

X-2107

Gemeindeverwaltungsverband Besigheim

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 bis 2035

K M B



**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 28.05.2019 – 28.06.2019

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 28.05.2019 – 28.06.2019

30.06.2021

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

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	12.07.2019	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4, 5 und 8 zu vorbezeichneter Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p><b><u>A. Planung</u></b></p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird der seit dem Jahr 2006 rechtskräftige und seither mehrfach geänderte Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim in einer Gesamtfortschreibung neu aufgestellt. Dadurch sollen die Rahmenbedingungen für die bauliche Entwicklung in den Jahren 2020 bis 2035 geschaffen werden.</p> <p><b><u>B. Raumordnerische Vorgaben</u></b></p> <p>I. 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</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>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>II. Aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP) und dem Regionalplan 2009 Verband Region Stuttgart (Regionalplan) ergibt sich die folgende raumstrukturelle Einstufung:</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband umfasst die sieben Kommunen Besigheim, Freudental, Gemmrigheim, Hesi- gheim, Löchgau, Mundelsheim und Walheim. Alle Gemeinden des Verbandes liegen im Verdichtungs- raum gemäß Plansatz 2.1.1 LEP.</p> <p>Gemäß Plansatz 2.2.3 (Z) LEP ist in den Verdichtungs- räumen auf eine geordnete und Ressourcen schonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsver- trägliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbeding- ter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hinzuwirken. Plansatz 2.2.3.1 (Z) LEP führt weiter aus, dass die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungs- zwecke auf das unbedingt notwendige Maß zu be- schränken ist und bei der Siedlungsentwicklung vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Bauland- reserven zu nutzen sind.</p> <p>Besigheim liegt auf der Landesentwicklungssachse Stutt- gart – Ludwigsburg/Kornwestheim - Bietigheim-Bissingen – Besigheim (– Heilbronn) gemäß Plansatz 2.6.2 (Z) LEP. Neben Besigheim haben auch Löchgau, Walheim und Gemmrigheim Flächen im Verlauf der Entwicklungssachsen gemäß Plansatz 2.2.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan Stuttgart.</p> <p>Gemäß Plansatz 2.2.3.2 (Z) LEP sind Neubauf Flächen vor-</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans werden im Rahmen des Umweltberichtes mit integriertem Land- schaftsplan sowie entsprechender gutachterlicher Aussa- gen, berücksichtigt.</p> <p>Durch Berechnungen und die Betrachtung örtlicher Beson- derheiten wird der zukünftige Bedarf der Siedlungsentwick- lung aufgezeigt. Die Möglichkeiten zur innerörtlichen Nach- verdichtung in Form der Nachnutzung und Bebauung von Brach- und Konversionsflächen sowie die Erhebung und Untersuchung von Baulücken und Flächenreserven wird im Rahmen der FNP Fortschreibung untersucht. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich auf das notwendige Maß be- schränkt. Auf den Erläuterungsbericht wird verwiesen.</p> <p>In der FNP Fortschreibung wird berücksichtigt, dass sich</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>rangig in Entwicklungsachsen auszuweisen und auf Siedlungsbereiche und Siedlungsschwerpunkte mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere mit Anschluss an ein leistungsfähiges Schienennahverkehrssystem, zu konzentrieren. Besigheim (Kernstadt) bildet zusammen mit Bietigheim-Bissingen (Stadtteil Bietigheim) als gemeinsamer zentraler Ort ein Mittelzentrum gemäß Plansatz 2.3.2 (N) Regionalplan Stuttgart. Als Mittelzentrum kommt der Stadt die ergänzende Aufgabe zu, eine verstärkte Siedlungstätigkeit für das Wohnen und die gewerbliche Entwicklung zu betreiben sowie ein vielfältiges Angebot an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen bereitzuhalten, um den gehobenen, spezialisierten Bedarf decken zu können, Plansatz 2.5.9 (Z) LEP.</p> <p>Zudem sind zur Konzentration der Siedlungsentwicklung die Standorte „Bülzen / Schimmelfeld“ und „Besigheim-West“ in Besigheim als Schwerpunkte des Wohnungsbaus als Vorranggebiete für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit gemäß Plansatz 2.4.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart ausgewiesen. In diesen Gebieten sind nach Plansatz 2.4.4.1 (Z) Regionalplan Stuttgart andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.</p> <p>III. Bei allen Flächenneuausweisungen ist <b>Plansatz 3.1.9 (Z) LEP</b> zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die Plan-</p>	<p>die Neubauf Flächen vor allem in den Entwicklungsachsen befinden.</p> <p>Hierzu wird bei den Gemeinden im Verlauf der Entwicklungsachse neben dem Bedarf durch die eigene Bevölkerungsentwicklung auch der Bedarf der sich durch die Zuwanderungen ergibt, betrachtet.</p> <p>Die Gebiete „Bülzen / Schimmelfeld“ und „Besigheim West“ wurden als Wohnbauschwerpunkte übernommen. Ein Teilbereich des Wohnbauschwerpunktes „Besigheim West“ soll verlegt werden. Hierzu wird auf den Erläuterungsbericht verwiesen.</p> <p>Siehe oben.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>satz 2.2.3.7 (Z) LEP hin, wonach ausreichende Freiräume für die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern sind.</p> <p>IV. Die in den Flächendarstellungen aufgeführten Flächen liegen teilweise in den folgenden im <b>Regionalplan Stuttgart</b> geschützten Freiräumen:</p> <p>1. <u>Regionaler Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z)</u> 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.</p> <p>2. <u>Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G)</u> Nach Plansatz 3.2.2. (G) werden zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz) als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>3. <u>Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (G)</u></p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die festgelegten regionalen Grünzüge werden berücksichtigt. Da die Abgrenzungen der regionalen Grünzüge bei den meisten Gemeinden des GVV Besigheims sehr nahe am Siedlungsrand verlaufen, ist eine Siedlungserweiterung ohne Tangierung des regionalen Grünzuges oft fast unmöglich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<p>Nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart werden zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt Vorbehaltsgebiete in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p><u>4. Schutzbedürftiger Bereich für Landschaftsentwicklung nach Plansatz 3.2.4 (G)</u> Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Vorbehaltsgebiete zur besonderen Nutzung für die Landschaftsentwicklung sind besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. In diesen Gebieten besteht eine besondere Notwendigkeit für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dies insbesondere auch im Hinblick auf die Anforderungen des Naturschutzgesetzes, eine naturraumtypische regionale Mindestdichte von linearen und punktförmigen Elementen im Freiraum zu erhalten bzw. neu einzurichten. Gebiete für Landschaftsentwicklung sollen im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung und der Biotopverbundkonzeptionen besonders berücksichtigt werden.</p> <p><u>5. Schutzbedürftiger Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.6 (G)</u> Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.</p> <p><u>6. Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.6 (Z)</u> Überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind von weiterer Bebauung freizuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p><b><u>C. Qualitative Beurteilung der Flächenausweisung</u></b>                      Mit dem aktuellen Stand der frühzeitigen Beteiligung werden im Rahmen einer Bauflächenkulisse ein Umfang an Bauflächen vorgestellt, welcher sehr weit über den dargestellten Bedarf hinausgeht.</p> <p>Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass der Flächenumfang spätestens im Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses entsprechend des tatsächlich bestehenden Bedarfs reduziert worden sein muss, da in Bezug auf die endgültige Flächenkulisse eine Beteiligung erforderlich ist. Erst dann kann eine abschließende Stellungnahme unsererseits abgegeben werden.</p> <p>Außerdem wird angeregt, auch die Flächenverfügbarkeit der potentiellen Bauflächen zu prüfen, um zu gewährleisten, dass eine Bebauung auch in etwa wie geplant umsetzbar ist. So ist etwa kritisch zu hinterfragen, ob es zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll ist, die noch bewirtschafteten Aussiedlerhöfe in Besigheim als Wohnbaufläche „Schimmelfeld a)“ zu überplanen.</p> <p><b><u>I. Untersuchung der einzelnen Flächen</u></b>                      Bei der folgenden Untersuchung der einzelnen Flächen handelt es sich lediglich um eine erste cursorisch Prüfung, die keinesfalls abschließend ist.</p> <p>Wir weisen insbesondere darauf hin, dass bei einer möglichen Wohnbebauung die Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart einzuhalten ist. Im Übrigen wird auf die unter B. III. und IV. zitierten Plansätze verwiesen.</p>	<p>Wie in der Begründung erläutert, wurden im Vorentwurf bewusst teilweise deutlich mehr Flächen betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden.- Anhand der eingegangenen Stellungnahmen soll die Flächenausweisung anschließend konkretisiert werden. Im Entwurf sollen schließlich nur noch diese konkretisierten Flächen dargestellt werden. Diese Vorgehensweise wurde bereits vorab mit dem RP und dem VRS abgestimmt. (vgl. Aktennotiz zum Abstimmungstermin am 19.01.2017 und 13.09.2017)</p> <p>Die Flächenverfügbarkeit wird im weiteren Verfahren betrachtet. Die parallel zur Behördenbeteiligung stattgefundenen Öffentlichkeitsbeteiligung soll bereits weiteren Aufschluss über die Flächenverfügbarkeit geben.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche Schimmelfeld a) wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei der Berechnung der erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs wurde die Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0.8 berücksichtigt. Dass die geforderte Bruttowohndichte erreicht wird ist allerdings später, bei der Aufstellung der Bebauungspläne, zu berücksichtigen.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<p>1. Besigheim</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="732 341 848 411">Bezeichnung</th> <th data-bbox="848 341 916 411">Gemarkung</th> <th data-bbox="916 341 1001 411">Größe ca.</th> <th data-bbox="1001 341 1122 411">bisherige Darstellung</th> <th data-bbox="1122 341 1238 411">Festlegung Regionalplan</th> <th data-bbox="1238 341 1408 411">Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" data-bbox="732 411 1408 432"><b>Wohnbauflächen</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 432 848 544">Erweiterung Spindelberg</td> <td data-bbox="848 432 916 544">Besigheim</td> <td data-bbox="916 432 1001 544">2,0 ha</td> <td data-bbox="1001 432 1122 544">Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1122 432 1238 544">VBG Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1238 432 1408 544">Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 Abs. 2 (G)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 544 848 708">Ziegelwerk (Teilbereich Wohnbauschwerpunkt Besigheim West)</td> <td data-bbox="848 544 916 708"></td> <td data-bbox="916 544 1001 708">2,8 ha</td> <td data-bbox="1001 544 1122 708">Größtenteils gewerbliche Baufläche, ansonsten Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1122 544 1238 708">VRG Wohnbauschwerpunkt</td> <td data-bbox="1238 544 1408 708">Soweit es sich um Fläche für Landwirtschaft handelt, ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS. 3.2.2 (G).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 708 848 820">Erweiterung Ziegelwerk (Teilbereich Wohnbauschwerpunkt Besigheim West)</td> <td data-bbox="848 708 916 820"></td> <td data-bbox="916 708 1001 820">4,4 ha</td> <td data-bbox="1001 708 1122 820">Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1122 708 1238 820">VRG Wohnbauschwerpunkt</td> <td data-bbox="1238 708 1408 820">Unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben ist eine Wohnbebauung denkbar.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 820 848 932">Erweiterung Seiten</td> <td data-bbox="848 820 916 932"></td> <td data-bbox="916 820 1001 932">6,3 ha</td> <td data-bbox="1001 820 1122 932">Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1122 820 1238 932">VBG Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1238 820 1408 932">Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 932 848 1155">Erweiterung Schimmelfeld a)</td> <td data-bbox="848 932 916 1155"></td> <td data-bbox="916 932 1001 1155">8,2 ha</td> <td data-bbox="1001 932 1122 1155">Flächen für Landwirtschaft, Umfahrung Bülzen</td> <td data-bbox="1122 932 1238 1155">VBG Landwirtschaft, Trasse für den Straßenverkehr (Vorschlag)</td> <td data-bbox="1238 932 1408 1155">Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Es wird zudem auf die im Regionalplan dargestellten Neubauvorschlag einer Straßentrasse hingewiesen, PS 4.1.1.4 (V).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 1155 848 1241">Erweiterung Schimmelfeld b)</td> <td data-bbox="848 1155 916 1241"></td> <td data-bbox="916 1155 1001 1241">9,0 ha</td> <td data-bbox="1001 1155 1122 1241">6,5 ha Flächen für Landwirtschaft, anteilig Wohnungsbauschwerpunkt,</td> <td data-bbox="1122 1155 1238 1241">6,5 ha VBG Landwirtschaft 2,5 ha Wohnbauschwerpunkt</td> <td data-bbox="1238 1155 1408 1241">Soweit es sich um Fläche für Landwirtschaft handelt, ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirt-</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Gemarkung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)	<b>Wohnbauflächen</b>						Erweiterung Spindelberg	Besigheim	2,0 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 Abs. 2 (G)	Ziegelwerk (Teilbereich Wohnbauschwerpunkt Besigheim West)		2,8 ha	Größtenteils gewerbliche Baufläche, ansonsten Flächen für Landwirtschaft	VRG Wohnbauschwerpunkt	Soweit es sich um Fläche für Landwirtschaft handelt, ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS. 3.2.2 (G).	Erweiterung Ziegelwerk (Teilbereich Wohnbauschwerpunkt Besigheim West)		4,4 ha	Flächen für Landwirtschaft	VRG Wohnbauschwerpunkt	Unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben ist eine Wohnbebauung denkbar.	Erweiterung Seiten		6,3 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).	Erweiterung Schimmelfeld a)		8,2 ha	Flächen für Landwirtschaft, Umfahrung Bülzen	VBG Landwirtschaft, Trasse für den Straßenverkehr (Vorschlag)	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Es wird zudem auf die im Regionalplan dargestellten Neubauvorschlag einer Straßentrasse hingewiesen, PS 4.1.1.4 (V).	Erweiterung Schimmelfeld b)		9,0 ha	6,5 ha Flächen für Landwirtschaft, anteilig Wohnungsbauschwerpunkt,	6,5 ha VBG Landwirtschaft 2,5 ha Wohnbauschwerpunkt	Soweit es sich um Fläche für Landwirtschaft handelt, ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirt-	<p>Die Belange der Landwirtschaft sowie die weiteren raumordnerischen Vorgaben werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet. Zum Entwurfs-Stand der FNP-Fortschreibung wird eine entsprechende Abwägung vorliegen.</p> <p>Zu Erweiterung Schimmelfeld a): Der im Regionalplan dargestellte Neubauvorschlag einer Straßentrasse wurde berücksichtigt. In der FNP Fortschreibung ist die Straßentrasse als „Umfahrung Bülzen“ dargestellt.</p> <p>Die Ausweisung der Gebiete „Erweiterung Spindelberg“, „Erweiterung Schimmelfeld a)“, „Erweiterung Ziegelwerk“, „Ingersheimer Feld“, „Südlich Friedhof“, „Sondergebiet Weinkanzel + Seilbahn“ und „Gemeinbedarfsfläche Friedrich-Schelling-Weg“ wird nicht weiterverfolgt.</p>
Bezeichnung	Gemarkung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)																																															
<b>Wohnbauflächen</b>																																																				
Erweiterung Spindelberg	Besigheim	2,0 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 Abs. 2 (G)																																															
Ziegelwerk (Teilbereich Wohnbauschwerpunkt Besigheim West)		2,8 ha	Größtenteils gewerbliche Baufläche, ansonsten Flächen für Landwirtschaft	VRG Wohnbauschwerpunkt	Soweit es sich um Fläche für Landwirtschaft handelt, ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS. 3.2.2 (G).																																															
Erweiterung Ziegelwerk (Teilbereich Wohnbauschwerpunkt Besigheim West)		4,4 ha	Flächen für Landwirtschaft	VRG Wohnbauschwerpunkt	Unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben ist eine Wohnbebauung denkbar.																																															
Erweiterung Seiten		6,3 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).																																															
Erweiterung Schimmelfeld a)		8,2 ha	Flächen für Landwirtschaft, Umfahrung Bülzen	VBG Landwirtschaft, Trasse für den Straßenverkehr (Vorschlag)	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Es wird zudem auf die im Regionalplan dargestellten Neubauvorschlag einer Straßentrasse hingewiesen, PS 4.1.1.4 (V).																																															
Erweiterung Schimmelfeld b)		9,0 ha	6,5 ha Flächen für Landwirtschaft, anteilig Wohnungsbauschwerpunkt,	6,5 ha VBG Landwirtschaft 2,5 ha Wohnbauschwerpunkt	Soweit es sich um Fläche für Landwirtschaft handelt, ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirt-																																															

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen					Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>				Umfahrung Bülzen		schaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).	<p>Siehe oben.</p>
Ingersheimer Feld		0,9 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).			
Friedrich-Schelling-Weg		0,3 ha	Flächen für Gemeinbedarf	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	Unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben ist eine Wohnbebauung denkbar.			
Südlich Friedhof		Ottmarsheim	2,8 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).		
Nördlich Umlandstraße			5,7 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).		
<b>Gewerbeflächen</b>								
Gewerbegebiet Wasen		Besigheim	5,6 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).		
<b>Sonderbauflächen</b>								
Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn		Besigheim	0,09 ha	Flächen für Weinbau	VRG Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Der Fläche steht aufgrund des Regionalen Grünzugs ein Ziel der Raumordnung entgegen. Im Übrigen wäre eine Bebauung denkbar, wenn dem Naturschutz, der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).		
<b>Grünfläche</b>								



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen					Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																																				
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="734 309 853 411">Enzpark</td> <td data-bbox="853 309 922 411">Besigheim</td> <td data-bbox="922 309 1005 411">2,0 ha</td> <td data-bbox="1005 309 1128 411">Flächen für Landwirtschaft, Regenüberlaufbecken, Überschwemmungsgebiet</td> <td data-bbox="1128 309 1240 411">Teilweise Standort für zentrenrelevanten Einzelhandel</td> <td data-bbox="1240 309 1411 411">Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</td> </tr> <tr> <td colspan="6" data-bbox="734 411 1411 432"><b>Flächen für Gemeinbedarf</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 432 853 499">Friedrich-Schelling-Weg: Kita/Kindergärten</td> <td data-bbox="853 432 922 499">Besigheim</td> <td data-bbox="922 432 1005 499">0,2 ha</td> <td data-bbox="1005 432 1128 499">Wohnbaufläche mit Bolzplatz</td> <td data-bbox="1128 432 1240 499">Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</td> <td data-bbox="1240 432 1411 499">Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</td> </tr> </table> <p data-bbox="734 531 846 552">2. Freudental</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="734 576 853 624">Bezeichnung</th> <th data-bbox="853 576 922 624">Größe ca.</th> <th data-bbox="922 576 1055 624">bisherige Darstellung</th> <th data-bbox="1055 576 1167 624">Festlegung Regionalplan</th> <th data-bbox="1167 576 1411 624">Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="734 632 1411 652"><b>Wohnbaufläche</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 652 853 839">Alleenfeld</td> <td data-bbox="853 652 922 839">2,7 ha</td> <td data-bbox="922 652 1055 839">Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1055 652 1167 839">Teilweise im VRG Regionalen Grünzug, vollständig im VBG für Naturschutz und Landschaftspflege und im VBG für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1167 652 1411 839">Da die Fläche ca. zur Hälfte im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen wäre eine Bebauung grds. denkbar, wenn dem Naturschutz, der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="734 839 1411 860"><b>Sonderbauflächen</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 860 853 975">Lebensmittelmarkt Alleenfeld</td> <td data-bbox="853 860 922 975">1,1 ha</td> <td data-bbox="922 860 1055 975">Sonderfläche für kleinflächigen Einzelhandel</td> <td data-bbox="1055 860 1167 975">VRG Regionalen Grünzug, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, VBG für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1167 860 1411 975">Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken, da die Fläche bereits im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2005-2020 in den FNP aufgenommen wurde.</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="734 975 1411 995"><b>Gemischte Baufläche</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 995 853 1098">Mischgebiet</td> <td data-bbox="853 995 922 1098">1,6 ha</td> <td data-bbox="922 995 1055 1098">Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1055 995 1167 1098">VBG Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1167 995 1411 1098">Mischbebauung dann denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G).</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="734 1129 869 1150">3. Gemrigheim</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="734 1174 853 1222">Bezeichnung</th> <th data-bbox="853 1174 922 1222">Größe ca.</th> <th data-bbox="922 1174 1055 1222">bisherige Darstellung</th> <th data-bbox="1055 1174 1167 1222">Festlegung Regionalplan</th> <th data-bbox="1167 1174 1411 1222">Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="734 1230 1411 1251"><b>Wohnbaufläche</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 1251 853 1283">Nördlicher Weinberg</td> <td data-bbox="853 1251 922 1283">3,2 ha</td> <td data-bbox="922 1251 1055 1283">Flächen für Weinbau</td> <td data-bbox="1055 1251 1167 1283">Größtenteils im VRG Regionalen Grünzug</td> <td data-bbox="1167 1251 1411 1283">Der Fläche steht aufgrund des Regionalen Grünzugs ein Ziel</td> </tr> </tbody> </table>					Enzpark	Besigheim	2,0 ha	Flächen für Landwirtschaft, Regenüberlaufbecken, Überschwemmungsgebiet	Teilweise Standort für zentrenrelevanten Einzelhandel	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.	<b>Flächen für Gemeinbedarf</b>						Friedrich-Schelling-Weg: Kita/Kindergärten	Besigheim	0,2 ha	Wohnbaufläche mit Bolzplatz	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.	Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)	<b>Wohnbaufläche</b>					Alleenfeld	2,7 ha	Flächen für Landwirtschaft	Teilweise im VRG Regionalen Grünzug, vollständig im VBG für Naturschutz und Landschaftspflege und im VBG für Landwirtschaft	Da die Fläche ca. zur Hälfte im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen wäre eine Bebauung grds. denkbar, wenn dem Naturschutz, der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).	<b>Sonderbauflächen</b>					Lebensmittelmarkt Alleenfeld	1,1 ha	Sonderfläche für kleinflächigen Einzelhandel	VRG Regionalen Grünzug, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, VBG für Landwirtschaft	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken, da die Fläche bereits im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2005-2020 in den FNP aufgenommen wurde.	<b>Gemischte Baufläche</b>					Mischgebiet	1,6 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Mischbebauung dann denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G).	Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)	<b>Wohnbaufläche</b>					Nördlicher Weinberg	3,2 ha	Flächen für Weinbau	Größtenteils im VRG Regionalen Grünzug	Der Fläche steht aufgrund des Regionalen Grünzugs ein Ziel	<p data-bbox="1429 347 1570 368">Siehe oben.</p> <p data-bbox="1429 655 2101 807">Die Belange der Landwirtschaft sowie die weiteren raumordnerischen Vorgaben werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet. Zum Entwurfs-Stand der FNP-Fortschreibung wird eine entsprechende Abwägung vorliegen.</p> <p data-bbox="1429 839 2134 930">Der Bebauungsplan „Alleenfeld“ ist seit dem 15.05.2020 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend als Bestandsflächen dargestellt.</p>
Enzpark	Besigheim	2,0 ha	Flächen für Landwirtschaft, Regenüberlaufbecken, Überschwemmungsgebiet	Teilweise Standort für zentrenrelevanten Einzelhandel	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.																																																																							
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b>																																																																												
Friedrich-Schelling-Weg: Kita/Kindergärten	Besigheim	0,2 ha	Wohnbaufläche mit Bolzplatz	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.																																																																							
Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)																																																																								
<b>Wohnbaufläche</b>																																																																												
Alleenfeld	2,7 ha	Flächen für Landwirtschaft	Teilweise im VRG Regionalen Grünzug, vollständig im VBG für Naturschutz und Landschaftspflege und im VBG für Landwirtschaft	Da die Fläche ca. zur Hälfte im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen wäre eine Bebauung grds. denkbar, wenn dem Naturschutz, der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).																																																																								
<b>Sonderbauflächen</b>																																																																												
Lebensmittelmarkt Alleenfeld	1,1 ha	Sonderfläche für kleinflächigen Einzelhandel	VRG Regionalen Grünzug, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, VBG für Landwirtschaft	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken, da die Fläche bereits im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2005-2020 in den FNP aufgenommen wurde.																																																																								
<b>Gemischte Baufläche</b>																																																																												
Mischgebiet	1,6 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Mischbebauung dann denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G).																																																																								
Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)																																																																								
<b>Wohnbaufläche</b>																																																																												
Nördlicher Weinberg	3,2 ha	Flächen für Weinbau	Größtenteils im VRG Regionalen Grünzug	Der Fläche steht aufgrund des Regionalen Grünzugs ein Ziel																																																																								

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen					Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>					<p>len Grünzug und im VBG für Naturschutz und Landschaftspflege und im VBG für Landwirtschaft</p>	<p>der Raumordnung entgegen. Im Übrigen wäre Wohnbebauung grds. denkbar, wenn der Landwirtschaft, dem Naturschutz und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G) sowie PS 3.2.1 (G).</p>	<p>Die Belange der Landwirtschaft sowie die weiteren raumordnerischen Vorgaben werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet. Zum Entwurf-Stand der FNP-Fortschreibung wird eine entsprechende Abwägung vorliegen.</p> <p>Die Ausweisung der Gebiete „Nördlicher Weinberg“ und „Am oberen Bergweg“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Nach dem Verband Region Stuttgart ist mit der Planung des Gebietes „Backnanger Weg“ der regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt.</p>
Alter Berg	1,5 ha	Flächen für Weinbau	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).				
Am oberen Bergweg	4,4 ha	Flächen für Weinbau	Teilweise im VRG Regionaler Grünzug, vollständig im VBG Naturschutz und Landschaftspflege und im VBG Landwirtschaft	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).				
Backnanger Weg	0,8 ha + 5,5 ha	Flächen für Landwirtschaft, teilweise Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Mischbaufläche ist eine Weißfläche, Wohnbaufläche liegt teilweise im VRG Regionaler Grünzug und im VBG Landwirtschaft	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen ist unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben eine Mischbebauung denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).				
<b>Gewerbeflächen</b>								
Erweiterung Gewerbe	3,9 ha	Flächen für Landwirtschaft	Teilweise im VRG Regionaler Grünzug, vollständig im VBG Naturschutz und Landschaftspflege und im VBG Landwirtschaft	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Gewerbebebauung ist im Übrigen denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS. 3.2.2 (G).				
4. Hessigheim								
Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)				
<b>Wohnbaufläche</b>								
Wanne	1,4 ha	Flächen für Weinbau	VBG für Naturschutz und Landschafts-	Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft, dem Naturschutz und der Landschafts-				

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen					Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Stuttgart					pflege im VBG für Landwirtschaft	pflege im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 Abs. 2 (G) sowie PS 3.2.1 (G).	<p>Die Belange der Landwirtschaft sowie die weiteren raumordnerischen Vorgaben werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet. Zum Entwurfs-Stand der FNP-Fortschreibung wird eine entsprechende Abwägung vorliegen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Westlich der Seitenstraße“ ist seit dem 17.09.2020 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend als Bestandsflächen dargestellt.</p> <p>Die Ausweisung der Gebiete „Nördlich Friedhof“, „Nördlich der Felsengartenkellerei“, „Erweiterung Gewerbe“ und „Alte Gärtnerei“ wird nicht weiterverfolgt.</p>
Nördlich Friedhof	1,6 ha	Flächen für Weinbau	VRG Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Da die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft, dem Naturschutz und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G) sowie PS 3.2.1 (G).				
<b>Gemischte Baufläche</b>								
Westlich der Seitenstraße	1,0 ha	Gemischte Baufläche Planung	Weißfläche	Unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben ist eine gemischte Bebauung grundsätzlich denkbar.				
<b>Sonderbauflächen</b>								
Nördlich der Felsengartenkellerei	1,8 ha	Flächen für Weinbau	VRG Regionalen Grünzug, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, VBG für Landwirtschaft	Der Fläche steht aufgrund des Regionalen Grünzugs ein Ziel der Raumordnung entgegen. Im Übrigen wäre Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft, dem Naturschutz und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 Abs. 2 (G) sowie PS 3.2.1 (G).				
<b>Fläche für Gemeinbedarf</b>								
Feuerwehr + Bauhof	0,2 ha	Flächen für Weinbau	VRG Regionalen Grünzug, VBG für Landwirtschaft, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege,	Da die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen wäre Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft, dem Naturschutz und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G) sowie PS 3.2.1 (G).				
Schulerweiterung	1,1 ha	Teilweise Wohnbaufläche, teilweise Friedhofsfläche	Teilweise Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet, teilweise VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege, VRG Regionaler Grünzug	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen wäre die Bebauung für den Gemeindarf denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G).				
<b>Gewerbeflächen</b>								

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen					Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		Erweiterung Gewerbe	1,4 ha	Flächen für Weinbau	Fläche für Landwirtschaft, liegt fast vollständig im VRG Regionaler Grünzug	Der Fläche steht aufgrund des Regionalen Grünzugs ein Ziel der Raumordnung entgegen. Bei der Fläche handelt es sich zudem teilweise um HQ-Extrem und teilweise um HQ-100 Flächen, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind, PS 3.4.6 Abs.1. Im Übrigen wäre Gewerbebau dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).	
Alte Gärtnerei		1,2 ha	Gärtnerei	VRG Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft	Der Fläche steht aufgrund des Regionalen Grünzugs ein Ziel der Raumordnung entgegen. Bei der Fläche handelt es sich zudem teilweise um HQ-Extrem und teilweise um HQ-100 Flächen, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind, PS 3.4.6 Abs.1. Im Übrigen wäre Gewerbebau dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).			
5. Löchgau								
Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)				
<b>Wohnbaufläche</b>								
Lüssen West + Erweiterung	0,9 ha	Größtenteils geplante Wohnbaufläche, teilweise Flächen für Landwirtschaft	Weißfläche, teilweise VGB Landwirtschaft	0,7 ha sind bereits im Flächennutzungsplan 2005-2020 dargestellt. Auf dieser Fläche ist eine Wohnbebauung unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben grundsätzlich denkbar. Im Übrigen ist Wohnbebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).				
Südlich des Steinbachs	16,3 ha	Flächen für Landwirtschaft	Größtenteils VBG Landwirtschaft, teilweise VRG Regionaler Grünzug, VGB Landwirtschaftsentwicklung	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Wohnbebauung im Übrigen denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde. PS 3.2.1 (G). Auf die Be-				

Die Belange der Landwirtschaft sowie die weiteren raumordnerischen Vorgaben werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet. Zum Entwurfs-Stand der FNP-Fortschreibung wird eine entsprechende Abwägung vorliegen.

