denn noch betrieben werden?</p> <p>Des weiteren erscheint uns die Standortauswahl des Gewerbegebietes im Gewinn Loch völlig ungeeignet, Es gibt in Hessigheim geeignetere Standorte für ein Gewerbegebiet wie z.B. über</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Erweiterungsmöglichkeiten der Siedlungsfläche sind in Hessigheim sehr eingeschränkt. Allerdings hat die Wohnbauflächenbedarfsermittlung einen Bedarf für die Erschließung weiterer Wohnbauflächen in Hessigheim ergeben. Derzeit wird eine mögliche Weiterentwicklung der Wohnbauflächen ausschließlich im Gewinn „Wanne“ gesehen.</p> <p>Die bestehenden Baulücken sowie das Neubaugebiet „Westlich der Seitenstraße“ wurden bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Dennoch ergibt sich für die nächsten Jahre ein darüberhinausgehender Bedarf an Wohnbauflächen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass eine Befragung der Eigentümer der Baulücken gezeigt hat, dass hier wenig Verkaufsbereitschaft vorhanden ist. Da sich die Baulücken in Privatbesitz befinden hat die Gemeinde keinerlei Möglichkeiten, diese Flächen zu entwickeln. Wie bereits aufgeführt, wird die Gewerbeflächenausweisung im Gewinn „Loch“ im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
dem Neckar oder in der Ottmarsheimer Straße (nördlich und südlich vom neuen Friedhof). Vor allem stellt sich uns die Frage, welches Gewerbegebiet angesiedelt werden soll und welchen Nutzen die Hessigheimer Bevölkerung von diesem Gewerbegebiet hat?	
36. BÜRGER 6 24.09.2021	
<p>Einwände gegen den Flächennutzungsplan (FNP) 2020 — 2035 auf Gemarkung Hessigheim</p> <p>Flächennutzungsplan allgemein: Die Planzeichnungen stimmen nicht mit dem Textteil und den Gutachten überein. Dies führt zu Irritationen und der Gefahr von Fehlinterpretation bei der Auslegung. Klarstellung durch Ergänzung/Berichtigung ist erforderlich.</p> <p><u>Zu 1 Einleitung und Aufgabenstellung:</u> Aufgabenstellung trifft auf den eingereichten FNP nicht mehr zu und wurde nicht eindeutig angepasst.</p> <p><u>Zu 2 Grundlagen und Vorgehensweise:</u> Nachdem sich Hessigheim aufgrund des Regionalplans nur durch <i>Eigenentwicklung</i> vergrößern/erweitern kann, ist der Ansatz der Entwicklung über die Fläche nicht regelkonform. Nach dem Regionalplan ist eine <i>Ausweisung zur Wohnbebauung in Wohneinheiten (WE)</i> mit einem <i>Zuwachs von 0,2 % pro Jahr anhand der bestehenden WE zu errechnen</i>. Erst im zweiten Schritt ist die Personenanzahl pro Hektar bebauter Fläche festgelegt. Demnach sind die benötigten Wohneinheiten (sind keine Ordnungszahl zu Bauplätzen für Einfamilienhäuser) nach dem Regionalplan anhand der bereits bestehenden Wohneinheiten zu errechnen.</p> <p>Der Ansatz, dass es 7 Anfragen zu Bauplätzen aus der Gemeinde gibt und 70 Anfragen von außerhalb vorliegen, begründet nicht das Recht zu einer derartigen Bauflächenweisung.</p> <p><i>Anmerkung aus der Statistik zur WE-Berechnung und Flächenausweisung:</i> Im Jahr 2016 hatte Hessigheim, 1105 WE (Wohneinheiten) und 2436 EW (Einwohner). Zuwachs Wohneinheiten pro Jahr: $1105 \times 0,2\% = 2,21$ WE. Die für 15 Jahren errechneten 33 WE werden durch die vorhandenen unbebauten Bauplätze locker abgedeckt. Einwohnerzuwachs pro Jahr: $2436 / 1105 = 2,204 \times 2,21 = 5$ Personen. Bei einer Flächenbesiedelung von 55 Personen/ha und einem Einwohnerzuwachs von (15 Jahre \times 5 Personen) 75 Personen in 15 Jahren sind demnach 1,36 ha Bauland nötig, welche bereits mit dem Baugebiet „Westlich Seitenstraße“ abgedeckt sind. Die Zahl 2,2 P pro WE ist im Vergleich mit dem Jahr 2006 konstant. Die Tabelle 1 im Textteil beinhaltet folgende Ausweisungen:</p> <p>Wohnbaufläche 3,0 ha Wohnen</p>	<p>Aus der Stellungnahme geht leider nicht hervor, an welcher Stelle es zu Unstimmigkeiten kommen soll.</p> <p>Auch hier geht aus der Stellungnahme leider nicht hervor, um welche Ausführungen es sich genau handelt.</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wird mit Hilfe der Plausibilitätsprüfung sowie der Betrachtung der tatsächlichen Altersstruktur berechnet. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Verband Region Stuttgart abgestimmt. Für die Darstellung der Berechnungsmethode wird auf das Kapitel 2.1 des Erläuterungsberichtes verwiesen.</p> <p>Die bestehenden Baulücken sowie das Neubaugebiet „Westlich der Seitenstraße“ wurden bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Dennoch ergibt sich für die nächsten Jahre ein darüberhinausgehender Bedarf an Wohnbauflächen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass eine Befragung der Eigentümer der Baulücken gezeigt hat, dass hier wenig Verkaufsbereitschaft vorhanden ist. Da sich die Baulücken in Privatbesitz befinden hat die Gemeinde keinerlei Möglichkeiten, diese Flächen zu entwickeln.</p> <p>Bei den aufgeführten Flächenangaben handelt es sich um die Flächen aus dem Vorentwurf. Diese wurden im Entwurf noch-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Gemischte Baufläche 1,0 ha Wohnen und Gewerbe Sonderbaufläche 1,8 ha Freizeit ????? Gemeinbedarfsfläche 1,3 ha Pflegeeinrichtung, Schulerweiterung Gewerbliche Baufläche 3,4 ha Gewerbe Gemeinbedarfsfläche ?? ha Bauhof u. Feuerwehr (fehlt!) Eine auszuweisende Bedarfsfläche im FNP 2020 -2035 von 10,5 ha Außerhalb des FNP ausgewiesen westl. Seitenstraße 1,2 ha Außerhalb des FNP ausgewiesen südöstlich Felsengartenkellerei ca. 1,2 ha Die Gesamtausweisung ab 2020 bis 2035 von ca. 12,9 ha Das entspricht bei einer Gemarkungsgröße von 5,03 km² mehr als 2,5% der Gemarkungsfläche. Dies kann nicht zielführend sein und ist sicherlich überzogen. <u>Zu 3.2 Annahmen zur Verkehrsberechnung</u> Verkehrsberechnung zum Wohngebiet Wanne ist unzutreffend/überholt, weil dies auf 2 ha Wohnbaufläche ausgedehnt wurde.</p> <p><u>Zu 3.3 Ergebnisse der Verkehrserzeugung:</u> Nicht zutreffend, weil die Flächen nach der Planzeichnung merklich geändert wurden.</p> <p><u>Zu 3.4 Ergebnisse der Erschließungsmöglichkeiten</u> Tabelle 5: Ergebnisse Erschließungsmöglichkeiten</p> <p>Bei einer Bebauung wird die Gemrigheimer Straße eine Verkehrs-Mehrbelastung durch die</p> <ul style="list-style-type: none"> · Wohnbebauung Wanne, hochgerechnet auf 2 ha Baufläche, ca. 215 Fahrzeuge · Bebauung Gewerbegebiet Loch, 0,8 ha Baufläche, ca. 202 Fahrzeuge <p>Insgesamt also eine Gesamtverkehrsbelastung von ca. 417 Fahrzeugen erhalten.</p> <p>Bei der Betrachtung wurde nicht berücksichtigt, dass ein Großteil der Fahrzeuge über die verengten und kurvenreichen Straßen Am Felsengarten und Traminerstraße anfahren und in die Gemrigheimer Straße einbiegen müssen. Wegen des Straßenausbaus, der Straßenführung und den Abbiegevorgängen in die Gemrigheimer Straße wird es zu ständigem Abbremsen und Anfahren kommen, was zu einem deutlich verstärkten Verkehrslärm im Wohngebiet führen wird. Ebenfalls nicht berücksichtigt ist die Unübersichtlichkeit in der Traminerstraße und Am Felsengarten mit der derzeitigen Verkehrssituation (Anwohnerparken). Auch nicht bedacht wurde, dass sich in unmittelbarer Nähe der Gemrigheimer Straße ein Kindergarten befindet.</p> <p><u>Anlage 1</u> <u>Grundlagen und städtebauliche Annahmen der Bedarfsfläche</u></p>	<p>mals reduziert.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde der Umfang wieder auf 1,4 ha reduziert.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wurde der Umfang der geplanten Wohnbaufläche „Wanne“ wieder reduziert. Die Ausweisung der Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Wohnbaufläche „Wanne“ ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der bestehenden Wohngebiete zu rechnen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die punktiert ausgewiesenen Bedarfsflächen F1, F4, F5, F9, liegen im Landschaftspark Mittlerer Neckar, im Landschaftsschutzgebiet, im Regionalen Grünzug und im Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Plansatz Nr. 3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge werden nicht beachtet! Auszug aus dem Urteil zum Grünzug:</p> <p>(1) Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig. (VGH Baden-Württemberg Urteil vom 10.02.2016 - 8 S 1477/15)</p> <p>Weitere Hinweise hierzu: Planungshinweis auch in § 1 Abs. 4 BBauG Urteil VGH Baden-Württemberg vom 07.12.2009, Az.: 35 1528/07, keine erneute Abwägung. <u>Zu 5 Schalltechnisches Gutachten</u> Geplantes Wohngebiet Wanne</p> <p>Rückt ein Wohnbaugebiet an ein Gewerbegebiet (Felsengartenkellerei), so kann bei ungenügendem Abstand eine Gemengelage entstehen. Diese Situation ist nach der geltenden Rechtsprechung schon im Bauleitplan zu lösen und darf nicht auf nachfolgende Genehmigungsverfahren verschoben werden.</p> <p>Die Möglichkeit einer vorzuschreibenden Grundrissorientierung für die neu zu erstellenden Wohngebäuden ist somit nicht gegeben.</p> <p>Für das Gewerbegebiet „Loch“ fehlt das schalltechnische Gutachten.</p> <p><u>Weitere Einwände zur Ausweisung der Baugebiete am nordwestlichen Ortsrand:</u></p> <p>Allein durch die Ausweisung des Wohngebiets Gewann „Wanne“, des Gewerbegebiets Gewann „Loch“ und der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr u. Bauhof“ sollen 3 ha Fläche in</p>	<p>Bedeutsame Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiete sind im Plan aufgenommen und wurden bereits bei ersten Abstimmungen berücksichtigt.</p> <p>Der regionale Grünzug wurde bei der geplanten Flächenausweisung berücksichtigt.</p> <p>Bei der Felsengartenkellerei handelt es sich um ein Sondergebiet, nicht um ein Gewerbegebiet. Die Lärmeinwirkungen sind im Rahmen der späteren Bebauungsplanaufstellung durch ein entsprechendes Gutachten zu untersuchen. Ggf. sind für die Wohnbebauung entsprechende Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Schallschutzfenster, geeignete Grundrissgestaltung etc., vorzusehen.</p> <p>Die Ausweisung der Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Bzgl. der Lage des Gebietes „Feuerwehr + Bauhof“ im Landschaftsschutzgebiet erfolgte bereits eine Vorabstimmung mit</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>einem Landschaftsschutzgebiet, regionalen Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Landschaftspark „Mittleres Neckartal" versiegelt werden. Zudem wird durch die punktartige Ausweisung der geschlossene Ortsrand aufgelöst.</p> <p>Die Westseite des Gewerbegebiets steigt ca. 6 m (>8,5%) an. Um eine ebene Baufläche für das Gewerbegebiet zu erhalten, müssen für eine Terrassierung enorme Erdbewegungen vorgenommen werden. Eine Streuobstwiese wird beseitigt und das zu einem Biotop angewachsene Regenrückhaltebecken wird isoliert und verliert seine Wirkung. Auf die eingeholten Umweltschutzberichte, Habitatpotenzialanalyse und der Klimaveränderung durch das Verlorengelassen von Kaltluftzonen wird nochmals verstärkt hingewiesen. Diese werden im Planansatz verschwiegen.</p> <p>Durch eine Bebauung wird der in dem Grünzug liegende „Hessigheimer Sattel" mit schützenswertem Freiraum zwischen dem Gewann Wurmberg/Hörnle und dem Mühlbach, Käsberg/Mundelsheim erheblich beeinträchtigt (u. a. stark verengt), was Auswirkungen auf die Freiraumfunktion, insbesondere auf die Produktion von Kaltluft, mit sich bringt. Im Zeichen der Klimaveränderungen müssen auch kleine „Mosaikbausteine" beachtet werden. Das Landschaftsbild, dessen Bewertung mit „hoch" eingestuft ist, wird durch eine tiefgreifende Umgestaltung (Terrassierung/Bebauung) nachhaltig beeinträchtigt. Der Erholungswert für Menschen wird bei Wanderungen zwischen Käsberg, Wurmberg, Felsengärten durch eine Bebauung „Gemeindebedarfsfläche und Gewerbegebiet" massiv geschwächt, denn niemand wandert gerne durch ein Gewerbegebiet.</p> <p>Bei der Flächenausweisung zum Wohngebiet Wanne fehlt die Bedarfsermittlung der WE nach den Vorgaben des Regionalplans. Der Abstand bzw. Lärmschutzmaßnahmen zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet (Kellerei) wurden nicht berücksichtigt. Nicht berücksichtigt wurde bisher auch nicht Freiräume für den Abdrift bei Weinbergspritzungen im anschließenden Weinbaugebiet sowie Traktorenlärm wie z.B. bei der Bekämpfung der Kirschessigfliege, die temperaturabhängig auch spät am Abend oder gar des Nachts erfolgt. Eine Berücksichtigung des Anlieferungsverkehrs mit Rückstauraum von den Weinbau-Erzeugern zur Traubenanlieferung an die Kellerei während der Weinlese fehlt. Bisher erfolgt die Anlieferung über die landwirtschaftlichen Wege im Gewann „Wanne", dem jetzt angedachten Wohngebiet. Nachdem die Anlieferung überwiegend gegen Abend bis spät in die Nacht erfolgt, ist außer dem Verkehrsproblem auch das Problem mit der Ruhestörung zu lösen.</p> <p>Bei der Ausweisung der Gewerbefläche fehlt eine fundierte Bedarfserhebung, denn die ursprünglich mit 2,6 ha ausgewiesene Gewerbefläche wurde ohne Angaben von Gründen nach dem Plan (nicht Textteil) auf 0,8 ha reduziert. Offensichtlich wurde die Gewerbebaufläche „Loch" ohne grundlegende Bedarfserhebung willkürlich ausgewiesen, denn in der heutigen Zeit ist es untypisch, ein Gewerbegebiet verkehrstechnisch durch ein Wohngebiet und abseits vom</p>	<p>dem Landratsamt. Eine Detailabstimmung hat bei einer späteren Bebauungsplanaufstellung zu erfolgen.</p> <p>Laut dem Verband Region Stuttgart können Bedenken, bzgl. der Lage im regionalen Grünzug, bei der Darstellung von Standortalternativen zurückgestellt werden.</p> <p>Die Bedarfsermittlung wurde rechnerisch ermittelt und zusätzlich begründet. Auf Kapitel 2 des Erläuterungsberichtes wird verwiesen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, findet eine detaillierte Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung statt.</p> <p>Im Vorentwurf wurden zwei unterschiedliche Gewerbebauflächen in einem Gesamtumfang von 2,6 ha ausgewiesen. Durch die eingegangenen Stellungnahmen sollte ermittelt werden, welche Fläche die geeignetere ist. Allerdings hat sich herausgestellt, dass sich keine der vorgesehenen Standorte für eine</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>ÖPV zu erschließen.</p> <p>Generell kann nicht erkannt werden, dass mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans die verbindlichen Vorgaben von ROG, LEP, Regionalplan und Bundesbaugesetz eingehalten wurden.</p> <p>Von Ämtern und Behörden wird Rechtstreue als Verpflichtung angesehen!</p> <p>Sonstiges: Bei der Betrachtung des Flächennutzungsplanes mit dem Verbrauch von Siedlungsfläche müssen auch die außerhalb vom FNP entwickelten Bebauungspläne „Westlich der Seitenstraße“ aus 2020 und der vom 01.06.2021 genehmigte Bebauungsplan „Südlich der Felsengartenkellerei“ bezüglich der Auswirkungen auf Umwelt/Klima etc. im Gesamtbild miteinbezogen werden. Eine Lösung der zahlreichen unbebauten Bauplätze im Innenbereich ist anzustreben.</p> <p>Allein im Ansatz, alles in Privatbesitz, keine weitere Entwicklungsmöglichkeit, kann abgelesen werden, dass der Gemeinde der Wille zur Schließung der Baulücken fehlt. Im Baugebiet „14 Morgen Nussäcker“ sind über 45 Jahre nach der Erschließung noch weit mehr als 10 Bauplätze unbebaut. Nachdem die Innenraumverdichtung Vorrang vor weiterer Baulanderschließung im Außenbereich hat, sollte einmal die genaue Zahl der erschlossenen, unbebauten Plätze erhoben und mit dem nötigen Bedarf abgeglichen werden. Auszuweisendes Bauland darf nicht zum Spekulationsobjekt werden.</p> <p>Aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderats zum FNP vom 04.03.2021, siehe Anlage, ist zu erkennen, dass eine Flächenausweisung nicht auf Notwendigkeit, sondern auf reines Taktieren erfolgt. Die Begründungen zur Flächenausweisung bestimmen somit nicht real erhobene Daten und nicht die im Regionalplan festgeschriebenen Vorgaben. Ich erwarte vom GVV Besigheim und der Gemeindeverwaltung Hessigheim, dass diese Erlasse und Gesetze beachten und diese nicht durch unrechtmäßiges Taktieren umgangen werden! Von den übergeordneten Dienststellen erwarte ich, dass diese im Rahmen ihrer Dienstaufsicht auf die Einhaltung von Gesetzen, Verordnungen und Erlasse achten.</p>	<p>gewerbliche Bauflächenausweisung eignet. Die geplante gewerbliche Baufläche soll nun südlich des Friedhofes ausgewiesen werden. Die übergeordneten Regelungen wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima wurden bei den jeweiligen Bebauungsplanaufstellungen untersucht.</p> <p>Generell verfolgt die Gemeinde das Ziel der Innen- vor Außenentwicklung. Allerdings befinden sich die bestehenden Baulücken in Privatbesitz, weswegen die Gemeinde auf deren Entwicklung leider keinen Einfluss hat. Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurden alle Baulücken erhoben und in einem Baulückenkataster dargestellt. 2015 hat die Gemeinde eine Befragung der Eigentümer von Baulücken durchgeführt, um die Notwendigkeit nach Bauland aufzuzeigen und eine Bereitschaft zum Verkauf bzw. zur Bebauung abzufragen. Aus dieser Initiative resultierten der Verkauf und die Bebauung zweier Grundstücke. Weitere Grundstückseigentümer waren zu einem Verkauf nicht bereit. Als Grundlage für die Bedarfsermittlung wurden die Daten über das Einwohnermeldeamt erhoben. Zudem erfolgte die Bedarfsermittlung nach den Vorgaben des Verband Region Stuttgart sowie des Regierungspräsidium Stuttgart.</p>

Anlage:

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Sitzungsprotokoll	
<p>Flächennutzungsplan 2020 - 2035 / Flächenausweisung Entwurfsbeschluss -Beschluss Das Büro KMB nahm zum aktuellen Sachstand des Flächennutzungsplanverfahrens und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen für die Flächenausweisung im weiteren Verfahren für den anstehenden Entwurfsbeschluss Stellung. Durch die Stellungnahme des Büros KMB soll im weiteren Verfahren geprüft werden, welche Flächen schließlich in die Fortschreibung des FNP übernommen werden.</p> <p>Bürgermeister Günther Pilz begrüßt Herrn Tiefau und Frau Hübner vom Büro KMB und übergibt das Wort. Herr Tiefau erklärt, dass zwischen der Plausibilitätsprüfung und der Bedarfsermittlung nach Altersstruktur unterschieden wird. Auf der Grundlage der Daten des Statistischen Landesamtes von 2019 sowie der Berücksichtigung des festgelegten regionalen Grünzuges wurde eine neue Bedarfsermittlung erstellt. Herr Tiefau stellt die Plausibilitätsprüfung, welche die Einwohnerzahl für die fiktive Prognose 2020-2035 des Zuwachses zugrunde legt, der Ermittlung des Bedarfs nach der Altersstruktur gegenüber. Bei der Altersstruktur werden die sogenannten „Hochbetagten“ den „Neuen Bauherren“ gegenübergestellt und der jeweilige Bedarf ermittelt, welcher frei und welcher gebraucht wird.</p> <p>Baulücken (0,7 ha) sowie Flächenreserven (0,6 ha) sind bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen. Die zu berücksichtigenden Flächenpotentiale (Baulücke plus Flächenreserve) entsprechen insgesamt 1,3 ha. Bei den bestehenden Baulücken, wovon Hessigheim, insbesondere im südlichen Teil, einige aufweist, müssen mind. 25% in Abzug gebracht und vom ermittelten Bedarf abgezogen werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass etwa 25% der Baulücken im prognostizierten Zeitraum bebaut und demnach zur Verfügung stehen. Frau Hübner fügt an, dass der Verband Stuttgart eventuelle eine Erhöhung aufgrund der Vielzahl vornimmt. Dies muss mit dem Verband noch abgestimmt werden. Flächenreserven sind Baugebiete, die rechtskräftig sind, aber eine maximale Aufsiedlung von 30% vorweisen. Derzeit läuft die Erschließung des BP des Gebietes „Westlich der Seitenstraße“. Da hier noch nicht aufgesiedelt und zu 50% als Mischgebiet ausgewiesen ist, werden von ursprünglichen 1,2 ha Fläche ausschließlich 0,6 ha in Abzug gebracht.</p> <p>Nach der Plausibilitätsprüfung ergibt sich nach Abzug eine Fläche von 1,2 ha auszuweisende Baufläche. Diese Prüfung stellt die Grundlage des Bedarfs dar, der gedeckt werden muss.</p> <p>Nach der Ermittlung des Bedarfs nach der Altersstruktur ergibt sich ein errechneter Wohnbauflächenbedarf nach Abzug der Flächenpotentiale bis 2035 auf eine Summe von 2,3 ha beläuft. Hessigheim habe eine hohe Geburtenrate, sodass Frau Hübner rät, sich an den 2,3 ha zu orientieren. Des Weiteren muss mit einer Erhöhung des Abzugs der Baulücken gerechnet werden, sodass sich am Ende ein Wert von etwa 2,0 ha ergibt.</p> <p>Frau Hübner stellt dar, dass die meisten Flächen im Vorentwurf im regionalen Grünzug zu finden sind. Diese Flächen sind von der Genehmigung jedoch ausgenommen und dürfen nicht</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>berücksichtigt werden. Demnach begründet Frau Hübner den Ausschluss der Flächen des Gewerbebaus, der Feuerwehr, des Bauhofs, der Erweiterung der Felsengartenkellerei sowie der Sondergebiete westlich der Wanne. Generell sei eine Realisierung nicht unmöglich. Der Bedarf muss jedoch durch eine Standortprüfung im Zielabweichungsverfahren erfolgen. Aufgrund dessen soll im Entwurf der FNP Fortschreibung lediglich die Ausweisung der Wohnbaufläche „Wanne“ sowie die Gemeindebedarfsfläche Schulerweiterung weiterverfolgt werden. Dabei wird ausschließlich der südliche Teil der Schulerweiterung (0,4 ha) der Erweiterung zur Verfügung stehen. Die übrigen 0,6 ha soll als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Das Gremium äußert Bedenken hinsichtlich der im Grünzug liegenden Flächen und der zahlreichen vorhandenen im Privatbesitz befindlichen Baulücken. Das Büro KMB erläutert, dass das Gebiet „Wanne“ ausschließlich geringfügig vom Grünzug tangiert wird und demnach der Geringfügigkeit zuzuordnen sei. Als Richtwert gilt eine Grundstücksreihe im Grünzug als geringfügig anzusehen. Frau Hübner legt offen, dass nach der Vorlage 50% der bestehenden Baulücken generell in Abzug zu bringen seien. Problematisch sind hier der Privatbesitz und die Vielzahl. Diese Baulücken seien der Grund für entsprechende Bauverpflichtungen. Ein Gemeinderat merkt zudem an, dass aufgrund des Zusammenstreichens der alternativen Flächen durch den regionalen Grünzug kaum noch eine Auswahl bestehen bleibe. Demnach würden alle Flächen des eigenen kommunalen Bedarfs, wie bspw. für Bauhof, Feuerwehr, Schule und auch entsprechend geplante Gewerbeflächen wegfallen. Im FNP ausgewiesene Gewerbeflächen seien für Gewerbetreibende natürlich attraktiver und der Gemeinbedarf sei wichtig für das zukünftige Potenzial. Das Büro KMB schildert, dass die FNP nicht rechtsverbindlich sei. Als Wohnflächen ausgewiesene Flächen können später durch die Gemeinde einfacher als Gemeindeflächen für Schule, etc. nachträglich ausgewiesen werden als andersherum. Demnach empfiehlt das Büro, Flächen für den Gemeinbedarf nicht vorzeitig auszuweisen, die den derzeitigen und prognostizierten Bedarf stark übersteigen. Auch können als Sondergebiet gekennzeichnete Flächen im FNP für die Schule oder auch Feuerwehr etc. (Gemeinbedarf) genutzt werden. Die genaue Nutzung wird erst im BP festgelegt. Der FNP lässt hier entsprechend Spielraum. Die Grenzen des FNP orientieren sich an den Gemeindegrenzen und weisen die Fläche planerisch aus. Falls derzeit ein aktueller Bedarf für eine weitere Fläche für den Bauhof/ Feuerwehr bestehen sollte und aufgrund der verkehrsmäßig besseren Erschließung die Fläche im Grünzug liegen sollte, dann wäre eine Abweichung vom FNP ohne ein Zielabweichungsverfahren beim RP möglich. Hinsichtlich der Gewerbetreibenden legt das Unternehmen dar, dass ein Angebot für eine ausgewiesene Gewerbefläche im FNP im Grünzug nicht möglich sei, sondern ein Zielabweichungsverfahren zum späteren Zeitpunkt eingeleitet werden müsste. Herr Tiefau weist anschließend nochmals darauf hin, dass die Gewerbeflächen ausschließlich über ein Zielabweichungsverfahren zu regeln seien, sobald das BP Verfahren angestoßen sei.</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Bürgermeister Günther Pilz regt an, alternativ die im Vorentwurf ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche von 1,1 ha zu belassen und entsprechend für die Wohnfläche eine alternative Fläche, bspw. nördlich des Friedhofs, zu ersuchen. Frau Hübner hält entgegen, dass dies aufgrund der im Grünzug gelegenen Fläche nicht möglich sei. Hier bedürfe es einer Vorabstimmung. Jedoch sei eine Vergrößerung der „Wanne“ zu prüfen, da diese vom Grünzug nur tangiert wird. Hier könne die Möglichkeit der Gemeinfläche für die Feuerwehr und den Bauhof bestehen. Frau Hübner klärt das Gremium über die nächsten Schritte, den Zeitplan und den Zeitrahmen hinsichtlich der Abstimmung der Alternativen auf.</p> <p>Bürgermeister Pilz fasst die zu klärenden Punkte und Alternativen zusammen. Frau Hübner versichert, dass ausreichend Zeit für eine erneute Prüfung bis zur nächsten oder übernächsten Sitzung sei. Bürgermeister Pilz stellt den Antrag, bis zur nächsten Sitzung die Thematik vorzubereiten und die genannten Alternativen zu überprüfen.</p> <p>Der Gemeinderat fasst EINSTIMMIG folgenden Beschluss:</p> <p>Dem Antrag wird stattgegeben.</p>	
<p>37. BÜRGER 7 28.09.2021</p>	
<p>Erstaunt habe ich aufgrund des Hinweises zur öffentlichen Auslegung in der LKZ am 07./08.08.2021 (und kurz darauf im Hessigheimer Mitteilungsblatt) festgestellt, dass der Flächennutzungsplan auf der Gemarkung Hessigheim gegenüber der bislang kommunizierten Version doch gravierende Unterschiede aufweist, auf die bislang innerhalb der Gemeinde Hessigheim nicht öffentlich hingewiesen bzw. die durch die Gemeindeverwaltung bis dahin nicht veröffentlicht wurden. Ich habe mich daher detaillierten mit den Inhalten befasst und bringe hier meine Einwände vor.</p> <p>Vorausschickend möchte ich hier noch anmerken, dass ich verwundert bin, wie in der heutigen Zeit großzügig mit Flächenneuversiegelung umgegangen wird und dem Aspekt des sozialen Miteinanders in einem in sich geschlossenen Gebiet keinerlei Bedeutung geschenkt wird. Durch die Ausdehnung wird der Vergreisung des Ortskerns Vorschub geleistet, anstatt die Chancen zu nutzen und vorhandene nicht mehr genutzte Bausubstanz sukzessive zu modernisieren und einer neuen Nutzung zuzuführen.</p> <p>I. Vorgaben und Formalismus</p> <p>In der GR am 04.03.2021 in Hessigheim wurden Änderungen des FNP durch das Büro KMB vorgestellt. Aufgrund von Recherchen ist festzuhalten, dass danach über weitere diverse Änderungen für die Fortschreibung in einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates abgestimmt wurde; ein Protokoll hierzu ist bis heute nicht im Internet abgelegt. Da für mich nicht erkennbar ist, dass das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner dies erfordern, stelle ich die Rechtmäßigkeit des Beschlusses generell in Frage.</p>	<p>Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweitung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Nach meinem Kenntnisstand gibt es einen rechtsverbindlichen Regionalplan für die Region Stuttgart, der durch die Regionalversammlung 2009 beschlossen wurde und mit seiner Veröffentlichung im Staatsanzeiger seit November 2010 rechtsverbindlich ist. Der Flächennutzungsplan kann nur aufbauend auf diesem Regionalplan entwickelt werden. Für die eingebrachten Änderungen auf der Gemarkung Hessigheim scheint dies nicht zu gelten, denn es wurden sowohl ausgewiesene Grünzüge wie auch Kaltluftzonen im Rahmen der Fortschreibung „vereinnahmt“.</p> <p>II. Planungsgrundlagen Hessigheim muss sich an der Vorgabe orientieren, dass für die Siedlungsentwicklung nur die Eigenentwicklung der ortsansässigen Bürger den Planungen zugrunde gelegt werden darf. Hier wurden letztlich 0,3% Zunahme pro Jahr diskutiert. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit diese Annahmen der Realität entsprechen und tatsächlich gerechtfertigt sind. Die Gemeinde verzeichnet im 5-Jahreszeitraum von 2014 — 2018 eine Nettobevölkerungszunahme von 6,4%. Leider ist aus abrufbaren Statistiken nicht ableitbar, wie hoch dabei der Anteil zugezogener Bürger ist. Außerdem ist m.E. der Effekt der Flüchtlingskrise zu bereinigen. Dies wäre dann für eine realistische Planung eine belastbare Ausgangsbasis. Keinesfalls kann ich die getroffene Annahme von 199 Einwohnern (445 neue Bauherren abzgl. 246 Hochbetagte) nachvollziehen, für die dann 3,6 ha (!) Wohnflächenbedarf erforderlich werden. Welch ein Luxus! Dazu ein kleines Rechenexempel: Unterstelle ich, dass heute in Hessigheim ca. 2,4 Personen pro Haushalt leben, reden wir von ca. 1000 Haushalten in Hessigheim. Das würde bedeuten, dass jeder zweite Haushalt einen Neubau plant. Ist das realistisch oder sind das Mondzahlen? Die Zahlen sind doch abstrus und einfach nur hingerechnet. Ich unterstelle jedoch, dass die Gemeindeverwaltung dies mit ihrem Melderegister sehr schnell erstellen und ergänzen kann und freue mich über eine diesbezügliche Ergänzung.</p> <p>III. Inhalte Im Vergleich zwischen Abwägungstabelle und den jetzt enthaltenen Änderungen ist auffällig, dass in Bezug auf die neu aufzunehmenden Bauflächen erhebliche Diskrepanzen bestehen. Es entsteht der Eindruck, dass den Planungen keine fundierte Bedarfsermittlung zugrunde liegt und sehr oberflächlich und verschwenderisch mit dem Naturgut Fläche umgegangen wird. War in der Abwägungstabelle noch von 1,4 ha Wohnbebauung „Wanne“ die Rede, wurde dies kurzerhand, faktisch nach dem 04.03.2021, kurzerhand auf 2,0 ha erweitert. Der bislang für Gewerbeflächen ausgewiesene Bedarf von 2,6 ha wurde dagegen auf 0,8 ha verringert. Leider sind beide Planungsansätze nicht über eine durchgeführte Inventur (vorhandene Flächen abzgl. belegbarer tatsächlicher Bedarf) nachvollziehbar. Im Gegenteil, aus dem Protokoll vom 04.03.2021 ist ableitbar, dass man vorsorglich mehr in den FNP aufnehmen</p>	<p>Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan richten sich nach den Vorgaben des Regionalplans. Ausweisungen im regionalen Grünzug sind im weiteren Verfahren nicht vorgesehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf für die Unterbringung von Flüchtlingen nicht mehr berücksichtigt.</p> <p>Details zur Berechnung und Begründung des Wohnbauflächenbedarfs sind Kapitel 2 des Erläuterungsberichts zu entnehmen. Die Bedarfsermittlung beruht auf den Daten des Einwohnermeldeamtes sowie des Statistischen Landesamtes.</p> <p>Die ausgewiesene Wohnbaufläche „Wanne“ wurde wieder auf 1,4 ha reduziert.</p> <p>Im Vorentwurf sollten zwei alternative Gewerbestandorte untersucht werden, um mit Hilfe der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung den geeigneteren Standort festzulegen. Allerdings haben sich beide Standorte als eher ungeeignet herausgestellt, weswegen die Ausweisung im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt wurde.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>sollte, da mit einer Erhöhung des Abzugs der Baulücken gerechnet werden muss. Gleichzeitig wird das Baugebiet Wanne vergrößert, da es vom Grünzug nur geringfügig tangiert wird. Geringfügigkeit wird definiert als eine Grundstücksreihe!, de facto leichter durchsetzbar!</p> <p>Für mich ist das reine Willkür, wie hier der Regionalplan unterlaufen wird. Ich widerspreche dieser Vorgehensweise auf das Heftigste. Die zahlreichen Baulücken in Hessigheim sind sehr angenehm für die dortigen Anwohner und werden als Enkelgrundstücke irgendwann einmal bebaut werden. Der derzeit vorgenommene Abzug unterstellt, dass diese Baulücken erst in 40 Jahren geschlossen werden. M.E. ist vorrangig eine Verdichtung der heute bereits ausgewiesenen Baulücken anzustreben, denn in 40 Jahren ist davon auszugehen, dass aufgrund der demografischen Entwicklung mindestens die Hälfte der heutigen Wohnbebauung auf neue Eigentümer übergegangen sein wird, u.a. auch auf die Enkel. Das Ziel des Lückenschusses wird nicht erreicht, wohl aber die Spekulation und damit die Entwicklung der Baulandpreise gefördert.</p> <p>Die meisten Flächen des Änderungsbedarfs liegen im regionalen Grünzug. Per se sind diese Flächen von der Genehmigung ausgenommen und dürfen nicht berücksichtigt werden. Gleichwohl werden jetzt Teile in die Fortschreibung des FNP eingebracht. Auch hier erfolgt der Hinweis des Büros, dass eine Realisierung nicht unmöglich sei, der Bedarf jedoch durch eine Standortprüfung im Zielabweichungsverfahren erfolgen muss.</p> <p>Da die als Wohnflächen oder Sonderflächen ausgewiesene Flächen später einfacher in Gemeindeflächen umgewandelt werden können als andersherum, weil der FNP nicht rechtsverbindlich ist und die genaue Nutzung erst im Bauleitplan festgelegt wird, ist es umso wichtiger, die angestrebten Änderungen über fundierte Bedarfsermittlungen zu untermauern, und nicht, wie es das Planungsbüro vorschlägt, prophylaktisch einen höheren Bedarf vorzugaukeln.</p> <p>IV. Anordnung und verkehrliche Anbindung</p> <p>Obwohl an vorhandene Gewerbeflächen anschließend, wird die Ausweitung der Gewerbeflächen (in Summe 2,6 ha) jenseits des Neckars nicht weiterverfolgt. Beide in der ursprünglichen Planung enthaltenden Flächen schließen an vorhandene Gewerbeflächen an, und sind daher mit relativ geringem Aufwand verkehrlich zu erschließen. Die sanierungsbedürftige Neckarbrücke als Ausschlusskriterium vorzuschieben ist billig, da eine Erneuerung der Brücke für die vorhandenen Gewerbegebiete von existenzieller Bedeutung ist und damit sowieso erfolgen muss! Dass sich die Ausweisung auf die Kostenteilung auswirkt, ist unbestritten.</p> <p>Der Versuch, im Nordwesten Hessigheims die durchgehende geschlossene Ortskante aufzubrechen, indem man jetzt punktuell drei Schwerpunkte setzt und sich dabei über den Regionalplan hinwegsetzt, legt den Verdacht nahe, dass zunächst einmal Pflöcke</p>	<p>Südlich des Friedhofes soll nun eine Gewerbefläche ausgewiesen werden.</p> <p>Das sich die Baulücken in Privatbesitz befinden, hat die Gemeinde auf deren Entwicklung leider keinerlei Einfluss.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden die Baulücken dennoch in einem Umfang von 50 %, anstatt bisher zu 25 % abgezogen.</p> <p>Im weiteren Verfahren findet keine Ausweisung von Flächen im regionalen Grünzug statt.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich müssen diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Ansonsten ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p> <p>Neben dem schlechten Zustand der Brücke spricht auch die Lage innerhalb der HQ 100 -Fläche sowie die Lage im regionalen Grünzug gegen die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche am Neckar.</p> <p>Aufgrund der Lage im regionalen Grünzug kann die Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche für die Felsengartenkellei derzeit nicht weiterverfolgt werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>eingeschlagen werden sollen, mittels derer später die Argumentation der Arrondierung zu einer weiteren Ansiedlung von Wohnbau-/Gewerbegebiet nachgezogen werden kann. Insbesondere mit der Rückstellung der Sondernutzung oberhalb der Kelter geht man den Schritt, erst mal kleinere Brötchen zu backen, um später mit dem Argument der erforderlichen Weiterentwicklung die Bestandssicherung des Betriebs sicherzustellen und diese Sondernutzung nachzuziehen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die kürzlich erfolgte Genehmigung des Bebauungsplans für Sonderflächen südlich der Felsengartenkellerei für Parkplätze und Funktionalgebäude (Verwaltung, Lager und Verkauf), mit der die ursprünglich (2015) durch die Gemeinde genehmigten Parkplätze auf einer Erddeponie im Außenbereich sanktioniert und nunmehr als Ausgangsgrundlage definiert werden.</p> <p>Ist es einfach so möglich, dass der aufgrund der Baumaßnahme Erweiterung der Kelter nicht rückverbaute Anteil des Erdaushubs, der dort nur zwischengelagert werden sollte, nicht zu entsorgen ist? Greifen hier denn nicht das Bodenschutz- und Abfallgesetz, nach denen die Entsorgung des nicht rückverbauten Aushubs als Abfall erfolgen muss? Oder stehen hier nicht die wirtschaftlichen Interessen, sich die Entsorgung zu sparen, im Vordergrund und wurde dies mit der Genehmigung des Bebauungsplans nunmehr legalisiert?</p> <p><u>Zur Ausweisung Gebiet Bauhof/Feuerwehr (0,2 ha):</u></p> <p>Warum sollen Bauhof und Feuerwehr nicht im Ortszentrum verbleiben und dort vergrößert werden? Die Planung für eine Pflegeeinrichtung mag zeitgemäß erscheinen, ist jedoch in dem dörflich geprägten Hessigheim m.E. nicht erforderlich, es sei denn, die Gemeinde hat das Interesse, Pflegeplätze für nicht Hessigheimer zu finanzieren. Nach meinen Recherchen kommt dem Nutzer ein Pflegeplatz auf mind. 4.000 EUR/Monat (inkl. umzulegende Investitionskosten). Wer unserer älteren ortsansässigen pflegebedürftigen Senioren kann das bezahlen und möchte seinen Lebensabend freiwillig unter diesen Bedingungen in einer stationären Pflegeeinrichtung verbringen? Selbst wenn 10% der Ü75 dazu ja sagen, ist die geplante Dimensionierung mit 40 Pflegeplätzen nicht gerechtfertigt.</p> <p>Was wird unter dem Begriff „Pflegeeinrichtung“ subsumiert? Ist hier seniorengerechtes Wohnen angedacht (qm-Preis ca. 6.000 EUR, vergleichbar mit einer ETW) oder eine Pflegeeinrichtung gemäß Sozialgesetzbuch XI wird (analog einem dauerhaften „Hotelaufenthalt“ im Alter), die durch eine entsprechende Institution geführt?</p> <p>Hinweis: Mit dem Gebäude in der Gartenstraße von der Paulus Wohnbau wurde in der Vergangenheit schon der Eindruck erweckt, es handle sich um eine Pflegeeinrichtung — heute sind es Eigentumswohnungen vor allem für junge nicht Hessigheimer Familien. Wo bleibt hier das Kriterium der vorgegebenen Eigenentwicklung?</p> <p>Vielleicht ist es eine Überlegung wert, auch hier einmal den realistischen Bedarf zu erheben und als Alternative abzufragen, wie für ein weiterhin selbstbestimmtes Leben eine Senioren-Wohngemeinschaft angenommen werden könnte.</p> <p>Warum nutzt man, wenn schon eine solche Einrichtung geplant wird, hierzu nicht die Fläche</p>	<p>Da sich im Nordosten der geplanten Wohnbaufläche „Wanne“ bereits Bauflächen in Form eines Mischgebietes befinden, kann an dieser Stelle von keiner „geschlossenen Ortskante“ gesprochen werden, welche durch die geplante Wohnbaufläche unterbrochen wird.</p> <p>Die Verwertung des Erdaushubs betrifft nicht die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Zu besserer Erreichbarkeit der Feuerwehr soll diese langfristig aus dem Ortskern herausverlegt werden.</p> <p>Die Ansiedlung einer Pflegeeinrichtung ist derzeit nicht vorgesehen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>des ehemaligen Lagerhauses — zentrumnah und bereits voll erschlossen? Keine Belästigung der Anwohner durch Anlieferungen usw..... Im Übrigen, hier wäre auch eine Ansiedlung der ortsansässigen Gewerbe möglich.</p> <p><u>Zu Baugebiet Gewann Wanne (2,0 ha):</u></p> <p>Die einsehbaren Gutachten referenzieren auf eine Ausweisung des Wohngebiets Wanne von 1,4 ha. Demzufolge ist die dort angenommene verkehrliche Entwicklung um rund 43% zu erhöhen. Die verkehrliche Anbindung über „Am Felsengarten“, Gemmrigheimer Straße ist logisch und bietet sich an.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist, warum hier eine Fläche im regionalen Grünzug überplant, über die Grundstücksreihe hinaus geplant (damit wird m.E. das Kriterium der Geringfügigkeit überschritten) und keine Lösung für die angrenzende Landwirtschaft eingebracht wird.</p> <p>Aufgrund der Vorgaben muss zu der bewirtschafteten Fläche ein Abstand von 20m erbracht werden, um dem Abdrift bei Spritzvorgängen entgegenzuwirken. Es kann nicht sein, dass dies dem Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen ins Buch geschrieben wird.</p> <p>Aus den Unterlagen ist nicht erkennbar, welche Vorkehrungen für die Lärmbelästigung im Vorfeld getroffen werden. Nebenan ist bereits die Sondernutzung Kelter; außerdem war geplant, westlich im Anschluss ebenfalls eine Sondernutzung für die Kelter auszuweisen, die man zunächst zurückgestellt hat.</p> <p>Durch die angeplante Versiegelung gehen weitere Teile der kaltluftproduzierenden Flächen verloren. Der neue FNP widerspricht den Klimazielen und trägt damit maßgeblich zur Klimaerwärmung bei!</p> <p><u>Zu Gewerbegebiet „Loch“:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das geplante Gewerbegebiet schließt im Westen an ein in beinahe 40 Jahren entstandenes Biotop „Wasserloch“, im Osten unmittelbar an Wohnbebauung an und liegt am nordwestlichen Rand von Hessigheim. Durch das Gewerbegebiet und das neue Wohngebiet „Wanne“ wird das Biotop isoliert — und in Jahrzehnten entstandene Natur erneut vernichtet. 2. Welche Kommune geht heute den Weg, bei der Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets die Erschließung durch ein Wohngebiet mit Tempo 30 und verengten Straßen zu führen? Die heute vorhandenen und zur Erschließung vorgeschlagenen Straßen sind nicht für ein Gewerbegebiet ausgelegt; sie tangieren maßgeblich sowohl den Schulweg unserer Kinder wie auch den Weg zu unseren beiden Kindergärten (Ottmarsheimer Straße, Trollinger Straße). Außerdem, wer nutzt, von der Autobahn kommend, die Abzweigung Fritz-Präuner-Straße bzw. Gemmrigheimer Straße? Der 	<p>Die geplante Wohnbaufläche wurde im weiteren Verfahren wieder auf die ursprünglich vorgesehenen 1,4 ha reduziert.</p> <p>Der regionale Grünzug wird nach der Flächenreduzierung somit nicht mehr tangiert.</p> <p>Im Rahmen der späteren Bebauungsplanaufstellung ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen gutachterlich zu prüfen. Ggf. sind im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster, geeignete Grundrissgestaltung etc.) festzusetzen.</p> <p>Weitere Klimatische Untersuchungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellt. Ausgleichsmaßnahmen werden anschließend erstellt und an die Klimaziele angepasst.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>von der AB kommende LKW-Verkehr wird sich am Ortsrand unmittelbar zum geplanten Gewerbegebiet einen Weg suchen — unmittelbar an der Wohnbebauung entlang.</p> <p>3. Welcher Flächenanteil an Erschließung ist erforderlich, um 0,8 ha Gewerbegebiet funktionell auf die Beine zu stellen? Welche Erdbewegungen sind dafür notwendig? Die Bezeichnung „nahezu eben“ umfasst einen Höhenunterschied — am nordwestlichen Punkt gemessen — von 6m. Ist das ökonomisch vertretbar?</p> <p>4. Das Gutachten Schutzgut Arten / Biotope geht nur auf den neu zu definierendem Bereich des Gewerbegebietes „Loch“ ein und berücksichtigt in keinster Weise das in über 40 Jahren gewachsene Biotop „Wasserloch“, in dem sich die Natur ungehindert ausgebreitet hat und das für viele Insekten, Vögel und Kleintiere zum Lebensraum geworden ist. Allein der Lärm der anliefernden LKWs zerstört den Lebensraum dieser Tiere; das Nisten/ die Aufzucht dieser Tiere wird maßgeblich gestört und damit das Biotop vernichtet.</p> <p>5. Warum werden nicht die Möglichkeiten der regionalen Gewerbegebiete „Ottmarsheimer Höhe“ und „Benzäcker“ genutzt und die Natur durch weniger Geländeverbrauch zu schonen? Wo ist sichergestellt, dass das neue Gewerbegebiet für ortsansässige Firmen wirklich zu einer Mehrung von 48 Arbeitsplätzen führen?</p> <p>6. Die Planung tangiert maßgeblich die Zufahrtswege zur Rebanlieferung im Herbst. Wie wird bei dieser Neugestaltung der Bereiche „Wanne“ und „Loch“ der verkehrliche Engpass bei der Anlieferung des Leseguts an die Kelter gelöst?</p> <p>Zusammenfassendes Statement: Die Fortschreibung des FNP ist ein Wunsch-Dir-was-Konzept mit vielen Ansätzen nach dem Motto „mal sehen, was geht“, dem keine fundierten Grundlagen für den tatsächlich erforderlichen Bedarf zugrunde gelegt sind und die keinen strategischen Ansatz für eine richtungsweisende Planung enthält. Sie vermittelt den Eindruck, durch bewusstes Taktieren die Vorgaben des Regionalplans zu unterlaufen, um sich später einfacher „bedienen“ zu können. Schade, denn die einzigen Gewinner sind hier die Planungsbüros; der Verlierer ist unsere Natur! Hessigheim wird dadurch sehr viel an Anziehungskraft nicht nur für die Naherholungssuchenden des Großraums Stuttgarts verlieren. Weniger Besucher heißt auch, dass der Hessigheimer Wein an Bekanntheit verlieren wird, was sicherlich auch Auswirkungen auf den Verkauf haben wird.</p> <p>Aus meiner Sicht werden wir unserer Verantwortung zum Erhalt des unbezahlbaren Hessigheimer Kleinods Natur nicht gerecht. Sie haben in nichtöffentlicher Sitzung die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Jahre 2020 bis 2035 der Gemeinde Hessigheim beraten und beschlossen. Diese Vorgehensweise lässt sich mit der Gemeindeordnung Baden-Württemberg nicht in Ein-</p>	<p>Der Bedarf der geplanten Flächenausweisungen wurde ermittelt und begründet. Hierfür wird auf die Ausführungen im Erläuterungsbericht verwiesen. Die Vorgaben des Regionalplans wurden hierbei berücksichtigt.</p> <p>Ein Rückgang der Besucherzahlen wird durch die geplanten Flächenausweisungen nicht erwartet.</p> <p>Wie oben bereits ausgeführt, erfolgte der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>klang bringen. Gemäß § 35 (1) der Gemeindeordnung Baden-Württemberg sind Gemeinderatssitzungen bis auf wenige Ausnahmen, die hier nicht zutreffen, öffentlich. Verstöße gegen den Grundsatz der Öffentlichkeit sind wesentliche Verfahrensfehler. (siehe Kunze/Bronner/Katz, Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, Kommentar, Kohlhammer-Verlag)</p> <p>Verstöße haben die Rechtswidrigkeit der gefassten Beschlüsse zur Folge. ((Seeger/Ade, GemO für BW, Kommentar, Kommunal- und Schulverlag.</p> <p>Wegen der großen Bedeutung des Öffentlichkeitsgrundsatzes sind Verstöße gegen ihn von der Heilung nach §4 Abs. 4 und 5 GemO BW ausgenommen.</p> <p>Da selbst eine nichtöffentliche Beratung des Gemeinderates in diesem Fall der klaren Regelung des § 35 GemO BW widerspricht ist die Fortschreibung des Flächennutzungs-Planes für den Bereich der Gemeinde Hessigheim rechtswidrig. (siehe Kunze/Bronner/Katz).</p> <p>Ich fordere Sie auf, die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Hessigheim zu unterlassen, und mir eine rechtsmittelfähige Antwort zukommen zu lassen.</p>	<p>Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweisung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p>
<p>38. BÜRGER 8 24.09.2021</p>	
<p>Mit den Änderungen in der Fortschreibung des FNP bin ich nicht einverstanden. Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf der Fortschreibung des FNP für die Gemeinde Hessigheim haben sich plötzlich in der aktuellen Fortschreibung erhebliche Veränderungen ergeben.</p> <p>Besonders irritierend ist dabei, dass diese Änderungen klammheimlich in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten und beschlossen wurden. Die Inhalte der dazugehörigen Protokolle sind Stand 23.09.2021 nicht veröffentlicht.</p> <p>Es entsteht der Eindruck, dass hier ein Stück gewachsene Kulturlandschaft, einschließlich alten Baumbestands, den ökonomischen Interessen einzelner geopfert werden soll.</p> <p>Warum wurde das Sondergebiet an der Felsengartenkellerei als Gewerbegebiet ins „Gewann Loch“ verlegt?</p> <p>Sie wollen ein weiteres Gewerbegebiet in der grünen Lunge von Hessigheim errichten. Wieviel Gewerbegebiete braucht Hessigheim eigentlich noch?</p> <p>Es ist doch viel sinnvoller bestehende Gewerbegebiete auszuweiten. Ich denke dabei nur an die Fläche über dem Neckar, oberhalb des Weingutes Faschian. Da in diesem Bereich bereits Gewerbe angesiedelt ist, gibt es keinen plausiblen Grund, warum man dort nicht weitere Gewerbeflächen erschließt.</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ hatte nichts mit der ursprünglich vorgesehenen Sondergebietsfläche im Bereich der Felsengartenkellerei zu tun. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt wird.</p> <p>Neben dem schlechten Zustand der Brücke spricht auch die Lage innerhalb der HQ 100 -Fläche sowie die Lage im regionalen Grünzug gegen die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche am Neckar.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die Brücke über den Neckar kann kein Hinderungsgrund sein. Das geplante Gewerbegebiet im „Gewann Loch“ liegt viel zu dicht an der Wohnbebauung. Die vorherrschende westliche Wetterlage führt zu verstärktem Einfluss von Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen im östlich angrenzenden Wohngebiet. Dies wurde in sämtlichen Gutachten weder untersucht noch erwähnt. Es wurden verschiedene Vorschläge bezüglich der Verkehrsführung gemacht. Man will den gesamten Verkehr durch Wohngebiete leiten. Dies halte ich für die Anwohner für unzumutbar. Die Parksituation in den betroffenen Straßen wird sich immens verschlechtern. Sie müssen morgens oder abends mal durch die betroffenen Straßen laufen und sich anschauen wie hier alles zugeparkt ist. Wollen Sie in dem gesamten Gebiet Parkverbote erlassen? Es wurde für das Gewerbegebiet zwar eine Habitatpotenzialanalyse erstellt, jedoch nicht die tatsächlichen Gegebenheiten untersucht. In dem vorhandenen alten Baumbestand bewegt sich ständig eine große Anzahl von verschiedenen Vogelarten. Es wurden sogar schon Fledermäuse beobachtet. Mit der Bebauung durch Gewerbe zerstört man in diesem Bereich Hessigheims den dörflichen Charakter und verringert den Wert als Naherholungsgebiet.</p> <p>Geplantes Wohngebiet im „Gewann Wanne“ Warum wurde diese Fläche von 1,4 ha auf 2,0 ha erweitert?</p> <p>Sollen hier weitere Baulücken produziert werden und durch die notwendigerweise zu erstellender Infrastruktur (z.B. Straßen) eine weitere Versiegelung der Landschaft erfolgen? Hessigheim hat überdurchschnittlich viele Baulücken. Sollte man nicht mal versuchen diese erst zu schließen, bevor man neue Baugebiete ausweist?</p> <p>Bauhof und Feuerwehr Der Bürgermeister beschreibt in seinem Internetauftritt Hessigheim als Geheimtipp für Naturfreunde, Wanderer, Radfahrer usw. Wie wirkt das, von der Autobahn kommend, wenn man als erstes auf Bauhof und Feuerwehr trifft? Im Übrigen stellt sich die Frage ob bezüglich des Gewerbegebietes, des Bauhofes und der Feuerwehr der Abstandserlass (siehe Vorschriftensammlung der Gewerbeaufsicht Baden-Württemberg) berücksichtigt ist? Ich erwarte von den prüfenden Stellen eine kritische Betrachtung der Fortschreibung des FNP. Von den übergeordneten Dienststellen erwarte ich, dass diese im Rahmen ihrer Dienstaufsicht auf die Einhaltung von Gesetzen, Verordnungen und Erlasse achten.</p>	<p>Siehe oben, die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Auch wenn die Flächenausweisung nicht weiterverfolgt wird, wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Untersuchung erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt. Siehe oben.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde die Flächenausweisung wieder auf die ursprünglichen 1,4 ha reduziert.</p> <p>Auch die Gebäude für eine Feuerwehr und einen Bauhof können architektonisch ansprechend gestaltet werden. Aufgrund dessen spricht nichts gegen die Lage am Ortseingang. Zudem ist für die Feuerwehr eine verkehrsgünstige Lage erforderlich, was die Ausweisung an dieser Stelle zusätzlich begründet.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Bitte beantworten sie -zeitnah und aussagefähig- meine Fragen und Einwände in schriftlicher Form.	
39. BÜRGER 9	
<p>Wir sind eine Familie mit kleinem Kind und wohnen im Rieslingweg. Durchfahrt zum geplanten Gewerbegebiet ist die Straße am Felsengarten (angrenzende Straße) und Gemmrigheimer Straße</p> <p>Wir machen uns natürlich Sorgen wie unser Kind sicher zur Schule und Kindergarten kommen soll, da er die Straße Am Felsengarten überqueren muss. Es fahren hier schon sehr viele LKW's (der Felsengartenkellerei) durch und nun sollen es noch mehr werden.</p> <p>Auch sind beide Straßen sehr zugeparkt wie hier noch mehr LKW's durchfahren sollen ist uns schleierhaft?!</p> <p>Desweiteren sollten auch die Gemeinderäte ihre Wortwahl nochmals überlegen Aussagen wie: „das wäre das unattraktivste Wohngebiet“ und „das geht euch nichts an“ sind für solche Diskussionen nicht vorteilhaft!!</p> <p>Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Einwände ernst genommen würden!</p>	Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.
40. BÜRGER 10 27.09.2021	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrigheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Schul,- und Kindergartenweg unserer Kinder geht genau über die Straßen Am Felsengarten und Gemmrigheimer Straße · Wir als Anwohner der Straße Am Felsengarten haben jetzt schon sehr viel LKW und auch PKW Verkehr. Durch die fehlende Markierung, dass es eine 30-er Zone ist, wird meistens viel zu schnell gefahren. · Zudem wird die Vorfahrt Situation Kreuzung Trollingerstr./Am Felsengarten schon fast grundsätzlich missachtet. · Vorschlag: ein Zufahrtsweg in das geplante Gewerbegebiet, der NICHT durch das Wohngebiet führt <p>Was uns noch sehr wichtig ist: Bei den letzten Stürmen und Gewittern sind hier in der Straße mehrfach diverse Keller vollgelaufen, bzw. unser Rückstauventil ist dieses Jahr 3-4- mal zugegangen.</p> <p>d.h. das Kanalsystem hier "Am Felsengarten" müssten dringend überarbeitet werden.</p> <p>Wenn jetzt noch das Abwasser vom neuen Baugebiet dazu kommt, wäre das Kanalsystem hier völlig überlastet.</p>	Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Wir bitten, dies unbedingt zu Berücksichtigen und vor einem möglichen Baubeginn die Kapazitäten zu erhöhen (oder besser jetzt schon ?!)	
41. BÜRGER 11 27.09.2021	
Wir sind aus folgenden Gründen gegen das Gewerbegebiet im Gewinn Loch: <ul style="list-style-type: none"> · Lärmbelästigung · Luftverschmutzung · Ortsbild (Gewerbegebiet mittendrin) · Zufahrt über Wohngebiet 	Die Ausweisung des Gewerbegebietes wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.
42. BÜRGER 12 30.09.2021	
Im ausgelegten Entwurf zum Flächennutzungsplan wird für Gemmrigheim geplant im Bereich: <p><u>Alten Berg</u> Wohngebiet</p> <p><u>Backnanger Weg</u> Mischgebiet und Wohngebiet</p> <p><u>Leichselhart</u> Gewerbe Meine Anregungen für: <u>Leichselhart</u> Wohnnutzung verstärkt zulassen über Misch- oder Wohngebiet. Die vorhandene Wohnbebauung im angrenzenden Gewerbe- und Industriebereich für die „Betriebsinhaber“ unterstreicht die Lebensqualität in dem Bereich.</p> <p><u>Mozartweg/Steig</u> Wohnnutzung über die komplette Hanghöhe bis zur Hangkante zulassen. Die vorhandene Bauleitplanung sieht Wohnbebauung je im unteren Bereich des Hanges vor. Im Zuge der angeregten Reblandumlegung Bereich Forst, Steig, Schleifweg im Sommer des Jahres bestätigten die Mitarbeiter des Landratssamtes, dass die Weinbergnutzung im Hang sehr aufwändig und unwirtschaftlich ist und in naher Zukunft enden wird. Wer pflegt den Hang nach dem Ende des Weinbaus? In meiner Stellungnahme vom 05.08.2021 zur o.g. Flurbereinigung hatte ich dies schon ausführlicher dargestellt.</p>	<p>Die Zulässigkeit von Wohnungen innerhalb von Gewerbeflächen führt oft zu erheblichen Einschränkungen der Gewerbetreibenden. Die Ausweisung einer Gewerbefläche entspricht den angrenzenden Nutzungen sowie der gewünschten Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Für die Wohnnutzung sind entsprechende Wohn- und Mischgebietsflächen vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde ist im Bereich Mozartweg schon längere Zeit bestrebt, Grundstücke zu erwerben, um sinnvoll bebaubare Baugrundstücke anbieten zu können. Insbesondere in der jüngeren Vergangenheit konnten diesbezüglich mehrere entsprechende Käufe getätigt werden. Im Bereich Steig waren die Versuche bisher weniger erfolgreich. Aus diesem Grunde und wegen einem angestrebten</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	Flurbereinigungsverfahren wird eine Ausweitung der Bebaubarkeit über den bisherigen Umfang hinaus derzeit nicht verfolgt und soll ggf. einem späteren Verfahren vorbehalten bleiben.