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																												
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>lange der Landschaftsentwicklung wird hingewiesen, PS 3.2.4 (G)</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Gewerbeflächen</b></td> </tr> <tr> <td>Erweiterung Gewerbe + öffentliche Grünfläche</td> <td>6,9 + 0,7 ha</td> <td>Flächen für Landwirtschaft</td> <td>VBG Landwirtschaft</td> <td>Gewerbebebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS. 3.2.2 (G). Die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche in Richtung des angrenzenden Grünzugs wird begrüßt.</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Grünfläche</b></td> </tr> <tr> <td>Erweiterung Friedhof</td> <td>0,5 ha</td> <td>Flächen für Landwirtschaft</td> <td>VBG Landwirtschaft</td> <td>Erweiterung des Friedhofs ist dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G)</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Fläche für Gemeinbedarf</b></td> </tr> <tr> <td>Kindergarten + Spielplatz</td> <td>0,8 ha</td> <td>Flächen für Landwirtschaft</td> <td>VBG Landwirtschaft</td> <td>Erweiterung eines Kindergartens und Spielplatzes ist dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G)</td> </tr> </table> <p>6. Mundelsheim</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe ca.</th> <th>bisherige Darstellung</th> <th>Festlegung Regionalplan</th> <th>Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5"><b>Wohnbaufläche</b></td> </tr> <tr> <td>Langer Weinberg-Hasennest</td> <td>2,0 ha</td> <td>Flächen für Weinbau</td> <td>VBG Landwirtschaft, teilweise VBG Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td>Wohnbebauung ist denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).</td> </tr> <tr> <td>Großbottwarer Straße</td> <td>0,5 ha</td> <td>Flächen für Weinbau</td> <td>VRG Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td>Da die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen ist Wohnbebauung denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).</td> </tr> <tr> <td>Rozenberg</td> <td>3,5 ha</td> <td>Flächen für Weinbau</td> <td>VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td>Wohnbebauung ist denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und</td> </tr> </tbody> </table>					lange der Landschaftsentwicklung wird hingewiesen, PS 3.2.4 (G)	<b>Gewerbeflächen</b>					Erweiterung Gewerbe + öffentliche Grünfläche	6,9 + 0,7 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Gewerbebebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS. 3.2.2 (G). Die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche in Richtung des angrenzenden Grünzugs wird begrüßt.	<b>Grünfläche</b>					Erweiterung Friedhof	0,5 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Erweiterung des Friedhofs ist dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G)	<b>Fläche für Gemeinbedarf</b>					Kindergarten + Spielplatz	0,8 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Erweiterung eines Kindergartens und Spielplatzes ist dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G)	Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)	<b>Wohnbaufläche</b>					Langer Weinberg-Hasennest	2,0 ha	Flächen für Weinbau	VBG Landwirtschaft, teilweise VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Wohnbebauung ist denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).	Großbottwarer Straße	0,5 ha	Flächen für Weinbau	VRG Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Da die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen ist Wohnbebauung denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).	Rozenberg	3,5 ha	Flächen für Weinbau	VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Wohnbebauung ist denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und	<p>Die Gemeinbedarfsfläche wird im weiteren Verfahren nicht mehr als gesonderte Baufläche, sondern als Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche „Südlich des Steinbachs“ ausgewiesen.</p> <p>Nach dem Verband Region Stuttgart ist mit der Planung des Gebietes „Südlich des Steinbachs“ der regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sowie die weiteren raumordnerischen Vorgaben werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet. Zum Entwurfs-Stand der FNP-Fortschreibung wird eine entsprechende Abwägung vorliegen.</p> <p>Die Ausweisung der Gebiete „Langer Weinberg/Hasennest“, „Großbottwarer Straße“ und „Rozenberg“ wird nicht weiterverfolgt.</p>
				lange der Landschaftsentwicklung wird hingewiesen, PS 3.2.4 (G)																																																												
<b>Gewerbeflächen</b>																																																																
Erweiterung Gewerbe + öffentliche Grünfläche	6,9 + 0,7 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Gewerbebebauung dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS. 3.2.2 (G). Die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche in Richtung des angrenzenden Grünzugs wird begrüßt.																																																												
<b>Grünfläche</b>																																																																
Erweiterung Friedhof	0,5 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Erweiterung des Friedhofs ist dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G)																																																												
<b>Fläche für Gemeinbedarf</b>																																																																
Kindergarten + Spielplatz	0,8 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Erweiterung eines Kindergartens und Spielplatzes ist dann denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G)																																																												
Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)																																																												
<b>Wohnbaufläche</b>																																																																
Langer Weinberg-Hasennest	2,0 ha	Flächen für Weinbau	VBG Landwirtschaft, teilweise VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Wohnbebauung ist denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).																																																												
Großbottwarer Straße	0,5 ha	Flächen für Weinbau	VRG Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Da die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Im Übrigen ist Wohnbebauung denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).																																																												
Rozenberg	3,5 ha	Flächen für Weinbau	VBG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Wohnbebauung ist denkbar, wenn dem Naturschutz- und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und																																																												

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																		
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<table border="1" data-bbox="741 300 1402 790"> <thead> <tr> <th data-bbox="741 300 857 470">Ort</th> <th data-bbox="857 300 936 470">Größe</th> <th data-bbox="936 300 1055 470">Zweck</th> <th data-bbox="1055 300 1173 470">Rechtsgrundlage</th> <th data-bbox="1173 300 1402 470">Anmerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="741 320 857 470">Am Neckar</td> <td data-bbox="857 320 936 470">1,2 ha</td> <td data-bbox="936 320 1055 470">Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1055 320 1173 470">VBG Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1173 320 1402 470">PS 3.2.2 (G). Bei der Fläche handelt es sich um HQ-Extrem und um HQ-100 Flächen, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind, PS 3.4.6 Abs.1. Im Übrigen wäre Wohnbebauung denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="741 470 1402 491"><b>Gewerbeflächen</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 491 857 790">Erweiterung Innere Au</td> <td data-bbox="857 491 936 790">3 ha</td> <td data-bbox="936 491 1055 790">Teils gewerbliche Baufläche geplant, teils Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1055 491 1173 790">Teils Weißfläche, teils VBG Landwirtschaft, VBG zur Sicherung von Wasservorkommen, VBG Naturschutz und Landschaftspflege, VRG Regionaler Grünzug</td> <td data-bbox="1173 491 1402 790">Bei der Fläche handelt es sich um HQ-Extrem und teilweise um HQ-100 Flächen, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind, PS 3.4.6 Abs.1. Gleichwohl ist der nördliche Teil der Fläche bereits im Flächennutzungsplan 2005-2020 dargestellt. Unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben wäre eine Gewerbebebauung grundsätzlich denkbar. Im südlichen Teil wäre Gewerbebebauung denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="741 821 936 842">7. Walheim</p> <table border="1" data-bbox="741 863 1402 1257"> <thead> <tr> <th data-bbox="741 863 857 919">Bezeichnung</th> <th data-bbox="857 863 936 919">Größe ca.</th> <th data-bbox="936 863 1055 919">bisherige Darstellung</th> <th data-bbox="1055 863 1173 919">Festlegung Regionalplan</th> <th data-bbox="1173 863 1402 919">Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="741 919 1402 940"><b>Wohnbaufläche</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 940 857 1118">Zwischen den Wegen</td> <td data-bbox="857 940 936 1118">9,5 ha + 3,0 ha</td> <td data-bbox="936 940 1055 1118">3,0 ha Wohnbaufläche geplant, 9,5 ha Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1055 940 1173 1118">3,0 ha Weißfläche, 9,5 ha VBG Landwirtschaft, größtenteils VBG Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1173 940 1402 1118">Im Bereich der Weißfläche ist eine Wohnbebauung unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben grundsätzlich denkbar. Im Übrigen ist Wohnbebauung denkbar, wenn dem Naturschutz und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 1118 857 1203">Mozartweg / Hölderlinweg</td> <td data-bbox="857 1118 936 1203">1,4 ha</td> <td data-bbox="936 1118 1055 1203">Teilweise Flächen für Weinbau, teilweise Flächen für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1055 1118 1173 1203">VBG Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1173 1118 1402 1203">Wohnbebauung ist denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="741 1203 1402 1224"><b>Sonderbaufläche</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 1224 857 1257">Sondergebiet Einzelhandel</td> <td data-bbox="857 1224 936 1257">1,8 ha</td> <td data-bbox="936 1224 1055 1257">Grünfläche Planung</td> <td data-bbox="1055 1224 1173 1257">Teilweise VRG Regionaler</td> <td data-bbox="1173 1224 1402 1257">Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen.</td> </tr> </tbody> </table>	Ort	Größe	Zweck	Rechtsgrundlage	Anmerkungen	Am Neckar	1,2 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	PS 3.2.2 (G). Bei der Fläche handelt es sich um HQ-Extrem und um HQ-100 Flächen, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind, PS 3.4.6 Abs.1. Im Übrigen wäre Wohnbebauung denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).	<b>Gewerbeflächen</b>					Erweiterung Innere Au	3 ha	Teils gewerbliche Baufläche geplant, teils Flächen für Landwirtschaft	Teils Weißfläche, teils VBG Landwirtschaft, VBG zur Sicherung von Wasservorkommen, VBG Naturschutz und Landschaftspflege, VRG Regionaler Grünzug	Bei der Fläche handelt es sich um HQ-Extrem und teilweise um HQ-100 Flächen, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind, PS 3.4.6 Abs.1. Gleichwohl ist der nördliche Teil der Fläche bereits im Flächennutzungsplan 2005-2020 dargestellt. Unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben wäre eine Gewerbebebauung grundsätzlich denkbar. Im südlichen Teil wäre Gewerbebebauung denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).	Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)	<b>Wohnbaufläche</b>					Zwischen den Wegen	9,5 ha + 3,0 ha	3,0 ha Wohnbaufläche geplant, 9,5 ha Flächen für Landwirtschaft	3,0 ha Weißfläche, 9,5 ha VBG Landwirtschaft, größtenteils VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Im Bereich der Weißfläche ist eine Wohnbebauung unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben grundsätzlich denkbar. Im Übrigen ist Wohnbebauung denkbar, wenn dem Naturschutz und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).	Mozartweg / Hölderlinweg	1,4 ha	Teilweise Flächen für Weinbau, teilweise Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung ist denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).	<b>Sonderbaufläche</b>					Sondergebiet Einzelhandel	1,8 ha	Grünfläche Planung	Teilweise VRG Regionaler	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen.	<p data-bbox="1420 320 2139 405">Bei der Fläche „Am Neckar“ handelt es sich weder um HQ-Extrem, noch um HQ-100 Flächen, es handelt sich hier um einen geschützten HQ100 Bereich und HQ-Extrem Bereich.</p> <p data-bbox="1420 470 2139 592">Bzgl. einer möglichen Bebauung innerhalb der Überschwemmungsflächen im Gebiet „Innere Au Erweiterung“ haben bereits erste Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Ludwigsburg stattgefunden.</p> <p data-bbox="1420 940 2139 1086">Die Belange der Landwirtschaft sowie die weiteren raumordnerischen Vorgaben werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet. Zum Entwurfs-Stand der FNP-Fortschreibung wird eine entsprechende Abwägung vorliegen.</p> <p data-bbox="1420 1118 2139 1203">Der Bebauungsplan „Mozartweg / Hölderlinweg“ ist seit dem 30.01.2020 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend als Bestandsflächen dargestellt.</p> <p data-bbox="1420 1235 2139 1329">Die Ausweisung der Sondergebietsfläche wird nicht weiterverfolgt. Die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel soll an anderer Stelle erfolgen.</p>
Ort	Größe	Zweck	Rechtsgrundlage	Anmerkungen																																																		
Am Neckar	1,2 ha	Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	PS 3.2.2 (G). Bei der Fläche handelt es sich um HQ-Extrem und um HQ-100 Flächen, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind, PS 3.4.6 Abs.1. Im Übrigen wäre Wohnbebauung denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).																																																		
<b>Gewerbeflächen</b>																																																						
Erweiterung Innere Au	3 ha	Teils gewerbliche Baufläche geplant, teils Flächen für Landwirtschaft	Teils Weißfläche, teils VBG Landwirtschaft, VBG zur Sicherung von Wasservorkommen, VBG Naturschutz und Landschaftspflege, VRG Regionaler Grünzug	Bei der Fläche handelt es sich um HQ-Extrem und teilweise um HQ-100 Flächen, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind, PS 3.4.6 Abs.1. Gleichwohl ist der nördliche Teil der Fläche bereits im Flächennutzungsplan 2005-2020 dargestellt. Unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben wäre eine Gewerbebebauung grundsätzlich denkbar. Im südlichen Teil wäre Gewerbebebauung denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).																																																		
Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)																																																		
<b>Wohnbaufläche</b>																																																						
Zwischen den Wegen	9,5 ha + 3,0 ha	3,0 ha Wohnbaufläche geplant, 9,5 ha Flächen für Landwirtschaft	3,0 ha Weißfläche, 9,5 ha VBG Landwirtschaft, größtenteils VBG Naturschutz und Landschaftspflege	Im Bereich der Weißfläche ist eine Wohnbebauung unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben grundsätzlich denkbar. Im Übrigen ist Wohnbebauung denkbar, wenn dem Naturschutz und der Landschaftspflege sowie der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.1 (G) und PS 3.2.2 (G).																																																		
Mozartweg / Hölderlinweg	1,4 ha	Teilweise Flächen für Weinbau, teilweise Flächen für Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Wohnbebauung ist denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G).																																																		
<b>Sonderbaufläche</b>																																																						
Sondergebiet Einzelhandel	1,8 ha	Grünfläche Planung	Teilweise VRG Regionaler	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen.																																																		

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen					Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																				
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<table border="1" data-bbox="741 300 1404 451"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Grünzug, VBG Landwirtschaft, VGB zur Sicherung von Wasservorkommen</td> <td colspan="2">inwiefern ein Zielverstoß besteht. Sonderbaufläche ist denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="741 451 1404 619"> <thead> <tr> <th colspan="6">Grünfläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sportanlage</td> <td>2,7 ha</td> <td>Grünfläche Planung</td> <td>Teilweise Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft, VGB zur Sicherung von Wasservorkommen</td> <td colspan="2">Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan 2005-2020 dargestellt und wird akzeptiert. Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="741 651 929 671">8. Ottmarsheimer Höhe</p> <table border="1" data-bbox="741 691 1404 965"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe ca.</th> <th>bisherige Darstellung</th> <th>Festlegung Regionalplan</th> <th colspan="2">Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th colspan="6">Gewerbeflächen</th> </tr> <tr> <td>Mergeläcker</td> <td>8,8 ha</td> <td>Größtenteils Weißfläche, teilweise Flächen für Landwirtschaft</td> <td>Größtenteils VRG für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, teils VBG Landwirtschaft, VBG Landschaftsentwicklung, VRG Regionaler Grünzug</td> <td colspan="2">Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Auf die Belange der Landschaftsentwicklung wird hingewiesen, PS 3.2.4. Soweit die Fläche im IGD-Schwerpunkt liegt, ist eine Gewerbebebauung unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben erwünscht, PS 2.4.3.1.1 (Z).</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="723 1002 987 1029"><u>II. Zusammenfassung</u></p> <p data-bbox="723 1034 1377 1157">Im weiteren Verfahren ist darzustellen, wie mit den Flächen, welche Ziele der Raumordnung berühren, umgegangen wird. Die in Grundsätzen geschützten Belange sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="723 1189 1377 1216"><u>D. Quantitative Beurteilung der Flächenausweisung</u></p> <p data-bbox="723 1220 952 1248"><u>I. Wohnbauflächen</u></p> <p data-bbox="723 1252 1411 1433">Die Unterlagen stellen die Bedarfsberechnung anhand der Methode nach den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise dar. Zudem werden örtliche Besonderheiten berücksichtigt.</p>								Grünzug, VBG Landwirtschaft, VGB zur Sicherung von Wasservorkommen	inwiefern ein Zielverstoß besteht. Sonderbaufläche ist denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).		Grünfläche						Sportanlage	2,7 ha	Grünfläche Planung	Teilweise Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft, VGB zur Sicherung von Wasservorkommen	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan 2005-2020 dargestellt und wird akzeptiert. Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).		Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)		Gewerbeflächen						Mergeläcker	8,8 ha	Größtenteils Weißfläche, teilweise Flächen für Landwirtschaft	Größtenteils VRG für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, teils VBG Landwirtschaft, VBG Landschaftsentwicklung, VRG Regionaler Grünzug	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Auf die Belange der Landschaftsentwicklung wird hingewiesen, PS 3.2.4. Soweit die Fläche im IGD-Schwerpunkt liegt, ist eine Gewerbebebauung unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben erwünscht, PS 2.4.3.1.1 (Z).		<p data-bbox="1422 319 2116 406">Nach dem Verband Region Stuttgart ist mit der Planung des Gebietes „Sportanlage“ der regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt.</p> <p data-bbox="1422 790 2027 817">Das Gebiet „Mergeläcker“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p data-bbox="1422 1125 2094 1152">Siehe oben. Auf den Erläuterungsbericht wird verwiesen.</p>
			Grünzug, VBG Landwirtschaft, VGB zur Sicherung von Wasservorkommen	inwiefern ein Zielverstoß besteht. Sonderbaufläche ist denkbar, wenn der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen wurde, PS 3.2.2 (G). Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).																																								
Grünfläche																																												
Sportanlage	2,7 ha	Grünfläche Planung	Teilweise Regionaler Grünzug, VBG Landwirtschaft, VGB zur Sicherung von Wasservorkommen	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan 2005-2020 dargestellt und wird akzeptiert. Auf die Belange der Sicherung von Wasservorkommen wird hingewiesen, PS 3.3.6 (G).																																								
Bezeichnung	Größe ca.	bisherige Darstellung	Festlegung Regionalplan	Hinweise zur raumordnerischen Bewertung (nicht abschließend)																																								
Gewerbeflächen																																												
Mergeläcker	8,8 ha	Größtenteils Weißfläche, teilweise Flächen für Landwirtschaft	Größtenteils VRG für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, teils VBG Landwirtschaft, VBG Landschaftsentwicklung, VRG Regionaler Grünzug	Soweit die Fläche im Regionalen Grünzug liegt, ist zu prüfen, inwiefern ein Zielverstoß besteht. Auf die Belange der Landschaftsentwicklung wird hingewiesen, PS 3.2.4. Soweit die Fläche im IGD-Schwerpunkt liegt, ist eine Gewerbebebauung unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben erwünscht, PS 2.4.3.1.1 (Z).																																								



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>		<p>Bereits vorab haben wir mit Schreiben vom 26.07.2018 zu den Wohnbauflächenbedarfen Stellung genommen. Da die Daten des Statistischen Landesamtes (StaLa) in der Zwischenzeit aktualisiert wurden, sind unsere bisherigen Berechnungen jedoch größtenteils überholt. Zudem wurden unsere Hinweise und Anregungen nur teilweise umgesetzt, sodass noch immer keine vollständig plausible Bedarfsbegründung vorliegt, die eine abschließende Stellungnahme ermöglicht.</p> <p>Wir regen an, die Bedarfsbegründung übersichtlicher zu gestalten und einheitlich zu strukturieren, um eine bessere Nachvollziehbarkeit zu erreichen.</p> <p>Inhaltlich wird der enorme Bedarf von Flächen für die dauerhafte Anschlussunterbringung von Flüchtlingen und die durchgehend sehr geringe Anrechnung von bestehenden Flächenpotentialen mit nur 25 % nach wie vor kritisch gesehen.</p>	<p>Wie beim Abstimmungsgespräch am 26.02.2018 mit dem RP und VRS festgelegt, wurde als Basisjahr für die Berechnungen die Daten von 2016 herangezogen. Bei dem genannten Termin wurde zudem zugesichert, dass bei einem Verfahrensabschluss innerhalb von 2 – 3 Jahren keine Anpassung zu erfolgen hat.</p> <p>Aufgrund des derzeitigen Stands des Verfahrens werden die Berechnungen, unter Verwendung der aktualisierten Daten des StaLa, nochmals überarbeitet.</p> <p>In der Stellungnahme vom 26.07.2018 wurde der Flächenbedarf für die Anschlussunterbringung der Flüchtlinge als örtliche Besonderheit anerkannt.</p> <p>In der Stellungnahme wurde lediglich gefordert, die Berechnung des hierdurch entstehenden Flächenbedarfs näher auszuführen. Dies wurde berücksichtigt und entsprechende Ausführungen wurden in den Vorentwurf eingearbeitet.</p> <p>Mittlerweile spielt die Flüchtlingsunterbringung in den Gemeinden des GVV Besigheim allerdings keine große Rolle mehr. Ein für die Flüchtlingsunterbringung erforderliche Flächenbedarf wird daher im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Bei dem am 26.02.2018 stattgefundenen Vorabstimmungstermin an dem die Begründung des Wohnbauflächenbedarfes für die Stadt Besigheim vorab mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt wurde, konnte man sich darauf einigen, dass die Aktivierung von 20 – 30 % der Baulücken plausibel erscheint. Hierzu wird auf folgenden Auszug aus der Aktennotiz zu diesem Termin hingewiesen:</p> <p><u>„Baulücken</u></p>



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		Zudem weisen wir darauf hin, dass Baugebiete, die erst im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans aufgesiedelt werden, als Flächenpotentiale bei der Bedarfsbegründung zu berücksichtigen sind.	<p><i>Der Ansatz von lediglich 0,6 ha anrechenbarer Baulücken wird sowohl von VRS als auch RPS als zu gering angesehen. Auch wenn dies dem Ergebnis der durchgeführten Befragung entspricht, ist dieser geringe Flächenanteil zu niedrig.</i></p> <p><i>Man verständigt sich darauf, dass die Befragung als Beleg dafür herangezogen werden kann, dass die Pauschal-Anrechnung von 50 % der Baulücken nicht realistisch ist. Die Aktivierung von 20-30 % der Baulücken erscheint plausibler. Diesem Ansatz können alle Teilnehmer zustimmen. Es ist in der Begründung hervorzuheben, dass sich keine Baulücken im städtischen Besitz befinden und keine Reserveflächen vorhanden sind.“</i></p> <p>Warum der Anteil der Anrechnung der Baulücken nun kritisch angesehen wird, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Das Thema „Baulücken“ und deren Verfügbarkeit wird im weiteren Verfahren nochmals detaillierter betrachtet.</p> <p>Der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 26.07.2018 ist zu entnehmen, dass derzeit entwickelte Baugebiete, nicht als Flächenpotential abzuziehen sind, wenn davon auszugehen ist, dass die Baulücken zeitnah bebaut werden, sodass der Wohnbauflächenbedarf, der sich im Planungszeitraum ergeben wird, hierdurch nicht gedeckt wird.</p> <p>Nach Rückfrage beim RP beträgt eine „zeitnahe Bebauung“ 2 - 3 Jahre.</p> <p>Da der Großteil der Bauplätze der neuen Baugebiete mit einer Bauverpflichtung von 2-3 Jahren veräußert wurden, ist die zeitnahe Bebauung sichergestellt. Grundstücke mit einer längeren Bauverpflichtung werden als Baulücke behandelt und dementsprechend in Abzug gebracht.</p> <p>Baugebiete, bei denen die Veräußerung der Grundstücke noch nicht stattgefunden hat, werden als Flächenreserven betrachtet.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>1. <u>Besigheim</u> Für Besigheim wird ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von <b>31,9 ha</b> geltend gemacht.</p> <p>Wir weisen nochmals auf unser Schreiben vom 26.07.2018 hin, in dem wir dargelegt haben, dass die Flächen in den <b>Wohnbauschwerpunkten „Besigheim West“</b> und <b>„Bülzen/Schimmelfeld“</b> mit einer Fläche von insgesamt <b>9,7 ha</b> nicht als Flächenreserven auf den Wohnbauflächenbedarf angerechnet werden. Dies bedeutet, dass zusätzlich weitere Wohnbauflächen im Umfang des errechneten absoluten Bedarfs dargestellt werden können. Die Flächen in den Wohnbauschwerpunkten sind somit <b>nicht bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen</b>.</p> <p>2. <u>Freudental</u> Für Freudental wird ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von <b>2,5 ha</b> geltend gemacht.</p> <p>Allerdings ist der geltend gemachte Bedarf mit der Aufstellung des <b>Bebauungsplans „Alleestraße“</b>, in jedem Fall <b>gedeckt</b>, da dieser Bebauungsplan mit einer Fläche von 2,7 ha selbst den geltend gemachten Bedarf überschreitet und als Flächenpotential im Planungszeitraum zur Verfügung stehen wird.</p>	<p>Des Weiteren wird durch die Ausweisung der neuen Baugebiete eine schon seit längerem bestehende Nachfrage gedeckt. Diese hohe Nachfrage zeigt sich durch die langen Listen der Bauplatzinteressenten. Somit wird durch die Veräußerung der Bauplätze der neuen Baugebiete nicht erst die Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der neuen FNP-Laufzeit gedeckt. Viel mehr kann hierdurch die Nachfrage der letzten Jahre in Ansätzen befriedigt werden. Wobei es bei Langem nicht möglich war, allen Interessenten einen Bauplatz zuzuteilen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Wohnbauschwerpunkte wurden bereits im Vorentwurf entsprechend behandelt.</p> <p>Aufgrund dessen wurde lediglich das Gebiet „Alleefeld“ als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan „Alleefeld“ ist seit dem 15.05.2020 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend als Bestandsflächen dargestellt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>		<p>3. <u>Gemrigheim</u> Für Gemrigheim wird ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von <b>9,5 ha</b> geltend gemacht. Die Ausführungen zu vorhandenen Wohnbauflächenpotentialen sind jedoch noch immer nicht vollständig und widerspruchsfrei.</p> <p>In den ursprünglich vorlegten Unterlagen ist im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung nennenswerter Gebäudeleerstand in Gemrigheim mitgeteilt worden. Auch leerstehende Häuser sind grundsätzlich als Flächenreserven für den Wohnungsbau zu berücksichtigen. Um bestimmen zu können, ob und in welchem Maße diese Fläche als Reserven zu berücksichtigen sind, fehlen noch Angaben zur Größe und Verfügbarkeit des Leerstandes.</p> <p>Um zu ermitteln, ob im <b>Neubaugebiet „Papierfabrik“</b> noch Flächenreserven bestehen, die vom Wohnbauflächenbedarf abzuziehen sind, haben wir in unserer Stellungnahme vom 26.07.2018 darum gebeten, darzulegen, wie groß das Plangebiet ist und in welchem zeitlichen Rahmen eine Bebauung geplant ist. Auch diesbezüglich kann auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht ermittelt werden, ob Flächenreserven in Abzug zu bringen sind.</p> <p>4. <u>Hessigheim</u> Für Hessigheim wird ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von <b>3,4 ha</b> geltend gemacht.</p> <p>Zu berücksichtigen ist, dass das <b>gemischte Baugebiet „Westlich der Seitenstraße“</b> mit ca. 1 ha Fläche zur teilweisen Befriedigung des Wohnflächenbedarfs im Planungszeitraum führen wird, da eine vollständige Bebauung bis zum Jahr 2023 geplant ist. Als gemischtes Baugebiet</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend konkretisiert und ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der Baulückenermittlung wurde auch das Gebiet „Papierfabrik“ betrachtet. In dem gesamten Gebiet ist nur noch eine Baulücke mit einer Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> vorhanden. Die Fläche ist im Baulückenkataster dargestellt. Da somit deutlich mehr als 30 % aufgesiedelt sind, ist diese Fläche nicht als Flächenreserve zu betrachten. Das Grundstück wurde bei der Berechnung als Baulücke in Abzug gebracht.</p> <p>Aufgrund der sehr geringen Fläche wurden die Baulücken im Gebiet „Papierfabrik“ im Erläuterungstext nicht weiter thematisiert.</p> <p>Der Bebauungsplan „Westlich der Seitenstraße“ ist seit dem 17.09.2020 rechtskräftig. Das Gebiet wird im FNP entsprechend als Bestandsfläche</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>ist es hälftig, also mit <b>0,5 ha</b>, als Flächenreserve vom Wohnbauflächenbedarf in Abzug zu bringen.</p> <p>5. <u>Löchgau</u> Für Löchgau wird ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von <b>13,4 ha</b> geltend gemacht.</p> <p>Allerdings wird das <b>Baugebiet „Lüssen“</b> mit ca. <b>2,6 ha</b> Fläche zur teilweisen Befriedigung des Wohnflächenbedarfs im Planungszeitraum führen, da eine Bebauung auf einem Großteil des Gebiets in den nächsten 2,5 Jahren geplant ist. Das Baugebiet ist somit größtenteils als Flächenreserve zu berücksichtigen.</p>	<p>dargestellt. Die Fläche wird als Flächenreserve in Abzug gebracht und somit beim Wohnbauflächenbedarf berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme vom 26.07.2018 des Regierungspräsidiums ist zu entnehmen, dass derzeit entwickelte Baugebiete nicht als Flächenpotential abzuziehen sind, wenn davon auszugehen ist, dass die Baulücken zeitnah bebaut werden, sodass der Wohnbauflächenbedarf, der sich im Planungszeitraum ergeben wird, hierdurch nicht gedeckt wird.</p> <p>Bereits zum Stand des Vorentwurfs war vorgesehen, die Bauplätze des Baugebietes „Lüssen“ mit einer Bauverpflichtung von 2-2,5 Jahren zu veräußern. Dies entspricht nach Aussage des Regierungspräsidiums einer zeitnahen Bebauung. 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 m<sup>2</sup>. Diese Flächen werden in Form von Baulücken in Abzug gebracht.</p> <p>Der Bebauungsplan für das Gebiet „Lüssen“ wurde bereits im Jahr 2016, aufgrund des damals schon dringend benötigten Wohnraums, aufgestellt. Daraus lässt sich schließen, dass durch das Baugebiet nicht erst der Bedarf, der in der nächsten FNP-Laufzeit entsteht, gedeckt wird.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem bestehenden FNP entwickelt. Da der Bebauungsplan auch innerhalb der Laufzeit dieses FNPs aufgestellt wurde und die Grundstücke innerhalb der Laufzeit mit Bauverpflichtung veräußert werden, dient das Gebiet vielmehr der Deckung des Bedarfs, der innerhalb der Laufzeit des bestehenden FNPs zu verzeichnen ist.</p> <p>Durch das Baugebiet „Lüssen“ konnte gerade mal ein Teil der langen Bauplatzinteressenten-Liste befriedigt werden.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<p>Um zu ermitteln, ob gegebenenfalls auch noch Gebäudeleerstände und der <b>Bebauungsplan „Löfflerstraße“</b> als Flächenreserve in Abzug zu bringen sind, fehlen belastbare Ausführungen in den Unterlagen.</p> <p>6. <u>Mundelsheim</u> Für Mundelsheim wird ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von <b>3,1 ha</b> geltend gemacht.</p> <p>Allerdings wird das <b>Baugebiet „Seelhofen IV“</b>, das nach unseren Unterlagen eine Größe von <b>2,4 ha</b> hat, zur teilweisen Befriedigung des Wohnflächenbedarfs im Planungszeitraum führen, da eine Bebauung auf einem Großteil des Gebiets in den nächsten 2-3 Jahren geplant ist. Das Baugebiet ist somit als Flächenreserve zu berücksichtigen.</p>	<p>Da das letzte größere Baugebiet in Löchgau („Kunzen III“) im Jahr 2014 ausgewiesen wurde kann festgestellt werden, dass durch das Gebiet „Lüssen“ nicht erst die Nachfrage an Bauflächen innerhalb der nächsten FNP Laufzeit gedeckt wird, sondern hierdurch erstmal ansatzweise der aktuelle Bedarf sowie der der letzten Jahre befriedigt werden konnte.</p> <p>Diesbezüglich wird auf die Aktennotizen der Vorabstimmungstermine am 28.10.2016, 19.01.2017 und 31.10.2019 verwiesen.</p> <p>Mittlerweile wurden die Baugrundstücke des Gebietes „Lüssen“, wie geplant, mit einer Bauverpflichtung verkauft. Derzeit erfolgt die Bebauung des Gebietes. Auf Seite 23 des Erläuterungsberichtes wird der Gebäudeleerstand in Löchgau betrachtet. Im weiteren Verfahren wird der Erläuterungstext um deren Verfügbarkeit ergänzt.</p> <p>Für das Gebiet „Löfflerstraße“ wurde bereits die Baugenehmigung erteilt. Der Baubeginn für den sozialen Wohnungsbau ist noch dieses Jahr zu erwarten. Die Fördermittel hierfür wurden bereits bewilligt.</p> <p>Der Stellungnahme vom 26.07.2018 des Regierungspräsidiums ist zu entnehmen, dass derzeit entwickelte Baugebiete nicht als Flächenpotential abzuziehen sind, wenn davon auszugehen ist, dass die Baulücken zeitnah bebaut werden, sodass der Wohnbauflächenbedarf, der sich im Planungszeitraum ergeben wird, hierdurch nicht gedeckt wird.</p> <p>Bereits zum Stand des Vorentwurfs war vorgesehen, die Bauplätze des Baugebietes „Seelhofen IV“ mit einer Bau-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>7. <u>Walheim</u> Für Walheim wird ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von <b>4,1 ha</b> geltend gemacht.</p> <p>Aus der Darstellung der potentiellen Bauflächenausweisungen ergibt sich, dass in Walheim derzeit der <b>Bebauungsplan „Mozartweg/Hölderlinweg“</b> mit einer Fläche von <b>1,4 ha</b> im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt</p>	<p>verpflichtung von 2-2,5 Jahren zu veräußert.</p> <p>Der Bebauungsplan für das Gebiet „Seelhoven IV“ wurde bereits im Jahr 2017, aufgrund des damals schon dringend benötigten Wohnraums, aufgestellt. Daraus lässt sich schließen, dass durch das Baugebiet nicht erst der Bedarf, der in der nächsten FNP-Laufzeit entsteht, gedeckt wird. Der Bebauungsplan ist aus dem bestehenden FNP entwickelt. Da der Bebauungsplan auch innerhalb der Laufzeit dieses FNPs aufgestellt wurde und die Grundstücke innerhalb der Laufzeit mit Bauverpflichtung veräußert werden, dient das Gebiet vielmehr der Deckung des Bedarfs, der innerhalb der Laufzeit des bestehenden FNPs zu verzeichnen ist.</p> <p>Diesbezüglich wird auf die Aktennotizen der Vorabstimmungstermine am 28.10.2016 und 19.01.2017 verwiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Seelhofen IV“ ist seit dem 12.04.2019 rechtskräftig. Das letzte Grundstück wurde im Februar 2020 verkauft. Das Gebiet ist teilweise bereits bebaut, die ersten Häuser konnten schon fertiggestellt und bezogen werden. Da alle Bauplätze mit einer Bauverpflichtung von drei Jahren veräußert wurden, ist sichergestellt, dass das gesamte Gebiet zeitnah bebaut wird.</p> <p>Würde man das Gebiet „Seelhofen IV“ als Flächenreserve abziehen, so hätte die Gemeinde in den nächsten 15 Jahren keinerlei Möglichkeiten mehr sich weiterzuentwickeln.</p> <p>Der Bebauungsplan „Mozartweg/Hölderlinweg“ ist seit dem 30.01.2020 rechtskräftig. Für sechs der 21 Grundstücke wurde bereits ein Baugesuch eingereicht. Weitere elf Grundstücke wurden bereits</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

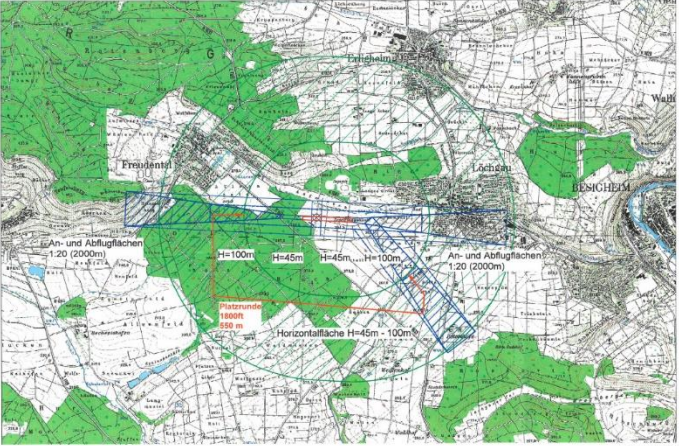
	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>wird. Da auch Baugebiete, die im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt wurden, bei der Flächennutzungsplanfortschreibung als Potentialflächen anzurechnen sind, wenn diese nicht vor dem Planungszeitraum vollständig aufgesiedelt sind, bitten wir darzulegen, in welchem zeitlichen Rahmen eine Bebauung geplant ist.</p> <p><u>II. Gewerbeflächen</u> Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, auch den Nachweis des Gewerbeflächenbedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Notwendig wären hierfür Ausführungen zu nicht bebauten Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten und im bisherigen Flächennutzungsplan sowie die Darstellung und Begründung neuen Gewerbeflächenbedarfs unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode. Bis zur Darlegung einer plausiblen Berechnung der Gewerbeflächenbedarfe kann zum Gewerbeflächenbedarf keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Auch Ausführungen zum Flächenbedarf des Zweckverbandes Industriegebiet Besigheim auf der Ottmarsheimer Höhe fehlen und sollten ergänzt werden. Soweit sich die Fläche jedoch im regionalen Gewerbeschwerpunkt befindet, kann der Bedarf auch ohne Begründung anerkannt werden.</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b> Dem oben genannten Vorhaben kann von hier aus zuge-</p>	<p>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 Baugrundstück 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> <p>Entsprechende Ausführungen werden ergänzt.</p> <p>Die Fläche befindet sich im regionalen Gewerbeschwerpunkt. Allerdings wird die Ausweisung der Fläche nicht weiterverfolgt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<p>stimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 9 (FStrG) und § 22 (StrG)) in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden.</p> <p>Die verkehrlichen Anbindungen von Gewerbe- und Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen sind spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p> <p>Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Bundes- und Landesstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart.</p> <p>Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden als Veranlasser zu tragen. Veränderungen an bestehenden Knotenpunkten sind verkehrssicher zu planen, die Leistungsfähigkeit ist nachzuweisen.</p> <p>Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen (der Vorhabensträger hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz zu sorgen).</p> <p>Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.</p>	<p>Dies betrifft nicht die FNP Fortschreibung, wird allerdings bei der Aufstellung der Bebauungspläne beachtet.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p><u>Luftrechtliche Stellungnahme</u> Zwischen den Orten Freudental und Löchgau befindet sich das Segelfluggelände Löchgau. Durch bauliche Maßnahmen darf die Sicherheit des Segelfluggeländes nicht beeinträchtigt werden. Dem beigefügten Plan können die An- und Abflugflächen (Neigung 1: 20) des Segelfluggeländes und deren seitlichen Übergangsflächen (Neigung 1 : 2) entnommen werden. Auf die Richtlinien für die Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Segelfluggeländen, Abschnitt IV wird hingewiesen (veröffentlicht in den Nachrichten für Luftfahrer Teil 1129/69).</p>  <p><b>Bauflächenausweisung Freudental</b> <u>Alleefeld</u> Im südöstlichen Bereich der Ortschaft Freudental ist die Wohnbaufläche „Alleefeld“ ausgewiesen. Das Gebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zur An- und Abflugfläche des Segelfluggeländes Löchgau. An die An- und Abflugfläche schließt die seitliche Übergangsfläche an. Ob und in welchem Maß die seitliche Übergangsfläche durch die geplante Bebauung im südlichen Zipfel des Wohngebiets „Alleefeld“ tangiert wird, kann nicht abschließend</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan „Alleefeld“ ist seit dem 15.05.2020 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend als Bestandsflächen dargestellt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<p>beurteilt werden Eine Beurteilung wird erst dann möglich sein, wenn konkrete Planungsdaten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens (Baufenster und maximale Gebäudehöhen) vorliegen.</p> <p>Wir bitten deshalb um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Da es durch den Flugbetrieb zu einer Lärmbelastung für die Bewohner des Wohngebiets kommen wird, weisen wir auf die Landeplatz-Fluglärmleitlinien hin.</p> <p><b>Bauflächenausweisung Löchgau</b> <u>Lüssen West und Erweiterung</u> Diese Gebietsfläche soll für Wohnungszwecke genutzt werden. Sie liegt knapp außerhalb der An- und Abflugfläche des Segelfluggeländes Löchgau, aber innerhalb der seitlichen Übergangsfläche. Da der Flächennutzungsplan keine Höhenbegrenzung für Bauwerke enthält, ist eine weitergehende Stellungnahme nicht möglich.</p> <p>Wir bitten deshalb um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Auf Grund der Nutzung als Wohnbaufläche ist auf die Landeplatz-Fluglärmleitlinie hinzuweisen.</p> <p><u>Südlich des Steinbaches</u> Dieses Gelände soll ebenfalls als Wohnbaufläche genutzt werden. Das Zentrum des Geländes liegt direkt in der An- und Abflugfläche des Segelfluggeländes Löchgau, der nördliche und östliche Bereich befindet sich innerhalb der seitlichen Übergangsfläche. Durch die vorgesehene Bebauung wird an die Start- und Landebahn des Segelfluggeländes sehr nahe herangerückt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die vorgesehene Bebauung nicht sicherheitsgefährdend auf die Luftfahrt auswirken darf und für die An- und Abflugflächen eine Neigung von 1: 20 er-</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde beim Bebauungsplan „Alleenfeld“ im Rahmen der Behördenbeteiligung angehört.</p> <p>Dies wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Übergangsflächen durch die vorgesehene Bebauung wird derzeit nicht gesehen.</p> <p>Zur Untersuchung einer möglichen Lärmbelastung wurde eine entsprechende gutachterliche Beurteilung eingeholt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde beim Bebauungsplan „Lüssen West“ im Rahmen der Behördenbeteiligung angehört.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird übernommen.</p> <p>Im Rahmen der künftigen Baugebietsentwicklungen werden die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan die An- und Abflugflächen berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung der An- und Abflugflächen durch die vorgesehene Wohngebietsausweisung wird derzeit nicht gesehen.</p>


## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>		<p>forderlich ist.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan keine Höhenbegrenzung für Bauwerke enthält, ist eine weitergehende Stellungnahme nicht möglich. Wir bitten deshalb um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Auf Grund der Nutzung als Wohnbaufläche ist außerdem auf die Landeplatz-Fluglärmleitlinie hinzuweisen.</p> <p><u>Kindergarten und Spielplatz</u> Diese Fläche befindet sich in der nördlichen seitlichen Übergangsfläche.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan keine Höhenbegrenzung für Bauwerke enthält ist eine weitergehende Stellungnahme nicht möglich. Wir bitten deshalb um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Auf Grund der Nutzung für einen Kindergarten ist auf die Landeplatz-Fluglärmleitlinie hinzuweisen.</p> <p>Gegen die übrigen Flächen die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen werden bestehen keine Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, Kars-ten.Grothe@<a href="mailto:rps.bwl.de">rps.bwl.de</a></p> <p><b>Umwelt</b> Industrie: <u>Besigheim</u> Gegen die vorgelegte Flächennutzungsplanung bestehen in Bezug auf die Anlagensicherheit keine Bedenken. Hinsichtlich der geplanten Seilbahn hatten wir bereits am 06.02.2014 eine Stellungnahme abgegeben, die als Anlage beigefügt ist.</p>	<p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium am Bauplanverfahren beteiligt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird übernommen.</p> <p>Die Fläche wird nicht mehr als gesonderte Fläche, sondern als Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche „Südlich des Steinbachs“ ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><u>Walheim</u>  Der Flächennutzungsplan sieht gegenüber dem EnBW Kraftwerk Walheim auf der anderen Seite des Neckars in Gemmrigheim die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Dieses Wohngebiet mit einer Größe von ca. 1,5 ha stellt ein Schutzobjekt i.S. des § 50 BImSchG dar. Laut Planung liegt es in ca. 230 m Entfernung zum Heizöllager des Kraftwerkes. Gefährdungen für das Wohngebiet könnten grundsätzlich wegen Wärmeeinstrahlung bei einem Brand im Heizöllager des Kraftwerks bestehen. Eine ähnliche Situation wurde bei der Lageranlage im Tanklager Marbach betrachtet. Hier hat sich auf Grundlage eines Dennoch-Szenarios für die größte zusammenhängende Menge (GZM) ein Abstand von ca. 160 m bezogen auf einen Beurteilungswert von 1,6 kW/m<sup>2</sup> ergeben. Da für das im vorliegenden Fall zu betrachtende Szenario zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach § 3 Abs. 5c BImSchG i.V. mit § 50 BImSchG geringere Anforderungen anzusetzen sind, ist davon auszugehen, dass der bestehende Abstand von 230 m zwischen Heizöllager und dem geplanten allgemeinen Wohngebiet im Hinblick auf die oben beschriebenen Auswirkungen ausreicht. Es werden deshalb unter dem Aspekt der Anlagensicherheit von hier aus keine Bedenken geltend gemacht.</p>	
noch	Regierungspräsidium Stuttgart		<p>Für Rückfragen steht Ihnen  Frau Dr. Gabriele Schubert (Besigheim), ☎ 0711/904-15461,  ☐ <a href="mailto:Gabriele.Schubert@rps.bwl.de">Gabriele.Schubert@rps.bwl.de</a>  Herr Frank Kretschmer (Walheim/Gemmrigheim) ☎ 0711/904-15469,  ☐ <a href="mailto:frank.kretschmer@rps.bwl.de">frank.kretschmer@rps.bwl.de</a> zur Verfügung</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Naturschutz:  Naturschutzgebiete sind von den Planflächen der FNP-Gesamtfortschreibung nicht betroffen.</p> <p>Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg</p>	Kenntnisnahme.

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>sind jedoch von den Planungen „Erweiterung Spindelberg“, „Ziegelwerk“ und „Erweiterung 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>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.</p> <p>Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben: Südlich der geplanten Wohnbaufläche „Alleefeld“ auf Gemarkung Freudental grenzt das FFH- und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ an. Auch an das geplante Mischgebiet auf Gemarkung Freudental grenzt westlich das FFH-Gebiet „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>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</p>	<p>Die Flächen „Erweiterung Spindelberg“ und „Erweiterung Ziegelwerk“ werden im Verfahren nicht weiterverfolgt. Lediglich die Fläche „Ziegelwerk“, die bislang bebaut und gewerblich genutzt war, ist weiterhin Bestandteil des Verfahrens.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Biotopverbundflächen erfolgt im Rahmen des Landschaftsplan.</p> <p>Der Bebauungsplan für das Gebiet „Alleefeld“ ist bereits seit dem 15.05.2020 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend als Bestandsflächen dargestellt.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Mischgebiet ist durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass das Natura 2000-Gebiet nicht beeinträchtigt wird.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB


	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<p>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>Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung 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 Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Bei Rückfragen stehen Ihnen Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ <a href="mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de">andreas.schmitz@rps.bwl.de</a> Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632, ✉ <a href="mailto:sabine.zipper@rps.bwl.de">sabine.zipper@rps.bwl.de</a> zur Verfügung</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Von o.g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen.</p> <p><b><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></b> Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Geltungsbereich die folgenden Kulturdenkmale betroffen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung						
			<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="741 304 920 360">Standort</th> <th data-bbox="920 304 1406 360">Betroffenes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmalpflege) bzw. tangierte Kulturlandschaft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="741 360 920 639">Gemarkung Besigheim, Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn</td> <td data-bbox="920 360 1406 639">In diesem Punkt verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Vorstellung des Tourismuskonzeptes, Protokoll der Sitzung am 19. Februar 2014: Die Seilbahn soll von der Gesamtanlage Altstadt Besigheim zum Kulturdenkmal historische Terrassenweinberge Niedenberg / Schalkstein führen. Als hochwertige Kulturgüter mit einmaliger kulturlandschaftlicher Beziehung sollten diese durch die Kabinenbahn nicht erheblich beeinträchtigt werden. Visualisierungen des Eingriffs und eine Alternativensuche zur wünschenswerten Weinbergerschließung werden dringend angeregt.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 639 920 743">Gemarkung Ottmarsheim, Südlich Friedhof</td> <td data-bbox="920 639 1406 743">Nördlich des Planungsgebiets befindet sich die ev. Pfarrkirche St. Hippolyt, ein raumwirksames Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG. Gemäß § 15 (3) DSchG genießt das Kulturdenkmal Umgebungsschutz.</td> </tr> </tbody> </table>	Standort	Betroffenes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmalpflege) bzw. tangierte Kulturlandschaft	Gemarkung Besigheim, Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn	In diesem Punkt verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Vorstellung des Tourismuskonzeptes, Protokoll der Sitzung am 19. Februar 2014: Die Seilbahn soll von der Gesamtanlage Altstadt Besigheim zum Kulturdenkmal historische Terrassenweinberge Niedenberg / Schalkstein führen. Als hochwertige Kulturgüter mit einmaliger kulturlandschaftlicher Beziehung sollten diese durch die Kabinenbahn nicht erheblich beeinträchtigt werden. Visualisierungen des Eingriffs und eine Alternativensuche zur wünschenswerten Weinbergerschließung werden dringend angeregt.	Gemarkung Ottmarsheim, Südlich Friedhof	Nördlich des Planungsgebiets befindet sich die ev. Pfarrkirche St. Hippolyt, ein raumwirksames Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG. Gemäß § 15 (3) DSchG genießt das Kulturdenkmal Umgebungsschutz.	<p>Die Ausweisung eines Sondergebietes an der Weinkanzel + Seilbahn wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Sollte es zur Umsetzung einer Seilbahn kommen, so erfolgt zu gegebener Zeit eine genauere Betrachtung der Auswirkungen auf das Kulturdenkmal.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche „Südlich Friedhof“ wird nicht weiterverfolgt.</p>
Standort	Betroffenes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmalpflege) bzw. tangierte Kulturlandschaft									
Gemarkung Besigheim, Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn	In diesem Punkt verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Vorstellung des Tourismuskonzeptes, Protokoll der Sitzung am 19. Februar 2014: Die Seilbahn soll von der Gesamtanlage Altstadt Besigheim zum Kulturdenkmal historische Terrassenweinberge Niedenberg / Schalkstein führen. Als hochwertige Kulturgüter mit einmaliger kulturlandschaftlicher Beziehung sollten diese durch die Kabinenbahn nicht erheblich beeinträchtigt werden. Visualisierungen des Eingriffs und eine Alternativensuche zur wünschenswerten Weinbergerschließung werden dringend angeregt.									
Gemarkung Ottmarsheim, Südlich Friedhof	Nördlich des Planungsgebiets befindet sich die ev. Pfarrkirche St. Hippolyt, ein raumwirksames Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG. Gemäß § 15 (3) DSchG genießt das Kulturdenkmal Umgebungsschutz.									




Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB


	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung								
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="741 320 920 603"></td> <td data-bbox="920 320 1402 603"> <p>Bisher ist die Ortsrandlage der Kirche am Übergang zur Landschaft noch eindrucksvoll erlebbar. Diese besondere und für das Denkmalensemble mit konstituierende Randlage würde durch das Vorhaben maßgeblich beeinträchtigt. Es werden daher von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege <b>Bedenken</b> gegenüber der geplanten Neuausweisung der Wohnbaufläche hervorgebracht. Aus denkmalfachlicher Sicht muss zum Erhalt der noch nachvollziehbaren Situation der Ortsrandlage auf das Vorhaben verzichtet werden.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 603 920 1018"> <p>Gemarkung Freudental, Sondergebiet Lebensmittelmartt Alleenfeld</p> </td> <td data-bbox="920 603 1402 1018"> <p>Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal Schloss Freudental (§ 28 DSchG) mit Park und Nebengebäuden (Sachgesamtheit). Gemäß § 15 (3) DSchG genießt das Kulturdenkmal Umgebungsschutz.</p> <p>Wir begrüßen, dass der Kreisverkehr die Schlossachse (Bietigheimer Straße) nicht durchschneidet, sondern südlich davon errichtet werden soll. Es wäre aber aus denkmalfachlicher Sicht wünschenswert, wenn die Schlossachse weiterhin nordöstlich des Kreisverkehrs bestehen bliebe und somit die Beziehung des Schlossparks in die angrenzende Landschaft bewahrt würde.</p> <p>Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass eine Bebauung im Südosten vom Schlosspark eine erhebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung darstellt und denkmalfachlich nicht genehmigungsfähig ist.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 1018 920 1174"> <p>Gemarkung Gemmingheim, Alter Berg</p> </td> <td data-bbox="920 1018 1402 1174"> <p>Der südliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Alter Berg (§ 2 DSchG) ein.</p> <p>Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 1174 920 1254"> <p>Gemarkung Mundsheim, Langer Weinbergweg</p> </td> <td data-bbox="920 1174 1402 1254"> <p>Der westliche und nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Käsberg, Böckler, Burzberg, Hasennest, Kalk, Lange</p> </td> </tr> </table>		<p>Bisher ist die Ortsrandlage der Kirche am Übergang zur Landschaft noch eindrucksvoll erlebbar. Diese besondere und für das Denkmalensemble mit konstituierende Randlage würde durch das Vorhaben maßgeblich beeinträchtigt. Es werden daher von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege <b>Bedenken</b> gegenüber der geplanten Neuausweisung der Wohnbaufläche hervorgebracht. Aus denkmalfachlicher Sicht muss zum Erhalt der noch nachvollziehbaren Situation der Ortsrandlage auf das Vorhaben verzichtet werden.</p>	<p>Gemarkung Freudental, Sondergebiet Lebensmittelmartt Alleenfeld</p>	<p>Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal Schloss Freudental (§ 28 DSchG) mit Park und Nebengebäuden (Sachgesamtheit). Gemäß § 15 (3) DSchG genießt das Kulturdenkmal Umgebungsschutz.</p> <p>Wir begrüßen, dass der Kreisverkehr die Schlossachse (Bietigheimer Straße) nicht durchschneidet, sondern südlich davon errichtet werden soll. Es wäre aber aus denkmalfachlicher Sicht wünschenswert, wenn die Schlossachse weiterhin nordöstlich des Kreisverkehrs bestehen bliebe und somit die Beziehung des Schlossparks in die angrenzende Landschaft bewahrt würde.</p> <p>Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass eine Bebauung im Südosten vom Schlosspark eine erhebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung darstellt und denkmalfachlich nicht genehmigungsfähig ist.</p>	<p>Gemarkung Gemmingheim, Alter Berg</p>	<p>Der südliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Alter Berg (§ 2 DSchG) ein.</p> <p>Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.</p>	<p>Gemarkung Mundsheim, Langer Weinbergweg</p>	<p>Der westliche und nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Käsberg, Böckler, Burzberg, Hasennest, Kalk, Lange</p>	<p>Der Bebauungsplan für das Gebiet „Alleenfeld“ ist bereits seit dem 15.05.2020 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend als Bestandsflächen dargestellt.</p> <p>Nach Aussage des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart betrifft die Überplanung des Kulturdenkmals durch das neue Wohngebiet lediglich 1-3 Parzellen am Rande des Kulturdenkmals, womit dessen Denkmaleigenschaft im Ganzen nicht in Frage gestellt wird.</p>
	<p>Bisher ist die Ortsrandlage der Kirche am Übergang zur Landschaft noch eindrucksvoll erlebbar. Diese besondere und für das Denkmalensemble mit konstituierende Randlage würde durch das Vorhaben maßgeblich beeinträchtigt. Es werden daher von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege <b>Bedenken</b> gegenüber der geplanten Neuausweisung der Wohnbaufläche hervorgebracht. Aus denkmalfachlicher Sicht muss zum Erhalt der noch nachvollziehbaren Situation der Ortsrandlage auf das Vorhaben verzichtet werden.</p>											
<p>Gemarkung Freudental, Sondergebiet Lebensmittelmartt Alleenfeld</p>	<p>Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal Schloss Freudental (§ 28 DSchG) mit Park und Nebengebäuden (Sachgesamtheit). Gemäß § 15 (3) DSchG genießt das Kulturdenkmal Umgebungsschutz.</p> <p>Wir begrüßen, dass der Kreisverkehr die Schlossachse (Bietigheimer Straße) nicht durchschneidet, sondern südlich davon errichtet werden soll. Es wäre aber aus denkmalfachlicher Sicht wünschenswert, wenn die Schlossachse weiterhin nordöstlich des Kreisverkehrs bestehen bliebe und somit die Beziehung des Schlossparks in die angrenzende Landschaft bewahrt würde.</p> <p>Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass eine Bebauung im Südosten vom Schlosspark eine erhebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung darstellt und denkmalfachlich nicht genehmigungsfähig ist.</p>											
<p>Gemarkung Gemmingheim, Alter Berg</p>	<p>Der südliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Alter Berg (§ 2 DSchG) ein.</p> <p>Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.</p>											
<p>Gemarkung Mundsheim, Langer Weinbergweg</p>	<p>Der westliche und nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Käsberg, Böckler, Burzberg, Hasennest, Kalk, Lange</p>											




Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung				
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<table border="1" data-bbox="741 296 1406 584"> <tr> <td data-bbox="741 296 920 400">/ Hasennest</td> <td data-bbox="920 296 1406 400">Weinberge (§ 2 DSchG) ein. Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 400 920 584">Gemarkung Mundsheim, Großbottwarer Straße</td> <td data-bbox="920 400 1406 584">Der östliche und westliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Käsberg, Böckler, Burzberg, Hasennest, Kalk, Lange Weinberge (§ 2 DSchG) ein. Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.</td> </tr> </table> <p data-bbox="723 655 1420 933"><b>Archäologische Denkmalpflege:</b> Im Bereich der nachfolgend aufgeführten Flächen werden Belange der archäologischen Denkmalpflege wie folgt berührt: <b>Besigheim:</b> <u>Besigheim - Erweiterung Seiten:</u> Die ausgewiesene Wohnbaufläche liegt vollumfänglich im Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Hallstatt- / latènezeitliche Siedlung“ (Listen-Nr. 5)</p>  <p data-bbox="723 1390 1420 1444">Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind in diesem Bereich, sowie möglicherweise</p>	/ Hasennest	Weinberge (§ 2 DSchG) ein. Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.	Gemarkung Mundsheim, Großbottwarer Straße	Der östliche und westliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Käsberg, Böckler, Burzberg, Hasennest, Kalk, Lange Weinberge (§ 2 DSchG) ein. Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.	<p data-bbox="1420 320 2132 379">Die Ausweisung der Fläche „Langer Weinberg/Hasennest“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p data-bbox="1420 443 2132 502">Die Ausweisung der Fläche „Großbottwarer Straße“ wird nicht weiterverfolgt.</p>
/ Hasennest	Weinberge (§ 2 DSchG) ein. Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.							
Gemarkung Mundsheim, Großbottwarer Straße	Der östliche und westliche Teil der geplanten Wohnbaufläche greift in das Kulturdenkmal Historische Terrassenweinberge Käsberg, Böckler, Burzberg, Hasennest, Kalk, Lange Weinberge (§ 2 DSchG) ein. Eine Überbauung des Kulturdenkmals ist denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es werden erhebliche Bedenken gegenüber der Überbauung hervorgebracht.							

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch <b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>		<p>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><u>Ottmarsheim – Nördlich Uhlandstraße:</u> Die ausgewiesene Wohnbaufläche berührt im Nordosten die archäologische Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung?“ (Prüfball, Listen-Nr. 9)</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 die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>          <p>In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>

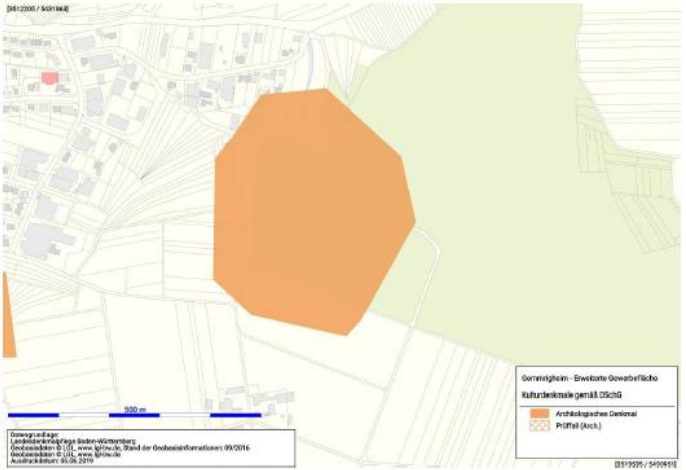
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p><b>Gemmrigheim:</b>  <u>Gemmrigheim – Nördlicher Weinberg:</u> Die ausgewiesene Wohnbaufläche berührt im Süden den Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Urnenfelderzeitliche Siedlung, Latènezeitliche Siedlungsreste und Gräber“ (Listen-Nr. 16)</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><u>Gemmrigheim – Am Oberen Bergweg</u>  <u>Gemmrigheim – Backnanger Weg</u>                  Die hier ausgewiesenen Flächen (Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche + Wohnbaufläche) berühren beide den Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Jungneolithische Siedlung“ (Listen-Nr. 18).</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Nördlicher Weinberg“ wird nicht weiterverfolgt.</p>

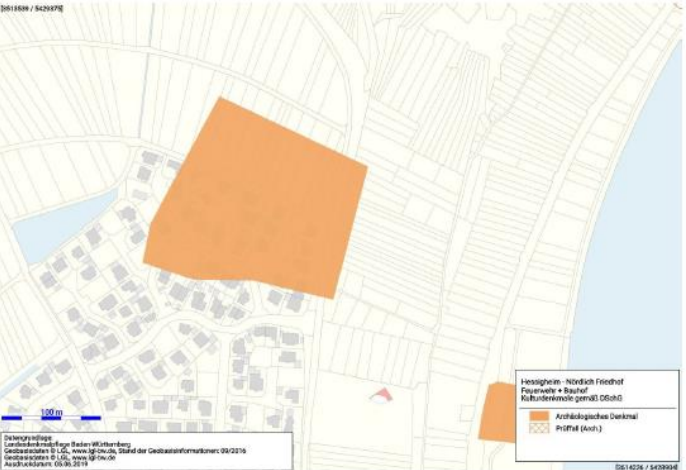
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		 <p>Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind in diesen Bereichen, 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><u>Gemrigheim – Erweiterung Gewerbefläche:</u> Die ausgewiesene Gewerbefläche berührt im Osten den Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Villa rustica Bonholz“ (Listen-Nr. 2).</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Am oberen Bergweg“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Für die Fläche „Backnanger Weg“ wird in die Planunterlagen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</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><b>Hessigheim:</b>  <u>Hessigheim – Nördlich Friedhof</u>  <u>Hessigheim – Feuerwehr + Bauhof</u>                  Die hier ausgewiesenen Flächen (Wohnbaufläche bzw. Fläche für Gemeindebedarf) berühren beide den Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Vor-geschichtliche Siedlung Siedlung“ (Listen-Nr. 5).</p>	<p>In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB


	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</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><u>Hessigheim – Alte Gärtnerei:</u> Die ausgewiesene gewerbliche Baufläche berührt im Osten den Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Frühlatène-zeitliche Siedlungsreste“ (Listen-Nr. 2).</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Nördlich Friedhof“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</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><b>Löchgau:</b> <u>Südlich des Steinbachs:</u> Die ausgewiesene Wohnbaufläche berührt im Süden die archäologische Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung? Grabenanlage?“ (Prüffall, Listen-Nr. 12)</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Alte Gärtnerei“ wird nicht weiterverfolgt.</p>




Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</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><u>Löchgau – Erweiterung Gewerbe:</u> Die ausgewiesene gewerbliche Baufläche berührt im Südosten den Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Vorgeschichtliche / urnenfelderzeitliche Siedlungsreste“ (Listen-Nr. 13).</p>	<p>In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>




Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</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><b>Mundelsheim:</b> <u>Mundelsheim – Großbottwarer Straße:</u> Die ausgewiesene Wohnbaufläche berührt im Südosten den Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Römische Siedlung / Villa rustica?“ (Listen-Nr. 5).</p>	<p>In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</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><u>Mundelsheim – Am Neckar:</u> Die ausgewiesene Wohnbaufläche liegt im Bereich der ehemaligen Mühlwehranlage zur archäologischen Verdachtsfläche „Abgegangene Neckarmühle“ (Prüffall, Listen-Nr. 2M)</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Großbottwarer Straße“ wird nicht weiterverfolgt.</p>

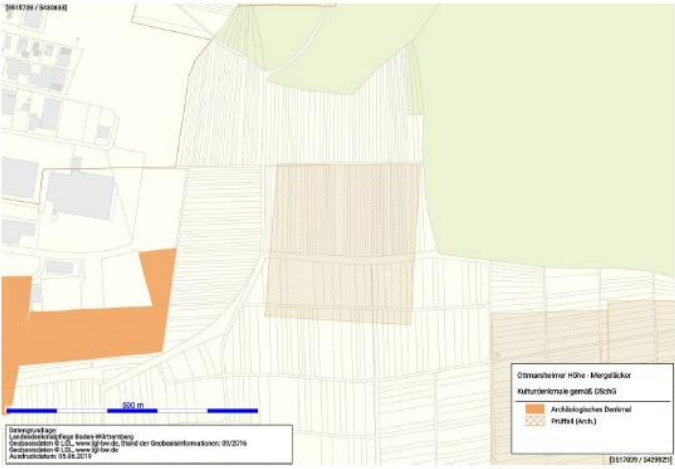
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</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><b>Walheim:</b> <u>Walheim - Sondergebiet Einzelhandel:</u> Die ausgewiesene Sonderbaufläche berührt im Süden weite Bereiche des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Römische und merowingerzeitliche Gräber“ (Listen-Nr. 3). <b>In diesem Bereich ist durch Luftbilder ein weitläufiger Reihengräberfriedhof des Frühmittelalters (Merowingerzeit) nachgewiesen. Gegen die Ausweisung dieser Baufläche bestehen von Seiten der archäologischen Denkmalpflege daher erhebliche Bedenken. Der Bereich des Gräberfeldes ist in jedem Fall von Bebauung freizuhalten.</b></p>	<p>In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p> <p>Die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für den Einzelhandel soll an anderer Stelle erfolgen.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p>		 <p><u>Walheim – Mozartweg / Hölderlinweg</u> <u>Walheim Sportanlage</u></p> <p>Auch diese Plangebiete liegen im Bereich des eingetragenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Römische und merowingerzeitliche Gräber“ (Listen-Nr. 3, s. Kartierung oben), wenn auch nicht im zentralen Bereich des dicht belegten Gräberfeldes. 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><b>Ottmarsheimer Höhe</b> <i>Ottmarsheimer Höhe – Mergeläcker:</i> Die ausgewiesene gewerbliche Baufläche liegt im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung? Grabenanlage?“ (Prüffall, Listen-Nr. 16)</p>	<p>Der Bebauungsplan „Mozartweg/Hölderlinweg“ ist seit dem 30.01.2020 rechtskräftig.</p> <p>Für das Gebiet „Sportanlage“ wird in die Planunterlagen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit wird das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>noch</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>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.</p>	

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	Regierungspräsidium Stuttgart	STN vom 06.02.2014 zur geplanten Seilbahntrasse	<p>den 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 stehen Ihnen Herr Dr. Christian Bollacher christian.bollacher@rps.bwl.de und Herr Dr. Gerhard Schneider gerhard.schneider@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Die Stadt Besigheim hat ein Tourismuskonzept entwickelt, welches auch eine Seilbahntrasse enthält. Diese Seilbahntrasse soll in nordwestlicher Richtung vom Stadtkern (Talstation) zum Panoramaweg auf dem Niedernberg (Bergstation) führen und befindet sich in Nähe des Betriebsbereichs der FA. BASF. Nach Ziffer 2.1.2 des Leitfadens KAS-18 stellt die Seilbahn ein schutzbedürftiges Objekt i.S. des § 50 BImSchG dar, weshalb zu prüfen ist, ob die Abstandsempfehlungen nach Ziffer 3.2 des Leitfadens KAS-18 eingehalten werden.</p> <p>Nach den aktuell einsehbaren Planunterlagen tangiert die Seilbahntrasse entgegen früherer Planungen nun nicht mehr den Betriebsbereich der Fa. BASF, sondern verläuft quasi parallel zur östlichen Betriebsbereichsgrenze.</p> <p>Wesentlich für die Beurteilung sind die so genannten sicherheitsrelevanten Teile (SRB) des Betriebsbereiches der Fa. BASF. Von diesen wird zuerst der Abstand zur Projektionslinie der Seilbahntrasse ermittelt. Er beträgt ca. 80 m für die Lagerbereiche an giftigen, brandfördernden und umweltgefährlichen Stoffen und ca. 160 m für das Methanollager. Im Focus steht das Methanollager, insbesondere</p>	<p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis sollte mit in die Bebauungsplan-Unterlagen aufgenommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Stuttgart		<p>aufgrund der Auswirkungen bei einem Brand. Die hierfür genannte Abstandsempfehlung von 129 m wäre daher eingehalten.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Planung bestehen daher aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen die geplante Trasse der Seilbahn. Es wird jedoch gebeten, dass RPS -Ref. 54.5- im Fall einer Realisierung als TÖB im Zuge des Zulassungsverfahrens zu beteiligen. Vorausschauend wird empfohlen, den Betrieb der Seilbahn in jedem Fall im den betrieblichen Alarm- und Abwehrplan (BAGAP) der Fa. BASF zu berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium wird zu gegebener Zeit am Verfahren beteiligt.
2.	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg	06.06.2019	<p><b>1. Grundsätzliches</b></p> <p>Die höhere Forstbehörde hat die Vorhaben in erster Linie mittels der im Erläuterungsbericht dargestellten Steckbriefe und den in der Planzeichnung „Fortschreibung FNP 2020-2035 Gemeindeverwaltungsverband Besigheim“ gekennzeichneten Änderungsbereiche geprüft.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Waldflächendarstellung nicht vollständig und nicht parzellenscharf geprüft wurde. In einem gesonderten Kapitel werden lediglich augenscheinliche Abweichungen aufgeführt, die im Rahmen der überschlägigen Prüfung aufgefallen sind.</p> <p><b>2. Allgemeine Rechtliche Grundlagen</b></p> <p>Werden in einem Bauleitplan für Waldflächen anderweitige Nutzungen (z.B. Flächen für Gemeindebedarf oder Grünflächen) dargestellt oder festgesetzt, so ist gemäß § 10 LWaldG die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde <u>Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans.</u></p> <p>Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>




Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Tübingen</p>		<p>und die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt.</p> <p>Der Antrag auf Umwandlungserklärung und Umwandlungsgenehmigung ist zu gegebener Zeit über die zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Ludwigsburg bei der höheren Forstbehörde einzureichen.</p> <p>Waldinanspruchnahmen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen (u.a. § 1 LWaldG, § 1a BauGB). Als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist zu begründen. Die gesetzlichen Vorgaben implizieren eine Alternativenprüfung sowie den Auftrag, flächenschonend zu planen.</p> <p><b>3. Waldflächenbetroffenheit durch im FNP dargestellte Planungen</b></p> <p>Durch die in Kapitel 7 des Erläuterungsberichtes aufgeführten Bauflächenausweisungen werden für Waldflächen keine anderweitigen Nutzungen (z.B. Sondergebiet oder Wohnbaufläche) festgesetzt. Allerdings wird südlich des geplanten Kindergartens im Friedrich-Schelling-Weg eine Grünfläche im Umfang von ca. 480 m<sup>2</sup> innerhalb Waldes festgesetzt. Hierfür ist ein entsprechender <u>Antrag auf Erteilung einer Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG</u> bei der höheren Forstbehörde einzureichen (vgl. Punkt 2; Formular siehe Anlage).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die mit Datum vom 02.12.2016 beantragte dauerhafte Waldumwandlung für diesen Bereich wird entsprechend der Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg und der Körperschaftsforstdirektion beim RP Freiburg modifiziert. Ein <u>Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG</u> wird noch gestellt.</p>



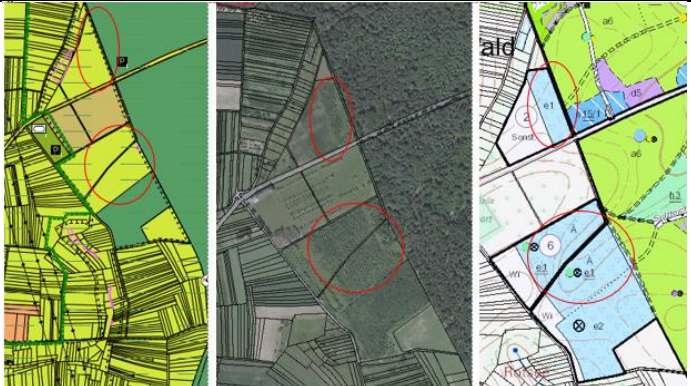
## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Regierungspräsidium Tübingen</b></p>		<p>Des Weiteren grenzen an einige geplante Bauflächenausweisungen (u.a. Besigheim: Friedrich-Schelling-Weg (Fläche für Wohnbau) und Ottmarsheimer Höhe: Mergeläcker (gewerbliche Baufläche)) direkt Waldflächen an. Daher weisen wir vorsorglich darauf hin, dass in nachgelagerten BBP-Verfahren der gesetzliche Waldabstand zu Gebäuden von 30 m gemäß § 4 Abs. LBO einzuhalten ist. Das Thema Waldabstand ist innerhalb des jeweils dargestellten Vorhabenbereichs abzarbeiten.</p> <p><b>4. Zu überarbeitende Darstellung im FNP</b> Im Rahmen einer überschlägigen Prüfung der Waldgrenze, wurden in einigen Bereichen auffällige Abweichungen in der Darstellung zu den tatsächlichen Waldflächen festgestellt.</p> <p>Für den <i>öffentlichen</i> Wald stellt die sog. Forsteinrichtung die amtliche Kartierung der Waldflächen dar. Inhaltlich werden hier die von der Forstverwaltung kartierten Waldflächen i. S. § 2 LWaldG erfasst. Ansprechpartner für den Bezug Geodaten ist Herr Tobias Mathow (<a href="mailto:tobias.mathow@rpf.bwl.de">tobias.mathow@rpf.bwl.de</a>; 0761/208-1314).</p> <p>Die privaten Waldflächen werden in der Regel nicht von der Forstverwaltung kartiert. Hinweise über mögliche Waldeigenschaft im Privatwald erhalten Sie über die ATKIS-Nutzungsarten. Diesbezügliche Geodaten können beim LGL Baden-Württemberg bezogen werden.</p> <p>Nachfolgend werden beispielhaft einige abweichende Darstellungen zu der tatsächlichen Waldfläche zur Verdeutlichung aufgeführt.</p> <p><u>Waldfläche westlich von Freudental:</u></p>	<p>Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand wird bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt. Die Ausweisung des Gebietes „Mergeläcker“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Abgrenzung der dargestellten Waldflächen wurden mithilfe der uns zur Verfügung gestellten Daten angepasst.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Tübingen</p>		<div data-bbox="728 288 1406 459"> </div> <p data-bbox="728 464 1406 614">Die linke Darstellung zeigt einen Ausschnitt des FNPs, darin sind keine Waldflächen dargestellt. Auf dem Luftbild (mittlere Darstellung) ist deutlich ein Gehölzbestand zu erkennen. Dieser Bereich wird laut der ATKIS-Nutzungsartenkartierung als Wald ausgewiesen.</p> <p data-bbox="728 646 1406 702"><u>Waldflächen nördlich von Besigheim bzw. östlich von Ottmarschen</u></p> <div data-bbox="728 707 1406 895"> </div> <p data-bbox="728 900 1406 1053">In dem markierten Bereich in der linken Darstellung (FNP) wird eine offensichtliche Waldfläche nicht korrekt dargestellt. Laut der Kartierung der Forsteinrichtung (rechte Darstellung) handelt es sich hierbei um eine Eichenaufforstung.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Tübingen</p>		 <p>In den markierten Bereichen in der linken Darstellung (FNP) werden offensichtliche Waldflächen nicht korrekt dargestellt. Laut der Kartierung der Forsteinrichtung (rechte Darstellung) handelt es sich hierbei um zwei Eichenaufforstungen.</p> <p>Die nicht korrekte Darstellung junger Aufforstungsflächen tritt im vorgelegten FNP nur an diesen beiden Stellen auf.</p> <p><u>Handlungsbedarf:</u> Wie die aufgeführten Beispiele aufzeigen, handelt es sich nicht um kartografische Unschärfen, sondern um größere Fehldarstellungen. Folglich ist die Waldgrenze mit Hilfe der ATKIS-Nutzungsarten als Ergänzung zu den Geodaten der Forsteinrichtung für den <u>gesamten</u> FNP zu überarbeiten.</p> <p><b>5. Landschaftsplan und Umweltbericht</b></p> <p>Wir gehen davon aus, dass folgende forstlichen Belange im noch zu erstellenden Landschaftsplan bzw. dem Umweltbericht behandelt werden (vgl. UVwG, Anlage 2, Ziffer 2.3.12 u.a.):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Waldfläche insgesamt</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Die aufgeführten forstlichen belange werden im Rahmen des Landschaftsplanes behandelt.</p>


## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Tübingen		<p>2. Waldfunktionen (WFK) 3. Waldbiotopkartierung (WBK) 4. Waldschutzgebiete (Bann- und Schonwälder) 5. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan 6. Alt- und Totholzkonzept (AuT)</p> <p>zu 1. und 6.: Die Darstellung der Waldfläche sollte auf Basis der unter Punkt 4 aufgeführten Informationen vorgenommen werden. Über die Waldfläche hinaus, sollte auch das im Staatswald (ggf. auch Kommunalwald) umgesetzte Alt- und Totholzkonzept (AuT) von ForstBW auf Basis der Daten der Forsteinrichtung berücksichtigt werden. Inwiefern das AuT-Konzept auch im Kommunalwald umgesetzt wird, entzieht sich unserer Kenntnis. Hierzu kann die untere Forstbehörde am Landratsamt Ludwigsburg Auskunft erteilen.</p> <p>zu 2. bis 5.: Die Daten zu den Punkten 2 bis 5 können Sie über Herrn Arno Röder von der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden Württemberg, Abt. Waldnaturschutz, (<a href="http://www.fva-bw.de">http://www.fva-bw.de</a>) gegen Abschluss eines Nutzungsvertrages als shape beziehen. Kontakt: <a href="mailto:Arno.Roeder@forst.bwl.de">Arno.Roeder@forst.bwl.de</a>; 0761/4018-188 Die Daten können auch online bestellt werden: <a href="http://geodaten.fva-bw.de">http://geodaten.fva-bw.de</a>.</p> <p>Die forstlichen Belange sind bei den verschiedenen Schutzgütern (SG) darzustellen und zu bewerten. So z.B. Waldflächenverlust beim SG „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, Erholungs- und Immisionsschutzwald beim SG „Mensch und menschliche Gesundheit“. Wir empfehlen ein separates Kapitel zur Waldflächeninanspruchnahme vorzusehen.</p> <p><b>6. Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation</b> Sollten im weiteren Verfahren Kompensationsmaßnahmen</p>	<p>Das Alt- und Totholzkonzept wurde hinzugefügt.</p> <p>Die Punkte 2 bis 5 sind innerhalb der Bestands- und Themenkarten des Landschaftsplans berücksichtigt worden.</p> <p>Die forstlichen Belange sind in der Bewertung der Schutzgüter mit eingeflossen.</p>


## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			innerhalb Waldes festgelegt werden, ist eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Ludwigsburg erforderlich.	Kenntnisnahme. Wird beachtet.
3.	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.06.2019	<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><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b>            Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> 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 <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b>            Für die geplante Friedhofserweiterung in Löchgau wird die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB


	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<b>noch Regierungspräsidium Freiburg</b>		<p>Einholung eines bodenkundlichen Friedhofsgutachten empfohlen, da die in der Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) dort ausgewiesenen Böden aufgrund ihres hohen Tongehaltes für Erdbestattungen vermutlich ungünstige Verwesungsbedingungen haben.</p> <p>Im frei zugänglichen Kartenviewer des LGRB (<a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a>) ist dies die Kartiereinheit k39 Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus löss-lehmhaltigen Fließerden.</p>	<p>Bei einer Erweiterung der Friedhofsfläche wird eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.</p>
			<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p><b>Grundwasser</b> Auf die Lage der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Innere Au“ der Gemeinde Mundelsheim innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p>	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass das vorhandene Wasserschutzgebiet nicht beeinträchtigt wird.</p>
			<p>In den sonstigen Planungsgebieten laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche „Ziegelwerk – Erweiterung“ sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes tangiert. Es befindet sich hier das Geotop Nr. 9621/2388 (siehe Anlage).</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Ziegelwerk Erweiterung“ soll nicht weiterverfolgt werden.</p>			

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Regierungspräsidium Freiburg</p>		<p>Ergänzend verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> 	<p>Kenntnisnahme, Geotope werden im Landschaftsplan angezeigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4.	<p>Verband Region Stuttgart</p>	<p>11.07.2019</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Gewährung der Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 10.07.2019 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p><u>Beschluss</u> 1. Wohnbauflächen Bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung bestehen Bedenken gegen den Gesamtumfang der Wohnbauflächenausweisung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Verband Region Stuttgart	Sitzungsvorlage vom 12.06.2019	<p>2. Gewerbeflächen Bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung und der Auseinandersetzung mit den gewerblichen Baulücken bestehen Bedenken gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung in den Gemeinden Hessigheim, und, außerhalb des Gewerbeschwerpunktes, in Mundelsheim.</p>	Kenntnisnahme. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Auseinandersetzung mit den gewerblichen Baulücken sowie eine Überarbeitung der Bedarfsbegründung.
			<p>3. Einzelne Flächendarstellungen Beschlossen wird die regionalplanerische Wertung der einzelnen Flächendarstellungen gemäß Kapitel IV [der Sitzungsvorlage].</p>	Kenntnisnahme.
			<p>4. Einzelhandel und Verkehr Ergänzend zu den regionalplanerischen Wertungen in Kapitel IV werden die Ausführungen gemäß der Kapitel V und Kapitel VI beschlossen.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>5. Im weiteren Verfahren sollte der bisherige konstruktive Dialog mit den Gemeinden fortgeführt werden.  Auf die beiliegende Sitzungsvorlage, insbesondere auf die regionalplanerischen Wertungen, wird verwiesen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	Kenntnisnahme.
			<p><b>I. Sachstand</b> Der Gemeindeverwaltungsverband Besigheim hat dem Verband Region Stuttgart den Vorentwurf des Flächennutzungsplan 2035 (Stand 06.05.2019) im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. 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, Gemmingheim, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim und Walheim. Dies ge-</p>	



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Verband Region Stuttgart</p>		<p>schiebt in erster Linie vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der erforderlichen Wohnraumversorgung, der Sicherung des Wirtschaftsstandorts und der Folgen klimatischer Veränderungen. Zur vorliegenden Planung haben verschiedene Abstimmungen mit dem GVV Besigheim stattgefunden.</p> <p><b>II. Bedarfsbestimmung / Methode</b> Der Wohnbauflächen- wie auch der Gewerbeflächenbedarf werden ausgehend vom Jahr 2016 bis zum Jahr 2035 auf der Grundlage sowohl der „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung“ des Wirtschaftsministeriums als auch nach eigenen Berechnungen auf Grundlage der tatsächlichen gemeindlichen Altersstruktur ermittelt. Beide methodischen Ansätze sind wiederum in weitere Berechnungsvarianten untergliedert. Diese richten sich zum einen nach diversen Prognosevarianten (Hauptvariante und Oberer Rand) des Statistischen Landesamtes und zum anderen nach den Zahlen der gemeindlichen Einwohnermeldeämter. Eine einheitliche, transparente und nachvollziehbare Begründung der Bedarfsermittlung wird allerdings nicht erreicht. Aufgrund der heterogenen Herangehensweise ist eine abschließende regionalplanerische Beurteilung des dargestellten Flächenumfangs zum aktuellen Planungsstand noch nicht möglich.</p>	<p>Die Flächenbedarfsermittlung erfolgte für alle Gemeinden nach einer einheitlichen Vorgehensweise. Der Bedarf wurde zunächst durch die Anwendung der Plausibilitätsprüfung ermittelt, anschließend erfolgte die Bedarfsberechnung unter Betrachtung der tatsächlichen Altersstruktur. Nachfolgend wurden die Ergebnisse der beiden Berechnungsmethoden analysiert und der Bedarf wurde textlich durch die jeweiligen örtlichen Besonderheiten begründet.</p> <p>Wie unter Kapitel 2 beschrieben, wurde bei der Plausibilitätsprüfung zunächst überprüft, ob die Hauptvariante der Prognose des StaLa für das Jahr 2016 bereits deutlich von der tatsächlich vorhandenen Einwohnerzahl des Einwohnermeldeamtes abweicht. Bei deutlichen Abweichungen wurde der Obere Rand der Prognose betrachtet und geprüft, ob sich die tatsächliche Entwicklung eher an diesen Wert annähert. War dies der Fall, so wurde für die Berechnung nach der Plausibilitätsprüfung ebenfalls der Obere Rand für die prognostizierte Einwohnerzahl im Jahr 2035 herangezogen. Durch diese Vorgehensweise konnte man mit der Plausibilitätsprüfung Ergebnisse ermitteln, die auch die tatsächlich eingetretene Bevölkerungsentwicklung berücksichtigte. Diese Vorgehensweise wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart vorgeschlagen.</p> <p>Für alle Gemeinden wurden die Werte in einer einheitlichen Form tabellarisch dargestellt. Wurde bei der Plausibilitätsprüfung von der Hauptvariante abgewichen, so wurde dies aufgezeigt und begründet. Durch diese Darstellung wurde versucht, dem Leser die Vorgehensweise möglichst ver-</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Verband Region Stuttgart		<p>Im Vorentwurf werden zudem deutlich mehr Flächen dargestellt, als tatsächlich ausgewiesen werden sollen. Es liegt demnach noch eine erhebliche Diskrepanz zwischen den zeichnerischen Darstellungen und dem tatsächlichen Planungsziel vor. Die folgende regionalplanerische Wertung bezieht sich auf die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellten Gebiete.</p> <p><b>III. Flächenbedarf</b>  <b>1. Wohnbauflächen</b>  <b>1.1 Bedarfsberechnung des GVV</b>  Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes werden 26 Wohnbauflächen mit insgesamt 91,1 ha dargestellt. Davon sind rund 3,7 ha bereits rechtskräftig dargestellte, aber noch nicht bebaute Flächenreserven.  2 Mischbauflächen umfassen insgesamt 2,6 ha, einschließlich 1,0 ha Reserveflächen. 50% dieser beiden Flächen (1,3 ha) sind dem Wohnbauflächenbedarf zuzurechnen.  In der Summe werden damit 92,4 ha Wohnbauflächen abgebildet.</p>	<p>ständig und transparent darzustellen.  Warum vom Verband Region Stuttgart eine einheitliche, transparente und nachvollziehbare Begründung der Bedarfsermittlung vermisst wird kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde die Bedarfsberechnung auf Grundlage des Basisjahres 2019 nochmals überarbeitet. Mittlerweile gibt es beim statistischen Landesamt keine Untergliederung mehr zwischen der Hauptvariante sowie dem oberen und dem unteren Rand. Somit findet diesbezüglich auch keine differenzierte Vorgehensweise mehr statt.</p> <p>Wie unter Kapitel 7 erläutert, wurden im Vorentwurf bewusst teilweise deutlich mehr Flächen betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden.- Anhand der eingegangenen Stellungnahmen soll die Flächenausweisung anschließend konkretisiert werden.  Im Entwurf sollen schließlich nur noch diese konkretisierten Flächen dargestellt werden.  Diese Vorgehensweise wurde bereits vorab mit dem RP und dem VRS abgestimmt. (vgl. Aktennotiz zum Abstimmungstermin am 19.01.2017 und 13.09.2017)</p>


Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Verband Region Stuttgart</p>		<p>Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan hat eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Baulücken stattgefunden. In allen Gemeinden können demnach lediglich 25 % der Baulücken innerhalb des Planungszeitraumes aktiviert werden. Von diesen Innenentwicklungspotentialen von insgesamt über 20 ha werden daher nur 5,2 ha berücksichtigt.</p> <p>In Besigheim stehen 9,7 ha Wohnbaufläche in den Wohnungsbauschwerpunkten „Bülzen/ Schimmelfeld“ und „Besigheim-West“ zur Verfügung, die nicht Bestandteil der Flächenbedarfsbetrachtung sind.</p> <p>Der durch den GVV rechnerisch ermittelte Bedarf beläuft sich auf 67,4 ha. Davon sind 3,7 ha Flächenreserven und 5,2 ha Baulücken abzuziehen, sodass im Ergebnis eine Flächendarstellung im Umfang von 58,5 ha begründet werden kann. Durch die (wie o.g.) uneinheitliche Berechnungsmethode kann diese Begründung aber derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p><b>1.2 Regionalplanerische Wertung</b></p> <p>Auf Grundlage der im Regionalplan angeführten Orientierungswerte wäre die Entwicklung von rund 26 ha Wohnbaufläche zu begründen. Allerdings lassen auch diese Orientierungswerte eine Berücksichtigung raumstruktureller Besonderheiten bzw. spezifischer demografischer Aspekte zu. Es liegt zudem auch im Interesse der beteiligten Gemeinden, die tatsächliche Entwicklung belastbar einzuschätzen und dabei etwa die Differenz zwischen absehbaren Jugendlichen in der anstehenden Phase der Haushaltsgründung und den durch Alterung der Bewohner potentiell frei werdenden Wohnungen zu betrachten.</p> <p>Bis zur plausibleren Begründung bestehen daher gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen im Gesamtumfang von rund 92 ha Bedenken.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch die mit 25 % relativ gering angesetzte Mobilisierungsquote vorhandener Bau-</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei dem am 26.02.2018 stattgefundenen Vorabstimmungstermin an dem die Begründung des Wohnbauflächenbedar-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Verband Region Stuttgart</p>		<p>lücken weiter zu belegen.</p> <p>Mit den Wohnbauflächen „Ziegelwerk“, „Ziegelwerk Erweiterung“ und „Erweiterung Schimmelfeld b“ werden in den Wohnungsbauschwerpunkten „Bülzen/ Schimmelfeld“ und „Besigheim-West“ insgesamt 9,7 ha dargestellt. Diese Flächen stellen die Umsetzung einer regionalplanerischen Zielvorgabe dar. Sie sind daher außerhalb der örtlichen Berechnung des Bauflächenbedarfs zu betrachten.</p> <p><b>2. Gewerbeflächen</b> <b>2.1 Bedarfsberechnung des GVV</b> Dargestellt werden 7 gewerbliche Bauflächen mit insgesamt 22,0 ha. Davon sind 1,2 ha bereits ausgewiesene Flächenreserven. Von den beiden o.a. Mischbauflächen werden 1,3 ha den</p>	<p>tes für die Stadt Besigheim vorab mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt wurde, konnte man sich darauf einigen, dass die Aktivierung von 20 – 30 % der Baulücken plausibel erscheint. Hierzu wird auf folgenden Auszug aus der Aktennotiz zu diesem Termin hingewiesen:</p> <p><u>„Baulücken</u> <i>Der Ansatz von lediglich 0,6 ha anrechenbarer Baulücken wird sowohl von VRS als auch RPS als zu gering angesehen. Auch wenn dies dem Ergebnis der durchgeführten Befragung entspricht, ist dieser geringe Flächenanteil zu niedrig.</i> <i>Man verständigt sich darauf, dass die Befragung als Beleg dafür herangezogen werden kann, dass die Pauschal-Anrechnung von 50 % der Baulücken nicht realistisch ist. Die Aktivierung von 20-30 % der Baulücken erscheint plausibler. Diesem Ansatz können alle Teilnehmer zustimmen. Es ist in der Begründung hervorzuheben, dass sich keine Baulücken im städtischen Besitz befinden und keine Reserveflächen vorhanden sind.“</i></p> <p>Im weiteren Verfahren findet eine detaillierte Betrachtung der vorhandenen Baulücken statt.</p> <p>Die Wohnbauschwerpunkte wurden bei der Berechnung des Bauflächenbedarfs nicht betrachtet. Sie werden im FNP unabhängig des errechneten Flächenbedarfs als Wohnbauschwerpunkte ausgewiesen.</p> <p>Die gewerblichen Baulücken und deren Verfügbarkeit wer-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Verband Region Stuttgart</b></p>		<p>gewerblichen Bauflächen zugerechnet. Eine Auseinandersetzung mit den in Gewerbegebieten vorhandenen Baulücken hat nicht stattgefunden. Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim, Mundelsheim, Walheim und Neckarwestheim (Landkreis Heilbronn) sind Mitglieder des Zweckverbandes Industriegebiet Besigheim auf der „Ottmarsheimer Höhe“. Ein Teil des Gewerbeflächenbedarfs der Mitgliedsgemeinden wird im Bereich des Interkommunalen Gewerbegebietes gedeckt. Hierfür wird die Erweiterung der „Ottmarsheimer Höhe“ mit einer Größe von 8,8 ha in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Diese Fläche befindet sich im Regionalen Gewerbeschwerpunkt – aus regionalplanerischer Sicht ist der Bedarf damit hinreichend belegt.</p> <p><b>2.2 Regionalplanerische Wertung</b> Bei einer kursorischen Betrachtung der Flächendarstellungen in Bezug auf die regionalplanerischen Berechnungsgrundlagen (und der daraus abgeleiteten rund 50 % für Gewerbeflächenbedarf) bewegen sich die Ausweisungen für die Gemeinde Besigheim, Gemmrigheim und Löchgau im regionalplanerisch vertretbaren Bereich.</p> <p>Die in den Gemeinden Hessigheim, und, außerhalb des Gewerbeschwerpunktes, in Mundelsheim dargestellten Gewerbeflächen übersteigen den so abzuleitenden Bedarf. Hierfür ist eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung erforderlich.</p>	<p>den im weiteren Verfahren betrachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Auseinandersetzung mit den gewerblichen Baulücken findet im weiteren Verfahren statt.</p> <p>Die gewerbliche Erweiterung auf der Ottmarsheimer Höhe wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In Hessigheim wurden, wie bei den Wohnbauflächen, auch bei den Gewerbeflächen im Vorentwurf mehr Flächen ausgewiesen. Im weiteren Verfahren werden diese Flächen konkretisiert.</p> <p>In Mundelsheim wird der nördliche Teil der geplanten Gewerbefläche für die Erweiterung der angrenzenden Firma benötigt. Diese Erweiterungsfläche erfordert keine zusätzli-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																								
	<p>noch Verband Region Stuttgart</p>		<p>Zur regionalplanerischen Beurteilung der einzelnen Gewerbeflächenbedarfe ist im weiteren Verfahren die Auseinandersetzung mit vorhandenen Baulücken erforderlich.</p> <p><b>IV. Einzelne Flächendarstellungen</b> Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans enthält 45 Flächendarstellungen.</p> <p><small>Erklärung:</small>  <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">keine Bedenken</span> Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.  <span style="background-color: #FFD700; border: 1px solid black; padding: 2px;">Anmerkung</span> Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Die aufgeführten Anmerkungen und Hinweise sind zu beachten.  <span style="background-color: #FF0000; color: white; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bedenken oder Bedenken mit Teilersätze</span> Der Planung stehen regionalplanerische Ziele entgegen.</p> <table border="1" data-bbox="734 858 1413 1038"> <thead> <tr> <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="6"><b>Besigheim</b></td> </tr> <tr> <td>Erweiterung Spindelberg</td> <td>2,0</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</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>Ziegelwerk</td> <td>2,9 (wsg)</td> <td>Gewerbliche Baufläche Bestand</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>Schwerpunkt des Wohnungsbaus (teilweise Bestand)</td> <td>Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbauerschwerpunkte ist einzuhalten.</td> </tr> </tbody> </table>	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	<b>Besigheim</b>						Erweiterung Spindelberg	2,0	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Ziegelwerk	2,9 (wsg)	Gewerbliche Baufläche Bestand	Geplante Wohnbaufläche	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (teilweise Bestand)	Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbauerschwerpunkte ist einzuhalten.	<p>che Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich fast ausschließlich um Lagerflächen. Die übrigen Flächen mit einer Größe von 1,8 ha sollen den Mundelsheimern Betrieben zur Verfügung stehen. Der Flächenbedarf wird im weiteren Verfahren durch die Betrachtung der gewerblichen Baulücken weiter betrachtet und begründet.</p> <p>Die Betrachtung der gewerblichen Baulücken wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche „Erweiterung Spindelberg“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Auf die Einhaltung der vorgegebenen Bruttowohndichte im Gebiet Ziegelwerk ist bei der Bebauungsaufstellung zu achten.</p>
Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																							
<b>Besigheim</b>																												
Erweiterung Spindelberg	2,0	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																							
Ziegelwerk	2,9 (wsg)	Gewerbliche Baufläche Bestand	Geplante Wohnbaufläche	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (teilweise Bestand)	Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbauerschwerpunkte ist einzuhalten.																							

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																																																										
	noch Verband Region Stuttgart		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="732 296 869 363">Flächenbezeichnung</th> <th data-bbox="869 296 898 363">ha (ca.)</th> <th data-bbox="898 296 965 363">Darstellung im rechtskräftigen FNP</th> <th data-bbox="965 296 1032 363">Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP</th> <th data-bbox="1032 296 1144 363">Festlegung im Regionalplan</th> <th data-bbox="1144 296 1397 363">Regionalplanerische Wertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>Landwirtschaftliche Fläche / Fläche für Abgrabungen (Ziegelei)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Erweiterung Ziegelwerk</td> <td>4,4 (WB)</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche / Fläche für Abgrabungen (Ziegelei)</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>Schwerpunkt des Wohnungsbaus</td> <td>Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbau Schwerpunkte ist einzuhalten</td> </tr> <tr> <td>Erweiterung Seiten</td> <td>6,3</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</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>Erweiterung Schimmelfeld a)</td> <td>8,2</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche / Aus siedlerhöfe Umfahrung Bülzen</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Vorschlag)</td> <td>Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf die am Rand des Gebietes in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Neubauvorschlag dargestellte Trasse (Plansatz 4.1.1.4) wird hingewiesen.</td> </tr> <tr> <td>Erweiterung Schimmelfeld b)</td> <td>9,0 (WB)</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche Umfahrung Bülzen</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>Schwerpunkt des Wohnungsbaus; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td>Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbau Schwerpunkte ist einzuhalten. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td>Ingersheimer Feld</td> <td>0,9</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</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>Friedrich-Schelling-Weg</td> <td>0,3</td> <td>Fläche für Gemeinbedarf</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>Nachrichtlich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</td> <td>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet Wasen</td> <td>5,6</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Geplante Gewerbefläche</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>SO Weinkanzel und Seilbahn</td> <td>0,09</td> <td>Fläche für Weinbau</td> <td>Geplante Sonderbaufläche</td> <td>Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung</td> <td>Im geplanten Sondergebiet sollen ein gastronomischer Betrieb sowie die technischen Anlagen einer Personentransportbahn (Seilbahn) errichtet werden. Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. Darüber hinaus sind die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td>Enzpark</td> <td>2,0</td> <td>Versorgungsfläche Regenüberlaufbecken Überschwemmungsgebiet</td> <td>Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)</td> <td>Nördlicher Teilbereich: keine regionalplanerischen Festlegungen; Südlicher Teilbereich: Vorranggebiet für zentralrelevante Einzelhandelsgroßprojekte;</td> <td>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 (HQ<sub>100</sub>) und teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.</td> </tr> <tr> <td>Friedrich-Schelling-Weg, Kita/Kindergarten</td> <td>0,2</td> <td>Wohnbaufläche, Bolzplatz</td> <td>Geplante Gemeinbedarffläche (Kita/Kindergarten)</td> <td>Nachrichtlich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet</td> <td>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</td> </tr> <tr> <td colspan="6" data-bbox="732 1161 1397 1177"><b>Besigheim - Ottmarsheim</b></td> </tr> <tr> <td>Südlich Friedhof</td> <td>2,8</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche Friedhofserweiterung geplant</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</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>Nördlich Uhandstraße</td> <td>5,7</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td>Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> </tbody> </table>	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung			Landwirtschaftliche Fläche / Fläche für Abgrabungen (Ziegelei)				Erweiterung Ziegelwerk	4,4 (WB)	Landwirtschaftliche Fläche / Fläche für Abgrabungen (Ziegelei)	Geplante Wohnbaufläche	Schwerpunkt des Wohnungsbaus	Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbau Schwerpunkte ist einzuhalten	Erweiterung Seiten	6,3	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen	Erweiterung Schimmelfeld a)	8,2	Landwirtschaftliche Fläche / Aus siedlerhöfe Umfahrung Bülzen	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Vorschlag)	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf die am Rand des Gebietes in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Neubauvorschlag dargestellte Trasse (Plansatz 4.1.1.4) wird hingewiesen.	Erweiterung Schimmelfeld b)	9,0 (WB)	Landwirtschaftliche Fläche Umfahrung Bülzen	Geplante Wohnbaufläche	Schwerpunkt des Wohnungsbaus; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbau Schwerpunkte ist einzuhalten. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Ingersheimer Feld	0,9	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Friedrich-Schelling-Weg	0,3	Fläche für Gemeinbedarf	Geplante Wohnbaufläche	Nachrichtlich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Gewerbegebiet Wasen	5,6	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	SO Weinkanzel und Seilbahn	0,09	Fläche für Weinbau	Geplante Sonderbaufläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Im geplanten Sondergebiet sollen ein gastronomischer Betrieb sowie die technischen Anlagen einer Personentransportbahn (Seilbahn) errichtet werden. Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. Darüber hinaus sind die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Enzpark	2,0	Versorgungsfläche Regenüberlaufbecken Überschwemmungsgebiet	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	Nördlicher Teilbereich: keine regionalplanerischen Festlegungen; Südlicher Teilbereich: Vorranggebiet für zentralrelevante 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 (HQ <sub>100</sub> ) und teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.	Friedrich-Schelling-Weg, Kita/Kindergarten	0,2	Wohnbaufläche, Bolzplatz	Geplante Gemeinbedarffläche (Kita/Kindergarten)	Nachrichtlich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	<b>Besigheim - Ottmarsheim</b>						Südlich Friedhof	2,8	Landwirtschaftliche Fläche Friedhofserweiterung geplant	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Nördlich Uhandstraße	5,7	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	<p>Die Ausweisung der Flächen „Erweiterung Ziegelwerk“, „Erweiterung Schimmelfeld a)“, „Ingersheimer Feld“ sowie die Ausweisung der Sonderbaufläche „Weinkanzel + Seilbahn“ und der Gemeinbedarfsfläche „Friedrich-Schelling-Weg“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Auf die Einhaltung der vorgegebenen Bruttowohndichte im Gebiet Erweiterung Schimmelfeld b) ist bei der Bebauungsaufstellung zu achten.</p> <p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche „Südlich Friedhof“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																																																																																									
		Landwirtschaftliche Fläche / Fläche für Abgrabungen (Ziegelei)																																																																																												
Erweiterung Ziegelwerk	4,4 (WB)	Landwirtschaftliche Fläche / Fläche für Abgrabungen (Ziegelei)	Geplante Wohnbaufläche	Schwerpunkt des Wohnungsbaus	Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbau Schwerpunkte ist einzuhalten																																																																																									
Erweiterung Seiten	6,3	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen																																																																																									
Erweiterung Schimmelfeld a)	8,2	Landwirtschaftliche Fläche / Aus siedlerhöfe Umfahrung Bülzen	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Vorschlag)	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Auf die am Rand des Gebietes in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Neubauvorschlag dargestellte Trasse (Plansatz 4.1.1.4) wird hingewiesen.																																																																																									
Erweiterung Schimmelfeld b)	9,0 (WB)	Landwirtschaftliche Fläche Umfahrung Bülzen	Geplante Wohnbaufläche	Schwerpunkt des Wohnungsbaus; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die Bruttowohndichte von 90 Ew/ha für Wohnungsbau Schwerpunkte ist einzuhalten. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																																																									
Ingersheimer Feld	0,9	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																																																									
Friedrich-Schelling-Weg	0,3	Fläche für Gemeinbedarf	Geplante Wohnbaufläche	Nachrichtlich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.																																																																																									
Gewerbegebiet Wasen	5,6	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																																																									
SO Weinkanzel und Seilbahn	0,09	Fläche für Weinbau	Geplante Sonderbaufläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Im geplanten Sondergebiet sollen ein gastronomischer Betrieb sowie die technischen Anlagen einer Personentransportbahn (Seilbahn) errichtet werden. Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. Darüber hinaus sind die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																																																									
Enzpark	2,0	Versorgungsfläche Regenüberlaufbecken Überschwemmungsgebiet	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	Nördlicher Teilbereich: keine regionalplanerischen Festlegungen; Südlicher Teilbereich: Vorranggebiet für zentralrelevante 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 (HQ <sub>100</sub> ) und teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.																																																																																									
Friedrich-Schelling-Weg, Kita/Kindergarten	0,2	Wohnbaufläche, Bolzplatz	Geplante Gemeinbedarffläche (Kita/Kindergarten)	Nachrichtlich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.																																																																																									
<b>Besigheim - Ottmarsheim</b>																																																																																														
Südlich Friedhof	2,8	Landwirtschaftliche Fläche Friedhofserweiterung geplant	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																																																									
Nördlich Uhandstraße	5,7	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																																																									