43. BÜRGER 13 01.10.2021	
<p>Zum Flächennutzungsplan für die Jahre 2020-2035 habe ich nachfolgende Rückfragen und Einwände, die ich gerne anbringen möchte. Gleichzeitig bitte ich um Stellungnahme / Klärung der Rückfragen.</p> <p><u>Gewerbegebiet:</u> Zielgruppe: Welche Zielgruppe von Gewerbetreibenden soll durch das neugeschaffene Gewerbegebiet angesprochen werden? Ortsansässige Handwerke und Gewerbetreibende oder regional angesiedelte Gewerbebetriebe oder gar eine ganz andere Zielgruppe ohne regionalen Bezug zu Hessigheim?</p> <p>Nach meinem Verständnis wird das Gewerbegebiet geschaffen, um ortansässigen Handwerkern und Gewerbetreibenden die Möglichkeit zu bieten, in Hessigheim entsprechende Flächen nutzen zu können und bspw. nicht auf das Gewerbegebiet in Ottmarsheim ausweichen zu müssen. Doch wie will die Gemeinde genau sicherstellen, dass sich diese Zielgruppe in dem Gewerbegebiet ansiedelt? An diesem Punkt weitergehend, wie soll verhindert werden, dass bspw. Gewerbetreibende aus dem Ballungsraum Ludwigsburg / Stuttgart und / oder Heilbronn aufgrund von günstigeren Grundstückspreise und dennoch der Nähe zur B27 und A81 profitieren und die lokalen Gewerbetreibenden das Nachsehen haben? Es besteht durchaus die Gefahr, dass sich die Grundstückspreise aufgrund eben dieser Zielgruppe erhöht und somit die Attraktivität und Finanzierbarkeit für Einheimische deutlich sinkt. Sind entsprechende Auflagen, die diesen lokalen Bezug berücksichtigen, zur Umsetzung bei der Umlage bzw. bei den Verkäufen geplant?</p> <p><u>Wanne:</u> Abstand zu landwirtschaftlichen Bauten und Immissionswerte nach VDI 3894: Gibt es Mindestabstände, die zwischen Flächen zur Tierhaltung und Wohngebieten einzuhalten sind? Ich denke hier insbesondere an die Aussiedlerhöfe „Im Fetzer“. Nach VDI 3894 ist eine Betrachtung der Emissionswerte luftverunreinigender Stoffe aus der Schweinehaltung, erforderlich. Wurde eine solche Erhebung durchgeführt? Wurden darüber hinaus die Abstandsregelungen nach Nr. 5.4.7.1 TA-Luft vom 24.07.2002 einer Betrachtung unterzogen? Wie wollen Sie in diesem Zusammenhang sicherstellen, dass den umliegenden Bewirtschaftern die Bewirt-</p>	<p>Die Gewerbeflächen sollen ortansässigen Handwerkern und Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen.</p> <p>Wie die Grundstücke später vergeben werden, wird nicht im Flächennutzungsplan geregelt. Die Festlegung der Kriterien der Grundstückszuteilung erfolgt im Rahmen der Umlegung.</p> <p>Die Aussiedlerhöfe befinden sich in einem ausreichenden Abstand zur geplanten Wohnbebauung. Hierdurch ist kein Konfliktpotential zu erwarten.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>schaftung der landwirtschaftlichen Flächen und die Haltung derer Tiere durch individuelle Anwohnerinteressen (Geruch, Lärm, Samstagsarbeit) nicht erschwert wird?</p> <p>Quantitative Betrachtung des vorhandenen Flächenangebots und des geschätzten Flächenbedarfes</p> <p>Die wesentliche Frage, die sich für mich aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans ergibt, ist die nach der Notwendigkeit für rund 1,4 ha neues Bauland. Besteht der Bedarf nach diesem Bauland tatsächlich oder wurde vielmehr das Delta aus prognostiziertem Bedarf abzüglich den vorhandenen Baulücken „schöngerechnet“? In Hessigheim gibt es mehr als 50 unbebaute Grundstücke. Für eine Gemeinde mit rund 2.300 Einwohnern ist dies doch eine erhebliche Anzahl. Lt Protokoll aus der Gemeinderatssitzung (GRS) v. 04.03.21 soll es sich um Baulücken mit einer Gesamtsumme von rund 0,7 ha handeln. Ein Ausschnitt des Gebiets „Muckenloch“ in Google Maps lässt deutliche Zweifel an dem Betrag von rund 0,7 ha an Baulücken zu. Allein eine grobe Zählung zeigt, dass es sich um deutlich mehr als 20 Baulücken, fast 30 Baulücken, für Einfamilienhäuser handelt, welche Erfahrungsgemäß im Mittel eine Größe von mindestens 4,5 ar aufweisen. Somit kommt man hier sicherlich zu einem größeren Betrag an Baulücken — wohlgemerkt nur im „Muckenloch“. Darüber hinaus finden sich auch im Ortskern oder in dem Mischgebiet „Vierzehn-Morgen-Äcker-Nussäcker“ noch vereinzelte Freiflächen, die auch zu addieren sind. In Summe nähert man sich daher eher der von der Presse aufgeführten 1,2 ha Fläche an Baulücken an (Pressemitteilung nach der GRS v. 04.03.21) — dies ist sehr wohlwollend überschlagen. Die Vielzahl an Baulücken im „Muckenloch“ ist mitunter maßgeblich auf ein Fehlverhalten der Gemeindeverwaltung zurückzuführen. So wurde bei der Erarbeitung des Bebauungsplans, der Erarbeitung der erforderlichen Rahmenbedingungen und der Verkäufe der zwölf Gemeindegrundstücke auf einen Bauzwang gänzlich verzichtet (bei umliegenden Gemeinden findet dieses Mittel schon seit Jahrzehnten Anwendung). Dies hat zur Folge, dass die unbebauten Grundstücke zum Großteil als Kapitalanlage gehalten werden und sich dies auch in naher Zukunft vermutlich nicht ändern lässt. Das „Muckenloch“ bleibt somit ein „Flickenteppich“ aus bebauten und vielen unbebauten Grundstücken. Abgesehen von optischen Aspekten wurde hier ein Eingriff in die Natur unternommen, dessen Zielsetzung (Schaffung von Bauland und damit als logische Folgerung die Schaffung von Wohnraum für Familien) sich aufgrund von individuellen Fehlern nicht umsetzen lässt. Bauland ja — Wohnraum nein. Zudem hat die Gemeindeverwaltung damals alle zwölf Grundstücke zeitnah nach Umlegung verkauft — insbesondere an Kapitalanleger und zugezogene Familien, die sich über die günstigeren Grundstückspreise außerhalb der städtischen Gebiete gefreut haben. Für Hessigheimer Familien wurde kaum zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Daher finde ich es durchaus als kritisch zu bewerten, dass diese Fehler, die in der Vergangenheit von den zuständigen Stellen in der Gemeindeverwaltung gemacht wurden, in erster Linie zu Lasten der Natur und letztendlich auch der Bewirtschafter der angedachten Flächen geht. Folglich kann es demnach auch nicht</p>	<p>Der Bedarf wurde rechnerisch belegt und zusätzlich verbal argumentativ begründet (auf Kapitel 2 des Erläuterungsberichts wird verwiesen).</p> <p>Dem Erläuterungsbericht (Kapitel 2.2) ist zu entnehmen, dass in Hessigheim ca. 2,92 ha Baulücken vorhanden sind. Da sich diese allerdings vollständig in Privatbesitz befinden und eine Befragung der Eigentümer gezeigt hat, dass kaum Verkaufsbereitschaft besteht, wurden nur 25 % (entspricht 0,73 ha) der vorhandenen Baulücken vom ermittelten Wohnbauflächenbedarf angezogen.</p> <p>Die Gemeinde hat leider keinen Einfluss auf die Entwicklung dieser Baulücken. Dennoch erfolgt im weiteren Verfahren ein Abzug von 50 % der bestehenden Baulücken, wonach sich für die nächsten Jahre dennoch ein weiterer Wohnbauflächenbedarf ergibt.</p> <p>Zukünftig sollen Bauplätze ausschließlich mit Bauverpflichtung veräußert werden, um die Entstehung neuer Baulücken zu verhindern.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>sein, dass über diese Fehler hinweggesehen wird und ein neues Baugebiet erschlossen wird und nebenbei die Gemeinde von diesem Projekt finanziell profitiert - als Schlussfolgerung also aus den Versäumnissen der Umlegung im „Muckenloch“ Kapital schlägt. Welche Maßnahmen hat die Gemeindeverwaltung erarbeitet, um die Vielzahl an Baulücken im „Muckenloch“ zeitnah anzugehen, um die vorhandenen Flächen zu nutzen?</p> <p>Des Weiteren wird das neu angelegte Mischgebiet „Westlich der Seitenstraße“ mit einer Fläche von rund 1,2 ha gemäß Protokoll aus der GRS v. 04.03.21 lediglich mit der Hälfte an Fläche (0,6ha) in den Planung für künftige Flächenbedarfe berücksichtigt, da es als Mischgebiet ausgewiesen ist - wie das Gebiet „Vierzehn-Morgen-Äcker-Nussäcker“. Wenn man im Letztgenannten einen Blick auf die Bebauung wirft, wird deutlich, dass ausschließlich Wohneinheiten gebaut wurden. Dies wird auch beim Gebiet „Westlich der Seitenstraße“ der Fall sein (ist bereits aus den ersten Baugesuchen ausschließlich für Wohnhäuser ersichtlich). Auch geben die Grundstücksgrößen eine Bebauung von gewerblichen Einheiten wie Werkstätten oder Lagerhallen nicht her. Daher halte ich eine Anrechnung von nur 50% und somit eine Erhöhung des zu deckenden Flächenbedarfs für gänzlich falsch. Man könnte, wenn man in dem Mischgebiet „Westlich der Seitenstraße“ von gewerblicher Nutzung ausgeht, auch in Frage stellen, warum es zusätzlich eines zusätzlich ausgewiesenen Gewerbegebiets bedarf.</p> <p>Auch hat die Gemeinde südlich des Friedhofs die Möglichkeit zur Nutzung von Flächen zu Deckung des Bedarfs. Bei der rund 1,1 ha großen Fläche geht aus dem Protokoll aus der GRS v. 04.03.21 hervor, dass nur rund 0,4 — 0,5 ha für die Erweiterung der Schule erforderlich sein werden. Das Delta von rund 0,6 ha steht dann ebenfalls für die Wohnbebauung zur Verfügung (s. Protokoll aus der GRS v. 04.03.21). Durch die Beschlussfassung des Bundestags über den Anspruch auf ein Ganztagesangebot im Grundschulalter ab 2026 ist zeitnah eine bauliche Erweiterung der Grundschule erforderlich und in diesem Zug ist eine Umlegung des Gebiets südlich des Friedhofs, auch aus Kostengründen, als sehr sinnvoll und effizient zu erachten. Somit stehen neben den Flächen „Westlich der Seitenstraße“ auch südlich des Friedhofs in einem kurzfristigen Zeithorizont von rund fünf Jahren insgesamt 1,8 ha neues Bauland zur Verfügung. Eine quantitative Rechtfertigung für das Wohngebiet lässt sich auch unter der Berücksichtigung der massiven Anzahl an freien Bauflächen keineswegs ableiten — von der qualitativen Rechtfertigung hinsichtlich der Zersiedelung und der Zerstörung von Lebensräumen ganz abgesehen.</p> <p>Eine triviale Summenrechnung lässt mich zu folgendem Schluss kommen:</p> <p>Bedarf an Freiflächen gemäß Protokoll aus der GRS v. 04.03.21</p>	<p>2015 hat die Gemeinde eine Befragung der Eigentümer von Baulücken durchgeführt, um die Notwendigkeit nach Bauland aufzuzeigen und eine Bereitschaft zum Verkauf bzw. zur Bebauung abzufragen. Aus dieser Initiative resultierten der Verkauf und die Bebauung zweier Grundstücke. Weitere Grundstückseigentümer waren zu einem Verkauf nicht bereit.</p> <p>Die übrigen 50 % des Gebietes „Westlich der Seitenstraße“ wurde bei der Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde beschlossen, an dieser Stelle gewerbliche Bauflächen vorzusehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden vom ermittelten Wohnbauflächenbedarf 2,0 ha Flächenpotentiale in Abzug gebracht (dies entspricht 50 % der Baulücken und 50 % des Gebietes „West-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p style="text-align: center;">2,3ha</p> <p>abzüglich von freien Bauflächen im „Muckenloch“ und „Vierzehn-Morgen-Äcker-Nussäcker“ (vorsichtig und optimistisch gerechnet)</p> <p style="text-align: center;">1,2 ha</p> <p>Abzüglich der Flächen „Westlich der Seitenstraße“ (Annahme: 90% werden wohnwirtschaftlich genutzt)</p> <p style="text-align: center;">1,08ha</p> <p>Abzüglich der verfügbaren Flächen „südlich des Friedhofs“</p> <p style="text-align: center;">0,6ha</p> <p>Ergibt ein Überschuss an Fläche für Wohngebäude von 0,58 ha. Wohlgermerkt, dass von einem Bedarf von rund 2,3 ha ausgegangen wird. Im genannten Protokoll ist auch von einer Fläche von nur 2,0 ha die Rede, was den Überschuss nochmal erhöht. Nach meiner trivialen Rechnung ergibt sich KEIN Flächendarf in den nächsten 15 Jahren, da ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Daher möchte ich nun konkret die Frage stellen, wie der angemeldete Flächenbedarf rechnerisch zustande kommt. Für mich als Bürger ist die angestellte Bedarfsplanung keineswegs mathematisch nachvollziehbar und somit auch nicht plausibel.</p> <p>Auch frage ich mich weiter, wie bei einer Realisierung des Wohngebiets, das nach meiner Rechnung nicht benötigt wird, sichergestellt werden soll, dass hier keine erhebliche Anzahl an Baulücken aufgrund eines Überangebots entsteht. Auch muss vermieden werden, dass die Weingärtner unter einer ortsfremden und mit Landwirtschaft wenig vertrauten Zielgruppe leiden und Steine bei der operativen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen in den Weg gelegt bekommen.</p>	<p>lich der Seitenstraße“). Demnach ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von 0,5 -1,6 ha. Mit dem Gebiet „Wanne“ werden 1,4 ha geplante Wohnbauflächen in die Flächennutzungsplanfortschreibung aufgenommen.</p> <p>Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist dem Kapitel 2.1 des Erläuterungsberichts zu entnehmen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, sollen Bauplätze in Zukunft ausschließlich mit Bauverpflichtung veräußert werden.</p>
<p>44. BÜRGER 14 24.09.2021</p>	
<p>Wir widersprechen dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 vom 19.07.2021 in den folgenden Punkten, da die Planung eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vermissen lässt.</p> <p><u>Gewerbe:</u></p> <p>1. Die Infrastruktur von Hessigheim ist nicht auf ein zusätzliches Gewerbegebiet ausgelegt</p> <p>- 200 zusätzliche PKW und 20 LKW-Fahrten für das Gewerbegebiet. Das sind 10% der</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Einwohner; zusätzlich zu den 150 KFZ für das Wohngebiet Wanne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu erwarten ist die Anlieferung mit 40-Tonnen-Sattelschleppern. Wie kommen diese durch die Straßen von Hessigheim? <ul style="list-style-type: none"> o Lt. Anlage Bauflächenausweisung des FNP wird von einer Straßenbreite der Anlieferstraßen Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten von 6,50m und 5,30m (bei Einbauten zur Verkehrsberuhigung). Eine LKW-LKW Begegnung ist nur bei einer Breite von 6,50m möglich. Völlig außer Acht gelassen wurde die Tatsache, dass beide Straßen, teilweise über ganze Abschnitte, als Parkfläche von PKWs genutzt werden. <ul style="list-style-type: none"> • Wie ist hier die Durchfahrt für die LKW möglich? Eine große Rangiererei wird die Folge sein. - Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten, die als Anlieferstraßen genutzt werden sollen, verfügen teilweise über keinen oder nur einseitigen Gehweg - Die Straßen sind zu schmal, verfügen über keinen Mittelstreifen - Beide Straßen führen entlang von Kindergarten-/Schulwegen <p>2. Straßenschäden Am Felsengarten bereits erkennbar</p> <p>Die 40-Tonner mit und ohne Anhänger kommen nicht durch die Kurven, ohne auf die Gegenspur auszuholen. In den uneinsichtigen Kurvenabschnitten der Straße „Im Felsengarten“ ergibt sich für die 18 Meter langen Sattelzüge die Situation, dass der Bürgersteig durch die hinteren Achsen befahren wird. Hieraus ergibt sich eine Gefahr für Fußgänger und eine Gefahr der Beschädigung der Fahrbahn und Bürgersteige. Schäden am Gehweg (Absacken) auf Höhe „Im Felsengarten“ 24 sowie Schäden an der Fahrbahndecke im Kreuzungsbereich „Im Felsengarten / Trollingerstraße“ sind bereits jetzt zu erkennen.</p> <p>3. Wie hoch sind die Kosten durch schnellere Abnutzung der Straßen Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten?</p> <p>Durch welche Gutachten sind die Kosten und die Amortisation durch das Gewerbegebiet berechnet?</p> <p>4. Gewerbegebiet in die vorhandene Flächen integrieren</p> <p>Das Industriegebiet des kommunalen Zweckverbandes Ottmarsheimer Höhe verfügt über ausreichend Kapazitäten, um weitere Betriebe unterzubringen. Bisher wurden alle Gewerbetreibende von der Gemeinde Hessigheim (siehe Homepage) auf dieses Gebiet verwiesen. Dieses Industriegebiet verfügt über einen umfangreichen Abstand/Grünstreifen zu den umliegenden Siedlungen, der nicht bebaubar ist. Dieses Gebiet verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.</p> <p>5. Hessigheim = Tourismus Ort</p> <p>Durch das Konzept „Hessigheim Erleben“ wird Hessigheim ganz klar als Tourismus Ort vermarktet. Mit großem Erfolg. Es kommen sehr viele Wein-Touristen, Radfahrer, Wanderer. Familien mit Kindern.</p>	<p>Der Standort der Gewerbeflächenausweisung wurde im weiteren Verfahren nochmals verändert.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Ein neues Gewerbegebiet soll in erster Linie bereits ortsansässigen Betrieben zur Verfügung stehen, welche Erweiterungsbedarf aufweisen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe und der Lage der Fläche sind keine Auswirkungen auf den Tourismus zu erwarten.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Diese Kombination aus vielen Fußgängern/Kindern/Radfahrern und LKW-Verkehr, kann nicht in Einklang gebracht werden. Die Spazierwege sind zerstört. Die Tourismuszahl wird sinken durch das Gewerbegebiet.</p> <p>6. Erhöhte Luftbelastung für den ganzen Ort Wie wird sichergestellt, dass die Emissionen, die durch das Gewerbegebiet entstehen, abziehen können? Aufgrund der „Kessellage“ steht die Luft, vor allem im Herbst/Winter, über Hessigheim. Stand heute ist schon eine große Anzahl von Erkrankungen der oberen Atemwege einschließlich Krupphusten bei den Kindern und auch Erwachsenen Hessigheims zu beobachten. Wie werden die Kinder und Erwachsenen geschützt?</p> <p>7. Hochwassergefahr Das Gewerbegebiet soll parallel zu einem Regenrückhaltebecken entstehen. Die Fläche ist dann versiegelt. Welches Gutachten belegt, dass es zu keinem Hochwasser im umliegenden Wohngebiet gibt?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP, Punkt 15.2.1 <p>Schutzgut Wasser „Bei einer Bebauung wird eine Beeinträchtigung aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses auftreten. Wird bei Realisierung dieser Baufläche jedoch auf den Grundsatz der dezentralen Entwässerung geachtet, kann dieser durch Versiegelung verursachte Eingriff vermindert werden.“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie hoch sind die Kosten der dezentralen Entwässerung - Was heißt „...vermindert werden“. Besteht hier Hochwassergefahr? <p>8. Klimaveränderung in Hessigheim</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP, Punkt 15.2.1 <p>Schutzgut Klima/Luft „Durch die Bebauung gehen Kaltluft produzierende Flächen verloren und die sich stark erwärmenden versiegelten Flächen nehmen zu. Eine Verschlechterung des Klimas ist nicht auszuschließen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist Hessigheim dadurch einer erhöhten Unwettergefahr/Hagel ausgesetzt? <p>9. Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP - Im Punkt 15.3. Fazit werden Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes geäußert. - Gibt es ein Gutachten, das untersucht, welche Folgen die Vernichtung zahlreicher Insekten, Vögel, Reptilien auf die noch bestehenden Rebflächen haben? Bzw. auch wie sich die „vertriebenen“ Tiere in der noch bestehenden Fläche verteilen? <p>10. Lärmbelästigung für gesamt Hessigheim In der Anlage Bauflächenausweisung des FNP steht unter Schalltechnische Bewertung „...daher müssten die Betriebe ihre lärmrelevanten Tätigkeiten in die von den Wohngebäuden</p>	<p>Das Gebiet soll lediglich kleinen Firmen zur Verfügung stehen. Schon alleine aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung ist die Ansiedlung von emissionsträchtigen Betrieben ausgeschlossen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wird die Flächenausweisung an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>abgewandte Richtung ausrichten..." Auf dieser Seite sind die Felsengärten. Der Schall wird hier abprallen und sich über das ganze Dorf ausweiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gibt es hier Gutachten, wie sich die Lärmbelästigung für gesamt Hessigheim entwickeln wird? <p>11. Kosten Welche Berechnungen belegen, wann und in welcher Höhe sich die Kosten für die Erschließung des Gewerbegebietes, die Kosten für die schnellere Erneuerung der Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten, Rückläufige Einnahmen durch den Tourismus amortisieren mit den Einnahmen aus dem Gewerbegebiet?</p> <p>12. Traubenanlieferung Kellerei Wie ist sichergestellt, dass die Traubenablieferung und An/und Abverkehr ins Gewerbegebiet weiterhin funktioniert, wenn zahlreiche PKWs und LKWs die Feldwege kreuzen?</p> <p>13. Vernichtung Weinreben auf Hessigheimer Grund</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laufen Gespräche mit der Kellerei ob diese einen Flächenverlust von 3,8 ha (Westl. der Seitenstraße, Wanne und Gewerbe) kompensieren kann? <p><u>Wohngebiet Wanne</u></p> <p>In der Anlage zum FNP Wohngebiet Wanne in der Bauflächenausweisung findet man den nachfolgenden Vorschlag zur Ver-/Entsorgung:</p> <div data-bbox="224 909 1288 1364" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>von Gebäuden entgegengewirkt werden.</p> <p>Regenwasser: Ableitung über neue Kanalisation und Mulden in den bestehenden Graben Richtung Westen in den Neckar.</p> <p>Schmutzwasser: Variante 1: Ableitung über neue Kanalisation zum Pumpwerk Felsengartenkellerei. Variante 2: Ableitung über neue Kanalisation in bestehende Mischwasserkanalisation in den Kerner Weg/Am Felsengarten.</p> <p>Bemerkung: Es ist zu prüfen ob eine Ableitung des Regenwassers in den Neckar gedrosselt erfolgen kann und eine Rückhaltung notwendig ist oder eine Versickerung möglich ist. Bei Variante 1 ist die Auslegung des Pumpwerks zu überprüfen. Bei Variante 2 ist der Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation nur über Privatgrund möglich.</p> </div> <p>o Wird hier ein Gutachten in Auftrag gegeben, das Variante 1 und 2 prüft?</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Eine Detailprüfung erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> o Wenn nur Variante 2 in Frage kommt, wird hier ein Gutachten in Auftrag gegeben, das prüft, ob die bestehende Mischwasserkanalisation Kernerweg/Am Felsengarten überhaupt dafür ausgelegt ist, für eine Mehrbelastung von einem Wohngebiet von 2 ha? o => seit der Umlegung des Wohngebietes westl. Seitenstraße ist es in Wohngebäuden im Am Felsengarten und Kernerweg zu Hochwasser gekommen, die bis dato noch nie Hochwasser hatten. Die vorhandene Kanalisation wird den Anforderungen jetzt schon nicht mehr gerecht. Wie soll die Kanalisation eine Mehrbelastung eines Wohngebietes von 2 ha verarbeiten? <p><u>Für alle Gebiete:</u> <u>Erweiterung Kläranlage und Kanalisation:</u> Lt. Anlage FNP Stellungnahme BUND Bezirksverband Stromberg-Neckartal wurde bei der Planung des FNP das Thema Erweiterung der Kläranlage nicht berücksichtigt. Die Kanalisation und Kläranlage werden von mehr als 205 Personen (70 westl. der Seitenstraße, 77 Wanne und 58 Gewerbe + Besucher) zusätzlich genutzt => das sind 10% mehr der jetzigen Kapazität.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie wird mit dem Thema weiter umgegangen? Wird ein Gutachten in Auftrag gegeben, das klärt, wie die Kläranlage erweitert werden muss? Werden die Kosten in der Planung hierfür berücksichtigt? <p><u>Vorgehensweise Kommunikation in der Bevölkerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum wurde der FNP nie in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung besprochen? 	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Dies wird bei der Erschließung neuer Gebiete untersucht.</p> <p>Der Entwurfsbeschluss des FNP erfolgte in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim am 19.07.2021</p>
<p>45. BÜRGER 15 01.10.2021</p>	
<p>Wir widersprechen dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 vom 19.07.2021 in den folgenden Punkten, da die Planung eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vermissen lässt.</p> <p><u>Gewerbe:</u></p> <p>1. Die Infrastruktur von Hessigheim ist nicht auf ein zusätzliches Gewerbegebiet ausgelegt</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200 zusätzliche PKW und 20 LKW-Fahrten für das Gewerbegebiet. Das sind 10% der Einwohner; zusätzlich zu den 150 KFZ für das Wohngebiet Wanne - Zu erwarten ist die Anlieferung mit 40-Tonnen-Sattelschleppern. Wie kommen diese durch die Straßen von Hessigheim? <ul style="list-style-type: none"> o Lt. Anlage Bauflächenausweisung des FNP wird von einer Straßenbreite der Anlieferstraßen Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten von 6,50m und 5,30m (bei Einbauten zur Verkehrsberuhigung). Eine LKW-LKW Begegnung 	<p>Der Standort der Gewerbeflächenausweisung wurde im weiteren Verfahren nochmals verändert.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>ist nur bei einer Breite von 6,50m möglich. Völlig außer Acht gelassen wurde die Tatsache, dass beide Straßen, teilweise über ganze Abschnitte, als Parkfläche von PKWs genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie ist hier die Durchfahrt für die LKW möglich? Eine große Rangiererei wird die Folge sein. <p>- Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten, die als Anlieferstraßen genutzt werden sollen, verfügen teilweise über keinen oder nur einseitigen Gehweg - Die Straßen sind zu schmal, verfügen über keinen Mittelstreifen - Beide Straßen führen entlang von Kindergarten-/Schulwegen</p> <p>2. Straßenschäden Am Felsengarten bereits erkennbar Die 40-Tonner mit und ohne Anhänger kommen nicht durch die Kurven, ohne auf die Gegenspur auszuholen. In den uneinsichtigen Kurvenabschnitten der Straße „Im Felsengarten“ ergibt sich für die 18 Meter langen Sattelzüge die Situation, dass der Bürgersteig durch die hinteren Achsen befahren wird. Hieraus ergibt sich eine Gefahr für Fußgänger und eine Gefahr der Beschädigung der Fahrbahn und Bürgersteige. Schäden am Gehweg (Absacken) auf Höhe „Im Felsengarten“ 24 sowie Schäden an der Fahrbahndecke im Kreuzungsbereich „Im Felsengarten / Trollingerstraße“ sind bereits jetzt zu erkennen.</p> <p>3. Wie hoch sind die Kosten durch schnellere Abnutzung der Straßen Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten? Durch welche Gutachten sind die Kosten und die Amortisation durch das Gewerbegebiet berechnet?</p> <p>4. Gewerbegebiet in die vorhandene Flächen integrieren Das Industriegebiet des kommunalen Zweckverbandes Ottmarsheimer Höhe verfügt über ausreichend Kapazitäten, um weitere Betriebe unterzubringen. Bisher wurden alle Gewerbetreibende von der Gemeinde Hessigheim (siehe Homepage) auf dieses Gebiet verwiesen. Dieses Industriegebiet verfügt über einen umfangreichen Abstand/Grünstreifen zu den umliegenden Siedlungen, der nicht bebaubar ist. Dieses Gebiet verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.</p> <p>5. Hessigheim = Tourismus Ort Durch das Konzept „Hessigheim Erleben“ wird Hessigheim ganz klar als Tourismus Ort vermarktet. Mit großem Erfolg. Es kommen sehr viele Wein-Touristen, Radfahrer, Wanderer. Familien mit Kindern. Diese Kombination aus vielen Fußgängern/Kindern/Radfahrern und LKW-Verkehr, kann nicht in Einklang gebracht werden. Die Spazierwege sind zerstört. Die Tourismuszahl wird sinken durch das Gewerbegebiet.</p> <p>6. Erhöhte Luftbelastung für den ganzen Ort Wie wird sichergestellt, dass die Emissionen, die durch das Gewerbegebiet entstehen, abziehen können? Aufgrund der „Kessellage“ steht die Luft, vor allem im Herbst/Winter, über Hessigheim.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Ein neues Gewerbegebiet soll in erster Linie bereits ortsansässigen Betrieben zur Verfügung stehen, welche Erweiterungsbedarf aufweisen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe und der Lage der Fläche sind keine Auswirkungen auf den Tourismus zu erwarten.</p> <p>Das Gebiet soll lediglich kleinen Firmen zur Verfügung stehen. Schon alleine aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbe-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>sigheim. Stand heute ist schon eine große Anzahl von Erkrankungen der oberen Atemwege einschließlich Krupphusten bei den Kindern und auch Erwachsenen Hessigheims zu beobachten. Wie werden die Kinder und Erwachsenen geschützt?</p> <p>7. Hochwassergefahr Das Gewerbegebiet soll parallel zu einem Regenrückhaltebecken entstehen. Die Fläche ist dann versiegelt. Welches Gutachten belegt, dass es zu keinem Hochwasser im umliegenden Wohngebiet gibt?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP, Punkt 15.2.1 <p>Schutzgut Wasser „Bei einer Bebauung wird eine Beeinträchtigung aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses auftreten. Wird bei Realisierung dieser Baufläche jedoch auf den Grundsatz der dezentralen Entwässerung geachtet, kann dieser durch Versiegelung verursachte Eingriff vermindert werden.“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie hoch sind die Kosten der dezentralen Entwässerung - Was heißt „...vermindert werden“. Besteht hier Hochwassergefahr? <p>8. Klimaveränderung in Hessigheim - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP, Punkt 15.2.1</p> <p>Schutzgut Klima/Luft „Durch die Bebauung gehen Kaltluft produzierende Flächen verloren und die sich stark erwärmenden versiegelten Flächen nehmen zu. Eine Verschlechterung des Klimas ist nicht auszuschließen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist Hessigheim dadurch einer erhöhten Unwettergefahr/Hagel ausgesetzt? <p>9. Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP - Im Punkt 15.3. Fazit werden Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes geäußert. - Gibt es ein Gutachten, das untersucht, welche Folgen die Vernichtung zahlreicher Insekten, Vögel, Reptilien auf die noch bestehenden Rebflächen haben? Bzw. auch wie sich die „vertriebenen“ Tiere in der noch bestehenden Fläche verteilen? <p>10. Lärmbelästigung für gesamt Hessigheim In der Anlage Bauflächenausweisung des FNP steht unter Schalltechnische Bewertung „...daher müssten die Betriebe ihre lärmrelevanten Tätigkeiten in die von den Wohngebäuden abgewandte Richtung ausrichten...“ Auf dieser Seite sind die Felsengärten. Der Schall wird hier abprallen und sich über das ganze Dorf ausweiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gibt es hier Gutachten, wie sich die Lärmbelästigung für gesamt Hessigheim entwickeln wird? <p>11. Kosten Welche Berechnungen belegen, wann und in welcher Höhe sich die Kosten für die Erschlie-</p>	<p>bauung ist die Ansiedlung von emissionsträchtigen Betrieben ausgeschlossen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wird die Flächenausweisung an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Bung des Gewerbegebietes, die Kosten für die schnellere Erneuerung der Gemmrighheimer Straße und Straße Am Felsengarten, Rückläufige Einnahmen durch den Tourismus amortisieren mit den Einnahmen aus dem Gewerbegebiet?</p> <p>12. Traubenanlieferung Kellerei Wie ist sichergestellt, dass die Traubenablieferung und An/und Abverkehr ins Gewerbegebiet weiterhin funktioniert, wenn zahlreiche PKWs und LKWs die Feldwege kreuzen?</p> <p>13. Vernichtung Weinreben auf Hessigheimer Grund</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laufen Gespräche mit der Kellerei ob diese einen Flächenverlust von 3,8 ha (Westl. der Seitenstraße, Wanne und Gewerbe) kompensieren kann? <p>Wohngebiet Wanne</p> <p>In der Anlage zum FNP Wohngebiet Wanne in der Bauflächenausweisung findet man den nachfolgenden Vorschlag zur Ver-/Entsorgung:</p> <div data-bbox="224 726 1288 1181" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Ver-/Entsorgung⁸⁵</p> <p>von Gebäuden entgegengewirkt werden.</p> <p><u>Regenwasser:</u> Ableitung über neue Kanalisation und Mulden in den bestehenden Gräben Richtung Westen in den Neckar.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Variante 1: Ableitung über neue Kanalisation zum Pumpwerk Felsengartenkellerei. Variante 2: Ableitung über neue Kanalisation in bestehende Mischwasserkanalisation in den Kerner Weg/Am Felsengarten.</p> <p><u>Bemerkung:</u> Es ist zu prüfen ob eine Ableitung des Regenwassers in den Neckar gedrosselt erfolgen kann und eine Rückhaltung notwendig ist oder eine Versickerung möglich ist. Bei Variante 1 ist die Auslegung des Pumpwerks zu überprüfen. Bei Variante 2 ist der Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation nur über Privatgrund möglich.</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> o Wird hier ein Gutachten in Auftrag gegeben, das Variante 1 und 2 prüft? o Wenn nur Variante 2 in Frage kommt, wird hier ein Gutachten in Auftrag gegeben, das prüft, ob die bestehende Mischwasserkanalisation Kernerweg/Am Felsengarten überhaupt dafür ausgelegt ist, für eine Mehrbelastung von einem Wohngebiet von 2 ha? o => seit der Umlegung des Wohngebietes westl. Seitenstraße ist es in Wohngebäuden im Am Felsengarten und Kernerweg zu Hochwasser gekommen, die bis dato noch nie 	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Eine Detailprüfung erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Hochwasser hatten. Die vorhandene Kanalisation wird den Anforderungen jetzt schon nicht mehr gerecht. Wie soll die Kanalisation eine Mehrbelastung eines Wohngebietes von 2 ha verarbeiten?</p> <p><u>Für alle Gebiete:</u> <u>Erweiterung Kläranlage und Kanalisation:</u> Lt. Anlage FNP Stellungnahme BUND Bezirksverband Stromberg-Neckartal wurde bei der Planung des FNP das Thema Erweiterung der Kläranlage nicht berücksichtigt. Die Kanalisation und Kläranlage werden von mehr als 205 Personen (70 westl. der Seitenstraße, 77 Wanne und 58 Gewerbe + Besucher) zusätzlich genutzt => das sind 10% mehr der jetzigen Kapazität.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie wird mit dem Thema weiter umgegangen? Wird ein Gutachten in Auftrag gegeben, das klärt, wie die Kläranlage erweitert werden muss? Werden die Kosten in der Planung hierfür berücksichtigt? <p><u>Vorgehensweise Kommunikation in der Bevölkerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum wurde der FNP nie in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung besprochen? 	<p>Siehe oben.</p> <p>Dies wird bei der Erschließung neuer Gebiete untersucht.</p> <p>Der Entwurfsbeschluss des FNP erfolgte in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim am 19.07.2021</p>
<p>46. BÜRGER 16 29.09.2021</p>	
<p>Ich widerspreche dem FNP 2020-2035. Die vorgestellten Pläne sind aus meiner Sicht nicht stimmig. Es werden bisherige Schutzgebiete in der Planung nicht adäquat berücksichtigt.</p> <p>Der Bedarf für die Erweiterung der Bebauung ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Wenn man die unbebauten Grundstücke der bisherigen Wohngebiete, ca. 70, und die Leerstände im bisherigen Areal addiert, ergibt sich ein Potenzial von 300 bis 500 Personen. Eine Erweiterung der bebauten Fläche erschließt sich daher nicht.</p> <p>Für ein zusätzliches Gewerbegebiet ist die vorhandene Infrastruktur vollkommen ungeeignet. Die Landesstraßen von Besigheim und Ottmarsheim sind für einen erweiterten LKW-Verkehr im Gegenverkehr völlig ungeeignet. Die Zufahrt von Mundelsheim wird zuletzt durch die Eng-</p>	<p>Bestehende Schutzgebiete werden im Rahmen der FNP Fortschreibung berücksichtigt. Da es sich bei einem Flächennutzungsplan allerdings lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit betroffenen Schutzgebieten erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung).</p> <p>In Hessigheim sind Flächenpotentiale in einem Gesamtumfang von 3,47 ha vorhanden. Bei einer Bruttowohndichte von 55 EW/ha ergibt sich somit ein Potential für rund 190 Personen. Leider stehen die bestehenden Flächenpotentiale zur Deckung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs nur in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung.</p> <p>Die bestehenden Baulücken werden bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs zu 50 % berücksichtigt, die bestehende Flächenreserve „Westlich der Seitenstraße“ wird zu 100 % berücksichtigt. Dennoch ergibt sich für die nächsten Jahre in Hessigheim ein zusätzlicher Flächenbedarf.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>stelle am Rathaus limitiert. Des Weiteren muss der zusätzliche Verkehr durch das bisherige Wohngebiet geleitet werden. Durch die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h und die Parkplatzsituation ist ein reibungsloser Verkehr nicht vorstellbar.</p> <p>Wie stellt sich die Planung der Kanalisation dar?</p> <p>Schon diesen Sommer traten nach Starkregen Überschwemmungen im Abwasserkanal Gemmrigheimer Straße und Nebenarmen auf. Dieser Effekt wird durch die zusätzliche Flächenversiegelung noch verstärkt. Wer kommt für diese zusätzlichen Kosten auf oder übernimmt das zusätzliche Risiko?</p> <p>Hessigheim ist ein Tourismusmagnet in Kreis Ludwigsburg. Das Ortsbild mit den Weinbergen ist ein Wahrzeichen.</p> <p>Möchte man das Ortsbild wirklich dauerhaft verändern?</p> <p>Neben ökologischen und gesellschaftlichen Gründen bitte ich Sie die bisherigen Planungen und Beschlüsse zu überprüfen.</p> <p>Auch die bisherige Vorgehensweise wirft Fragen auf.</p> <p>Warum wurden solch weitreichende Beschlüsse in nichtöffentlichen Versammlungen gefasst? Von der Aufbruchsstimmung mit weitreichender Bürgerbeteiligung scheint nicht mehr viel übriggeblieben zu sein.</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung in Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Durch die Neuausweisung der geplanten Flächen ist keine wesentliche Veränderung des Ortsbildes zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen bei der späteren Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügt. Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweisung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p>
<p>47. BÜRGER 17 29.09.2021</p>	
<p>Ich widerspreche dem FNP 2020-2035. Die vorgestellten Pläne sind aus meiner Sicht nicht stimmig. Es werden bisherige Schutzgebiete in der Planung nicht adäquat berücksichtigt.</p> <p>Der Bedarf für die Erweiterung der Bebauung ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Wenn man die unbebauten Grundstücke der bisherigen Wohngebiete, ca. 70, und die Leerstände im bisherigen Areal addiert, ergibt sich ein Potenzial von 300 bis 500 Personen. Eine Erweiterung der bebauten Fläche erschließt sich daher nicht.</p>	<p>Bestehende Schutzgebiete werden im Rahmen der FNP Fortschreibung berücksichtigt. Da es sich bei einem Flächennutzungsplan allerdings lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit betroffenen Schutzgebieten erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung). In Hessigheim sind Flächenpotentiale in einem Gesamtumfang von 3,47 ha vorhanden. Bei einer Bruttowohndichte von 55 EW/ha ergibt sich somit ein Potential für rund 190 Personen. Leider stehen die bestehenden Flächenpotentiale zur Deckung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs nur in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung. Die bestehenden Baulücken werden bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs zu 50 % berücksichtigt, die bestehende Flächenreserve „Westlich der Seitenstraße“ wird zu 100 % berücksichtigt. Dennoch ergibt sich für die nächsten Jahre in Hessigheim ein zusätzlichen Flächenbedarf.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Für ein zusätzliches Gewerbegebiet ist die vorhandene Infrastruktur vollkommen ungeeignet. Die Landesstraßen von Besigheim und Ottmarsheim sind für einen erweiterten LKW-Verkehr im Gegenverkehr völlig ungeeignet. Die Zufahrt von Mundelsheim wird zuletzt durch die Engstelle am Rathaus limitiert. Des Weiteren muss der zusätzliche Verkehr durch das bisherige Wohngebiet geleitet werden. Durch die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h und die Parkplatzsituation ist ein reibungsloser Verkehr nicht vorstellbar.</p> <p>Wie stellt sich die Planung der Kanalisation dar?</p> <p>Schon diesen Sommer traten nach Starkregen Überschwemmungen im Abwasserkanal Gemmrigheimer Straße und Nebenarmen auf. Dieser Effekt wird durch die zusätzliche Flächenversiegelung noch verstärkt. Wer kommt für diese zusätzlichen Kosten auf oder übernimmt das zusätzliche Risiko?</p> <p>Hessigheim ist ein Tourismusmagnet in Kreis Ludwigsburg. Das Ortsbild mit den Weinbergen ist ein Wahrzeichen.</p> <p>Möchte man das Ortsbild wirklich dauerhaft verändern?</p> <p>Neben ökologischen und gesellschaftlichen Gründen bitte ich Sie die bisherigen Planungen und Beschlüsse zu überprüfen.</p> <p>Auch die bisherige Vorgehensweise wirft Fragen auf.</p> <p>Warum wurden solch weitreichende Beschlüsse in nichtöffentlichen Versammlungen gefasst? Von der Aufbruchsstimmung mit weitreichender Bürgerbeteiligung scheint nicht mehr viel übriggeblieben zu sein.</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung in Gewinn „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Durch die Neuausweisung der geplanten Flächen ist keine wesentliche Veränderung des Ortsbildes zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen bei der späteren Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügt.</p> <p>Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweisung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p>
<p>48. BÜRGER 18 29.09.2021</p>	
<p>Ich widerspreche dem FNP 2020-2035. Die vorgestellten Pläne sind aus meiner Sicht nicht stimmig. Es werden bisherige Schutzgebiete in der Planung nicht adäquat berücksichtigt.</p> <p>Der Bedarf für die Erweiterung der Bebauung ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Wenn man die unbebauten Grundstücke der bisherigen Wohngebiete, ca. 70, und die Leerstände im bisherigen Areal addiert, ergibt sich ein Potenzial von 300 bis 500 Personen. Eine Erweiterung der bebauten Fläche erschließt sich daher nicht.</p>	<p>Bestehende Schutzgebiete werden im Rahmen der FNP Fortschreibung berücksichtigt.</p> <p>Da es sich bei einem Flächennutzungsplan allerdings lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit betroffenen Schutzgebieten erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung).</p> <p>In Hessigheim sind Flächenpotentiale in einem Gesamtumfang von 3,47 ha vorhanden. Bei einer Bruttowohndichte von 55 EW/ha ergibt sich somit ein Potential für rund 190 Personen. Leider stehen die bestehenden Flächenpotentiale zur Deckung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs nur in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung.</p> <p>Die bestehenden Baulücken werden bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs zu 50 % berücksichtigt, die bestehen-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Für ein zusätzliches Gewerbegebiet ist die vorhandene Infrastruktur vollkommen ungeeignet. Die Landesstraßen von Besigheim und Ottmarsheim sind für einen erweiterten LKW-Verkehr im Gegenverkehr völlig ungeeignet. Die Zufahrt von Mundelsheim wird zuletzt durch die Engstelle am Rathaus limitiert. Des Weiteren muss der zusätzliche Verkehr durch das bisherige Wohngebiet geleitet werden. Durch die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h und die Parkplatzsituation ist ein reibungsloser Verkehr nicht vorstellbar.</p> <p>Wie stellt sich die Planung der Kanalisation dar?</p> <p>Schon diesen Sommer traten nach Starkregen Überschwemmungen im Abwasserkanal Gemmrighheimer Straße und Nebenarmen auf. Dieser Effekt wird durch die zusätzliche Flächenversiegelung noch verstärkt. Wer kommt für diese zusätzlichen Kosten auf oder übernimmt das zusätzliche Risiko?</p> <p>Hessigheim ist ein Tourismusmagnet in Kreis Ludwigsburg. Das Ortsbild mit den Weinbergen ist ein Wahrzeichen.</p> <p>Möchte man das Ortsbild wirklich dauerhaft verändern?</p> <p>Neben ökologischen und gesellschaftlichen Gründen bitte ich Sie die bisherigen Planungen und Beschlüsse zu überprüfen.</p> <p>Auch die bisherige Vorgehensweise wirft Fragen auf.</p> <p>Warum wurden solch weitreichende Beschlüsse in nichtöffentlichen Versammlungen gefasst?</p> <p>Von der Aufbruchsstimmung mit weitreichender Bürgerbeteiligung scheint nicht mehr viel übriggeblieben zu sein.</p>	<p>de Flächenreserve „Westlich der Seitenstraße“ wird zu 100 % berücksichtigt. Dennoch ergibt sich für die nächsten Jahre in Hessigheim ein zusätzlichen Flächenbedarf.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung in Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Durch die Neuausweisung der geplanten Flächen ist keine wesentliche Veränderung des Ortsbildes zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen bei der späteren Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügt.</p> <p>Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweisung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p>
<p>49. BÜRGER 19 29.09.2021</p>	
<p>Ich widerspreche dem FNP 2020-2035. Die vorgestellten Pläne sind aus meiner Sicht nicht stimmig. Es werden bisherige Schutzgebiete in der Planung nicht adäquat berücksichtigt.</p> <p>Der Bedarf für die Erweiterung der Bebauung ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Wenn man die unbebauten Grundstücke der bisherigen Wohngebiete, ca. 70, und die Leerstände im bisherigen Areal addiert, ergibt sich ein Potenzial von 300 bis 500 Personen. Eine</p>	<p>Bestehende Schutzgebiete werden im Rahmen der FNP Fortschreibung berücksichtigt. Da es sich bei einem Flächennutzungsplan allerdings lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit betroffenen Schutzgebieten erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung). In Hessigheim sind Flächenpotentiale in einem Gesamtumfang von 3,47 ha vorhanden. Bei einer Bruttowohndichte von 55 EW/ha ergibt sich somit ein Potential für rund 190 Personen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Erweiterung der bebauten Fläche erschließt sich daher nicht.</p> <p>Für ein zusätzliches Gewerbegebiet ist die vorhandene Infrastruktur vollkommen ungeeignet. Die Landesstraßen von Besigheim und Ottmarsheim sind für einen erweiterten LKW-Verkehr im Gegenverkehr völlig ungeeignet. Die Zufahrt von Mundelsheim wird zuletzt durch die Engstelle am Rathaus limitiert. Des Weiteren muss der zusätzliche Verkehr durch das bisherige Wohngebiet geleitet werden. Durch die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h und die Parkplatzsituation ist ein reibungsloser Verkehr nicht vorstellbar. Wie stellt sich die Planung der Kanalisation dar? Schon diesen Sommer traten nach Starkregen Überschwemmungen im Abwasserkanal Gemmrigheimer Straße und Nebenarmen auf. Dieser Effekt wird durch die zusätzliche Flächenversiegelung noch verstärkt. Wer kommt für diese zusätzlichen Kosten auf oder übernimmt das zusätzliche Risiko? Hessigheim ist ein Tourismusmagnet in Kreis Ludwigsburg. Das Ortsbild mit den Weinbergen ist ein Wahrzeichen. Möchte man das Ortsbild wirklich dauerhaft verändern? Neben ökologischen und gesellschaftlichen Gründen bitte ich Sie die bisherigen Planungen und Beschlüsse zu überprüfen. Auch die bisherige Vorgehensweise wirft Fragen auf.</p> <p>Warum wurden solch weitreichende Beschlüsse in nichtöffentlichen Versammlungen gefasst?</p> <p>Von der Aufbruchsstimmung mit weitreichender Bürgerbeteiligung scheint nicht mehr viel übriggeblieben zu sein.</p>	<p>Leider stehen die bestehenden Flächenpotentiale zur Deckung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs nur in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung. Die bestehenden Baulücken werden bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs zu 50 % berücksichtigt, die bestehende Flächenreserve „Westlich der Seitenstraße“ wird zu 100 % berücksichtigt. Dennoch ergibt sich für die nächsten Jahre in Hessigheim ein zusätzlichen Flächenbedarf.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung in Gewinn „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Durch die Neuausweisung der geplanten Flächen ist keine wesentliche Veränderung des Ortsbildes zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen bei der späteren Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügt. Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweisung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p>
<p>50. BÜRGER 20 29.09.2021</p>	
<p>Ich widerspreche dem FNP 2020-2035. Die vorgestellten Pläne sind aus meiner Sicht nicht stimmig. Es werden bisherige Schutzgebiete in der Planung nicht adäquat berücksichtigt.</p>	<p>Bestehende Schutzgebiete werden im Rahmen der FNP Fortschreibung berücksichtigt. Da es sich bei einem Flächennutzungsplan allerdings lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit betroffenen Schutzgebieten</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Der Bedarf für die Erweiterung der Bebauung ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Wenn man die unbebauten Grundstücke der bisherigen Wohngebiete, ca. 70, und die Leerstände im bisherigen Areal addiert, ergibt sich ein Potenzial von 300 bis 500 Personen. Eine Erweiterung der bebauten Fläche erschließt sich daher nicht.</p> <p>Für ein zusätzliches Gewerbegebiet ist die vorhandene Infrastruktur vollkommen ungeeignet. Die Landesstraßen von Besigheim und Ottmarsheim sind für einen erweiterten LKW-Verkehr im Gegenverkehr völlig ungeeignet. Die Zufahrt von Mundelsheim wird zuletzt durch die Engstelle am Rathaus limitiert. Des Weiteren muss der zusätzliche Verkehr durch das bisherige Wohngebiet geleitet werden. Durch die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h und die Parkplatzsituation ist ein reibungsloser Verkehr nicht vorstellbar.</p> <p>Wie stellt sich die Planung der Kanalisation dar?</p> <p>Schon diesen Sommer traten nach Starkregen Überschwemmungen im Abwasserkanal Gemrigheimer Straße und Nebenarmen auf. Dieser Effekt wird durch die zusätzliche Flächenversiegelung noch verstärkt. Wer kommt für diese zusätzlichen Kosten auf oder übernimmt das zusätzliche Risiko?</p> <p>Hessigheim ist ein Tourismusmagnet in Kreis Ludwigsburg. Das Ortsbild mit den Weinbergen ist ein Wahrzeichen.</p> <p>Möchte man das Ortsbild wirklich dauerhaft verändern?</p> <p>Neben ökologischen und gesellschaftlichen Gründen bitte ich Sie die bisherigen Planungen und Beschlüsse zu überprüfen.</p> <p>Auch die bisherige Vorgehensweise wirft Fragen auf.</p> <p>Warum wurden solch weitreichende Beschlüsse in nichtöffentlichen Versammlungen gefasst?</p> <p>Von der Aufbruchsstimmung mit weitreichender Bürgerbeteiligung scheint nicht mehr viel übriggeblieben zu sein.</p>	<p>erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung).</p> <p>In Hessigheim sind Flächenpotentiale in einem Gesamtumfang von 3,47 ha vorhanden. Bei einer Bruttowohndichte von 55 EW/ha ergibt sich somit ein Potential für rund 190 Personen. Leider stehen die bestehenden Flächenpotentiale zur Deckung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs nur in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung.</p> <p>Die bestehenden Baulücken werden bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs zu 50 % berücksichtigt, die bestehende Flächenreserve „Westlich der Seitenstraße“ wird zu 100 % berücksichtigt. Dennoch ergibt sich für die nächsten Jahre in Hessigheim ein zusätzlichen Flächenbedarf.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung in Gewinn „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Durch die Neuausweisung der geplanten Flächen ist keine wesentliche Veränderung des Ortsbildes zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen bei der späteren Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügt.</p> <p>Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweisung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
51. BÜRGER 21 01.10.2021	
<p>Hiermit möchten wir gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 Einwände vorbringen.</p> <p>Beim letzten Starkregen ist bei mehreren Anwohnern hier Am Felsengarten Wasser in den Kellerräumen - auch bei uns - eingedrungen. So wäre künftig das Kanalsystem hier völlig überlastet.</p> <p>Auch der Straßenverkehr würde unseres Erachtens überhand nehmen und wäre für die Anwohner, insbesondere für Kinder eine überhöhte Gefahr.</p>	<p>Eine Detailprüfung der Leistungsfähigkeit des Kanalsystems erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Zur Verkehrsanbindung wurden gutachterliche Stellungnahmen eingeholt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass eine verkehrliche Erschließung gut realisierbar ist.</p>
52. BÜRGER 22 01.10.2021	
<p>Nach Einsicht in den Flächennutzungsplan, möchte ich die Gelegenheit nutzen, als Bürger der Gemeinde Stellung zu beziehen. Grundsätzlich finde ich es sehr befremdlich, wie intransparent das Verfahren abläuft bzw. bisher abgelaufen ist. Wäre ich nicht von anderen Betroffenen auf das Verfahren aufmerksam gemacht worden, wären die Planungen erst zu einem viel späteren Zeitpunkt, und damit zu spät für eine Stellungnahme, bekannt geworden. Als Bewohner, der in unmittelbarer Nähe der überplanten Flächen wohnt, sehe ich mich als stark betroffen an und hätte mir hier einen offeneren und deutlich transparenteren Umgang mit dem Vorgang gewünscht. Hessigheim ist schließlich keine Großstadt, sondern eine kleine Gemeinde, in der man sorgsam miteinander umgeht.</p> <p>In Zeiten, in denen täglich über Klimawandel, Umweltschutz, Flächenversiegelung, Begrenzung der Auswirkungen von Starkregen-Ereignissen diskutiert wird, bin ich der Meinung, dass vor der Ausweisung neuer Flächen, die Ausnutzung bestehender Baulücken bzw. die Nutzung existierender Leerstände sehr sorgfältig geprüft und begründet werden sollte, als es im hier vorliegenden Fall ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen für das neu zu erschließendem Gewerbegebiet wurden die negativen Einflüsse auf das angrenzende Biotop „Wasserloch“ nicht berücksichtigt. Als unmittelbar angrenzender Anwohner, der dieses Biotop täglich in seiner Vielfalt erlebt und wahrnimmt, ist hier ein erheblicher Rückgang der Vielfalt im Vogelbestand zu erwarten und aus Umweltgesichtspunkten sehr bedenklich.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung ist die Anfahrt zum Gewerbegebiet nur über Wohngebiete möglich. Dies halte ich weder für die Gewerbetreibenden noch für die Bewohner der betroffenen Wohngebiete für eine gute und sinnvolle Lösung. Zumal es sich bei den betroffenen Zufahrtsstraßen um den Weg Schule, zum Kindergarten bzw. Spielplatz handelt und dadurch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen eine Gefährdung von Kindern darstellen würde.</p> <p>Abschließend bin ich der Meinung, dass die vorliegende Planung des Gewerbegebietes noch</p>	<p>Es wurden alle Baulücken in der Gemeinde ermittelt und die Eigentümer wurden angeschrieben. Allerdings ist hier kaum eine Verkaufsbereitschaft vorhanden.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>einmal überarbeitet werden sollte. Bevor neue Baugebiete ausgewiesen werden, sollten erst existierende Lücken geschlossen und Lehrstände beseitigt werden. Ein Gewerbegebiet sollte am Ortseingang mit direkter Verkehrsanbindung geplant werden und nicht nur über Wohngebiete erreichbar sein.</p>	
<p>53. BÜRGER 23 27.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 - 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten. Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärm durch LKW - Schulweg - höheres Verkehrsaufkommen - Bürgersteige zu schmal, nicht durchgehend <p>Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl aus das mir Wichtigste beschränkt. Meine persönliche Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - falscher Standort für ein Gewerbegebiet, sinnvoller im Bereich der Felsengartenkellerei - Anlieferung durch die Gemmrighheimerstraße, Verkehr wird durch ein Wohngebiet geleitet - Jede Stadt versucht den Verkehr aus der Stadt zu bekommen, Hessigheim hat genau das Gegenteil vor. 	<p>Die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>
<p>54. BÜRGER 24 28.09.2021</p>	
<p>Ich möchte folgende Bedenken und Einwände gegen den Entwurf des FNP 2020-2035 in Bezug auf das Gewerbegebiet oberhalb des Rückhaltebeckens vorbringen:</p> <p>1. Verkehrsgutachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anfahrtsstraßen „Am Felsengarten“, „Gemmrighheimerstr.“ und „Traminerstr.“ sind bereits jetzt deutlich mehr belastet als reine Wohngebietsstraßen. Sie sind ganzjährige Verbindungslinien für Weinbergsbesitzer und den landwirtschaftlichen Verkehr! Wo werden diese Fahrzeuge im Gutachten berücksichtigt? - Das höhere Verkehrsaufkommen betrifft selbstverständlich dann auch unsere Ortsdurchfahrt Ottmarsheimerstr.- direkt vorbei an der Grundschule, Kita, Gemeinde-/Sporthalle, Hausaufgabenhilfe, Musikschule... Das ist der tägliche Weg mit Straßenüberquerung von vielen Kindern, gerade zu Stoßzeiten des Verkehrs. 	<p>Die Ausweisung der Gewerbefläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Was ist für die Sicherheit der Kinder geplant? Wie sieht die Auslastung der Ottmarsheimerstr. aus? - Ein großer Teil der Gemmrigheimerstr. (Schulweg, Kindergartenweg) verfügt nur über einen einseitigen, teils schmalen, nicht durchgängigen Gehweg. Mit dem Kinderwagen und Fahrrad (§ 2 Abs. 5 Satz 1 bis 2 StVO: Kinder bis zum vollendeten achten Lebensjahr müssen mit Fahrrädern Gehwege benutzen) muss an diesen Stellen auf die Straße ausgewichen werden. Das stellt ein großes Risiko dar! - Mehr Verkehr bedeutet mehr Abgase, mehr Lärm, mehr Gefahren, mehr Verschleiß der Straßen, Folgekosten und eine Belastung für die Gesundheit und Natur. Die Lebensqualität in Hessigheim sinkt für alle Bürger! Bereits bestehende Gewerbegebiete wie auf der Ottmarsheimer Höhe mit guter Infrastruktur bieten Flächen, sollten diese nicht zuerst genutzt werden? Für landwirtschaftliche Betriebe hat die Gemeinde aktuell mit der westl. Seitenstraße Möglichkeiten geschaffen.</p> <p>2. Habitatpotenzialanalyse</p> <p>- Wo findet sich dieses Gebiet in der Habitatpotenzialanalyse? Es besteht aus Weinbergen, Obstbaumbestand, Wiese - Was ist mit der Tierwelt? - Was passiert mit den Tieren, Vögeln und Kleinlebewesen im angrenzenden Rückhaltebecken, wenn hier ein Gewerbegebiet entsteht? - Gibt es hierzu Untersuchungen und Gutachten?</p> <p>3. Umweltbericht</p> <p>- Durch die Bebauung gehen kaltluftproduzierende Flächen verloren. Eine Verschlechterung des Klimas ist nicht auszuschließen. Wie gehen wir damit um? - Naherholungsflächen verschwinden, nicht nur durch die Bebauung: Sind die angrenzenden Flächen überhaupt noch Erholungsraum, wenn der Verkehrs- und Maschinenlärm etc. in der Luft hängt? Hallt es sogar verstärkt vom Berg zurück Richtung Ort? - Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet: Die Aufstellung einer kleinen Holzhütte zur Unterbringung von Arbeitsmaterial für die Hobbyimkerei wird im Landschaftsschutzgebiet nicht genehmigt! Obwohl diese zeitintensive Aufgabe zur Erhaltung der Bienen und Artenvielfalt für uns Menschen Lebenswichtig ist! Aber ein ca. 0,8 ha großes Gewerbegebiet, das nachweislich Zerstörung von Naturraum und Umwelt bringt. Wie passt das zusammen? Wie sollen diese über Jahre gewachsenen Strukturen zeitnah äquivalent ersetzt werden? Die Natur ist ein hohes Gut, das auch noch für die nächsten Generationen erhal-</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>ten bleiben muss!</p> <p>4. Gebiet von hoher Bedeutung für die Bevölkerung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Verlängerung der Gemmrighheimerstr. (ortssprachlich: Umlegung) und damit Zufahrt zum Wohngebiet Wanne und Gewerbegebiet ist seit Generationen die Hessigheimer Schlittenbahn! Hochfrequentiert von Klein und Groß - den ganzen Tag bis tief in die Nacht! Highlight des Jahres, Gemeinschaftserlebnis, Dorftreff, keine vergleichbare Alternative im Ort - Mit der Umsetzung des Gewerbegebietes wäre eine Nutzung der Schlittenbahn nicht mehr möglich! Wurde das auch bedacht? - Genauso ist es die Verbindungsstraße ins Grüne für Fußgänger, Wanderer, Radfahrer, Kinder... Noch mehr Verkehrsaufkommen zum bereits bestehenden Verkehr durch die landwirtschaftliche Nutzung und den Tourismus rund um Hessigheim! Zurückdrängen des Naherholungsgebietes! Wo werden Gehwege und Ausgleiche geschaffen? - Das Rückhaltebecken ist mit seinem Grünstreifen und den Hecken am Rand ein wichtiger Treffpunkt, Rückzugsort und Spielbereich für viele Hessigheimer Kinder. Unser Sportplätzle und der Felsengartenspielplatz sind auch bei Touristen/Nachbargemeinden sehr beliebt und an vielen Tagen können wir Einheimischen uns dort wegen Überfüllung nicht aufhalten! Gerade in unserer medienlastigen Zeit ist es so wichtig für Kinder, Bewegung an der frischen Luft zu haben, Natur zu erleben, Ruhe und Stress abzubauen in einer geschützten Umgebung! <p>Das sind die mir wichtigsten Anliegen in Kürze. Einige der aufgeführten Bedenken betreffen natürlich genauso das geplante Wohngebiet Wanne! Grundsätzlich spreche ich mich für den Erhalt unserer Natur, dem besonderen Landschaftsbild unserer Gemeinde und der Lebensqualität vor Ort aus! Ist es nicht gerade das Unbezahlbare Gut an unserem schönen Hessigheim? Mit freundlichen Grüßen und einem Zitat möchte ich schließen</p> <p>„Jeder kann einen Käfer zertreten. Aber alle Professoren der Welt können keinen herstellen.“ Arthur Schopenhauer</p>	
<p>55. BÜRGER 25 30.09.2021</p>	
<p>Wir lehnen den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21 ab und möchten diesbezüglich unsere Einwände vorbringen. Nur durch Gespräche im Ort haben wir von der Änderung des Flächennutzungsplanes erfahren. Wir fragen uns, warum hat man nicht mit Transparenz und einem gemeinsamen Aus-</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>tausch zwischen dem Bürgermeister Herrn Pilz, den Gemeinderäten, ortsansässigen Gewerbetreibenden und den Bürgern und Bürgerinnen dieses Vorhaben der Erschließung eines Gewerbegebietes im Gewann Loch besprochen? Ist denn durch diese fehlende Kommunikation ein tatsächlicher Bedarf der Hessigheimer Kleingewerbe ermittelbar? Mit einem neuen Gewerbegebiet erhöht sich natürlich auch die Verkehrsbelastung. Laut Plan soll dieser durch die Gemmrigheimer Straße bzw. Am Felsengarten geleitet werden. Dies betreffen die Schulwege und Kindergartenwege unserer Kinder. Gibt es hierzu eine Alternative, da die Straßen ohnehin schon sehr eng sind durch die parkenden Anwohner? Des Weiteren finden wir die Nähe des Gewerbegebietes zu den angrenzenden Häusern sehr fraglich. Diese sind durch den geringen Abstand einer erhöhten Lärm- und Umweltbelastung ausgesetzt. Abgesehen davon, verlieren die Anwohner ein ganz besonderes Gut- den Ausblick aus ihren Häusern zu den bekannten und beliebten Felsengärten. Würden Sie diesen Ausblick tauschen für einen Blick ins Gewerbegebiet? An vielen Tagen im Jahr sind hunderte Menschen in den Felsengärten und den Weinbergschleifen unterwegs, um sich an dieser tollen Natur zu erfreuen. Und natürlich fragen wir uns: Werden all die Kinder aus Hessigheim weiter im Winter Schlitten fahren können an diesem tollen Schlittenberg? Werden sie weiterhin so unbeschwert und abenteuerlustig um, im und an dem Wasserloch herumtollen können. ?</p> <p>Uns ist bewusst, dass sich auch Vorteile für die Gemeinde durch ein Gewerbegebiet ergeben. Darum seien sie doch offen und informieren sie ihre Einwohner transparent darüber, was dies für die Zukunft für Hessigheim bedeuten könnte? Gibt es vielleicht doch eine Standortalternative? Geben sie doch bitte einen Einblick in die geplante Zukunft des Gewerbegebietes.</p> <p>Was wir uns für die Zukunft wünschen, ist eine offene Kommunikation zwischen Gemeinde und Hessigheimern. In einer so kleinen Gemeinde, in der sich so viele Menschen engagieren und kennen, ist eine offene Kommunikation einfach unheimlich wichtig!</p>	<p>Der neue geplante Gewerbeflächenstandort, südlich des Rathauses, wurde in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen.</p>
<p>56. BÜRGER 26 01.10.2021</p>	
<p>Durch Gespräche mit Bekannten aus Hessigheim haben wir davon Kenntnis erlangt, dass im Flächennutzungsplan der Region im Bereich des Wasserlochs nahe Wannenberg ein Gewerbegebiet geplant ist.</p> <p>Nach näherer Recherche im Internet bekamen wir mit, dass Besigheim bereits in 2019 den Flächennutzungsplan veröffentlicht hatte. Allerdings schauen wir als Bewohner von Hessigheim in der Regel nicht in regelmäßigen Abständen auf die Bekanntmachungen aus der Nachbargemeinde. Wir hätten uns sehr gewünscht, dass die Gemeinde Hessigheim ihre Bürger direkt auf die Planungen im Flächennutzungsplan, die Hessigheim betreffen, aufmerksam gemacht hätte. Es wäre schön, wenn es hierzu von der Gemeinde eine Informationsveranstaltung gegeben hätte, bei der Hintergründe der Planung sicher klarer geworden wären und die Bürger auch Gelegenheit gehabt hätten, ihre Fragen und Bedenken zu äußern. Wir denken, dass eine offene Kommunikation über größere Bauvorhaben in so einer kleinen Gemeinde wie Hessigheim</p>	<p>Die Ausweisung der Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Öffentliche Bekanntmachungen des Gemeindeverwaltungsverbandes finden gemäß der Verbandssatzung im Neckar- und Enzboten statt. Die öffentliche Bekanntmachung fand am 07.08.2021 im Neckar- und Enzboten statt. Zudem sind alle Unterlagen zum Bauleitplanverfahren auf der Homepage der Stadt Besigheim (Verbandsverwaltung) unter www.besigheim.de, Rubrik: Bürger – Dienstleistungen – Flächennutzungsplan 2020-2035 zum herunterladen eingestellt. Die Veröffentlichung erfolgte aber auch im Mitteilungsblatt</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Unmut vorbeugt und den Zusammenhalt der Gemeinde eher stärkt.</p> <p>Durch fehlende Informationen fällt es uns schwer nachzuvollziehen, durch welche Hintergründe die Planung eines Gewerbegebietes in die Wege geleitet wurde. Liegen offizielle Anträge zur Flächenerweiterung der Hessigheim Gewerbetreibenden vor? Eine Unterstützung Hessigheimer Gewerbebetriebe sehen wir natürlich sehr positiv. Einer Ansiedlung von weiteren Unternehmen sehen wir aufgrund der Größe unserer Gemeinde als eher negativ.</p> <p>Wir schätzen als Einwohner die sehr idyllische Lage von unserem Ort, der fast von allen Seiten von Weinbergen umgeben ist. Wir sehen bei der Entstehung eines Gewerbegebietes unterhalb der Felsengärten einen Verlust des landschaftlichen Reizes im Bereich der Weinberge. Gerade am Wochenende kommen viele Tagestouristen, die Hessigheim und die Felsengärten wegen des landschaftlichen Reizes und der Ursprünglichkeit besuchen. Ein Gewerbegebiet in dem beliebten Areal der Felsengärten reduziert unserer Meinung nach den Reiz und das Flair der Landschaft. Wenn wir Freunde im Wannenweg besuchen oder durch die Weinberge oberhalb des Wasserlochs spazieren gehen, genießen wir den uneingeschränkten, sehr schönen Blick in Richtung Felsengärten. Durch ein Gewerbegebiet unterhalb der Felsengärten würde es diesen schönen uneingeschränkten Blick nicht mehr geben.</p> <p>Als Familie mit zwei Kindern schätzen wir auch sehr das Gebiet des Wasserlochs als „kleine Wildnis“ für unsere Kinder zum „stromern“, erkunden und entdecken. Hier bauen sich unsere Söhne gern kleine Verstecke und spielen mit Naturmaterialien. Auch der Weg bergauf vom Wasserloch aus in Richtung Häckselplatz ist bei unseren Kindern und den Kindern im Ort im Winter als Rodelberg sehr beliebt. Durch die Ansiedlung eines Gewerbegebietes in dieser Region rechnen wir mit deutlich mehr Verkehr (LKW's) und größere Gefahren für unsere Kinder beim Spielen. Weiterhin wird der Bau des Gewerbegebietes einen Ausbau der Zufahrtsstraßen mit sich bringen. Auch hier sehe ich bei steigendem Verkehr eine größere Gefährdung für unsere Kinder, deren täglicher Weg in die Schule oder in den Trollingerkindergarten durch den Bereich der ausgebauten Straßen laufen würde.</p> <p>Wir sehen als Familie nach unserem bisherigen Informationsstand mehr Nachteile als Vorteile in Hinblick auf den Bau eines Gewerbegebietes unterhalb der Felsengärten.</p> <p><u>Daher möchten wir hiermit gegenüber der Gemeinde Hessigheim Einspruch zum Bau des Gewerbegebietes erheben.</u></p>	<p>Hessigheim am 12.08.2021. <i>(laut Bürger 86)</i></p> <p>Der Gewerbeflächenbedarf ergibt sich durch die Befragung bereits ortsansässiger Betriebe. Für deren betriebliche Erweiterungen sollen Gewerbeflächen vorgesehen werden. Allerdings wurde der Standort für die Gewerbeflächenausweisung im weiteren Verfahren nochmals geändert. Die Gewerbeflächenausweisung ist nun südlich des Friedhofs vorgesehen.</p>
<p>57. BÜRGER 27 01.10.2021</p>	
<p><u>Vorab kurz eine Information in eigener Sache:</u></p> <p>Ich, [REDACTED], schreibe hier stellvertretend für unsere Tochter Frau [REDACTED],</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Sie ist derzeit in Freiburg und arbeitet dort als Ärztin. Sie ist die Besitzerin des Wohnhauses [REDACTED] in Hessigheim und ich habe von ihr die mündliche Vollmacht, dieses Schreiben hier in ihrem Namen zu verfassen. Sollte jedoch noch eine schriftliche Vollmacht von ihr für mich notwendig sein, so werde ich diese gerne kurzfristig nachreichen. Wir haben erst kürzlich von den geplanten Bauvorhaben erfahren. Eine Krankheit hat mich sehr beansprucht und ich konnte das aktuelle Gemeindegesehen nicht so intensiv verfolgen.</p> <p>Wir widersprechen dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 vom 19.07.2021 ganz vehement.</p> <p>Die Gründe hier ausführlich aufzuführen überfordert im Augenblick meine Energie, da ich immer noch an den Folgen einer Krankheit leide.</p> <p>Ich möchte Sie, sehr geehrter Herr Pilz, deshalb darum bitten, mir die Gelegenheit zu geben, unsere Argumente ausführlich in einem persönlichen Gespräch bei Ihnen auf dem Rathaus darzulegen.</p> <p>Die Gründe sind vielfällig, allesamt sachlich begründbar und bisweilen komplexer Natur. <u>Ganz kurz fallen mir da ein paar Punkte ein, die ich vielleicht nur stichwortartig auführen möchte.</u> Die Lärmbelastung im Bereich oberhalb der Kelter, ab Kernerweg-Höhe bis weiter nördlich ist jetzt schon derartig immens, dass es fraglich ist, ob eine Wohnbebauung wie schon im Kernerweg überhaupt den zulässigen Lärmanforderungen entspricht ???!! Nicht nur zur Zeit der Traubenlese ist hier ein Geräuschpegel rund um die Uhr... der ein "normales Wohnen" nicht zulässt. Umso absurder erscheint dann das Vorhaben, hier auch noch weitere Wohnungen / Wohnhäuser zu planen. Zusätzlich zu den ganzjährigen Lärmbelastungen nehmen die Aktivitäten in den <u>mehreren Wochen</u> der Traubenlese unerträgliche Ausmaße an (zwischenzeitlich wir ja beinahe rund um die Uhr mit <u>lauten Maschinen</u> geerntet) Wie kann man da guten Gewissens ein weiteres Wohngebiet planen. <u>Eine ganz wichtige Information zum Widerspruch ist wohl diese:</u> Immer häufiger erleben wir hier, wie wohl überall heftige Starkregen-Ereignisse. Wir beobachten wie dabei das Wasser in großen Bächen auf der Oberfläche der geneigten Weinberge am ganzen Hang herabströmt. Im groß dimensionierten Wasser-Graben entlang unseres Wohngebietes strömt danach stundenlang !!!!! ein heftiger Wasserstrom Richtung Kelter.</p>	<p>Die Wohnbauflächenbedarfsermittlung hat ergeben, dass in Hessigheim in den nächsten Jahren weiterhin ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen vorhanden ist. Daher sollen in die Flächennutzungsplanfortschreibung entsprechende Flächen aufgenommen werden. Die Erweiterungsmöglichkeiten der Siedlungsfläche sind in Hessigheim sehr eingeschränkt. Derzeit wird eine mögliche Weiterentwicklung der Wohnbauflächen ausschließlich im Gewann „Wanne“ gesehen.</p> <p>Aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Wohnbaufläche ist mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung der bestehenden Wohngebiete zu rechnen.</p> <p>Die Lärmeinwirkungen sind im Rahmen der späteren Bebauungsaufstellung durch ein entsprechendes Gutachten zu untersuchen. Ggf. sind für die Wohnbebauung entsprechende Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Schallschutz-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die Weinbergwege sind danach häufig mit Schlamm übersät, den es aus dem Oberflächenboden der Weinberge abgetragen hat. In unserem Wohnhaus [REDACTED] haben wir seit Beginn eine Abwasser-Rücklaufsperrre installiert. Ganz oft schon hat diese nach den heftigen Regenfällen angesprochen und automatisch den Hauswasseranschluss verriegelt, damit in unserem UG keine Überschwemmung entsteht. D.h. dass der öffentliche Wasserabfluss im Bereich Kernerweg jetzt schon seine Grenzen erreicht hat bzw. jetzt schon oftmals überschritten wird. Wie absurd ist es dann, wenn man jetzt auch noch zusätzliche Wassermengen von der Oberfläche ableiten will und es verhindert, dass ein großer Teil des Regenwassers einsickern kann. Eine weitere Versiegelung des Bodens mittels Gebäude ist geradezu fahrlässig. Die Verkehrssituation auf der Straße am Fuß der Weinberge entlang dem jetzigen Wohngebiet ist jetzt schon vollkommen ausgereizt. Hier donnern täglich unzählige Traktoren, allesamt mit Vollgas !!! den Weg hoch, Die Lautstärke der röhrenden Motoren entspricht gefühlsmäßig der eines Panzers. Diese Aktivitäten bestehen das ganze Jahr über mit zunehmender Tendenz. Von früh morgens bis spät in die Nacht hinein oftmals auch mitten in der Nacht !!! werden hier immer mehr Arbeiten in den Weinbergen durchgeführt. Neuerdings fahren in trockenen Sommern Riesen-Traktoren mit riesigen Tankanhängern nahezu rund um die Uhr !!! mit Vollgas und schwerst beladenen Anhängern voll mit Gießwasser die Straße entlang dem Graben nach oben um die Weinberge zu bewässern.</p> <p>Das ganze Haus dröhnt dabei in unerträglicher Stärke. Meines Erachtens nach ist hier jetzt schon eine zumutbare Belastung für ein Wohngebiet weit überschritten. Wenn auch die " sog. Experten" wohl unaufhörlich hinausposaunen:</p> <p>„Alles unterhalb der zulässigen Werte“.</p> <p>So ist dieser Dauerlärm übers ganze Jahr erlitten doch unerträglich und ist die Ursache vieler Krankheiten.</p> <p>In vielen Gemeinden werden große Anstrengungen unternommen, die Hauptursache für Lärmbelästigungen beim Wohnen zu reduzieren Hier in Hessigheim werden solche Bemühungen nahezu ignoriert milde oder sogar „milde“ belächelt.</p> <p>Weiterer Wohnraum in diese sehr, sehr stark belastete Gegend wird geradezu wahnwitzig</p>	<p>fenster, geeignete Grundrissgestaltung etc., vorzusehen. Für die gesamte Hessigheimer Gemarkung soll ein Starkregenrisikomanagementkonzept erstellt werden. Die Ergebnisse werden bei der Erschließung neuer Gebiete berücksichtigt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>trotzdem dorthin zusätzlich geplant.</p> <p>Es ist sehr verwunderlich, wie man sich den doch offensichtlichen bekannten Fakten so bewusst entgegenstellen kann.</p> <p>Ein vehementer Widerspruch von uns ist daher die einzig mögliche Reaktion dazu.</p>	
<p>58. BÜRGER 28 30.09.2021</p>	
<p>Ich bin aus folgenden Gründen gegen das Gewerbegebiet, welches im Gewinn Loch geplant ist:</p> <p>1. Mangelhafte Transparenz für die Betroffenen und mögliche Verfahrensfehler</p> <p>Wenn man als Gemeinderat beabsichtigt, mal wieder ein neues Gewerbegebiet für den Flächennutzungsplan vorzuschlagen, welches auch noch direkt an ein Wohngebiet grenzt und noch nicht mal Eigentum der Gemeinde Hessigheim ist, könnte man doch aus reiner Höflichkeit die betroffenen Anwohner und Winzer darüber in Kenntnis setzen, dass da eine Idee im Raum steht und man sie verwirklichen möchte. Die Idee war aber in diesem Fall scheinbar eine andere, nämlich dass erstmal niemand etwas davon wissen sollte!</p> <p>Vor der Abstimmung am 22.04.21 gab es keine öffentlichen Informationen an die betroffenen Anwohner und Winzer. Das Gewinn Loch wird auch in keinem einzigen Protokoll der Gemeinderatssitzungen in diesem Jahr namentlich erwähnt. Die Abstimmung selber wurde in einer nicht-öffentlichen Sitzung am 22.04.21 getroffen. Über andere Gebiete wurde durchaus auch in öffentlichen Sitzungen verhandelt, wie man den Protokollen entnehmen kann. Da drängt sich die Frage auf: Warum nicht öffentlich?</p> <p>Zitat aus der Gemeindeordnung für BaWü §35:</p> <p><i>„(1) Die Sitzungen des Gemeinderats sind öffentlich. Nichtöffentlich darf nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl und berechnigte Interessen Einzelner erfordern; über Gegenstände, bei denen diese Voraussetzungen vorliegen, muss nichtöffentlich verhandelt werden.“</i></p> <p>Welche Gründe lagen vor, dass es zur Beratung und Abstimmung für das Gewerbegebiet im Gewinn Loch notwendig war, nichtöffentlich zu verhandeln? Hatte das etwas mit dem „öffentlichen Wohl“ zu tun oder lag es an „berechtigten Interessen Einzelner“?</p> <p>Die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.04.21 sind auch 5 Monate später nicht veröffentlicht! Das hätte doch laut der Gemeindeordnung eigentlich erfolgen müssen?</p> <p>Zitat aus der Gemeindeordnung für Bawü§35:</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Der öffentliche Beschluss erfolgt in der GVV Sitzung am 19.07.2021.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><i>„In nichtöffentlicher Sitzung nach Satz 2 gefasste Beschlüsse sind nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit oder, wenn dies ungeeignet ist, in der nächsten öffentlichen Sitzung im Wortlaut bekanntzugeben, soweit nicht das öffentliche Wohl oder berechtigter Interessen Einzelner entgegenstehen.“</i></p> <p>Warum sind die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung nicht veröffentlicht? Wurde das fünf Monate lang vergessen? Ist die Gemeindeordnung nicht verbindlich? Wenn doch, dann liegt hier doch offensichtlich ein Fehler vor? Ist die nicht-öffentliche Abstimmung der Gemeinderäte vom 22.04.21 dann überhaupt noch rechtsgültig?</p> <p>Auch wird das Gebiet nicht bei seinem richtigen Namen genannt. In den amtlichen Bekanntmachungen steht nur „Gewerbegebiet am nord-westlichen Ortsrand.“ In den GVV-Unterlagen heißt das Gewerbegebiet „Gewerbe“. Andere ausgewiesene Gebiete hingegen werden beim Namen genannt, z.B. „Wanne“. Da stellt sich die Frage, ob den Verantwortlichen überhaupt der Name des Gewanns bekannt ist?</p> <p>Da unser Antrag auf eine öffentliche Sitzung zu dem Thema mit Fragestunde nicht nachgekommen wird, erhärtet sich der Verdacht, dass diese Intransparenz gewollt ist! Laut dem Zeitungsartikel in der LKZ vom 17.Juli 2021 (Bürgermeister weist die Vorwürfe zurück) seien diese „Änderungen auf ausdrücklichen Wunsch des Gemeinderats am 22.April hinter verschlossenen Türen beraten und formell beschlossen worden.“ Alles zusammen, die nicht-öffentliche Beschlussfassung, die Nichtveröffentlichung der Beschlüsse, die Tatsache, dass der Name Gewann Loch als solches nirgendwo auftaucht, hat natürlich zur Folge, dass betroffene Winzer und Anwohner überhaupt nicht wissen, dass sie durch Änderungen im FNP tangiert werden und sich rechtzeitig informieren und eventuell auch ihre Bedenken äußern. Es läuft eine offizielle Frist, in der man Einwände vorbringen kann und die meisten Betroffenen wissen es nicht, dass sie betroffen sind und zwar in einem massiven Ausmaß. Wie kann man erwarten, dass die Bevölkerung sich zu einem Sachverhalt äußert, wenn dieser nicht offen kommuniziert wird? Vielleicht ist das nach dem Gesetz her richtig, aber menschlich ist das nicht in Ordnung!</p> <p>Seit zwei Monaten beschäftigen wir uns mit dieser Angelegenheit, wir suchen mühsam Informationen zusammen, lesen die GW-Anlagen und stellen dann im Gespräch fest, dass die Damen und Herren Gemeinderäte sich diese Mühe nicht gemacht haben! Sie fällten eine Entscheidung, bevor die Gutachten vorlagen und waren somit nicht informiert über etwaige Vor- und Nachteile des Gebietes.</p> <p>Andererseits fällt in diesem Zusammenhang fällt auf, dass das Verkehrsgutachten schon am 15.04.21 erstellt worden ist, also VOR der Abstimmung der Gemeinderäte. Wie kann das sein? Ein Gutachten wird erstellt, bevor das Gebiet entschieden ist? Bedeutet das, dass die anderen Gutachten auch schon beauftragt worden waren, VOR der Entscheidung der Gemeinderäte? Stand das positive Ergebnis der Abstimmung schon VOR der Abstimmung fest?</p>	<p>Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweisung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p> <p>Da in Hessigheim lediglich eine Gewerbefläche ausgewiesen wird, ist der Name „Gewerbe“ ausreichend. Der Name eines Gebietes muss sich nicht auf den Namen des Gewanns beziehen.</p> <p>Der Planteil zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans war ebenfalls Teil der öffentlich ausgelegten Unterlagen. Diesem Planteil konnte der Standort eindeutig entnommen werden.</p> <p>Im Übrigen wird allerdings nochmals darauf hingewiesen, dass die Gewerbeflächenausweisung an diesem Standort nicht weiterverfolgt wird.</p> <p>Die Beteiligung zur FNP Fortschreibung erfolgte gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches.</p> <p>Die Gutachten wurden nicht pauschal für die gesamte Gemarkung erstellt. Bevor die entsprechenden gutachterlichen Stellungnahmen in Auftrag gegeben werden konnten, musste festgelegt werden für welche Flächen. Anhand der gutachterlichen Einschätzungen konnte dann geprüft werden, ob eine</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Was wäre gewesen, wenn die Abstimmung ein anderes Ergebnis hervorgebracht hätte? Gibt es da eine klare Regelung? Wird erst für das Gebiet abgestimmt und dann die Gutachten beauftragt oder werden erst die Gutachten beauftragt und dann entschieden?</p> <p>Es ist absolut nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage und nach welchen Vorgaben hier eine Abstimmung stattgefunden hat, die wahrscheinlich über Jahrzehnte Gültigkeit hat. Eine Entscheidung zu treffen mit solcher Auswirkung auf das Leben anderer darf m.E. nach nicht nichtöffentlich getroffen werden! Es geht nicht um eine Kleinigkeit, sondern um ein Gewerbegebiet, mit allen Nachteilen, die ein Gewerbegebiet so mit sich bringt!</p> <p>So setzt man das Vertrauen, dass die Bevölkerung einem entgegenbringt, aufs Spiel!</p> <p>2. Wertminderung der anliegenden Häuser</p> <p>Wir befürchten, dass die Häuser neben einem Gewerbegebiet eine Wertminderung erfahren. Welche Auskünfte können Sie uns dazu geben? Sinkt der Wert des Hauses allein durch die Lage angrenzend an ein Gewerbegebiet? Oder hängt das auch mit der Art des Gewerbes zusammen? Muss man den Wert des Hauses vorher festlegen oder hinterlegen, und hat dann eine Chance auf Schadensersatz? Wer übernimmt die Verantwortung für einen finanziellen Verlust?</p> <p>3. Abstand zu den Wohngebieten und Lebensqualität</p> <p>Neu angelegte Gewerbegebiete sollen einen Mindestabstand von 100 Metern zum nächsten Wohngebiet aufweisen. Das ist laut Auslegung nicht gegeben. Das Gewerbegebiet grenzt direkt an das Wohngebiet 14-Morgen-Äcker an. Wie ist das zu vereinbaren mit der Abstandsverordnung in BaWü? Gelten die Vorgaben für dieses Gebiet nicht? Wenn die 100 Metern Abstand eingehalten werden, was bleibt dann noch übrig vom Gewinn Loch? Mit welcher Begründung wird der Abstand zum Wohngebiet hier weggelassen? Zudem wird auch ein Wohngebiet im Gewinn Wanne geplant. Es werden also zwei Wohngebiete durch ein Gewerbegebiet beeinträchtigt. Ist das sinnvoll? Zudem wurde ich von Seiten der GW vorgewarnt, dass ich der Aussage "nur für Hessigheimer Kleingewerbe" nicht trauen soll. Durchaus sei es möglich, dass man auch große Gewerbe, sogar Industrie ansiedeln kann, wenn der Platz erstmal erschlossen sei.</p> <p>Ein Gewerbegebiet auf der anderen Straßenseite—wer will da wohnen? Wer entscheidet darüber, dass wir damit leben müssen? Leute, die nicht öffentlich zu ihrer Entscheidung stehen. Leute, denen nicht bewusst ist, was sie mit ihrer Abstimmung anrichten. Leute, die von diesem Gewerbegebiet zufällig alle ganz weit weg wohnen. Ein Gewerbegebiet auf der anderen Stra-</p>	<p>Ausweisung an dieser Stelle, unter Berücksichtigung unterschiedlichster Aspekte, Sinn macht.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung in Hessigheim soll nun an anderer Stelle erfolgen. Hierüber wurde in öffentlicher Sitzung vorberaten. Auch der erneute Entwurfsbeschluss für den Hessigheimer Teil der FNP Fortschreibung erfolgt in öffentlicher Sitzung, bevor in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim der Beschluss für den gesamten Gemeindeverwaltungsverband erfolgt.</p> <p>Siehe oben, die Flächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben, die Flächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben, die Flächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Benseite bedeutet einen massiven Einschnitt in die Lebensqualität, bedingt durch übermäßigen Verkehr, Lkws, Lärm, Schmutz, Luftverschmutzung, Müll, Gestank und störenden Gebäudekomplexen, die nachts leer stehen. Es ist belastend. Und es wird dadurch nicht schöner in Hessigheim.</p> <p>Der Aussage einer Gemeinderätin, dass das Gewann das unattraktivste Gewann sei und das Gewerbegebiet dort ja niemanden störe außer uns Anwohnern, muss ich widersprechen. Das Gewann Loch ist das Wertvollste, da es laut GVV-Unterlagen zwei hoch-schützenswerte Biotope im und am Gewann Loch gibt. Das gibt es im weiten Umkreis nirgends in den Weinbergen. Man sieht viele unterschiedliche Vögel, auch Greifvögel, Fledermäuse, Hasen, Schmetterlinge, Eidechsen, vielerlei Insekten. Überall summt und brummt es. Die Flora und Fauna hier, ist vielfältiger, als in anderen Weinbergen in dieser Lage.</p> <p>Durch diese Weinberge, genau am Gewann Loch vorbei, gehen viele, viele Menschen spazieren. Sie genießen den weiten, ungestörten Blick über endlose Weinberge, den Wind, sie genießen das satte Grün im Sommer, die wundervollen Farben im Herbst und manche das geometrische Muster im Winter, besonders reizvoll, wenn etwas Schnee liegt. Soll die Hessigheimer Schlittenbahn für immer geschlossen werden und nur noch in den Erinnerungen befahrbar sein? Was für eine wunderbare, generationenübergreifende Tradition wird hier aufs Spiel gesetzt? Kennen die Hessigheimer Gemeinderäte diese Tradition? Es gibt Erfahrungen, die kann man nicht mit Gewerbesteuern aufwiegen! Viele Kinder spielen um das Wasserloch herum, denn DAS ist der wahre Abenteuerplatz. Sie fahren Fahrrad, Inliner, Skateboard, Schlitten, man sieht viele Familien mit Kinderwagen, Ältere mit Rollator, Hundebesitzer, ...das ganze Gebiet dient der Naherholung für Einheimische und für die Touristen, die man ja in Hessigheim gerne begrüßen möchte. Auch wenn es nur 0,8ha sind-----ein Gewerbeplatz wird dieses Gebiet verschandeln! Man kann nicht wegsehen, man kann es nicht ignorieren, nicht überhören, nicht verstecken. Man wird das Gewerbegebiet im Gewann Loch aus jeder Himmelsrichtung sehen und diese Entscheidung im tiefsten Herzen bedauern!</p> <p>4. Gegenvorschläge</p> <p>Nach Aussage eines Sachbearbeiters vom Zweckverband Ottmarsheimer Höhe werden neue Gewerbegebiete zur Verfügung gestellt im Bereich Benz-Äcker. Auch Hessigheimer Kleinbetriebe dürfen sich bewerben. Nur Mut! Der Zweckverband wurde ja gegründet, damit man eben keine neuen Gewerbeflächen in den Ortschaften erschließen muss. Hessigheim hat sich vor vielen Jahren dazu entschlossen, diesem Zweckverband beizutreten um sich seine Grünflächen zu bewahren! Gilt die Vereinbarung etwa nicht mehr? Dann sollten man dies dem Zweckverband auch mitteilen.</p> <p>„Westlich der Seitenstraße“ ist als Mischgebiet ausgewiesen. Nach Rücksprache mit der GWist</p>	<p>Siehe oben, die Flächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben, die Flächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Durch die Ausweisung einer Gewerbefläche sollen den bestehenden Betrieben in Hessigheim Erweiterungsmöglichkeiten im Ort geschaffen werden.</p> <p>Die Bauflächen im Gebiet „Westlich der Seitenstraße“ stehen</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>die Gemeinde Hessigheim verpflichtet, dort Gewerbe anzusiedeln und zwar zu 50%! Wenn es aktuell dringenden Bedarf geben sollte, könnte man doch die Plätze dort den Gewerbetreibenden anbieten oder gibt es Gründe, die dagegensprechen? Natürlich ist es schon sehr auffällig, dass viele Bauplätze doch sehr klein sind. Aber die großen Bauplätze kann man den Gewerbetreibenden anbieten, oder? Wie viele Plätze stehen denn nun im Bereich „Westlich der Seitenstraße“ den Gewerbetreibenden zur Verfügung? Vielleicht könnte die Gemeinde Hessigheim das veröffentlichen? Möglicherweise ist das den Leuten noch gar nicht bewusst, dass die Gemeinde Hessigheim dort Gewerbe ansiedeln muss!</p> <p>Vielleicht sollte man sich aber auch einfach mal von dem Gedanken an ein neues Gewerbegebiet verabschieden. Für den FNP wurden schon die Gebiete Über dem Neckar und an der Kellerei geprüft und dann sind sie nicht weiter verfolgt worden. Das hätte man sich sparen können. Es ist doch klar, dass ein Gewerbegebiet neben einem Weinverkaufsstand mit Gastronomie nicht sinnvoll ist! Wer zahlt eigentlich die ganzen Gutachten? Wieviel kostet so ein Gutachten? Da die Zufahrt für das Gewann Loch nur schwer realisierbar ist, eine neue Zufahrtstraße über die Ottmarsheimerstraße sich nicht amortisieren würde, es keine Gewerbetreibenden gibt, die aktuell Bedarf angemeldet haben und diese ja westlich der Seitenstraße einen Platz bekämen und außerdem noch einige wichtige Unterlagen für die GW fehlen, sollte man am besten das Gewann Loch in einer erneuten Abstimmung von diesem Gewerbegebiet befreien. Es gibt kein Argument, das dafürspricht!</p> <p>Oder soll es in Zukunft heißen: In Hessigheim leben zwischen Gewerbegebieten und Reben?</p>	<p>sowohl der Wohnnutzung, als auch einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Welche Bauplätze mit welcher Nutzung belegt werden ist vorab nicht geregelt.</p> <p>Die Überprüfung der einzuhaltenden Durchmischung ist Aufgabe der Baurechtsbehörde.</p> <p>Dennoch soll die Gemeinde durch die Aufnahme einer gewerblichen Bauflächendie Möglichkeit haben, in den nächsten Jahren gewerblichen Bauflächen erschließen zu können.</p> <p>Oft ist die betriebliche Erweiterung auf einer Mischgebietsfläche aus wirtschaftlichen Gründen problematisch.</p> <p>Die Einholung der gutachterlichen Stellungnahmen ist für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich und somit Teil des Verfahrens. Die Kosten für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden von den Mitgliedsgemeinden des GVV Besigheim getragen.</p>
<p>59. BÜRGER 29 01.10.2021</p>	
<p>Auf sehr intransparente Weise habe ich erfahren, dass für o.g. Vorhaben ein Gewerbegebiet für das Gewann Loch in Hessigheim, ohne bürgergerechte (öffentliche und verständliche) Information, dem bestandenen FNP 2020-2035 nachgeschoben wurde.</p> <p>Ich widerspreche dieser Absicht vehement und finde das Vorgehen v.a. der Informationsbereitstellung sehr fragwürdig. Wer hat in dieser speziellen Gegenwart schon Zeit und Muße „Jugend forscht“ zu spielen!?</p> <p>Auch wenn im Gemeinderat die Meinung vorherrscht, das betroffene Weinanbaugebiet sei prädestiniert für ein Gewerbegebiet, weil sehr unattraktiv gelegen, „totgespritzt“, der Boden verdichtet sei, und deshalb einer Betonversiegelung gleichen würde, bietet es durch die Dauerbegrünung und Anwendung des integrierten Pflanzenschutzes, Expansionsmöglichkeiten für Flora und Fauna. In welchem Ausmaß, sollte doch nochmals genauer beachtet werden.</p> <p>Besonders zu erwähnen ist hier die schützenswerte Tierwelt aus dem unmittelbar südlich gelegenen 50 Jahre alten und der Natur überlassenen Wasserrückhaltebecken, welches eine hohe schutzbedürftige Bedeutung aufweist. In den Ausführungen von Kurz und Fischer an Bürgermeister Pilz unter Punkt 1 wird darüber kein Wort verloren. Warum nicht? Das Gewerbegebiet</p>	<p>Die Ausweisung einer Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>in Verbindung mit dem ebenfalls im FNP2020-2035 geplanten Wohngebiet „Wanne“ isoliert dieses Biotop bei gleichzeitiger Störung durch erhöhte Lärmeinwirkung seitens Gewerbe. Eine Streuobstwiese will man zusätzlich glatt walzen!? Wieso hegt man solche Gedanken in einem idyllischen Wein-Ort in Anbetracht des sich wandelnden Klimas und Artensterbens?</p> <p>Das Gebiet Loch liegt in einem Freilandklimatop. Dieses ist verantwortlich Kaltluft zu produzieren und zu sammeln! Wirkt also (für Hessigheim) der Klimaerwärmung entgegen. Weiter grenzt es an den regionalen Grünzug an.</p> <p>Wie hoch sind die negativen klimatischen Auswirkungen durch die erhebliche Einschränkung bzw. Zerstörung der Kaltluftproduktion und -Sammlung durch eine Unterbrechung, welche dieses Gewerbegebiet als Wärmeinsel verursacht? Dass Hessigheim geografisch in einem Kessel liegt, verstärkt diese Thematik noch in erheblicher Weise.</p> <p>Warme Luft kann sehr viel mehr Wasser aufnehmen als Kalte, allerdings auch wieder abgeben! Schon heute fließt bei Starkregen das Oberflächenwasser in die Gärten und verursacht große Schäden. Es sollte eigentlich aktuell dafür gesorgt werden, dass das Wasser dahinfließt, wo es eigentlich hinsollte! Entweder Kanalisation oder Wasserauffangbecken, aber unter keinen Umständen in die mühevoll gestalteten Hausgärten oder gar Hauskellern!</p> <p>Eine weitere Bodenversiegelung durch ein Gewerbegebiet (aber auch die sonstige weitere geplante Versiegelung) ist kontraproduktiv zu dieser Problematik. Führt uns aber zur nächsten Frage:</p> <p>Wie wird denn das Abwasser wirtschaftlich abtransportiert? Sind die Abwasserrohre in der Gemmrigheimer Straße bzw. die weiteren nachfolgenden unterirdischen Abwassersysteme dafür ausgelegt oder entstehen zu den Erschließungskosten des neuen Gewerbegebiets, die im Vergleich zur nutzbaren Fläche (Abstände, Minimierungsmaßnahmen) ohnehin schon überproportional hoch werden, noch Folge-Erschließungskosten?</p> <p>Was ist mit den damals erhaltenen Zuschüssen aus öffentlicher Hand für die Rebflurbereinigung, in welcher das Gewerbegebiet liegt? Die müssen doch bestimmt zurückgezahlt werden!?</p> <p>Gibt es Berechnungen, die dieses Gewerbegebiet als für Hessigheim wirtschaftlich attraktiv einstufen lassen? Was lässt sich Hessigheim für einen weiteren Flicker von 80 ar Bruttogewerbeflächen alles kosten?! Das Thema Folgekosten ist damit aber noch nicht abgehandelt...</p> <p>Es geht auch noch um den Ausbau und Erhalt der Zufahrtstrassen...</p> <p>Diese sollen über Wohngebiete mit Tempo 30 erfolgen. An Schule und Kindergarten vorbei. Heißt das noch mehr parkende Autos auf den wenigen Gehwegen, abgesehen von dem für Hessigheim ohnehin schon unverhältnismäßig hohen Verkehrsaufkommen in Wohngebieten? Heißt das noch mehr Verletzungs-/Lebensgefahr v.a. für Kinder auf dem Weg zur Schule und Kindergarten? Wie ist hier die Einschätzung von Frau Palenta? Welche Schutzvorkehrungen werden da getroffen, werden die genehmigt, kann sich Hessigheim das leisten?</p> <p>Und für wen überhaupt das alles? Können die paar mehr oder weniger potenziellen Hessigheimer Gewerbetreibende nicht auf Flächen „Westliche Seitenstraße“(hat man die zu klein geplant</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>für Gewerbe?) oder anderen Freiflächen (Was ist mit dem Lagerhausgelände der VORNE? Wie will die das in der digitalisierten Zukunft und der fortschreitenden Konzentration im Bankwesen nutzen?) untergebracht werden? Das Gebiet Loch weist zudem schon einen gewissen Grad an Neigung auf. Wie umständlich müssen die Gewerbetreibenden ins Gelände bauen, um den Lärmschutzvorkehrungen gerecht zu werden. Wie schätzt man die Investitionsmotivation der Interessenten bei den entstehenden Umständen denn hier ein? Oder gibt es Grund zur Spekulation, dass hier der Gewerbebetrieb eine Wohnstätte mit errichten kann. Also einen vergleichsweise sehr günstigen Bauplatz erwerben kann? Apropos, welche Implikation hat das Gewerbegebiet auf die Entwicklung der Bodenrichtwerte angrenzender Wohngebiete und deren Immobilienwerte im Verhältnis zur Entwicklung der Immobilienwerte anderer Baugebiete im Ort? Z.B. zum Wohngebiet Muckenloch. Wird da eine Schere klaffen? Denkt man an Kompensationen oder müssen die eingefordert werden? Wäre denn ein Zielabweichungsverfahren für die noch zur Verfügung stehenden Freiflächen auf der Ottmarsheimer Höhe (auf die ja auf der Homepage von Hessigheim verwiesen wird) aus wirtschaftlichen und „grünen“ Gesichtspunkten nicht viel sinnvoller? Man könnte die großen Flächen kleiner parzellieren und sie den Hessigheimer Gewerbetreibenden anbieten. Und dann soll es ganz in der Nähe ja auch noch die „Benzäcker“ geben... Ich denke für Hessigheim bietet es optisch und touristisch keinerlei Mehrwert die Besucher an 4 Ortszufahrten mit einem Gewerbegebiet zu „begrüßen“. Lässt die kleine Gemeinde wohl eher als ein Flickenteppich von Gewerbegebieten erscheinen, als ein Weinort mit Naherholungscharakter. Naja, wem dies gefällt... der sollte nochmals in sich gehen.</p> <p>Wir waren uns einig: „Hessigheim — (er)leben zwischen Neckar Fels und Reben!“ PS. Wenn ich mir noch eine Spitze mittels eines Wortspiels erlauben darf: Kann es sein, dass das, was da aus dem Gewann „Loch“ entstehen soll, dem gleicht, was aus einem Loch kommt?: Es ist laut, macht warme Luft, ist CO2-belastet und stinkt. - Alle drum herum und die vorbeilaufenden rümpfen sich die Nase und verziehen das Gesicht! War die „Idee“ deshalb so „leise“?</p>	
<p>60. BÜRGER 30 01.10.2021</p>	
<p>Wir lehnen den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21 ab, da wir der Meinung sind, dass dieses Gewerbegebiet die Lebensqualität unseres Dorfes Hessigheim erheblich einschränkt. Die Argumente die dagegensprechen sind folgende:</p> <p>1. Verkehr --Erschließung erfolgt über Gemmrigheimerstraße und Am Felsengarten</p>	<p>Die Ausweisung einer Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>--ca.200 KFZ täglich zum Gewerbegebiet und ca.20 LKW täglich --Dazu kommen 150 KFZ aus dem Wohngebiet Wanne --Die Zufahrt zum Wohngebiet Wanne als auch zum Gewinn Loch erfolgt über die Gemmrigheimerstraße und Am Felsengarten. --Das bedeutet eine Mehrbelastung für die Anwohner der Zufahrtsstraßen von ca. 350 KFZ und ca. 20 LKW täglich.</p> <p>Folgen --Gefährdung des Schulweges und des Kindergartenweges (Trollingerstraße) durch dieses erhöhte Verkehrsaufkommen in ohnehin stark befahrenen Straßen --Verlust der Dorfstraßen, auf denen man jetzt noch langsam laufen kann --Überstrapazierung der Straßen, die dann schneller wieder saniert werden müssen (Steuergelder?) --Überlastung der Zufahrtsstraßen und noch mehr parkende Autos/ Kleinlaster am Straßenrand/Gehweg</p> <p>2. Schallschutz 3. Umweltschutz - mehr Müll, Abgase, weniger Grünfläche 4. Lebensqualität - insbesondere auch der Kinder da wieder einmal mehr Platz zum spielen, toben genommen wird. Im Winter wird dieser Bereich für Rodelbahnen benutzt seit vielen Jahren, was dadurch dann auch nicht mehr stattfinden kann wegen Räumung der Straßen etc. 5. Naherholung - Gewerbegebiet befindet sich dann mitten auf einem ausgeschriebenen Rundwanderweg 6. Bodenversiegelung 7. Abwasserentsorgung 8. Kanalisation 9. Grüne Optik 10. Lärm 11. Luftverschmutzung 12. Alternativflächen - eventuell über dem Neckar beim Rosenhammer oder auch oben in der Nähe des Fasanenhofes besteht genug Raum 13. Kaltluftproduzierende Zone 14. Geruch 15. Biotop</p> <p>Ein weiterer wichtiger Punkt, welchen es zu berücksichtigen gibt, ist das äußere Erscheinungsbild, wenn man über Ottmarsheim/ bzw. Autobahnausfahrt Mundelsheim nach Hessigheim kommt. Ist man jetzt von Weinbergen umringt und hat einen schönen Weitblick, welcher auch besonders von Touristen gelobt wird, soll in naher Zukunft ein Gewerbegebiet/ Bauhof und Feuerwehr der neue Blickfang werden.</p>	<p>Auch die Gebäude für eine Feuerwehr und einen Bauhof können architektonisch ansprechend gestaltet werden. Aufgrund dessen spricht nichts gegen die Lage am Ortseingang. Zudem ist für die Feuerwehr eine verkehrsgünstige Lage erforderlich, was die Ausweisung an dieser Stelle zusätzlich begründet.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>61. BÜRGER 31 30.09.2021</p> <p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrigeheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten.</p> <p>Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Eine Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet Loch über die Gemmrigeheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten lehne ich ab. Der Verkehr muss so ggf. durch den gesamten Ort fahren — nicht nur durch die beiden o.g. Straßen. <u>FAZIT: Dadurch erhöht sich das Verkehrsaufkommen in sehr vielen privaten Wohngebieten.</u> · Der Hauptweg der „Umlegung“ ist die einzige Schlittenbahn im Ort auf der unsere Kinder relativ sicher und ungestört im Winter Schlitten fahren können. Kleinkinder nutzen den kleinen Hügel am Wasserloch zum Schlitten fahren. Sollte die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet über Gemmrigeheimer Straße/Am Felsengarten realisiert werden, könnte die Schlittenbahn quasi nicht mehr genutzt werden, weil <ol style="list-style-type: none"> a) der Schnee dann regelmäßig geräumt werden würde b) der kleine Hügel am Wasserloch dann direkt auf der Fahrbahn enden würde c) auch bei Start weiter oben wäre es für die Kinder gefährlich, weil die Schlittenbahn dann genau an der neuen Einfahrt zum Gewerbegebiet enden würde <u>FAZIT: Wir verlieren dauerhaft am Ort die „beste“ Schlittenbahn</u> · Eine Zufahrt über die Gemmrigeheimer Straße würde direkt am Kindergarten „Tausendfüßler“ vorbeiführen. Die Sicherheit der Kinder auf den Wegen zum und vom Kindergarten würde dadurch deutlich verringert werden. <p><u>LÖSUNGSVORSCHLAG:</u> Zufahrt zum Gewerbegebiet Loch über den Feldweg (der dann ausgebaut werden müsste) direkt am Ortseingang von Ottmarsheim herkommend. In Richtung Hauptweg „Umlegung“ jeweils eine Sackgasse einrichten, damit eine Zufahrt verhindert wird.</p> <p>Vorteile wären:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle o.g. Bedenken wären damit ausgeräumt - Der Verkehr zum Gewerbegebiet muss nicht dort den Ort geleitet werden, was ein Vorteil für alle Bewohner Hessigheims wäre - Es wären vom Verkehr nur eine „Handvoll“ Wohnhäuser betroffen, zumal der Verkehr dann „hinter dem Haus“ vorbei geleitet werden würde. - Anliefernde LKW müssten ohnehin auf einem Hof parken zum Abladen. Dort kann dann auch gewendet werden, so dass eine Sackgassenregelung in Richtung Hauptweg „Umlegung“ 	<p>Die Ausweisung einer Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>keinerlei Einschränkung für den Lieferverkehr bedeuten würde. Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl auf das mir Wichtigste beschränkt. Bitte machen Sie sich über meinen o.g. Lösungsvorschlag ernsthaft Gedanken!</p> <p>Sie können so einen wertvollen Beitrag zum Erhalt der Wohnqualität in Hessigheim für derzeitige und künftige Generationen leisten!</p>	
<p>62. BÜRGER 32 30.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrigheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten.</p> <p>Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Eine Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet Loch über die Gemmrigheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten lehne ich ab. Der Verkehr muss so ggf. durch den gesamten Ort fahren — nicht nur durch die beiden o.g. Straßen. <u>FAZIT: Dadurch erhöht sich das Verkehrsaufkommen in sehr vielen privaten Wohngebieten.</u> · Der Hauptweg der „Umlegung“ ist die einzige Schlittenbahn im Ort auf der unsere Kinder relativ sicher und ungestört im Winter Schlitten fahren können. Kleinkinder nutzen den kleinen Hügel am Wasserloch zum Schlitten fahren. Sollte die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet über Gemmrigheimer Straße/Am Felsengarten realisiert werden, könnte die Schlittenbahn quasi nicht mehr genutzt werden, weil <ul style="list-style-type: none"> a) der Schnee dann regelmäßig geräumt werden würde b) der kleine Hügel am Wasserloch dann direkt auf der Fahrbahn enden würde c) auch bei Start weiter oben wäre es für die Kinder gefährlich, weil die Schlittenbahn dann genau an der neuen Einfahrt zum Gewerbegebiet enden würde <u>FAZIT: Wir verlieren dauerhaft am Ort die „beste“ Schlittenbahn</u> · Eine Zufahrt über die Gemmrigheimer Straße würde direkt am Kindergarten „Tausendfüßler“ vorbeiführen. Die Sicherheit der Kinder auf den Wegen zum und vom Kindergarten würde dadurch deutlich verringert werden. <p><u>LÖSUNGSVORSCHLAG:</u> Zufahrt zum Gewerbegebiet Loch über den Feldweg (der dann ausgebaut werden müsste) direkt am Ortseingang von Ottmarsheim herkommend. In Richtung Hauptweg „Umlegung“ jeweils eine Sackgasse einrichten, damit eine Zufahrt verhindert wird. Vorteile wären: - Alle o.g. Bedenken wären damit ausgeräumt</p>	<p>Die Ausweisung einer Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>- Der Verkehr zum Gewerbegebiet muss nicht dort den Ort geleitet werden, was ein Vorteil für alle Bewohner Hessigheims wäre</p> <p>- Es wären vom Verkehr nur eine „Handvoll“ Wohnhäuser betroffen, zumal der Verkehr dann „hinter dem Haus“ vorbei geleitet werden würde.</p> <p>- Anliefernde LKW müssten ohnehin auf einem Hof parken zum Abladen. Dort kann dann auch gewendet werden, so dass eine Sackgassenregelung in Richtung Hauptweg „Umlegung“ keinerlei Einschränkung für den Lieferverkehr bedeuten würde.</p> <p>Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl auf das mir Wichtigste beschränkt.</p> <p>Bitte machen Sie sich über meinen o.g. Lösungsvorschlag ernsthaft Gedanken!</p> <p>Sie können so einen wertvollen Beitrag zum Erhalt der Wohnqualität in Hessigheim für derzeitige und künftige Generationen leisten!</p>	
<p>63. BÜRGER 33 30.09.2021</p>	
<p>Ich lehne den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21 ab und möchte meine Einwände vorbringen.</p> <p>Nur durch Ortsgespräche habe ich von der Änderung der ausgewiesenen Flächen vom Vor-entwurf (öffentlich 06.05.2019) zum Entwurf (öffentlich 19.07.2021) der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 erfahren.</p> <p>In einer nicht öffentlichen Sitzung am 22.04.2021 wurde entschieden, dass ein neues Gewerbegebiet im Gewann „Loch“ ca. 0,8 ha ausgewiesen wird. Zum damaligen Zeitpunkt lagen den Gemeinderäten nicht alle Gutachten vor. Sie waren somit nicht vollumfänglich informiert und haben trotzdem entschieden!</p> <p>Gemäß § 35 der Gemeindeordnung sind Beschlüsse aus einer nichtöffentlichen Sitzung in der nächsten öffentlichen Sitzung im Wortlaut bekannt zu geben. Das Gewerbegebiet „Loch“ wurde bis zur öffentlichen Bekanntgabe durch die GVV Besigheim am 19.07.2021 nirgends namentlich erwähnt. Die Bürger in Hessigheim waren somit nicht informiert. Als unmittelbar betroffene Bürgerin hätte ich mir hier mehr Transparenz von den Gemeinderäten und Herrn Bürgermeister Pilz gewünscht. Zudem wurde das beantragte Sprachrecht in der letzten Gemeinderatssitzung vom 23.09.2021 nicht genehmigt. Die sich ergebenden Fragen und der Unmut der Hessigheimer Bürger konnte so nicht an die Gemeindevertreter weitergegeben und erläutert werden.</p> <p>Folgende Einwände zum Gewerbegebiet „Loch“:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Warum wurde der Bedarf nicht direkt über die Hessigheimer Kleingewerbe ermittelt? Derzeit gibt es noch über 70 freie Baulücken (ca. 0,9 ha nach der Gewerbeflächenbedarfsrechnung) in Hessigheim u.a. im Mischgebiet wie die Bismarckstraße 10+12. Hier sollte die Gemeinde sich mit der Nutzung der z.T. erschlossenen gewerblichen Baulücken auseinandersetzen. 	<p>Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes erfolgte am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim. Die weiteren Beratungen und Beschlüsse zur Flächenausweisung in Hessigheim erfolgen im weiteren Verfahren auch hier in öffentlicher Sitzung.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Zudem wurde gerade ein neues Mischgebiet „Westlich der Seitenstraße“ erschlossen mit ca. 1 ha. Wurde hier ein Bedarf von den Hessigheimer Kleingewerbebetrieben angezeigt? Wurde dies bei der Veräußerung der gemeindeeigenen Bauflächen berücksichtigt?</p> <p>In einem Mischgebiet sollte das Verhältnis für Gewerbe und Wohnfläche bei jeweils 50% liegen. Wird dies in der Umsetzung kontrolliert? Hier gibt es somit die Möglichkeit für die Hessigheimer Gewerbetreibenden sich anzusiedeln bzw. zu vergrößern. Sollte dies nicht in Anspruch genommen werden, besteht doch auch kein Bedarf ein neues Gewerbegebiet in den Flächennutzungsplan aufzunehmen?! Zudem sind noch freie Plätze im Gewerbegebiet Ottmarsheimer Höhe vorhanden.</p> <p>2. Die geplante Erschließung durchs Wohngebiet bzw. über die Gemmrighheimer Straße und Am Felsengarten (30er Zone) ist eine Zumutung. Hier werden die Wege der Kinder zur Schule und zum Kindergarten für den Anlieferverkehr teils von großen LKW's genutzt und unsere Kinder gefährdet. Auf der Gemmrighheimer Straße gibt es bisher keinen durchgehenden Fußweg. Aufgrund der schon vorhandenen Parksituation der Anwohner ist bereits jetzt schon mit dem PKW ein schlechtes Durchfahren. Wie sollen sich hier LKW und LKW oder PKW und LKW begegnen bzw. aneinander vorbeifahren können? Hier liegt eine Gefährdung der Fußgänger, Anwohner und vor allem der Kinder durch dieses erhöhte Verkehrsaufkommen in ohnehin stark befahrenen Straßen vor! Eine Überlastung der Zufahrtsstraßen und noch mehr parkende Autos sind vorprogrammiert und als Folge eine steigende Unfallrate.</p> <p>Laut Verkehrsgutachten für das Gewerbegebiet erfolgt eine Mehrbelastung für die Anwohner von ca. 200 KFZ und ca. 20 LKW täglich. Warum wird dieses Verkehrsaufkommen durch den Ort geleitet. Hier muss eine alternative Zufahrtsmöglichkeit geplant werden!</p> <p>3. Das Gewerbegebiet liegt im Naherholungsgebiet und wird vom sogenannten regionalen Grünzug umgeben. Der Schutzzweck sollte unter dem Gesichtspunkt der Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit der Planung entgegenstehen! Warum sind genau die 0,8 ha laut den Zeichnungen nicht als regionaler Grünzug gekennzeichnet? Wurde die Kennzeichnung als Grünzug nur durch die weiße Markierung der neuen Flächen nicht vorgenommen? Ich kann es nicht nachvollziehen und bitte um entsprechende Argumente, Gründe und Gutachten warum die Weinberge ringsum das neue Gewerbegebiet und das angrenzende Regenrückhaltebecken (Wasserloch) im Grüngürtel von Hessigheim liegen und die 0,8 ha eben nicht!!</p> <p>Hessigheim als Naherholungsgebiet und die Felsengärten als touristischer Magnet verlieren an Qualität, wenn immer mehr Weinberge einer versiegelten Fläche weichen müssen.</p> <p>4. Aufgrund der Versiegelung der Fläche oberhalb des Regenrückhaltebeckens (Wasser-</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>loch) wird es zu Problemen bei der Ableitung des Regenwassers kommen und direkt angrenzende Häuser durch Wasserschäden gefährden. Ein direkter Anschluss an die vorhandene Kanalisation würde diese überlasten, da sie jetzt schon an der Kapazitätsgrenze ist. Wie soll dem entgegengewirkt werden?</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Die Lebensqualität der Hessigheimer Bürger würde sich erheblich verschlechtern. Die ansässigen Familien haben sich gerade wegen dem dörflichen Charakter und der vorhandenen Natur für Hessigheim als Wohnort entschieden. Das Ansehen von Hessigheim als Weinort wird erheblichen Schaden nehmen. 6. Das neue Gewerbegebiet ist durch seine „Insellage“ nicht erweiterbar, dies ist nicht zukunftsorientiert. Auch die notwendigen Erschließungskosten stehen in keinem Verhältnis zur relativ kleinen Gewerbefläche. 7. In umliegenden Ortschaften wird ein Gewerbegebiet außerhalb des Ortes angesiedelt und muss mindestens 100m vom nächsten Wohngebiet entfernt sein. Hier grenzt es direkt an Wohnhäuser an und der Abstand kann nicht gewahrt werden. <p>Erhebliche Lärm- und Umweltbelastungen sind die Folge.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Das Gewann Loch liegt in einer kaltluftproduzierenden Zone. Diese sorgt dafür, dass sich die angestaute, warme Luft über Nacht abkühlt und damit der Wärmebelastung im Ort entgegenwirkt. Bei einer Versiegelung ist eine Verschlechterung des Klimas nicht auszuschließen! 9. Wie wird sich der Wertverlust der angrenzenden Grundstücke darstellen? Die ansässigen Familien haben ihren Lebensraum mit einem Eigenheim erfüllt und die finanzielle Sicherheit würde durch den Wertverlust verloren gehen. <p>Folgende Einwände zum Wohngebiet „Wanne“:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch hier verweise ich auf die noch ca. 70 freien Baulücken. Die Baulücken ergeben ca. 1 ha und decken sich mit der Planung im Vorentwurf (ca. 1,4 ha Wohngebiet abzüglich Straßen/Gehwege). 2. Was hat sich bei der Prognose der Entwicklung der Einwohnerzahl von 2019 auf 2021 geändert? Warum wird ein noch größeres Wohngebiet (jetzt 2 ha) gebraucht? 	<p>Auf die Entwicklung der Baulücken hat die Gemeinde leider keinen Einfluss. Die Befragung der Eigentümer der Baulücken ergab, dass diese zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs lediglich in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung stehen. Aufgrund dessen wurden die bestehenden Baulücken bislang lediglich zu 25 % bei der Bauflächenbedarfsermittlung berücksichtigt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Berücksichtigung von 50 %. Dennoch ergibt sich für Hessigheim für die nächsten Jahre ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf. Die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren wieder auf die ursprünglichen 1,4 ha reduziert.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>3. Das Naturschutzgebiet der Hessigheimer Felsengärten wird durch das Wohngebiet verkleinert und schadet dem Gesamtbild von Hessigheim!</p> <p>4. Infrastruktur von Hessigheim bezüglich Kindergarten und Schule sowie Krippe ist bereits ausgeschöpft. Die Ansiedelung durch weiteren Wohnraum stellt die Einrichtungen bzw. die Gemeinde vor erhebliche Probleme. Schon jetzt muss über eine Erweiterung / Ausbau der Schule nachgedacht werden und es liegen noch keine konkreten Lösungsvorschläge bzw. Umsetzungspläne vor. Auch wurde bereits ein Waldkindergarten für Hessigheim aus Kostengründen ins Leben gerufen, weil die bestehenden 2 Einrichtungen an der Kapazitätsgrenze sind und ein Umbau für die Gemeinde finanziell und platztechnisch schwer umsetzbar ist.</p> <p>Muss eine Gemeinde immer weiterwachsen? Dürfen die Hessigheimer Bürger nicht mit der Gewissheit leben, sich an einem ruhigen friedlichen Ort niederzulassen.</p> <p>Ich bitte um fristgerechte Stellungnahme zu allen von mir oben vorgetragenen Bedenken und deren Entkräftung.</p>	<p>Die Fläche ragt in ein Landschaftsschutzgebiet, nicht in ein Naturschutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet verläuft sehr nahe am Siedlungsrand der Gemeinde, wodurch ein Eingriff in diese Flächen nahezu unmöglich ist.</p> <p>In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist daher auch eine Erweiterungsfläche für die bestehende Schule vorgesehen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung hat ergeben, dass sich alleine durch die Eigenentwicklung in Hessigheim in den nächsten Jahren ein Wohnbauflächenbedarf ergibt. Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen sollen also auch der Hessigheimer „Bauherengeneration“ Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.</p>
<p>64. BÜRGER 34 30.09.2021</p>	
<p>Ich lehne den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21 ab und möchte meine Einwände vorbringen.</p> <p>Nur durch Zufall habe ich von der Änderung der ausgewiesenen Flächen vom Vorentwurf (öffentlich 06.05.2019) zum Entwurf (öffentlich 19.07.2021) der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 erfahren.</p> <p>In einer nicht öffentlichen Gemeinderatsitzung am 22.04.2021 wurde entschieden, dass ein neues Gewerbegebiet im Gewann „Loch“ ca. 0,8 ha ausgewiesen wird.</p> <p>Zum damaligen Zeitpunkt lagen den Gemeinderäten nicht alle Gutachten vor, sie waren somit nicht vollumfänglich informiert und haben trotzdem entschieden!</p> <p>Gemäß § 35 der Gemeindeordnung sind Beschlüsse aus einer nichtöffentlichen Sitzung in der nächsten öffentlichen Sitzung im Wortlaut bekannt zu geben.</p> <p>Das Gewerbegebiet „Loch“ wurde bis zur öffentlichen Bekanntgabe durch die GW Besigheim am 19.07.2021 nirgends namentlich erwähnt. Die Bürger in Hessigheim waren somit nicht informiert.</p> <p>Zudem wurde das beantragte Sprachrecht in der letzten Gemeinderatssitzung vom 23.09.2021 nicht genehmigt. Die sich ergebenden Fragen und der Unmut der Hessigheimer Bürger konnte so nicht an die Gemeindevertreter weitergegeben und erläutert werden. Mehr Kommunikation und Transparenz mit den unmittelbar betroffenen Anwohnern hätte ich mir in einer so kleinen Gemeinde, in der man sich kennt, gewünscht.</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Folgende Einwände zum Gewerbegebiet „Loch“:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Warum wurde der Bedarf nicht direkt über die Hessigheimer Kleingewerbetreibenden ermittelt? Die Gewerbetreibenden, die vom Gemeinderat genannt wurden z.B. Firma Hesser sind nicht interessiert am neuen Gewerbegebiet laut eigener Aussage. 2. Derzeit gibt es noch über 70 freie Baulücken (ca. 0,9 ha nach der Gewerbeflächenbedarfsrechnung) in Hessigheim u.a. im Mischgebiet wie die Bismarckstraße 10+12. Hier sollte die Gemeinde sich mit der Nutzung der z.Zt. erschlossenen gewerblichen Baulücken auseinandersetzen. Zudem wurde gerade ein neues Mischgebiet „Westlich der Seitenstraße“ erschlossen mit ca. 1 ha. Wurde hier ein Bedarf der Hessigheimer Kleingewerbe angezeigt? Wurde dies bei der Veräußerung der gemeindeeigenen Bauflächen berücksichtigt? Zudem sind noch freie Plätze im Gewerbegebiet Ottmarsheimer Höhe vorhanden. Hessigheim ist, wie bekannt, Mitglied im Zweckverband Industriegebiet Besigheim! 3. Die geplante Erschließung durch das Wohngebiet über die Gemmrighheimer Straße und Am Felsengarten (30er Zone) ist inakzeptabel! Hier werden die Wege der Kinder zur Schule und zum Kindergarten für den Anlieferverkehr teils von großen LKW's genutzt und unsere Kinder gefährdet. Auf der Gemmrighheimer Straße gibt es bisher keinen durchgehenden Fußweg. Aufgrund der schon vorhanden Parksituation der Anwohner ist ein Aneinander Vorbeifahren von einem LKW und einem PKW nicht vorstellbar. Hier liegt eine Gefährdung der Fußgänger, Anwohner und vor allem der Kinder durch dieses erhöhte vor! Eine Überlastung der Zufahrtsstraßen und noch mehr parkende Autos sind vorprogrammiert! Laut Verkehrsgutachten für das Gewerbegebiet erfolgt eine Mehrbelastung für die Anwohner von ca. 200 KFZ und ca. 20 LKW täglich. Warum wird dieses Verkehrsaufkommen durch den Ort geleitet? Hier muss eine alternative Zufahrtsmöglichkeit geplant werden! 4. Das Gewerbegebiet liegt im Naherholungsgebiet und wird vom sogenannten regionalen Grünzug umgeben. Der Schutzzweck sollte unter dem Gesichtspunkt der Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit der Planung entgegenstehen! Warum sind genau die 0,8 ha laut den Zeichnungen nicht als regionaler Grünzug gekennzeichnet? Wurde die Kennzeichnung als Grünzug nur durch die weiße Markierung der neuen Flächen nicht vorgenommen? Ich kann es nicht nachvollziehen und bitte um entsprechende Argumente, Gründe und Gutachten warum nur die Weinberge rings um das neue Gewerbegebiet und das angrenzende Regenrückhaltebecken (Wasserloch) im Grüngürtel von Hessigheim liegen!! Hessigheim als Naherholungsgebiet und die Felsengärten als touristischer Magnet verlieren an Qualität, wenn immer mehr Weinberge einer versiegelten Fläche weichen müssen. 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>5. Aufgrund der Versiegelung der Fläche oberhalb des Regenrückhaltebecken (Wasserloch) wird es zu Problemen bei der Ableitung des Regenwassers kommen. Ein direkter Anschluss an die vorhandene Kanalisation würde diese überlasten, da sie jetzt schon an der Kapazitätsgrenze ist. Wie soll dem entgegengewirkt werden?</p> <p>6. Die Lebensqualität der Hessigheimer Bürger würde sich erheblich verschlechtern. Die ansässigen Familien haben sich gerade wegen dem dörflichen Charakter und der vorhandenen Natur für Hessigheim als Wohnort entschieden. Das Ansehen von Hessigheim als Weinort wird erheblichen Schaden nehmen.</p> <p>7. Das neue Gewerbegebiet ist durch seine „Insellage“ nicht erweiterbar, dies ist nicht zukunftsorientiert. Auch die notwendigen Erschließungskosten stehen in keinem Verhältnis zur relativ kleinen Gewerbefläche.</p> <p>8. In umliegenden Ortschaften wird ein Gewerbegebiet außerhalb des Ortes angesiedelt und muss mindestens 100m vom nächsten Wohngebiet entfernt sein. Hier grenzt es direkt an Wohnhäuser an und der Abstand kann nicht gewahrt werden.</p> <p>Erhebliche Lärm- und Umweltbelastung sind die Folge.</p> <p>9. Das Gewann Loch liegt in einer kaltluftproduzierenden Zone. Diese sorgt dafür, dass sich die angestaute, warme Luft über Nacht abkühlt und damit der Wärmebelastung im Ort entgegenwirkt. Bei einer Versiegelung ist eine Verschlechterung des Klimas nicht auszuschließen!</p> <p>Folgende Einwände zum Wohngebiet „Wanne“:</p> <p>1. Auch hier verweise ich auf die noch ca. 70 freien Baulücken. Die Baulücken ergeben ca. 1 ha und sich mit der Planung im Vorentwurf (ca. 1,4 ha Wohngebiet abzüglich Straßen/Gehwege) decken würde. Was hat sich bei der Prognose der Entwicklung der Einwohnerzahl von 2019 auf 2021 geändert? Warum wird ein noch größeres Wohngebiet (jetzt 2 ha) gebraucht?</p> <p>2. Das Naturschutzgebiet der Hessigheimer Felsengärten, (was auf der Homepage der Gemeinde beworben wird) wird durch das Wohngebiet verkleinert und schadet dem Gesamtbild von Hessigheim!</p> <p>3. Die Infrastruktur von Hessigheim bezüglich des Kindergartens und der Schule sowie der</p>	<p>Auf die Entwicklung der Baulücken hat die Gemeinde leider keinen Einfluss.</p> <p>Die Befragung der Eigentümer der Baulücken ergab, dass diese zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs lediglich in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung stehen. Aufgrund dessen wurden die bestehenden Baulücken bislang lediglich zu 25 % bei der Bauflächenbedarfsermittlung berücksichtigt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Berücksichtigung von 50 %. Dennoch ergibt sich für Hessigheim für die nächsten Jahre ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf.</p> <p>Die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren wieder auf die ursprünglichen 1,4 ha reduziert.</p> <p>Die Fläche ragt in ein Landschaftsschutzgebiet, nicht in ein Naturschutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet verläuft sehr nahe am Siedlungsrand der Gemeinde, wodurch ein Eingriff in diese Flächen nahezu unmöglich ist.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Krippe ist bereits ausgeschöpft. Die Ansiedelung durch weiteren Wohnraum stellt die Einrichtungen bzw. die Gemeinde vor erhebliche Probleme. Schon jetzt muss über eine Erweiterung / Ausbau der Schule nachgedacht werden und es liegen noch keine konkreten Lösungsvorschläge bzw. Umsetzungspläne vor. Am jetzigen Standort der Schule kann es keine Erweiterung geben da angrenzende Grundstücke in privater Hand sind, und wie bekannt, nicht veräußert werden! Auch wurde bereits ein Waldkindergarten für Hessigheim aus Kostengründen ins Leben gerufen, weil die bestehenden 2 Einrichtungen an der Kapazitätsgrenze sind und ein Umbau für die Gemeinde finanziell und platztechnisch nicht umsetzbar ist.</p> <p>Muss eine Gemeinde denn immer weiterwachsen? Man sollte erkennen das die Grenzen (geographisch) irgendwann erreicht sind! Es gibt viele Bauplatzanfragen, aber die wenigsten kommen von den Einwohnern Hessigheims....</p> <p>Ich bitte um fristgerechte Stellungnahme zu allen von mir oben vorgetragenen Bedenken und deren Entkräftung.</p>	<p>In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist daher auch eine Erweiterungsfläche für die bestehende Schule vorgesehen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung hat ergeben, dass sich alleine durch die Eigenentwicklung in Hessigheim in den nächsten Jahren ein Wohnbauflächenbedarf ergibt. Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen sollen also auch der Hessigheimer „Bauherengeneration“ Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.</p>
<p>65. BÜRGER 35 30.09.2021</p>	
<p>Ich bin gegen den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21.</p> <p>Hallo ich bin Elias und wohne seit meiner Geburt vor fast 14 Jahren in Hessigheim. Meine Eltern sind 2003 zugezogen und wir als fünfköpfige Familie fühlen uns hier sehr wohl. Hessigheim ist unsere Heimat!! Ich bin eindeutig dagegen das neben unserem Haus und hinter dem Wasserloch gebaut wird.</p> <p>Ich hatte immer viel Spaß im Wasserloch und auch jetzt noch treffe ich mich mit meinen Freunden dort. Es sind immer Kinder vor Ort, die sich mit den Ästen eine Höhle bauen, die Verstecken spielen oder eine BMX-Bahn bauen. Im Winter kann man auf dem Berg hoch zu den Aussiedlerhöfen richtig gut Schlitten fahren. Das geht aber nicht, wenn dort gebaut wird und durch den Anlieferverkehr jeden Tag eine Menge LKWS und Autos hoch und runterfahren. Hier werden die spielenden Kinder gefährdet.</p> <p>Außerdem möchten meine Eltern in 20 Jahren, wenn sie alt sind immer noch den selben schönen Ausblick haben wie jetzt und nicht einen Ausblick auf irgendwelche Häuser die davor gebaut werden.</p> <p>Hessigheim ist ein Weinort mit vielen Weinbergen und das soll auch so bleiben!!</p> <p>Deswegen hoffe ich, dass sie ihre Entscheidung ein neues Bau- und Wohngebiet zu machen nochmal gründlich überdenken und am Besten vergessen.</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung wird an dieser Stelle im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Denken sie immer daran, dass in Hessigheim viele junge Familien wohnen mit vielen, vielen Kindern. Diese konnten bisher glücklich in der Natur aufwachsen und sollen auch in Zukunft in den Weinbergen und dem Wasserloch sehr viel Spaß haben. Also sorgen Sie dafür, dass dort nichts hin gebaut wird!	