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																						
	noch Verband Region Stuttgart		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="732 304 869 376">Flächenbezeichnung</th> <th data-bbox="869 304 896 376">ha (ca.)</th> <th data-bbox="896 304 958 376">Darstellung im rechtskräftigen FNP</th> <th data-bbox="958 304 1021 376">Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP</th> <th data-bbox="1021 304 1144 376">Festlegung im Regionalplan</th> <th data-bbox="1144 304 1406 376">Regionalplanerische Wertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" data-bbox="732 376 1406 400"><b>Freudental</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 400 869 651">Alleinfeld</td> <td data-bbox="869 400 896 651">2,7</td> <td data-bbox="896 400 958 651">Landwirtschaftliche Fläche</td> <td data-bbox="958 400 1021 651">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1021 400 1144 651">Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1144 400 1406 651">                     - Mit Schreiben vom 05.08.2019 wurde von Seiten der Geschäftsstelle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Alleinfeld“ folgende Stellungnahme bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs abgegeben: Die Größe des geplanten Wohngebiets ist grundsätzlich auf den für die Gemeinde Freudental ermittelten Wohnbauflächenbedarf auszurichten.                      - Im Rahmen der frühzeitigen Abstimmungen zum Bebauungsplan, wurde sich bereits darauf verständigt, dass der Regionale Grünzug in diesem Bereich abschließend ausgeformt ist. Die geplante Bebauung soll möglichst flächensparend an die bestehende Bebauung erfolgen.                      - Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.                      - Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet; ein Änderungsantrag wurde bereits gestellt.                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 651 869 1031">Lebensmittelmarkt Alleinfeld</td> <td data-bbox="869 651 896 1031">1,1</td> <td data-bbox="896 651 958 1031">SO kleinfächiger Einzelhandel</td> <td data-bbox="958 651 1021 1031">Sonderbaufläche</td> <td data-bbox="1021 651 1144 1031">Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1144 651 1406 1031">                     - Das Plangebiet war bereits Gegenstand der 3. Änderung des FNP, rechtsverbindlich seit 25.08.2012. Dazu wurde im PLA am 14.12.2011 mit Vorlage 216/2011 u.a. folgende Stellungnahme abgegeben: Die Festsetzung der Baufenster im Bebauungsplanverfahren soll möglichst nahe an die bestehende Bauung erfolgen.                      - Mit Schreiben vom 05.08.2019 wurde von Seiten der Geschäftsstelle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Alleinfeld“ folgende einzelhandelsbezogene Stellungnahme abgegeben: Soweit der geplante Lebensmittelmarkt bzw. die innerhalb des Bebauungsplans vorgesehene und zulässige Verkaufsfläche insgesamt 800 m<sup>2</sup> nicht übersteigen kann, sind einzelhandelsbezogene regionalplanerische Belange nicht berührt. Andernfalls sind die verbindlichen Vorgaben des Regionalplans zu großflächigem Einzelhandel bzw. einer in der Summe großflächigen Einzelhandelsagglomeration zu beachten.                      - Im Rahmen der frühzeitigen Abstimmungen zum Bebauungsplan, wurde sich bereits darauf verständigt, dass der Regionale Grünzug in diesem Bereich abschließend ausgeformt ist.                      - Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.                      - Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet; ein Änderungsantrag wurde bereits gestellt.                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 1031 869 1082">Mischgebiet</td> <td data-bbox="869 1031 896 1082">1,8</td> <td data-bbox="896 1031 958 1082">Landwirtschaftliche Fläche</td> <td data-bbox="958 1031 1021 1082">Mischbaufläche</td> <td data-bbox="1021 1031 1144 1082">Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1144 1031 1406 1082">Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td colspan="6" data-bbox="732 1082 1406 1106"><b>Gemmrigheim</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 1106 869 1193">Nördlicher Weinberg</td> <td data-bbox="869 1106 896 1193">3,2</td> <td data-bbox="896 1106 958 1193">Fläche für Weinbau</td> <td data-bbox="958 1106 1021 1193">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1021 1106 1144 1193">Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1144 1106 1406 1193">                     Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken.                      Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 1193 869 1228">Alter Berg</td> <td data-bbox="869 1193 896 1228">1,5</td> <td data-bbox="896 1193 958 1228">Fläche für Weinbau</td> <td data-bbox="958 1193 1021 1228">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1021 1193 1144 1228">Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1144 1193 1406 1228">Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 1228 869 1334">Am oberen Bergweg</td> <td data-bbox="869 1228 896 1334">4,4</td> <td data-bbox="896 1228 958 1334">Fläche für Weinbau</td> <td data-bbox="958 1228 1021 1334">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1021 1228 1144 1334">Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1144 1228 1406 1334">                     Der südliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt.                      Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.                 </td> </tr> </tbody> </table>	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	<b>Freudental</b>						Alleinfeld	2,7	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	- Mit Schreiben vom 05.08.2019 wurde von Seiten der Geschäftsstelle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Alleinfeld“ folgende Stellungnahme bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs abgegeben: Die Größe des geplanten Wohngebiets ist grundsätzlich auf den für die Gemeinde Freudental ermittelten Wohnbauflächenbedarf auszurichten. - Im Rahmen der frühzeitigen Abstimmungen zum Bebauungsplan, wurde sich bereits darauf verständigt, dass der Regionale Grünzug in diesem Bereich abschließend ausgeformt ist. Die geplante Bebauung soll möglichst flächensparend an die bestehende Bebauung erfolgen. - Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. - Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet; ein Änderungsantrag wurde bereits gestellt.	Lebensmittelmarkt Alleinfeld	1,1	SO kleinfächiger Einzelhandel	Sonderbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	- Das Plangebiet war bereits Gegenstand der 3. Änderung des FNP, rechtsverbindlich seit 25.08.2012. Dazu wurde im PLA am 14.12.2011 mit Vorlage 216/2011 u.a. folgende Stellungnahme abgegeben: Die Festsetzung der Baufenster im Bebauungsplanverfahren soll möglichst nahe an die bestehende Bauung erfolgen. - Mit Schreiben vom 05.08.2019 wurde von Seiten der Geschäftsstelle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Alleinfeld“ folgende einzelhandelsbezogene Stellungnahme abgegeben: Soweit der geplante Lebensmittelmarkt bzw. die innerhalb des Bebauungsplans vorgesehene und zulässige Verkaufsfläche insgesamt 800 m <sup>2</sup> nicht übersteigen kann, sind einzelhandelsbezogene regionalplanerische Belange nicht berührt. Andernfalls sind die verbindlichen Vorgaben des Regionalplans zu großflächigem Einzelhandel bzw. einer in der Summe großflächigen Einzelhandelsagglomeration zu beachten. - Im Rahmen der frühzeitigen Abstimmungen zum Bebauungsplan, wurde sich bereits darauf verständigt, dass der Regionale Grünzug in diesem Bereich abschließend ausgeformt ist. - Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. - Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet; ein Änderungsantrag wurde bereits gestellt.	Mischgebiet	1,8	Landwirtschaftliche Fläche	Mischbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	<b>Gemmrigheim</b>						Nördlicher Weinberg	3,2	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Alter Berg	1,5	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Am oberen Bergweg	4,4	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Der südliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	<p>Der Bebauungsplan für das Gebiet „Alleinfeld“ ist bereits seit dem 15.05.2020 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend als Bestandsflächen dargestellt.</p> <p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Ausweisung der Flächen „Nördlicher Weinberg“ und „Am oberen Bergweg“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																																																					
<b>Freudental</b>																																																										
Alleinfeld	2,7	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	- Mit Schreiben vom 05.08.2019 wurde von Seiten der Geschäftsstelle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Alleinfeld“ folgende Stellungnahme bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs abgegeben: Die Größe des geplanten Wohngebiets ist grundsätzlich auf den für die Gemeinde Freudental ermittelten Wohnbauflächenbedarf auszurichten. - Im Rahmen der frühzeitigen Abstimmungen zum Bebauungsplan, wurde sich bereits darauf verständigt, dass der Regionale Grünzug in diesem Bereich abschließend ausgeformt ist. Die geplante Bebauung soll möglichst flächensparend an die bestehende Bebauung erfolgen. - Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. - Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet; ein Änderungsantrag wurde bereits gestellt.																																																					
Lebensmittelmarkt Alleinfeld	1,1	SO kleinfächiger Einzelhandel	Sonderbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	- Das Plangebiet war bereits Gegenstand der 3. Änderung des FNP, rechtsverbindlich seit 25.08.2012. Dazu wurde im PLA am 14.12.2011 mit Vorlage 216/2011 u.a. folgende Stellungnahme abgegeben: Die Festsetzung der Baufenster im Bebauungsplanverfahren soll möglichst nahe an die bestehende Bauung erfolgen. - Mit Schreiben vom 05.08.2019 wurde von Seiten der Geschäftsstelle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Alleinfeld“ folgende einzelhandelsbezogene Stellungnahme abgegeben: Soweit der geplante Lebensmittelmarkt bzw. die innerhalb des Bebauungsplans vorgesehene und zulässige Verkaufsfläche insgesamt 800 m <sup>2</sup> nicht übersteigen kann, sind einzelhandelsbezogene regionalplanerische Belange nicht berührt. Andernfalls sind die verbindlichen Vorgaben des Regionalplans zu großflächigem Einzelhandel bzw. einer in der Summe großflächigen Einzelhandelsagglomeration zu beachten. - Im Rahmen der frühzeitigen Abstimmungen zum Bebauungsplan, wurde sich bereits darauf verständigt, dass der Regionale Grünzug in diesem Bereich abschließend ausgeformt ist. - Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. - Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet; ein Änderungsantrag wurde bereits gestellt.																																																					
Mischgebiet	1,8	Landwirtschaftliche Fläche	Mischbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																					
<b>Gemmrigheim</b>																																																										
Nördlicher Weinberg	3,2	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																					
Alter Berg	1,5	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																					
Am oberen Bergweg	4,4	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Der südliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																					



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen						Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																															
	noch Verband Region Stuttgart		<table border="1"> <thead> <tr> <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></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet fast vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit der entsprechenden Fachbehörde abzustimmen.</td> </tr> <tr> <td>Backmanger Weg</td> <td>0,8 + 0,5</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche Ausgleichsfläche</td> <td>Geplante Mischbaufläche (0,8 ha) Geplante Wohnbaufläche (5,5 ha)</td> <td>Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung</td> <td>Der südöstliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td>Erweiterung Gewerbe</td> <td>3,9</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Geplante Gewerbefläche</td> <td>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> </tbody> </table>	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung						Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet fast vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit der entsprechenden Fachbehörde abzustimmen.	Backmanger Weg	0,8 + 0,5	Landwirtschaftliche Fläche Ausgleichsfläche	Geplante Mischbaufläche (0,8 ha) Geplante Wohnbaufläche (5,5 ha)	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Der südöstliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Erweiterung Gewerbe	3,9	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Siehe oben.												
Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																																			
					Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet fast vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Planung ist mit der entsprechenden Fachbehörde abzustimmen.																																			
Backmanger Weg	0,8 + 0,5	Landwirtschaftliche Fläche Ausgleichsfläche	Geplante Mischbaufläche (0,8 ha) Geplante Wohnbaufläche (5,5 ha)	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Der südöstliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																			
Erweiterung Gewerbe	3,9	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																			
			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">Hessigheim</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wanne</td> <td>1,4</td> <td>Fläche für Weinbau</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>Nördlich Friedhof</td> <td>1,6</td> <td>Fläche für Weinbau</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td>Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. 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.</td> </tr> <tr> <td>Westlich der Seitenstraße</td> <td>1,0</td> <td>Mischbaufläche Planung</td> <td>Geplante Mischbaufläche</td> <td>Keine Festlegungen</td> <td>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</td> </tr> <tr> <td>Nördlich der Felsengartenkellerei</td> <td>1,8</td> <td>Fläche für Weinbau</td> <td>geplante Sonderbaufläche (Der Zweck der geplanten Sonderbaufläche wird nicht definiert, im Erläuterungsbericht zum FNP sind als Begründung für die Darstellung der Fläche die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Felsengartenkellerei aufgeführt.)</td> <td>Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td>Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen 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.</td> </tr> <tr> <td>Feuerwehr + Bauhof</td> <td>0,2</td> <td>Fläche für Weinbau</td> <td>Geplante Gemeinbedarfsfläche</td> <td>Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td>Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen 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 Fachbehörde abzustimmen.</td> </tr> </tbody> </table>	Hessigheim						Wanne	1,4	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	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.	Nördlich Friedhof	1,6	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. 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.	Westlich der Seitenstraße	1,0	Mischbaufläche Planung	Geplante Mischbaufläche	Keine Festlegungen	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Nördlich der Felsengartenkellerei	1,8	Fläche für Weinbau	geplante Sonderbaufläche (Der Zweck der geplanten Sonderbaufläche wird nicht definiert, im Erläuterungsbericht zum FNP sind als Begründung für die Darstellung der Fläche die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Felsengartenkellerei aufgeführt.)	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen 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.	Feuerwehr + Bauhof	0,2	Fläche für Weinbau	Geplante Gemeinbedarfsfläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen 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 Fachbehörde abzustimmen.	<p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Ausweisung der Flächen „Nördlich Friedhof“ und „Nördlich der Felsengartenkellerei“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Westlich der Seitenstraße“ ist seit dem 17.09.2020 rechtskräftig. Das Gebiet wird im FNP entsprechend als Bestandsfläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße wird die Flächenausweisung „Feuerwehr + Bauhof“ trotz der Lage im regionalen Grünzug weiterverfolgt.</p>
Hessigheim																																								
Wanne	1,4	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	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.																																			
Nördlich Friedhof	1,6	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. 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.																																			
Westlich der Seitenstraße	1,0	Mischbaufläche Planung	Geplante Mischbaufläche	Keine Festlegungen	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.																																			
Nördlich der Felsengartenkellerei	1,8	Fläche für Weinbau	geplante Sonderbaufläche (Der Zweck der geplanten Sonderbaufläche wird nicht definiert, im Erläuterungsbericht zum FNP sind als Begründung für die Darstellung der Fläche die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Felsengartenkellerei aufgeführt.)	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen 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.																																			
Feuerwehr + Bauhof	0,2	Fläche für Weinbau	Geplante Gemeinbedarfsfläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen 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 Fachbehörde abzustimmen.																																			

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen						Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung	
	noch Verband Region Stuttgart		Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	<p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Ausweisung der Flächen „Erweiterung Gewerbe“ und „Alte Gärtnerei“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten + Spielplatz“ wird nicht mehr als gesonderte Fläche, sondern als Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche „Südlich es Steinbachs“ ausgewiesen“.</p>	
Schülerweiterung		1,1	Wohnbaufläche Bestand Friedhoffläche Bestand	Geplante Gemeinbedarfsfläche	Nördlicher Bereich: Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege; Südlicher Bereich: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (nachrichtlich)	Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.				
Erweiterung Gewerbe		1,4	Fläche für Weinbau	Geplante Gewerbefläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. Darüber hinaus sind die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ <sub>100</sub> ) liegt. Nach Plansatz 3.4.8 des Regionalplanes sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.				
Alte Gärtnerei		1,2	Gärtnerei	Geplante Gewerbefläche	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken. Darüber hinaus sind die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ <sub>100</sub> ) liegt. Nach Plansatz 3.4.8 des Regionalplanes sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.				
Löchgau										
Lüssen West + Erweiterung		0,9	Wohnbaufläche Planung (0,7 ha) Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Keine Festlegungen im nördlichen Bereich (0,7 ha); Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.				
Südlich des Steinbachs		16,3	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Der westliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.				
Erweiterung Gewerbe		6,9 + 0,7	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche (6,9 ha) Geplante Grünfläche (0,7 ha)	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.				
Erweiterung Friedhof		0,5	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Grünfläche (Friedhof)	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.				
Kindergarten + Spielplatz		0,8	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gemeinbedarfsfläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.				

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																												
	<p>noch Verband Region Stuttgart</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="732 308 869 379">Flächenbezeichnung</th> <th data-bbox="869 308 898 379">ha (ca.)</th> <th data-bbox="898 308 965 379">Darstellung im rechtskräftigen FNP</th> <th data-bbox="965 308 1032 379">Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP</th> <th data-bbox="1032 308 1144 379">Festlegung im Regionalplan</th> <th data-bbox="1144 308 1404 379">Regionalplanerische Wertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" data-bbox="732 547 1404 563"><b>Mundelsheim</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 563 869 635">Langer Weinberg / Hasennest</td> <td data-bbox="869 563 898 635">2,0</td> <td data-bbox="898 563 965 635">Fläche für Weinbau</td> <td data-bbox="965 563 1032 635">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1032 563 1144 635">Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1144 563 1404 635">Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 635 869 770">Großbottwarer Straße (2 Flächen)</td> <td data-bbox="869 635 898 770">0,5 (0,1 - 0,4)</td> <td data-bbox="898 635 965 770">Fläche für Weinbau</td> <td data-bbox="965 635 1032 770">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1032 635 1144 770">Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1144 635 1404 770">Die Plangebiete liegen teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesen Bereichen ausgeformt. Darüber hinaus sind die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Plangebiete vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegen. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 770 869 842">Rozenberg</td> <td data-bbox="869 770 898 842">3,5</td> <td data-bbox="898 770 965 842">Fläche für Weinbau</td> <td data-bbox="965 770 1032 842">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1032 770 1144 842">Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1144 770 1404 842">Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 842 869 882">Am Neckar</td> <td data-bbox="869 842 898 882">1,2</td> <td data-bbox="898 842 965 882">Landwirtschaftliche Fläche</td> <td data-bbox="965 842 1032 882">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1032 842 1144 882">Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1144 842 1404 882">Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 882 869 1137">Erweiterung Innere Au</td> <td data-bbox="869 882 898 1137">3,0</td> <td data-bbox="898 882 965 1137">Gewerbliche Baufläche; Landwirtschaftliche Fläche</td> <td data-bbox="965 882 1032 1137">Geplante Gewerbefläche</td> <td data-bbox="1032 882 1144 1137">Nördlicher Bereich: keine Festlegungen Südlicher Bereich: Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen</td> <td data-bbox="1144 882 1404 1137">Der südliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100) liegt. Nach Plansatz 3.4.6 des Regionalplanes sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td colspan="6" data-bbox="732 1137 1404 1153"><b>Walheim</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 1153 869 1225">Zwischen den Wegen</td> <td data-bbox="869 1153 898 1225">9,5</td> <td data-bbox="898 1153 965 1225">Wohnbaufläche; Fläche für Weinbau</td> <td data-bbox="965 1153 1032 1225">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1032 1153 1144 1225">Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</td> <td data-bbox="1144 1153 1404 1225">Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="732 1225 869 1297">Mozartweg / Hölderlinweg <small>(s. Erläuterungsbericht wird für dieses Gebiet derzeit ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt)</small></td> <td data-bbox="869 1225 898 1297">1,4</td> <td data-bbox="898 1225 965 1297">Landwirtschaftliche Fläche; Fläche für Weinbau</td> <td data-bbox="965 1225 1032 1297">Geplante Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1032 1225 1144 1297">Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td data-bbox="1144 1225 1404 1297">Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> </tbody> </table>	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	<b>Mundelsheim</b>						Langer Weinberg / Hasennest	2,0	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Großbottwarer Straße (2 Flächen)	0,5 (0,1 - 0,4)	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die Plangebiete liegen teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesen Bereichen ausgeformt. Darüber hinaus sind die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Plangebiete vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegen. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.	Rozenberg	3,5	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Am Neckar	1,2	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Erweiterung Innere Au	3,0	Gewerbliche Baufläche; Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Nördlicher Bereich: keine Festlegungen Südlicher Bereich: Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Der südliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100) liegt. Nach Plansatz 3.4.6 des Regionalplanes sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	<b>Walheim</b>						Zwischen den Wegen	9,5	Wohnbaufläche; Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	Mozartweg / Hölderlinweg <small>(s. Erläuterungsbericht wird für dieses Gebiet derzeit ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt)</small>	1,4	Landwirtschaftliche Fläche; Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	<p>Die Ausweisung der der Flächen „Langer Weinberg/Hasennest“, „Großbottwarer Straße“ und „Rozenberg“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Bzgl. einer möglichen Bebauung innerhalb der Überschwemmungsflächen im Gebiet „Innere Au Erweiterung“ haben bereits erste Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Ludwigsburg stattgefunden.</p> <p>Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Mozartweg/Hölderlinweg“ ist seit dem 30.01.2020 rechtskräftig. Das Gebiet wird im FNP entsprechend als Bestandsfläche dargestellt.</p>
Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																																																											
<b>Mundelsheim</b>																																																																
Langer Weinberg / Hasennest	2,0	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																											
Großbottwarer Straße (2 Flächen)	0,5 (0,1 - 0,4)	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die Plangebiete liegen teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesen Bereichen ausgeformt. Darüber hinaus sind die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Plangebiete vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet liegen. Die Planung ist mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.																																																											
Rozenberg	3,5	Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																											
Am Neckar	1,2	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																											
Erweiterung Innere Au	3,0	Gewerbliche Baufläche; Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Nördlicher Bereich: keine Festlegungen Südlicher Bereich: Teilweise Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Der südliche Bereich des Plangebietes liegt teilweise im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100) liegt. Nach Plansatz 3.4.6 des Regionalplanes sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.																																																											
<b>Walheim</b>																																																																
Zwischen den Wegen	9,5	Wohnbaufläche; Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																											
Mozartweg / Hölderlinweg <small>(s. Erläuterungsbericht wird für dieses Gebiet derzeit ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt)</small>	1,4	Landwirtschaftliche Fläche; Fläche für Weinbau	Geplante Wohnbaufläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																											

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																														
	<p>noch Verband Region Stuttgart</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="734 290 869 363">Flächenbezeichnung</th> <th data-bbox="869 290 891 363">ha (ca.)</th> <th data-bbox="891 290 965 363">Darstellung im rechtskräftigen FNP</th> <th data-bbox="965 290 1039 363">Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP</th> <th data-bbox="1039 290 1151 363">Festlegung im Regionalplan</th> <th data-bbox="1151 290 1411 363">Regionalplanerische Wertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="734 363 869 580">Sondergebiet Einzelhandel</td> <td data-bbox="869 363 891 580">1,8</td> <td data-bbox="891 363 965 580">Geplante öffentliche Grünfläche (Sportplatz)</td> <td data-bbox="965 363 1039 580">Geplante Sonderbaufläche</td> <td data-bbox="1039 363 1151 580">Teilweise Regionale Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen</td> <td data-bbox="1151 363 1411 580">Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt randlich im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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. Die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes sind zu beachten. Vorgesehene großflächige Einzelhandelsnutzungen sind nur im Rahmen der Grundversorgung (i.W. Lebensmittel und Drogeriewaren) zulässig und auf die örtliche Kaufkraft abzustimmen.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 580 869 724">Sportanlage</td> <td data-bbox="869 580 891 724">2,7</td> <td data-bbox="891 580 965 724">Geplante öffentliche Grünfläche (Sportplatz)</td> <td data-bbox="965 580 1039 724">Geplante Grünfläche (Sportanlagen)</td> <td data-bbox="1039 580 1151 724">Teilweise Regionale Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen</td> <td data-bbox="1151 580 1411 724">Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt randlich im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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.</td> </tr> <tr> <td colspan="6" data-bbox="734 724 1411 746"><b>Zweckverband Industriegebiet Besigheim „Ottmarsheimer Höhe“ (Gmkg. Mundelsheim)</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 746 869 979">Mergeläcker (Erweiterung Ottmarsheimer Höhe)</td> <td data-bbox="869 746 891 979">8,8</td> <td data-bbox="891 746 965 979">Landwirtschaftliche Fläche</td> <td data-bbox="965 746 1039 979">Geplante Gewerbefläche</td> <td data-bbox="1039 746 1151 979">Gewerbeschwerpunkt; Östlicher und nördlicher Randbereich; die Planung tangiert einen Regionalen Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung</td> <td data-bbox="1151 746 1411 979">In Gewerbeschwerpunkten sind andere raumbedeutende Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß Plansätzen 2.4.3.1.1 und 2.4.3.1.2 sind Einzelhandelsgroßprojekte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> (PS 2.4.3.2.2 (Z)), Einzelhandelsagglomeration (PS 2.4.3.2.8 (Z)) sowie Veranstaltungszentren unzulässig. Dies ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Regionale Grünzug ist an dieser Stelle abschließend ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>V. Einzelhandel</b> Der Erläuterungsbericht enthält bislang i.W. nur Ausführungen zur Ermittlung des Wohn- und Gewerbeflächenbedarfs sowie konkret vorgesehenen Flächenausweisungen. Der Vorentwurf der FNP-Fortschreibung enthält keine Aussagen zur Einzelhandelsituation bzw. -entwicklung, etwa im Hinblick auf die Nahversorgung der Gemeinden. Auch fehlen Hinweise auf die Steuerung von Einzelhandelsvorhaben oder die Situation im Hinblick auf alte Bebauungspläne, in denen Einzelhandelbetriebe möglicherweise uneingeschränkt zulässig sind und damit u.U. im Widerspruch zu Zielen des Regionalplans stehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird auf die diesbezüglichen Anforderungen des Einzelhandelserlasses für Baden - Würt-</p>	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	Sondergebiet Einzelhandel	1,8	Geplante öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	Geplante Sonderbaufläche	Teilweise Regionale Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt randlich im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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. Die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes sind zu beachten. Vorgesehene großflächige Einzelhandelsnutzungen sind nur im Rahmen der Grundversorgung (i.W. Lebensmittel und Drogeriewaren) zulässig und auf die örtliche Kaufkraft abzustimmen.	Sportanlage	2,7	Geplante öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	Geplante Grünfläche (Sportanlagen)	Teilweise Regionale Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt randlich im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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.	<b>Zweckverband Industriegebiet Besigheim „Ottmarsheimer Höhe“ (Gmkg. Mundelsheim)</b>						Mergeläcker (Erweiterung Ottmarsheimer Höhe)	8,8	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Gewerbeschwerpunkt; Östlicher und nördlicher Randbereich; die Planung tangiert einen Regionalen Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	In Gewerbeschwerpunkten sind andere raumbedeutende Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß Plansätzen 2.4.3.1.1 und 2.4.3.1.2 sind Einzelhandelsgroßprojekte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m <sup>2</sup> (PS 2.4.3.2.2 (Z)), Einzelhandelsagglomeration (PS 2.4.3.2.8 (Z)) sowie Veranstaltungszentren unzulässig. Dies ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Regionale Grünzug ist an dieser Stelle abschließend ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	<p>Die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für den Einzelhandel soll im weiteren Verfahren an anderer Stelle weiterverfolgt werden.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche „Mergeläcker“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Im Erläuterungsbericht werden entsprechende Erläuterungen zur Einzelhandelsituation ergänzt.</p>
Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																													
Sondergebiet Einzelhandel	1,8	Geplante öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	Geplante Sonderbaufläche	Teilweise Regionale Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt randlich im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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. Die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes sind zu beachten. Vorgesehene großflächige Einzelhandelsnutzungen sind nur im Rahmen der Grundversorgung (i.W. Lebensmittel und Drogeriewaren) zulässig und auf die örtliche Kaufkraft abzustimmen.																													
Sportanlage	2,7	Geplante öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	Geplante Grünfläche (Sportanlagen)	Teilweise Regionale Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt randlich im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist 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.																													
<b>Zweckverband Industriegebiet Besigheim „Ottmarsheimer Höhe“ (Gmkg. Mundelsheim)</b>																																		
Mergeläcker (Erweiterung Ottmarsheimer Höhe)	8,8	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Gewerbeschwerpunkt; Östlicher und nördlicher Randbereich; die Planung tangiert einen Regionalen Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	In Gewerbeschwerpunkten sind andere raumbedeutende Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß Plansätzen 2.4.3.1.1 und 2.4.3.1.2 sind Einzelhandelsgroßprojekte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m <sup>2</sup> (PS 2.4.3.2.2 (Z)), Einzelhandelsagglomeration (PS 2.4.3.2.8 (Z)) sowie Veranstaltungszentren unzulässig. Dies ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Regionale Grünzug ist an dieser Stelle abschließend ausgeformt. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																													

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Verband Region Stuttgart		<p>temberg zur Berücksichtigung bzw. Thematisierung der Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Aufstellung und Fortschreibung von Flächennutzungsplänen hingewiesen. Eine regionalplanerische Bewertung kann erst vorgenommen werden, wenn im weiteren Verfahren entsprechende einzelhandelsbezogene Inhalte in den FNP-Entwurf aufgenommen werden.</p> <p>Der Vorentwurf sieht darüber hinaus die Ausweisung von zwei Sondergebieten für Einzelhandelsnutzungen vor, in Freudental und in Walheim. In beiden Gemeinden sind großflächige Einzelhandelsnutzungen nur im Rahmen der Grundversorgung (i.W. Lebensmittel und Drogeriewaren) zulässig und auf die örtliche Kaufkraft abzustimmen.</p> <p>Eine entsprechende regionalplanerische Bewertung kann erst im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen. Diese Darstellungen im FNP stehen insofern unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen der konkreten Bebauungsplanverfahren nachgewiesen wird, dass die vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen raumordnerisch verträglich und in Einklang mit den Vorgaben des Regionalplans stehen.</p> <p><b>VI. Verkehr</b> Einige der geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen können über bereits bestehende Straßen angebunden werden. In vielen Fällen ist eine regionalplanerische Beurteilung der Verkehrsanbindung hingegen derzeit nicht möglich, da die Anbindung erst im Laufe des weiteren Verfahrens geprüft werden soll. Aufgrund der Vielzahl an Flächen und des insgesamt erheblichen Flächenumfanges wird angeregt, die verkehrlichen Wirkungen bei vollständiger Auf siedlung der geplanten Flächen auf die Nachbarkommunen zu ermitteln und im Falle von deutlichen Mehrbelastungen Lösungsvorschläge zu entwickeln.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Weder in Walheim, noch in Freudental ist großflächiger Einzelhandel vorgesehen.</p> <p>Der B-Plan für das Sondergebiet in Freudental ist bereits seit dem 15.05.2020 rechtskräftig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ergebnisse der untersuchten verkehrlichen Auswirkungen wurden in den Erläuterungsbericht aufgenommen.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr./Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Verband Region Stuttgart		<p><b>VII. Freiraum</b> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegt der Flächennutzungsplan noch ohne Landschaftsplan und Umweltbericht vor. Beide Dokumente werden im weiteren Verfahren Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sein.</p> <p><b>VIII. Beschlussvorschlag</b></p> <p>1. Wohnbauflächen Bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung bestehen Bedenken gegen den Gesamtumfang der Wohnbauflächenausweisung.</p> <p>2. Gewerbeflächen Bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung und der Auseinandersetzung mit den gewerblichen Baulücken bestehen Bedenken gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung in den Gemeinden Hessigheim, und, außerhalb des Gewerbeschwerpunktes, in Mundelsheim.</p> <p>3. Einzelne Flächendarstellungen Beschlossen wird die regionalplanerische Wertung der einzelnen Flächendarstellungen gemäß Kapitel IV.</p> <p>4. Einzelhandel und Verkehr Ergänzend zu den regionalplanerischen Wertungen in Kapitel IV werden die Ausführungen gemäß der Kapitel V und Kapitel VI beschlossen.</p> <p>5. Im weiteren Verfahren sollte der bisherige konstruktive Dialog mit den Gemeinden fortgeführt werden.</p>	<p>Der Landschaftsplan und Umweltbericht wurde im weiteren Verfahren erbracht und ist den Unterlagen des Flächennutzungsplans beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5.	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz	25.07.2019	<p>Zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>I. Bauplanungsrecht</u></b></p> <p>Die rechtskräftigen Bebauungspläne nach Verfahren ge-</p>	

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>mäß § 13a BauGB und § 13b BauGB bei denen nachträglich der Flächennutzungsplan geändert werden muss, müssen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p><b>II. Bauordnungsrecht</b>  Löchgau:  Eine „Gewerbliche Baufläche“ (G) schließt direkt an eine „Wohnbaufläche“ (W) an.</p> <p>Hessigheim:  Eine „Sonderbaufläche“ (S) schließt direkt an eine „Wohnbaufläche“ (W) an.</p> <p><b>III. Naturschutz</b>  <b>Flächenverbrauch</b>  Angesichts der bei Umsetzung des Flächennutzungsplans erfolgenden Neuversiegelung von rund 150 ha haben wir hinsichtlich der damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt erhebliche Bedenken gegenüber der Planung. Auch weisen wir auf die grundsätzlichen Bestrebungen des Landes hin, den Flächenverbrauch zu reduzieren.</p> <p><b>Erforderliche Verfahrensschritte</b>  Als Grundlage für die Erstellung eines Flächennutzungsplans ist gemäß §11 BNatSchG zunächst ein Landschaftsplan aufzustellen, sobald Veränderungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Der erforderliche Landschaftsplan fehlt. Der Plan ist aufzustellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Im FNP-Verfahren ist zudem ein Umweltbericht zu erstellen, der für die Abwägung mögliche Alternativplanungen und deren zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft darstellt. Weiterhin sind im Umweltbericht generelle Aussagen zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen</p>	<p>Dies wurde beachtet. In Kapitel 8 sind die nach § 13 a bzw § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungspläne aufgeführt. Der Planteil wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Hier ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass es durch die gewerblichen Nutzungen zu keiner Beeinträchtigung der Wohnnutzung kommt</p> <p>Die Ausweisung der Sonderbaufläche wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>In der FNP Fortschreibung ist keine Neuversiegelung von rund 150 ha vorgesehen.  Wie in Kapitel 7 aufgeführt werden im Vorentwurf teilweise deutlich mehr Flächen ausgewiesen und betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden. Anhand der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen soll die Flächenausweisung konkretisiert werden. Im Entwurf der FNP Fortschreibung werden dann auch nur noch die Flächen dargestellt, die im neuen FNP tatsächlich ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Wie Kapitel 1.4.3 zu entnehmen ist, wird der Landschaftsplan im weiteren Verfahren ausgearbeitet.  Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2. BauGB wird dieser mit vorgelegt.</p>




## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>Eingriffsregelung oder auch des Artenschutzes zu machen. Ein entsprechender Bericht liegt uns leider nicht vor. Wir bitten, diesen nachzureichen.</p> <p>Wir empfehlen ferner, im Flächennutzungsplan bereits Flächen für den später auf Bebauungsplanebene abzuarbeitenden Kompensationsbedarf gemäß §5 BauGB darzustellen.</p> <p><b>Zu erwartende Konflikte bei einzelnen Flächen</b> Abgesehen von den allgemeinen naturschutzrechtlichen Konflikten, die mit einer Bebauung im Außenbereich einhergehen und die in den einzelnen Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten sind, weisen wir auf folgende Punkte hin:</p> <p>a) <u>Besigheim</u> Die Fläche „Ziegelwerk“ weist ein hochwertiges Wildbienen-vorkommen auf. Eine Bebauung dieser Fläche wird aufgrund der Artenschutzproblematik so nicht möglich sein.</p> <p>Durch die „Erweiterung Seiten“ wird das dort bestehende Feldbrütergebiet stark beeinträchtigt.</p> <p>Die „Erweiterung Schimmelfeld a und b“ wird an die ökologisch hochwertige Streuobstfläche, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, angrenzen und damit diese Flächen ökologisch abwerten.</p> <p>Mit der Fläche „Ingersheimer Feld“ werden ökologisch hochwertige Streuobstflächen überplant. Das Vorkommen von streng geschützten Arten wie Wendehals, Grünspecht und Zauneidechsen ist bereits bekannt. Wir empfehlen insbesondere aus Artenschutzgründen auf eine Bebauung dieser Flächen zu verzichten.</p> <p>Das Gewerbegebiet „Wasen“ wird zu einer erheblichen</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Dies erfolgt im Rahmen der Ausarbeitung des Landschaftsplans.</p> <p>Aufgrund dessen wurde die Fläche in 2 Bereiche aufgeteilt, sodass die nördliche, bereits versiegelte Fläche unabhängig von der südlichen Fläche, mit dem Wildbienen-aufkommen, entwickelt werden kann. Die Ausweisung der Fläche „Erweiterung Ziegelwerk“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Dies wird bei der weiteren Flächenausweisung berücksichtigt.</p> <p>Das Gebiet „Erweiterung Schimmelfeld a)“ wird nicht weiterverfolgt. Im Gebiet „Schimmelfeld b)“ wurde im Süden ein Abstand von insgesamt 0,5 ha zum angrenzenden LSG vorgesehen.</p> <p>Die Ausweisung des Gebiets „Ingersheimer Feld“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Für die Erweiterung bzw. Ansiedlung örtliche Handwerks-</p>



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.</p> <p>Das Sonderbaugebiet „Weinkanzel und Seilbahn“ liegt mitten im Landschaftsschutzgebiet und im Regionalen Grünzug. Wir weisen darauf hin, dass eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung aufgrund der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>b) <u>Zweckverband Industriegebiet</u> Mit der geplante Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes wird das dort noch bestehende Feldbrütergebiet vollständig überplant. Wir empfehlen hier, frühzeitig die erforderlich werdenden CEF-Maßnahmenflächen einzuplanen.</p> <p>c) <u>Freudental</u> Da die im Flächennutzungsplan dargestellte Südostumfahrung durch das Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet und über europarechtlich geschützte magere Flachlandmähwiesen führt, sehen wir diese Planung sehr kritisch.</p> <p>d) <u>Gemmrigheim</u> Die Fläche „Nördlicher Weinberg“ liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet und bildet zudem einen neuen Siedlungsansatz jenseits der Kreisstraße. Ebenso liegt die Fläche „Am oberen Bergweg“ vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Der Schutzzweck der beiden Schutzgebiete steht der Planung entgegen.</p>	<p>betriebe ist in Besigheim die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche erforderlich. Aufgrund der nah an der Siedlungsgrenze verlaufenden regionalen Grünzug sowie des Landschaftsschutzgebietes ist die Ausweisung an einer Gewerbefläche an anderer Stelle nicht möglich. Zudem grenzt an dieses Gebiet bereits eine gewerblich genutzte Fläche, was die Ausweisung eines Gewerbestandortes an dieser Stelle zusätzlich begründet.</p> <p>Die Ausweisung eines Sondergebietes an der Weinkanzel + Seilbahn wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes wird im weiteren Verfahren an anderer Stelle weiterverfolgt.</p> <p>Die geplante Umfahrung wird im weiteren Verfahren nicht weiter dargestellt.</p> <p>Die Ausweisung der Gebiete wird nicht weiterverfolgt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>Durch die Planung „Alter Berg“ wird in ein § 30-Biotop (Trockenmauergebiet) eingegriffen.</p> <p>Bei den Flächen „Backnanger Weg“ und „Erweiterung Gewerbe“, die beide im Regionalen Grünzug liegen, handelt es sich um Streuobstflächen auf denen mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen ist.</p> <p>e) <u>Hessigheim</u> Die Flächen „Wanne“, „Nördlich Friedhof“, „Nördlich der Felsengartenkellerei“ liegen im Landschaftsschutzgebiet. Der Schutzzweck steht der Planung entgegen.</p> <p>f) <u>Löchgau</u> Mit den Planungen in Löchgau würde der Ort um ca. 20 % seiner Fläche vergrößert, was zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes führen würde.</p> <p>Das Gebiet „Südlich des Steinbaches“ liegt in einem Feldbrütergebiet, so dass mit großen artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen ist.</p> <p>Auf der Fläche „Erweiterung Gewerbe“ ist das Vorkommen von Zauneidechsen bereits bekannt.</p> <p>g) <u>Mundelsheim</u> Die Flächen „Großbottwarer Straße“ liegen vollständig im Landschaftsschutzgebiet und Regionalen Grünzug. Zudem sind von der Planung § 30-Biotope (Trockenmauern) betroffen. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes steht der Planung entgegen.</p> <p>Das gleiche gilt für die Erweiterung des Gebietes „Innere Au“, welches zudem im Überschwemmungsgebiet liegt.</p>	<p>Im Rahmen einer späteren Bebauungsplanaufstellung ist dieses Biotop zu ersetzen.</p> <p>Im Rahmen der FNP Fortschreibung wurde bereits eine gutachterliche Aussage zum Thema „Artenschutz“ eingeholt. Eine tiefere Untersuchung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Ausweisung der Gebiete „Nördlich Friedhof“ und „Nördlich der Felsengartenkellerei“ wird nicht weiterverfolgt. Bzgl. der Lage im LSG der Fläche „Wanne“ hat bereits eine erste Abstimmung mit dem Landratsamt stattgefunden.</p> <p>Der Bedarf für die ausgewiesenen Flächen wurde rechnerisch belegt und argumentativ begründet. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen werden im Übrigen um weniger als 10% vergrößert.</p> <p>Im Rahmen der FNP Fortschreibung wurde bereits eine gutachterliche Aussage zum Thema „Artenschutz“ eingeholt. Eine tiefere Untersuchung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Bzgl. der Lage im LSG und möglicher Bebauungsmöglichkeiten, trotz der Lage im Überschwemmungsgebiet, haben bereits erste Abstimmungen mit dem Landratsamt stattgefunden.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p><b><u>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b></p> <p><b>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</b>                      Die Entwässerung sollte im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne im Detail geklärt werden und sich nach den Maßgaben des § 55 WHG hinsichtlich der getrennten Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser richten. Wir bitten darauf zu achten, dass sich die Wasserbilanz (Verdunstung, Versickerung, Oberflächenabfluss) möglichst wenig vom natürlichen bzw. un bebauten Zustand unterscheidet.</p> <p>Laut Legende des Flächennutzungsplans ist eine getrennte Kennzeichnung der Standorte für Kläranlagen und Regenüberlaufbecken vorgesehen. Auf dem Plan wurden jedoch nur die Kläranlagen-Standorte gekennzeichnet. In Besigheim-Ottmarsheim wurde das Regenüberlaufbecken und Regenrückhaltebecken versehentlich als Kläranlage gekennzeichnet. Da es nicht nur Regenüberlaufbecken, sondern auch Regenüberläufe und Regenrückhaltebecken gibt, schlagen wir vor – im Sinne einer besseren Übersicht - eine gemeinsame Kennzeichnung für diese Anlagen zu verwenden. Hier sollte Legende und Plan angepasst werden.</p> <p>Oberflächengewässer:                      Die Signaturen für Überschwemmungsgebiete (Ausbreitungsflächen bis einschließlich einem HQ100) in der Legende bzw. in den Plänen (Gesamt – bzw. Gemeindeübersichten) unterscheiden sich voneinander. Hier sollte eine einheitliche Darstellung erfolgen. Für Besigheim („Enzpark“), Hessigheim (Erweiterung „Gewerbegebiet“ und „Alte Gärtnerei“) sowie Mundelsheim („Am Neckar“ und „Innere Au Erweiterung“) sind sowohl HQ100- als auch HQextrem –Flächen gekennzeichnet. Hier sollte insbesondere auch eine Differenzierung vorgenommen werden.</p> <p>In Überschwemmungsgebieten (HQ 100) ist eine Auswei-</p>	<p>Dies betrifft nicht den FNP, wird allerdings bei der Aufstellung der Bebauungspläne bzw. bei der Kanalplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Legende wird entsprechend angepasst und die RÜB werden im Plan dargestellt.</p> <p>Wird entsprechend angepasst.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>sung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen nach § 78 Abs.1 Nr. 1 WHG untersagt. Hiervon kann die untere Wasserbehörde nur dann eine Ausnahme zulassen, wenn alle neun Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind. Wir weisen insbesondere auf die Grundvoraussetzung in § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG hin, wonach keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklungen bestehen oder geschaffen werden können. Hiernach ist eine Alternativenprüfung anzustellen. Diese bedarf der Darlegung, dass eine ordnungsgemäße Siedlungsentwicklung ausschließlich im Überschwemmungsgebiet möglich ist. Diese ist für das gesamte Gemeindegebiet, nicht nur für einen anvisierten Ortsteil, durchzuführen. Hierbei ist insbesondere auch die Voraussetzung in § 78 Abs. 2 Nr. 2 WHG zu beachten, wonach das neu auszuweisende Baugebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzen muss.</p> <p><b>Wasserschutzgebiete /Grundwasserschutz</b> Eine Überbauung und Flächenversiegelung führt generell zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Indem das anfallende Niederschlagswasser ortsnah über eine belebte Bodenzone versickert wird, werden die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate gering gehalten. Die Wasserschutzgebiete im überplanten Bereich sind auf der Übersichtskarte dargestellt und werden durch die Neuplanungen nicht tangiert. Alles Weitere wird in den einzelnen Bebauungsplanverfahren abgehandelt.</p> <p><b>Bodenschutz</b> Durch die geplante Neuversiegelung von nahezu 150 ha Fläche gehen überwiegend wertvollste Ackerböden (u.a. Parabraunerden aus Löss, Ackerzahlen &gt; 60 bzw. 75) und somit deren Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Diese sind - Standort für Kulturpflanzen für die landwirtschaftliche Ertragssicherung - Lebensgrundlage für Flora und Fauna (Verlust biologi-</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird bei der weiteren Flächenausweisung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In der FNP Fortschreibung ist keine Neuversiegelung von rund 150 ha vorgesehen. Wie in Kapitel 7 aufgeführt werden im Vorentwurf teilweise deutlich mehr Flächen ausgewiesen und betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden. Anhand der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen soll die Flächenausweisung</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>scher Vielfalt)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Wasserspeicher, Reduzierung von Überschwemmungen, klimawirksam), Grundwasserneubildung</li> <li>- Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen (u.a. Kohlenstoffsенke, klimawirksam)</li> <li>- Nährstoffkreisläufe und Stoffumwandlungsprozesse</li> <li>- Mikroklima.</li> </ul> <p>Wir bitten bei der weiteren Planung die Möglichkeiten der Innenentwicklung intensiv sowie den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen kritisch zu prüfen. Eine Reduzierung des Flächenbedarfs bereits auf der Planungsebene führt zu einem späteren Zeitpunkt (Ausführungsphase) auch zu einer reduzierten Inanspruchnahme von Deponieraum für grundsätzlich unbelasteten Erdaushub.</p> <p>Im Hinblick auf die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen empfehlen wir ein frühzeitiges Bodenmanagements für Oberbodenauffüllungen. Bei der Auswahl geeigneter Auffüllflächen kann auf das neue Datenmaterial beim LGRB „Suchräume für potenzielle Auftragsflächen“ zurückgegriffen werden (<a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a>, Reiter Bodenkunde/Bodenauftrag). Weiter weisen wir auf unser „Merkblatt zum Bodenaushubmanagement, Stand 2017“ (siehe Anlage) hin und regen dessen Anwendung dringend an.</p> <p><b><u>V. Immissionsschutz</u></b></p> <p>1. <u>Erweiterung Spindelberg Besigheim 2,0 ha</u> - Mögliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den naheliegenden Aussiedlerhof</p> <p>2. <u>Ziegelwerk (Teilbereich Wohnbauschwerpunkt Besigheim West 2,8 ha</u> - Mögliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Sporteinrichtung und Reifenhändler im Norden sowie Bahnbetrieb im Osten</p>	<p>konkretisiert werden. Im Entwurf der FNP Fortschreibung werden dann auch nur noch die Flächen dargestellt, die im neuen FNP tatsächlich ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Im Rahmen der Erhebung der vorhandenen Baulücken sowie der Prüfung deren Verfügbarkeit werden die Möglichkeiten der Innenentwicklung untersucht.</p> <p>Der aufgeführte Bedarf wurde rechnerisch ermittelt und begründet.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, wie mit diesen Konfliktpotentialen umzugehen ist.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p><u>3. Erweiterung Ziegelwerk (Teilbereich Wohnbauschwerpunkt Besigheim West) 4,4 ha</u> - Mögliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Bahnbetrieb im Osten</p> <p><u>4. Erweiterung Seiten 6,3 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>5. Erweiterung Schimmelfeld a.) 8,2 ha</u> - Das Problem der Aussiedlerhöfe ist angesprochen.</p> <p><u>6. Schimmelfeld b.) 9,0 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>7. Ingersheimer Feld 0,9 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>8. Friedrich-Schelling-Weg 0,3 ha (W)</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>9. Gewerbegebiet Wasen 5,6 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>10. Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn 0,09 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>11. Enzpark 2,0 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>12. Friedrich-Schelling-Weg 0,2 ha (Kita)</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>13. Südlich Friedhof 2,8 ha, Ottmarsheim</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>14. Nördlich Uhlandstraße 5,7 ha, Ottmarsheim</u></p>	<p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausweisung des Gebietes wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<b>noch Landratsamt Ludwigsburg</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Anregungen</li> <li><u>15. Alleefeld, 2,7 ha, Freudental W</u></li> <li>- Keine Anregungen</li>   <li><u>16. Alleefeld Lebensmittelmarkt, Sondergebiet 1,1 ha</u></li> <li>- Mögliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lebensmittelmarkt</li>   <li><u>17. Mischgebiet 1,6 ha</u></li> <li>- Keine Anregungen</li>   <li><u>18. Nördlicher Weinberg, 3,2 ha, Gemmrigheim</u></li> <li>- Mögliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch vielbefahrene Landesstraße (Autobahn Zubringer) sowie durch elektromagnetische Felder der Freileitungen.</li>   <li><u>19. Alter Berg, 1,5 ha, Gemmrigheim</u></li> <li>- Keine Anregungen</li>   <li><u>20. Am oberen Berg, 4,4 ha</u></li> <li>- Keine Anregungen</li>   <li><u>21. Backnanger Weg, 0,8 + 5,5 ha</u></li> <li>- Die Abgrenzung des Wohngebietes zum vorhandenen GE erfolgt nur durch einen Schmalen Streifen MI. Der Abstand vom geplanten W zum vorhandenen GE ist möglicherweise zu gering und führt zu Immissionsproblemen im geplanten W.</li>   <li><u>22. Erweiterung Gewerbe, 3,9 ha</u></li> <li>- Keine Anregungen</li>   <li><u>23. Wanne, 1,4 ha, Hessigheim</u></li> <li>- Mögliche Lärmeinwirkungen durch Felsengarten-Kellerei.</li>   <li><u>24. Nördlich Friedhof, 1,6 ha</u></li> <li>- Keine Anregungen</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan für diese Fläche ist bereits rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan für diese Fläche ist bereits rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausweisung des Gebietes wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausweisung des Gebietes wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Wohnbebauung kommt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Wohnbebauung kommt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p><u>25. Westlich der Seitenstraße, 1,0 ha, Hessigheim</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>26. Nördlich der Felsengarten-Kellerei, Sondergebiet, 1,8 ha</u> - Lärmeinwirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind möglich.</p> <p><u>27. Feuerwehr + Bauhof, 0,2 ha</u> - Mögliche Lärmeinwirkungen auf vorhandene Wohngebiete</p> <p><u>28. Schulerweiterung 1,1 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>29. Erweiterung Gewerbe, 1,4 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>30. Alte Gärtnerei, 1,2 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>31. Lüssen West + Erweiterung, 0,7 + 0,2 ha</u> - Keine Anregungen</p> <p><u>32. Südlich des Steinbachs 16,3 ha</u> - Die geplanten Wohngebiete südlich des Friedhofs grenzen an die vorhandene L 1107, Bietigheimer Straße, sowie die L 1141. Die Lärmeinwirkungen auf die geplanten Wohngebiete sollten untersucht werden.</p> <p><u>33. Erweiterung Gewerbe, 6,9 + 0,7 ha</u> - Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Norden an ein Wohngebiet, was bauplanungsrechtlich problematisch ist. Insbesondere sind Konflikte beim Thema Lärm zu erwarten.</p> <p><u>34. Erweiterung Friedhof 0,5 ha</u></p>	<p>nicht weiterverfolgt. Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan für diese Fläche ist bereits rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend dargestellt.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung im Mischgebiet sind bei der Bebauungsplanaufstellung entsprechende Festsetzungen zu treffen (Ausrichtung der Gebäude, Anordnung der Freibereiche etc.)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine entsprechende gutachterliche Aussage wird im weiteren Verfahren eingeholt. Detaillierte Untersuchung sowie die Festlegung der erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, wodurch das vorhandene Wohngebiet nicht beeinträchtigt wird.</p>




## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<b>noch Landratsamt Ludwigsburg</b>		<p>- Keine Anregungen</p> <p><u>35. Kindergarten und Spielplatz 0,8 ha</u></p> <p>- Keine Anregungen</p> <p><u>36. Lauffer Weinberg/Hasennest, Mundelsheim 2,0 ha</u></p> <p>- Keine Anregungen</p> <p><u>37. Großbottwarer Straße 0,4 + 0,1 ha</u></p> <p>Keine Anregungen</p> <p><u>38. Rozenberg 3,5 ha</u></p> <p>- Keine Anregungen</p> <p><u>39. Am Neckar, 1,2 ha</u></p> <p>- Keine Anregungen</p> <p><u>40. Innere Au, 3 ha</u></p> <p>- Das geplante GE reicht nahe an die östlich gelegene Wohnbebauung. Probleme beim Thema Lärm sind nicht auszuschließen</p> <p><u>41. Zwischen den Wegen, Walheim, 9,5 ha</u></p> <p>- Keine Anregungen</p> <p><u>42. Mozartweg/Hölderlinweg, 1,4 ha</u></p> <p>- Es sind Lärmeinwirkungen durch die B 27 zu erwarten.</p> <p><u>43. Sondergebiet Einzelhandel 1,8 ha</u></p> <p>- Lärmkonflikt mit Wohngebiet im Westen möglich.</p> <p><u>44. Sportanlage, 2,7 ha</u></p> <p>- Keine Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Fläche wird im weiteren nicht als gesonderte Fläche, sondern als Teil der geplanten Wohnbaufläche „Südlich des Steinbachs“ ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung wird allerdings nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, wodurch das vorhandene Wohngebiet nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan für dieses Gebiet ist bereits seit dem 30.01.2020 rechtskräftig. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden die Lärmeinwirkungen gutachterlich untersucht. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen aufgenommen. Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt. Die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für den Einzelhandel soll an einer anderen Stelle erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>45.Ottmarsheimer Höhe, 8,8 ha - Keine Anregungen</p> <p><b>VII. Forsten</b></p> <p>1. <u>Waldflächeninanspruchnahme:</u> Die Fortschreibung des FNP sieht im Bereich Besigheim die Ausweisung von 0,2 ha Gemeinbedarfsfläche für den Neubau einer/es Kita/Kindergartens im Friedrich – Schelling-Weg auf einer aktuell als Bolzplatz genutzten Fläche vor. Für die erforderliche Herstellung des Abstandes gemäß § 4 Abs. 3 LBO zum angrenzenden Stadtwald ist eine Waldflächeninanspruchnahme von ca. 480 qm erforderlich. Hierfür ist gem. § 9 LWaldG die Umwandlungsgenehmigung der höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen mit forstrechlichem Ausgleich erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans, der für eine Waldfläche eine anderweitige Nutzung festsetzt, ist gemäß § 10 LWaldG eine Umwandlungserklärung, die die nachfolgende Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht stellt, Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans. Antrag auf Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG ist über den Fachbereich Forsten beim Regierungspräsidium Tübingen, Abt. Forstdirektion, zu stellen.</p> <p>Anlässlich eines Ortstermins im Oktober 2017 zusammen mit der Genehmigungsbehörde des Regierungspräsidiums Tübingen konnte die Zustimmung zu der geplanten Waldumwandlung unter der Voraussetzung der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde sowie deren evtl. Auflagen in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung „Mergeläcker“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die mit Datum vom 02.12.2016 beantragt dauerhafte Waldumwandlung für diesen Bereich wird entsprechend der Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg und der Körperschaftsforstdirektion beim RP Freiburg modifiziert. Ein Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird im weiteren Verfahren noch gestellt. Das Landratsamt Ludwigsburg hat mit E-Mail vom 07.08.2020 diesbezüglich folgendes mitgeteilt:</p> <p>„nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Regierungspräsidium Freiburg, Körperschaftsforstdirektion, können wir Ihnen nun Rückmeldung bezüglich der geplanten Waldumwandlung am Waldrand, der an den geplanten Kindergarten angrenzt, geben: Die bisher vorgesehene Überführung des Waldrandes in einen Saumbereich, der als Niederwald bewirtschaftet wird, führt nicht zu einer tatsächlichen Umwandlung des Waldes, sondern es würde eine Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz erhalten bleiben. Im Einvernehmen mit der Körperschaftsforstdirektion Freiburg ist es jedoch notwendig, die Waldumwandlung formal und faktisch vollständig durchzuführen und die Fläche in eine Biotopstruktur zu überführen, die keine Waldfläche nach § 2 LWaldG darstellt. Die Waldumwandlung kann in Abstimmung mit der UNB und dem RPF weiterhin in Aussicht gestellt werden, allerdings bedarf es zusätzlich zur bisherigen Darlegung durch das RP Tübingen eines forstrechlichen Ausgleichs der vorgesehenen Fläche im Umfang von voraussichtlich 1:2,5. Dieser kann in Kombination einer flächengleichen Aufforstung sowie zusätzlichen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgen.</p> <p><u>Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP sollte ein Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG gestellt werden, der den ursprünglichen</u></p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>6. <u>Waldabstand:</u>                      Bei folgenden Bauflächenausweisungen wird auf die Einhaltung des Waldabstandes von 30 m gemäß § 4 Abs. 3 LBO zu angrenzenden Waldungen bei der nachfolgenden Erstellung der Bebauungspläne hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbaufläche „Ingerheimer Feld“: Waldabstand zum Stadtwald im SO</li> <li>• Gewerbefläche Gemmrigheim: Waldabstand gegenüber dem im O angrenzenden Gemeindegewald</li> <li>• Gewerbegebietsausweisung des Zweckverbandes Industriegebiet Besigheim „Ottmarsheimer Höhe“ auf Gemarkung Mundelsheim gegenüber den im N und O angrenzenden Waldungen</li> </ul> <p>7. <u>Waldflächendarstellung im FNP:</u>                      Bei der Überprüfung der im FNP dargestellten Waldflächen und Waldflächengrenzen wurden einige größere Abweichungen festgestellt:                      Westlich Freudental, nördlich Besigheim und östlich von Ottmarsheim sind größere Waldflächen im FNP nicht aus-</p>	<p><u>Antrag auf Waldumwandlung vom 02.12.2016 ersetzt.</u> Dies gilt analog, wenn Sie im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens direkt einen Antrag auf dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG stellen.</p> <p>Angesichts der bisherigen Erfahrungen vor Ort sprechen wir uns für eine sensible und transparente begleitende Öffentlichkeitsarbeit zum Vorhaben und der damit verbundenen beabsichtigten Waldumwandlung aus. Für Rücksprachen stehe ich Ihnen sehr gern zur Verfügung.                      Herzliche Grüße                      Anne Klama</p> <hr/> <p>Landratsamt Ludwigsburg                      Fachbereich Wald“</p> <p>Die Ausweisung der Fläche wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Die Ausweisung des Gewerbegebietes auf der Ottmarsheimer Höhe wird nicht weiterverfolgt.</p>


## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>gewiesen. Bei den letzten beiden Flächen handelt es sich um Eichenaufforstungen im Kommunalwald. Über die ATKIS-Nutzungsartendarstellung kann die aktuelle Waldflächensituation mit der Darstellung im FNP-Entwurf abgeglichen werden.</p> <p>8. <u>Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan</u> Der Fachbereich Forsten bittet um Übersendung des noch ausstehenden Umweltberichts mit integriertem Landschaftsplan zur Stellungnahme. Es wird empfohlen, im Rahmen des Umweltberichts den für die Waldumwandlung in Besigheim (Friedrich-Schelling-Str.) erforderlichen forstrechtlichen Ausgleich (Ersatzaufforstung) abzuarbeiten. Als zuständige Behörde gemäß §§ 9 und 10 LWaldG erhält die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p> <p><b>IX. <u>Landwirtschaft</u></b></p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet zählen überwiegend zur Vorrangflur Stufe I der digitalen Flurbilanz. Diese umfasst vorwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse (z.B. Spargel) für einen ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen zu Bauland, Verkehrsflächen oder naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sollten, wo möglich, auf Flächen der Vorrangflur Stufe I unterbleiben.</p> <p>Teilweise liegen die Vorhaben laut Raumnutzungskarte des Regionalplans innerhalb von regionalen Grünzügen und/oder auch Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft. Diese sind für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion besonders geeignet.</p>	<p>Die Waldflächendarstellungen werden überarbeitet.</p> <p>Der Landschaftsplan wird bei der förmlichen Beteiligung Teil der Beteiligungsunterlagen sein. Die Ausweisung von Ersatzflächen für die Waldumwandlung wird im konkreten Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p> <p>Dies wird bei der weiteren Flächenausweisung beachtet.</p> <p>Die Weiterverfolgung der Flächen innerhalb der regionalen Grünzüge wurde weitestgehend aufgegeben. Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung ist die Inanspruchnahme von Flächen von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft unvermeidlich.</p>


Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Landratsamt Ludwigsburg</b></p>		<p>Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guten Bonitäten sind im Interesse der Allgemeinheit für Zeiten einer weniger guten Ernährungslage zu schützen. Gute Bodenqualitäten garantieren eine hohe Ertragssicherheit. Landwirtschaftlich gut geeignete Böden verfügen i.d.R. über ein hohes Maß an Puffer- und Speichereigenschaften und sind wichtige Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Gerade hinsichtlich den großen Herausforderungen unserer Zeit wie Klima- und Ressourcenschutz sollte die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden</p> <p>Nach 3.2.2 (G) (2) des Regionalplans ist in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Nach §1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für eine andere Nutzung herangezogen werden. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Sollten bestehende Feldwege abgeschnitten oder überbaut werden, bittet der Fachbereich Landwirtschaft um Beachtung und ggfls. um eine entsprechende Ersatzplanung zur Sicherung der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen.</p> <p>Bei der Neuanlage der Wirtschaftswege bitten wir um Beachtung einer Mindestbreite von 3,50 m, um modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Gespannen trotz Begegnungsverkehr durch z.B. Freizeitnutzer auf den Wegen ausreichend Platz zu bieten.</p>	<p>Die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes werden bei der FNP Fortschreibung berücksichtigt. Bei den Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft handelt es sich um einen Grundsatz des Regionalplanes. Diese Belange sind gegenüber konkurrierenden Nutzungen abzuwägen.</p> <p>Mit der Bedarfsberechnung sowie der Bedarfsbegründung wird der Flächenbedarf nachgewiesen. Durch Einhaltung der vorgeschriebenen Bruttowohndichte wird sichergestellt, dass die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt wird.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsaufstellung zu beachten.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>Ebenfalls sollten die neuen Plangebiete möglichst von Feldwegen abgerundet bzw. eingefasst werden, um zum einen das landwirtschaftliche Wegenetz zu erhalten und zum anderen Abstandsregelungen zwischen privaten und landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Planungen angemessen miteinzubinden.</p> <p>Nach Urteilen des VGH Baden-Württemberg (23. Juli 2004 · Az. 3 S 2517/03; 20. Mai 1999 · Az. 8 S 1704/98 sowie 26. September 2003 – Az. 3 S 2481/02) sollte regelmäßig ein 20 m breiter Emissionsschutzstreifen zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen, v.a. von Gärtnereien und Intensivobstanlagen sowie Weinbau in die Planung mit aufgenommen werden, um den betroffenen Interessen an einer uneingeschränkten Fortführung der landwirtschaftlichen Produktion und einer ungestörten Wohnnutzung hinreichend Rechnung zu tragen.</p> <p>Unseres Erachtens besteht die Gefahr, dass die Bewirtschafter der angrenzenden Weinberge zu den Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Gemmrigheim: „<u>Nördlicher Weinberg</u>“, „<u>Alter Berg</u>“ und „<u>Am oberen Bergweg</u>“ ,</li> <li>- in Hessigheim „<u>Wanne</u>“ und „<u>Nördlich Friedhof</u>“,</li> <li>- in Walheim „<u>Zwischen den Wegen</u>“,</li> <li>- in Mundelsheim „<u>Langer Weinbergweg/Hasennest</u>“, „<u>Großbottwarer Straße</u>“ und „<u>Rozenberg</u>“,</li> <li>- in Walheim „<u>Zwischen den Wegen</u>“</li> </ul> <p>durch eine Wohnbebauung zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden könnten.</p> <p>Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auftretende Abtrift ist nach gängiger Rechtsprechung bei der Einhaltung eines Abstands von 20 m zwischen der behandelten Fläche und einer benachbarten Wohnbebauung nicht</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass das landwirtschaftliche Wegenetz weiterhin bestehen bleibt. Die Einfassung des Plangebietes mit landwirtschaftlichen Wegen ist allerdings nicht notwendig, da die erforderlichen Abstandflächen bei landwirtschaftlicher Nutzung vom Bewirtschafter der Fläche auf dem eigenen Grundstück einzuhalten sind.</p> <p>Nach der Bekanntmachung des Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 20. Mai 2016 ist der erforderliche Abstand vom Anwender einzuhalten.</p> <p>Siehe oben. Die Ausweisung der Flächen „Nördlicher Weinberg“, „Am oberen Bergweg“, „Nördlich Friedhof“, „Langer Weinberg“, „Großbottwarer Straße“ und „Rozenberg“ wird im Übrigen nicht weiterverfolgt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>zu befürchten.</p> <p>Dieser Konflikt ist planerisch durch Schutzabstände und Pflanzungen zu lösen. Wir weisen darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind. Der Fachbereich Landwirtschaft bittet, diese Vorgaben bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Im Steillagen-Weinbau sind Pflanzenschutzmaßnahmen per Hubschrauber üblich, hier sind Abstände von 50 m einzuhalten. Der Hubschrauber ermöglicht eine termingerechte Behandlung der Weinberge. Er entlastet zudem die Weingärtner bzw. Winzer von der körperlich schweren Arbeit mit der Schlauchspritze und trägt somit zum Erhalt der Steillagen bei.</p> <p>Der Verzicht auf den Hubschraubereinsatz und somit eine zwingende manuelle Applikation von Pflanzenschutzmitteln dürfte für die Mehrheit der die benachbarten Steillagen bewirtschaftenden Betriebe ökonomisch wie auch von der eingesetzten Arbeitszeit her nicht mehr tragfähig sein.</p> <p>Zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Besigheim steht einem Wohnbauflächenbedarf von lediglich 21,1 ha eine tatsächliche Gebietsausweisung von 33,9 ha gegenüber, begründet mit dem Flächenbedarf aus dem Pendlersaldo und für die Flüchtlingsunterbringung. Der Fachbereich Landwirtschaft gibt hier zu bedenken, dass mit dem Wohnungsschwerpunkt Besigheim ein Großteil der fruchtbaren Böden auf der Gemarkung der Stadt Besigheim dafür unwiederbringlich verloren gehen.</li> <li>- In Gemrigheim steht einem Wohnbauflächenbedarf von lediglich 9,5 ha eine tatsächliche Gebietsausweisung von 14,5 ha gegenüber.</li> <li>- In Löchgau steht einem Wohnbauflächenbedarf</li> </ul>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>von lediglich 13,4 ha eine tatsächliche Gebietsausweisung von 17,2 ha gegenüber.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Mundelsheim steht einem Wohnbauflächenbedarf von lediglich 3,1 ha eine tatsächliche Gebietsausweisung von 7,2 ha gegenüber.</li> <li>- In Walheim steht einem Wohnbauflächenbedarf von lediglich 4,1 ha eine tatsächliche Gebietsausweisung von 10,9 ha gegenüber.</li> </ul> <p>In fast allen Mitgliedskommunen des GVV Besigheims wird deutlich mehr – tlw. doppelt so viel – wie nach plausibilisiertem Wohnflächenbedarf errechnet an Wohnbauflächen ausgewiesen. Sollten die Planungen realisiert werden, besteht in Zukunft möglicherweise ein Überhang an Wohnbauflächen. Gleichzeitig werden beste Böden dauerhaft versiegelt sein.</p> <p>Für die Ausweisung von Gewerbegebiets- und Sonderbauflächen gilt dies analog.</p> <p>Hier möchten wir zudem besonders auf die Möglichkeiten in bestehenden Gewerbegebieten, auf Anschlussplanungen und den Fokus auf das interkommunale Gewerbegebiet „Ottmarsheimer Höhe“ hinweisen.</p> <p>Insgesamt sind für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim <b>145,12 ha</b> ausgewiesen.</p> <p>Dem Gebot des sparsamen Landverbrauchs nach § 1a BauGB kann Rechnung getragen werden durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung von Baulücken (§ 176 BauGB Baugebot),</li> <li>• Sanierung alter Quartiere,</li> <li>• einen an den Bedarf angepassten Umfang bei der Erschließung von Bauflächen,</li> <li>• möglichst zügige und vollständige Bebauung von bestehenden Baugebieten vor der Ausweisung neuer Baugebiete und</li> <li>• verdichtetes Bauen.</li> </ul> <p>Wir bitten um Prüfung, inwieweit dadurch der Umfang der</p>	<p>Wie unter Kapitel 7 des Erläuterungsberichtes aufgeführt, wurden im Vorentwurf bewusst teilweise deutlich mehr Flächen betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden.- Anhand der eingegangenen Stellungnahmen soll die Flächenausweisung anschließend konkretisiert werden.</p> <p>Im Entwurf werden dann nur noch Flächen entsprechend des errechneten Bedarfs ausgewiesen</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Wie dem Erläuterungsbericht zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind die innerörtlichen Nachverdichtungsmöglichkeiten in den meisten Gemeinden vollständig aufgebraucht, da keine innerörtlichen Brachflächen zur Verfügung stehen. Auch die Befragung der Eigentümer von Baulücken hat aufgezeigt, dass eine innerörtliche Nachverdichtung hier kaum möglich ist.</p> <p>Neue Baugebiete werden in den Mitgliedsgemeinden des GVV Besigheim weitestgehend nur noch mit Bauverpflichtung veräußert, so dass sichergestellt werden kann, dass die Gebiete möglichst zügig und vollständig bebaut werden.</p>




## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>Überplanungen reduziert werden kann.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht gibt es folgende Hinweise und Anregungen zu den einzelnen Gebietsausweisungen:</p> <p><b>Besigheim – in Summe 50,29 ha geplante Flächenausweisung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Wohnbaufläche „<u>Erweiterung Spindelberg</u>“ schließt direkt an einen Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung an. Der Betrieb darf in seinem Fortbestand nicht beeinträchtigt werden, eine angemessene Weiterentwicklung muss sichergestellt sein.</li> <li>• „<u>Erweiterung Seiten</u>“ und „<u>Schimmelfeld</u>“ überplanen bestes Ackerland mit durchschnittlich über 80 Bodenknoten, wogegen wir uns aussprechen.</li> <li>• Bei der geplanten Wohnbaufläche „<u>Schimmelfeld</u>“ handelt es sich nach aktuellem Regionalplan um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft mit mehreren Aussiedlerbetrieben. Auf dem Schimmelfeld bestehen aktive landwirtschaftliche Betriebe, davon drei im Haupterwerb mit Hofnachfolge und Expansionsabsicht. Der Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und eine angemessene Weiterentwicklung müssen sichergestellt bleiben - eine Überplanung mit Wohnbaufläche ist aus unserer Sicht nicht möglich und beeinträchtigt agrarstrukturelle Belange. Weiterhin besteht dort noch eine Obstannahmestelle, die die lokale Vermarktungsstruktur vor allem von Streuobst stützt, was dem Erhalt der Streuobstwiesen zu Gute kommt.</li> <li>• Das Gewerbegebiet „<u>Wasen</u>“ schließt nur teilweise an bestehende Gewerbegebiete an. In Besigheim hat es kaum mehr kleinere Handwerksbetriebe. Wir regen dringend an, Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen, da bereits bestehende Gewerbeflächen wohl</li> </ul>	<p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Aufgrund fehlender Alternativen ist die Ausweisung neuer Bauflächen auf Ackerflächen unumgänglich.</p> <p>Die Ausweisung des Gebietes „Erweiterung Schimmelfeld a)“ wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Für die Erweiterung bzw. Ansiedlung örtliche Handwerksbetriebe ist in Besigheim die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche erforderlich. Aufgrund der nah an der Siedlungsgrenze verlaufenden regionalen Grünzug sowie des Landschaftsschutzgebietes ist die Ausweisung an einer</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>demnächst zum Verkauf anstehen. Weiterhin sprechen wir uns dafür aus, Gewerbeflächen bevorzugt dort zu erweitern, wo die Zuwegungen zu großen Verkehrsadern kurz sind. Grundsätzlich verweisen wir hier auch auf die zu nutzenden Möglichkeiten des interkommunalen Gewerbegebietes von Besigheim.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schon jetzt besteht in Besigheim ein hoher Druck auf die vorhandenen Feldwege durch Freizeitnutzung und unbefugten Parkens, sodass die örtlichen Landwirte teilweise erschwert bis gar nicht mit ihren landwirtschaftlichen Maschinen zu den Feldern gelangen. Erweiterungen von Wohn- und Gewerbeflächen lassen eine Verschärfung der Situation erwarten.</li> <li>• Bzgl. der Sonderbaufläche „<u>Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn</u>“ verweisen wir dringend auf die gesetzlichen Vorgaben zu einzuhaltenden Abständen im Pflanzenschutz – verdeutlicht in unserer Stellungnahme vom 20.02.2019 zum Antrag auf Baugenehmigung der Stadt Besigheim für einen Weindokumentationspavillon – und den sich daraus ergebenden tatsächlichen Einschränkungen für die angrenzenden Bewirtschafter der Rebflächen.</li> <li>• Durch das geplante Gebiet „<u>Enzpark</u>“ würde hochwertiges Grünland für die Futtergewinnung für Nutztiere der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Futter müsste vermehrt zugekauft oder auf Ackerflächen angebaut werden, was die Kostenbelastung für die Betriebe deutlich erhöht.</li> </ul> <p><b>Besigheim-Ottmarsheim</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bzgl. der Wohnbaufläche „<u>Südlich Friedhof</u>“ bitten wir darum, keine neue Zufahrt über freie landwirtschaftli-</li> </ul>	<p>Gewerbefläche an anderer Stelle nicht möglich. Zudem grenzt an dieses Gebiet bereits eine gewerblich genutzte Fläche, was die Ausweisung eines Gewerbestandortes an dieser Stelle zusätzlich begründet. Möglichkeiten der Innenentwicklung werden und wurden von je her geprüft, auch die angesprochene Gewerbefläche Auf dem Kies. Dennoch werden bis 2035 die Innenentwicklungsflächen nicht ausreichen, um den Bedarf für örtliche Handwerksbetriebe zu decken.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass die gute Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben ist.</p> <p>Die Ausweisung des Sondergebietes an der Weinkanzel + Seilbahn wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der südliche Teil des Enzparks ist bereits fertiggestellt. Alle erforderlichen Genehmigungen für die Umsetzung der Planung liegen vor. Beim nördlichen Teil des Enzparks handelt es sich um keine Flächen für die Futtergewinnung. Dort sollen versiegelte Flächen in eine Parkanlage umgewandelt werden. Insofern sind von dieser Planung keine landwirtschaftlichen Betriebe betroffen.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p>


Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>che Flächen zu planen oder den bestehenden Feldweg westlich des Plangebiets als Anbindung für das Wohngebiet zu nutzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet für die Wohnbaufläche „<u>Nördlich Uhlandstraße</u>“ war bislang nach dem geltenden FNP explizite Fläche für die Landwirtschaft. Eine weitere wohnbauliche Entwicklung war am südlichen Ortsrand von Ottmarsheim vorgesehen. Hier sieht der Fachbereich Landwirtschaft ebenfalls die bevorzugte Weiterentwicklung, anstatt sich nordwärts den bestehenden Aussiedlerhöfen und landwirtschaftlichen Hallen zu nähern. Weiterhin würde hier auf hochwertigste Ackerböden mit Bodenzahlen von 70-80 Bodenpunkten eingegriffen werden, wogegen wir uns aussprechen.</li> </ul> <p><b>Ottmarsheimer Höhe (Zweckverband Industriegebiet Besigheim) – 8,8 ha geplante Flächenausweisung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Fachbereich Landwirtschaft bittet um Prüfung, ob notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ggfls. nicht auf benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen umgesetzt werden müssen. Die örtlichen Landwirte sind durch die im räumlichen Zusammenhang zum Eingriff des Industriegebietes durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sozusagen interkommunal überdurchschnittlich vom (doppelten) Flächenverlust betroffen.</li> </ul> <p><b>Löchgau – in Summe 26,1 ha geplante Flächenausweisung</b></p> <p>Die geplante Wohnbaufläche „<u>Südlich des Steinbachs</u>“ mit insg. etwa 16,3 ha nimmt überwiegend hochwertigste landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch. Laut gelten-</p>	<p>Eine weitere Wohnbauentwicklung im Süden von Ottmarsheim soll nicht weiterverfolgt werden, da seitens des Denkmalschutzes Bedenken gegen eine Flächenausweisung an dieser Stelle geäußert wurden. Die Ev. Pfarrkirche St. Hippolyt ist ein raumwirksames Kulturdenkmal und genießt Umgebungsschutz. Darüber hinaus wären bei der Realisierung der Fläche „Südlich Friedhof“ aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) erforderlich, die neben einer Bebauung des Gebiets zusätzlich die Freistellung des Kulturdenkmals „Hippolytkirche“ für immer verwehren würden, zumal die Lärmschutzwand oder der Lärmschutzwall direkt an der Lärmquelle erstellt werden müsste, also unmittelbar neben der Landesstraße. Aufgrund dessen wird die Flächenausweisung „Nördlich Uhlandstraße“ weiterverfolgt.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der im Regionalplan festgesetzte regionale Grünzug verläuft am westlichen Ortsrand diagonal von Nordwesten nach Südosten über die potentielle Wohngebietserweite-</p>



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>dem Regionalplan handelt es sich hier um eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft, es wird zudem in den regionalen Grünzug westlich von Löchgau hinein geplant. Die Wohnbebauung würde an bestehende Aussiedlerbetriebe heranrücken und einen bestehenden Weinbaubetrieb mit Besenwirtschaft sogar umschließen. Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerflächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus der Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können. Auch darf durch die Besenwirtschaft mit Anlieferungs- und Kundenverkehr bis in den späten Abend hinein gerechnet werden, was einer benachbarten reinen Wohnnutzung entgegen läuft. Einschränkungen für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>den Betrieb sind zu erwarten. Der Fachbereich Landwirtschaft sieht hier agrarstrukturelle Belange beeinträchtigt.</li> </ul> <p>Darüber hinaus wären durch eine Realisierung der Bebauung landwirtschaftliche Flächen in existenzbedrohendem Umfang den ansässigen Betrieben durch Versiegelung und den folgenden notwendigen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft entzogen.</p>	<p>rungsfläche der Gemeinde Löchgau. Die Geometrie des regionalen Grünzugs folgt somit nicht den vorhandenen landwirtschaftlichen Flurstücken und deren Erschließungen. Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche ist eine innerörtliche Verbindungsstraße geplant, die nur dann optimal trassiert wird und entwickelbare Wohnflächen definiert, wenn auch diese sich an die Feldweg- und Flurstücksstruktur anlehnt und keine diagonale Ausrichtung einnimmt, die die Ausrichtung des nahen Bestandswohngebiets negiert. Der geringe Eingriff in den regionalen Grünzug ist erforderlich, um die städtebaulich sinnvolle Straßentangente realisieren zu können.</p> <p>Da die Straße eine Zubringerfunktion haben soll, besteht die Zielsetzung darin, keine direkte Erschließung von der Tangente zu benötigen. Der Erfahrung nach erhöht dies die Akzeptanz der vergleichsweise höheren Verkehrsbelastung erheblich. Deshalb ist ein ausreichender Abstand der Straßentangente von der Bestandsbebauung erforderlich, was einen Eingriff in den regionalen Grünzug im Südwesten des Gebiets rechtfertigt.</p> <p>Des Weiteren bietet es sich aus städtebaulicher Sicht an, die bestehenden landwirtschaftlichen Erschließungen und die Ausrichtung der Bestandswohngebiete geometrisch aufzunehmen. Städtebaulich ist eine „gestaffelte“ Gebietsentwicklung sinnvoll, da sonst schwer zu entwickelnde spitzwinklige oder dreiecksförmige Gebiete entstehen würden. Durch die geplante Wohnbauentwicklung entstehen geringfügige Eingriffe in den regionalen Grünzug, die in gewisser Hinsicht durch freigehaltene Bereiche kompensiert werden.</p> <p>Auf der Fläche ist keine Ausweisung als reines Wohngebiet vorgesehen. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes widerspricht nicht dem Betrieb der Besenwirtschaft. Durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist sicherzustellen, dass es zu keiner Beeinträchtigung des bestehenden Weinbaubetriebes kommt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gewerbegebiet „<u>Erweiterung Gewerbe</u>“ überplant ebenfalls hochwertigste Böden mit Ackerzahlen um die 80 Bodenpunkte, wogegen wir uns aussprechen. Zur Wichtigkeit guter Böden siehe obige Ausführungen.</li> <li>• Wir bitten grundsätzlich darum, die Zuwegung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erhalten und nicht durch Bebauung abzuschneiden, wie im neu entstandenen Wohngebiet „Walheimer Weg“ geschehen.</li> </ul> <p><b>Freudental – in Summe 5,4 ha geplante Flächenausweisung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bzgl. der geplanten Wohnbaufläche „<u>Alleefeld</u>“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme im zugehörigen Bebauungsplanverfahren.</li> <li>• Die Sonderbaufläche „<u>Sondergebiet Lebensmittelmarkt Alleefeld</u>“ liegt ebenfalls im regionalen Grünzug auf hochwertigen Ackerböden, wogegen wir uns aussprechen.</li> </ul> <p><b>Gemrigheim – in Summe 19,3 ha geplante Flächenausweisung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die geplanten Wohnbauflächen „<u>Nördlicher Weinberg</u>“, „<u>Alter Berg</u>“ und „<u>Am oberen Bergweg</u>“ verweisen wir dringend auf unsere obigen Ausführungen bzgl. Abstandsregelungen zu benachbarten landwirt-</li> </ul>	<p>Im Übrigen grenzt der bestehende Weinbaubetrieb bereits an Wohnbauflächen an.</p> <p>Bei der Festlegung von Ausgleichsflächen wird, so weit möglich, versucht auf die Inanspruchnahme von Ackerböden zu verzichten bzw. diese lediglich für Aufwertungsmaßnahmen heranzuziehen.</p> <p>Die Ausweisung von Gewerbeflächen ist, aufgrund der angrenzenden Gewerbeflächen sowie der bestehenden Erschließung, ausschließlich an diesem Standort sinnvoll. Bei der Schaffung von Baurecht wird auf eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche geachtet.</p> <p>Wie bei den Gebieten „Lüssen“ und „Lüssen West“ wird dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan „Alleefeld“ ist seit dem 15.05.2020 rechtskräftig.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Die erforderlichen Abstandflächen bei landwirtschaftlicher Nutzung sind vom Bewirtschafter der Fläche auf dem eigenen Grundstück einzuhalten. Im Übrigen wird die Ausweisung der Flächen „Nördlicher</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
 	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>schaftlichen Nutzflächen, v.a. zu Raumkulturen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterhin sind alle Flächen im bisherigen FNP als Flächen für Weinbau eingezeichnet, das Gebiet „<u>Am oberen Bergweg</u>“ liegt tlw. im regionalen Grünzug.</li> <li>• Ebenso liegt das Plangebiet „<u>Backnanger Weg</u>“ zu großen Teilen in einem regionalen Grünzug.</li> <li>• Hinsichtlich den für das Gewerbegebiet „<u>Erweiterung Gewerbe</u>“ notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen möchten wir darauf hinweisen, dass das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Hinweise zur Anerkennung der Pflege von Streuobstbeständen als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsregelung veröffentlicht hat. Sie stehen im Internet unter <a href="http://www.fachdokumente.lubw.badenwuerttemberg.de/servlet/is/5121">http://www.fachdokumente.lubw.badenwuerttemberg.de/servlet/is/5121</a> &gt;&gt; Natur und Landschaft &gt;&gt; Eingriffsregelung zum Download bereit. Die Hinweise dienen zur Festlegung tatsächlich aufwertbarer Streuobstbestände und enthalten Vorschläge für erforderliche Maßnahmen und daran anschließende Unterhaltungsmaßnahmen.</li> </ul> <p><b>Hessigheim – in Summe 9,7 ha geplante Flächenausweisung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die geplanten Wohnbauflächen „<u>Wanne</u>“ und „<u>Nördlich Friedhof</u>“ verweisen wir dringend auf unsere obigen Ausführungen bzgl. Abstandsregelungen zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, v.a. zu Raumkulturen.</li> <li>• „<u>Erweiterung Gewerbe</u>“ überplant 1,4 ha Rebflächen, laut Regionalplan handelt es sich hier um Gebiet für die Landwirtschaft.</li> </ul> <p><b>Mundelsheim – in Summe 10,2 ha geplante Flächen-</b></p>	<p>Weinberg“ und „Am oberen Bergweg“ nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Nach dem Verband Region Stuttgart ist mit der Planung des Gebietes „Backnanger Weg“ der regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen Abstandflächen bei landwirtschaftlicher Nutzung sind vom Bewirtschafter der Fläche auf dem eigenen Grundstück einzuhalten. Im Übrigen wird die Ausweisung der Fläche „Nördlich Friedhof“ nicht weiterverfolgt.</p> <p>Diese Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p><b>ausweisung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die geplanten Wohnbauflächen „<u>Langer Weinbergweg/Hasennest</u>“, „<u>Großbottwarer Straße</u>“ und „<u>Rozenberg</u>“ verweisen wir dringend auf unsere obigen Ausführungen bzgl. Abstandsregelungen zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, v.a. zu Raumkulturen.</li> <li>Durch die geplante Wohnbaufläche „Rozenberg“ würden Rebflächen in bester direktzugfähiger Lage der Landwirtschaft entzogen werden. Zudem ist das Gebiet flurbereinigt.</li> <li>Das Gewerbegebiet „Innere Au Erweiterung“ überplant 3 ha bester Ackerböden mit Bodenpunkten über 80 – hier sind die besten Böden auf der Gemarkung Mundelsheim zu finden. Der Fachbereich Landwirtschaft weist hier dringend auf die obigen Ausführungen zur Wichtigkeit des Erhalts guter Böden hin und spricht sich gegen eine Versiegelung aus.</li> </ul> <p><b>Walheim – in Summe 15,4 ha geplante Flächenausweisung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die geplante Wohnbaufläche „<u>Zwischen den Wegen</u>“ verweisen wir dringend auf unsere obigen Ausführungen bzgl. Abstandsregelungen zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, v.a. zu Raumkulturen. Das Gebiet ist flurbereinigt, die Rebflächen sind in Direktzuglage.</li> <li>Die Gebietsausweisung „Sportanlage“ überplant 2,7 ha besten Ackerboden. Hier sind vor allem Spezialflächen eines Betriebes für den Anbau von Frühkartoffeln betroffen. Im Falle einer weiterführenden Planung auf Bebauungsplan-Ebene dürfte man hier evtl. ein Gutachten auf Existenzgefährdung anfordern müssen.</li> </ul> <p>Des Weiteren wird angeregt, für Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Die erforderlichen Abstandflächen bei landwirtschaftlicher Nutzung sind vom Bewirtschafter der Fläche auf dem eigenen Grundstück einzuhalten. Im Übrigen werden diese Flächenausweisungen nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme. Allerdings ist die Flächenausweisung an dieser Stelle für die Erweiterung des bestehenden Betriebes erforderlich.</p> <p>Die erforderlichen Abstandflächen bei landwirtschaftlicher Nutzung sind vom Bewirtschafter der Fläche auf dem eigenen Grundstück einzuhalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3).</p> <p>Wir schlagen vor, bei der Ausweisung möglicher Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft auch Aufwertungspotentiale bei Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf zu beleuchten. Zum Ausgleich möglicher Eingriffe in das Schutzgut Boden könnten ggfls. auch Entsiegelungspotentiale im Siedlungsflächenbestand herangezogen werden.</p> <p>Weiterhin regt der Fachbereich Landwirtschaft an, Möglichkeiten produktionsintegrierter Maßnahmen zu prüfen, um weitere dauerhafte Produktionsflächenverluste für die landwirtschaftlichen Betriebe durch Kompensationsmaßnahmen zu begrenzen.</p> <p>Falls für Ersatz-, Ausgleichs- oder CEF-Maßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).</p> <p><b>X. <u>Straßen</u></b></p>	<p>Dies wird bei der Ausarbeitung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Dies wird im Rahmen des Landschaftsplanes untersucht.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Wird beachtet.</p>



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>In Freudental ist nachrichtlich eine Südostumfahrung, in Besigheim eine Umfahrung Bülzen eingetragen. Diese sind im Generalverkehrsplan des Landes nicht enthalten. In die weiteren Planungsüberlegungen sind das Regierungspräsidium Stuttgart und der Fachbereich Straßen frühzeitig einzubinden.</p> <p>Die geplanten Wohn- und Gewerbegebiete werden zwangsläufig zusätzliche Verkehrsbelastungen mit sich bringen. Wir empfehlen bereits jetzt entsprechende Verkehrsuntersuchungen zu beauftragen, welche die Leistungsfähigkeit an entsprechenden Knoten nachweisen oder sonstige Lösungen untersuchen. Dies trifft in besonderem Maße auf die Stadt Besigheim zu, in der die L 1115 und die B 27 jeweils an der Leistungsgrenze angekommen sind.</p>	<p>Im Weiteren Verfahren wird auf die Darstellung der Umfahrung in Freudental verzichtet. Bei weiteren Planungsüberlegungen wird das RP Stuttgart frühzeitig eingebunden.</p> <p>Entsprechende gutachterliche Aussagen werden im weiteren Verfahren eingeholt.</p>
9.	<b>Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg</b>	06.06.2019	<p>Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne ausschließlich die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg direkt beteiligen und auf eine Beteiligung des LGL verzichten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
10.	<b>Eisenbahn Bundesamt</b>	22.05.2019	<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 (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz — BEWG) betreffen.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der</p>	

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Eisenbahn Bundesamt		<p>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"> <li>• das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <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 Betreiber 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</p> <p>Sie haben das Eisenbahn-Bundesamt über den Sachbereich 4 angeschrieben. Bitte beachten Sie, dass für Ihren Zuständigkeitsbereich die Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, SB 1 des EBA zuständig ist. Sie erreichen diese unter der Anschrift Eisenbahnbundesamt, Ast Klrh/Stgt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe <a href="mailto:Sb1-kar-stg@eba.bund.de">Sb1-kar-stg@eba.bund.de</a>. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Beteiligungen diese Anschrift zu verwenden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
11.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Neckar	27.06.2019	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Bitte beachten Sie folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Neckar als Bundeswasserstraße wird hoheitlich</li> </ul>	Kenntnisnahme.

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung und deren nachgeordneten öffentlichen Organen betrieben. Kommunen oder Kommunalverbände haben keine Planungshoheit über die als Bundeswasserstraße gekennzeichneten Flächen. Etwaige Darstellungen im Rahmen der Bauleitplanung dürfen den Zielen und Zwecken der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung nicht entgegenstehen. Daher bitte ich darum, die Abgrenzungen der bestehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu überprüfen, die an einigen wenigen Stellen bis in die Wasserfläche hineinreichen.</p> <p>- Im Rahmen der im Erläuterungsbericht erwähnten geplanten Brücken zur Erschließung von geplanten Gewerbeflächen im Bereich von Hessigheim konnte ich keine Planzeichen für geplante Brücken im Gesamtplan erkennen. Sofern die Planung der Brücken konkrete Züge annimmt, ist diese in enger Abstimmung mit dem WSA Neckar vorzunehmen. Gehen Sie hierzu zu gegebener Zeit bitte auf Hr. Lombardi zu (<a href="mailto:Leonardo.Lombardi@wsv.bund.de">Leonardo.Lombardi@wsv.bund.de</a>).</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Fortschreibungsverfahren.</p>	<p>Die Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren überarbeitet.</p> <p>Dies wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>


## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
12.	<b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b>	29.05.2019	<p>Die uns zugesandten Unterlagen haben wir geprüft. Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung, diese sind im Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung ist im Rahmen der Fortschreibung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bebauungsplan „Alleefeld“ in Freudental</li> <li>• der Südostumfahrung in Freudental</li> <li>• dem Bebauungsplan „Mozartweg/Hölderlinweg“ in Walheim konkret betroffen.</li> </ul> <p>Bei dem Bebauungsplan „Alleefeld“ in Freudental sind wir bereits beteiligt, die anderen Maßnahmen sind uns bisher unbekannt.</p> <p>Die weiteren Abstimmungen erfolgen im Rahmen der jeweiligen Beteiligungen an den Bebauungsplänen, bzw. dem entsprechenden Planungsverfahren der Umgehungsstraße.</p> <p>Wir stimmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu und bitten um weitere Beteiligung.</p>	<p>Die Bebauungspläne „Alleefeld“ und „Mozartweg/Hölderlinweg“ sind mittlerweile rechtskräftig. Der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung wurde bei den jeweiligen Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
13.	<b>Polizeipräsidium Ludwigsburg</b>	13.06.2019	<p>Aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht bestehen beim aktuellen Planungsstand keine Einwände. Detaillierte Angaben können erst im Laufe der weiteren Verfahren und bei Vorliegen von weiteren Informationen getroffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
14.	<b>Netze BW GmbH</b>	27.06.2019	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim bestehen verschiedene Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Über den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufen neben 110-kV-Leitungen der Hochspannung auch verschiedene 0,4- und 20-kV-Leitungen der Mittel-</p>	


## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch		<p>und Niederspannung sowie Gasleitungen des Hoch-, Mittel- und Niederdrucks. Weiterhin liegen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Umspannwerke der Stromversorgung und Druckregelanlagen der Gasversorgung.</p> <p>Wir bitten darum, die in den beigefügten Planunterlagen zur Verfügung gestellten Leitungen — sofern noch nicht geschehen — im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung als Hauptversorgungsleitungen bzw. als Versorgungsflächen darzustellen.</p> <p><u>Stellungnahme des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Folgende 110-kV-Freileitungen liegen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim: 110-kV-Leitung Heilbronn - Hoheneck, LA 0201 110-kV-Leitung Ilsfeld - Bottwar, LA 1133 110-kV-Leitung Walheim KW - Meimsheim, LA 9107 110-kV-Leitung Hälde -GKN 1, LA 9111 110-kV-Leitung Walheim KW - Großsachsenheim, LA 9113 110-kV-Leitung Walheim KW - Hoheneck, LA 9121</p> <p>Folgende Erdkabelleitung liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim: 110-kV-Leitung GKN II - Wahlheim KW, LA 9112</p> <p>Hinsichtlich der Richtigkeit der Darstellung gemäß der Legende des Flächennutzungsplanes bitten wir die o.g. Erdkabelleitung gestrichelt darzustellen.</p> <p>In den Textteil des Flächennutzungsplans bitten wir unter</p>	<p>Die Leitungen sind bereits im Planteil enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß der Legende werden geplante Leitungen gestrichelt dargestellt. Bei den bestehenden Leitungen handelt es sich um eine durchgängige Linie.</p> <p>Der Textteil beinhaltet keine Ausführungen zur Stromver-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>Netze BW GmbH</b></p>		<p>Ver- und Entsorgung Folgendes aufzunehmen: „Für die überörtliche Stromversorgung bestehen mehrere Trassen von 110-kV-Freileitungen und eine 110-kV- Erdkabelleitung der Netze BW. Im Nahbereich der Anlagen ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.“</p>	<p>sorgung.</p>
			<p>In den Textteil des Flächennutzungsplans bitten wir zu der geplanten Festsetzung mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn“ und „Nördlicher Weinberg“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB nachstehendes aufzunehmen: Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 20 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW zur Bestätigung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. Wald) sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.</p>	<p>Die beiden Gebiete werden im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>
			<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bestehende Abstandsfläche zwischen den vorhandenen Hochspannungsleitungen und Baugebieten sind möglichst beizubehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p><u>Stellungnahme Netzgebiet Mitte:</u> Mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch</b> <b>Netze BW GmbH</b></p>		<p>Jedoch weisen wir darauf hin, dass sich in den betroffenen Gebieten teilweise Betriebsmittel (Strom Mittel- und Niederspannung, sowie Gas Mittel- und Niederdruck), die für den Betrieb unserer Netze notwendig sind, befinden. Die Mindestabstände zu diesen Betriebsmitteln sind einzuhalten. Sollte eine Verlegung einzelner Betriebsmittel notwendig werden, bitten wir Sie darum, uns frühzeitig darüber in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Desweiteren müssen die örtlichen Versorgungsnetze den baulichen Entwicklungen gegebenenfalls angepasst bzw. erweitert werden. Mit Fortlaufen des Verfahrens werden wir diesbezüglich genauere Aussagen treffen können.</p> <p><b><u>Stellungnahme Gashochdruck:</u></b> Im eingereichten Bereich der Gemarkungen Besigheim und Hessigheim sind Gashochdruckanlagen (Gashochdruckleitungen und Gasdruckregelanlagen) der Netze BW GmbH vorhanden.</p> <p>Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erfordern Gashochdruckleitungen (HGD) Schutzstreifen. Dieser erstreckt sich auf eine Breite von 2,0 m rechts und links der Leitungsachse.</p> <p>Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten. (z.B. ist die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens von Überbauungen und Bäumen freizuhalten.)</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme über Gasnetzerweiterungen für die ausgewiesenen Flächen werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p><b>noch</b></p>		<p>Weitere Anregungen oder Bedenken seitens der Netzpla-</p>	

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	Netze BW GmbH		<p>nung im Netzgebiet Mitte bestehen zu diesem Verfahren nicht.</p> <p><b>Stellungnahme der NetCom BW:</b> Die NetCom BW aktuell von der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Wir haben dazu keine Bedenken oder Einwände anzumelden.</p> <p>Für eine mögliche Breitbanderschließung stehen wir gerne zur Verfügung. Diese können wir unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten in Koordinierung mit dem Bauträger oder anderen Leitungsträgern durchführen.</p> <p>Wir bitten Sie daher uns weiter an dem Verfahren zu beteiligen. Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplanes für unseren Gebrauch.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
15.	Syna GmbH	07.06.2019	Von unserer Seite aus bestehen keine Bedenken. Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Kenntnisnahme.
16.	Terranets bw GmbH	23.05.2019	<p>Wir 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</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>
17.	TransnetBW GmbH	21.05.2019	Im geplanten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans betreibt die TransnetBW GmbH zwar Höchstspannungsfreileitungsanlagen allerdings sind diese den geänderten	



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Gebieten nicht betroffen. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
18.	<b>Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH</b>	06.06.2019	Bezugnehmend auf Ihre Email-Anfrage vom 20.05. gibt es seitens der TAL keine Einwände.	Kenntnisnahme.
19.	<b>Amprion GmbH</b>	11.07.2019	<p>Über das Verwaltungsgebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim verlaufen in ihren Schutzstreifen unsere im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen.</p> <p>Den Leitungsverlauf haben Sie bereits nachrichtlich in die Übersichtsausschnitte im Maßstab 1 : 10000 vom 06.05.2019 übernommen.</p> <p>Wie wir den Verfahrensunterlagen entnehmen können ist es geplant, diverse Flächenneuausweisungen in der Stadt Besigheim mit Ottmarsheim und den Gemeinden Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim und Walheim vorzunehmen. Über die geplanten Ausweisungsbereiche verlaufen keine Höchstspannungsfreileitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diese Bereiche liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>In der Stadt Besigheim und den Gemeinden Ottmarsheim und Mundelsheim ist es jedoch geplant in einem Abstand von weniger als 400 m zu den vorhandenen Höchstspannungsfreileitungen Wohnbauflächen auszuweisen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir auf Folgendes hinweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Amprion GmbH		<p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p> <p>Weitere Anregungen haben wir derzeit nicht vorzubringen. Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.</p>	<p>Der vorgesehene Abstand der geplanten Wohngebiete zu den Höchstspannungsfreileitungen wird als ausreichend angesehen.</p> <p>Die bestehende Bebauung befindet sich teilweise deutlich näher an den Leitungen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
20.	Gemeindeverwaltung Mundelsheim	27.06.2019	<p>Die Gemeinde Mundelsheim ist Mitglied im Zweckverband Industriegebiet Besigheim (ZVIGB). Das Verbandsgebiet des ZVIGB befindet sich ca. zur Hälfte auf der Markung der Gemeinde Mundeisheim. Die Erweiterung des Zweckverbandsgebietes in östlicher Richtung, wie sie durch den ZVIGB beim Gemeindeverwaltungsverband Besigheim (GVV) beantragt wurde ist aus folgenden Gründen nicht im Sinne der Gemeinde Mundelsheim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falls der ZVIGB diese Erweiterung möchte, ist die Gemeinde Mundelsheim hierzu nur bereit, wenn die prozentualen Anteile für das gesamte Verbandsgebiet neu verhandelt werden. Der ZVIGB ist hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt geworden.</li> <li>• Die Gemeinde Mundelsheim spielt mit dem Gedanken, westlich der Autobahn ein interkommunales Industriegebiet zu entwickeln. Der Standort ist aufgrund seiner Lage hervorragend geeignet. Hier kommen nur leistungsfähige Unternehmen in Frage. Die Nähe zur Autobahn bedeutet für die umliegenden Kommunen eine überschaubare Ver-</li> </ul>	