66. BÜRGER 36 30.09.2021	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten.</p> <p>Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Eine Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet Loch über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten lehne ich ab. Der Verkehr muss so ggf. durch den gesamten Ort fahren — nicht nur durch die beiden o.g. Straßen. <p><u>FAZIT: Dadurch erhöht sich das Verkehrsaufkommen in sehr vielen privaten Wohngebieten.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · Der Hauptweg der „Umlegung“ ist die einzige Schlittenbahn im Ort auf der unsere Kinder relativ sicher und ungestört im Winter Schlitten fahren können. Kleinkinder nutzen den kleinen Hügel am Wasserloch zum Schlitten fahren. Sollte die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet über Gemmrighheimer Straße/Am Felsengarten realisiert werden, könnte die Schlittenbahn quasi nicht mehr genutzt werden, weil <ol style="list-style-type: none"> a) der Schnee dann regelmäßig geräumt werden würde b) der kleine Hügel am Wasserloch dann direkt auf der Fahrbahn enden würde c) auch bei Start weiter oben wäre es für die Kinder gefährlich, weil die Schlittenbahn dann genau an der neuen Einfahrt zum Gewerbegebiet enden würde <p><u>FAZIT: Wir verlieren dauerhaft am Ort die „beste“ Schlittenbahn</u></p> <p>Eine Zufahrt über die Gemmrighheimer Straße würde direkt am Kindergarten „Tausendfüßler“ vorbeiführen. Die Sicherheit der Kinder auf den Wegen zum und vom Kindergarten würde dadurch deutlich verringert werden.</p> <p><u>LÖSUNGSVORSCHLAG:</u></p> <p>Zufahrt zum Gewerbegebiet Loch über den Feldweg (der dann ausgebaut werden müsste) direkt am Ortseingang von Ottmarsheim herkommend. In Richtung Hauptweg „Umlegung“ jeweils eine Sackgasse einrichten, damit eine Zufahrt verhindert wird.</p> <p>Vorteile wären:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle o.g. Bedenken wären damit ausgeräumt - Der Verkehr zum Gewerbegebiet muss nicht dort den Ort geleitet werden, was ein Vorteil für alle Bewohner Hessigheims wäre - Es wären vom Verkehr nur eine „Handvoll“ Wohnhäuser betroffen, zumal der Verkehr dann 	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>„hinter dem Haus“ vorbei geleitet werden würde. - Anliefernde LKW müssten ohnehin auf einem Hof parken zum Abladen. Dort kann dann auch gewendet werden, so dass eine Sackgassenregelung in Richtung Hauptweg „Umlegung“ keinerlei Einschränkung für den Lieferverkehr bedeuten würde. Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl auf das mir Wichtigste beschränkt.</p> <p>Bitte machen Sie sich über meinen o.g. Lösungsvorschlag ernsthaft Gedanken!</p> <p>Sie können so einen wertvollen Beitrag zum Erhalt der Wohnqualität in Hessigheim für derzeitige und künftige Generationen leisten!</p>	
<p>67. Bürger 37 30.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten.</p> <p>Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Eine Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet Loch über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten lehne ich ab. Der Verkehr muss so ggf. durch den gesamten Ort fahren — nicht nur durch die beiden o.g. Straßen. <u>FAZIT: Dadurch erhöht sich das Verkehrsaufkommen in sehr vielen privaten Wohngebieten.</u> · Der Hauptweg der „Umlegung“ ist die einzige Schlittenbahn im Ort auf der unsere Kinder relativ sicher und ungestört im Winter Schlitten fahren können. Kleinkinder nutzen den kleinen Hügel am Wasserloch zum Schlitten fahren. Sollte die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet über Gemmrighheimer Straße/Am Felsengarten realisiert werden, könnte die Schlittenbahn quasi nicht mehr genutzt werden, weil <ul style="list-style-type: none"> a) der Schnee dann regelmäßig geräumt werden würde b) der kleine Hügel am Wasserloch dann direkt auf der Fahrbahn enden würde c) auch bei Start weiter oben wäre es für die Kinder gefährlich, weil die Schlittenbahn dann genau an der neuen Einfahrt zum Gewerbegebiet enden würde <u>FAZIT: Wir verlieren dauerhaft am Ort die „beste“ Schlittenbahn</u> · Eine Zufahrt über die Gemmrighheimer Straße würde direkt am Kindergarten „Tausendfüßler“ vorbeiführen. Die Sicherheit der Kinder auf den Wegen zum und vom Kindergarten würde dadurch deutlich verringert werden. <p><u>LÖSUNGSVORSCHLAG:</u> Zufahrt zum Gewerbegebiet Loch über den Feldweg (der dann ausgebaut werden müsste)</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>direkt am Ortseingang von Ottmarsheim herkommend. In Richtung Hauptweg „Umlegung“ jeweils eine Sackgasse einrichten, damit eine Zufahrt verhindert wird.</p> <p>Vorteile wären:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle o.g. Bedenken wären damit ausgeräumt - Der Verkehr zum Gewerbegebiet muss nicht dort den Ort geleitet werden, was ein Vorteil für alle Bewohner Hessigheims wäre - Es wären vom Verkehr nur eine „Handvoll“ Wohnhäuser betroffen, zumal der Verkehr dann „hinter dem Haus“ vorbei geleitet werden würde. - Anliefernde LKW müssten ohnehin auf einem Hof parken zum Abladen. Dort kann dann auch gewendet werden, so dass eine Sackgassenregelung in Richtung Hauptweg „Umlegung“ keinerlei Einschränkung für den Lieferverkehr bedeuten würde. <p>Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl auf das mir Wichtigste beschränkt.</p> <p>Bitte machen Sie sich über meinen o.g. Lösungsvorschlag ernsthaft Gedanken!</p> <p>Sie können so einen wertvollen Beitrag zum Erhalt der Wohnqualität in Hessigheim für derzeitige und künftige Generationen leisten!</p>	
<p>68. BÜRGER 38 30.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten.</p> <p>Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Kinder könnten nicht mehr sicher vor dem Haus spielen aufgrund der LKW's - Die Schlittenbahn in der Umlegung wäre nicht benutzbar, weil die LKW's 1. die Bahnkaputt machen und 2.wäre es zu gefährlich 	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>
<p>69. BÜRGER 39 30.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten.</p> <p>Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weil ich dann nicht mehr in der Umlegung Schlitten fahren kann - Weil ich es gefährlich finde, wenn alle LKW's von der Autobahn an der Schule vorbeifahren und es keinen Zebrastreifen gibt 	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> - Die Kinder können nicht mehr sicher auf der Straße spielen - Ich muss so viel Abgase einatmen. Das ist auch schlecht für die Umwelt 	
70. BÜRGER 40 30.09.2021	
<p>Wir sind gegen das Vorhaben, im Gewinn Loch, ein Gewerbegebiet errichten zu wollen. Folgende Punkte möchten wir anführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet. Vorwiegend aus westlicher Richtung. Die Emissionen von Lärm, Gestank, etc. durch die Gewerbetreibenden selbst, aber auch durch den neu entstehenden, nicht zu unterschätzenden Verkehr unterschiedlichster Fahrzeuge, hat erheblichen negativen Einfluß auf die Wohnqualität der betroffenen Anwohner inklusive derer an den langen Zufahrtswegen durch die Wohngebiete. 2. Der zusätzliche Verkehr verschärft die Verkehrs- und Parksituationen in den Zufahrtsstraßen in ein unerträgliches Maß. Der dörfliche Straßencharakter geht verloren und die Gefahrensituationen werden verschärft. 3. Wie soll die Traubenanlieferung während der Herbstkampagne noch friedlich funktionieren? 4. Das Gewerbegebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet mit Kaltluftproduzierender Funktion. Muss Hessigheim, als Weinort, zu Lasten der Natur, und den Wein wichtige Mikroklima, ein weiteres Gewerbegebiet erzwingen? 5. Die Gefahr von Schäden durch Oberflächenwasser in diesem Gebiet ist nicht zu unterschätzen. Ein Gewerbegebiet nimmt die natürliche Versickerungsmöglichkeit. Entwässerung über Abwasserkanäle wird doch bestimmt verhältnismäßig aufwendig? 6. Hat man die entstehende finanzielle Situation gegen den Nutzen für Hessigheim schon abgewogen? 7. Hessigheim hat mehr Chancen durch Tourismusausbau. Mit Gewerbegebieten sind die Chancen begrenzt und sie „verbauen“ diesen Wirtschaftszweig. Durch Tourismus haben mehr Hessigheimer Bürger die Chance am „Geschäft“ teilzuhaben. Das Gemeinwohl sollte im Vordergrund stehen. 	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewinn „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>
71. BÜRGER 41 28.09.2021	
<p>Ein Flyer ist der Anlass, meiner Anmerkung zum Flächennutzungsplan. Darauf habe ich mich intensiver damit beschäftigt und möchte meine Bedenken hiermit äußern.</p> <p>Gewerbegebiet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ich kann nicht verstehen, warum ein Gewerbegebiet ausgerechnet direkt hinter dem Biotop Regenrückhaltebecken „Wasserloch“ geplant wird. 2. Hinter dieser „Natueroase“ Wasserloch würde die Versiegelung und Gewerbefläche ei- 	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewinn „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>nigen dort lebenden Tieren zum Verhängnis werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Wurde überhaupt der Bedarf ermittelt, der für dieses Gewerbegebiet spricht? 4. Die Zufahrt ist nicht ausreichend bzw. zufrieden stellend geklärt. Die Anfahrt über die Gemmrigheimer Str. finde ich sehr bedenklich. Zum einen ist der Weg zum Kindergarten/Spielplatz und der Weg zur Schule gefährlich und zum anderen ist diese Straße durch die Parksituation viel zu eng. 5. Die anderen Vorschläge zur Zufahrt sind auch nicht besser. 6. Sinnvoll wäre meines Erachtens eine Wohn- und Gewerbegebietserweiterung nördlich der Wohnbebauung (Ahornstr.) vorzusehen. In diesem Rebgegnung könnte eine zweckmäßige Erschließung der Planungsflächen für alle eine unbelastete Zufahrt und Abfahrt hergestellt werden. <p>Wohngebiet Wanne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diese Plätze bei der Wanne sind für die zukünftigen Bewohner eine Zumutung. Wahrscheinlich werden ihnen die Folgen ihres Eigenheimes erst bewusst, wenn sie dort wohnen und den angrenzenden Lärm von dem Kellereibetrieb miterleben müssen. 2. Für die Fahrzeuge, die im Herbst Trauben anliefern, müsste auch eine Lösung gefunden werden. 3. Muss die obere Straße verlegt werden? Diese Straßenverlegung ist nicht gut gelöst. <p>Feuerwehr und Bauhof:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Verlegung der Feuerwehr und des Bauhofes macht nur dann Sinn, wenn der Platz, wo die Rose abgerissen wird, tatsächlich ein Altenheim oder Pflegeheim gebaut werden würde. Das steht noch in den Sternen. Auch beim letzten Mal (Neckartal) wurde kein Bedarf bei den hiesigen Bewohnern ermittelt. Daraufhin wurde es an einen Bauträger gut verkauft, der auch wiederum mit Gewinn wirtschaftet. Es wäre auch möglich, nach Abbau der Rose dort, an dieser Stelle die Feuerwehr zu erweitern oder neu zu bauen. Platz wäre nach dem Abriss genügend vorhanden. 2. Wir haben genau da, wo die Feuerwehr und der Bauhof geplant sind, unseren Weinberg und wir bekommen für den qm dort von der Gemeinde nicht den gleichen Preis, wie wenn es eines Tages „echtes“ Baugebiet wird. Sie können uns jetzt Eigennutz vorwerfen. Aber es ist sicherlich in Hessigheim und anderswo nicht verwerflich, an die Zukunft seiner Kinder zu denken. Auch vor dem Hintergrund mit der o.g. Anmerkung zum Bedarf des Alten- und Pflegeheims. <p>Zusammenfassung:</p> <p>In Hessigheim gibt es laut Gewerbeflächenbedarfsrechnung 0,9 ha Baulücken und Flächenreserven. Könnten diese nicht zuerst genutzt werden? Bedarf an Bauplätzen liegt sicherlich vor. Nur der Ort, der hierfür vorgesehen ist, bringt auf lange Sicht Ärger. Der Bedarf an Gewerbe sollte ermittelt werden und evtl. an bestehende Gewerbe/Industrie angebunden werden.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wurde beschlossen, südlich des Friedhofes eine Gewerbefläche auszuweisen.</p> <p>Die Lärmeinwirkungen sind im Rahmen der späteren Bebauungsplanaufstellung durch ein entsprechendes Gutachten zu untersuchen. Ggf. sind für die Wohnbebauung entsprechende Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Schallschutzfenster, geeignete Grundrissgestaltung etc., vorzusehen.</p> <p>Auch die detaillierte Erschließungsplanung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Langfristig soll der Standort der Feuerwehr aus dem Ortskern heraus verlagert werden. Aufgrund dessen ist der Standort der ehemaligen Rose nicht geeignet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen, hat allerdings keine Auswirkungen auf die weitere Flächenausweisung.</p> <p>In bestehenden Gewerbegebieten sind keine Baulücken mehr vorhanden. Die Baulücken in den bestehenden Mischgebieten befinden sich alle in Privatbesitz. Auf deren Entwicklung hat die Gemeinde demnach keinen Einfluss. Um ortsansässigen Betrieben dennoch Erweiterungsflächen</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Es wäre auch notwendig und sinnvoll gewesen, die Eigentümer der Flächen für die Feuerwehr und den Bauhof vorher in die Planung mit eingebunden bzw. informiert zu haben. Hessigheim ist ein kleiner Ort und man kann noch miteinander reden.</p>	<p>anbieten zu können, ist im Flächennutzungsplan die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan lediglich um die vorbereitende Bauleiplanung handelt, welche nicht verbindlich ist. Zum Austausch mit den Grundstückseigentümern kommt es erst im Rahmen einer späteren Bebauungsaufstellung.</p>
<p>72. BÜRGER 42 30.09.2021</p>	
<p>Innerhalb der eingeräumten Frist, erhebe ich als Eigentümerin meines Grundstückes [REDACTED], nachfolgende Einwendungen gegen den Flächennutzungsplan:</p> <p>1. Formelle Einwendung Vorliegend wurde der im Jahr 2006 in Kraft getretene Flächennutzungsplan geändert. Insbesondere für Hessigheim erfolgte wohl nur eine Änderung in kleineren Teilbereichen, der in nicht-öffentlicher Sitzung gefasste Beschluss der Gemeinde Hessigheim ist daher wegen der Mitwirkung befangener Gemeinderatsmitglieder rechtswidrig.</p> <p>2. Materielle Einwendungen</p> <p>a) Weder der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen, noch die Auseinandersetzung mit tatsächlich vorhandenen gewerblichen Baulücken ist ausreichend erfolgt. Im Gemeindegebiet stehen aktuell Gewerbeflächen zur Verfügung (z.B. Bismarckstraße ehemaliger „Schuppen“ betrieben von der Volksbank), die derzeit nicht genutzt werden. Bevor wertvolle Landschaftsflächen (insbesondere für Umwelt und Natur) für angeblichen Bedarf verwendet werden sollen, wäre es sicherlich erstrebenswerter, auch die vorhandenen gewerblichen Flächen zu nutzen.</p> <p>b) Die Ansiedlung ortsfremder Gewerbebetriebe, führt die Gemeinde Hessigheim zur Begründung des Bedarfs des Gewerbegebietes nicht an, insoweit soll der behauptete Bedarf ausschließlich auf die ortsansässigen Gewerbebetriebe zurückzuführen sein, Es wäre konkret darzulegen, wer tatsächlich Bedarf angemeldet hat und in welchem Umfang. In diesem Zusammenhang hatte sich die Gemeinde Hessigheim in der Vergangenheit mehrfach dazu entschieden, mangels Bedarfs an Gewerbeflächen, die ursprünglich als Gewerbeflächen ausgewiesenen Grundstücke „Am Felsengarten“, als Wohnbebauung nutzbar zu machen. Auch</p>	<p>Der öffentliche Beschluss zum Entwurf der FNP Fortschreibung wurde am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim gefasst.</p> <p>Zur Ermittlung des Erweiterungsbedarfs ortsansässiger Betriebe, wurde eine Befragung der bestehenden Unternehmen durchgeführt. Diese hat ergeben, dass in Hessigheim eine Nachfrage nach weiteren gewerblichen Bauflächen besteht.</p> <p>In bestehenden Gewerbegebieten sind keine Baulücken mehr vorhanden. Die Baulücken in den bestehenden Mischgebieten befinden sich alle in Privatbesitz. Auf deren Entwicklung hat die Gemeinde demnach keinen Einfluss. Um ortsansässigen Betrieben dennoch Erweiterungsflächen anbieten zu können, ist im Flächennutzungsplan die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen.</p> <p>Aus Datenschutzgründen können zum konkreten Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe keine Angaben veröffentlicht werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>wurde eine größere Fläche am Ortseingang aus Besigheim kommend, an die Felsengartenkellerei abgegeben. Diese Fläche wird nunmehr als Parkplatz genutzt.</p> <p>c) Die Erschließung des Gewerbegebiets ist nicht ausreichend geplant bzw. es wurden die tatsächlichen Begebenheiten ignoriert. Die vorhandenen Straßen in der Gemeinde (insbesondere die Gemmrighheimer Straße, Traminerstraße und Fritz-Präuner-Straße) lassen keinen zusätzlich Lkw-Verkehr zu. Ebenfalls wurde in der Planung nicht berücksichtigt, dass während der Weinlese, eine Zufahrt über die Gemmrighheimer Straße, nicht ohne massive Behinderungen möglich sein würde. Dies würde letztlich dazu führen, dass weitere Grünflächen, durch die Verbreiterungen der Straße versiegelt werden müssten. Zusätzlich wird eine Einbahnstraßenregelung vorgeschlagen, weshalb auch hiernach erkennbar sein sollte, dass die geplante Gewerbefläche ungeeignet ist. Die zusätzliche Versiegelung der Flächen, erhöht auch das Risiko von Überflutungen; auch muss berücksichtigt werden, dass das ohnehin teilweise überlastete Kanalsystem, weiter beansprucht werden würde.</p> <p>d) Die geplanten Flächen für den Bauhof und ein Feuerwehrmagazin kann nicht in Einklang mit den tatsächlichen Möglichkeiten der derzeitigen Standorte gebracht werden. Die Gemeinde plant, das ehemalige Gasthaus Rose in der Ottmarsheimer Straße abzureißen. Dieser sicherlich sinnvolle Weg, sollte aber dazu genutzt werden, den Bauhof und das Feuerwehrmagazin zu vergrößern. Zwar mag die Planung eines Altersheimes an diesem Standort angeführt werden; allerdings hat die Vergangenheit gezeigt, dass es der Gemeinde Hessigheim nicht gelungen ist, einen Betreiber für Hessigheim zu finden. Ausschlaggebend hierfür war sicherlich nicht der Standort, vielmehr scheiterte es an der Belegung bzw. der Wirtschaftlichkeit eines Altenheimes. Hieran hat sich sicherlich nichts geändert, zumal die Gemeinde Hessigheim nunmehr über das umgesetzte Projekt mit der Fa. Paulus, Möglichkeiten bietet.</p> <p>e) Die Belange des Naturschutzes wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Das Wasserloch bietet unzähligen Vögeln und Reptilien ein letztes Rückzugsgebiet in der Umlegung. Eine Auseinandersetzung mit den störenden Einflüssen durch ein Gewerbegebiet, hat nicht stattgefunden.</p> <p>Was bleibt von unserem Motto „Hessigheim erleben zwischen Neckar, Fels & Reben“; entwickelt und gefunden im Zuge des Gemeindeentwicklungsplans? Eine Gemeinde macht es sicherlich nicht lebenswerter, wenn Grünflächen verschwinden, weil vorhandene Bauplätze in der Gemeinde nicht genutzt werden, da das eigentliche Problem, die Baulücken zu schließen, damit nicht angegangen wird. Allerdings auf dieser Basis den Bedarf zu ermitteln, ist nicht zielführend und kann es nicht rechtfertigen, gleich drei Gebiete zu erschließen.</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewinn „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Langfristig soll der Standort der Feuerwehr aus dem Ortskern heraus verlagert werden. Aufgrund dessen ist der Standort der ehemaligen Rose nicht geeignet.</p> <p>Wie oben bereits aufgeführt, wird diese Flächenausweisung im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Da sich die Baulücken in Privatbesitz befinden hat die Gemeinde auf deren Entwicklung leider keinen Einfluss.</p>
73. BÜRGER 43	
<p>Ich widerspreche dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 vom 19.07.2021 in folgenden Punkten:</p> <p>a) Hessigheim ist ein Weinort, warum fallen dem FNP so viele Weinberge zum Opfer?</p>	<p>Da Hessigheim nahezu vollständig von Weinbergen umgeben ist, ist eine Weiterentwicklung ohne Eingriff in diese Flächen</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>b) Die Weinberge und der Wein haben eine touristische Anziehungskraft. Hier sehe ich Zukunftspotenziale für Hessigheim. Mit dem FNP habe ich Bedenken, dass Hessigheim schöner und besuchenswerter wird.</p> <p>c) Alle Gebiete liegen in der Rebflurbereinigung. Hessigheim hat noch mehr Rebflächen, die noch nicht rebflurbereinigt sind, es aber unter gegebenen Umständen nötig hätten. Ich denke, wir werden da in Zukunft nicht mehr ernst genommen, wenn wir jetzt solche Flächen roden und später wieder neue beantragen.</p> <p>d) Dass das kinderreiche Hessigheim Platz zum Wohnen benötigt, kann ich vielleicht noch nachvollziehen, aber dass ein neues Gewerbegebiet mit 0,8 ha an einer weiteren Stelle zu den bisherigen entstehen soll, ist für mich unverständlich. Nicht nur aus optischer und touristischer Sicht, sondern auch aus klimatischer Sicht. Eine Störung des Kleinklimas in einem Weinanbaugebiet hat maßgebenden Einfluss auf die Trauben und Weinqualität. Auch auf die Wirtschaftlichkeit in der Bearbeitung. Feuchtwarme Luft begünstigt den Pilzbefall im Weinberg. Kaltluft hingegen wirkt dem verstärkten Spritzmitteleinsatz entgegen. Mit den geplanten Erweiterungen im FNP werden aber kaltluftproduzierende Flächen erheblich reduziert. Heißt unterm Strich, mehr Aufwendungen für Spritzmittel, Maschineneinsatz und manuelle Handarbeit. Der Weinmarkt ist hart umkämpft. Es geht viel über den Preis, was die Mitglieder der Felsengartenkellerei durch den jährlich sinkenden Auszahlungspreis zu spüren bekommen. Wenn die Produktionsbedingungen im Weinberg nun durch weitere Versiegelung erschwert werden, begünstigt dies die Aufgabe des Weinbaus in Hessigheim von immer mehr Winzern, die mit Herz und Seele das Orts- bzw. Landschaftsbild von Hessigheim mitgeprägt und mit für eine gute Weinqualität gesorgt haben. Stichwort: Klasse statt Masse.</p> <p>e) Wir brauchen die touristische Attraktivität Hessigheims auch in Zukunft. SIE sollte ausgebaut werden, nicht die Gewerbeflickenteppiche. Der Direktabsatz erzielt höhere Flaschenpreise, was den Weinverkauf und den Weinbau im Ort auch in Zukunft am Leben halten kann.</p> <p>f) Große Bedenken habe ich auch, wie die Traubenanlieferung im Herbst verkehrstechnisch von statten gehen soll, wenn da öffentlicher KFZ-Verkehr zu Gewerbegebiet Loch und Wohngebiet Wanne das friedliche und geordnete anstellen der Traktoren mit Traubenanhängern <i>durchquert</i></p>	<p>nahezu unmöglich. Es wird nicht erwartet, dass durch die vorgesehen Neuausweisung von Bauflächen weniger Besucher nach Hessigheim kommen.</p> <p>Aufgrund des ausgewiesenen regionalen Grünzuges ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen an anderer Stelle nicht möglich.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, soll die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt werden. Aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Wohnbaufläche „Wanne“ sollte die verkehrliche Erschließung dieses Gebietes unproblematisch sein. Eine detaillierte Betrachtung der Erschließung erfolgt im Rahmen der Bebauungsaufstellung.</p>

74. BÜRGER 44

24.09.2021

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>In einer amtlichen Bekanntmachung des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim vom 7. August im Neckar- und Enzbote wird über die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 - 2035 informiert und ausdrücklich auf die Möglichkeit der Äußerung dazu bis zum 1. Oktober 2021 hingewiesen. Die Planung konnten wir im Internet einsehen.</p> <p>So sehen wir unter anderem, dass das große Areal der EnBW in Walheim nach den im Flächennutzungsplan eingetragenen Symbolen wie bisher für „Elektrizität und Umformstation“ vorgesehen ist, obwohl die Stilllegung des Kohlekraftwerks ansteht und es doch um den Flächennutzungsplan bis 2035 geht.</p> <p>Eine andere Zweckbestimmung für die Fläche der EnBW wird auch schon öffentlich diskutiert mit ganz unterschiedlichen Zielen. Da im Flächennutzungsplan die grundsätzliche Entwicklung der Kommunen zum Ausdruck gebracht wird, gehen wir fest davon aus, dass der Gemeindeverwaltungsverband im Rahmen seiner Planungshoheit bei der Fortschreibung auch die Weichen stellt für die künftige Nutzung des Areals der EnBW. Es ist erfreulich, dass die Bürgerschaft durch die Möglichkeit der Äußerung rechtzeitig in diesen Planungsprozess eingebunden wird.</p> <p>Die Fläche der EnBW ist nur wenige Meter von der Wohnbebauung und den Steillagen auf der Gemmrighheimer Neckarseite entfernt. Der wesentlichste Aspekt ist für uns auf diesem Areal die Aufwertung der Flusslandschaft am Neckar durch Renaturierung des Uferbereichs und durch eine Nutzung, die in diesen engen vom Weinbau geprägten Talbereich passt.</p> <p>Ganz in diesem Sinne ist der Beschluss des Walheimer Gemeinderats vor 16. September 2021, für das Areal einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit diesem Beschluss wurden dafür weitsichtige Zielvorstellungen formuliert, die wir voll und ganz unterstützen und die im Flächennutzungsplan ihren Niederschlag finden sollten.</p> <p>Ganz und gar nicht in diesem Sinne ist das Vorhaben der EnBW, das durch die Stilllegung des Kohlekraftwerks freiwerdende Areal mit einer großen Anlage für die Trocknung und Verbrennung von Klärschlamm zu bebauen. Später sollen laut EnBW noch Anlagen für das Recycling von Phosphor und für die Herstellung von Düngemitteln dazukommen. Diese Nutzung wäre eine Abwertung für unseren ganzen Bereich und ein großes Hindernis für eine hochwertige und bedarfsorientierte Entwicklung in diesem besonders schönen Teil des Neckartals.</p> <p>In weiser Voraussicht wurde gerade deshalb schon vor Jahrzehnten von unseren „Altverordneten“ im Jahr 1973 vereinbart, das reizvolle Neckartal von weiterer Industrie freizuhalten, als es um das gemeinsame Industriegebiet auf der Ottmarsheimer Höhe ging.</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Frauhammer, wir bitten Sie um die Weitergabe dieser Äußerung von 685 Gemmrighheimer Bürgern an den Vorsitzenden des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim und um Unterstützung unseres Anliegens.</p> <p>Anlagen:</p>	<p>Im Regionalplan ist die Fläche als „Standort für regionalbedeutende Kraftwerksanlagen“ festgelegt. Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener Kraftwerksstandorte für erforderliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p> <p>Die Ausweisung einer Wohnbau- oder Gewerbefläche oder ähnliches ist aufgrund der aufgeführten Argumente nicht möglich.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
685 Unterschriften von Gemmrigheimer Bürgern, welche diese Äußerung vortragen	
75. BÜRGER 45 24.09.2021	
<p>Das, vor sechs Jahrzehnten gebaute und auf Druck des Landes erst viel später umfangreich mit einer Entschwefelungsanlage zur Luftverbesserung, nachgerüstete Kohlekraftwerk der EnBW in Walheim wird stillgelegt. Es darf in diesem Zusammenhang die Frage erlaubt sein, wie lange die später dazugekommene, mit Öl betriebene Gasturbine noch in Walheim Elektrizität liefern wird. Die Verbrennung von Öl zur Herstellung von Strom ist auf dem Klimaschutzweg möglicherweise auch nur eine Übergangstechnologie. Es steht somit eine ganz andere Zweckbestimmung für die Fläche der EnBW in Walheim an, die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands zum Ausdruck kommen sollte, zumal die Planung den Zeithorizont 2035 hat.</p> <p>Von Anfang an diente die Fläche der EnBW ausschließlich der Herstellung, Umformung und Weiterleitung von Strom. Ausschließlich für diesen Zweck wurden damals die Grundstücke auf unserer Markung abgegeben und ausschließlich für diesen Zweck stimmte die Gemeinde Walheim der entsprechenden Nutzung zu. Ende der 90er Jahre wollte die EnBW im Kohlekraftwerk Klärschlamm mitverbrennen. Erfreulicherweise kam es nicht dazu, da die Gemeinde Walheim dies strikt ablehnte. Beides kann im Archiv der Gemeinde sicher nachgelesen werden.</p> <p>Nachdem Heilbronn der EnBW eine Anlage zur Verbrennung von Klärschlamm verweigerte, fasst die EnBW dies nun auf ihrem Kraftwerksgelände in Walheim erneut ins Auge. Dazu wird nach Medienberichten von der EnBW in den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands hineininterpretiert, dass dies der Plan erlaube. Das ist falsch, da das Vorhaben der EnBW mit Anlagen zur Trocknung und Verbrennung von Klärschlamm und später möglicherweise mit einer Anlage zum Recycling von Phosphor und einer Anlage zur Herstellung von Düngemitteln nicht der Versorgung mit Elektrizität dient, sondern Entsorgung ist. Für diese emissionsintensive Anlagen ist der jetzige Kraftwerksstandort in der engen Tallage direkt am Neckar völlig ungeeignet.</p> <p>Diese Nutzung und somit diese Zweckbestimmung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans lehnen wir ab.</p> <p>Das Vorhaben entspricht auch nicht der Vereinbarung von Besigheim, Gemmrigheim, Hesiheim, Mundelsheim, Neckarwestheim und Walheim im Jahr 1973, im Neckartal zum Schutz von Mensch und Umwelt keine weitere Industrieanlagen mehr anzusiedeln. Die von der EnBW nach ihren Angaben für einen Umkreis von 100 Kilometern geplante große Entsorgungsanlage mit allem Drum und Dran hat zweifellos industrielles Ausmaß.</p> <p>Wir plädieren für die Zweckbestimmung Wohnen, Dienstleistungen und Kleingewerbe als grundsätzliche Ausweisung im Flächennutzungsplan. Und ganz besonders plädieren wir dafür, dass im Flächennutzungsplan die Aufwertung der Flusslandschaft und</p>	<p>Im Regionalplan ist die Fläche als „Standort für regionalbedeutende Kraftwerksanlagen“ festgelegt. Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener Kraftwerksstandorte für erfor-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>des Uferbereichs am Neckar zum Ausdruck gebracht wird. Insgesamt gesehen ist das eine einmalige Chance für die attraktive und bedarfsorientierte Weiterentwicklung unseres Bereichs.</p> <p>Das alles wird sich nicht von heute auf morgen realisieren lassen und bedarf einer sorgfältigen Planung eventuell mit einem städtebaulichen Wettbewerb, bei dem auch die Bürgerschaft Gehör finden kann. Darüber wird der Gemeinderat unserer Gemeinde sicher auf der Basis der Grundsatzbeschlusses vom 16. September 2021 für die Aufstellung eines Bebauungsplans beraten.</p> <p>Die grundsätzliche Weichenstellung für diese überragende Entwicklungschance für Walheim und für den gesamten Verwaltungsraum sollte in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen.</p> <p>Eine Mehrfertigung unserer Äußerung geben wir Frau Bürgermeisterin Scheerle mit der Bitte um Unterstützung.</p> <p>Diese Äußerung wird von über 200 Bürgerinnen und Bürgern aus Walheim unterstützt. Die Unterschriftslisten sind dem Schreiben nachfolgend beigelegt.</p> <p>Nachtrag: Diese Äußerung wird von 269 Bürgerinnen und Bürgern aus Walheim unterstützt. Die Unterschriftslisten mit den Nr. 1-29 sind dem Schreiben beigelegt.</p>	<p>derliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p> <p>Die Ausweisung einer Wohnbau- oder Gewerbefläche oder ähnliches ist aufgrund der aufgeführten Argumente nicht möglich.</p>
<p>76. BÜRGER 46 29.09.2021</p>	
<p>Wir lehnen den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21 ab, da wir der Meinung sind dass dieses Gewerbegebiet an der Stelle einfach nichts zu suchen hat und wir unser schönes Hessigheim mit viel Grün, und der tollen Umgebung genau da behalten wollen!</p> <p>Argumente gegen das Gewerbegebiet</p> <p>1. Verkehr</p> <p>--Erschließung erfolgt über Gemmrigheimerstraße und Am Felsengarten</p> <p>--Schon alleine wegen den Kindern!!!!</p> <p>--ca.200 KFZ täglich zum Gewerbegebiet und ca.20 LKW täglich</p> <p>--Dazu kommen 150 KFZ aus dem Wohngebiet Wanne</p> <p>--Die Zufahrt zum Wohngebiet Wanne als auch zum Gewinn Loch erfolgt über die Gemmrigheimerstraße und Am Felsengarten.</p> <p>--Das bedeutet eine Mehrbelastung für die Anwohner der Zufahrtsstraßen von ca. 350 KFZ und ca. 20 LKW täglich.</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Folgen --Gefährdung des Schulweges und des Kindergartenweges (Trollingerstraße) durch dieses erhöhte Verkehrsaufkommen in ohnehin stark befahrenen Straßen --Verlust der Dorfstraßen, auf denen man jetzt noch langsam laufen kann --Überstrapazierung der Straßen, die dann schneller wieder saniert werden müssen (Steuer-gelder?) --Überlastung der Zufahrtsstraßen und noch mehr parkende Autos am Straßenrand/Gehweg -- Hessigheim ist noch ein schönes Dorf mit toller Natur bitte lasst es uns behalten. Und an die Kinder denken die das Wasserloch und alles drum rum täglich nutzen was danach leider durch den Verkehr nicht mehr möglich wäre. 2. Schallschutz 3. Umweltschutz 4. Lebensqualität 5. Naherholung 6. Bodenversiegelung 7. Abwasserentsorgung 8. Kanalisation 10. Lärm 11. Luftverschmutzung 12. Alternativflächen 13. Kaltluftproduzierende Zone 14. Geruch 15. Biotop</p>	
<p>77. BÜRGER 47 29.09.2021</p>	
<p>Wir lehnen den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21 ab, da wir der Meinung sind, dass dieses Gewerbegebiet die Lebensqualität unseres schönen Dorfes Hesi-genheim erheblich einschränkt. Argumente gegen das Gewerbegebiet 1. Verkehr --Erschließung erfolgt über Gemmrigheimerstraße und Am Felsengarten --ca.200 KFZ täglich zum Gewerbegebiet und ca.20 LKW täglich --Dazu kommen 150 KFZ aus dem Wohngebiet Wanne --Die Zufahrt zum Wohngebiet Wanne als auch zum Gewinn Loch erfolgt über die Gemm-righeimerstraße und Am Felsengarten. --Das bedeutet eine Mehrbelastung für die Anwohner der Zufahrtsstraßen von ca. 350 KFZ</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>und ca. 20 LKW täglich.</p> <p>Folgen --Gefährdung des Schulweges und des Kindergartenweges (Trollingerstraße) durch dieses erhöhte Verkehrsaufkommen in ohnehin stark befahrenen Straßen --Verlust der Dorfstraßen, auf denen man jetzt noch langsam laufen kann --Überstrapazierung der Straßen, die dann schneller wieder saniert werden müssen (Steuer-gelder?) --Überlastung der Zufahrtsstraßen und noch mehr parkende Autos am Straßenrand/Gehweg</p>	
<p>78. BÜRGER 48 29.09.2021</p>	
<p>Wir lehnen den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21 ab, da wir der Meinung sind, dass dieses Gewerbegebiet die Lebensqualität unseres schönen Dorfes Hes-sigheim erheblich einschränkt. Argumente gegen das Gewerbegebiet 1. Verkehr --Erschließung erfolgt über Gemmrigheimerstraße und Am Felsengarten --ca.200 KFZ täglich zum Gewerbegebiet und ca.20 LKW täglich --Dazu kommen 150 KFZ aus dem Wohngebiet Wanne --Die Zufahrt zum Wohngebiet Wanne als auch zum Gewinn Loch erfolgt über die Gemm-righeimerstraße und Am Felsengarten. --Das bedeutet eine Mehrbelastung für die Anwohner der Zufahrtsstraßen von ca. 350 KFZ und ca. 20 LKW täglich.</p> <p>Folgen --Gefährdung des Schulweges und des Kindergartenweges (Trollingerstraße) durch dieses erhöhte Verkehrsaufkommen in ohnehin stark befahrenen Straßen --Verlust der Dorfstraßen, auf denen man jetzt noch langsam laufen kann --Überstrapazierung der Straßen, die dann schneller wieder saniert werden müssen (Steuer-gelder?) --Überlastung der Zufahrtsstraßen und noch mehr parkende Autos am Straßenrand/Gehweg</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p>79. BÜRGER 49 23.09.2021</p>	
<p>Entwurf des Flächennutzungsplan -Fortschreibung 2020 — 2035 Zum Entwurf möchte ich</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>folgende Hinweise und Anregungen geben: Neues Wohnbaugebiet „Wanne“ Die Felsengartenkellerei benutzt seit der Inbetriebnahme der Kellerei für die Anlieferung der Trauben im Herbst durch die Mitglieder das Feldweg-Netz auf Gemarkung Hessigheim. So wird angefahren und als Stauraum zum Warten genutzt, über den südlich des geplanten Gebiets gelegenen Feldweg, Teile des verlängerten Gemmrigheimer Straße und dem parallel nördlich gelegenen Feldweg. Eine Anlieferung ist damit nicht mehr möglich. Eine Wegführung durch das geplante Wohngebiet ist nicht denkbar und würde unüberwindbare Probleme verursachen. Diese wichtige Feldweg-Nutzung vermisste ich in der Verkehrsuntersuchung des Büro Schlothauer & Wauer vom 28.02.21. Von der Felsengartenkellerei ist angedacht die südlich des geplanten Wohngebiets „Wanne“ gelegene Fläche als Betriebserweiterung in Anspruch zu nehmen. Damit grenzt ein immissionsträchtiger Betrieb unmittelbar an das Baugebiet „W“, für mich „reines Wohnbaugebiet“. Konflikte und Einschränkungen sind damit vorgezeichnet. Bereits jetzt grenzt das geplante Wohnbaugebiet an den Betrieb des Felsengartenkellerei. Die Abwasserentsorgung ist sehr kostspielig und führt mit ihren Leitungen mitten durch das künftige Erweiterungsgebiet der Felsengartenkellerei.</p> <p>Gewerbefläche nördlich des Regenüberlaufbeckens Das Gebiet liegt nordwestlich der vorhandenen Wohnbebauung. Immissionsbedingt Beeinträchtigungen sind deshalb nicht zu vermeiden. Die Zuwegung über die verlängerte Gemmrigheimer Straße ist eingeschränkt und problematisch durch die Traubenanlieferung. Eine Anfahrt in das geplante Gebiet durch die Wohnbebauung -Zone 30-ist absolut nicht optimal. Das Gleiche gilt für die Abwasserentsorgung, sehr kostspielig.</p> <p>Die Fläche sollte aufgegeben werden. Feuerwehr und Bauhof Für mich liegt die Fläche etwas „lieblos“ ohne Einbindung. Einzelhandel Vermisste die Ausweisung einer entsprechenden Fläche, immerhin soll der FNP bis zum Jahr 2035 gelten. Alternativflächen Die Flächen nördlich des Friedhofes liegen zum Teil außerhalb des Landschaftsschutzgebiets und würden sich bestens eignen, sowohl für die Wohnbebauung, Gewerbe, Einzelhandel und Feuerwehr und Bauhof. Einen Unterschied in der ökologischen Bewertung eines Rebstockes kann ich zwischen dem Gebiet Wanne und dem Gebiet nördlich des Friedhofes nicht erkennen. Die Zuwegung zu diesem Gebiet ist unproblematisch und liegt innerhalb der „Etter-Grenze“.</p>	<p>Aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Wohnbaufläche „Wanne“ sollte die verkehrliche Erschließung dieses Gebietes unproblematisch sein. Eine detaillierte Betrachtung der Erschließung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Die Lärmeinwirkungen sind im Rahmen der späteren Bebauungsplanaufstellung durch ein entsprechendes Gutachten zu untersuchen. Ggf. sind für die Wohnbebauung entsprechende Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Schallschutzfenster, geeignete Grundrissgestaltung etc., vorzusehen.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Für die Feuerwehr ist ein verkehrsgünstig gelegener Standort erforderlich, was für eine Ausweisung an dieser Stelle spricht. Die Ansiedlung eines größeren Einzelhandelsbetriebs ist in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Kleinere Läden können auch in Misch- und Wohngebieten zugelassen werden.</p> <p>Aufgrund der Lage im regionalen Grünzug ist eine Flächenausweisung nördlich des Friedhofes nicht möglich.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Die Abwasserentsorgung könnte gezielt und kostengünstig über die Ottmarsheimer Straße oder die Gartenstraße erfolgen.	
80. BÜRGER 50 30.09.2021	
Ich habe vor kurzer Zeit durch einen Flyer in meinem Briefkasten mitbekommen, dass in Hessigheim in der Umlegung ein neues Wohn- und Industriegebiet entstehen soll. Da ich in der Nähe wohne, kenne ich mich im Herbst mit der Traubenanlieferung der Winzer an der Kellerei aus. Deshalb wird es da sehr schwierig werden ein Wohngebiet zu bauen. Und das Wasserloch ein Biotop ist für Tiere und Pflanzen und ein Gewerbegebiet an der Wohnsiedlung beeinträchtigt die Ruhe der Anwohner.	Die Ausweisung eines Industriegebietes ist nicht vorgesehen. Die detaillierte Erschließungsplanung zur geplanten Wohnbaufläche erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Ausweisung der Gewerbefläche im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.
81. BÜRGER 51 30.09.2021	
Ich habe vor einiger Zeit in unserem Briefkasten einen Flyer vorgefunden, indem ich dann erfahren habe, dass ein neues Wohngebiet und ein kleines Gewerbegebiet entstehen soll. Die ich in dem angrenzenden Wohngebiet mit meiner Familie lebe, möchte ich dagegen stimmen, weil <ul style="list-style-type: none"> - mehr Verkehr und Anlieferverkehr in den Verkehrsberuhigten Zonen - es verschwinden große Rebflächen, dass unser Ortsbild zum Nachteil verändert - im Winter ist das Gebiet für die Kinder schon Jahrzehnte Rodelgebiet 	Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Der Flächenumfang der geplanten Wohnbaufläche „Wanne“ wurde im weiteren Verfahren reduziert.
82. BÜRGER 52 26.09.2021	
Hiermit möchten wir gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 - 2035 Einwände vorbringen. Im speziellen gegen die Bauvorhaben im Gewann Loch zur Erstellung eines Gewerbegebietes mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten und das Neubaugebiet Wanne. <ul style="list-style-type: none"> - Zunehmender Verkehr und Lärm durch LKW und PKW - Erhöhte Gefahr für den Schul- oder Kindergartenweg der Kinder - Zerstörung des Lebensraumes der Tierwelt (Eidechsen, Raubvögel, Hasen, etc. etc. etc.) Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl auf das Wichtigste beschränkt. Bevor ein neues Wohngebiet erschlossen werden soll und somit die Natur unwiderruflich zerstört und versiegelt wird, sollte man die unbebauten Flurstücke in Hessigheim bebauen. Sind denn schon alle Flurstücke des neuen Wohngebietes südöstlich der Felsengartenkellerei verkauft? Wann werden diese bebaut?	Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt. Das sich die bestehenden Baulücken vollständig in Privatbesitz befinden, hat die Gemeinde auf deren Entwicklung leider keinen Einfluss. Die Bauplätze des neuen Baugebietes „Westlich der Seitenstraße“ wurde bei der Bauflächenbedarfsermittlung in Abzug gebracht und somit berücksichtigt. Um die Entstehung neuer Baulücken zu

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Des Weiteren erscheint uns die Standortauswahl des Gewerbegebietes im Gewinn Loch völlig ungeeignet, da ein Gewerbegebiet nicht in das Landschaftsbild passt und selbiges komplett zerstören würde. Es gibt in Hessigheim mit Sicherheit einen geeigneteren Standort für ein Gewerbegebiet. Welchen Nutzen hat die Hessigheimer Bevölkerung von diesem Gewerbegebiet?</p>	<p>vermeiden, werden die Bauplätze in diesem Gebiet ausschließlich mit Bauverpflichtung verkauft. Siehe oben.</p>
<p>83. BÜRGER 53 28.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewinn Loch zur Erstellung eines Gewerbegebietes mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrigheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten. Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigte Zonen Gemmrigheimer Str. und Am Felsengarten - Gemmrigheimer Str. hat keinen durchgehenden Gehweg - Hessigheim hat keinerlei Infrastruktur, wozu ein Gewerbegebiet? - Naturleben als auch das der Einwohner wird gestört 	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p>84. BÜRGER 54 29.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewinn Loch zur Erstellung eines Gewerbegebietes mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrigheimer Straße sowie die Straße Am Felsgarten. Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Beides sind Straßen mit verkehrsberuhigender Funktion (>30km/h) · Beides sind wichtige Fußwege zum Kindergarten oder zur Schule (sind wir doch alle froh, dass es in unserer Gemeinde so gut für die Kinder ist, alleine gehen zu können) · Das Landschaftsbild wird gestört (sind wir doch bekannt für unseren tollen Weinberge) · Der dadurch zunehmende Lärm wirkt sich nicht nur störend auf uns Anwohner, sondern auch erheblich die Tierwelt (großes Aufkommen von Raubvögeln, welche sich in der Nähe gerne einnisten) 	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl auf das mir Wichtigste beschränkt. Es ist mir wichtig zu erwähnen, dass Hessigheim in einer großen Gemeinschaft, viel für Kinder und ihre Familien bieten kann. Wir genießen hier im Ort noch eine Art „heile Welt“. Kinder spielen miteinander, fahren mit den Rädern durch das Dorf. Die Natur kann entdeckt werden. Dies wünsche ich mir weiterhin für Hessigheim.</p>	
<p>85. BÜRGER 55 29.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchte ich gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewinn Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten. Im Folgenden meine Einwände mit Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Zunehmender Verkehr · Zerstörung der Landschaft · Schulweg + Kindergartenweg wird gekreuzt · Schlittenbahn der Kinder wird gekreuzt · Störung der Tierwelt <p>Oben genannte Punkte sind nur eine kleine Auswahl auf das mir Wichtigste beschränkt.</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p>86. BÜRGER 56 29.09.2021</p>	
<p>Hiermit möchten wir gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 — 2035 unsere Einwände vorbringen. Im Speziellen gegen das Bauvorhaben im Gewinn Loch zur Erstellung eines Gewerbegebiets mit geplantem Anliegerverkehr über die Gemmrighheimer Straße sowie die Straße Am Felsengarten. In unserem ruhig gelegenen Wohngebiet würde sowohl der Verkehr wie auch die Störung durch LKW-Lärm erheblich zunehmen und zur Lärmbelästigung im Wohngebiet führen. Außerdem wird der Lebensraum der heimischen Tierwelt verkleinert und zerstört. Wir haben diese Wohnlage gewählt damit unser Sohn nahe zur Natur aufwachsen kann. Jedoch wenn hier täglich LKWs durchfahren ist es nicht mehr möglich, dass Kinder alleine zur Schule oder in die Weinberge gehen können. Wir hoffen Sie berücksichtigen diese Punkte.</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p>87. BÜRGER 57 27.09.2021</p>	
<p>Am 15.09.2021 habe ich Einsicht in den Flächennutzungsplan 2020-2035 genommen. Zuerst habe ich eine allgemeine Anmerkung. Als Hessigheimer Bürgerin fehlt es mir an jeglicher</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Transparenz. Verständnis habe ich für die geheime Gemeinderatsitzung aber nicht dafür, dass ich nur durch Ortsgespräche auf die Planung aufmerksam gemacht wurde. Als unmittelbar betroffene Bürgerin hätte ich mir etwas mehr Offenheit und direkte Informationen erhofft, wenn dies vielleicht auch gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.</p> <p>Folgende Anregungen:</p> <p>Gewerbe (0,8 ha):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Auseinandersetzung mit den gewerblichen Baulücken sollte stattfinden, bzw. eine nachvollziehbare Begründung für den Umfang der Gewerbeflächenausweisung vorliegen. Gemäß Gewerbeflächenbedarfsrechnung gibt es 0,9 ha Baulücken und Flächenreserven, die genutzt werden könnten. - Anfahrt: Die Anfahrt des geplanten Gewerbegebietes ist aus allen Richtungen nur über Wohngebiete möglich. Dies ist m.E. äußerst unüblich. Die Verkehrsuntersuchung weist insgesamt ein tägliches Verkehrsaufkommen von 202 Fahrzeugen aus. Hierzu kommen die Fahrzeuge zum Wohngebiet „Wanne“. Die Anfahrt ist u.a. über die Gemrigheimer Straße und Am Felsengarten geplant. Diese Straßen wurden zwar mit einer Breite von jeweils 6,50 m angegeben, aber aufgrund der Parksituation sind diese 6,50 m kaum darstellbar. Außerdem sind beides Straßen, die sowohl den Kindergartenweg, als auch den Zugang zum Spielplatz darstellen. Eine Gefahr für die Kinder ist durch parkende Autos und zusätzlichen Verkehr nicht zu unterschätzen. Eine Zufahrt über die Fritz-Präuner-Str., die Ahornstraße oder den westlich gelegenen Feldweg scheidet ebenso aus. Zumal diese Straßen noch den Schulweg betreffen. - Umweltauswirkungen: Die Erschließung des Gewerbegebietes wirkt sich sowohl negativ auf das Schutzgut Biotop, Schutzgut Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch aus. Eine Verschlechterung des Klimas ist nicht auszuschließen, Habitatstrukturen für geschützte Arten, wie Säugetiere, Vögel und Reptilien sind betroffen (Bedenken gegen Artenschutz), ein Landschaftsbild mit hoher Wertigkeit fällt weg, Naherholungsflächen gehen verloren. Ebenso fehlt aus meiner Sicht die Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das angrenzende „Wasserloch“ (Biotop). Da ich direkt an das Wasserloch angrenze, habe ich einen Überblick über die Tierwelt dort. Eine Bestandsaufnahme erfolgte lediglich für die direkt betroffene Fläche. - ich wüsste als Hessigheimerin derzeit nicht, wer von den Hessigheimer Gewerbetreibenden hauptsächlich Bedarf angemeldet hätten. <p>Fazit: Für ein Gewerbegebiet sollten doch, wenn es überhaupt notwendig ist, Baulücken geschlossen werden, es sollte eher am Ortseingang ausgewiesen werden, damit die Zufahrt nicht über Wohngebiete erfolgen muss oder es sollte an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet angrenzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Ermittlung des Erweiterungsbedarfs ortsansässiger Betriebe, wurde eine Befragung der bestehenden Unternehmen durchgeführt. Diese hat ergeben, dass in Hessigheim eine Nachfrage nach weiteren gewerblichen Bauflächen besteht.</p> <p>In bestehenden Gewerbegebieten sind keine Baulücken mehr vorhanden. Die Baulücken in den bestehenden Mischgebieten befinden sich alle in Privatbesitz. Auf deren Entwicklung hat die Gemeinde demnach keinen Einfluss.</p> <p>Um ortsansässigen Betrieben dennoch Erweiterungsflächen anbieten zu können, ist im Flächennutzungsplan die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Für den Gewerbeflächenbedarf wurde der Bedarf der ortsansässigen Betriebe erhoben. Aus Datenschutzgründen können hier allerdings keine genaueren Angaben veröffentlicht werden.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wird die Ausweisung im Gewann „Loch“ nicht weiterverfolgt.</p> <p>Eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen wurde im Vorentwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung geprüft. Aller-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Wohngebiet „Wanne“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum zerstören wir Natur und Landschaft für Bauplatzinteressenten (72 Stück), die nicht aus Hessigheim sind, keine Bindung zu diesem Ort haben und evtl. nur an günstigen Bauplätzen interessiert sind? Durch diese Interessenten wird der Wohnbauflächenbedarf begründet. Eigenentwicklung um jeden Preis? Weg gezogenen Hessigheimern, die wieder zurück in die „Heimat“ möchten, sollten Möglichkeiten angeboten werden, aber es sollte anzustreben sein, dass Baulücken zuerst geschlossen werden. - mögliche Lärmeinwirkungen durch Traubenanlieferung im Herbst bei der Felsengarten-Kellerei sind nicht zu unterschätzen (auch nachts). Der Ablieverkehr fährt rund ums Wohngebiet. Das muss wirklich allen bewusst sein. Sollte der Wohnbauflächenbedarf als zwingend notwendig erachtet werden, sollten Alternativen nochmals geprüft werden. <p>Altenheim/Feuerwehr/Bauhof:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meines Wissens wurde in der Vergangenheit bereits erfolglos versucht, einen Betreiber für ein Altenheim nach Hessigheim zu bekommen. Kein Anbieter hatte ausreichend Bedarf in Hessigheim gesehen. Die Alternative war die Paulus Wohnbau GmbH. Der Baukomplex ist ja nun bereits fertiggestellt. - Wenn kein Betreiber für ein Altenheim vorhanden ist, wäre es aus meiner Sicht doch auch denkbar, die Feuerwehr und den Bauhof auf dem Platz der „Rose“ kostengünstiger zu erweitern. - Das ausgewiesene Gebiet für die Feuerwehr/ den Bauhof liegt im regionalen Grünzug <ul style="list-style-type: none"> - Im ausgewiesenen Gebiet liegt das archäologische Denkmal „vorgeschichtliche Siedlung“. Es sind Grabungen notwendig, die von der Gemeinde zu finanzieren sind. - Ebenso sind auch hier die Schutzgüter Arten, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter betroffen. Eine Verschlechterung des Klimas ist nicht auszuschließen. Es kann zu Beeinträchtigungen von Hangabwinden kommen. Aufgrund der geringen Flächengröße sollte die Flächenausweisung im regionalen Grünzug nicht weiterverfolgt werden, da die Nachteile m.E. nicht im Verhältnis zum Nutzen stehen. Alternativen sollten geprüft werden. <p>Außerdem möchte ich noch allgemein feststellen, dass es für mich nicht verständlich ist, an 3 verschiedenen Standorten neue Gebiete zu erschließen und in die Umwelt einzugreifen. Für alle 3 Gebiete fallen Erschließungskosten an. Ebenso haben wir bereits Gewerbe an verschiedenen Standorten. Macht es nicht mehr Sinn, hier anzuschließen oder vorhandene Bau-</p>	<p>dings ist eine Erweiterung hier aufgrund der HQ 100-Flächen und des ausgewiesenen regionalen Grünzuges nicht möglich.</p> <p>Bei der Bauflächenbedarfsermittlung wurde nur der Bedarf, der sich aus der Eigenentwicklung ergibt, berücksichtigt. Da sich die Baulücken alle in Privatbesitz befinden, hat die Gemeinde auf deren Entwicklung leider keinen Einfluss.</p> <p>Die Lärmeinwirkungen sind im Rahmen der späteren Bebauungsplanaufstellung durch ein entsprechendes Gutachten zu untersuchen. Ggf. sind für die Wohnbebauung entsprechende Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Schallschutzfenster, geeignete Grundrissgestaltung etc., vorzusehen.</p> <p>Langfristig soll der Standort der Feuerwehr aus dem Ortskern heraus verlagert werden. Aufgrund dessen ist der Standort der ehemaligen Rose nicht geeignet. Laut dem Verband Region Stuttgart können Bedenken, aufgrund der Lage im regionalen Grünzug, nach dargestellter Standortalternativenprüfung, zurückgestellt werden.</p> <p>Auf die oben aufgeführten Erläuterungen wird verwiesen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
lücken zu schließen? Vielen Dank für die Würdigung meiner Anregungen.	
88. BÜRGER 58 27.09.2021	
Zum Flächennutzungsplan 2020-2035 habe ich folgende Anmerkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Mangelnde Information der Bürger - Erschließung von 3 neuen Gebieten mit 3mal anfallenden Erschließungskosten Gewerbe (0,8 ha): <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangige Nutzung der Baulücken und Flächenreserven. Gemäß Gewerbeflächenbedarfsrechnung gibt es 0,9 ha Baulücken und Flächenreserven. <ul style="list-style-type: none"> - Das Gewerbegebiet befindet sich mitten in den Wohngebieten und ist nur durch diese anfahrbar. Die Anfahrtswege sind Kindergarten-, Spielplatz- und Schulwege, die aufgrund der Parksituation viel zu schmal sind. Dies stellt eine Gefährdung der Kinder und eine zusätzliche Lärmbelastigung aller Anwohner der Zufahrtsweg dar. - Die Umweltauswirkungen des Gewerbegebietes sind beachtlich. Ebenso auf das angrenzende "Wasserloch" (Biotop). - Ein Bedarf für ein neues Gewerbegebiet kann aus meiner Sicht nicht nachvollzogen werden. Außerdem gibt es bereits Gewerbegebiete, an die sinnvollerweise angrenzten werden sollte. Wohngebiet „Wanne“: <ul style="list-style-type: none"> - Auch hier sollten vorrangig Baulücken geschlossen werden, um nicht noch mehr Natur und Landschaft zu zerstören - Sind die möglichen Lärmeinwirkungen durch den Anlieferungsverkehr zur Felsengartenkellerei wirklich allen bewusst? Der Anlieferverkehr wird ums Wohngebiet geleitet. Das wird definitiv früher oder später „aufschlagen“. Altenheim/Feuerwehr/Bauhof:	<p>In bestehenden Gewerbegebieten sind in Hessigheim keine Baulücken vorhanden. Die Bauflächen in Mischgebieten befinden sich alle in Privatbesitz, auf deren Entwicklung die Gemeinde keinen Einfluss hat. Die Bauplätze im Gebiet „Westlich der Seitenstraße“ werden ausschließlich mit Bauverpflichtung verkauft, um hier die Entstehung neuer Baulücken auszuschließen.</p> <p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Bedarf wird im Erläuterungsbericht begründet.</p> <p>Die Gemeinde ist bemüht, die innerörtliche Nachverdichtung voranzubringen und bestehende Baulücken zu schließen. Allerdings befinden sich die Baulücken alle in Privatbesitz, weswegen die Gemeinde keinen Einfluss auf deren Entwicklung hat. Die Lärmeinwirkungen sind im Rahmen der späteren Bebauungsplanaufstellung durch ein entsprechendes Gutachten zu untersuchen. Ggf. sind für die Wohnbebauung entsprechende Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Schallschutzfenster, geeignete Grundrissgestaltung etc., vorzusehen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> - Gibt es einen interessierten Betreiber für ein Altenheim in Hessigheim? Bisher wurde hier kein ausreichender Bedarf gesehen. - Durch das ausgewiesene Gebiet für die Feuerwehr/ den Bauhof zerstören wir auch hier erheblich die Natur im regionalen Grünzug - Kosten durch Ausgrabungen können entstehen - Stichwort „archäologisches Denkmal“ - Alternativen sollten geprüft werden. Gewerbe gehört zu Gewerbe. Es gibt in Hessigheim bereits mehrere Gewerbebestandorte und/oder Baulücken. <p>Bitte berücksichtigen Sie meine Anmerkungen für Ihre weitere Entscheidungen.</p>	<p>In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist kein Standort für ein Altenheim vorgesehen.</p> <p>Aufgrund des geringen Umfangs der Flächenausweisung und der angestrebten Nutzung wird der Eingriff in die Natur an dieser Stelle als vertretbar angesehen. Der Umfang des Eingriffs wird im Rahmen der späteren Bebauungsaufstellung im Detail ermittelt und über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p> <p>In bestehenden Gewerbegebieten sind keine Baulücken mehr vorhanden.</p> <p>Eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebestandes auf der anderen Neckarseite ist aufgrund des schlechten Zustands der Brücke, der Lage innerhalb der HQ 100 -Fläche sowie aufgrund der Lage im regionalen Grünzug nicht möglich.</p>
<p>89. BÜRGER 59 29.09.2021</p> <p>Hiermit möchte ich meinen Einwand zu o.g. Entwurf einbringen, aus nachfolgenden Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verkehr: der Verkehr würde zunehmen, in Der Gemmrigheimerstr, Felsengartenstr. Auch in den angrenzenden Straßen, z.B. Fritz-Präunerstr., auch in der Trollingerstr., beim Kindergarten und der Schulweg. (Sicherheit für unsere Kinder) Auch die Straßen sind für den vielen Verkehr nicht ausgelegt. Geschweige von den viele parkenden PKWs die dazu kommen würden. 2. Der Lärm und die Umweltverschmutzung durch den vielen Verkehr ist auch ein Problem. 3. Die Lebensqualität würde in Hessigheim abnehmen. Wer will schon in der Nähe eine Industriensammlung Urlaub machen? (Werbung am Eingang vom Ort, würde dann auch nicht mehr stimmen) Hessigheim würde sein Dorfcharakter verlieren. 4. Ein ganz wichtiger Punkt — die Versiegelung der Böden - wieviel Land soll denn noch zubetoniert werden bis alle Politiker mal aufwachen, um zu sehen das Land ganz wichtig ist. Dafür habe ich kein Verständnis. Was muss noch alles passieren, damit ein Umdenken bei den Verantwortlichen eintritt. <p>Ich hoffe, dass viele Hessigheimer Bürger sich melden.</p>	<p>Aufgrund der geringen Größe der geplanten Wohnbaufläche bestehen hinsichtlich der Erschließung über das bestehende Straßennetz keine Bedenken.</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p>
<p>90. BÜRGER 60 29.09.2021</p>	
<p>Ich erhebe mit folgender Begründung Einspruch gegen den Entwurf der Fortschreibung des FNP 2020-2035 vom 19.07.21: Das geplante Gewerbegebiet ist in unmittelbarer Angrenzung ans Wohngebiet Wannenberg/Wacholderweg/Fliederweg & das Hochwasserrückhaltebecken geplant mit weitreichenden Folgen für Fauna, die dort sesshaften Anwohner und den Status von Hessigheim als Naherholungsraum. Im Vergleich zu anderen Gemeinden wie zum Beispiel Ottmarsheim ist das zugewiesene Areal für das Gewerbegebiet in Hessigheim komplett ohne gebührenden Abstand zum Wohngebiet. Es erscheint geradewegs eingequetscht und es liegt klar auf der Hand, dass es in Hessigheim keine alternative Fläche dafür mit verhältnismäßigem Abstand zum Wohngebiet gibt. Falls doch, ist dies in den Plänen zumindest nicht erkennbar umgesetzt. Dabei bin ich vom Vorhaben nicht unmittelbar betroffen, wodurch immer leicht der Eindruck entstehen könnte, rein persönlichen Interessen nachzugehen. Dem ist nicht so. Mein Widerstand beruht eher auf einer möglichst objektiven Einschätzung der zu befürchtenden Konsequenzen resultierend aus dem Vorhaben. Auswirkungen auf die Natur Es muss nicht explizit erwähnt werden, welche Folgen die Umwandlung einer Naturfläche (auch wenn es sich im betroffenen Fall um eine Kulturlandschaft handelt) in eine Gewerbefläche für die Fauna bedeutet. Auch wenn sich die Situation der Fluginsekten nicht mehr ganz so dramatisch gestaltet wie noch vor 3 bis 5 Jahren, haben diese Tiere direkt 0,8ha Lebensraum weniger. Aspekte wie Bodenversiegelung, neu zu schaffender Kanalisation oder Lärmentwicklung kommen hinzu. Das Risiko von Umweltverschmutzung infolge der Baumaßnahmen kann ich</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>zwar nicht hinreichend genug einschätzen, jedoch besteht es latent. Dies zeigt die Erfahrung ähnlicher Projekte.</p> <p>Auswirkungen auf den Menschen (direkt betroffene Anwohner) Die in den an das Gewerbegebiet angrenzenden Straßen sesshaften Anwohner werden direkt die Auswirkungen im Falle der Umsetzung spüren. Die einstige Gewissheit, sich an einem „ruhigen“ Fleckchen Erde das Eigenheim bauen zu können, um das Leben bis ins hohe Lebensalter in einem „Paradies“ zu genießen, wird regelrecht torpediert. Mich würde wirklich sehr interessieren, was die Ideengeber dieses Plans sagen würden, wenn sich solch eine Farce vor ihrer eigenen Türe abspielen würde.</p> <p>Zu den Auswirkungen zählen natürlich Lärmbelästigung durch Bauaktivitäten der Unternehmen, danach aber weiter Lärm durch den Betrieb selber sowie infolge des naturgemäß stattfindenden Zu- und Ablieferbetriebes durch Lkw.</p> <p>Die damit verbundene verkehrstechnische Mehrbelastung wird ohne Zweifel zu steigenden Unfallraten (gefährdet sind vor allem unsere Kinder) und gesundheitlichen Mehrbelastung für die Anwohner führen.</p> <p>Nimbus von Hessigheim als touristischer Ort Nach meiner Einschätzung wird auch das Ansehen Hessigheims unter solch einem Gewerbegebiet wie es geplant ist, leiden. Da ich von meinen Arbeits-Kollegen (ich arbeite beim größten deutschen Automobilzulieferer und Technologieunternehmen, welches ein Stiftungsunternehmen ist) immer wieder höre wie schön es in Hessigheim ist, weil es neben dem Wein wunderschön in der Natur angelegte Rundwanderwege mit einer faszinierenden Fauna (zahlreiche Greifvögel sind auch im Gebiet des geplanten Gewerbegebietes angesiedelt (sogar ein Milan-Pärchen)) gibt, habe ich große Zweifel daran, dass dieser gute Ruf durch das Gewerbegebiet erhalten bleibt.</p> <p>Ich bitte um Stellungnahme zu allen von mir oben vorgetragenen Bedenkenpunkten und deren Entkräftung.</p>	
<p>91. BÜRGER 61 29.09.2021</p>	
<p>Wir haben uns in den letzten Tagen mit dem Flächennutzungsplan 2020-2035 und dem Gutachten für die Verkehrsführung auseinandergesetzt. Dabei ist uns vor allem das geplante Gewerbegebiet in Hessigheim im Gewinn Loch aufgefallen. In dem Verkehrsgutachten gelten die Straße am Felsengarten sowie die Gemmrigeheimer Straße als gut realisierbare Anfahrtsstraßen, die man für die Anlieferung auch mit LKWs an das Gewerbegebiet nutzen kann.</p> <p>Hier möchten wir darauf hinweisen, dass vor allem die Gemmrigeheimer Straße ein Schulweg für Kinder - auch unserer - ist. Von der Rosenstraße aus müssen sie diese Straße nutzen</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>



Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>und überqueren, um zur Schule oder auch zum Schulbus zu kommen. Die Straße ist außerdem eine 30er Zone und hat keinen durchgängigen Fußweg. Die Befahrung der Straße durch deutlich mehr Fahrzeuge und Lkws, würde zu einer Risikoerhöhung des Schulweges führen. Auch parken dort viele Fahrzeuge an der Straße. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird die Überquerung der Straße deutlich gefährlicher für Kinder. Des Weiteren grenzt der Kindergarten Trollingerstraße an die Gemmrigheimer Straße. Auch hier erhöht sich das Risiko für die Kindergartenkinder sowie Eltern beim Überqueren der Straße. Selbst für die Anlieferer dürfte das Befahren der engen Straßen umständlich sein.</p> <p>Leider liegen mir keine Informationen vor, ob die Straßen wirklich für die Anlieferung genutzt werden sollen. Ich würde mir einen ersten Kommentar der Gemeinde dazu wünschen. Auch im Vorfeld wäre eine deutlich offenere Kommunikation über die Webseite und eine kurze Stellungnahme zu der möglichen Flächennutzung gegenüber den Anwohnern sehr wünschenswert gewesen. Außer dem allgemeinen Brief zur Flächennutzung ist für mich auf hessigheim.de keinerlei Kommunikation ersichtlich.</p> <p>Wir finden es außerdem sehr schade eine Fläche, die zu einem touristisch attraktiven Gebiet gehört, künftig zu einem unattraktiven Gewerbegebiet umzuwandeln. Es würde die Aussicht und den Erholungsraum „Weinberge“ optisch für Gäste und Einwohner beeinträchtigen. Auch nutzen viele Kinder die Wege in den Weinbergen, um sich mit Fahrzeugen wie Fahrrädern, Rollern und im Winter mit Schlitten bewegen zu können. Dies wird, durch den dann dort erhöhten Verkehr und auch einem möglichen/nötigen Ausbau des untersten Weges durch die Weinberge künftig nur sehr eingeschränkt möglich sein. Mir ist nicht bekannt welches Gewerbe sich dort ansiedeln soll, aber auch eine mögliche Veränderung durch Lärm und Luftverunreinigung gerade für die Anwohner sollte hier berücksichtigt werden. Eventuell finden sich besser geeignete Flächen um Hessigheim herum, die auch eine bessere Anbindung des Verkehrs ermöglichen, ohne dass man die Wohnqualität im angrenzenden Wohngebiet einschränken und die 30er Zone mit LKW Verkehr belasten muss.</p> <p>Wir bitten um zur Kenntnisnahme unserer Anregungen.</p>	
<p>92. BÜRGER 62 01.10.2021</p>	
<p>Nachfolgend meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2020-2035 der Gemeinde Hessigheim, insbesondere zum angedachten Gewerbegebiet für Kleingewerbe (siehe Anhang).</p> <p>Meiner Meinung nach sollte diese Fläche nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, da sie eines der wenigen Flächen in den Weinanbauflächen dort ist, die mit Bäumen noch bewachsen ist, das bedeutet auch Vögel und anderen Kleintieren sowie Insekten einen Lebens-</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>raum ermöglicht. Ebenso finde ich, dass es viel zu hoch mitten in der Weinanbaufläche der Umlegung wäre, das passt dort einfach nicht hin, würde die gesamte Region dort nachhaltig negativ verändern, für die sehr vielen Spaziergänger und Wanderer auch sehr unangenehm. Noch ein kleiner Nebeneffekt, im Winter wenn mal Schnee liegt, befindet sich dort die Schlittenbahn der Hessigheimer Kinder. Meine Frage ist, warum kann man dieses geplante Gewerbegebiet nicht direkt im Anschluss links neben den zukünftigen Standort des Bauhofes und der Feuerwehr ansiedeln. Warum muss so weit oben noch eine neue Fläche sein, das ist völlig unverständlich. Vielleicht kann man darüber mal nachdenken, den geplanten Standort kann ich überhaupt nicht nachvollziehen und für gutheißen.</p> 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
 	
<p>93. BÜRGER 63 01.10.2021</p>	
<p>All die Menschen, mit denen ich über das geplante Gewerbegebiet ins Gespräch komme, äußern sich gegen das Gewerbegebiet. Sie wollen nicht, dass noch mehr Naturlandschaft verbaut wird. Speziell dort kann man trotz der Nähe zur Autobahn so schön spazieren gehen...</p>	<p>Die Ausweisung dieser Gewerbefläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Natürlich erzielt die Gemeinde durch das neue Gewerbegebiet höhere Steuern. Aber inzwischen ist vielen Bürgern eine grüne Umgebung ihres Wohnortes wichtiger als der Reichtum ihrer Städt. Deshalb frage ich Sie nun, was Ihnen wichtiger ist: Ihre Bürger oder das Geld? Ein guter Entscheidungsträger denkt langfristig. Und langfristig wird wohl jedes Stückchen Grünland zum Erhalt der Menschheit wertvoll sein. Nicht die Industrie, sondern die Natur ernährt uns Menschen. Und die Rückführung von versiegelten Flächen in Grünfläche ist doch viel teurer, als die Naturlandschaft zu erhalten.</p> <p>In den Alpen gibt es Orte, die werben damit: "Wir haben nichts." -kein Lift, kein Skikarussell, kein...Und das ist der Trend der Zeit. Die Menschen heute wollen lieber wenig, dafür mehr Lebensqualität, Erholung und Ruhe. So gesehen ist die Erstellung eines neuen Gewerbegebietes ein Auslaufmodell, nicht nur weil es die Lebensqualität erheblich mindert, sondern vor allem weil weniger Industrie gebraucht wird, wenn weniger gekauft wird. Also denken Sie modern und bieten Sie Ihren Bürgern und allen Felsengärtentouristen eine denkbar schöne Umgebung!</p>	
<p>94. BÜRGER 64 30.09.2021</p>	
<p>Im Umweltbericht zum Entwurf des FNP wird auf S. 6 ausgeführt, dass Boden gemäß den Vorgaben des NatSchG BW sowie des BodSchGBW zu erhalten, zu schützen und so zu nutzen sei, dass seine Funktion im Naturhaushalt erfüllt werden kann und als Lebensgrundlage des Menschen gesichert wird. Ferner steht in §1 BBodSchG, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sind.</p> <p>Eine dauerhafte Versiegelung von Boden stellt sich dieser gesetzlichen Vorgabe komplett entgegen. Das Naturschutz- und Umweltrecht muss bei der Abwägung gleichwertig mit allen anderen Gesetzgebungen gewertet und betrachtet werden. Der Gesetzgeber formuliert die natürlichen Funktionen des Schutzguts Boden als Filter- und Pufferwirkung gegen Schadstoffeinträge, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und vor allem auch als natürliche Bodenfruchtbarkeit, welche allesamt durch die Überprägung durch Überbauung bzw. Versiegelung dauerhaft und vollständig verloren gehen.</p> <p>Der Koalitionsvertrag unserer-Landesregierung—folgt den Zielen der bisherigen Bundesregierung und sieht vor, den Flächenverbrauch in Deutschland einzudämmen. Diese Vorgabe trägt den Erkenntnissen aus Fehlern vergangenen Umgangs mit Boden und damit unserer Landschaft Rechnung. Noch immer gehen in Deutschland täglich knapp 50 ha Boden unwiederbringlich verloren. Fläche und Boden, die nicht beliebig vermehrbar oder austauschbar sind.</p> <p>Zunehmende Flächenversiegelungen führen zu immer größeren Zerschneidungswirkungen unserer Landschaft, die wiederum zum Aussterben von Tieren und Pflanzen führt, die auf</p>	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>zusammenhängende Flächen angewiesen sind. Aber auch der reine Verlust von Landschaft führt zum Verlust von Arten, die in komplexem Gefüge und noch immer nicht abschließend erforschten Wechselwirkungen von ihrer Umwelt abhängig sind. Versiegelte Flächen können weder als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten weiter genutzt werden, dienen nicht mehr der Frischluftproduktion und damit der Gesundheit der Menschen, stehen vor allem aber nicht mehr als Produktionsfläche für Lebensmittel zur Verfügung. Dadurch wird nicht zuletzt die lokale Lebensmittelproduktion weiter geschwächt, was ein zusätzliches Verkehrs- und Emissionssaufkommen durch weitere Transportwege nach sich zieht.</p> <p>Verlust von Offenbodenstandorten durch Asphaltierungen oder Neuerrichtung von Gebäudebestand verhindert zudem die breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser. Gesammelte Abwasserströme sind das Ergebnis und führen wie zuletzt eindrücklich erkennbar zu einer Überlastung von Kanal- oder Gewässersystemen. Jede zusätzliche Fassung von Wasser belastet dieses ohnehin sehr fragile System zusätzlich.</p> <p>Dem Kartenteil zum Schutzgut Boden ist eindeutig zu entnehmen, dass die Entwicklung des Gewerbegebiets „Benzäcker“ auf Böden mit hohen bis sehr hohen Bewertungsstufen erfolgen soll. Neben den oben bereits genannten Aspekten ist eine Ausweisung neuer Bau- oder Gewerbegebiete auch im Hinblick auf den damit verbundenen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden nicht vertretbar.</p> <p>Grundsätzlich viel zu wenig Beachtung bei der stetig fortwährenden Ausweisung neuer Flächen für Bausachen findet die Tatsache, dass der Bausektor knapp 60 % unseres nationalen Abfallaufkommens verursacht und immense Mengen an (auch grauer) Energie verschlingt. Die im Entwurf des FNP vorgesehenen Ausweisungen neuer Bau- und Gewerbegebiete stellen einen Gegenentwurf zu den gesetzlichen Forderungen dar, die negative Folgen für Natur und Landschaft aber auch für das Klima und damit der Lebensqualität aller Menschen im Neckartal nach sich ziehen wird. Angesichts der nicht zuletzt coronabedingten Abnahme des Büroflächenbedarfs und dem frei werden neuer innerstädtischer Flächen stellt sich die Frage, ob diese Planungen einer alt eingespielten Logik folgen oder sich am tatsächlichen Bedarf orientieren. Die Bedarfsplanungen müssten sich viel mehr an Maßgaben der Umnutzung und Nachverdichtung und weniger der Neuausweisung orientieren. Die Unterlagen der Entwurfsplanung lassen eine Abwägung im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Klimaschutzziele weitestgehend vermissen.</p>	<p>im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>
95. BÜRGER 65	
<p>Ich nehme Stellung gegen die Fortschreibung des FNP 2020 - 2035 des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim.</p> <p>Ich bin aus folgenden Gründen gegen den Bau eines neuen Gewerbegebietes im Mundelsheimer Gewann "Benzäcker"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vor dem Hintergrund des Fortschreitens der Klimakrise ist es unangemessen, Grünflächen zu versiegeln. Versiegelung führt zu einer Erwärmung der Temperatur auf der 	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Indust-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Erde. Die Versiegelung einer so großen Fläche stünde im Widerspruch zum Koalitionsvertrag Baden-Württemberg zwischen Grünen und CDU (https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/210506_Koalitionsvertrag_2021-2026.pdf).</p> <p>Dort ist auf S. 30 zu lesen „Wir wollen den Flächenverbrauch weiter reduzieren und halten weiterhin an dem Ziel der „Netto-Null“ fest.“</p> <p>2. Landwirtschaftliche Flächen von solch hoher Qualität (s. Umweltbericht zum FNP, S.53) sollten in unserer Region erhalten bleiben, da sowieso schon sehr knapp, wie ich in Gesprächen mit Personen, die hier in der Landwirtschaft tätig sind, erfahren habe. Unser Boden ist unsere Lebensgrundlage. Wir wollen möglichst regionale Lebensmittel einkaufen, um Transportwege zu verringern, frische Produkte zu erhalten und die hier tätigen Landwirt*innen zu unterstützen. Auch für Kinder ist es wichtig zu sehen, wo das Obst, Gemüse, Getreide und Fleisch herkommen und Landwirtschaft sehen, und erleben zu können. Eine Versiegelung des Gewanns Benzäcker wäre schwer wieder rückgängig zu machen.</p> <p>3. Die Fläche Benzäcker liegt laut FNP "in einem Freilandklimatop, welches als Kaltluftproduktionsgebiet dient" (S. 53). Selbst wenn die Erderwärmung auf 1,5Grad begrenzt wird, wovon heute nicht mehr auszugehen ist, wird es in Stuttgart 2050 mehr als 60 Hitzetage geben können (s. "Die Zeit" vom 2.9.2021). In der zweiten Hälfte des Jahrhunderts, also in der Zeit, in der unsere Kinder und Enkel leben werden, wird es noch heißer werden. Das bedeutet große Gefahren für die Gesundheit insbesondere für Ältere und kranke Menschen und Einschränkungen in der Freiheit der Lebensgestaltung. Auch Gebäude, Schienen, Straßen sind bei hohen Temperaturen nicht mehr sicher. Wir müssen daher alles tun, was der Erwärmung entgegenwirkt. Die Fläche Benzäcker darf für eine gesicherte Frischluftzufuhr insbes. ins Neckartal hinunter nicht verloren gehen.</p> <p>4. Die Klimakrise führt zu einer deutlichen Zunahme an Starkregenereignissen. Bei einer Versiegelung der Flächen oberhalb Mundelsheims droht die Großbottwarer Straße zu einem reißenden Fluss zu werden mit entsprechenden Gefahren für Menschen und Gebäude. Laut Bundesanstalt für Gewässerkunde befinden wir uns in einem Risikogebiet für Hochwasser.</p> <p>5. Die ungeklärte Frage der Zunahme des Verkehrs durch die neu I geschaffenen Arbeitsplätze. Die betreffenden Personen werden sich in der Region um Mundelsheim (beispielsweise auch in Besigheim) niederlassen bzw. pendeln zur Arbeit hierher. Unklar bleibt, wie die bereits jetzt vollen Straßen die zusätzlichen Autos aufnehmen sollen. Ein schlüssiges ÖPNV-Konzept für die Benzäcker liegt mithin nicht vor. Der hohe Dichte des Autoverkehrs stellt eine Belastung für die Menschen, die hier leben, dar. Autos brauchen viel Platz, es steigt die Gefahr für Kinder im Straßenverkehr. es</p>	<p>rievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. In der Nähe der A81 soll auf Mundelsheimer Gemarkung eine interkommunale Gewerbefläche in einem Umfang von ca. 20,1 ha ausgewiesen werden. Aufgrund des Eingriffes in den regionalen Grünzug ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren läuft bereits. Im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ kann ein Teilbereich der bisherigen Festlegung im Regionalplan als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. Die Neuausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Mit dem Gewerbegebiet Benzäcker soll im Großraum Stuttgart eine große zusammenhängende Gewerbefläche bereitgestellt werden, auf der rund 600 bis 800 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Der Standort Benzäcker, direkt an der Bundesautobahn A81, fern von Wohngebieten ist ausschließlich auf die Realisierung großflächiger Unternehmensprojekte ausgerichtet.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet abbildbaren Immissionsschutzatbestände begünstigt. Auf der Gemarkung Mundelsheim ist bereits eine große Spedition angesiedelt, eine rein logistische Ansiedlung außerhalb eines Produktionskontextes wurde daher bereits ausgeschlossen. Die Bandbreite der abzubildenden Nutzungen umfasst Produktion, Produktionslogistik, Forschung und Entwicklung sowie Verwaltungsfunktionen – typischerweise in Form funktionsgemischter Strukturen.</p> <p>Die Flächen sollen zeitnah planerisch, eigentumsrechtlich und erschließungstechnisch so weit vorbereitet werden, dass innerhalb</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>ist laut, Abgase verschmutzen die Luft.</p> <p>6. Durch die Bebauung würden sich die Lebensräume vieler, auch geschützter Arten wie z.B. der Wildkatzen, weiter verringern. Der Wildkatzenkorridor ist durch eine Bebauung beeinträchtigt. Der Genpool dieser seltenen Carnivoren wird nur durch Durchmischung mit anderen Populationen ausreichend sichergestellt. Eine Sicherstellung eines adäquaten Ersatzes wurde nicht hinreichend sichergestellt und geprüft. Die Klimakrise führt jetzt schon zu einem hohen Verlust an Biodiversität und Artensterben. Wir müssen, wo es geht, dagegenwirken und Ökosysteme erhalten, um unsere Lebensgrundlagen für uns und die Generationen nach uns zu erhalten.</p> <p>7. Der immense CO₂-Ausstoß (6 bis 9 % aller menschengemachten CO₂-Emissionen - https://de.wikipedia.org/wiki/Beton - und dies macht 55% der Gesamtemissionen über die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes aus) durch die geplanten Stahl-Beton-Bauten und die Straßen ist nicht zu rechtfertigen. In Anbetracht des notwendigen Pfades Richtung klimaneutralen Wirtschaftens um das 1,5Grad Ziel zu erreichen ist dies in keiner Weise vertretbar.</p> <p>8. Erhalt der Fläche als Naherholungsgebiet ist wichtig. Auch das Landschaftsbild würde in einer sowieso schon stark bebauten Region für immer zerstört werden. Gerade in unserer Zeit nutzen viele Menschen Spaziergänge oder Sport in der Natur als Gegenpol zum stressigen Alltag.</p>	<p>von zwei bis drei Jahren eine Baureife erzielt wird und einem Investor verbindlich zugesagt werden kann. Es ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche vorgesehen, d.h., dass die Erschließung, sowie möglich, erst bei einer verbindlichen Zusage einer betrieblichen Ansiedlung umgesetzt werden soll.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co₂-neutral erfolgen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Es ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Tieferegehende Untersuchungen im Hinblick auf Verkehr und Hochwasser erfolgen auf Bebauungsplanebene.</p>
<p>96. BÜRGER 66 01.10.2021</p>	
<p>Ich nehme Stellung gegen die Fortschreibung des FNP 2020 - 2035 des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim.</p> <p>Ich bin aus folgenden Gründen gegen den Bau eines neuen Gewerbegebietes im Mundelsheimer Gewann "Benzäcker"</p> <p>1. Vor dem Hintergrund des Fortschreitens der Klimakrise ist es unangemessen, Grünflächen zu versiegeln. Versiegelung führt zu einer Erwärmung der Temperatur auf der Erde. Die Versiegelung einer so großen Fläche stünde im Widerspruch zum Koalitionsvertrag Baden-Württemberg zwischen Grünen und CDU (https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/210506_Koalitionsvertrag_2021-2026.pdf). Dort ist auf S. 30 zu lesen „Wir wollen den Flächenverbrauch weiter reduzieren und halten weiterhin an dem Ziel der „Netto-Null“ fest.“</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. In der Nähe der A81 soll auf Mundelsheimer Gemarkung eine interkommunale Gewerbefläche in einem Umfang von ca. 20,1 ha ausgewiesen werden. Aufgrund des Eingriffes in den regionalen Grünzug ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren läuft bereits. Im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ kann ein Teilbereich der bisherigen Festlegung im Regionalplan als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. Die</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>2. Landwirtschaftliche Flächen von solch hoher Qualität (s. Umweltbericht zum FNP, S.53) sollten in unserer Region erhalten bleiben, da sowieso schon sehr knapp, wie ich in Gesprächen mit Personen, die hier in der Landwirtschaft tätig sind, erfahren habe. Unser Boden ist unsere Lebensgrundlage. Wir wollen möglichst regionale Lebensmittel einkaufen, um Transportwege zu verringern, frische Produkte zu erhalten und die hier tätigen Landwirt*innen zu unterstützen. Auch für Kinder ist es wichtig zu sehen, wo das Obst, Gemüse, Getreide und Fleisch herkommen und Landwirtschaft sehen, und erleben zu können. Eine Versiegelung des Gewanns Benzäcker wäre schwer wieder rückgängig zu machen.</p> <p>3. Die Fläche Benzäcker liegt laut FNP "in einem Freilandklimatop, welches als Kaltluftproduktionsgebiet dient" (S. 53). Selbst wenn die Erderwärmung auf 1,5Grad begrenzt wird, wovon heute nicht mehr auszugehen ist, wird es in Stuttgart 2050 mehr als 60 Hitzetage geben können (s. "Die Zeit" vom 2.9.2021). In der zweiten Hälfte des Jahrhunderts, also in der Zeit, in der unsere Kinder und Enkel leben werden, wird es noch heißer werden. Das bedeutet große Gefahren für die Gesundheit insbesondere für Ältere und kranke Menschen und Einschränkungen in der Freiheit der Lebensgestaltung. Auch Gebäude, Schienen, Straßen sind bei hohen Temperaturen nicht mehr sicher. Wir müssen daher alles tun, was der Erwärmung entgegenwirkt. Die Fläche Benzäcker darf für eine gesicherte Frischluftzufuhr insbes. ins Neckartal hinunter nicht verloren gehen.</p> <p>4. Die Klimakrise führt zu einer deutlichen Zunahme an Starkregenereignissen. Bei einer Versiegelung der Flächen oberhalb Mundelsheims droht die Großbottwarer Straße zu einem reißenden Fluss zu werden mit entsprechenden Gefahren für Menschen und Gebäude. Laut Bundesanstalt für Gewässerkunde befinden wir uns in einem Risikogebiet für Hochwasser.</p> <p>5. Die ungeklärte Frage der Zunahme des Verkehrs durch die neu I geschaffenen Arbeitsplätze. Die betreffenden Personen werden sich in der Region um Mundelsheim (beispielsweise auch in Besigheim) niederlassen bzw. pendeln zur Arbeit hierher. Unklar bleibt, wie die bereits jetzt vollen Straßen die zusätzlichen Autos aufnehmen sollen. Ein schlüssiges ÖPNV-Konzept für die Benzäcker liegt mithin nicht vor. Der hohe Dichte des Autoverkehrs stellt eine Belastung für die Menschen, die hier leben, dar. Autos brauchen viel Platz, es steigt die Gefahr für Kinder im Straßenverkehr. es ist laut, Abgase verschmutzen die Luft.</p> <p>6. Durch die Bebauung würden sich die Lebensräume vieler, auch geschützter Arten wie z.B. der Wildkatzen, weiter verringern. Der Wildkatzenkorridor ist durch eine Bebauung beeinträchtigt. Der Genpool dieser seltenen Carnivoren wird nur durch Durchmischung mit anderen Populationen ausreichend sichergestellt. Eine Sicherstellung eines adäquaten Ersatzes wurde nicht hinreichend sichergestellt und geprüft. Die Klimakrise führt jetzt schon zu einem hohen Verlust an Biodiversität und Artensterben. Wir müssen, wo es</p>	<p>Neuweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Mit dem Gewerbegebiet Benzäcker soll im Großraum Stuttgart eine große zusammenhängende Gewerbefläche bereitgestellt werden, auf der rund 600 bis 800 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Der Standort Benzäcker, direkt an der Bundesautobahn A81, fern von Wohngebieten ist ausschließlich auf die Realisierung großflächiger Unternehmensprojekte ausgerichtet.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet erreichbaren Immissionschutzatbestände begünstigt. Auf der Gemarkung Mundelsheim ist bereits eine große Spedition angesiedelt, eine rein logistische Ansiedlung außerhalb eines Produktionskontextes wurde daher bereits ausgeschlossen. Die Bandbreite der abzubildenden Nutzungen umfasst Produktion, Produktionslogistik, Forschung und Entwicklung sowie Verwaltungsfunktionen – typischerweise in Form funktionsgemischter Strukturen.</p> <p>Die Flächen sollen zeitnah planerisch, eigentumsrechtlich und erschließungstechnisch so weit vorbereitet werden, dass innerhalb von zwei bis drei Jahren eine Baureife erzielt wird und einem Investor verbindlich zugesagt werden kann. Es ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche vorgesehen, d.h., dass die Erschließung, sowie möglich, erst bei einer verbindlichen Zusage einer betrieblichen Ansiedlung umgesetzt werden soll.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>geht, dagegenwirken und Ökosysteme erhalten, um unsere Lebensgrundlagen für uns und die Generationen nach uns zu erhalten.</p> <p>7. Der immense CO₂-Austoß (6 bis 9 % aller menschengemachten CO₂-Emissionen - https://de.wikipedia.org/wiki/Beton - und dies macht 55% der Gesamtemissionen über die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes aus) durch die geplanten Stahl-Beton-Bauten und die Straßen ist nicht zu rechtfertigen. In Anbetracht des notwendigen Pfades Richtung klimaneutralen Wirtschaftens um das 1,5Grad Ziel zu erreichen ist dies in keiner Weise vertretbar.</p> <p>8. Erhalt der Fläche als Naherholungsgebiet ist wichtig. Auch das Landschaftsbild würde in einer sowieso schon stark bebauten Region für immer zerstört werden. Gerade in unserer Zeit nutzen viele Menschen Spaziergänge oder Sport in der Natur als Gegenpol zum stressigen Alltag.</p>	<p>einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Es ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Tieferegehende Untersuchungen im Hinblick auf Verkehr und Hochwasser erfolgen auf Bebauungsplanebene.</p>
<p>97. BÜRGER 67 01.10.2021</p>	
<p>Ich nehme Stellung gegen die Fortschreibung des FNP 2020 — 2035 des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim. Ich bin aus folgenden Gründen gegen den Bau eines neuen Gewerbegebietes im Mundelsheimer Gewann "Benzäcker"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vor dem Hintergrund des Fortschreitens der Klimakrise ist es unangemessen, Grünflächen zu versiegeln. Versiegelung führt zu einer Erwärmung der Temperatur auf der Erde. Die Versiegelung einer so großen Fläche stünde im Widerspruch zum Koalitionsvertrag Baden-Württemberg zwischen Grünen und CDU (https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/210506_Koalitionsvertrag_2021-2026.pdf). Dort ist auf S. 30 zu lesen „Wir wollen den Flächenverbrauch weiter reduzieren und halten weiterhin an dem Ziel der „Netto-Null“ fest.“ 2. Landwirtschaftliche Flächen von solch hoher Qualität (s. Umweltbericht zum FNP, S.53) sollten in unserer Region erhalten bleiben, da sowieso schon sehr knapp, wie ich in Gesprächen mit Personen, die hier in der Landwirtschaft tätig sind, erfahren habe, Unser Boden ist unsere Lebensgrundlage. Wir wollen möglichst regionale Lebensmittel einkaufen, um Transportwege zu verringern, frische Produkte zu erhalten und die hier tätigen Landwirt*innen zu unterstützen. Auch für Kinder ist es wichtig zu sehen, wo das Obst, Gemüse, Getreide und Fleisch herkommen und Landwirtschaft sehen und erleben zu können. Eine Versiegelung des Gewanns Benzäcker wäre schwer wieder rückgängig zu machen. 3. Die Fläche Benzäcker liegt laut FNP "in einem Freilandklimatop, welches als Kaltluftproduktionsgebiet dient" (S. 53). Selbst wenn die Erderwärmung auf 1,5Grad begrenzt wird, wovon heute nicht mehr auszugehen ist, wird es in Stuttgart 2050 mehr 	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. In der Nähe der A81 soll auf Mundelsheimer Gemarkung eine interkommunale Gewerbefläche in einem Umfang von ca. 20,1 ha ausgewiesen werden. Aufgrund des Eingriffes in den regionalen Grünzug ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren läuft bereits. Im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ kann ein Teilbereich der bisherigen Festlegung im Regionalplan als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. Die Neuausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Mit dem Gewerbegebiet Benzäcker soll im Großraum Stuttgart eine große zusammenhängende Gewerbefläche bereitgestellt werden, auf der rund 600 bis 800 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Der Standort Benzäcker, direkt an der Bundesautobahn A81, fern von Wohngebieten ist ausschließlich auf die Realisierung großflächiger Unternehmensprojekte ausgerichtet.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>als 60 Hitzetage geben können (s. "Die Zeit" vom 2.9.2021). In der zweiten Hälfte des Jahrhunderts, also in der Zeit, in der unsere Kinder und Enkel leben werden, wird es noch heißer werden. Das bedeutet große Gefahren für die Gesundheit insbesondere für Ältere und kranke Menschen und Einschränkungen in der Freiheit der Lebensgestaltung. Auch Gebäude, Schienen, Straßen sind bei hohen Temperaturen nicht mehr sicher. Wir müssen daher alles tun, was der Erwärmung entgegenwirkt. Die Fläche Benzäcker darf für eine gesicherte Frischluftzufuhr insbes. ins Neckartal hinunter nicht verloren gehen.</p> <p>4. Die Klimakrise führt zu einer deutlichen Zunahme an Starkregenereignissen. Bei einer Versiegelung der Flächen oberhalb Mundelsheims droht die Großbottwarer Straße zu einem reißenden Fluss zu werden mit entsprechenden Gefahren für Menschen und Gebäude. Laut Bundesanstalt für Gewässerkunde befinden wir uns in einem Risikogebiet für Hochwasser</p> <p>5. Die ungeklärte Frage der Zunahme des Verkehrs durch die neu geschaffenen Arbeitsplätze. Die betreffenden Personen werden sich in der Region um Mundelsheim (beispielsweise auch in Besigheim) niederlassen bzw. pendeln zur Arbeit hierher. Unklar bleibt, wie die bereits jetzt vollen Straßen die zusätzlichen Autos aufnehmen sollen. Ein schlüssiges ÖPNV-Konzept für die Benzäcker liegt mithin nicht vor. Der hohe Dichte des Autoverkehrs stellt eine Belastung für die Menschen, die hier leben, dar. Autos brauchen viel Platz, es steigt die Gefahr für Kinder im Straßenverkehr. es ist laut, Abgase verschmutzen die Luft.</p> <p>6. Durch die Bebauung würden sich die Lebensräume vieler, auch geschützter Arten wie z.B. der Wildkatzen, weiter verringern. Del. Wildkatzenkorridor ist durch eine Bebauung beeinträchtigt. Der Genpool dieser seltenen Carnivoren wird nur durch Durchmischung mit anderen Populationen ausreichend sichergestellt. Eine Sicherstellung eines adäquaten Ersatzes wurde nicht hinreichend sichergestellt und geprüft. Die Klimakrise führt jetzt schon zu einem hohen Verlust an Biodiversität und Artensterben. Wir müssen, wo es geht, dagegenwirken und Ökosysteme erhalten, um unsere Lebensgrundlagen für uns und die Generationen nach uns zu erhalten.</p> <p>7. Der immense CO₂-Ausstoß (6 bis 9 % aller menschengemachten CO₂-Emissionen - https://de.wikipedia.org/wiki/Beton - und dies macht 55% der Gesamtemissionen über die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes aus) durch die geplanten Stahl-Beton-Bauten und die Straßen ist nicht zu rechtfertigen. In Anbetracht des notwendigen Pfades Richtung, klimaneutralen Wirtschaftens um das 1,5Grad Ziel zu erreichen ist dies in keiner Weise vertretbar.</p> <p>8. Erhalt der Fläche als Naherholungsgebiet ist wichtig. Auch das Landschaftsbild würde in einer sowieso schon stark bebauten Region für immer zerstört werden. Gerade in unserer Zeit nutzen viele Menschen Spaziergänge oder Sport in der Natur als Ge-</p>	<p>Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet abbildbaren Immissionsschutzatbestände begünstigt. Auf der Gemarkung Mundelsheim ist bereits eine große Spedition angesiedelt, eine rein logistische Ansiedlung außerhalb eines Produktionskontextes wurde daher bereits ausgeschlossen. Die Bandbreite der abzubildenden Nutzungen umfasst Produktion, Produktionslogistik, Forschung und Entwicklung sowie Verwaltungsfunktionen – typischerweise in Form funktionsgemischter Strukturen.</p> <p>Die Flächen sollen zeitnah planerisch, eigentumsrechtlich und erschließungstechnisch so weit vorbereitet werden, dass innerhalb von zwei bis drei Jahren eine Baureife erzielt wird und einem Investor verbindlich zugesagt werden kann. Es ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche vorgesehen, d.h., dass die Erschließung, sowie möglich, erst bei einer verbindlichen Zusage einer betrieblichen Ansiedlung umgesetzt werden soll.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co₂-neutral erfolgen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Es ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Tieferegehende Untersuchungen im Hinblick auf Verkehr und</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
genpol zum stressigen Alltag.	Hochwasser erfolgen auf Bebauungsplanebene.
98. BÜRGER 88 01.10.2021	
<p>Ich habe mit großer Sorge mitbekommen, dass im Mundelsheimer Gewann "Benzäcker" ein neues Gewerbegebiet geplant ist. Besorgt bin ich deshalb, weil ich der festen Überzeugung bin, dass wir als Menschheit unbedingt alles in unserer Macht stehende tun müssen, damit wir noch das 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens erreichen können. Gerade dieses Jahr haben wir alle mitbekommen, wie manche Gebiete unserer Erde im Regen ertrinken und andere wiederum brennen. Auch in Deutschland mussten wir hautnah erleben, was extreme Wetterlagen bedeuten und wie verheerend sie sind.</p> <p>Für mich ist dies ein großes Warnsignal, dass wir schnell und sehr konsequent handeln müssen. Auch das Bundesverfassungsgericht hat - wie wir alle wissen - dieses Jahr entschieden, dass nachfolgende Generationen nicht alleine die Herausforderungen des Klimawandels tragen sollen. Auch der Weltklimarat der UN weist darauf hin, dass sich der Klimawandel beschleunigt und seine Auswirkungen zunehmen.</p> <p>Ich habe große Zweifel daran, dass die Schaffung eines neuen Gewerbegebiets und sei es für den Strukturwandel bspw. in der Autoindustrie hin zu neuen Antriebsformen - der richtige Schritt ist, um der Einhaltung des 1,5-Grad-Zieles näher zu kommen und dadurch uns und zukünftigen Generationen eine sichere Lebensgrundlage zu ermöglichen.</p> <p>Selbst wenn die Erderwärmung auf 1,5Grad begrenzt wird, wovon heute nicht mehr auszugehen ist, wird es in Stuttgart 2050 mehr als 60 Hitzetage geben können (s. "Die Zeit" vom 2.9.2021). In der zweiten Hälfte des Jahrhunderts, also in der Zeit, in der unsere Kinder und Enkel*innen leben werden, wird es noch heißer werden. Das bedeutet große Gefahren für die Gesundheit insbesondere für kranke und ältere Menschen und Einschränkungen in der Freiheit der Lebensgestaltung. Auch Gebäude, Schienen, Straßen sind bei hohen Temperaturen nicht mehr sicher. Wir müssen daher alles tun, was der Erwärmung entgegenwirkt.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Fortschreitens der Klimakrise ist es meiner Meinung unverantwortlich, Grünflächen zu versiegeln. Versiegelung führt zu einer Erwärmung der Temperatur auf der Erde. Die Versiegelung einer so großen Fläche stünde im Widerspruch zum Koalitionsvertrag Baden-Württemberg zwischen Grünen und CDU (https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/210506_Koalitionsvertrag_2021-2026.pdf).</p> <p>Dort ist auf S. 30 zu lesen "Wir wollen den Flächenverbrauch weiter reduzieren und halten weiterhin an dem Ziel der "Netto-Null" fest."</p> <p>Die Fläche Benzäcker liegt laut FNP "in einem Freilandklimatop, welches als Kaltluftproduktionsgebiet dient" (S. 53). Die Fläche Benzäcker darf für eine gesicherte Frischluftzufuhr insbesondere ins Neckartal hinunter nicht verloren gehen.</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. In der Nähe der A81 soll auf Mundelsheimer Gemarkung eine interkommunale Gewerbefläche in einem Umfang von ca. 20,1 ha ausgewiesen werden. Aufgrund des Eingriffes in den regionalen Grünzug ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren läuft bereits. Im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ kann ein Teilbereich der bisherigen Festlegung im Regionalplan als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. Die Neuausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Mit dem Gewerbegebiet Benzäcker soll im Großraum Stuttgart eine große zusammenhängende Gewerbefläche bereitgestellt werden, auf der rund 600 bis 800 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Der Standort Benzäcker, direkt an der Bundesautobahn A81, fern von Wohngebieten ist ausschließlich auf die Realisierung großflächiger Unternehmensprojekte ausgerichtet.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet abbildbaren Immissionsschutzatbestände begünstigt. Auf der Gemarkung Mundelsheim ist bereits eine große Spedition angesiedelt, eine rein logistische Ansiedlung außerhalb eines Produktionskontextes wurde daher bereits ausgeschlossen. Die Bandbreite der abzubildenden Nutzungen umfasst Produktion, Produktionslogistik,</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Zudem sollten meiner Meinung nach landwirtschaftlichen Flächen von solch hoher Qualität (s. Umweltbericht zum FNP, S.53) erhalten bleiben, denn: Unser Boden ist unsere Lebensgrundlage. Ich finde es wichtig, dass wir möglichst regionale Lebensmittel einkaufen, um Transportwege zu verringern, frische Produkte zu erhalten und die hier tätigen Landwirt*innen zu Die Fläche Benzäcker liegt laut FNP "in einem Freilandklimatop, welches als Kaltluftproduktionsgebiet dient" (S. 53). Die Fläche Benzäcker darf für eine gesicherte Frischluftzufuhr insbesondere ins Neckartal hinunter nicht verloren gehen. Die Klimakrise führt zu einer deutlichen Zunahme an Starkregenereignissen. Bei einer Versiegelung der Flächen oberhalb Mundels14eims droht die Großbottwarer Straße zu einem reißenden Fluss zu werden mit entsprechenden Gefahren für Menschen und Gebäude. Laut Bundesanstalt für Gewässerkunde befinden wir uns in einem Risikogebiet für Hochwasser. Daher halte ich es für nicht sinnvoll, dieses Gewerbegebiet zu bauen. Zudem ist bisher die Frage der Zunahme des Verkehrs durch die neu geschaffenen Arbeitsplätze ungeklärt. Die betreffenden Personen werden sich in der Region um Mundelsheim niederlassen bzw. pendeln zur Arbeit hierher. Unklar bleibt, wie die bereits jetzt vollen Straßen die zusätzlichen Autos aufnehmen sollen. Ein schlüssiges ÖPNV-Konzept für die Benzäcker liegt mithin nicht vor. Die hohe Dichte des Autoverkehrs stellt eine Belastung für die Menschen, die hier leben, dar. Des Weiteren würden sich durch die Bebauung die Lebensräume vieler, auch geschützter Arten wie z.B. der Wildkatzen, weiter verringern. Der Wildkatzenkorridor ist durch eine Bebauung beeinträchtigt. Ich hoffe, ich konnte deutlich machen, warum ich gegen den Bau eines neuen Gewerbegebietes im Mundelsheimer Gewann "Benzäcker" bin und bitte auch Sie, das Vorhaben zu überdenken und nicht durchzuführen.</p>	<p>Forschung und Entwicklung sowie Verwaltungsfunktionen – typischerweise in Form funktionsgemischter Strukturen.</p> <p>Die Flächen sollen zeitnah planerisch, eigentumsrechtlich und erschließungstechnisch so weit vorbereitet werden, dass innerhalb von zwei bis drei Jahren eine Baureife erzielt wird und einem Investor verbindlich zugesagt werden kann. Es ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche vorgesehen, d.h., dass die Erschließung, sowie möglich, erst bei einer verbindlichen Zusage einer betrieblichen Ansiedlung umgesetzt werden soll.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Es ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p>
<p>99. BÜRGER 69 30.09.2021</p>	
<p>1. Grundsätzliches</p> <p>Im vorliegenden Entwurf sollen bisher unbebaute Flächen von ca. 90 ha für eine Bebauung vorgesehen werden. Weitere Flächen für Friedhöfe, Sportplätze etc. kommen hinzu. Das ist überhaupt nicht vereinbar mit den Pariser Klimazielen, und dem Bericht des IPCC und entspricht nicht dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 29.4. diesen Jahres. Auch die Landesregierung strebt eine deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs an, bishin zur „Netto-Null“. Gerhard Bronner vom Landesnaturschutzverband spricht in einem Artikel (LKZ vom 19.09.2021) von einem unverantwortlichen Umgang mit den Flächen des Landes. Angesichts der Folgen des Klimawandels, des Verlusts der Artenvielfalt und für den zum)</p>	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Erhalt unserer Lebensmittelsicherheit ist es unverantwortlich, weiterhin landwirtschaftliche genutzte oder nutzbare Flächen und andere Grünflächen zu versiegeln. Laut §1a Abs 2 BauBG soll die landwirtschaftlich genutzte Fläche nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung derartiger Flächen soll begründet werden. Für uns ist nicht ersichtlich, dass in unserer Region die noch vorhandenen Ackerflächen, oder auch nur Teile davon, nicht mehr benötigt werden!</p> <p>Jeder nicht versiegelte Boden bietet die Möglichkeit, durch seinen Humusaufbau große Mengen an Kohlenstoff zu binden. Jeder Quadratmeter zählt für den Erhalt unserer Lebensgrundlagen. Das alles muss jetzt, hier und heute, konkret werden und sich in den aktuellen Planungen niederschlagen!</p> <p>Flächen für einen wie auch immer gearteten sogenannten „Ausgleich“ stehen in unserer zersiedelten und belasteten Region nicht wirklich zur Verfügung, denn die Erde lässt sich nicht einfach vergrößern, sie lässt sich nicht einfach aufblasen wie ein Luftballon. Jede gegebene Fläche hat auch schon heute eine Funktion. Sie ließe sich vielleicht aufwerten, aber nicht zusätzlich gewinnen!</p> <p>Dass es Bedarf an geeignetem und bezahlbarem Wohnraum gibt, stellen wir nicht in Abrede. In Zusammenhang mit der Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen ist allerdings unbedingt auch zu analysieren, warum gerade in unserer ohnehin verdichteten Region der Wohndruck immer weiter zunimmt und welche politischen und insbesondere wirtschaftspolitischen Entscheidungen diese Tendenz womöglich weiter verstärken.</p> <p>Auch dass ein unbedingt notwendiger Umbau in der Produktion von wirklich nötigen und sinnvollen Gütern Raum braucht, ist unbestritten. Umso mehr ist es an der Zeit, angemessene Ideen zu entwickeln, wie Bedarf und Möglichkeiten mit den gegebenen Voraussetzungen und den o.g. Forderungen, an unseren Umgang mit unseren Lebensgrundlagen zusammengebracht werden können.</p> <p>Nicht erst im Hinblick auf das zukünftige Leben, sondern auch schon auf die heutigen Verhältnisse hier in der Region, aber auch im Land und überall auf der Welt, ist der Entwurf zum FNP in dieser Form nicht verantwortbar und abzulehnen.</p> <p>Im Folgenden möchten wir beispielhaft auf einzelne Punkte und Planungen eingehen.</p> <p>2. Besigheim Gewerbe „Wasen“</p> <p>Örtliche Gewerbebetriebe zu erhalten, ist eine wichtige Aufgabe der Kommunalpolitik. Aber auch hier gelten die o.g. Vorgaben. - Es muss grundsätzlich zuerst der mögliche und gut begründete Bedarf abgeklärt und ggf. nach Lösungsmöglichkeiten in bestehenden Gebieten gesucht werden. Welche Veränderungen und ggf. Aufgaben von Betrieben sind zu erwarten, welche Verdichtungen, Aufstockungen, Aufwertungen etc. sind jeweils möglich.</p> <p>Landwirtschaftlich hochwertige Flächen („Die Leistungsfähigkeit der Böden wird als sehr hoch bewertet“, s. Umweltbericht!) dürfen auch hier im Wasen keinesfalls unwiederbringlich zerstört</p>	<p>Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Auch im Bereich der gewerblichen Bauflächen ist die Innen- vor Außenentwicklung ein Thema, welches von der Stadtverwaltung verfolgt wird, bevor neue Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.</p> <p>Die Gewerbeflächen „Wasen“ soll lediglich der Erweiterung bzw. Ansiedlung örtliche Handwerksbetriebe zur Verfügung stehen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>werden! Die betreffende Landschaft ist für die Erholung der Menschen enorm wichtig (Spaziergänger, sportliche Betätigung ...). Zwischen dem bestehenden Gewerbe und der heutigen Grünfläche hindurch führt eine wichtige Radverbindung zu den Nachbarorten (Schul- und Arbeitswege!). Von außen kommend (Neckartalweg) ist der Blick auf die Stadt auch für Touristen ein nicht unwesentlicher Gesichtspunkt. Eine Versiegelung ist auch aus (klein-)klimatischen. Gründen abzulehnen, kaltluftproduzierende Flächen sind nicht erst angesichts der Klimaveränderungen unbedingt zu erhalten. Laut Verkehrsgutachten wäre eine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung zu erwarten, sowohl durch den MIV von Beschäftigten und Kunden, als auch durch LKWs. Angesichts der schon heute hohen Verkehrs-Belastung ist das auf keinen Fall zu vertreten!</p> <p>3. Besigheim „Enzpark“ Schon im bisher weitgehend fertiggestellten „Südpark“ wurden, entgegen vieler Bedenken und Einwände nicht nur seitens der Einwohnerschaft, erhebliche Eingriffe im Hochwasser-/Überschwemmungs-Gebiet vorgenommen. Das (Parkhaus, das Entfernen wertvollen Baum- und weiteren Grünbestandes, Eingriffe in den Uferbereich (v.a. durch den Brückenbau!) sind u.a. hier zu nennen.</p> <p>Die Planungen für den nördlichen Bereich sind so zu gestalten, dass sie keine weitere Versiegelung bringen. Eine weitere Brücke ist daher abzulehnen. Eingriffe in die bestehenden Biotop mit teilweise hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Gehölze an der Enz, Insel mit geschützten Vogelarten u.a.) verbieten sich von selbst. Das Gebiet dient der Kaltluftproduktion und ist auch in dieser Hinsicht insbesondere für die umliegenden Wohn- und betrieblichen Flächen von großer Bedeutung. Die vorhandenen Grünflächen und Baumbestände bilden diese einzigartige „grüne Lunge“ inmitten der Stadt. Sie sind für Natur und Mensch daher unbedingt zu erhalten, auszubauen (z.B. ehemaliger Parkplatz) und entsprechend der Klima-, Natur- und Artenschutzziele aufzuwerten.</p> <p>4. Besigheim Wohnen „Erweiterung Schimmelfeld“ Beispielhaft für alle anderen noch bestehenden Ackerflächen eine Anmerkung zu dieser konkreten Planung: Landwirtschaftliche Anwesen (in diesem Fall die bestehenden Aussiedlerhöfe) sind zu schützen, können also nicht für die Entwicklung von Wohngebieten genutzt werden. Nun sollen stattdessen landwirtschaftliche Flächen direkt dahinter und mitten im nahezu freien Gelände für weitere Wohnbebauung ausgewiesen werden. Was aber macht es für einen Sinn, Höfe zu erhalten (da sie für unsere Versorgung wichtig sind), aber die für den Lebensmittel-Anbau nötigen Ackerflächen zu zerstören? Soll unser Gemüse in der obersten Etage der Wohnhäuser gezogen werden, oder die Äcker am Himmel aufgehängt?</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen für die Erschließung neuer Bauflächen immer bedarfsorientiert erfolgt.</p> <p>Auf den bereits beschriebenen Zielkonflikt wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen.</p> <p>Alle im „Südpark“ bereits durchgeführten Baumaßnahmen erfolgten auf der Grundlage von Baugenehmigungen, wasser- und naturschutzrechtlicher Zulassungen sowie landschaftsrechtlicher Erlaubnissen der zuständigen Behörden, bei denen dem Hochwasserschutz ausreichend Rechnung getragen wurde.</p> <p>Auch bei den Planungen im „Nordpark“ werden alle hierfür erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden eingeholt werden. Dieser nördliche Teil soll zu einer Parklandschaft umgestaltet werden, in der das Fuß- und Radwegsystem landschaftsverträglich fortgeführt wird. Durch die Anlage von neuen Grünflächen und Wegeverbindungen, soll die Park- und Grünanlage der Erholung der Bevölkerung dienen. Eine naturnah gestaltete Parklandschaft soll diesen Bereich prägen.</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen. Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Durch die Wohnbebauung und zusätzlich durch den geplanten Straßenbau „Umfahrung Schimmelfeld“ würde das Gebiet der Aussiedlerhöfe völlig umzingelt, anstatt wie bisher wenigstens noch teilweise von Äckern umgeben zu sein.</p> <p>5. Mundelsheim Gewerbe „Benzäcker“ 20,1 Hektar inmitten grüner unverbauter Landschaft zu versiegeln, ist heute absolut nicht mehr vertretbar. Daher erübrigen sich eigentlich alle weiteren Argumente und Details. Trotzdem möchten wir hier noch die uns am wichtigsten erscheinenden Punkte ansprechen: 5.1 Auch für diese Fläche wird im Umweltbericht eine sehr hohe Leistungsfähigkeit der Böden bescheinigt. Diese sind daher für die Erzeugung von Lebensmitteln unbedingt zu bewahren. 5.2 Die Fläche ist ein wichtiger Kaltluftproduzent für das Klima im Umfeld, bis in verschiedene Bereiche des Neckartals hinunter und daher unbedingt zu erhalten. 5.3 Der Name „Benzäcker“ = Binsenäcker belegt klar, dass der Boden wohl ursprünglich von der Höhe her mit reichlich Wasser durchflossen ist. In der Senke der Landesstraße standen früher Binsen und auch heute sind dort noch einige feuchteliebende Pflanzen zu finden. Aus dem betreffenden Gebiet strömen schon heute bei Starkregen größere Wassermassen durch einige Mundelsheimer Straßen Richtung Neckar, wie Aufzeichnungen aus dem Sommer diesen Jahres belegen. Solche Starkregen-Ereignisse sind in Zukunft bekanntermaßen häufiger und auch deutlich kräftiger zu erwarten. Wenn dann die Flächen oberhalb des Ortes wie geplant versiegelt wären, ist die Gefahr groß, dass z.B. die Grobbottwarer Straße durchaus bei entsprechenden Wetterlagen zu einem reißenden Fluss werden könnte, mit den entsprechenden Gefahren für Gebäude und Menschen. - In diesem Zusammenhang ist auch daran zu erinnern, dass während der Rebflurbereinigung in den 70er Jahren bei einer Niederschlagsmenge von 40 l/Stunde von der Hohen Ebene über die Grobbottwarer Straße und die Hindenburgstraße große Mengen Schlamm und Geröll bis zum Rathaus geschwemmt wurden.</p> <p>5.4 Entgegen der Aussage im Umweltbericht bietet das Gebiet ein durchaus wertvolles und reizvolles Landschaftsbild mit teilweise weiten Ausblicken in unterschiedliche Richtungen,</p>	<p>Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen. Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch verschiedenen Faktoren ermittelt. So zählt nicht nur die Schönheit, welche immer</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>z.B. zum Pfahlhofwald hinauf und zum Kälbling, in Richtung Murrthal sowie in verschiedene Bereiche des Neckartals und darüber hinweg (Lemberg etc.). Durch die' relativ kleinteilige Gliederung mit Äckern, Obstgehölzen, Hecken und Gärten drumherum stellt sich die Landschaft einerseits vielseitig und doch weitläufig dar. Durch eine Bebauung/Nutzung als Gewerbefläche würde dieses wertvolle Landschaftsbild für immer zerstört, sowohl im Bereich der Fläche selbst als auch im Umfeld.</p> <p>5.5 Durch eine Bebauung würden sich die Lebensräume geschützter Arten weiter verringern und Verbindungen zwischen diesen Lebensräumen durchtrennt! Wenn insgesamt immer weniger Fläche zur Verfügung steht, kann z.B. eine nötige Umsiedlung bedrohter Arten nicht erfolgreich sein. - Von den für alle Lebewesen (auch für uns!) so wichtigen im Boden selbst lebenden Arten einmal ganz abgesehen! Auch wenn im Planungsbereich selbst sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete befinden, so gibt es doch im direkten Umfeld Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturdenkmäler, für die die Offenhaltung der betroffenen Fläche eine große Bedeutung hat. Z.B. als Wildkatzenkorridor (innerhalb des Wildkatzen-Projektes des BUND) und ebenso also Vernetzungs-/Verbreitungsweg für andere entsprechende Tierarten. Die Landesregierung hat im Koalitionsvertrag festgeschrieben, dass der Biotopverbund auf 15% der offenen Landesfläche auszubauen und auf Ebene der Regionen und Kommunen planungsrechtlich zu sichern sei. - Die betreffende Fläche ist als Gebiet mit immerhin mittlerer Bedeutung für Offenlandbrüter geführt, mit Eignung für freibrütende, höhlenbrütende und bodenbrütende Vogelarten. Im Gebiet wurden u.a. etliche Feldlerchen beobachtet. Jägerstände im Gelände weisen darauf hin, dass es sich hier um den Lebens- und Aufenthaltsraum verschiedener Wildtierarten handelt.</p> <p>5.6 Durch vorhandene Rad- und Wanderwege, durch die Qualitäten der Landschaft und des weiten freien Raumes sind die Benzäcker und ihr Umfeld für Erholung und Freizeit überaus wertvoll. Daher sind sie angesichts des immer weiterwachsenden Bedarfs nach Räumen für die Naherholung dringend als Grünzug zu erhalten! Die im Umweltbericht (S. 53) erwähnte Lärmbelastung durch die Autobahn ist nur bei eher seltenen östlichen Winden wirklich stark, bei westlichen Windrichtungen nur sporadisch wahrnehmbar. - Da die Landesstraße großenteils in einer Senke liegt, ist auch der Lärm von dort erstaunlicherweise nur zeitweise und bei starkem Verkehr störend.</p> <p>5.7 Laut Verkehrsbericht zum FNP sind im Falle der Errichtung eines Gewerbegebietes sehr hohe zusätzliche Verkehrsmengen zu erwarten, sowohl im Individualverkehr durch Beschäftigte und Kunden als auch durch LKW-Transporte. Autobahn und Autobahnanschluss sowie die Landesstraße sind heute schon sehr stark belastet. D.h. es wäre ein weiterer Ausbau der Straßeninfrastruktur nötig, was weiteren Flächenverbrauch nach sich ziehen würde - von Kosten und Umweltbelastungen für die Bevölkerung einmal ganz abgesehen!</p>	<p>einer subjektiven Beurteilung unterliegt, sondern auch das Relief, die Eigenart und die Vielseitigkeit des Naturraums sowie weitere örtlich anthropogene Beeinträchtigungen wie Verkehrliche Zerschneidung (in diesem Fall die Autobahn) oder Hochspannungsleitungen.</p> <p>Die Betroffenheit der geschützten Tiere im Plangebiet wird innerhalb des Bebauungsplanverfahren genauer untersucht und Ausgleichsmaßnahmen erstellt.</p> <p>Die Auswirkung der Planung auf Schutzgebiete und Wildtierkorridore wird im weiteren Verfahren auf Ebene des Bebauungsplans untersucht.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Biotopverbundflächen. Die neuen 15% Flächen für den Biotopverbund sind in einem eigenständigen Konzept zu entwickeln und mit neuen Planungen abzustimmen. Der Artenschutz wird im Bebauungsplanverfahren vertiefend untersucht.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege und somit auch keine nennenswerten Erholungsflächen.</p> <p>Es bestehen nicht nur Lärmbelastungen, die auch wenn nicht „störend“ dennoch bestehen, durch die Verkehrswege, sondern auch weitere schädliche Verkehrsimmissionen.</p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. In der Nähe der A81</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Koalitionsvertrag der Landesregierung, S. 138: „Die Siedlungsentwicklung — auch die gewerbliche Entwicklung — werden wir an den Entwicklungsachsen und der Eisenbahninfrastruktur ausrichten.“ - Ein Eisenbahnanschluss ist weit und breit nicht zu sehen, ein sonstiger ÖPNV-Anschluss ist auch nicht vorhanden! Auch an einer Entwicklungsachse liegt das Gebiet nicht!</p> <p>5.8 Innovation muss heute heißen: Intelligenz, Kreativität und Erfindergeist dafür nützen, Natur und Landschaft zu schützen - statt ständig weitere Flächen zu 'versiegeln! - Für eine Übergangszeit von wenigen Jahren darf keine wertvolle Natur für immer geopfert werden! - Der vom Verband Region Stuttgart immer wieder betonte anhaltende Mangel an zeitnah zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen für die Region als „Forschungs- und Innovationsstandort“ ist zu hinterfragen. Und zwar bevor Fakten geschaffen werden!</p> <p>Warum werden andere Flächen, die für solche Zwecke bereits bereitgehalten werden, so wenig in Anspruch genommen? Gibt es wirklich eine unbedingte Notwendigkeit, für eine ökologisch, ökonomisch und sozial sinnvolle Herstellung von Gütern lebensnotwendige Böden zu opfern? Warum sollten bestehende Gewerbegebiete nicht sehr viel flächen- und ressourcenschonender genutzt werden können? Welche Wirtschaft, welche Güter brauchen wir wirklich für ein gutes Leben? ...</p> <p>5.9 Zur Frage der Sicherung von Arbeitsplätzen durch neue Gewerbeflächen:</p> <p>Es ist überhaupt nicht vorhersehbar, wie viele Arbeitsplätze tatsächlich entstehen würden. Ebenso steht nicht fest, welche Art von Gewerbe sich ansiedeln würde, welcher Art die Arbeitsplätze wären und woher die Beschäftigten kämen, aus den umliegenden Gemeinden oder doch eher von außerhalb.</p> <p>Die IHK befürchtet (aus demografischen Gründen) für die Region bis 2035 einen Fachkräftemangel in Höhe von 863.000 Personen. Zusätzliche Fachkräfte müssten zur Aufrechterhaltung der heutigen Industrielandschaft also vermehrt auch von außerhalb eingeworben werden. Das würde auf die ohnehin angespannte Wohnsituation, auf Verkehr, Infrastruktur und Erholungsräume in unserer sowieso schon stark zersiedelten Region weiteren Druck ausüben, mit der Folge einer weiteren Versiegelung von wertvollen Böden!</p> <p>Auf der anderen Seite werden bei der Fertigung z.B. von Elektro-KFZ weniger Arbeitskräfte benötigt als bei der Fertigung von Verbrennern. Auch die Region Stuttgart geht davon aus, dass es in der Automobilindustrie in Zukunft weniger Arbeitsplätze geben wird. Ob es in anderen Produktionsbereichen anders aussieht, ist nicht absehbar. Heute zusätzlich beanspruchte Flächen würden somit nicht zwangsläufig zur Sicherung von Erwerbsarbeitsplätzen für die Zukunft beitragen.</p> <p>Zum Abschluss zitieren wir noch einmal aus der Einleitung unserer Stellungnahme:</p> <p>Angesichts der Folgen des Klimawandels, des Verlusts der Artenvielfalt und zum Erhalt</p>	<p>soll auf Mundelsheimer Gemarkung eine interkommunale Gewerbefläche in einem Umfang von ca. 20,1 ha ausgewiesen werden. Aufgrund des Eingriffes in den regionalen Grünzug ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren läuft bereits. Im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ kann ein Teilbereich der bisherigen Festlegung im Regionalplan als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. Die Neuausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Mit dem Gewerbegebiet Benzäcker soll im Großraum Stuttgart eine große zusammenhängende Gewerbefläche bereitgestellt werden, auf der rund 600 bis 800 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Der Standort Benzäcker, direkt an der Bundesautobahn A81, fern von Wohngebieten ist ausschließlich auf die Realisierung großflächiger Unternehmensprojekte ausgerichtet.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet abbildbaren Immissionsschutzatbestände begünstigt. Auf der Gemarkung Mundelsheim ist bereits eine große Spedition angesiedelt, eine rein logistische Ansiedlung außerhalb eines Produktionskontextes wurde daher bereits ausgeschlossen. Die Bandbreite der abzubildenden Nutzungen umfasst Produktion, Produktionslogistik, Forschung und Entwicklung sowie Verwaltungsfunktionen – typischerweise in Form funktionsgemischter Strukturen.</p> <p>Die Flächen sollen zeitnah planerisch, eigentumsrechtlich und erschließungstechnisch so weit vorbereitet werden, dass innerhalb von zwei bis drei Jahren eine Baureife erzielt wird und einem Investor verbindlich zugesagt werden kann. Es ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche vorgesehen, d.h., dass</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>unserer Lebensmittelsicherheit ist es unverantwortlich, weiterhin landwirtschaftliche genutzte oder nutzbare Flächen und andere Grünflächen zu versiegeln!</p> <p>Wir alle gemeinsam sind dazu aufgerufen, dieser Verantwortung, insbesondere für die nachfolgenden Generationen, gerecht zu werden.</p>	<p>die Erschließung, sowie möglich, erst bei einer verbindlichen Zusage einer betrieblichen Ansiedlung umgesetzt werden soll.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Es ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p>
<p>100. BÜRGER 70 30.09.2021</p>	
<p>Ich bitte Sie dringend Abstand zu nehmen, von einem geplanten Gewerbegebiet im Mundelsheimer Benzäcker. Dieses Projekt ist bedrohlich und unzeitgemäß, da es die absoluten Prioritäten, wie Vermeidung von Flächenversiegelung und den Erhalt wichtiger natürlicher Lebensräume missachtet. Es ist sehr wichtig für die Zukunft auch unserer Kinder, dass wir nicht nur wirtschaftliche Interessen verfolgen, sondern uns aktiv um den Erhalt eines funktionierenden Ökosystems kümmern. Wir alle müssen jetzt umdenken und anders handeln, bevor es zu spät ist.</p> <p>Es ist mir deshalb ein sehr wichtiges Anliegen, Ihnen persönlich zu schreiben. Bitte nehmen Sie mein Schreiben ernst. Ich fordere den Schutz der Natur auch hier bei uns und in der Umgebung. Hochwasserschutz, Klimaschutz und Artenvielfalt müssen nun endlich absolut im Vordergrund stehen. Bitte stoppen Sie deshalb sofort dieses Projekt, entscheiden Sie für die; Natur und unsere Zukunft!</p> <ul style="list-style-type: none"> -Dieses Stück Natur ist ein wichtiges Naherholungsgebiet. -Die Frischluftzufuhr für das Neckartal muss gesichert sein. -Ebenso das wunderschöne schützenswerte Landschaftsbild, 	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>-sowie die angrenzenden wertvollen Biotope/ Landschaftsschutzgebiet -Pflanzen und Tiere die dort leben müssen geschützt werden.</p> <p>Bauen Sie bitte unbedingt nur dort, wo Flächen sowieso schon versiegelt sind. Oder nutzen Sie Gebäude sinnvoll um.</p>	<p>Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>
<p>101. BÜRGER 71 30.09.2021</p>	
<p>Mein Name ist [REDACTED] und ich bin 16 Jahre alt. Ich habe von Ihrem Plan gelesen ein Industriegebiet in Mundelsheim zu bauen.</p> <p>Leider verstehe ich nicht, warum dies notwendig ist. Für mich sprechen einige Gründe dagegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie sollen die Arbeiter*innen und Auszubildenden, die kein Auto besitzen oder fahren dürfen zu Ihrem Arbeitsplatz kommen? Mit nur einem Bus, der auch noch von Schülern genutzt wird, kann doch so ein großes Industriegebiet nicht versorgt werden. Richtung Großbottwar gibt es gar keinen Bus. Überfüllte Busse bieten keine gute Konkurrenz zu Autos! Das ist für mich ziemlich widersprüchlich, da das Industriegebiet Co2-neutral gestaltet werden soll. Wie kann das funktionieren? 2. Wenn viele Menschen dort arbeiten sollen, wo sollen die Kinder in die Schule gehen. Wir haben ja jetzt schon sehr große Klassen in Realschule und Gymnasium in Besigheim? 3. Wo sollen die Kinder in den Kindergarten? Hier in Walheim gibt es kaum noch freie Plätze. Das wird in Mundelsheim nicht viel anders sein. 4. Wie soll meine Generation in einer intakten Umwelt leben, wenn Ihre Generation alles verbaut? Wo ist hier die Verantwortung der Generationen zueinander? 5. Von was leben wir in Zukunft, wenn alle Anbauflächen für Obst und Gemüse zugebaut werden? Geld können wir nicht essen! Die Regierung von Baden-Württemberg hat dies erkannt und hat klare Regeln für den Flächenverbrauch aufgestellt. Gelten diese Regeln hier nicht?! 6. Ich habe gelesen, dass das Gebiet CO2-neutral aufgebaut werden soll. Wie wird das 	<p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden. Eine detaillierte Planung hierzu erfolgt bei der Umsetzung des Gebietes.</p> <p>Bei Bedarf sind entsprechende Schul- und Kindergartenerweiterungen vorzusehen.</p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>umgesetzt?</p> <p>7. Wie wird das Industriegebiet für die fortschreitende Erderwärmung gerüstet? Ich denke hier an Photovoltaikanlagen, so wenig wie möglich Versiegelung und keinen englischen Rasen sondern Blumenwiese! Außerdem ist eine Flutkatastrophe wie wir sie dieses Jahr erlebt haben auch bei uns möglich, wird dies in die Planung miteinbezogen?</p> <p>Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie meine Stellungnahme ernst nehmen, obwohl ich erst 16 Jahre alt bin. Denn meine Generation betrifft es am meisten.</p>	<p>quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Die Verwendung von Photovoltaikanlagen auf Gewerbebauten ist ohnehin gesetzlich vorgeschrieben. Auch die Umsetzung einer Dach- und/oder Fassadenbegrünung wirkt der fortschreitenden Erderwärmung entgegen.</p>
<p>102. BÜRGER 72 30.09.202021</p>	
<p>Das geplante Gewerbegebiet im Mundelsheimer Gewann "Benzäcker" lehne ich aus folgenden Gründen ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Landesregierung hat versprochen den Flächenverbrauch einzudämmen, dazu müssen Städte und Gemeinden auch ihren Beitrag leisten. 2. Das vorgesehene Gelände ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit bestem Ackerboden. Darauf soll unsere Nahrung wachsen. Wir verlieren immer mehr an Erdgrume, also die dünne Schicht unseres Bodens auf der Ackerbau überhaupt möglich ist. 3. Die Region "Benzäcker" ist wichtig für den Erhalt der Artenvielfalt, sie ist Korridor und 	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückge-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Lebensraum für verschiedene, auch bedrohte Arten.</p> <p>4. Durch die Bebauung ist eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr in das Neckartal zu befürchten, sowie eine zunehmende Erwärmung durch versiegelte Flächen zu erwarten.</p> <p>5. Von einer "verkehrsgünstigen" Lage kann überhaupt nicht die Rede sein, da heute darauf geachtet werden sollte, den Straßenverkehr zu entlasten und Güter auf die Schiene zu bringen. Das ist hier nicht der Fall, da kein Schienenanschluss in der Nähe ist. Der PKW-Verkehr würde in erheblichem Maße zunehmen und das bei dem ohnehin schon hohen Verkehrsaufkommen rund um Ottmarsheim und Mundelsheim.</p> <p>Ich appelliere an die Entscheidungsträger die Bedenken und Gegenargumente der Bevölkerung zu hören und ernst zu nehmen und von diesem Vorhaben Abstand zu nehmen.</p>	<p>winnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre begünstigt. Außerdem soll aufgrund der Nähe zur Autobahn der durch das Gewerbegebiet entstehende zusätzliche Verkehr weitestgehend aus den angrenzenden Ortschaften herausgehalten werden.</p>
<p>103. BÜRGER 73 30.09.2021</p>	
<p>Ich möchte gegen die Fortschreibung des FNP 2020 — 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim Stellung nehmen.</p> <p>Gegen das geplante Gewerbegebiet Benzäcker Mundelsheim aus folgenden Gründen:</p> <p>1. Die Unwetterkatastrophe im August diesen Jahres hat gezeigt, wie sehr wir schon von der, durch den hohen CO2-Ausstoß verursachten, Klimakrise betroffen sind. Dies verpflichtet Entscheidungsträger*innen alle Entscheidungen auf ihre Klimarelevanz zu überprüfen. Die Behauptung des Mundelsheimer Bürgermeisters, das Gewerbegebiet könnte klimaneutral verwirklicht werden, muss nach heutigem Stand der Technik als nicht realistisch und somit als kommunalpolitisches Greenwashing bezeichnet werden. Es ist nicht realistisch, das Gebiet CO2-neutral zu erschließen, inklusive aller Wasser- und</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb mög-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Abwasserleitungen, aller Straßen und Plätze, aller Maßnahmen für den dringend notwendigen Hochwasserschutz. Für die Klimaneutralität müssten auch die Gebäude klimaneutral errichtet werden. 55% der CO2-Emissionen, die ein Gebäude über seine Nutzungsdauer verursacht, entstehen bereits bei der Errichtung, 5% am Ende dieser Nutzungsdauer bei der Entsorgung, nur 40% während der Nutzung. Werden die geplanten Gebäude aus Stahlbeton errichtet, trägt dies zu immensen CO2-Emissionen bei (6 bis 9% aller menschengemachten CO2-Emissionen werden durch die Herstellung von Beton verursacht).</p> <p>Laut Aussage der Gemeinde soll die Arbeitsplatzdichte sehr groß werden. Das bedeutet, dass sehr viele Arbeitnehmer*innen in ein Gebiet transportiert werden müssen, dass weder wohnortnah noch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist. Niemand wird dorthin laufen, die Wege mit dem Fahrrad zu bewältigen, wäre weit. Die notwendige Infrastruktur aufzubauen, würde erneut zu großen CO2-Emissionen führen. Ohne diese Infrastruktur würde es zu zusätzlichem Autoverkehr und dadurch zu zusätzlichen Treibhausgasemissionen kommen. Das Argument der guten Anbindung an die Autobahn zählt nicht, wenn der größere Anteil der verursachten Fahrten durch Menschen entsteht, die aus den umliegenden Gemeinden kommen. CO2-Neutralität wäre besser dort zu erreichen, wo diese Menschen leben, und wo es einen gut ausgebauten ÖPNV gibt, nicht auf der grünen Wiese. In allen Gemeinden könnte überprüft werden, wo schon versiegelte Flächen, z.B. Parkplätze, genutzt werden können. Hier könnte dann, wenn wirklich notwendig, in klimaneutraler oder -positiver Bauweise nachverdichtet werden.</p> <p>2. Die Errichtung neuer Wohn- und Gewerbegebiete, besonders im klimaschädlichen Massivbau, trägt zur immer stärkeren Erhitzung in Folge der Klimakrise bei. Dadurch besteht die Gefahr von gesundheitlichen Problemen für die Bevölkerung.</p> <p>3. Im Koalitionsvertrag zwischen Grünen und CDU in Baden-Württemberg ist auf S. 30 zu lesen „Wir wollen den Flächenverbrauch weiter reduzieren und halten weiterhin an dem Ziel der „Netto-Null“ fest.“ Dem stünde das Industriegebiet Benzäcker Mundelsheim diametral</p>	<p>lichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnahe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre begünstigt. Außerdem soll aufgrund der Nähe zur Autobahn der durch das Gewerbegebiet entstehende zusätzliche Verkehr weitestgehend aus den angrenzenden Ortschaften herausgehalten werden.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>entgegen.</p> <p>https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/210506 Koalitionsvertrag 2021-2026.pdf</p> <p>4. Die Versiegelung des Bodens kann bei Starkregenereignissen ähnliche Konsequenzen zur Folge haben, wie jüngst im Ahrtal, besonders wenn gleichzeitig Versickerungsflächen reduziert werden. Dann sind unkalkulierbare Gefahren für Menschen zu erwarten.</p> <p>https://geoportal.bafg.de/karten/HWRM/#</p> <p>https://www.t-online.de/nachhaltigkeit/id_90474434/flutkatastrophe-risikogebiete-in-deutschland-hier-droht-hochwasser.html</p> <p>5. Durch das geplante Gewerbegebiet wird ein Wildkatzenkorridor zerstört: Der Genpool dieser seltenen Carnivoren wird nur durch Durchmischung mit anderen Populationen ausreichend sichergestellt. Eine Sicherstellung eines adäquaten Ersatzes wurde nicht hinreichend geprüft.</p>	<p>Von der Gemeinde Mundelsheim wurde für die gesamte Gemarkung bereits ein Starkregenrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bei der Erschließung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Korridors sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt.</p>
<p>104. BÜRGER 74 30.09.2021</p>	
<p>Ich lehne diese anachronistische, der in die Gesetze zur Bauleitplanung, Raumordnung und Naturschutz eingeflossenen fast 30 Jahre alten Agenda 21 sowie Strategien auf Landes- und Bundesebene für Flächen- und Klimaschutz und Biodiversität zuwiderhandelnden Planung ab.</p> <p><u>Flächenverbrauch und Schutzgüter allgemein:</u> Der Plan ist ignorant zu den im Baugesetzbuch, Raumordnungsgesetz und Grundgesetz genannten Schutzgütern. Es ist ignorant zu allen Strategien der Bundesrepublik und des Landes Baden-Württemberg zum Flächenverbrauch.</p> <p>Im Erneuerungsvertrag (EV) der Landesregierung (= neuer Koalitionsvertrag) steht auf S. 138:</p> <p><i>„... Eindämmung des Flächenverbrauchs (ambitioniertes Ziel: max. 2,5 Hektar pro Tag; bis 2035 Netto-Null)“</i></p> <p>Stattdessen betrug der Flächenverbrauch 2020 in Baden-Württemberg 5,4 Hektar/Tag, 12,5 % mehr als 2019: 4,8 Hektar/Tag!!! (Statistisches Landesamt, https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/GebietFlaeche/GB-FV-LR.jsp)</p> <p>Im Landkreis Ludwigsburg stieg der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche zwischen den Jahren 2000 und 2020 von 22,5% auf 25%.</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Zudem ist die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen sollen aber auch immer mehr Bauflächen bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist,</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Die Flächenbedarfsherleitungen für Wohnraum und Gewerbe suggerieren aber, dass dies ewig so weiter gehen könne. Der errechnete Wohnbauflächenbedarf ist Teil einer sich selbst erfüllenden Prophezeiung, also Wunschdenken nach Wachstum und Zuzug. Dabei wird so getan, als sei der Gewerbeflächenbedarf eine kausale Folge des Wohnbauflächenbedarfs der mit einer „Faustformel“ (50%) mathematisch hergeleitet werden könne. Dabei ist es gerade anders rum. Die Region Stuttgart kriegt den Hals nicht voll mit der Ausbreitung von Gewerbe und in Folge des stoischen Reinpressens von Arbeitsplätzen in die Region gibt es den Zuzug und damit erst den Druck auf Wohnraum. Die Nachfrage nach Wohnraum ist nicht einfach so da, sondern ergibt sich aus eben genanntem Grund, sowie weiterem Festhalten am Einfamilienhausbau, Wegfall der Sozialbindung, Spekulation und Kapitalanlagen.</p> <p>Die massive Konzentration von Gewerbe in der Region gegenüber anderen Regionen wird gepflegt, wo es gar nicht die Arbeitskräfte gibt. Die IHK befürchtet für die Region Stuttgart bis 2035 einen Fachkräftemangel in Höhe von 863.000 Personen. (https://www.stuttgartihk24.de/serviceleiste/fachkraeftesicherung/zahlen-und-fakten-zum-fachkraeftemange1-666-498)</p> <p>Der vorgelegte Entwurf ist zudem ignorant gegenüber den Verpflichtungen der Bundesrepublik zu den Vereinbarungen mit der UN zu Nachhaltigkeit und Biodiversität (aktuell die 17 Nachhaltigkeitsziele 2030 von 2015). Es kann und darf nicht sein, dass trotz des 2020 in Kraft getretenen Biodiversitätsstärkungsgesetzes weiterhin nach Streuobstwiesen, alten Bäumen mit Baumhöhlen, Kleingärten gegriffen wird. Aber selbst Äcker sind schützenswert, den die Vergrämung der dort lebenden Arten verdichtet an anderer Stelle die Reviere. In dieser übernutzten Landschaft gibt es keine Ausweichflächen.</p> <p>Wir müssen jeden Quadratmeter unversiegelten Boden erhalten, für den Klimaschutz, für unsere Ernährung, für die Artenvielfalt, für die Zukunft auf dieser Erde! - Wir haben nur die eine!</p> <p><u>Verstoß gegen Raumordnungsgesetz</u></p> <p>Aus der oben angesprochenen Ausbreitung von Gewerbe und Zuzug von Beschäftigten in Folge ergibt sich ein Verstoß gegen das Raumordnungsgesetz auch mit diesem Flächennutzungsplan.</p> <p>Der Flächennachfrage, der Gier nach mehr muss nicht zwangsläufig nachgekommen werden. Der Zuwachs von Beschäftigten ist ein Ausdruck der falschen praktizierten Raumplanung mit Konzentration von Gewerbe, Industrie und Kapital im Südwesten. Gemäß §2, Absatz 2, Nr.1 Raumordnungsgesetz sind im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland ausgeglichene, soziale, infrastrukturelle und wirtschaftliche Verhältnisse anzustreben. Baden-Württemberg und die Region Stuttgart verzeichneten zwischen 2011 und 2020 dagegen ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum von 5,6% bzw. 6,1% (Bundesgebiet 3,5%) während es im Osten und auch Regionen wie dem Hunsrück eine Negativbilanz gab. Diese Fehlentwicklung beißt sich auch mit der Meldung der IHK Stuttgart 2020 über den Fachkräftemangel (sie-</p>	<p>sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>he oben). Viele Unternehmen sehen den Fachkräftemangel gar als größtes Geschäftsrisiko. Also braucht es braucht den Ausbau nicht hier, sondern in Ostdeutschland, wo es nach dem Ausverkauf durch den Westen die Industriebrachflächen und die nach Arbeit suchenden Menschen gibt. Die Suche nach Alternativen darf sich nicht auf das jeweilige Gemeindegebiet beschränken. Bei richtiger gesetzeskonformer Raumplanung würden Brachen bundesweit gesucht werden.</p> <p>Die Region Stuttgart ist zu! Die falsche Raumplanung mit Bindung von Bürgern aus strukturschwachen Regionen, mehr Verkehr ist nicht mehr verträglich. Boomregion und Verlustregion sind dann Verlierer gleichermaßen. Die Verlustregionen bluten aus, Menschen werden entwurzelt. Die Region Stuttgart wie auch Baden-Württemberg insgesamt wachsen mit Gewerbe und Wirtschaft auf Kosten strukturschwacher Regionen in der Republik.</p> <p>Ein nochmaliges Zulangen mit Gewerbeflächen, hier insbesondere den Benzäckern bei Mundelsheim ist ökonomischer Unfug. Boomregionen mit Vollbeschäftigung, Verkehrsstau, überfüllten und schwindenden Erholungsräumen, Mangel an bezahlbarem Wohnraum, wachsenden Ausgaben für Infrastruktur brauchen eine Wachstumsbremse und damit keine entgegenkommende Bauleitplanung für noch mehr. Dagegen ist in Verlustregionen zu investieren wo es leerstehende Wohnungen, Gewerbebrachen, Arbeitsuchende und ungenutzte Infrastrukturen gibt. Mit einer richtigen Raumplanung kann der Druck zu mehr Wohnbauflächen genommen werden.</p> <p><u>Klimakiller Beton — Bauwende jetzt.</u></p> <p>Böden sind eine Kohlenstoffsénke. Schätzung: Humus der Erde bindet dreimal so viel Kohlenstoff wie aller Bewuchs. In Europa haben Böden mit der Bodenbedeckung einen Anteil von 67% bei der Bindung von Kohlenstoff (neben Bäumen und Totholz) (Bodenatlas Böll-Stiftung. https://www.boell.de/idelbodenatlas, Seiten 12 „Das unsichtbare Ökosystem“! 16 „Der große Kohlenpeicher“). Deshalb der Aufbau von Humus wichtig ist, statt kurzfristig mit Zerstörung Interessen zu bedienen.</p> <p>Die Sicherung der Böden vor weiterer Umnutzung für Siedlungs- und Verkehrsfläche und die Agrarwende können zusammen mit weltweit begangenen Pfaden im Bereich der Landnutzung zu einer jährlichen Minderung der CO2-Emissionen von 7,5 Gigatonnen führen, durch Agroforstwirtschaft (= Pflanzung Bäume ums Feld) können jährlich 1,04 Gt Co2 gebunden werden. (CLARA-Netzwerk zum Bericht des Weltklimarats 2018).</p> <p>Die Baubranche verbraucht gigantische Mengen Ressourcen Sand, Kies, Kalkstein, Böden und Landschaft. Produziert Hälfte des Müllaufkommens. Der enorme Energieeinsatz beim Bau und Betrieb von Gebäuden sowie der chemische Prozess der Zementherstellung trägt zu 40% des CO2 —Ausstoßes in Deutschland bei. Allein die globale Produktion von Beton aus Kalkstein hat mit Abscheidung von Kohlendioxid im Produktionsprozess (2/3 Beitrag) sowie nötiger Energie (1/3 Beitrag) einen Anteil von 18% der weltweiten CO2-Emissionen - Fast dreimal so viel wie der Flugverkehr (2019). Dazu kommt noch die Vernichtung der Kohlen-</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionstráchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>stoffsenke Boden beim Flächenfraß und Tagebau für Kalkstein. Die prozessbedingte Abscheidung von CO₂ aus Kalkstein wird nicht wieder rückgebunden. Eine Karbonisierung des Betons ist wegen der Rostgefahr und Volumenvergrößerung nicht erwünscht und findet nicht statt. Die Architects for Future fordern eine Bauwende. Damit auch keine weitere Flächenversiegelung "Biodiversitären Lebensraum erhalten und schaffen. Alternativen zu Flächenverbrauch und Versiegelung. Wasser muss versickern können. Bauen aktuell ist weder Klima- noch sozial gerecht."</p> <p>Weiteres Bauen, Gewerbe- und Wohnflächen sind ausschließlich nur noch innerhalb der Ziele Netto-Null bis 2035 beim Flächenverbrauch im Land sowie verfassungsgemäßen sparsamen Umgang mit dem bundes-deutschen Restbudget an CO₂-Emissionen verantwortbar.</p> <p>Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 29.4.2021 wo der Artikel 20a GG mit dem Gebot zum Klimaschutz gestärkt wurde besagt, dass die Zeit drängt, derlei Planungen nicht mehr in üblicher Manier durchgehen können (https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2021/03/rs20210324_1bvr265618.html). Unterstrichen wurde dies mit dem aktuellen Bericht des Weltklimarats der UN vom August diesen Jahres (https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg1/, https://www.de-ip&.de/350.php, https://www.zdf.de/nach-richten/heute-journal/heute-journal-vom-09-08-2021-100.html) neu bewertet werden.</p> <p>Der Entscheidungstext des BVG-Urteils besagt, dass das nationale CO₂-Budget zum Einhalten des 1,5 Grad-Ziels in den kommenden 10 Jahren ausgeschöpft wird, Grenzen erreicht werden. Das Bundesverfassungsgericht urteilte, dass sich Deutschland trotz des globalen Charakters des Klimawandels und seinem Anteil von "nur" 2% an den CO₂-Emissionen (Externe deutsche Verursacherquellen, z. B. Schiffs- und Flugverkehr, Fabriken in China nicht mit eingerechnet) nicht mit dem Verweis auf andere Länder aus der Verantwortung herausreden kann. Vielmehr darf Deutschland wegen des international erforderlichen Zusammenwirkens zum Klimaschutz für andere Staaten keine Anreize setzen, dieses Zusammenwirken zu unterlaufen. "Die Schaffung und der Erhalt von Vertrauen in die Erfüllungsbereitschaft der Vertragsstaaten gelten damit als Schlüssel zur Effektivität des internationalen Klimaschutzabkommens. Das Abkommen setzt gerade darauf, dass die einzelnen Staaten ihren eigenen Beitrag leisten. Verfassungsrechtlich ist dies insofern bedeutsam, als der durch Art. 20a GG gewiesene Weg zu global effektivem Klimaschutz derzeit vor allem über dieses Abkommen führt" Dies gilt auch heruntergebrochen auf die Kommunen, da auch sie mit „vollziehende Gewalt“ bei der Verpflichtung zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen angesprochen sind.</p>	<p>Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Das BVG fasst den Gesetzgeber bei seiner verfassungsrechtlich angesagten Konkretisierung des Klimaschutzziels, die Erderwärmung auf möglichst 1,5 r gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen. BVG: „4. Zur Sicherung der Freiheiten über Generationen sind Freiheitschancen verhältnismäßig zu verteilen. Der Schutzauftrag des Art. 20a GG schließt die Notwendigkeit ein, mit den natürlichen Lebensgrundlagen so sorgsam umzugehen und sie der Nachwelt in solchem Zustand zu hinterlassen, dass nachfolgende Generationen diese nicht nur um den Preis radikaler eigener Enthaltbarkeit weiter bewahren könnten.“</p> <p>Die Wissenschaftler vom IPCC bis zum Potsdam Institut für Klimafolgenforschung sagen, dass die Erderhitzung zu häufigeren und intensiveren Wetterereignissen wie Dürren, Hitze, Stürme und Starkregen führen wird. Damit provoziert dieser Flächennutzungsplan Schäden für Leib und Leben und Existenzen in Deutschland und global. Das Wetter der gemäßigten Breiten im Jahresgang mit wechselnden Hochs und Tiefs verhält sich nicht mehr nach alten Lehrbüchern. Dabei ist dies die Basis für den Wohlstand in Mitteleuropa. Der menschengemachte Klimawandel ist wie ein Bumerang in die nimmersatte vor Wirtschaftskraft strotzende Region Stuttgart angekommen. Dort wo mar4' Klimatreiber schalten und walten lässt. Es ist nicht nur der Verkehr, der zum Klimawandel beiträgt. Es ist auch die von CDU und Grünem Minister-präsidenten gewährte weitere Zerstörung des Landes, Zubetonierung für Gewerbe und Wohnen.</p> <p>Siehe</p> <ul style="list-style-type: none"> -die über 150 Toten, zerstörten Orte, Existenzen und Wurzeln, weggerissenen Bahnlinien, Straßen und Autobahnen, Horrorbilder, über 100 000 Menschen ohne Strom in RP und NRW nach der Sintflut im Juli. 200 mm Niederschlag in Folge eines stehenden Tiefs. -die Unwetter, die im Juni mit Hagelschäden und Starkregen von 30-50 mm Baden-Württemberg heimsuchten. Auch in Folge eines stehenden Tiefs. -50 Grad in Kanada im Juni unter einem Hitzedom <p><u>Gewerbegebiet Benzäcker im Besonderen</u></p> <p>Das riesige neue Gebiet in offener Landschaft folgt einer falschen Wachstumsideologie. Zusätzlich zu den bereits oben genannten allgemeinen Aspekten habe ich Einwendungen in folgenden Bereichen:</p> <p>Boden/Landwirtschaft</p> <p>Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP): S. 53 „<i>Die Leistungsfähigkeit der Böden wird als sehr hoch bewertet.</i>“</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen, noch dazu in solch hoher Qualität, sind eine unabdingbare Grundlage unseres Lebens und daher unbedingt zu erhalten. Verfassungsgemäßes Han-</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>deln gemäß Artikel 20a GG heißt auch, die Ernährung/ Futterpflanzen auf hiesigen Böden zu sichern, statt auf Felder in Amerika zu setzen. Bei einer Begehung im Juni 2021 erlebte ich dort z. B. wunderschöne Gerstenfelder, Grundlage des Bieres.</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Der Druck auf diese ist insbesondere in unserer Region bereits immens hoch. Ausgleichsflächen für die Landwirte sind nicht darstellbar. Zumal weitere LWS-Flächen zusätzlich vermehrt als ökologische Ausgleichsflächen erhalten mussten und dadurch als Äcker verloren gingen. <p>Der Verlust weiterer derart hochwertiger Böden ist daher erst recht nicht mehr hinnehmbar!</p> <p>Die Planung verstößt gegen §1a Abs 2 BauGB. Danach soll die landwirtschaftlich genutzte Fläche nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Es ist nicht ersichtlich warum die Fläche nicht mehr für Landwirtschaft/ Grünzug benötigt würde. Die hier aufgeführten Argumente zeigen auf, dass in diesem Fall weder eine Notwendigkeit besteht, noch dass es dafür wirklich stichhaltige Begründungen gibt.</p> <p>Klima/Luft</p> <p>Umweltbericht, S. 53: „Das Gebiet liegt in einem Freilandklimatop, welches als Kaltluftproduktionsgebiet dient.“ S. 54: Durch Bebauung (Verlust der Kaltluftproduktion und Versiegelung (Erwärmung) wäre „eine Verschlechterung des Klimas ... nicht auszuschließen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Nicht erst durch die für die Zukunft zu erwartenden dramatischen Auswirkungen des Klimawandels wird eine gesicherte Frischluftzufuhr in die dicht besiedelten Gebiete unserer Region, hier insbesondere ins Neckartal hinunter, immer dringlicher. ·Zur Kohlenstoffsенке siehe oben <p>Dieses Gebiet darf für diese Aufgaben nicht verloren gehen.</p> <p>Wasser/Abwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Auch wenn in dieser Fläche nur in geringem Maße Grundwasser neu gebildet wird, so ist der Boden wohl doch ursprünglich von der Höhe her mit reichlich Wasser durchflossen. Der Name „Benzäcker“ = Binsenäcker belegt das klar. In der Senke der Landesstraße standen früher Binsen und auch heute sind dort noch einige feuchteliebende pflanzen zu finden. ·Schon heute strömt bei Starkregen viel Wasser durch Mundelsheim die Großbottwarer Straße hinunter. Wenn solche Ereignisse in Zukunft häufiger und auch deutlich kräftiger zu erwarten sind und die Flächen oberhalb des Ortes wie geplant versiegelt wären, dann ist die Gefahr groß, dass diese Straße durchaus bei entsprechenden Wetterlagen zu einem reißenden Fluss werden könnte, mit den entsprechenden Gefahren für Gebäude und Men- 	<p>In der Region Stuttgart besteht somit ein hoher Bedarf an der Ausweisung großflächiger Gewerbeflächen, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen sollen aber auch immer mehr Bauflächen bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Von der Gemeinde Mundelsheim wurde für die gesamte Gemarkung bereits ein Starkregenrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bei der Erschließung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>schen. (Siehe Katastrophen in Rheinland-Pfalz und NRW in diesem Sommer. in kleinerem Umfang auch in Ba-Wü).</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Auf die Gemeinde Mundelsheim kämen erhebliche bauliche Maßnahmen zu, um zusätzliche Schmutzwassermengen bewältigen zu können. Die bestehenden Kanäle sind schon heute teilweise hydraulisch überlastet (Untersuchung Büro Rauschmaier 2017, s. Erläuterungsbericht). ·Zur Erinnerung: Während der Rebflurbereinigung in den 70er Jahren wurden bei einer Niederschlagsmenge von 40 l/Minute von der Hohen Ebene über die Großbottwarer Straße und die Hindenburgstraße große Mengen Schlamm und Geröll bis zum Rathaus geschwemmt. <p>Landschaftsbild</p> <p>Umweltbericht S. 53: „Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsraum mit geringer Wertigkeit für das Landschaftsbild.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Dieser Aussage ist entschieden zu widersprechen: Diese Landschaft ist relativ kleinteilig gegliedert, aber dennoch weitläufig und vielseitig, mit Äckern, Obstgehölzen, Hecken und Gärten drum-herum. Man hat teilweise weite Ausblicke in unterschiedliche Richtungen, z.B. zum Pfahlhofwald hinauf und zum Kälbling, in Richtung Murratal sowie in verschiedene Bereiche des Neckartals und darüber hinweg (Lemberg etc.). <p>Dieses wertvolle Landschaftsbild würde durch eine Bebauung/Nutzung als Gewerbefläche für immer zerstört, sowohl im Bereich der Fläche selbst als auch im Umfeld.</p> <p>Arten und Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Im Planungsbereich selbst befinden sich keine konkreten Schutzgebiete. Aber im direkten Umfeld gibt es Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturdenkmäler, für die eine Offenhaltung der betroffenen Fläche eine große Bedeutung hat. Z.B. als Wildkatzenkorridor (innerhalb des Wildkatzen-Projektes des BUND) und ebenso also Vernetzungs-/Verbreitungsweg für andere entsprechende Tierarten. ·EV, S. 31: „Den Biotopverbund ausbauen ... auf 15e, der offenen Landesfläche ... Der Biotopverbund ist auf Ebene der Regionen und Kommunen planungsrechtlich zu sichern.“ ·Bericht zur Lage der Natur in Ba-Wü 2020, S. 137: „E.4 ist Aufgabe der kommenden Jahre, die Rahmenbedingungen im Land so zu verbessern, dass die biologische Vielfalt im Land nicht nur erhalten bleibt, sondern weiter gestärkt wird.“ - Das wäre mit der Zerstörung weiterer Ackerflächen mitten im Grünzug sicher nicht zu erreichen! ·Im Artenschutzprogramm für Offenlandbrüter ist es als Gebiet mit immerhin mittlerer Bedeutung geführt, mit Eignung für freibrütende, höhlenbrütende und bodenbrütende Vogelarten. 	<p>Eine detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch verschiedenen Faktoren ermittelt. So zählt nicht nur die Schönheit, welche immer einer subjektiven Beurteilung unterliegt, sondern auch das Relief, die Eigenart und die Vielseitigkeit des Naturraums sowie weitere örtlich anthropogene Beeinträchtigungen wie Verkehrliche Zerschneidung (in diesem Fall die Autobahn) oder Hochspannungsleitungen.</p> <p>Die Auswirkung der Planung auf Schutzgebiete und Wildtierkorridore wird im weiteren Verfahren auf Ebene des Bebauungsplans untersucht. Im Plangebiet befinden sich keine Biotopverbundflächen. Die neuen 15% Flächen für den Biotopverbund sind in einem eigenständigen Konzept zu entwickeln und mit neuen Planungen abzustimmen.</p> <p>Die Betroffenheit der geschützten Tiere im Plangebiet wird innerhalb des Bebauungsplanverfahren genauer untersucht und</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>ten. Im Gebiet selbst wurden u.a. etliche Feldlerchen beobachtet. Jägerstände im Gelände weisen darauf hin, dass hier der Lebens- und Aufenthaltsraum verschiedener Wildtierarten besteht.</p> <p>·Durch eine Bebauung würden sich die Lebensräume geschützter Arten weiter verringern und Verbindungen zwischen diesen Lebensräumen durchtrennt! Wenn insgesamt immer weniger Fläche zur Verfügung steht, ist eine Umsiedlung bedrohter Arten nicht erfolgreich. - Von den für alle Lebewesen (auch für uns!) sogwichtigen im Boden selbst lebenden Arten einmal ganz abgesehen!</p> <p>Naherholung</p> <p>Auch wenn hier keine ausdrücklich erholungsgerechten Strukturen angelegt wurden, so ist dieses Gebiet durch vorhandene Rad- und Wanderwege, durch die Qualitäten der Landschaft und des weiten freien Raumes für Erholung und Freizeit überaus wertvoll und angesichts des immer weiter wachsenden Bedarfs nach Räumen für die Naherholung dringend zu erhalten! Viele Flächen im Großraum sind bereits heute besonders an Wochenenden und bei schönem Wetter derart überfüllt, dass dort von Erholung und Ruhe keine Rede mehr sein kann, und das sicher nicht nur Corona-bedingt.</p> <p>Die im Umweltbericht (S. 53) erwähnte Lärmbelastung durch die Autobahn ist nur bei eher seltenen östlichen Winden wirklich stark, bei westlichen Windrichtungen nur sporadisch wahrnehmbar. - Da die Landesstraße größtenteils in einer Senke liegt, ist auch der Lärm von dort erstaunlicherweise nur zeitweise und bei starkem Verkehr störend.</p> <p>Verkehr</p> <p>Verkehrsbericht zum FNP zu Mundelsheim, S.7: <i>"Bei dieser sehr hohen Konzentration an Arbeitsplätzen ist hinsichtlich der Arbeitnehmer ein großes Einzugsgebiet zu erwarten."</i></p> <p>S. 8: <i>"Sehr hohe zusätzliche Verkehrsmengen zu erwarten. Umfangreiche Verkehrsuntersuchung im Rahmen der weiteren Verfahren erforderlich, u.a. mit Leistungsfähigkeitsbetrachtungen zum Anschluss an die L 1115 und AS BAB 81."</i></p> <p>EV, S. 138: „Die Siedlungsentwicklung — auch die gewerbliche Entwicklung — werden wir an den Entwicklungsachsen und der Eisenbahninfrastruktur ausrichten.“</p> <p>-Hier gibt es weder einen Bahnanschluss noch liegt das Gebiet an einer Entwicklungssachse! Zudem besteht zumindest bisher keinerlei Anschluss an den ÖPNV!</p> <p>Nicht nur die Gemeinde Mundelsheim ist heute schon mit LKW-Verkehr vom Steinbruch Eppele und Betonwerk Röser stark belastet. Massive Baumaßnahmen im Bereich Benzäcker würde die Belastung durch den Transport von benötigtem Schotter und Beton durch den beengten</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen erstellt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege und somit auch keine nennenswerten Erholungsflächen.</p> <p>Es bestehen nicht nur Lärmbelastungen, die auch wenn nicht „störend“ dennoch bestehen, durch die Verkehrswege, sondern auch weitere schädliche Verkehrsimmissionen.</p> <p>Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre begünstigt. Außerdem soll aufgrund der Nähe zur Autobahn der durch das Gewerbegebiet entstehende zusätzliche Verkehr weitestgehend aus den angrenzenden Ortschaften herausgehalten werden.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Ort noch unerträglicher werden lassen. Aufgrund der geplanten Arbeitsplatzdichte und des zu erwartenden Gütertransports würde der motorisierte Verkehr, sowohl PKW als auch LKW, massiv zunehmen. Autobahn und Autobahnanschluss sowie die Landesstraße sind heute schon sehr stark belastet. Ein weiterer Ausbau der Infrastruktur würde nur zusätzlichen Verkehr anlocken und zu weiter erhöhter Lärm- und Luftbelastung führen.</p> <p>Auch der Verkehr in den heute schon belasteten Gemeinden, insbesondere Mundelsheim, Besigheim und Kirchheim, würde weiter anwachsen. Sowohl im „Alltagsverkehr“ als auch erst recht in Fällen von häufig auftretenden Sperrungen auf der Autobahn (Unfälle, Baustellen ...). Der Pendlerverkehr zum Gewerbegebiet würde auch aus dem Umland durch die Orte kommen.</p> <p>Bedarf von Gewerbeflächen in der Region für die Automobilindustrie?</p> <p>Der Verband Region Stuttgart betont immer wieder einen anhaltenden Mangel an zeitnah zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen für die Region als „Forschungs- und Innovationsstandort“. Es sei ein erheblicher Umbruch in der Industrie zu erwarten - insbesondere im Bereich Automotive. Für die Übergangszeit sei ein besonderes Flächenangebot (v.a. von großen Flächen) erforderlich, sowohl für bestehende Betriebe als auch für den Strukturwandel. Dafür gäbe es im Bestand keine Potentiale, da die bisherige Fertigung weiterlaufe, Investitionsbedarf aber schon jetzt bestünde.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Für eine Übergangszeit von wenigen Jahren soll also wertvolle Natur für immer geopfert werden? Dazu sage ich ganz klar: NEIN! · Statt, wie bis jetzt viel zu häufig üblich, mit ebenerdigen eingeschossigen Fertigungshallen, daneben einem separaten Verwaltungsgebäude und riesigen ebenerdigen Parkplätzen wertvolle Landschaft zu versiegeln, gilt es ab sofort, vorhandene Flächen sinnvoller und flächenschonender zu nutzen! · Innovation muss also heißen: Intelligenz, Kreativität und Erfindergeist dafür nützen, Natur und Landschaft zu schützen - statt ständig weitere Flächen zu versiegeln! <p>Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen?</p> <ul style="list-style-type: none"> · In den letzten Jahren nahm die Bevölkerung in der Region stetig zu (überwiegend durch Zuwanderung!), parallel dazu stieg aber auch die Anzahl sozialversicherungspflichtig beschäftigter Arbeitnehmer:innen. Die Arbeitslosenzahl ist sehr niedrig im Vergleich zu anderen Regionen. · Auf der anderen Seite befürchtet die IHK (aus demografischen Gründen) für die Region bis 2035 einen Fachkräftemangel in Höhe von 863.000 Personen. · Zusätzliche Fachkräfte müssten also vermehrt auch von außerhalb eingeworben 	<p>Die Gewerbefläche soll nicht nur für wenige Jahre genutzt werden.</p> <p>Auf eine effektive Ausnutzung der Fläche wird geachtet. Zudem soll durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Der zu erwartende Zuzug zusätzlicher Fachkräfte wurde bei der</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>werden. Das würde auf die ohnehin angespannte Wohnsituation, auf Verkehr, Infrastruktur und Erholungsräume in unserer sowieso schon stark zersiedelten Region weiteren Druck ausüben, mit der Folge einer weiteren Versiegelung von wertvollen Böden!</p> <p>·Auf der anderen Seite werden bei der Fertigung z.B. von Elektro-KFZ weniger Arbeitskräfte benötigt als bei der Fertigung von Verbrennern. Auch die Region Stuttgart geht davon aus, dass es in der Automobilindustrie in Zukunft weniger Arbeitsplätze geben wird. Heute zusätzlich beanspruchte Flächen würden somit nicht zwangsläufig zur Sicherung von Erwerbsarbeitsplätzen für die Zukunft beitragen.</p>	<p>Wohnbauflächenbedarfsermittlung berücksichtigt.</p>
<p>105. BÜRGER 75 30.09.2021</p>	
<p>Das geplante Industriegebiet Benzäcker sehen wir kritisch.</p> <p>Der Flächenverbrauch steigert den Druck auf die Landwirtschaft, die schon jetzt unter dem fortschreitenden Verlust von Ackerflächen leidet.</p> <p>Es sei allerdings darauf hingewiesen, dass auch die industrielle Landbewirtschaftung mit immer größeren und schwereren Maschinen, die größer werdenden Parzellen, der Gifteinsatz und die Schädigung des Ackerbodens ein großes Problem darstellen. Dieses Problem muss durch eine Agrarwende gelöst werden. Wenn nun aber Flächen versiegelt werden, können diese nur schwer wieder entsiegelt, werden.</p> <p>Flächenversiegelung und die derzeitige Landwirtschaft steigern auch die Gefahr von Überflutungen bei Starkregenereignissen, wie 2021 im Ahrtal und anderswo mit riesigen finanziellen Schäden.</p> <p>Sollte das Industriegebiet gebaut werden, muss dies höchsten ökologischen Standards genügen. Alle Einwände von BUND, Landwirtschaft, Verkehrsfachleuten, Klimaspezialisten müssen diskutiert werden. Echte ökologische Ausgleichs müssten stattfinden. Deshalb ist die Einbeziehung der betroffenen Teile der Gesellschaft unabdingbar.</p> <p>Wir möchten kein zweites Stuttgart 21, welches der Ignoranz und Sturheit der damaligen Entscheidungsträger geschuldet ist.</p> <p>Wir fordern die Einbeziehung der Baden-Württembergischen Landesregierung, die im Koalitionsvertrag vereinbart hat, den Flächenverbrauch zu reduzieren und eine ökologische Landwirtschaft zu fördern, sprich: kein "weiter so".</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Von der Gemeinde Mundelsheim wurde für die gesamte Gemarkung bereits ein Starkregenrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bei der Erschließung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>106. BÜRGER 76 30.09.2021</p> <p>Ich möchte, dass die Wiese auf dem Gebiet Benzäcker erhalten bleibt.</p> <p>Die Klimakrise führt zu einer deutlichen Zunahme an Starkregenereignissen. Bei einer Versiegelung der Flächen oberhalb Mundelsheims droht die Großbottwarer Straße zu einem reißenden Fluss zu werden mit entsprechenden Gefahren für Menschen und Gebäude. Laut Bundesanstalt für Gewässerkunde befinden wir uns in einem Risikogebiet für Hochwasser. Vor dem Hintergrund des Fortschreitens der Klimakrise ist es unangemessen, Grünflächen zu versiegeln. Versiegelung führt zu einer Erwärmung der Temperatur auf der Erde. Ich möchte auch noch Winter, in denen es Schnee gibt zum Schlittensfahren und dasselbe für meine Kinder.</p>	<p>Von der Gemeinde Mundelsheim wurde für die gesamte Gemarkung bereits ein Starkregenrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bei der Erschließung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt.</p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p>
<p>107. BÜRGER 77 30.09.2021</p> <p>Ich möchte nicht, dass auf der Fläche Benzäcker ein Industriegebiet gebaut wird, denn:</p> <p>Ich möchte, dass Tiere und Pflanzen noch genug Platz zum Leben haben und nicht aussterben. Die Wildkatzen sind eine seltene Tierart und ich möchte, dass sie den Wildkatzenkorridor weiterhin haben um hier zu überleben.</p> <p>Wir Menschen müssen Rücksicht auf die Natur nehmen, denn wir brauchen sie.</p>	<p>Die Betroffenheit der geschützten Tiere im Plangebiet wird innerhalb des Bebauungsplanverfahren genauer untersucht und Ausgleichsmaßnahmen erstellt.</p>
<p>108. BÜRGER 78 18.09.2021</p> <p>Auf der großen Fläche des stillzulegenden Kohlekraftwerks in Walheim ist im Flächennutzungsplan das Symbol der Elektrizität eingetragen. Wie ich der Presse und dem Internet entnehme, wird von der EnBW als Grundstückseigentümerin und von der Gemeinde Walheim eine Änderung der Zweckbestimmung für die durch die Stilllegung des Kraftwerks freier-</p>	<p>Entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen“ wird die bestehende Ausweisung im FNP, mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, beibehalten.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>dende Fläche überlegt, und zwar mit ganz unterschiedlichen Zielen. Ich gehe davon aus, dass sich auch der Gemeindeverwaltungsverband damit befasst und im Rahmen seiner Planungshoheit, die ich als kommunales „Königsrecht“ sehe, den Flächennutzungsplan zukunftsorientiert und bedarfsorientiert aktualisiert.</p> <p>Dafür erlaube ich mir den Vorschlag, die Fläche für Wohnen, Kleingewerbe und Dienstleistungen und am Neckar für Renaturierung vorzusehen - eine riesige Chance für die Weiterentwicklung von Walheim und des Gemeindeverwaltungsverbands und ganz besonders für die Aufwertung der Flusslandschaft am Neckar.</p> <p>Das würde der weitsichtigen Vereinbarung von Besigheim, Gemmingheim, Hessigheim, Mundelsheim, Neckarwestheim und Walheim im Jahr 1973 entsprechen, im reizvollen Neckartal in diesen Kommunen keine weitere Industrie mehr anzusiedeln zum Schutz von Mensch und Umwelt. Zu der Vereinbarung kam es im Rahmen der Gründung des Zweckverbands für das interkommunale Industriegebiet auf der Ottmarsheimer Höhe. Das Vorhaben der EnBW mit Klärschlamm-trocknung und Klärschlammverbrennung -später sollen noch das Recycling von Phosphor und die Herstellung von Düngemitteln dazukommen - entspricht nicht dieser Vereinbarung.</p> <p>Ein Aspekt ist auch das Vorhaben des Verkehrsministeriums und des Verbands Region Stuttgart, die Uferbereiche insbesondere des Neckars und seiner wichtigsten Zuflüsse zu renaturieren und dort unter anderem die Anlage von Radwegen zu fördern. Es ist erfreulich, dass der Stadt Besigheim diese Förderung für die Realisierung des Enzparcs gelungen ist.</p>	<p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p> <p>Das Symbol „Elektrizität“ kennzeichnet lediglich die derzeitige Nutzung-</p> <p>Ob eine Klärschlammverwertungsanlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan entspricht, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu klären.</p> <p>Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener Kraftwerksstandorte für erforderliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p> <p>Aufgrund der Festsetzungen im Regionalplan ist eine Entwicklung der Fläche als Wohn- und Arbeitsstandort nicht möglich. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p>
<p>109. BÜRGER 79 22.09.2021</p>	
<p>Für Walheim geht es um die Zukunft, die sich in den kommenden Monaten in zwei Richtungen entwickeln kann. Eine Richtung ist die aktuelle, von der EnBW eingeschlagene, einen Entsorgungsschwerpunkt auf dem Kraftwerksgelände am Neckar zu etablieren. Eine andere Richtung ist die mittel- und langfristig zu entwickelnde städtebauliche Nachnutzung des Geländes als Wohn- und Arbeitsstandort. Hervorragende Beispiele dafür finden sich in der Region Stuttgart und Heilbronn.</p> <p>Ich sehe für den Gemeindeverwaltungsverband die Verpflichtung, die in der Satzung des Industriezweckverbandes Besigheim festgehaltene Verpflichtung einzuhalten. Hier sind wesentliche Akteure deckungsgleich und damit sollte das kommunale Vorgehen durchgehend und nachvollziehbar sein. Der Verzicht auf die Ansiedlung von Industriebetrieben und damit</p>	<p>Entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen“ wird die bestehende Ausweisung im FNP, mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, beibehalten.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p> <p>Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>zusätzlichen und neuen industriellen Nutzungen, zum Schutz der Bevölkerung und des Landschaftsbildes, würde ein klares Signal senden, das sich viele Bewohner des reizvollen Neckartales in dieser engen Tallage im nördlichen Walheim wünschen.</p> <p>Die Weiterentwicklung dieses hoch attraktiven Teils der Region Stuttgart zwischen Besigheim und Kirchheim, für dringend benötigte Wohnzwecke, sollte nicht ignoriert werden, zumal der Wohnwert für die an das Kraftwerk angrenzenden Wohnquartiere in erheblichem Maße an Attraktivität verlieren würde. Die rund 18 ha Fläche rund um das nun 2023 endgültig abzuschaltende Kohlekraftwerk sind viel zu wertig, um diese mit einer einzigen Anlage zur Entsorgung von Fäkalien zu blockieren und damit höherwertigere Nutzung für Jahrzehnte zu verhindern.</p> <p>Ich hoffe, mit meinen Anregungen Gehör zu finden und danke für die Aufmerksamkeit.</p>	<p>Kraftwerksstandorte für erforderliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes.</p> <p>Aufgrund der Festsetzungen im Regionalplan ist eine Entwicklung der Fläche als Wohn- und Arbeitsstandort nicht möglich. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p> <p>Ob eine Klärschlammverwertungsanlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan entspricht, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu klären.</p>
<p>110. BÜRGER 80 19.09.2021</p>	
<p>Nachdem wir bereits mündlich bei unserem Bürgermeister Herrn Seitz und bei der Einwohnerfragestunde vor dem gesamten Gemeinderat der Gemeinde Mundelsheim unseren Widerstand zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020-2035 Gebiet Am Neckar Mundelsheim geäußert haben, jedoch keine Änderung für die zweite Auslegung erfolgt ist, teilen wir hiermit unsere Anregung und gleichzeitig die Unverkäuflichkeit unserer Flurstücke [REDACTED] mit.</p> <p>Als Anwohner (unser Wohnhaus Flurstück [REDACTED]) im Gebiet „Am Neckar“ sind wir gegen die Einbeziehung unserer Flächen in den Flächennutzungsplan 2020-2035, südlicher Teil der Fläche „Am Neckar“.</p> <p>Wie bereits am 13.04.21 persönlich Herrn BM Seitz zusammen mit den Anwohnern Herrn [REDACTED] Flurstück [REDACTED] und Herrn [REDACTED] Flurstück [REDACTED], welche ebenfalls gegen die Einbeziehung ihrer Grundstücke in den FNP sind, vorgetragen, handelt es sich teilweise bei den ausgewiesenen Flächen um unsere privat genutzten, häuslichen Gärten. Bei unserem Flurstück [REDACTED] handelt es sich um das vom LRA Ludwigsburg einem nach §23 Baunutzungsverordnung 2004 genehmigten Folienteich (größer 100 cbm). Im Laufe der Jahre haben sich hier verschiedene, zum Teil auf der roten Liste befindliche Arten z.B. Feuersalamander, diverse Molche, diverse Vögel, Eisvogel, unzählige verschiedene Libellenarten, verschiedene Froscharten, Kröten, Ringelnattern und auch Fledermäuse ein Lebensrefugium geschaffen. Insoweit verweisen wir auch auf die Anlage 12 der Sitzungsvorlage Nr. 004/2021/GVV vom 02.07.21 Landschaftsplanschutzgüter bezüglich Artenschutz.</p>	<p>Die Flächenausweisung „Am Neckar“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Auf dem direkt angrenzenden Flurstück [REDACTED] wurde eine Streuobstwiese an den ökologischen Teich angegliedert. Diese verschiedenen Tierarten brauchen große Flächen einschl. den angrenzenden Wiesen für ihren Lebensraum. Dies betrifft insbesondere die Flurstücksnummern [REDACTED]. So leben z.B. die weiblichen Libellenarten überwiegend in den an einen Teich angrenzenden, natürlichen Wiesenflächen, welche daher auch nur 1-2 mal jährlich gemäht werden. Auch diverse Frösche und Molche ziehen sich im Winter in angrenzende Flächen zurück und bleiben nicht direkt beim Wasser.</p> <p>Wir sind daher nicht bereit, unsere Flächen bei einem ggf. bewilligten Bebauungsplan aufzugeben und zu veräußern.</p> <p>Wir regen daher an, zumindest die Flächen „Am Neckar“ südlicher Teil komplett aus dem FNP heraus zu nehmen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass es sich bei dem gesamten Gebiet „Am Neckar“ um einen sogenannten HQ-Extrembereich handelt. Die vergangenen extrem regenreichen Wochen haben gezeigt (Ahrtal, in der Eifel oder auch in Bayern), dass in solchen Bereichen eine Bebauung nicht mehr vorgenommen werden sollte, auch wenn sie vermeintlich durch einen Damm geschützt sind.</p> <p>Wir regen daher wegen der Hochwassergefahr sogar an, die gesamte Fläche „Am Neckar“ nicht in den FNP 2020-2035 mit einzubeziehen.</p>	
<p>111. BÜRGER 81 24.09.2021</p>	
<p>Sie haben in nichtöffentlicher Sitzung die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Jahre 2020 bis 2035 der Gemeinde Hessigheim beraten und beschlossen. Diese Vorgehensweise lässt sich mit der Gemeindeordnung Baden-Württemberg nicht in Einklang bringen.</p> <p>Gemäß § 35 (1) der Gemeindeordnung Baden-Württemberg sind Gemeinderatssitzungen bis auf wenige Ausnahmen, die hier nicht zutreffen, öffentlich.</p> <p>Verstöße gegen den Grundsatz der Öffentlichkeit sind wesentliche Verfahrensfehler. (siehe Kunze/Bronner/Katz, Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, Kommentar, Kohlhammer-Verlag)</p> <p>Verstöße haben die Rechtswidrigkeit der gefassten Beschlüsse zur Folge. ((Seeger/Ade, GemO für BW, Kommentar, Kommunal- und Schulverlag.</p> <p>Wegen der großen Bedeutung des Öffentlichkeitsgrundsatzes sind Verstöße gegen ihn von der Heilung nach §4 Abs. 4 und 5 GemO BW ausgenommen.</p> <p>Da selbst eine nichtöffentliche Beratung des Gemeinderates in diesem Fall der klaren Regelung des § 35 GemO BW widerspricht ist die Fortschreibung des Flächennutzungs-Planes für den Bereich der Gemeinde Hessigheim rechtswidrig. (siehe Kunze/Bronner/Katz).</p> <p>Ich fordere Sie auf, die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Ge-</p>	<p>Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim beschlossen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurden die neuen Flächenausweisungen auch im Hessigheimer Gemeinderat öffentlich beraten und beschlossen.</p> <p>Vor dem erneuten Entwurfsbeschluss in öffentlicher GVV Sitzung wird der erneute Entwurf auch in öffentlicher Sitzung in Hessigheim beschlossen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
meinde Hessigheim zu unterlassen, und mir eine rechtsmittelfähige Antwort zukommen zu lassen.	
112. BÜRGER 82 22.09.2021	
<p><u>Einwände gegen neues Gewerbe- und Wohngebiet im Gewann Loch/Wanne</u></p> <p>1. Die Landschaft, die bebaut werden soll, dient als Naherholungsgebiet. Durch Flächenversiegelung und Bebauung gehen kaltluftproduzierende Flächen verloren. Es gibt in Zukunft wieder weniger Lebensräume für geschützte Tiere.</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Aufgrund der angrenzenden Weinberge, das Landschaftsschutzgebiet und den nahe an den Siedlungsbereich heranrückenden regionalen Grünzug sind die Siedlungserweiterungen in Hessigheim sehr eingegrenzt.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>2. Großes Verkehrsaufkommen und -belästigung, dass sowohl Kindergarten und Schule tangiert: Es kann nicht sein, dass mehrere Zufahrtsstraßen, wie Gemmrighheimer Straße, Am Felsengarten, Traminer Straße und der Feldweg am nördlichen Ortsrand zur Anfahrt für das neue Gewerbegebiet genutzt werden sollen. Diese Straßen sind bereits jetzt auf beiden Seiten mit parkenden Autos belegt, dadurch wird es auch zu Schwierigkeiten bei der Durchfahrt der entsprechenden Autos und vor allem der Liefer- und Lastwagen kommen. Auch bei Einführung von Halte- und Parkverbot wird das Problem langfristig nicht behoben sein. Die meisten Bewohner besitzen mehrere PKWs und haben keine privaten Stellplätze.</p> <p>3. Es stellen sich folgende Fragen: Ist die Planung eines neuen Gewerbegebietes überhaupt bedarfsgerecht und durch örtliche Nachfrage erforderlich? Warum gibt es keine Bürgerversammlung bzw. warum wird die Planung nicht in einer öffentlichen Sitzung diskutiert? Warum wurde die erste Information an die Bürger durch das Amtsblatt weitergegeben?</p> <p>4. Außerdem sollte man sich bewusst sein, dass das einmalige wunderschöne Landschaftsbild von Hessigheim verloren geht durch die Neubebauung (hauptsächlich Gewerbegebiet). Schauen Sie sich unser traumhaft, idyllisches Hessigheim einmal genau an. Wo gibt es so eine Landschaft nochmal? Warum soll ein großer Teil dieser Naturlandschaft kaputt gemacht werden? Denken Sie auch an die Generationen die nach uns kommen werden.</p>	<p>Siehe oben, die Gewerbeflächenausweisung wird an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen ortsansässiger Betriebe vor, welche derzeit nicht befriedigt werden können.</p> <p>Mittlerweile ist die Flächenausweisung im Gewann „Loch“ nicht mehr vorgesehen. Die neue Flächenausweisung für ein Gewerbegebiet südlich des Friedhofes wurde in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen. Siehe oben.</p>
113. BÜRGER 83	
<p><u>Einwände gegen neues Gewerbe- und Wohngebiet im Gewann Loch/Wanne</u></p> <p>1. Die zu bebauende Landschaft ist Naherholungsgebiet. Durch Flächenversiegelung und Bebauung gehen kaltluftproduzierende Flächen verloren. Dadurch gäbe es zukünftig weniger Lebensräume für geschützte Tiere.</p>	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen. Aufgrund der angrenzenden Weinberge, das Landschaftsschutz-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>2. Großes Verkehrsaufkommen und -belästigung, dass sowohl Kindergarten und Schule tangiert: Als Zufahrtsstraßen sollen die Gemmrigheimer Straße, Am Felsengarten, Traminer Straße und der Feldweg am nördlichen Ortsrand zur Anfahrt für das neue Gewerbegebiet genutzt werden. Diese Straßen sind jetzt bereits auf beiden Seiten mit parkenden Autos belegt, dadurch wird es auch zu Schwierigkeiten bei der Durchfahrt der entsprechenden Autos und vor allem der Liefer- und Lastwagen kommen. Auch durch eine Einführung von Halte- und Parkverbot wird das Problem langfristig nicht behoben sein. Die meisten Bewohner besitzen mehrere PKWs und haben keine privaten Stellplätze.</p> <p>3. Es stellen sich folgende Fragen: Warum wurde die erste Information an die Bürger durch das Amtsblatt weitergegeben? Warum gibt es keine Bürgerversammlung bzw. warum wird die Planung nicht in einer öffentlichen Sitzung diskutiert? Ist die Planung eines neuen Gewerbegebietes überhaupt bedarfsgerecht und durch örtliche Nachfrage erforderlich?</p>	<p>gebiet und den nahe an den Siedlungsbereich heranrückenden regionalen Grünzug sind die Siedlungserweiterungen in Hesigheim sehr eingegrenzt. Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen. Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen. Siehe oben, die Gewerbeflächenausweisung wird an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen ortsansässiger Betriebe vor, welche derzeit nicht befriedigt werden können.</p> <p>Mittlerweile ist die Flächenausweisung im Gewann „Loch“ nicht mehr vorgesehen. Die neue Flächenausweisung für ein Gewerbegebiet südlich des Friedhofes wurde in öffentlicher Sitzung</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>4. Außerdem sollte man sich bewusst sein, dass das einmalige wunderschöne Landschaftsbild von Hessigheim verloren geht durch die Neubebauung (hauptsächlich Gewerbegebiet). Schauen Sie sich unser traumhaft, idyllisches Hessigheim einmal genau an. Wo gibt es so eine Landschaft nochmal? Warum soll ein großer Teil dieser Naturlandschaft kaputt gemacht werden? Denken Sie auch an die Generationen die nach uns kommen werden.</p>	<p>beraten und beschlossen. Siehe oben.</p>
<p>114. BÜRGER 84 29.09.2021</p>	
<p>In Bezugnahme auf die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Hessigheim vom 12.08.2021 über die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim möchten wir folgende Stellungnahme und Einwendungen vorbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -über die Gebietsausweisung einer gewerblichen Fläche mit 0,8 ha Fläche im Gewann Loch haben wir als Anwohner leider erst durch das Mitteilungsblatt v. 12.08.2021 erfahren. -warum wird ein Gewerbegebiet direkt im Anschluss an ein Wohngebiet geplant und nicht außerhalb eines Wohngebietes. - es liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist ein Habitatpotenzial für Reptilien u. höhlenbrütende Vögel, wo somit der Lebensraum und der Artenschutz beeinträchtigt wird. -Bedenken bestehen, ob durch den evtl. geplanten Ausbau bis 5,90 m des Feldweges am nördlichen Ortsrand das bisherige Kanalsystem ausreichend ist. -durch die zusätzlich 200 Fahrten am Tag mit Pkw und Lkw und der lärmrelevanten Tätigkeiten der Gewerbebetriebe findet eine nicht unerhebliche Lärm - und Abgasbelastung statt. -dieser Weg dient bisher für die Arbeiten in den Weinbergen und ist im Herbst Zufahrtsweg zur Felsengartenkellerei, wie soll dies mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von zusätzlich 200 Fahrten täglich möglich sein. -durch die zusätzliche Planung der Feuerwehr u. des Bauhofes mit 0,2 ha am nördlichen Ortsrand ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen und weiteren Verkehrstechnischen Einschränkungen, sowie weiteren lärmintensiven Vorgängen. -durch die unmittelbare Angrenzung unseres Gartens u. der Terrasse an diesen bisherigen nördlichen Feldweg am Ortsrand, kann somit durch die zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung (zus. 200 Fahrten täglich, auch LKW's), kein Erholungswert mehr im eigenen Garten erfolgen, die Wohnqualität ist dadurch vermindert und es sind auch gesundheitliche Beeinträchtigungen gegeben. -das Wohngebiet verliert den Charakter eines an die Weinberge angrenzende idyllischen Erholungs- und Wohnungswertes -die Spaziergänger, Familien mit Kindern die auf diesem Weg bislang ihre Ausflüge unternommen haben, sind dadurch auch beeinträchtigt. Die Idylle geht verloren. -Hessigheim ist ja ein Naherholungsgebiet. Die Felsengärten, dieses Naturschutzgebiet, lockt 	<p>Die Gewerbeflächenausweisung im Gewann „Loch“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen kommt. Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
viele Besucher und Kletterer an, somit ist es fraglich ob ein Gewerbegebiet in dieser Lage mitten im Wohngebiet und in den Weinbergen landschaftlich passend ist.	
115. BÜRGER 85 28.09.2021	
<p>Herr [REDACTED], 74394 Hessigheim hat uns mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Eine uns legitimierende Vollmacht ist als Anlage beigefügt. Namens unseres Mandanten erheben wir gegen den ausgelegten Entwurf folgende Einwendungen:</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht in der Gemarkung Hessigheim eine Gemeinbedarfsfläche für die Schulerweiterung der Felsengartenschule vor. In der Begründung wird auf Seite 39 dargestellt, dass die Kapazitäten der Felsengartenschule nahezu ausgeschöpft seien und nördlich der Felsengartenschule deshalb eine Gemeinbedarfsfläche für die Schulerweiterung zur Verfügung stehen soll,</p> <p>Gegenüber dem Entwurf aus dem Jahr 2019 wurde die Gemeinbedarfsfläche für die Schulerweiterung deutlich nach Westen verschoben. Nach Norden hin wurden Bereiche für die Schulerweiterung herausgenommen und für die Friedhofserweiterung vorgesehen. Obwohl der Schulerweiterungsbedarf von 1,1 ha auf 0,6 ha verringert wurde, sollen die sich nördlich an die Schule anschließenden Grundstücke noch weitergehend mit Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, als dies nach dem bisherigen Baulinienplan, der bereits eine Fläche für sonstige öffentliche Zwecke vorsieht, der Fall ist. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans können die tatsächlichen Verhältnisse nicht unberücksichtigt bleiben. Auf dem Flurstück 4233/1 befindet sich ein Hinterhaus aus den Jahren 1967/1968 mit einem zweiten angebauten Teil aus dem Jahr 1995. Diese Bauwerke wurden baurechtlich genehmigt und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hessigheim errichtet.</p> <p>In dieser Linie wurde außerdem auf dem etwas weiter nördlich gelegenen Flurstück 4230/1 ein Wohnhaus errichtet, welches noch weiter in östliche Richtung ragt als die auf dem Grundstück unseres Mandanten befindliche Garage.</p> <p>In dem Bereich dieser Bauwerke ist eine Gemeinbedarfsfläche dauerhaft nicht umsetzbar. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollte deshalb in diesem Bereich auf die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche verzichtet werden.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung sollte auch die aus dem qualifizierten Bebauungsplan aus dem Jahr 1971 stammende Baulinie, welche eine Fläche für „sonstige öffentliche Zwecke“ ausweist, dem tatsächlichen Bestand angepasst und nach Osten verschoben werden.</p> <p>Aufgrund rückgehender Geburten sind Flächen für eine Schulerweiterung allenfalls in geringem Umfang erforderlich. Diesem geringen Bedürfnis wurde durch eine Reduzierung der Schulerweiterungsfläche auf fast die Hälfte der ursprünglich vorgesehenen Fläche Rechnung getragen. Diese Fläche muss aber nicht zwingend westlich ausgerichtet sein; vielmehr könnte der Flächennutzungsplan bei Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung im Westen</p>	<p>Die Abgrenzung in diesem Bereich entspricht dem bestehenden Baulinienplan.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt. Solange die genannten Grundstücke bebaut sind, werden diese Flächen natürlich nicht für eine Schulerweiterung genutzt.</p> <p>Aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und der angrenzenden Steillagen ist eine Erweiterung in Richtung Osten nicht möglich. Im weiteren Verfahren wurde für die nördlich angrenzende Fläche eine geplante Gewerbefläche aufgenommen. Demnach kann die geplante Gemeinbedarfsfläche auch nicht in diese Richtung erweitert werden.</p> <p>An dieser Stelle wird nochmals darauf hingewiesen, dass die</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>unschwer die planungsrechtlich gewünschten Flächen etwas weiter östlich und etwas weiter nach Norden ausgedehnt ausweisen.</p> <p>Aufgrund der Veränderung der Bestattungskultur ist mit einer Erweiterung der Friedhofsflächen in nächster Zeit sicher nicht zu rechnen. Da mittlerweile die Urnenbestattung zur Normalbestattung wurde, werden hier eher Flächen frei werden, die dann nicht benötigt werden. Es besteht deshalb kein sachlicher Grund, die öffentlichen Flächen in Bereiche auszudehnen, die legal privat überbaut wurden.</p> <p>Die ausdehnende Ausweisung einer öffentlichen Fläche hat zur Folge, dass in diesem Bereich Vorkaufsrechte begründet werden mit der Folge, dass die vorhandene Bebauung eine unzumutbare Wertminderung erfährt. Die Eigentümer sind in ihren Nutzungsrechten erheblich eingeschränkt, wenn eine freie Veräußerlichkeit der Immobilien durch Vorkaufsrechte beschränkt wird.</p> <p>Solche Belastungen können nur festgelegt werden, wenn Sie für die Verwirklichung eines im öffentlichen Interesse liegenden Zwecks dringend erforderlich sind. Diese Erforderlichkeit ist hier im Bereich der überbauten Flächen ebenfalls nicht gegeben.</p>	<p>Abgrenzung dem bestehenden Baulinienplan entspricht.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Unabhängig von der Ausweisung im Flächennutzungsplan liegt das Vorkaufsrecht bei der Gemeinde.</p> <p>Siehe oben.</p>
<p>116. BÜRGER 86 10.09.2021</p>	
<p>Die Planung und Realisierung dieses Vorhabens wird von uns aus nachfolgenden Gründen abgelehnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Dieses Vorhaben entspricht nicht den Zielen und Gesetzesvorgaben der Landesregierung bezüglich Klimawandel, Artenschutz und Flächenversiegelung, in allen 3 Bereichen herrscht Alarmstufe Rot und es ist dringender Handlungsbedarf notwendig. · Laut Gutachten besteht die Gefahr einer Klimaveränderung, und zwar zusätzlich zum Makroklima vor allem die des regionalen Mikroklimas. · Bei einem Gewerbeklimatop liegt eine starke Veränderung der Klimaelemente vor: Es gibt Wärmeineffekte, eine hohe Schadstoffbelastung und einen Kaltluftstau. Das Auftreten von Starkregen wird gefördert, wodurch Überflutungen mit gravierenden Schäden in der Großbottwarer- und Hindenburgstraße möglich sind. · Es fehlt ein Starkregenerisikomanagementkonzept. · Flächen zur Nahrungserzeugung auf hochwertigen Böden gehen für immer verloren. · Verlust von Grundwasserbildung (Versickerung) durch Versiegelung. · Lebensräume von teilweise vom Aussterben bedrohten Kleinlebewesen, Insekten, Tier- und Pflanzenarten werden vernichtet. · Weitere starke Zunahme des Verkehrs in einem jetzt schon überlasteten Ballungsraum. · Es gibt weit und breit keinen Bahnanschluss! · Laut Gutachten sind <u>sehr hohe</u> zusätzliche Verkehrsmengen zu erwarten, Teile davon auch durch Mundelsheim, vor allem bei bereits jetzt schon häufigen Autobahnstaus und gelegentli- 	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. In der Nähe der A81 soll auf Mundelsheimer Gemarkung eine interkommunale Gewerbefläche in einem Umfang von ca. 20,1 ha ausgewiesen werden. Aufgrund des Eingriffes in den regionalen Grünzug ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren läuft bereits. Im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ kann ein Teilbereich der bisherigen Festlegung im Regionalplan als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. Die Neuausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Mit dem Gewerbegebiet Benzäcker soll im Großraum Stutt-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>chen Vollsperrungen droht ein Verkehrskollaps. Prognostizierte Zahl: Zusätzlich täglich 2100 PKW- und 200 LKW-Fahrten.</p> <p>Bei einer Erschließung und jahrelangen Bebauung wären zusätzlich tausende von Tonnen Schotter, Transportbeton und Betonwaren durch das enge Mundelsheim zu transportieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Es werden im Wesentlichen keine neuen Arbeitsplätze geschaffen, sondern nur alte bestehende verlagert. In der Autoindustrie ist das Gejammer groß, dass durch den Strukturwandel (Elektromobilität) viele Arbeitsplätze wegfallen. Dann müssten doch dort auf bereits versiegelten, teilweise brachliegenden Arealen auch neue Flächenangebote für Zukunftstechnologien entstehen können. <p>Dazu kommt noch der Facharbeitermangel und der Abzug von Fachkräften des örtlichen Handwerks durch entsprechendes Lohngefälle.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Es fehlt eine Kosten-Nutzen-Wirtschaftlichkeitsberechnung (Gewerbesteuer) · Kanäle und Kläranlage in Mundelsheim werden überlastet. · Verschandlung der schönen Landschaft. <p>Noch ein Hinweis: Laut NEB von August 2021 sind auf der Ottmarsheimer Höhe von möglichen 70 ha erst 52 ha bebaut.</p> <p>Deshalb darf dieses Vorhaben Benzäcker niemals verwirklicht werden, damit unsere Kinder und Enkelkinder weiter gesunde und natürliche Lebensgrundlagen vorfinden.</p>	<p>gart eine große zusammenhängende Gewerbefläche bereitgestellt werden, auf der rund 600 bis 800 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Der Standort Benzäcker, direkt an der Bundesautobahn A81, fern von Wohngebieten ist ausschließlich auf die Realisierung großflächiger Unternehmensprojekte ausgerichtet.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet abbildbaren Immissionsschutztatbestände begünstigt. Auf der Gemarkung Mundelsheim ist bereits eine große Spedition angesiedelt, eine rein logistische Ansiedlung außerhalb eines Produktionskontextes wurde daher bereits ausgeschlossen. Die Bandbreite der abzubildenden Nutzungen umfasst Produktion, Produktionslogistik, Forschung und Entwicklung sowie Verwaltungsfunktionen – typischerweise in Form funktionsgemischter Strukturen.</p> <p>Die Flächen sollen zeitnah planerisch, eigentumsrechtlich und erschließungstechnisch so weit vorbereitet werden, dass innerhalb von zwei bis drei Jahren eine Baureife erzielt wird und einem Investor verbindlich zugesagt werden kann. Es ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche vorgesehen, d.h., dass die Erschließung, sowie möglich, erst bei einer verbindlichen Zusage einer betrieblichen Ansiedlung umgesetzt werden soll.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Es ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p>
<p>117. BÜRGER 87 26.09.2021</p> <p>Der Bereich Benzäcker darf auf keinen Fall von einer Grünzone in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Landwirtschaftliche Flächen dieser hohen Qualität sind eine unabdingbare Grundlage unseres Lebens. Die Fläche Benzäcker ist eine gesicherte Frischluftzufuhr, sie darf nicht verloren gehen. Eine Bebauung oder Nutzung als Gewerbefläche würde eine wertvolle Grünzone für immer zerstören. Der Klimawandel ist schon weit fortgeschritten. Auch das Bundesverfassungsgericht fordert uns mit Urteil vom 29. April 2021 auf, jetzt etwas gegen den Klimawandel zu unternehmen und es nicht nachfolgenden Generationen zu überlassen. Jetzt muss gehandelt werden.</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. In der Nähe der A81 soll auf Mundelsheimer Gemarkung eine interkommunale Gewerbefläche in einem Umfang von ca. 20,1 ha ausgewiesen werden. Aufgrund des Eingriffes in den regionalen Grünzug ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren läuft bereits. Im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ kann ein Teilbereich der bisherigen Festlegung im Regionalplan als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. Die Neuausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Mit dem Gewerbegebiet Benzäcker soll im Großraum Stuttgart eine große zusammenhängende Gewerbefläche bereitgestellt werden, auf der rund 600 bis 800 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Der Standort Benzäcker, direkt an der Bundesautobahn A81, fern von Wohngebieten ist ausschließlich auf die Realisierung großflächiger Unternehmensprojekte ausgerichtet.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologie-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>produktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet abbildbaren Immissionsschutzatbestände begünstigt. Auf der Gemarkung Mundelsheim ist bereits eine große Spedition angesiedelt, eine rein logistische Ansiedlung außerhalb eines Produktionskontextes wurde daher bereits ausgeschlossen. Die Bandbreite der abzubildenden Nutzungen umfasst Produktion, Produktionslogistik, Forschung und Entwicklung sowie Verwaltungsfunktionen – typischerweise in Form funktionsgemischter Strukturen.</p> <p>Die Flächen sollen zeitnah planerisch, eigentumsrechtlich und erschließungstechnisch so weit vorbereitet werden, dass innerhalb von zwei bis drei Jahren eine Baureife erzielt wird und einem Investor verbindlich zugesagt werden kann. Es ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche vorgesehen, d.h., dass die Erschließung, sowie möglich, erst bei einer verbindlichen Zusage einer betrieblichen Ansiedlung umgesetzt werden soll.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Es ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p>

118. BÜRGER 88

28.09.2021

Der Presse entnehme ich, dass die EnBW nach der Stilllegung ihres Kohlekraftwerks in Walheim die Absicht hat, auf diesem Gelände eine Anlage zur Trocknung und Verbrennung von

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Klärschlamm zu bauen. Außerdem beabsichtigt die EnBW angeblich Anlagen für das Recycling von Phosphor und zur Herstellung von Düngemitteln zu errichten. Auf keinen Fall darf solch ein Projekt in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Genehmigung des Kohlekraftwerks war zu keinem Zeitpunkt die Rede davon, dass solche Anlagen an dieser Stelle errichtet werden könnten. Die örtlichen Gremien und die Eigentümer, die ihre Grundstücke an die EnBW verkauft haben, gingen lediglich vom Bau eines Kohlekraftwerks aus. So wurde das auch im Flächennutzungsplan festgelegt. Es wäre deshalb ein Vertrauensbruch gegenüber diesen Verantwortungsträgern und gegenüber der gesamten Öffentlichkeit, wenn nachträglich an dieser Stelle eine Anlage errichtet werden würde, die noch gravierendere Folgen für die Lebensqualität im engen Neckartal hätte. Solch ein Vertrauensbruch trägt mit dazu bei, die Glaubwürdigkeit unserer demokratischen Ordnung zu erschüttern. 2. Eine weitere ursprüngliche Voraussetzung für den Bau des Kohlekraftwerks war, dass nach dessen Beendigung das Ufergelände am Neckar wieder renaturiert wird. Die Zustimmung zur Bauabsicht der EnBW, wäre also ein zusätzlicher Vertrauensbruch. 3. Die Landesregierung hat die Gemeinden aufgefordert, Hochwasser- und Starkregenrisikoanalysen für ihre jeweilige Gemarkung zu erstellen. Diese Zielsetzung ist angesichts der Wetterereignisse, die wir nicht erst seit Braunsbach und jetzt im Ahrtal erleben, umso wichtiger. Eine Renaturierung des Neckarufers mit einer schonenden umweltverträglichen Wohnbebauung würde diesem Ziel entsprechen. Weil Möglichkeiten zur Renaturierung unserer Flussauen sehr begrenzt sind, muss diese Möglichkeit hier in Walheim unbedingt wahrgenommen werden. 4. Den Beteuerungen der EnBW eine Anlage zur Verbrennung und Trocknung von Klärschlamm hätte für die Wohnbevölkerung in Walheim und Gemrigheim keine zusätzlichen negativen Auswirkungen sind nicht glaubwürdig. Jedermann kann in der Nähe einer existierenden solche Anlage eine Geruchsprobe nehmen und sich davon überzeugen, dass die EnBW das Gegenteil der Wahrheit sagt. 5. Eine Anlage zur Trocknung und Verbrennung von Klärschlamm in Walheim würde zu einer unzumutbaren zusätzlichen Verkehrsbelastung durch zahlreiche An- und Abfahrten von schweren LKWs im Neckartal führen, zumal die Entsorgung bzw. die Klärung des anfallenden Abwassers an Ort und Stelle nicht möglich ist. 	<p>Entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen“ wird die bestehende Ausweisung im FNP, mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, beibehalten.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p> <p>Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener Kraftwerksstandorte für erforderliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p> <p>Ob eine Klärschlammverwertungsanlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan entspricht, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu klären.</p> <p>Zu der aufgeführten Vereinbarung zur Voraussetzung für den Bau des Kohlekraftwerks liegen keine Unterlagen vor.</p>
<p>119. BÜRGER 89 27.09.2021</p>	
<p>Eine Ausweisung eines neuen Industriegebiets in der unmittelbaren Nähe der Autobahneinfahrt „Mundelsheim“ halte ich für dringend erforderlich. Die Fläche könnte ähnlich gestaltet werden wie das bisherige Gebiet Zweckverband Industriegebiet „Ottmarsheimer Höhe“. Die Schaffung eines weiteren Zweckverbandes mit Beteiligung der interessierten Kommunen,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>wobei eine Beteiligung auch von Großbottwar denkbar ist, würde sich anbieten. Das Gebiet liegt weit ab von einer Wohnbebauung, liegt sehr verkehrsgünstig und kann ohne das eine Wohnbebauung tangiert wird an- und abgefahren werden und der Autobahnan-schluss Mundelsheim liegt praktisch vor der Tür. Mit der neuen Ansiedlung von Betrieben werden für den Raum Besigheim neue ortsnahe Arbeitsplätze geschaffen. Das Gebiet bietet Erweiterungs-Möglichkeiten weit über das Jahr 2035.</p>	
<p>120. BÜRGER 90 28.09.2021</p>	
<p>Ich widerspreche der Bebauung des Gebietes Benzäcker, weil das Gebiet in einem Freiland-klimatop liegt und wichtig für die Kaltluftproduktion unserer Region ist. Durch eine Versiegelung dieser Flächen wird außerdem das Abfließen von Oberflächenwas- ser bei Starkregenereignissen beschleunigt. Was eine erhöhte Gefahr für Mundelsheim dar- stellt.</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Indust- rievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Beglei- tung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückge- winnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb mög- lichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese inner- halb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit in- mitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flä- chenversiegelung beiträgt.</p>
<p>121. BÜRGER 91 28.09.2021</p>	
<p>Ich widerspreche der Bebauung des Gebietes Benzäcker weil die Eindämmung des Flächen- verbrauches — laut Koalitionsvereinbarung der Landesregierung- endlich eingehalten werden muss.</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Indust- rievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Beglei- tung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückge- winnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb mög- lichst Co2-neutral erfolgen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p>
<p>122. BÜRGER 92</p>	
<p>Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes habe ich zu folgenden Punkten Einwände vorzubringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flächenverbrauch: „Boden und Fläche sind wertvolle und endliche Güter. Deshalb müssen wir deutlich weniger davon „verbrauchen“, wenn wir nachhaltig handeln wollen. Generell sollten wir unsere Städte und Dörfer gut entwickeln — so kompakt und grün wie möglich, so dicht wie nötig.“ Leider ist von diesem nachhaltigen Grundsatz in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nichts zu sehen. Es ist ein erheblicher Flächenverbrauch für „Wohnen“ und „Gewerbe“ geplant. Von einer Eindämmung des Flächenverbrauches ist nichts zu erkennen. Es gehen wertvolle Acker-/Humusflächen verloren, die als wichtiger Kohlenstoffspeicher dienen. Die großflächigen Wohngebietsausweisungen, vor allem in Orten ohne Bahnanschluss sollten nochmals hinterfragt werden. 	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>2. Das geplante Gewerbegebiet „Benzäcker“ widerspricht in vielen Punkten der aktuellen Klima- und Verkehrspolitik des Landes. Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dadurch entsteht eine hohe Verkehrsbelastung durch Individualverkehr der Arbeitnehmer und der Anlieferung und Abfahrt der Güter. Der Autobahnabschnitt der A81 ist an dieser Stelle bereits jetzt überlastet. Durch Zuzug in die Region wird sich der Druck auf die Ausweisung neuer Wohngebiete weiter erhöhen. Dies führt zu weiterer Flächenversiegelung. Mundelsheim kann bereits jetzt nur noch Wohngebiete in mäßiger Lage ausweisen, darum wird sich der Druck zur Schaffung von Wohnraum auf die umliegenden Kommunen weiter verschärfen. Die bestehende Infrastruktur innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes, vor allem die weiterführenden Schulen in Besigheim sind bereits jetzt ausgelastet. Ein solch großes Gewerbegebiet auf Mundelsheimer Gemarkung wird auch hier eine Mehrbelastung bringen, die von allen Gemeinden im Verwaltungsverband getragen werden muss.</p> <p>Aus Sicht von Natur- und Artenschutz ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes in einen ausgewiesenen Grünzug der Region außerordentlich bedenklich. Durch eine Bebauung würden sich die Lebensräume geschützter Arten weiter verringern, und Verbindungen zwischen deren Lebensräumen durchtrennt werden. Wenn insgesamt immer weniger Fläche zur Verfügung steht, ist eine Umsiedlung bedrohter Arten nicht mehr erfolgreich umzusetzen. Aufgrund aktueller Starkregenereignisse erscheint eine Versiegelung von Flächen in diesem Bereich unverantwortlich. Wo sind die Ausgleichsflächen für die Landwirte? Ihre Ackerböden für die Herstellung von regionalen Lebensmitteln und Futter für ihre Tiere werden immer weniger. Innerhalb des Verwaltungsverbandes ist kein Ausgleich möglich. Es gibt offensichtlich gravierende Problempunkte bei der Ausweisung des Gebietes. Für keines der Probleme wurden bisher Lösungsansätze aufgezeigt! Der Grünzug der Region soll für ein Gewerbegebiet in einer bereits belasteten Region geopfert werden. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Ottmarsheimer Höhe“, in deutlich kleinerem Maßstab im Vergleich zu „Benzäcker“, wäre eine verträglichere Lösung, zumal hier bereits eine bestehende Infrastruktur und Anbindung zum ÖPNV gegeben ist. Es würde im Gegensatz zu „Benzäcker“ kein weiteres „Splittergebiet“ entstehen.</p> <p>3. Der Flächennutzungsplan muss für Walheim eine gute Entwicklung bis 2035 ermöglichen. Eine weitere Belastung durch eine Klärschlammverbrennungsanlage im Neckartal kann nicht hingenommen werden. Eine solche Anlage ist aus Gründen des Landschaftsbildes, des Verkehrs und der Frischluftzufuhr an der Stelle völlig deplat-</p>	<p>Genehmigungsbehörde angewiesen. Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Bei Bedarf sind entsprechende Schulerweiterungen vorzusehen.</p> <p>Im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ kann ein Teilbereich der bisherigen Festlegung im Regionalplan als „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ in „Regionaler Grünzug“ geändert werden. Die Neuausweisung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes könnte somit teilweise durch die Aufgabe regionalplanerisch abgestimmter und im FNP dargestellter Siedlungserweiterungsflächen kompensiert werden.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener Kraftwerksstandorte für erforderliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>ziert. Der Flächennutzungsplan sollte auf dieser bereits versiegelten Fläche, Bereiche für Kleingewerbe, Handwerk und Wohnen schaffen. Zudem sollte die Aufenthaltsqualität am Neckar durch Renaturierung verbessert werden. Eine sinnvolle, angemessene Nachnutzung des bestehenden Kraftwerkstandortes, wäre zum Vorteil des gesamten Gemeindeverwaltungsgebietes. Hier würde keine zusätzliche Versiegelung, sondern eine teilweise Entsiegelung erfolgen.</p> <p>Ich bitte meine Kritikpunkte in der Abwägung zu berücksichtigen und nicht nur mit der Pauschalaussage abzuhandeln, dass es sich „nur“ um einen Flächennutzungsplan handelt, und die Probleme erst im Bebauungsplanverfahren erörtert werden. Der Flächennutzungsplan wird die Entwicklung des Verwaltungsgebietes für die nächsten 15 Jahre und darüber hinaus bestimmen. Es ist an der Zeit, dass von Nachhaltigkeit und Klimaschutz nicht nur geredet, sondern auch entsprechend gehandelt wird. Eine lebenswerte Region sollte nicht wegen der Gewerbe-, und Einkommenssteuer „verkauft“ werden.</p>	<p>Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p> <p>Ob eine Klärschlammverwertungsanlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan entspricht, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu klären.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p>
<p>123. BÜRGER 93 30.09.2021</p>	
<p>Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes „Benzäcker“ habe ich folgende Einwände vorzubringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klima/Luft: Das Gebiet liegt in einem Freilandklimatop, welches als Kaltluftproduktionsgebiet dient. Durch die Bebauung (Verlust der Kaltluftproduktion) und Versiegelung (Erwärmung) wäre eine Verschlechterung des Klimas nicht auszuschließen. Die Fläche „Benzäcker“ darf angesichts des zunehmenden Klimawandel für eine gesicherte Frischluftzufuhr insbesondere ins Neckartal hinunter nicht verloren gehen. 	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb mög-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>2. Flächenverbrauch: Die Eindämmung des Flächenverbrauchs ist ein wichtiges Ziel der neuen Landesregierung. Grund und Boden sind wertvolle und endliche Güter die nicht vermehrt werden können. Deshalb ist es gerade in unserem dicht besiedelten Gebiet von großer Wichtigkeit mit diesen Gütern sparsam umzugehen. Von einer Eindämmung des Flächenverbrauches ist hier nichts zu sehen. Es gehen wertvolle landwirtschaftlich Flächen und Humusböden verloren. Auch aus diesem Grund sind die „Benzäcker“ abzulehnen.</p> <p>3. Weitere wichtige Punkte in denen das geplante Gewerbegebiet „Benzäcker“ gegen die Verkehrs- und Klimapolitik des Landes sprechen: Es ist eine hohe Verkehrsbelastung zu erwarten, da keine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets in einem ausgewiesenen Grünzug ist aus Sicht des Natur- und Artenschutzes sehr bedenklich. Die in Zukunft mehr zu erwartenden Starkregenereignisse erlauben es nicht diese Flächen zu versiegeln. Es fehlen Ausgleichsflächen für die Landwirtschaft. Ackerböden für die Herstellung von regionalen Erzeugnissen und Futter für die Tiere werden immer weniger.</p> <p>4. Beim Flächennutzungsplan für Walheim ist unbedingt darauf zu achten, dass eine gute Entwicklung bis 2035 ermöglicht wird. Die geplante Klärschlammverbrennungsanlage im Neckartal kann nicht hingenommen werden und widerspricht auch der Vereinbarung des Gemeindeverwaltungs-Verband von 1973 keine Industrieanlagen im engen Neckartal anzusiedeln. Für Industrieansiedlungen Wurde der Industriezweckverband Besigheim mit der Ottmarsheimer Höhe gegründet.</p> <p>Ich bitte darum meine Kritikpunkte zu berücksichtigen und in den Flächennutzungsplan einfließen zu lassen. Wir können nicht nur von Nachhaltigkeit, Klima- und Naturschutz reden, sondern wir müssen auch entsprechend handeln.</p>	<p>lichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt. Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen“ wird die bestehende Ausweisung im FNP, mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, beibehalten.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p> <p>Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener Kraftwerksstandorte für erforderliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p> <p>Ob eine Klärschlammverwertungsanlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan entspricht, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu klären.</p> <p>In der Präambel zur Verbandssatzung des Zweckverbandes Industriegebiet Besigheim von 1973 ist festgelegt, dass „aus wirtschaftlichen Gründen und im Interesse eines wirksamen Umweltschutzes auf die Ausweisung mehrerer kleiner Industriegebiete verzichtet werden soll“.</p> <p>Zu dem Zeitpunkt hat der Standort für das Kraftwerk in Walheim bereits bestanden. Im Übrigen war es bisher immer die Linie der Verbandsversammlung des ZVIG, dass möglichst neue Gewerbegebiete nicht ausgewiesen werden sollen, dass es aber immer auch möglich war, vorhandene Gebiete behutsamer und begründbar zu erweitern bzw. nachzuverdichten.</p>
<p>124. BÜRGER 94 01.10.2021</p>	
<p>Das Gewerbegebiet „Benzäcker“ soll nahe der Autobahn auf Mundelsheimer Gemarkung mit Besigheimer Beteiligung angelegt werden. Aus meiner Sicht ein sehr unguter Standort.</p> <p>Wegen fehlender Infrastruktur: bereits jetzt überlastetes Straßennetz, Wohnungsnot in und um Besigheim.</p>	<p>Die Nähe zur Autobahn spricht für die Ausweisung der Fläche an dieser Stelle. Aufgrund der Nähe zur Autobahn soll der durch das Gewerbegebiet entstehende zusätzliche Verkehr weitestgehend aus den angrenzenden Ortschaften herausgehalten werden.</p> <p>Aufgrund der Wohnungsnot im Großraum Stuttgart werden im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung auch neue</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Es besteht Überschwemmungsgefahr aus diesem Gewerbegebiet für Mundelsheim bei Starkregen.</p>	<p>Wohnbauflächen ausgewiesen. Von der Gemeinde Mundelsheim wurde für die gesamte Gemarkung bereits ein Starkregenrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bei der Erschließung zukünftiger Bauflächen berücksichtigt.</p>
<p>125. BÜRGER 95 30.09.2021</p>	
<p>Wir sind dagegen, weil:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das enge Neckartal sich für eine solche Anlage nicht eignet. Die Emissionen können nicht abziehen, bzw. ziehen in die Wohngebiete vor allem von Gemrigheim und Walheim. 2. Die städtebauliche Entwicklung im reizvollen Neckartal für die nächsten 60 bis 100 Jahre aufgrund dieser Anlage nicht mehr möglich ist. 3. Der Wertverlust der Immobilien im Umfeld der KVA aufgrund von Emissionen und Geruchsentscheidung signifikant sein wird. 4. Der Lastwagenverkehr von ca. 60 LKW's am Tag nicht tragbar ist, weder für Walheim noch für Kirchheim und Gemrigheim (und andere umliegenden Gemeinden). 5. Die zugesagten 50.000 Euro Gewerbesteuer im Jahr für die Belastung des Ortes und der Bürger ein Witz sind. 6. Bereits an anderen Verfahren zur Phosphorrückgewinnung aus dem Klärschlamm geforscht wird — Klärschlammverbrennung ist das teuerste Verfahren zur Klärschlammverwertung. <p>Wir wünschen uns eine Entwicklung auf diesem Gelände, das eine Renaturierung nah am Neckarufer und eine Gewerbe-/ Wohnbebauung etwas weiter entfernt vom Neckarufer, zulässt.</p> <p>Wir wünschen uns eine offene Diskussion mit der ENBW, die gute Ergebnisse für Walheim und das Unternehmen zum Ziel hat!</p>	<p>Entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen“ wird die bestehende Ausweisung im FNP, mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, beibehalten.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p> <p>Ob eine Klärschlammverwertungsanlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan entspricht, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu klären.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen und damit verbundene Wertverluste der Immobilien sind nicht zu erwarten.</p> <p>Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener Kraftwerksstandorte für erforderliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p>
<p>126. BÜRGER 96</p>	

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>27.09.2021</p> <p>Zu dem am 19.07.2021 gebilligten Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 möchten wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind zu dem schon im Vorentwurf aufgenommenen Flurstück 2548/4 noch die Flurstücke 2548, 2548/1, 2548/2, 2548/3 mit aufgenommen worden.</p> <p>Laut Ihrer Aussage können zwischen dem Bestandswohngebiet und den im Flächennutzungsplan einbezogenen Flächen keine Grundstücke bleiben, die nicht zugeordnet werden. Die Eigentümer der oben genannten Grundstücke wünschen bei einem evtl. zukünftigen Bebauungsplan, dass diese Grundstücke weiterhin als Gartengrundstücke bzw. Weg bestehen bleiben ohne an der Umlegung und deren Kosten sowie Flächenabzügen beteiligt zu werden. Wie mit Frau Eckert-Maier besprochen soll dann zu gegebener Zeit mit Ihnen besprochen werden, wie mit den betroffenen Flurstücken umgegangen wird, damit dies möglich ist. Weiter sind bei den beiden Flurstücken 2544 und 2545, die jetzt schon zum Bestandswohngebiet gehören, Flächen für eventuelle Wohnbebauung einbezogen worden. Auch deren Eigentümer wünschen nicht an einer Umlegung beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wie mit Frau Eckert-Maier bereits besprochen, ist dies im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung abzustimmen.</p>
<p>127. BÜRGER 97</p> <p>01.10.2021</p> <p>Ich bin gegen das Gewerbegebiet „Gewerbe“ in Hessigheim, welches kurzfristig in die Gesamtfortschreibung des FNP2020-2035 aufgenommen wurde. Meines Erachtens nach fehlen in der Fortschreibung des FNP 2020-2035 noch Unterlagen. Ich konnte zumindest die Stellungnahmen vom Verband Region Stuttgart zu diesem Gewerbegebiet nicht finden.</p> <p>In der Abwägungstabelle auf S.61 wird erwähnt, dass eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung erforderlich sei, da in Hessigheim die angegebenen Gewerbeflächen den Bedarf übersteigen. Liegt diese Bedarfsbegründung nun vor? Gibt es in Hessigheim überhaupt aktuell konkrete Anfragen von Gewerbetreibenden?</p> <p>Liegen der Landschaftsplan und der Umweltbericht für das Gewerbegebiet „Gewerbe“(Gewann Loch) in Hessigheim vor? Im FNP in der Abwägungstabelle wird auf Seite 71 und 72 erwähnt, dass diese Unterlagen noch nicht vorliegen und noch vorgelegt werden müssen. Hinweis: Auch das gewann loch liegt im Landschaftsschutzgebiet und der kaltluftproduzierenden Zone.</p> <p>Darf das Gewerbegebiet "Gewerbe" dann überhaupt in den FNP2020-2035 aufgenommen werden, wenn Unterlagen fehlen?</p> <p>Darf dann überhaupt eine Frist dafür angesetzt werden, in der Bürger ihre Einwände anbringen, wenn die Unterlagen nicht vollständig der GVV vorliegen?</p>	<p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Da dieses Gebiet im Vorentwurf noch nicht enthalten war lag noch keine Stellungnahme des Verband Region Stuttgart vor.</p> <p>Die Bedarfsbegründung ist dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wird die Flächenausweisung nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Ich bitte um Aufklärung. Gerne dürfen Sie mir einen Hinweis geben, ob die laut Abwägungstabelle fehlenden Unterlagen fristgerecht nachgereicht sind und wo ich diese einsehen kann.</p>	
<p>128. BÜRGER 98 01.10.2021</p>	
<p>Als Bürgerin von Mundelsheim - wohnhaft am Ortsende von Mundelsheim in Richtung Autobahn - möchte ich einfach ein Nein zu einem neuen Gewerbegebiet im Gewann Benzäcker sagen Gründe gibt es - wie Klimawandel, Bodenversiegelung, Wasser, Boden/Landwirtschaft, Landschaftsbild - um einige zu nennen. <i>"Die Fläche „Benzäcker“ darf angesichts des zunehmenden Klimawandels für eine gesicherte Frischluftzufuhr insbesondere ins Neckartal nicht verloren gehen!</i> <i>Die Landschaft ist relativ kleingliedrig und doch weitläufig, mit Äckern, Weinlagen, Obstgehölzen und Hecken sowie Gärten direkt nebendran.</i> <i>Inbesondere vom oberen Bereich hat man weite Ausblicke zum Kälbling, in Richtung Murrtaal und weit ins Land.</i> <i>Eine Bebauung/Nutzung als Gewerbefläche würde dieses wertvolle Landschaftsbild für immer zerstören, sowohl im Bereich der Fläche sowie auch im Umfeld."</i> Mundelsheim hat auch einen neuen Wanderweg -oder auch in dieser Gegend verläuft - für den "Tourismus" ausgeschrieben und in der Zeitung bekannt gemacht man weiß doch wie schön und wertvoll diese Gegend ist. Ist ein neues Gewerbegebiet Bedingung und Anforderung der Gesellschaft des 21. Jahrhunderts? Was soll produziert werden? Ist die Erkennbarkeit des Nutzens so groß und passt das zu einem "Weindorf" wie Mundelsheim? Der Umbruch, welcher in unserer Industrie gerade stattfindet – braucht Maßnahmen - ganz klar. Aber Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer verlieren zurzeit in Bietigheim und Ludwigsburg (kleines Beispiel) ihre Arbeitsplätze. Die Welt ist komplexer geworden - keine langfristig stabile oder verlässlich berechenbaren Strukturen mehr. Wir müssen neue Wege finden und unsere Dorfgemeinschaft Mundelsheim stärken. Wir müssen die Stromversorgung überdenken und die grüne Alternative im Bau- und Gewerbesektor fördern. Wir müssen unsere Ressourcen schützen - so auch die frische Luft aus Wiesen, Wald und Äckern. Wir müssen uns auf Achtsamkeit in unserer Gemeinschaft besinnen und unsere Lebensqualität so steigern - klimafreundlicher leben. Ich laufe gerne (wie viele Menschen) auf unserer Mundelsheimer Gemarkung spazieren, denn</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen. Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt. Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen. Das Gewerbegebiet soll in erster Linie für Zukunftstechnologien (Künstliche Intelligenz, die Digitalisierung, Elektromobilität usw.) bereitstehen. Die Ansiedlung von Hochtechnologieproduktion wird durch die Autobahnnähe und die dadurch begünstigte Erreichbarkeit für Schwerlastverkehre sowie durch die im Gebiet abbildbaren Immissionsschutzbestände begünstigt. Auf der Gemarkung Mundelsheim ist bereits eine große Spedition angesiedelt, eine rein logistische Ansiedlung außerhalb eines Produktionskontextes wurde daher bereits ausgeschlossen. Die</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>ich bin Rentnerin - und Sie werden sagen - ich erlebe das vielleicht gar nicht mehr - aber wir müssen jetzt umdenken und für unsere Kinder und Kindes Kinder die Weichen stellen. Leider war es mir nicht möglich die Pläne im Rathaus Mundelsheim anzuschauen und Fragen zu stellen. Deshalb mache ich es auf diesem Wege und bin für ein NEIN für das Gewerbegebiet Benzäcker.</p>	<p>Bandbreite der abzubildenden Nutzungen umfasst Produktion, Produktionslogistik, Forschung und Entwicklung sowie Verwaltungsfunktionen – typischerweise in Form funktionsgemischter Strukturen.</p>
<p>129. BÜRGER 99 30.09.2021</p>	
<p>Zur Gesamtfortschreibung des o.g. Flächennutzungsplans nehmen wir wie folgt Stellung: Zum geplanten Gewerbegebiet im Mundelsheimer Gewann „Benzäcker“:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Flächenverbrauch von mindestens 20 Hektar besten Ackerbodens ist für uns vor dem Hintergrund von Erdüberhitzung und den damit einhergehenden Starkregenereignissen nicht mehr zu rechtfertigen. Massive Unwetter wie kürzlich in der Eifel können auch in unserer Region nicht ausgeschlossen werden. Gingen bei uns ähnliche Regenmengen nieder, drohen der Gemeinde Mundelsheim massive Schäden, da eine große Fläche oberhalb des Ortes versiegelt wäre und kein Wasser mehr aufnehmen könnte. Zudem ist die Versiegelung hochwertigen Ackerbodens nicht mehr hinnehmbar, da in der Umgebung Ausgleichsflächen für die Landwirtschaft nicht mehr vorhanden sind. 2. Das Neckartal ist auf Frischluftschneisen angewiesen. Laut Umweltbericht handelt es sich bei den „Benzäckern“ um ein Kaltluftproduktionsgebiet. Bei einem Wegfall dieser Funktion droht dem Neckartal eine Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse. Vor dem Hintergrund zunehmender Hitzewellen führt dies zwangsläufig zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen bspw. bei älteren Menschen. Dass das mitunter lebensbedrohlich ist, zeigen die steigenden Zahlen von Hitzetoten hierzulande. 3. Klimaneutrales Gewerbegebiet: Derzeit wird der Eindruck erweckt, dass das geplante Gewerbegebiet klimaneutral gestaltet werden kann. Wenn man jedoch bedenkt, dass die Bauwirtschaft einen Anteil von 38% an den weltweiten CO₂-Emissionen hat und der Gesamtenergiebedarf eines Gebäudes zu 55 % bei dessen Errichtung entsteht, 	<p>Für die Gemarkung Mundelsheim wurde bereits ein Starkregenrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bei der zukünftigen Erschließung von Beugebieten berücksichtigt.</p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden.</p> <p>Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen. Die klimatischen Auswirkungen sind vertiefend auf der Ebene des Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Es ist angestrebt das Gewerbegebiet CO₂-Neutral zu betreiben.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co₂-neutral erfolgen.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>fragen wir uns schon, wie man zu dieser Überzeugung gelangt. Hierbei handelt es sich aus unserer Sicht um Greenwashing.</p> <p>4. Verkehr: Geplant ist eine hohe Dichte an Arbeitsplätzen. Dies führt unweigerlich zu einer deutlichen Zunahme des Liefer- und Personenverkehrs. Es ist mehr als unwahrscheinlich, dass die Beschäftigten, die dort einmal arbeiten sollen, allesamt ihren Wohnort in die nähere Umgebung des geplanten Gewerbegebietes verlegen, um dann möglichst kurze Anfahrtswege zu haben. Der Regionalverband spricht ja selbst von „hohen zusätzlichen Verkehrsmengen“ die zu erwarten seien. Bei der aktuellen Verkehrssituation in der Region ist es vollkommen unzumutbar, weiteren Verkehr anzuziehen, zumal bei der Lage des geplanten Gewerbegebiets die Anfahrt mit dem Auto und die An- und Ablieferung mit dem LKW faktisch alternativlos ist. Wie sich das mit der dringend notwendigen Verkehrswende vertragen soll, bleibt uns ein Rätsel. Eine verkehrsgünstige Lage können wir hier beim besten Willen nicht erkennen. Zudem steht die Planung im Widerspruch zum aktuellen Koalitionsvertrag der Landesregierung in dem es u.a. heißt, dass die Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbeflächen an den Entwicklungsachsen und der Eisenbahninfrastruktur ausgerichtet werden sollen.</p> <p>5. Selbst wenn die Mehrzahl der Beschäftigten einpendeln sollte, wird sich doch der eine oder andere Arbeitnehmer überlegen, seinen Wohnsitz mehr in Richtung Arbeitsort zu verlegen. Was an sich ja sinnvoll wäre, führt in unserer dicht besiedelten Region zu weiterem Siedlungsdruck und infolgedessen zur Notwendigkeit, die Infrastrukturen in den Orten der Region weiter auszubauen. Gleichzeitig veröden an anderer Stelle ganze Landstriche, weil die Bevölkerung in die ohnehin massiv belasteten Ballungszentren abwandert.</p>	<p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Durch die Lage an der Autobahn kann verhindert werden, dass der durch das neue Gewerbegebiet entstehende Verkehr zunächst durch mehrere Ortschaften geleitet werden muss. Dies spricht für eine Ausweisung der Gewerbeflächen an dieser Stelle.</p> <p>Zudem wurde durch das Landratsamt Ludwigsburg bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Wohnraum bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Sollte in den nächsten Jahren innerörtliches Nachverdichtungspotential zur Verfügung stehen, so ist dieses den Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung geachtet. Zudem ist auch bei der Neuausweisung</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Zur geplanten Errichtung einer Klärschlammverwertungsanlage auf dem Kraftwerksgelände in Walheim:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der anvisierte Standort im Neckartal ist für den Betrieb einer solchen Anlage aus unserer Sicht nicht geeignet. Aufgrund der engen Tallage und der zu erwartenden Emissionen kann es zu einer massiven Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger insbesondere in Walheim und Gemmrigheim kommen. Die geplante Anlieferung des ausgefaulten Klärschlammes soll ausschließlich per LKW erfolgen. Im Jahresmittel wird mit mindestens 45 LKW-An- und Abfahrten täglich gerechnet. In einer ohnehin staugeplagten Region wie der unseren, ist jeder zusätzliche LKW eine immense Belastung. Die Abfahrt der Asche würde zusätzlichen LKW-Verkehr (ca. 10 An- und Abfahrten pro Tag) verursachen. Trotz der guten Anbindung des Geländes an Schiene und Wasser werden diese Verkehrswege in den Planungen der EnBW außer Acht gelassen. 	<p>von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden, wie bereits aufgeführt, bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen“ wird die bestehende Ausweisung im FNP, mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, beibehalten.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p> <p>Ob eine Klärschlammverwertungsanlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan entspricht, ist nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens zu klären.</p> <p>Allerdings ist an dieser Stelle aufzuführen, dass von der Klärschlammverwertungsanlage keine Emissionen zu erwarten sind, die die Wohn- und Lebensqualität der Walheimer und Gemmrigheimer Bürger erheblich beeinträchtigen würden.</p> <p>Es wird erneut darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zu keinen geänderten Ausweisungen in diesem Bereich kommt. Derzeit ist noch nicht geklärt, ob die Ansiedlung einer Klärschlammverwertungsanlage dieser Ausweisung entspricht.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>3. Die dezentrale Verwertung von Klärschlamm wurde bislang nicht ernsthaft in Erwägung gezogen. Dabei sind diese Verfahren ökologisch weitaus sinnvoller, da sie der Atmosphäre CO₂ entziehen, wohingegen die KVA Schadstoffe emittiert, wenn auch in geringerem Maße als das bestehende Kohlekraftwerk. Alternative Verfahren zur Klärschlammverwertung wurden von der EnBW u.W. bislang nicht geprüft.</p> <p>4. Das Kraftwerksgelände könnte nach Stilllegung des Kohlekraftwerks, gemeinsam mit der EnBW, zukunftsfähig entwickelt werden. Zu prüfen wäre neben der Renaturierung des Geländes auch die Nutzung des Standortes zur Erzeugung erneuerbarer Energie. Auch die Ansiedelung von Gewerbe, welches die gute verkehrliche Anbindung an Schiene und Wasser nutzen könnte, käme aus unserer Sicht in Betracht.</p> <p>Aus den o.g. Punkte heraus, lehnen wir beide Vorhaben ab.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>130. BÜRGER 100 14.09.2021</p>	
<p>Wir haben mit Schreiben vom 06.06.2019 zu den ursprünglichen Planentwurf für den beabsichtigten Flächennutzungsplan Stellung genommen.</p> <p>Wie wir aus den Unterlagen für die Auslegung des öffentlichen Entwurfs entnehmen, soll nunmehr der Wohnflächenbedarf der Kernstadt Besigheim bis 2035 ganz überwiegend im Bereich Bülzen/Schimmelfeld gedeckt werden. Andere Alternativen würden der Stadt nach den Angaben in den Unterlagen aus verschiedenen Gründen nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Wir fragen uns danach, was die Stadt Besigheim bei der Aufstellung des Folgeplans in gut 10 Jahren in diesem Bereich noch tun will, wenn der Bülzen/Schimmelfeld in den nächsten Jahren von den üblichen Wohnbauunternehmen zubetoniert wurde.</p> <p>Die ganz erhebliche Vergrößerung des Wohngebiets Bülzen/Schimmelfeld durch die "Erweiterung Seiten" und die "Erweiterung Schimmelfeld b)" mit einer Erhöhung der Einwohnerzahl in einer Größenordnung von über 1.250 Personen wird unter anderem zu einer weiteren starken Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen.</p> <p>Wir begrüßen daher, dass für das Wohngebiet ein städtebauliches Rahmenkonzept erstellt und hoffentlich auch umgesetzt wird. Hierbei gehen wir davon aus, dass dieses Rahmenkonzept nicht bereits im Vorfeld festgelegt und maßgeblich von finanziellen und partikularen Interessen bestimmt wird. Zudem bedarf es hierbei einer eingehenden Untersuchung und Bewertung der aktuellen und künftig zu erwartenden Verkehrssituation. Eine kurze Verkehrsuntersuchung, die lediglich auf Annahmen beruht, wird in diesem Zusammenhang nicht ausreichen.</p>	<p>Der vorliegende Flächennutzungsplan wird bis zum Jahr 2035 fortgeschrieben, ist aber dennoch auch über dieses Zieljahr hinaus gültig, solange keine weitere Fortschreibung stattfindet. Der dann vorhandene Wohnbauflächenbedarf und die Möglichkeiten zur Flächenausweisung müssen dann geprüft werden. In welchem Umfang und an welchen Stellen bei der nächsten Fortschreibung Flächen ausgewiesen werden sollen kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorhergesagt werden.</p> <p>Mit der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzepts wurde bereits begonnen. In diesem Zusammenhang soll eine erweiterte Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben werden, um u.a. die Leistungsfähigkeit der umliegenden Anschlussknotenpunkte zu ermitteln.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>So geht beispielsweise die Untersuchung der Anbindung der "Erweiterung Seiten" über die Bülzenstraße und Bataszekstraße an der Wirklichkeit vorbei. Vielmehr würde der Verkehr - sofern dies nicht durch entsprechende Verkehrseingriffe verhindert wird - über die Albert-Schweitzer-Straße, Elser-Ring, Kolbestraße zur Batszekstraße fließen, um den verkehrsberuhigten Bereich soweit möglich zu umfahren. Dies würde das bereits in unserem Schreiben vom 06.06.2019 dargelegte massive Verkehrsaufkommen im Bereich Albert-Schweitzer-Straße/Elser-Ring noch weiter verstärken. Zudem wäre eine Erschließung des Gebiets "Erweiterung Schimmelfeld b)" auf diesem Weg nicht möglich. Es bliebe danach als einzig wirkliche Alternative nur die bereits in der Untersuchung angesprochene Variante über die Straße Im Schimmelfeld.</p> <p>Weiter ist für uns anhand der Erläuterungsberichts nicht klar, ob bei der Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers der neuen Wohnbaugebiete auch die zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen ausreichend berücksichtigt wird. Als Bewohner des Bestandsgebiets Bülzen machen wir uns schon Gedanken, ob die Kanalisation nebst Regenrückhaltebecken diesen vermehrt zu erwartenden Ereignissen noch standhält, wenn die Einleitungen nach der Erweiterung Bülzen-Ost und dem großen Ausbau der Heimstiftung nochmals in sehr großem Umfang erhöht wird. Ein Rückstau in der Kanalisation zu unserem Nachteil durch die Einleitungen der höher gelegenen neuen Wohngebiete darf es nicht geben.</p> <p>Schließlich fragen wir uns, ob es in den Bestandsgebieten zu Störungen bei der Frischwasserversorgung durch die Versorgung des neuen Wohngebiets kommen kann. Würde der Druck in den Wasserleitungen weiterhin ausreichen oder müssten hierfür zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden?</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Stadtverwaltung die Bürger über die für das Jahr 2022 vorgesehene Erstellung des städtebaulichen Rahmenkonzepts informiert und eine Beteiligung der betroffenen Bürger sichergestellt wird.</p>	<p>Die verkehrliche Haupterschließung der Gebiete Schimmelfeld und Seiten soll über die Oststraße erfolgen, also nicht über die Bestandsgebiete Bülzen und Bülzen-Ost. Sobald hier nähere Ergebnisse vorliegen, werde diese im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung vorgestellt.</p> <p>Aktuell ist vorgesehen für die gesamte Gemarkung ein Starkregenerisikomanagementkonzept zu erarbeiten. Die Ergebnisse werden sowohl im Rahmenkonzept als auch bei der Erschließung der neuen Baugebiete berücksichtigt.</p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 die Erstellung einer Wasserversorgungs-Strukturanalyse für das städtische Versorgungsnetz in Auftrag gegeben. In Untersuchung werden auch die Neubaugebiete miteinbezogen. Das Strukturgutachten wird nach Fertigstellung in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt werden.</p> <p>Eine Präsentation und Vorstellung der ersten Planungsüberlegungen wird voraussichtlich im Herbst 2022 in öffentlicher Sitzung erfolgen. Eine förmliche Bürgerbeteiligung ist dann im weiteren Verfahren im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen.</p>
<p>131. BÜRGER 101</p>	
<p>Hiermit nehme ich Stellung / stelle Fragen zum Gewerbegebiet Benzäcker:</p> <p>a. Ein zukunftsgerichtetes Gewerbegebiet muss eine Bahnanbindung aufweisen um die schon überlasteten Straßen nicht weiter zu überlasten. Eine Anbindung über die schon überlastete A81 ist nicht zukunftsgerichtet.</p> <p>Wie kann dieses logistische Problem gelöst werden? Wie kommen Arbeitnehmer mit dem ÖPNV zu ihrem Arbeitsplatz? Wie sieht ein schlüssiges Verkehrskonzept aus?</p>	<p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>b. In der Region herrscht Fachkräftemangel. Bürgermeister Boris Seitz hat versprochen hochwertige Industrie anzusiedeln (z.B. keine Logistik). Wie soll diese Industrie bei diesem Mangel an Fachkräften zu Mitarbeitern kommen?</p> <p>c. Wie wird der Widerspruch zum Koalitionsvertrag Baden-Württemberg zwischen Grünen und CDU (https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/gedaktion/dateien/PDF/210506_Koalitionsvertrag_2021-2026.pdt) gerechtfertigt. Dort ist auf S. 30 zu lesen „Wir wollen den Flächenverbrauch weiter reduzieren und halten weiterhin an dem Ziel der „Netto-Null“ fest.“ Wie ist das Gewerbegebiet hiermit vereinbar? Warum wird dieses Ziel hier nicht umgesetzt?</p> <p>d. Wie wird das Gewerbegebiet CO2-neutral gebaut, wie vom Bürgermeister Boris Seitz in seiner Präsentation am 23.07.2021 versprochen?</p> <p>e. Wie werden die notwendigen Kindergarten- und Schulplätze in den schon überlasteten Einrichtungen zur Verfügung gestellt, wenn hunderte qualifizierte Mitarbeiter angesiedelt werden müssen, um den Fachkräftemangel zu kompensieren?</p> <p>f. Wie wird der Genpool der seltenen Carnivoren durch Durchmischung mit anderen Populationen ausreichend sichergestellt. Ist eine Sicherstellung eines adäquaten Ersatzes</p>	<p>Aufgrund des erforderlichen Zuzugs von Fachkräften wird bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung, neben dem sich aus der Eigenentwicklung ergebenden Wohnbauflächenbedarf, auch der Bedarf durch den Zuzug von Arbeitskräften berücksichtigt.</p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Hierdurch entsteht ein gewisser Zielkonflikt. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erforderlich.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Bei Bedarf sind entsprechende Schul- und Kindergartenerweiterungen vorzusehen.</p> <p>Der Eingriff sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahren vertiefend Unter-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
hinreichend sichergestellt und geprüft?	sucht.
132. BÜRGER 102 27.09.2021	
<p>Im Frühjahr dieses Jahres hatten wir Bürgermeister und Gemeinderat der Gemeinde Mundelsheim u. a. unsere Bedenken bzgl. der aktuellen Situation des Zufahrtsverlaufs zum geplanten Wohngebiet Seelhofen V (seinerzeit noch als Seelhofen IV B bezeichnet) mitgeteilt. Dabei wurden wir auf das öffentliche Verfahren verwiesen.</p> <p>Bei der Verkehrsuntersuchung zu diesem Gebiet ist in der Zusammenfassung leider nicht der gesamte „Verlauf“ betrachtet, beispielsweise: Zufahrt über Tempo-30-Zone, Engstellen aufgrund starker Nutzung beider Straßenränder (Hartweg und Seebachweg/Goethestraße) als Parkflächen (ein Problem, das auch die Feuerwehr bereits moniert hat) sowie Bring- und Holverkehr Kindergarten Seelhofen. Besonders wichtig erachten wir eine Untersuchung (Ausbaumöglichkeit?) der einzigen Zufahrt zum gesamten Gebiet Seelhofen I bis IV bzw. V (und teilweise zu den umgebenden Weinbergen und Streuobstwiesen) über den Kreuzungsbereich Lange Straße/Lindenstraße — dies auch im Hinblick auf die noch vorhandenen Baulücken im Gebiet Seelhofen. Die „Ausweichstrecke“ über das Gebiet Hart sollte nicht noch stärker forciert werden.</p> <p>Es wäre schön, wenn im Rahmen der Planungen auch diese Gesichtspunkte Eingang finden.</p>	<p>Die gutachterliche Einschätzung zu diesem Gebiet kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Erschließung aufgrund des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens gut realisierbar ist.</p> <p>Die angeregten Untersuchungen wären für den Flächennutzungsplan zu umfangreich, da es sich hierbei lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt. Detaillierte Untersuchungen erfolgen, bei Bedarf, im Rahmen der späteren Erschließungsplanung.</p>
133. BÜRGER 103	
<p>Ich möchte Einspruch erheben gegen das neu geplante Gewerbegebiet „Benzäcker“ in Mundelsheim.</p> <p>Unsere Region nördlich von Stuttgart ist schon jetzt stark mit <u>Lärm, Verkehr, Zersiedelung und Bodenverbrauch</u> belastet und sollte vor größeren Schäden durch noch mehr Verkehr und Bodenverbrauch bewahrt bleiben. Die Menschen benötigen die Natur dringend zur Erholung und die Landwirte brauchen sie um Ackerflächen zu bebauen.</p> <p>Wenn nun so ein großes Gebiet für immer versiegelt werden soll, muss mit <u>Folgeschäden</u> gerechnet werden. Im Ahrtal hat man jüngst gesehen und auch vor etlichen Jahren in Braunsbach, was geschehen kann, wenn auf den Hochflächen der Regen nicht mehr im Boden versickern kann — er „schießt mit ungebremster Wucht ins Tal und nimmt alles mit, was ihm in den Weg kommt. Eigentlich sollten solche Ereignisse Warnung sein!</p> <p>Das Gelände soll für die Automobilindustrie überbaut werden. Gäbe es da keine anderen Industrieflächen, die nicht mehr genutzt werden? Außerdem heißt es doch von der Automobilindustrie, dass bald die Umstellung auf Elektrofahrzeuge kommen soll und die benötigt nicht die großen Werke.</p> <p>Bitte bedenken Sie erst <u>Alternativen</u>, bevor sie unwiderruflich wertvolles Ackerland, Natur und Erholungsgebiete zubauen!</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industriebvorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Hierdurch entsteht ein gewisser Zielkonflikt. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erforderlich.</p> <p>Generell wird von den Gemeinden der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Allerdings sind in der Region keinerlei großen, zusammenhängende Brach- bzw. Konversionsflächen vorhanden, die für die Entwicklung eines Gewerbegebietes herangezogen werden könnten.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Wir wollen unseren Kindern und Enkeln nicht eine total verbaute, kaputte Welt hinterlassen, in der es sich nicht zu leben lohnt! In diesem Sinne hoffe ich sehr auf Menschen, die nicht nur auf ihren Profit aus sind und „große Dinge“ umsetzen wollen, sondern auf <u>Menschen mit Verstand und Herz, die auch an die Zukunft und die Natur denken.</u></p>	<p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>
<p>134. BÜRGER 104</p>	
<p>Falls ich an die falsche Stelle versende bitte ich um Weiterleitung. Ich nehme Stellung gegen die Fortschreibung des FNP 2020 — 2035 des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim, und zwar gegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das geplante Gewerbegebiet Benzäcker Mundelsheim. Grund hierfür ist <ol style="list-style-type: none"> a. die ungeklärte Frage der Zunahme des Verkehrs durch die neu geschaffenen Arbeitsplätze. Die betreffenden Personen werden sich in der Region um Mundelsheim (beispielsweise auch in Besigheim) niederlassen. Unklar bleibt, wie die bereits jetzt vollen Straßen die zusätzlichen Autos aufnehmen sollen. Ein schlüssiges ÖPNV-Konzept für die Benzäcker liegt mithin nicht vor. b. generelle Infrastrukturprobleme: Bereits jetzt stehen häufig nicht genug Kindergarten- und Schulplätze zur Verfügung. Das Gewerbegebiet Benzäcker überstrapaziert somit die Belastung der ansässigen Bevölkerung. c. der Wildkatzenkorridor: Der Genpool dieser seltenen Carnivoren wird nur durch Durchmischung mit anderen Populationen ausreichend sichergestellt. Eine Sicherstellung eines adäquaten Ersatzes wurde nicht hinreichend sichergestellt und geprüft. d. der Widerspruch zum Koalitionsvertrag Baden-Württemberg zwischen Grünen und CDU (https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/210506_Koalitionsvertrag_2021-2026.pdf). Dort ist auf S. 30 zu lesen „Wir wollen den Flächenverbrauch weiter reduzieren und halten weiterhin an dem Ziel der „Netto-Null“ fest.“ Dem stünde das Industriegebiet Benzäcker Mundelsheim diametral entgegen. e. der immense CO₂-Austoß (6 bis 9 % aller menschengemachten CO₂-Emissionen-https://de.wikipedia.org/wiki/Beton - und dies macht 55% der Gesamtemissionen über die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes aus) durch die geplanten Stahl-Beton-Bauten und die Straßen. In Anbetracht des notwendigen Pfades Richtung klimaneutralen Wirtschaftens ist dies in keiner Weise vertretbar. Die Behauptung des Mundelsheimer Bürgermeisters eines klimaneutralen Gewerbegebietes ist somit ad absurdum geführt und muss somit als Greenwashing bezeichnet werden. 	<p>Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde bereits die Errichtung einer Bushaltestelle zugesagt, um die Gewerbeflächen an den ÖPNV anzubinden. Ein konkretes Konzept wird im Rahmen der Erschließung der Gewerbefläche ausgearbeitet.</p> <p>Bei Bedarf sind entsprechende Schul- und Kindergartenerweiterungen vorzusehen.</p> <p>Der Eingriff sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahren vertiefend untersucht.</p> <p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Hierdurch entsteht ein gewisser Zielkonflikt. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erforderlich.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>2. das Neubaugebiet in Ortslage Löchgau am Steinbach, gegenüber dem Freibad Löchgau. Grund hierfür ist:</p> <p>a. die ca. 11,7 ha Bodenversiegelung stellen bei Starkregenereignissen eine Gefahr für Leib und Leben dar. Denn bei ähnlichen Regenmengen wie jüngst im Aartal bei gleichzeitiger Reduzierung der Versickerungsflächen sind unkalkulierbare Gefahren für Menschenleben zu erwarten. Dass dies durchaus in Betracht kommt zeigen folgende Hochwasserkarten: Ähnliche Starkregenereignisse sind für das Gebiet laut https://geoportal.bafg.de/karten/11WRM/# sowie https://www.t-online.de/nachhaltigkeit/id/90474434/flutkatastrophe-risikogebiete-in-deutschland-hier-droht-hochwasser.html bei einhergehender hoher Bevölkerungsdichte zu erwarten. Das gleiche Argument gilt des Weiteren auch für das Gewerbegebiet Benzäcker.</p> <p>b. die klimatisch zu erwartenden Änderungen, selbst beim Einhalten des 1,5 Grad-Zieles (bis zu 60 Hitzetage in Stuttgart bis 2050). Dadurch sind Luftströme für Gemeinden umso wichtiger. Durch den Zubau droht, dass die erwarteten heißen Luftmengen noch schlechter abgeführt werden und so Löchgau noch stärker erhitzt wird als nötig.</p> <p>Nachtrag Email vom 30.09.2021: ergänzend nehme ich Stellung gegen eine mögliche Bebauung der Hänge der alten Ziegelei Besigheim / Lehmgrube. Gerade die Hänge sind für den Wildbienenschutz von besonderer Bedeutung, da an solchen Lehmsubstrathängen besonders seltene Arten vorkommen.</p>	<p>im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Von den Gemeinden des GVV werden in nächster Zeit bzw. wurden bereits Untersuchungen in Auftrag gegeben, welche die Auswirkungen bei Starkregenereignissen ermitteln und erforderliche Maßnahmen darstellen.</p> <p>Diese Konzepte werden bei den Bebauungsplanaufstellungen berücksichtigt.</p> <p>Weitere vertiefende klimatische Untersuchungen sind auf ebene des Bebauungsplanverfahrens zu erstellen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen dieser zu erstellen.</p> <p>Eine Bebauung der Hänge ist aufgrund des Artenschutzes nicht vorgesehen. Gegenüber dem Entwurf vom 2021 wurde die Wohnbaufläche von 2,8 ha auf insgesamt 2,5 ha reduziert.</p>
<p>135. BÜRGER 105 30.09.2021</p>	
<p>Das geplante Gewerbegebiet im Mundelsheimer Gewann "Benzäcker" lehne ich aus folgenden Gründen ab:</p>	<p>In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und In-</p>

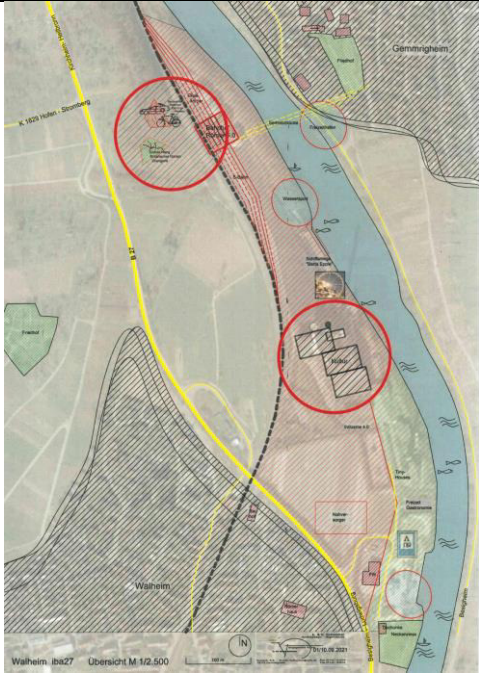
Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Landesregierung hat versprochen den Flächenverbrauch einzudämmen, dazu müssen Städte und Gemeinden auch ihren Beitrag leisten. 2. Das vorgesehene Gelände ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit bestem Ackerboden. Darauf soll unsere Nahrung wachsen. Wir verlieren immer mehr an Erdgrube, also die dünne Schicht unseres Bodens auf dem Ackerbau überhaupt möglich ist. 3. Die Region "Benzäcker" ist wichtig für den Erhalt der Artenvielfalt, sie ist Korridor und Lebensraum für verschiedene, auch bedrohte Arten. 4. Durch die Bebauung ist eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr in das Neckartal zu befürchten, sowie eine zunehmende Erwärmung durch versiegelte Flächen zu erwarten. 5. Von einer "verkehrsgünstigen" Lage kann überhaupt nicht die Rede sein, da heute darauf geachtet werden sollte, den Straßenverkehr zu entlasten und Güter auf die Schiene zu bringen. Das ist hier nicht der Fall, da kein Schienenanschluss in der Nähe ist. Der PKW-Verkehr würde in erheblichem Maße zunehmen und das bei dem ohnehin schon hohen Verkehrsaufkommen rund um Ottmarsheim und Mundelsheim. 	<p>dustrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Hierdurch entsteht ein gewisser Zielkonflikt. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erforderlich.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wasserrückgewinnung, Dach- und Fassadenbegrünung soll der Betrieb möglichst Co2-neutral erfolgen.</p> <p>Zudem ist vorgesehen, die bestehenden Streuobstwiese innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und somit inmitten der gewerblichen Bauflächen eine Grünfläche zu erhalten, welche einerseits einen attraktiven Aufenthaltsort schaffen soll, zum anderen aber auch zum ökologischen Ausgleich der Flächenversiegelung beiträgt.</p> <p>Vertiefte Artenschutzuntersuchungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erstellt.</p> <p>Vertiefte klimatische Untersuchungen werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Die Lage in der Nähe der Autobahn begünstigt die Flächenausweisung an dieser Stelle. Hierdurch kann das Gebiet direkt von der Autobahn erreicht werden, wodurch Fahrten durch die angrenzenden Ortschaften vermieden werden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Ich appelliere an die Entscheidungsträger die Bedenken und Gegenargumente der Bevölkerung zu hören und ernst zu nehmen und von diesem Vorhaben Abstand zu nehmen.	
136. BÜRGER 106 29.09.2021	
<p>Das Ende des Kohleverbrennung in Walheim bietet unserer Generation die Möglichkeit, der Entwicklung der Region am Neckar neuen Raum und neue Impulse zu geben. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung wünschen wir im Flächennutzungsplan vorzusehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fläche für einen Bahnhof Verlängerung der S-Bahn-Linie 5 von Bietigheim über Besigheim nach Walheim mit zugehörigen Flächen für Parkhaus, anzusiedelndem Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen 2. Brücke Walheim-Gemrigheim im Bereich des neuen Bahnhofs am südlichen Siedlungsrand Gemrigheims 3. Raum für neue Nutzungen: Kultur im Kraftwerksgebäude, Industrie 4.0 am Kohlelager 4. Raum für neues Wohnen Gemeinschaftlich, Wohnen auf Zeit — Boardinghouse, TinyHouse. <p>Gerne reden wir mit Ihnen darüber und setzen die Ideen gemeinsam um. In dem beiliegenden Übersichtsplan haben wir die Punkte zusammengefasst.</p>	<p>Entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerksanlagen“ wird die bestehende Ausweisung im FNP, mit Ausnahme der geplanten Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, beibehalten.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Ausweisung im FNP betreffend der Kraftwerksfläche in Walheim als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität (mit Ausnahme der Sondergebietsfläche für den Einzelhandel) zu deuten ist und so beibehalten wird.</p> <p>Gemäß des Regionalplans sind Flächen bereits vorhandener Kraftwerksstandorte für erforderliche Erweiterungen oder Ersatzanlagen von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Im Hinblick auf die Enge des Raumes und der stark konkurrierenden Raumnutzungen in der Region Stuttgart ist der Erhalt bestehender Standorte sehr wichtig.</p> <p>Insbesondere die Lage am Neckar, die Nähe zum Schienenverkehr sowie zur B27 sprechen für den Erhalt des Standortes. Zudem ist aufzuführen, dass sich die Flächen bereits im Eigentum der EnBW befinden.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	
<p>137. BÜRGER 107</p>	
<p>Wir widersprechen dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 vom 19.07.2021 in den folgenden Punkten, da die Planung eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vermissen lässt.</p> <p><u>Gewerbe:</u></p> <p>1. Die Infrastruktur von Hessigheim ist nicht auf ein zusätzliches Gewerbegebiet ausgelegt</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200 zusätzliche PKW und 20 LKW-Fahrten für das Gewerbegebiet. Das sind 10% der Einwohner; zusätzlich zu den 150 KFZ für das Wohngebiet Wanne - Zu erwarten ist die Anlieferung mit 40-Tonnern-Sattelschleppern. Wie kommen diese durch die Straßen von Hessigheim? <ul style="list-style-type: none"> • Lt. Anlage Bauflächenausweisung des FNP wird von einer Straßenbreite der Anlieferstraßen Gemmrighheimer Straße und Straße Am Felsengarten von 6,50m und 5,30m (bei Einbauten zur Verkehrsberuhigung). Eine LKW-LKW Begegnung 	<p>Der Standort der Gewerbeflächenausweisung wurde im weiteren Verfahren nochmals verändert.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>ist nur bei einer Breite von 6,50m möglich. Völlig außer Acht gelassen wurde die Tatsache, dass beide Straßen, teilweise über ganze Abschnitte, als Parkfläche von PKWS genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie ist hier die Durchfahrt für die LKW möglich? Eine große Rangiererei wird die Folge sein. - Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten, die als Anlieferstraßen genutzt werden sollen, verfügen teilweise über keinen oder nur einseitigen Gehweg - Die Straßen sind zu schmal, verfügen über keinen Mittelstreifen - Beide Straßen führen entlang von Kindergarten-/Schulwegen <p>2. Straßenschäden Am Felsengarten bereits erkennbar Die 40-Tonner mit und ohne Anhänger kommen nicht durch die Kurven, ohne auf die Gegenspur auszuholen. In den uneinsichtigen Kurvenabschnitten der Straße „Im Felsengarten“ ergibt sich für die 18 Meter langen Sattelzüge die Situation, dass der Bürgersteig durch die hinteren Achsen befahren wird. Hieraus ergibt sich eine Gefahr für Fußgänger und eine Gefahr der Beschädigung der Fahrbahn und Bürgersteige. Schäden am Gehweg (Absacken) auf Höhe „Im Felsengarten“ 24 sowie Schäden an der Fahrbahndecke im Kreuzungsbereich „Im Felsengarten / Trollingerstraße“ sind bereits jetzt zu erkennen.</p> <p>3. Wie hoch sind die Kosten durch schnellere Abnutzung der Straßen Gemmrigheimer Straße und Straße Am Felsengarten? Durch welche Gutachten sind die Kosten und die Amortisation durch das Gewerbegebiet berechnet?</p> <p>4. Gewerbegebiet in die vorhandene Flächen integrieren Das Industriegebiet des kommunalen Zweckverbandes Ottmarsheimer Höhe verfügt über ausreichend Kapazitäten, um weitere Betriebe unterzubringen. Bisher wurden alle Gewerbetreibende von der Gemeinde Hessigheim (siehe Homepage) auf dieses Gebiet verwiesen. Dieses Industriegebiet verfügt über einen umfangreichen Abstand/Grünstreifen zu den umliegenden Siedlungen, der nicht bebaubar ist. Dieses Gebiet verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.</p> <p>5. Hessigheim = Tourismus Ort Durch das ...Konzept „Hessigheim Erleben“ wird Hessigheim ganz klar als Tourismus Ort vermarktet. Mit großem Erfolg. Es kommen sehr viele Wein-Touristen, Radfahrer, Wanderer. Familien mit Kindern. Diese Kombination aus vielen Fußgängern/Kindern/Radfahrern und LKW-Verkehr, kann nicht in Einklang gebracht werden. Die Spazierwege sind zerstört. Die Tourismuszahl wird sinken durch das Gewerbegebiet.</p> <p>6. Erhöhte Luftbelastung für den ganzen Ort Wie wird sichergestellt, dass die Emissionen, die durch das Gewerbegebiet entstehen, abziehen können? Aufgrund der „Kessellage“ steht die Luft, vor allem im Herbst/Winter, über Hes-</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Ein neues Gewerbegebiet soll in erster Linie bereits ortsansässigen Betrieben zur Verfügung stehen, welche Erweiterungsbedarf aufweisen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe und der Lage der Fläche sind keine Auswirkungen auf den Tourismus zu erwarten.</p> <p>Das Gebiet soll lediglich kleinen Firmen zur Verfügung stehen. Schon alleine aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbe-</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>sigheim. Stand heute ist schon eine große Anzahl von Erkrankungen der oberen Atemwege einschließlich Krupphusten bei den Kindern und auch Erwachsenen Hessigheims zu beobachten. Wie werden die Kinder und Erwachsene geschützt?</p> <p>7. Hochwassergefahr Das Gewerbegebiet soll parallel zu einem Regenrückhaltebecken entstehen. Die Fläche ist dann versiegelt. Welches Gutachten belegt, dass es zu keinem Hochwasser im umliegenden Wohngebiet gibt? - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP, Punkt 15.2.1 Schutzgut Wasser „Bei einer Bebauung wird eine Beeinträchtigung aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabfluss auftreten. Wird bei Realisierung dieser Baufläche jedoch auf den Grundsatz der dezentralen Entwässerung geachtet, kann dieser durch Versiegelung verursachte Eingriff vermindert werden. - Wie hoch sind die Kosten der dezentralen Entwässerung - Was heißt „...vermindert werden“. Besteht hier Hochwassergefahr?</p> <p>8. Klimaveränderung in Hessigheim - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP, Punkt 15.2.1 Schutzgut Klima/Luft „Durch die Bebauung gehen kaltluftpoduzierende Flächen verloren und die sich stark erwärmenden versiegelten Flächen nehmen zu. Eine Verschlechterung des Klimas ist nicht auszuschließen. - Ist Hessigheim dadurch einer erhöhten Unwettergefahr/Hagel ausgesetzt?</p> <p>9. Artenschutz - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP - Im Punkt 15.3. Fazit werden Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes geäußert. - Gibt es ein Gutachten, das untersucht, welche Folgen die Vernichtung zahlreicher Insekten, Vögel, Reptilien auf die noch bestehenden Rebflächen haben? Bzw. auch wie sich die „vertriebene“ Tiere in der noch bestehenden Fläche verteilen?</p> <p>10. Lärmbelästigung für gesamt Hessigheim In der Anlage Bauflächenausweisung des FNP steht unter Schalltechnische Bewertung „...daher müssten die Betriebe ihre lärmrelevanten Tätigkeiten in die von den Wohngebäuden abgewandte Richtung ausrichten...“ Auf dieser Seite sind die Felsengärten. Der Schall wird hier abprallen und sich über das ganze Dorf ausweiten. - Gibt es hier Gutachten, wie sich die Lärmbelästigung für gesamt Hessigheim entwickeln wird?</p> <p>11. Kosten Welche Berechnungen belegen wann und in welcher Höhe, sich die Kosten für die Erschließung des Gewerbegebietes, die Kosten für die schnellere Erneuerung der Gemmrigheimer</p>	<p>bauung ist die Ansiedlung von emissionsträchtigen Betrieben ausgeschlossen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wird die Flächenausweisung an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Strasse und Strasse Am Felsengarten, Rückläufige Einnahmen durch den Tourismus amortisieren mit den Einnahmen aus dem Gewerbegebiet?</p> <p>12. Traubenanlieferung Kellerei Wie ist sicher gestellt, dass die Traubenablieferung und An/und Abverkehr ins Gewerbegebiet weiterhin funktioniert, wenn zahlreiche PKWs und LKWs die Feldwege kreuzen?</p> <p>13. Vernichtung Weinreben auf Hessigheimer Grund</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laufen Gespräche mit der Kellerei ob diese einen Flächenverlust von 3,8 ha (Westl. der Seitenstraße, Wanne und Gewerbe) kompensieren kann? <p><u>Wohngebiet Wanne</u></p> <p>In der Anlage zum FNP Wohngebiet Wanne in der Bauflächenausweisung findet man den nachfolgenden Vorschlag zur Ver-/Entsorgung:</p> <div data-bbox="190 670 1299 1181" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>von Gebäuden entgegengewirkt werden.</p> <p><u>Regenwasser:</u> Ableitung über neue Kanalisation und Mulden in den bestehenden Graben in Richtung Westen in den Neckar.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Variante 1: Ableitung über neue Kanalisation zum Pumpwerk Felsengarten/Kellerei. Variante 2: Ableitung über neue Kanalisation in bestehende Mischwasserkanalisation in den Kerner Weg/Am Felsengarten.</p> <p><u>Bemerkung:</u> Es ist zu prüfen ob eine Ableitung des Regenwassers in den Neckar gedrosselt erfolgen kann und eine Rückhaltung notwendig ist oder eine Versickerung möglich ist. Bei Variante 1 ist die Auslegung des Pumpwerks zu überprüfen. Bei Variante 2 ist der Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation nur über Privatgrund möglich.</p> </div> <p>Ver-/Entsorgung^{es}</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Wird hier ein Gutachten in Auftrag gegeben, das Variante 1 und 2 prüft? ○ Wenn nur Variante 2 in Frage kommt, wird hier ein Gutachten in Auftrag gegeben, das prüft, ob die bestehende Mischwasserkanalisation Kernerweg/Am Felsengarten überhaupt dafür ausgelegt ist, für eine Mehrbelastung von einem Wohngebiet von 2 ha? ○ => seid der Umlegung des Wohngebietes westl. Seitenstraße ist es in Wohngebäuden im Am Felsengarten und Kernerweg zu Hochwasser gekommen, die bis 	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Eine Detailprüfung erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>dato noch nie Hochwasser hatten. Die vorhandene Kanalisation wird den Anforderungen jetzt schon nicht mehr gerecht. Wie soll die Kanalisation eine Mehrbelastung eines Wohngebietes von 2 ha verarbeiten?</p> <p><u>Für alle Gebiete:</u> <u>Erweiterung Kläranlage und Kanalisation:</u> Lt. Anlage FNP Stellungnahme BUND Bezirksverband Stromberg-Neckartal wurde bei der Planung des FNP das Thema Erweiterung der Kläranlage nicht berücksichtigt. Die Kanalisation und Kläranlage werden von mehr als 205 Personen (70 westl. der Seitenstraße, 77 Wanne und 58 Gewerbe + Besucher) zusätzlich genutzt => das sind 10% mehr der jetzigen Kapazität.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie wird mit dem Thema weiter umgegangen? Wird ein Gutachten in Auftrag gegeben, das klärt, wie die Kläranlage erweitert werden muss? Werden die Kosten in der Planung hierfür berücksichtigt? <p><u>Vorgehensweise Kommunikation in der Bevölkerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum wurde der FNP nie in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung besprochen? <p>Vielen Dank im Voraus für Ihre zeitnahe Stellungnahme.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Dies wird bei der Erschließung neuer Gebiete untersucht.</p> <p>Der Entwurfsbeschluss des FNP erfolgte in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim am 19.07.2021</p>
<p>138. BÜRGER 108 29.09.2021</p> <p>In der Besonderheit als Eigentümer und Nutzer der Wohngrundstücke in der Mühlwiesenstr. und deren dazugehörigen Gartengrundstücke - welche nun als Teil des Flächennutzungsplanes „Am Neckar“ ausgewiesen sind - möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir sowohl an der Umwidmung der Landwirtschaftlichen Fläche, als auch deren Erschließung durch eine Straße, zum jetzigen Zeitpunkt, wie auch in der Zukunft, <u>kein</u> Interesse haben. Alle von der Ablehnung der Änderungen des Flächennutzungsplanes betroffenen Grundstücke befinden sich auf der südlichen Hälfte der ausgezeichneten Fläche „Am Neckar“. Gemeinsam mit unseren auf den angrenzenden Flurstücken befindlichen Häusern sind sie integraler Bestandteil unserer jeweiligen Wohn- und Lebenskonzepte. Wir haben dies auch schon dem Bürgermeister von Mundelsheim, Herrn Boris Seitz, in einem persönlichen Gespräch erläutert und die daraus resultierende Ablehnung zum Ausdruck gebracht. Des Weiteren haben wir auch den Gemeinderat in der Sitzung vom 09.09.2021 über die Zusammenhänge und der damit verbundenen Ablehnung unsererseits erläutert. Aufzählung der von der Ablehnung betroffenen Flurstücke: Mühlwiesenstr. 4 — Flurstück 835/1 Wohneinheit + Flurstücke 834, 835, 836/1 als Garten zum Wohnhaus Eigentümer [REDACTED], wohnhaft ebenda. Mühlwiesenstr. 10/2 — Flurstück 835/4 Wohneinheit + Flurstück 837 Garten zum Wohnhaus Eigentümer [REDACTED], wohnhaft ebenda. Mühlwiesenstr. 10/1 — Flurstück 835/5 Wohneinheit + Flurstück 838 Garten zum Wohnhaus</p>	<p>Die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
Eigentümer [REDACTED], wohnhaft ebenda. Mühlwiesenstr. 14 — Flurstück 835/7 Wohneinheit + Flurstück 839/1 Garten zum Wohnhaus Eigentümer [REDACTED], wohnhaft ebenda.	
139. BÜRGER 109 01.10.2021	
<p>Wir widersprechen dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020-2035 vom 19.07.2021 in den folgenden Punkten, da die Planung eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vermissen lässt.</p> <p><u>Gewerbe:</u></p> <p>1. Die Infrastruktur von Hessigheim ist nicht auf ein zusätzliches Gewerbegebiet ausgelegt</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200 zusätzliche PKW und 20 LKW-Fahrten für das Gewerbegebiet. Das sind 10% der Einwohner; zusätzlich zu den 150 KFZ für das Wohngebiet Wanne - Zu erwarten ist die Anlieferung mit 40-Tonnern-Sattelschleppern. Wie kommen diese durch die Straßen von Hessigheim? <ul style="list-style-type: none"> o Lt. Anlage Bauflächenausweisung des FNP wird von einer Straßenbreite der Anlieferstraßen Gemmrighheimer Straße und Straße Am Felsengarten von 6,50m und 5,30m (bei Einbauten zur Verkehrsberuhigung). Eine LKW-LKW Begegnung ist nur bei einer Breite von 6,50m möglich. Völlig außer Acht gelassen wurde die Tatsache, dass beide Straßen, teilweise über ganze Abschnitte, als Parkfläche von PKWS genutzt werden. <ul style="list-style-type: none"> • Wie ist hier die Durchfahrt für die LKW möglich? Eine große Rangiererei wird die Folge sein. - Gemmrighheimer Straße und Straße Am Felsengarten, die als Anlieferstraßen genutzt werden sollen, verfügen teilweise über keinen oder nur einseitigen Gehweg - Die Straßen sind zu schmal, verfügen über keinen Mittelstreifen - Beide Straßen führen entlang von Kindergarten-/Schulwegen <p>2. Straßenschäden Am Felsengarten bereits erkennbar</p> <p>Die 40-Tonner mit und ohne Anhänger kommen nicht durch die Kurven, ohne auf die Gegenspur auszuholen. In den uneinsichtigen Kurvenabschnitten der Straße „Im Felsengarten“ ergibt sich für die 18 Meter langen Sattelzüge die Situation, dass der Bürgersteig durch die hinteren Achsen befahren wird. Hieraus ergibt sich eine Gefahr für Fußgänger und eine Gefahr der Beschädigung der Fahrbahn und Bürgersteige. Schäden am Gehweg (Absacken) auf Höhe „Im Felsengarten“ 24 sowie Schäden an der Fahrbahndecke im Kreuzungsbereich „Im Felsengarten / Trollingerstraße“ sind bereits jetzt zu erkennen.</p> <p>3. Wie hoch sind die Kosten durch schnellere Abnutzung der Straßen Gemmrighheimer</p>	<p>Der Standort der Gewerbeflächenausweisung wurde im weiteren Verfahren nochmals verändert.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>Straße und Straße Am Felsengarten? Durch welche Gutachten sind die Kosten und die Amortisation durch das Gewerbegebiet berechnet?</p> <p>4. Gewerbegebiet in die vorhandene Flächen integrieren Das Industriegebiet des kommunalen Zweckverbandes Ottmarsheimer Höhe verfügt über ausreichend Kapazitäten, um weitere Betriebe unterzubringen. Bisher wurden alle Gewerbetreibende von der Gemeinde Hessigheim (siehe Homepage) auf dieses Gebiet verwiesen. Dieses Industriegebiet verfügt über einen umfangreichen Abstand/Grünstreifen zu den umliegenden Siedlungen, der nicht bebaubar ist. Dieses Gebiet verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.</p> <p>5. Hessigheim = Tourismus Ort Durch das ...Konzept „Hessigheim Erleben“ wird Hessigheim ganz klar als Tourismus Ort vermarktet. Mit großem Erfolg. Es kommen sehr viele Wein-Touristen, Radfahrer, Wanderer. Familien mit Kindern. Diese Kombination aus vielen Fußgängern/Kindern/Radfahrern und LKW-Verkehr, kann nicht in Einklang gebracht werden. Die Spazierwege sind zerstört. Die Tourismuszahl wird sinken durch das Gewerbegebiet.</p> <p>6. Erhöhte Luftbelastung für den ganzen Ort Wie wird sichergestellt, dass die Emissionen, die durch das Gewerbegebiet entstehen, abziehen können? Aufgrund der „Kessellage“ steht die Luft, vor allem im Herbst/Winter, über Hessigheim. Stand heute ist schon eine große Anzahl von Erkrankungen der oberen Atemwege einschließlich Krupphusten bei den Kindern und auch Erwachsenen Hessigheims zu beobachten. Wie werden die Kinder und Erwachsene geschützt?</p> <p>7. Hochwassergefahr Das Gewerbegebiet soll parallel zu einem Regenrückhaltebecken entstehen. Die Fläche ist dann versiegelt. Welches Gutachten belegt, dass es zu keinem Hochwasser im umliegenden Wohngebiet gibt? - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP, Punkt 15.2.1 Schutzgut Wasser „Bei einer Bebauung wird eine Beeinträchtigung aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabfluss auftreten. Wird bei Realisierung dieser Baufläche jedoch auf den Grundsatz der dezentralen Entwässerung geachtet, kann dieser durch Versiegelung verursachte Eingriff vermindert werden. - Wie hoch sind die Kosten der dezentralen Entwässerung - Was heißt „...vermindert werden“. Besteht hier Hochwassergefahr?</p> <p>8. Klimaveränderung in Hessigheim - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP, Punkt 15.2.1 Schutzgut Klima/Luft</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Ein neues Gewerbegebiet soll in erster Linie bereits ortsansässigen Betrieben zur Verfügung stehen, welche Erweiterungsbedarf aufweisen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe und der Lage der Fläche sind keine Auswirkungen auf den Tourismus zu erwarten.</p> <p>Das Gebiet soll lediglich kleinen Firmen zur Verfügung stehen. Schon alleine aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung ist die Ansiedlung von emissionsträchtigen Betrieben ausgeschlossen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wird die Flächenausweisung an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>„Durch die Bebauung gehen kaltluftpoduzierende Flächen verloren und die sich stark erwärmenden versiegelten Flächen nehmen zu. Eine Verschlechterung des Klimas ist nicht auszuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist Hessigheim dadurch einer erhöhten Unwettergefahr/Hagel ausgesetzt? <p>9. Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lt. Anhang Umweltauswirkungen des FNP - Im Punkt 15.3. Fazit werden Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes geäußert. - Gibt es ein Gutachten, das untersucht, welche Folgen die Vernichtung zahlreicher Insekten, Vögel, Reptilien auf die noch bestehenden Rebflächen haben? Bzw. auch wie sich die „vertriebene“ Tiere in der noch bestehenden Fläche verteilen? <p>10. Lärmbelästigung für gesamt Hessigheim</p> <p>In der Anlage Bauflächenausweisung des FNP steht unter Schalltechnische Bewertung „...daher müssten die Betriebe ihre lärmrelevanten Tätigkeiten in die von den Wohngebäuden abgewandte Richtung ausrichten...“ Auf dieser Seite sind die Felsengärten. Der Schall wird hier abprallen und sich über das ganze Dorf ausweiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gibt es hier Gutachten, wie sich die Lärmbelästigung für gesamt Hessigheim entwickeln wird? <p>11. Kosten</p> <p>Welche Berechnungen belegen wann und in welcher Höhe, sich die Kosten für die Erschließung des Gewerbegebietes, die Kosten für die schnellere Erneuerung der Gemmrigheimer Strasse und Strasse Am Felsengarten, rückläufige Einnahmen durch den Tourismus amortisieren mit den Einnahmen aus dem Gewerbegebiet?</p> <p>12. Traubenanlieferung Kellerei</p> <p>Wie ist sicher gestellt, dass die Traubenanlieferung und An/und Abverkehr ins Gewerbegebiet weiterhin funktioniert, wenn zahlreiche PKWs und LKWs die Feldwege kreuzen?</p> <p>13. Vernichtung Weinreben auf Hessigheimer Grund</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laufen Gespräche mit der Kellerei ob diese einen Flächenverlust von 3,8 ha (Westl. der Seitenstraße, Wanne und Gewerbe) kompensieren kann? <p><u>Wohngebiet Wanne</u></p> <p>In der Anlage zum FNP Wohngebiet Wanne in der Bauflächenausweisung findet man den nachfolgenden Vorschlag zur Ver-/Entsorgung:</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p>von Gebäuden entgegengewirkt werden.</p> <p><u>Regenwasser:</u> Ableitung über neue Kanalisation und Mulden in den bestehenden Graben Richtung Westen in den Neckar.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Variante 1: Ableitung über neue Kanalisation zum Pumpwerk Felsengartenkellerei. Variante 2: Ableitung über neue Kanalisation in bestehende Mischwasserkanalisation in den Kerner Weg/Am Felsengarten.</p> <p><u>Bemerkung:</u> Es ist zu prüfen ob eine Ableitung des Regenwassers in den Neckar gedrosselt erfolgen kann und eine Rückhaltung notwendig ist oder eine Versickerung möglich ist. Bei Variante 1 ist die Auslegung des Pumpwerks zu überprüfen. Bei Variante 2 ist der Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation nur über Privatgrund möglich.</p> <p>Ver-/Entsorgung⁸⁵</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Wird hier ein Gutachten in Auftrag gegeben, das Variante 1 und 2 prüft? ○ Wenn nur Variante 2 in Frage kommt, wird hier ein Gutachten in Auftrag gegeben, das prüft, ob die bestehende Mischwasserkanalisation Kernerweg/Am Felsengarten überhaupt dafür ausgelegt ist, für eine Mehrbelastung von einem Wohngebiet von 2 ha? ○ => seid der Umlegung des Wohngebietes westl. Seitenstraße ist es in Wohngebäuden im Am Felsengarten und Kernerweg zu Hochwasser gekommen, die bis dato noch nie Hochwasser hatten. Die vorhandene Kanalisation wird den Anforderungen jetzt schon nicht mehr gerecht. Wie soll die Kanalisation eine Mehrbelastung eines Wohngebietes von 2 ha verarbeiten? <p><u>Für alle Gebiete:</u> <u>Erweiterung Kläranlage und Kanalisation:</u> Lt. Anlage FNP Stellungnahme BUND Bezirksverband Stromberg-Neckartal wurde bei der Planung des FNP das Thema Erweiterung der Kläranlage nicht berücksichtigt. Die Kanalisation und Kläranlage werden von mehr als 205 Personen (70 westl. der Seitenstraße, 77 Wanne und 58 Gewerbe + Besucher) zusätzlich genutzt => das sind 10% mehr der jetzigen Kapazität.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie wird mit dem Thema weiter umgegangen? Wird ein Gutachten in Auftrag gegeben, das klärt, wie die Kläranlage erweitert werden muss? Werden die Kosten in der Planung hierfür berücksichtigt? 	<p>Eine Detailprüfung erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Dies wird bei der Erschließung neuer Gebiete untersucht.</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
<p><u>Vorgehensweise Kommunikation in der Bevölkerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum wurde der FNP nie in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung besprochen? <p>Vielen Dank im Voraus für Ihre zeitnahe Stellungnahme.</p>	<p>Der Entwurfsbeschluss des FNP erfolgte in öffentlicher Sitzung des GVV Besigheim am 19.07.2021</p>
<p>140. BÜRGER 110 27.09.2021</p>	
<p>Im Frühjahr dieses Jahres hatten wir Bürgermeister und Gemeinderat der Gemeinde Mundelsheim u. a. unsere Bedenken bzgl. der aktuellen Situation des Zufahrtsverlaufs zum geplanten Wohngebiet Seelhofen V (seinerzeit noch als Seelhofen IV B bezeichnet) mitgeteilt. Dabei wurden wir auf das öffentliche Verfahren verwiesen.</p> <p>Bei der Verkehrsuntersuchung zu diesem Gebiet ist in der Zusammenfassung leider nicht der gesamte „Verlauf“ betrachtet, beispielsweise: Zufahrt über Tempo-30-Zone, Engstellen aufgrund starker Nutzung beider Straßenränder (Hartweg und Seebachweg/Goethestraße) als Parkflächen (ein Problem, das auch die Feuerwehr bereits moniert hat) sowie Bring- und Holverkehr Kindergarten Seelhofen. Besonders wichtig erachten wir eine Untersuchung (Ausbaumöglichkeit?) der einzigen Zufahrt zum gesamten Gebiet Seelhofen I bis IV bzw. V (und teilweise zu den umgebenden Weinbergen und Streuobstwiesen) über den Kreuzungsbereich Lange Straße/Lindenstraße — dies auch im Hinblick auf die noch vorhandenen Baulücken im Gebiet Seelhofen. Die „Ausweichstrecke“ über das Gebiet Hart sollte nicht noch stärker forciert werden.</p> <p>Es wäre schön, wenn im Rahmen der Planungen auch diese Gesichtspunkte Eingang finden.</p>	<p>Die gutachterliche Einschätzung zu diesem Gebiet kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Erschließung aufgrund des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens gut realisierbar ist.</p> <p>Die angeregten Untersuchungen wären für den Flächennutzungsplan zu umfangreich, da es sich hierbei lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt. Detaillierte Untersuchungen erfolgen, bei Bedarf, im Rahmen der späteren Erschließungsplanung.</p>