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			kehrbelastung. Durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes westlich der Autobahn würde sich die Region Stuttgart für die Zukunft durch die Schaffung von Arbeitsplätzen optimal aufstellen. Durch ihren Standort an der Entwicklungsachse zwischen Stuttgart und Heilbronn ist die Gemeinde Mundeisheim für eine leistungsfähige gewerbliche Nutzung optimal angebunden.	Die Ausweisung der Fläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.
21.	<b>Stadtverwaltung Großbottwar</b>	06.06.2019	Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.06.2019 über die Fortschreibung des FNP 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim beraten. Der FNP 2020 bis 2035 wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Anregen und Bedenken seitens der Stadt Großbottwar werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
22.	<b>Gemeindeverwaltung Pleidelsheim</b>	19.07.2019	Die Gemeinde Pleidelsheim nimmt zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim wie folgt Stellung: Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen der Gemeinde Pleidelsheim stehen der Fortschreibung derzeit nicht entgegen.	Kenntnisnahme.
23.	<b>Stadtverwaltung Bönnigheim</b>	18.06.2019	Die Stadt Bönnigheim macht keine Bedenken oder Anregungen geltend.	Kenntnisnahme.
24.	<b>Stadtverwaltung Sachsenheim</b>	12.06.2019	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Wohnbauflächenausweisung für die Gemeinde Löchgau „Südlich des Steinbaches“ mit ca. 16,3 ha im Verhältnis zum ermittelten Wohnbauflächenbedarf abzgl. Baulücken + Flächenreserve von 13,3 ha im Verhältnis recht umfangreich erscheint.  Wir dürfen daher darum bitten, die mit der o.g. Bauleitplanung einhergehenden Änderungen, insbesondere die im Bereich des Verkehrs, und die damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die Stadt Sachsenheim zu beleuchten.	Wie unter Kapitel 7 des Erläuterungsberichtes aufgeführt, wurden im Vorentwurf bewusst teilweise deutlich mehr Flächen betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden.- Anhand der eingegangenen Stellungnahmen soll die Flächenausweisung anschließend

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Des Weiteren darf für die Wohnbauflächenausweisung „Alleenefeld“ der <u>Gemeinde Freudental</u> ebenfalls um die Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Sachsenheim insbesondere Kleinsachsenheim, Großsachsenheim und Hohenhaslach gebeten werden.</p>	<p>konkretisiert werden. Im Entwurf werden dann nur noch Flächen entsprechend des errechneten Bedarfs ausgewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Alleenefeld“ ist bereits seit dem 15.05.2020 rechtskräftig.</p>
25.	Stadtverwaltung Bietigheim	02.07.2019	<p>Die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen und der VVG Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm sind durch die Planungen stark betroffen. Es bestehen dabei große Bedenken gegen Umfang und Lage der Wohngebietsausweisungen.</p> <p>So umfasst die Laufzeit des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans die Jahre 2005 - 2020. Der jetzige Entwurf gibt als Laufzeit 2020 — 2035 an. Korrekterweise müsste dies bereits 2021 — 2035 lauten. Die Bedarfsberechnung geht jedoch von den Einwohnerzahlen von 2016 aus. Somit wird der Bedarf für die Jahre 2016 — 2020 doppelt angesetzt (im rechtskräftigen FNP und im jetzigen Entwurf). Ein Abzug für Innenentwicklungen seit 2016 wird nicht vorgenommen (in Besigheim sind lt. Erläuterungsbericht S.11 bereits 113 WE genannt). Ebenso werden die seit 2016 rechtskräftig ausgewiesenen B-Pläne nicht in Abzug gebracht. Teilweise werden selbst zukünftig zu entwickelnde Baugebiete nicht in Abzug gebracht, sondern der dadurch zu erwartende Wohnergewinn als Begründung für einen wiederum höheren Flächenbedarf herangezogen! Der Abzug für Baulücken wird ohne nähere Begründung von 50% auf 25% reduziert.</p>	<p>Zu Beginn der Fortschreibung des FNP waren die Daten von 2016 die aktuellsten, die beim StaLa zur Verfügung standen. Aufgrund dessen musste dieses Jahr als Basisjahr festgelegt werden.</p> <p>Aufgrund der vorangeschrittenen Dauer des Verfahrens und der mittlerweile aktuelleren Zahlen der StaLa wird die Berechnung im weiteren Verfahren der Fortschreibung nochmals überarbeitet.</p> <p>Alle Baugebiete, die derzeit entwickelt werden, werden nur dann nicht in Abzug gebracht, wenn die Bauplätze mit einer relativ kurzfristigen Bauverpflichtung veräußert werden, so dass die schnelle Aufsiedlung des Gebietes sichergestellt ist.</p> <p>Der Abzug der Baulücken in Höhe von 25 % wird im Erläuterungsbericht begründet. Durch die Befragung der Eigentümer von Baulücken hat sich herausgestellt, dass die vorhandene Baulücken nur in einem äußerst geringen Umfang für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen. Hierdurch wird der Abzug von lediglich 25 % begründet. Diese Vorgehensweise wurde vorab mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Verband Region Stuttgart abgestimmt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Auf diese Weise entstehen überzogene Flächenbedarfe. Diese werden bis auf wenige Ausnahmen außerhalb der Reichweite der Schiene angeordnet. Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen und zu geplanten Verkehrsvermeidungen o.ä. fehlen.</p> <p>Wir verkennen nicht die Notwendigkeit neuer Flächenausweisungen, um dem vermeintlichen Wohnungsmangel zu begegnen. Wir sehen jedoch große Probleme in der Abwicklung der neu entstehenden Verkehre, die zweifelsfrei in großen Teilen auf den heute bereits überlasteten Ortsdurchfahrten von Bietigheim-Bissingen oder auch der ebenfalls überlasteten Konz-Kreuzung in Ingersheim abgewickelt werden müssen, ohne dass der Entwurf hierzu Antworten liefern würde.</p> <p>Wir bitten dringend, die Flächenausweisungen deutlich zu reduzieren und bevorzugt Standorte zu wählen, die fußläufig zum SPNV (<i>redaktionell: vermutlich ÖPNV</i>) liegen. Hier bietet es sich auch an, die Dichtewerte der Region, die als Mindestmaß gedacht sind, an die zwischenzeitlich gebaute Realität anzupassen.</p>	<p>Die Ergebnisse der untersuchten verkehrlichen Auswirkungen wurden in den Erläuterungsbericht aufgenommen.</p> <p>Für die Bedarfsberechnung werden die im Regionalplan vorgeschriebenen Mindestmaße der Bruttowohndichte herangezogen. Mit welcher Dichte die Gebiete später tatsächlich bebaut werden lässt sich nicht im FNP regeln.</p>
26.	<b>Zweckverband Industriegebiet Besigheim</b>	20.05.2019	Der ZVIG Besigheim hat keine Anmerkungen zum Flächennutzungsplan.	Kenntnisnahme.
27.	<b>BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal</b>	25.06.2019	<p><b>1. Grundsätzliches zum Wohnflächenbedarf:</b></p> <p>Im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim werden nach dem vorliegenden Flächennutzungsplan (FNP) zwischen 2020 und 2035 insgesamt 65,4 ha Wohnbauflächen angemeldet. Für die Gemeinde Freudental wurde der Wohnflächenbedarf auf null reduziert, da für den Wohnflächenbedarf von 2,5 ha der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Allenstraße“ mit 2,7 ha gegenübersteht (Aufstellungsbeschluss am 19.04.2019). Grundsätzlicher muss der extrem hohe Bedarf an Wohnbauflächen im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes reduziert werden.</p>	

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal		<p>Die Bruttowohndichte beträgt in Besigheim 80 EW/ha und in den anderen Kommunen liegt die Bruttowohndichte bei 55 bzw. 60 EW/ha. Um eine Reduzierung des Flächenbedarfs zu erreichen muss die Bruttowohnbauflächen bei allen Kommunen erhöht werden. <b>Wir schlagen daher vor bei der Berechnung des Wohnflächenbedarfs im FNP und bei der Ausweisung von Neubaugebieten die Bruttowohnbaufläche für Besigheim auf 85 EW/ha und bei den restlichen Kommunen auf 65 EW/ha festzusetzen.</b></p> <p>Nach Ziffer 2 des Erläuterungsberichtes <i>ergibt sich der Einwohnerzuwachs und der Summe des Zuwachses aufgrund des Belegungsrückganges sowie der prognostizierten Prognose des Statistischen Landesamtes. Weicht die Hauptvariante der Prognose des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2016 bereits deutlich von der tatsächlich vorhandenen Einwohnerzahl des Einwohnermeldeamtes ab, so wird geprüft, ob sich die tatsächliche Entwicklung eher an den oberen Rand des Statistischen Landesamtes annähert.</i> So beträgt z. B. für die Stadt Besigheim die Einwohnerzahl für das Jahr 2016 12.375 EW. Nach der Prognose des Statistischen Landesamtes für 2016 liegt die Einwohnerzahl nach der Hauptvariante bei 12.182 EW. Somit hat Besigheim gegenüber der Prognose des Statistischen Landesamtes bereits einen Bevölkerungsüberschuss von 193 EW. Dies entspricht einem Prozentsatz von ca. 1,57. Diese Abweichung erscheint uns nicht als deutlich! Bei allen anderen Kommunen wurde die prognostizierte Einwohnerzahl für das Jahr 2016 leicht unterschritten. Was nun eine deutliche Abweichung zwischen den Zahlen des Statistischen Landesamtes und den Zahlen des Einwohnermeldeamtes ist, liegt wohl in der Abschätzung des Planers. Da die Prognosen des Statistischen Landesamtes für 2016 bei allen Kommunen gegenüber der tatsächlichen Ein-</p>	<p>Bei der Bruttowohndichte handelt es sich um eine Vorgabe des Regionalplans. Dieser Wert wird nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans festgelegt.</p> <p>Aufgrund der vorangeschrittenen Dauer des Verfahrens und der mittlerweile aktuelleren vorliegenden Datengrundlage wurde die Plausibilitätsprüfung, unter Verwendung der Einwohnerzahlen von 2019, nochmals überarbeitet. Mittlerweile wird beim Statistischen Landesamtes bei der Vo-</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB


	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch <b>BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal</b>		<p>wohnerzahl abweichen, stellt sich natürlich auch die Frage, ob die Prognosen des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2035 plausibel sind!</p>	<p>rausrechnung der Bevölkerungsentwicklung auch nicht mehr zwischen der Hauptvariante sowie dem oberen und unteren Rand unterschieden.</p>
		<p>Begründungen des Planers, dass z. B. in Besigheim oder Gemmrigheim sich zwischen 2016 und 2018 der Bevölkerungswachstum deutlich ersichtlich ist und dadurch die Heranziehung des oberen Randes der Prognose des Statistischen Landesamtes dies plausibilisiert und u. E. nicht korrekt. Beide Kommunen haben ein Neubaugebiet erschlossen, welches derzeit bezogen wird. Daher beruht diese Zunahme der Bevölkerung in den letzten Jahren!</p>	<p>Siehe oben.</p>	
		<p>Auch hier schlagen wir zur Minimierung des Wohnbauflächenbedarfs bei der Berechnung des Bedarfs für 2035 mit den Werten der Hauptvariante des Statistischen Landesamtes zu rechnen.</p>	<p>Siehe oben.</p>	
		<p><b>2. Wohnflächenbedarf:</b> <u>Besigheim:</u> Erweiterung Spindelberg; Wohnbaufläche (ca. 2,0 ha): Als Ackerfläche genutzt, ggf. Brutgebiet der Feldlerche. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p>	<p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p>	
		<p>Ziegelwerk, Wohnbaufläche (ca. 2,8 ha): Ehemaliges Gelände des Ziegelwerkes. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Erweiterung Ziegelwerk, Wohnbauschwerpunkt (ca. 4,4 ha): Ehemaliger Tonabbaubereich mit z. T. Steilböschungen. Sukzessionsfläche. Geschütztes Biotop (Tümpel) und Wildbienenflächen. Die Fläche des Ziegelwerkes als Schutzgebiet für Amphibien und Wildbienen eignet sich nur in sehr geringem Ausmaß für eine Bebauung.</p>	<p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p>			
<p>Erweiterung Seiten, Wohnbaufläche (ca. 6,3 ha):</p>				

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch <b>BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal</b>		Ackerflächen, ggf. Brutgebiet der Feldlerche. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.	Kenntnisnahme.
		Erweiterung Schimmelfeld a, Wohnbaufläche (ca. 8,2 ha): Ackerflächen mit Streuobstwiesenanteilen, ggf. Brutgebiet der Feldlerche. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.	Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt	
		Erweiterung Schimmelfeld b, Wohnschwerpunkt (ca. 2,5 ha): Ackerflächen mit kleinteiligen Streuobstwiesen, Ackerflächen ggf. Brutgebiet der Feldlerche. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.	Kenntnisnahme.	
		Erweiterung Schimmelfeld b, Wohnbaufläche (ca. 6,5 ha): Ackerflächen mit kleinteiligen Streuobstwiesen, Ackerflächen ggf. Brutgebiet der Feldlerche. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.	Kenntnisnahme.	
		Ingersheimer Feld, Wohnbaufläche (ca. 0,9 ha): Streuobstwiesen. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.	Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt	
		Friedrich-Schelling-Weg, Wohnbaufläche (ca. 0,3 ha): Durch Festlegung dieses Gebietes als Wohngebiet muss beim Bau des Kindergartens Wald gerodet werden. <b>Daher kann diese Fläche für eine Nutzung als Wohnbebauung nicht zugestimmt werden. Diese Fläche ist dem Bereich Friedrich-Schelling-Weg, Kindergarten, zuzuweisen.</b>	Die angesprochene Fläche ist aktuell bebaut (Kindergarten Wald). Durch die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche muss keine Waldfläche umgewandelt werden, weil die Waldabstandsgrenzen in diesem Bereich bei einer künftigen Wohnbebauung nicht tangiert werden.	
		Südlich Friedhof, Wohnbaufläche (ca. 2,8 ha): Ackerflächen und Streuobstwiesen. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.	Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt	
		Nördliche Uhlandstraße (ca. 5,7 ha): Ackerflächen. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.	Kenntnisnahme.	
<b>Freudental:</b> Allenfeld, Wohnbaufläche (ca. 2.7 ha):				



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch  <b>BUND- Bezirksverband  Stromberg-Neckartal</b></p>		<p>Ackerflächen. Liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und teilweise im regionalen Grünzug (VRG). Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im April 2019 vorgesehen.</p> <p><b>Gemrigheim:</b>  Nördlicher Weinberg, Wohnbaufläche (ca.3,2 ha):  Weinbaufläche. Liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und Großteils im regionalen Grünzug (VRG).</p> <p>Alter Berg, Wohnbaufläche (ca. 1,5 ha):  Weinbaufläche. Großteils geschütztes Biotop (Trockenmauern).</p> <p>Am oberen Weinberg, Wohnbaufläche (ca. 4,4 ha):  Weinbaufläche. Liegt Großteils im Landschaftsschutzgebiet (LSG), enthält geschützte Biotope (Trockenmauern) und Teilbereiche liegen im regionalen Grünzug (VRG).</p> <p>Backnanger Weg, Wohnbaufläche (ca. 3,9 ha):  Streuobstwiesen und Ackerflächen, ggf. Brutgebiet der Feldlerche.  Liegt teilweise innerhalb des regionalen Grünzuges (VRG). Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p> <p><b>Hessigheim:</b>  Wanne, Wohnbaufläche (ca. 1,4 ha):  Weinberge. Liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG).</p> <p>Nördlich Friedhof, Wohnbaufläche (ca. 1,6 ha):  Weinberge. Liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und innerhalb des regionalen Grünzuges (VRG).</p> <p><b>Löchgau:</b>  Lüssen West + Erweiterung, Wohnbauflächen (ca. 0,9 ha):  Ackerflächen. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Alleefeld“ ist bereits seit dem 15.05.2020 rechtskräftig.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal		<p>Südlich des Steinbaches, Wohnbaufläche (ca. 16,3 ha): Ackerflächen, vermutlich Brutgebiet der Feldlerche. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p> <p><b>Mundelsheim:</b> Langer Weinbergweg/Hasennest, Wohnbaufläche (ca. 2 ha): Weinberge. Kleinteilig geschütztes Biotop (Trockenmauern).</p> <p>Großbottwarer Straße, Wohnbebaufläche (ca. 0,5 ha): Weinberge. Teilweise geschütztes Biotop (Trockenmauern). Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG). Großteils im regionalen Grünzug (VRG).</p> <p>Rozenberg, Wohnbaufläche (ca. 3,5 ha): Weinberge. Kleinteilig geschütztes Biotop (Trockenmauern). Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG).</p> <p><b>Walheim:</b> Zwischen den Wegen, Wohnbaufläche (ca. 9,5 ha): Hiervon sind bereits als Flächenreserve 3 ha abgezogen Weinberge. Geringe Flächen geschütztes Biotop (Trockenmauern). Teilweise Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG).</p> <p>Mozartweg/Hölderlinweg, Wohnbaufläche (ca. 1,4 ha): Ackerflächen, ggf. Brutgebiet der Feldlerche. Teilweise Steillagen. Teilbereich geschütztes Biotop (Trockenmauern).</p>	<p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan „Mozartweg/Hölderlinweg“ ist bereits seit dem 30.01.2020 rechtskräftig.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal		<p><b><u>3. Gewerbeflächenbedarf:</u></b> Nach dem Verband der Region Stuttgart wird die Faustformel herangezogen, dass für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs in etwa 50 % des Wohnbauflächenbedarfs angenommen werden können. Dies ist jedoch nachvollziehbar darzustellen und zu begründen! Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim, Mundelsheim und Walheim sind Mitglieder des Zweckverbandes Industriegebiet Besigheim-Ottmarsheim. Aufgrund dessen ist innerhalb der Gemeinden nur kleinflächige Gewerbebauflächenausweisungen zur Deckung des Bedarfs kleiner Gewerbebetriebe möglich. In Gemeinden mit Eigenentwicklung können zudem nur Flächen für den Erweiterungsbedarf ortansässiger Betriebe ausgewiesen werden bzw. für die Ansiedlung von Betrieben Ortsansässiger. Zur Deckung des darüber hinaus gehenden Bedarfs an Gewerbeflächen wurde vom Zweckverband Industriegebiet Besigheim beim GVV Besigheim der Antrag gestellt, die Erweiterung der Gewerbeflächen im Industriegebiet in die Fortschreibung des FNP mit aufzunehmen.</p> <p><b><u>Besigheim:</u></b> Der Gewerbeflächenbedarf für Besigheim wurde mit 5,6 ha angegeben. Dieser Bedarf ist nicht nachvollziehbar noch begründet. Daher wird dieser Bedarf an Gewerbeflächen in Besigheim abgelehnt!</p> <p>Gewerbegebiet Wasen, gewerbliche Bauflächen (ca. 5,6 ha): Ackerflächen, ggf. Brutgebiet der Feldlerche. Keine Schutzgebiete.</p> <p><b><u>Freudental:</u></b> Mischgebiet, gemischte Baufläche (ca. 1,6 ha): Ackerflächen, nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet.</p> <p>Für Freudental ist wohl ein Bedarf für die Ansiedlung bzw.</p>	<p>Der Gewerbeflächenbedarf wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Es wird auf den Erläuterungsbericht verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>


## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Erweiterung kleiner Betriebe vorhanden. Der Grundflächenbedarf für die Ansiedlung bzw. Erweiterung kleinere Betriebe in einem Mischgebiet ist nachzuweisen. Die Ansiedlung von auswärtigen Betrieben wird jedoch abgelehnt.</p> <p><b><u>Gemrigheim:</u></b> Für die Erweiterung bzw. Ansiedlung weiterer ortansässiger Betriebe sind die Ausweisungen eines Gewerbegebietes und die Erweiterung eines Mischgebietes angedacht. Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt 4,7 ha und liegt an der Grenze der Faustformel des Verbandes der Region Stuttgart.</p> <p>Backnanger Weg, gemischte Baufläche + Wohnbaufläche (0,8 ha): Streuobstwiesen und Ackerflächen. Teilweise Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Liegt teilweise im regionalen Grünzug (VRG).</p> <p>Erweiterung Gewerbe, gewerbliche Baufläche (ca. 3,9 ha): Streuobstwiesen, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet. Kleinteilig geschützte Biotop (Feldhecken) und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG). Der Bedarf eines Gewerbegebietes und Mischgebietes sind nachvollziehbar darzustellen und zu begründen.</p> <p><b><u>Hessigheim:</u></b> Für ortansässige Betriebe sind keinerlei Erweiterungsflächen vorhanden. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen vor.</p> <p>Westlich der Seitenstraße, gemischte Baufläche (ca. 1 ha): Weinberge. Keine Schutzgebiete. Erweiterung Gewerbe, gewerbliche Flächen (ca. 1,4 ha): Weinberge. Keine ausgewiesenen Schutzgebiete.</p>	<p>Bei Freudental handelt es sich um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung. Daher ist für die Bedarfsermittlung nur der Bedarf von ortansässigen Betrieben heranzuziehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan „Westlich der Seitenstraße“ ist seit dem 17.09.2020 rechtskräftig.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p>


Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch <b>BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal</b></p>		<p>Alte Gärtnerei, gewerbliche Bauflächen (ca. 1,2 ha): Gärtnereigelände. Keine ausgewiesenen Schutzgebiete. Liegt vollständig im regionalen Grünzug (VRG).</p> <p>Der Anteil der gewerblichen Flächen (3,6 ha) liegt über der Faustformel des Verbandes der Region Stuttgart. Der Be- darf ist nachvollziehbar darzustellen und zu begründen!</p> <p><b><u>Löchgau:</u></b> In Löchgau soll nach der Faustformel der Region Stuttgart 50 % des Wohnbauflächenbedarfs (6,9 ha) als Gewerbe- flächen im FNP berücksichtigt werden. Nach einer Umfra- ge der Gemeinde liegt der Bedarf der ortsansässigen Be- triebe bei knapp 4 ha. Als Reservefläche steht rund 1 ha zur Verfügung.</p> <p>Erweiterung Gewerbe, gewerbl. Bauflächen und öffentl. Grünflächen (ca. 6,9 + 0,7 ha): Ackerflächen, vermutlich Brutgebiet der Feldlerche und Streuobstwiesen. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p> <p>Die Begründung, dass durch die Ansiedlung weiterer Be- triebe sich die Einnahmen der Gemeinde erhöhen und somit die Kosten für öffentliche Einrichtungen gedeckt werden können, wird abgelehnt, da es sich um die Fortfüh- rung der Spirale des ungezügelter Flächenverbrauchs handelt! Mit Einbeziehung der Reservefläche beträgt die Gewerbe- flächenausweisung bei 7,9 ha und überschreitet leicht den Wert der Faustformel des Verbandes der Region Stuttgart.</p> <p>Der Bedarf ist nachvollziehbar darzustellen und zu be- gründen!</p> <p>Die Ausweisung eines Gewerbegebietes darf ausschließ- lich nur für die Erweiterung bzw. Ansiedlung ortsansässiger Firmen dienen!</p>	<p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Die Gewerbeflächenausweisung wird im weiteren Verfah- ren überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Bei der Ge- bietsausweisung wurde auch eine flächensparende und sinnvolle Erschließungsmöglichkeit entsprechend des mo- difizierten Strukturkonzepts Löchgau Süd berücksichtigt</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Bei Löchgau handelt es sich um eine Gemeinde mit Wan- derungsgewinnen. Daher beschränkt sich der Gewerbeflä- chenbedarf nicht nur auf den Bedarf ortsansässiger Betrie-</p>


Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch <b>BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal</b></p>		<p><b><u>Mundelsheim:</u></b> Im Gewerbegebiet „Au“ gibt es noch eine Reservefläche von 1,2 ha. Diese Fläche soll als Erweiterungsfläche für die Fa. Röser dienen. Die Erweiterungsfläche soll durch eine weitere Fläche von 1,8 ha ergänzt werden und soll Mundelsheimer Betrieben zur Verfügung stehen.</p> <p>Erweiterung Innere Au, gewerbliche Baufläche (ca. 3 ha): Ackerfläche. Liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG).</p> <p>Die Erweiterung der Gewerbeflächen wird abgelehnt, da diese nicht nachvollziehbar und begründet sind! Weithin widerspricht die Größe des Gewerbegebietes (insgesamt 3 ha) den Vorgaben der Region Stuttgart.</p> <p><b><u>Walheim:</u></b> Es besteht kein Bedarf.</p> <p>Zeckverband Industriegebiet Besigheim: Mergeläcker, gewerbliche Bauflächen (ca. 8,8 ha): Ackerflächen, ggf. Brutgebiet der Feldlerche. Geringe Teilflächen geschütztes Biotop (Schlehen-Feldhecke und Feldgehölze).</p> <p><b><u>4. Sonderbauflächen:</u></b> <b><u>Besigheim:</u></b> Errichtung eines Ausflugszieles für den Tourismus an der Hangkante der Weinbausteillage „Niedernberg“ mit gastronomischem Angebot, neben der bereits bestehenden Aussichtskanzel. Zur besseren Erreichbarkeit soll eine „Personen-transportbahn“ als Seilbahn zwischen Enz/Altstadt und Aussichtskanzel errichtet werden.</p> <p>Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn, Sonderbaufläche (ca. 0,09 ha):</p>	<p>be.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung des Gewerbeflächenbedarfs wird im weiteren Verfahren überarbeitet.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

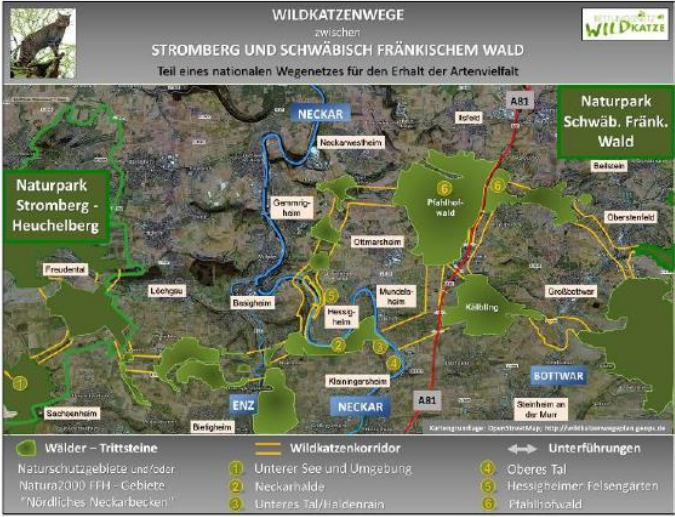
	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal</p>		<p>In der Fläche dieses Sondergebietes sind vermutlich die Bestandteile der Seilbahn (Tal-und Bergstation, Parkplätze etc.) nicht enthalten. Liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und vollständig im regionalen Grünzug (VRG). Dieser Bereich neben der bestehenden Aussichtskanzel soll u. a. auch gastronomisch genutzt werden. Die Lage direkt oberhalb der Hangkante des Steillagenweinberges, Die Einrichtung einer Gastronomie, eine Überquerung der Steillagen mit einer Seilbahn mit deren baulichen Anlagen ist ein wesentlicher Störfaktor in diesem sensiblen Bereich und muss daher vollständig abgelehnt werden.</p> <p><b>Freudental:</b> In der 3. Fortschreibung des FNP wurde bereits ein Lebensmittelmarkt ausgewiesen. Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan wird die Flächenausweisung eventuell noch angepasst.</p> <p>Lebensmittelmarkt Alleefeld, Sonderbaufläche (ca. 1,1 ha): Grenzt nördlich an das zukünftige Baugebiet Alleefeld. Liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Mit dem Landratsamt und Verband der Region Stuttgart Ausgleichsmaßnahmen hat es bereits eine Vorabstimmung bzgl. der Wohnflächenausweisung an dieser Stelle stattgefunden.</p> <p><b>Gemrigheim:</b> Kein Bedarf.</p> <p><b>Hessigheim:</b> Sonderbaufläche als mittel- bis langfristige Entwicklungsmöglichkeit der Felsengartenkellerei. Nördlich der Felsengartenkellerei, Sonderbaufläche (ca. 1,8 ha): Weinberge. Liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Der Bebauungsplan „Alleefeld“ ist bereits seit dem 15.05.2020 rechtskräftig.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB


	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch  <b>BUND- Bezirksverband                      Stromberg-Neckartal</b></p>		<p>(LSG) und fast vollständig im regionalen Grünzug (VRG).</p> <p><b><u>Löchgau:</u></b>                      Kein Bedarf.</p> <p><b><u>Mundelsheim:</u></b>                      Kein Bedarf.</p> <p><b><u>Walheim:</u></b>                      Ausweisung einer Fläche für einen Kleinflächigen Lebensmittelmarkt.</p> <p><b>5. Grünflächen:</b>  <b><u>Besigheim:</u></b>                      Die bereits geplante Umgestaltung der Enzaue soll als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen werden.                      Enzpark, öffentliche Grünfläche (ca. 2,0 ha):                      Wiesenflächen. Liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Die Gehölze entlang der Enz sind als Biotop ausgewiesen. Das Gebiet liegt z. T. im Überschwemmungsgebiet der Enz. Fläche soll als Park (öffentlicher Raum) ausgewiesen werden.</p> <p><b><u>Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim:</u></b>                      Kein Bedarf.</p> <p><b><u>Löchgau:</u></b>                      Für die Erweiterung des Friedhofes sollen angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden.                      Erweiterung Friedhof, öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Friedhof (ca.0,5 ha):                      Angrenzend an den Friedhof. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p> <p><b><u>Mundelsheim:</u></b>                      Kein Bedarf.</p>	<p>Der südliche Teil des Enzparks ist bereits fertiggestellt. Alle erforderlichen Genehmigungen für die Umsetzung der Planung liegen vor. Für die Planungen im nördlichen Teil des Enzparks werden zur gegebenen Zeit die hierfür erforderlichen Genehmigungen beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch  <b>BUND- Bezirksverband                      Stromberg-Neckartal</b></p>		<p><b><u>Walheim:</u></b>                      Übernahme der bereits im vorangegangenen FNP dargestellten öffentliche Grünfläche für Sportanlagen. Die Fläche soll jedoch von 4,5 ha auf 2,7 ha reduziert werden.</p> <p><b><u>6. Wildkatzenkorridor:</u></b>                      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><b><u>7. Gemeinbedarfsflächen:</u></b>  <b><u>Besigheim:</u></b>                      Neubau des Kindergartens im Friedrich-Schelling-Weg. Die Fläche des Bolzplatzes soll als Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbindung Kita/Kindergarten ausgewiesen werden. Im Gegenzug soll die Fläche des ehemaligen Kindergartens zur Wohnbaufläche</p>	<p>Der BUND wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Maßnahmen zum Generalwildweg und zur Biotopvernetzung werden im Landschaftsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Flächenausweisung wird nicht weiterverfolgt. Der Kindergarten soll auf der Wohnbaufläche realisiert werden (siehe hierzu Ziffer 6.1 im Erläuterungsbericht).</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch <b>BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal</b></p>		<p>umgewandelt werden. Für diese Maßnahme muss in den bestehenden Wald eingegriffen werden. Die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung für die betroffene Fläche, ca. 480 m<sup>2</sup>, ist beantragt.</p> <p>Fridrich-Schelling-Weg, Kindergarten, Fläche für Gemeinbedarf (ca. 0,2 ha): Diese Maßnahme ist im Zusammenhang mit Friedrich-Schelling-Weg, Wohnbebauung, zu sehen. <b>Eine Rodung von Waldflächen kann nicht zugestimmt werden!</b></p> <p><b><u>Freudental, Gemrigheim:</u></b> Kein Bedarf.</p> <p><b><u>Hessigheim:</u></b> Auf der Fläche des Feuerwehrgerätehauses soll ein Pflegeheim errichtet werden. Im Norden der Gemeinde soll eine Fläche für das Feuerwehrgerätehaus und ggf. für den Bauhof ausgewiesen werden. Als eine weitere Möglichkeit zur Ansiedlung dieser Nutzung wäre zwischen dem Friedhof und der Felsengartenschule möglich, denn die Kapazitäten der Schule sind weitestgehend ausgeschöpft. Durch die Ausweisung weiterer Neubaugebiete ist auch die Ausweisung einer Fläche für die Errichtung neuer Kita-/Kindergartenplätze erforderlich. Südlich des Friedhofes soll eine Erweiterungsfläche geschaffen werden. Feuerwehr und Bauhof, Fläche für Gemeinbedarf (ca. 0,2 ha): Weinberge. Liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und innerhalb des regionalen Grünzuges (VRG).</p> <p><b><u>Löchgau:</u></b> In südwestlicher Richtung der Gemeinde sollen</p>	<p>Die mit Datum vom 02.12.2016 beantragt dauerhafte Waldumwandlung für diesen Bereich wird entsprechend der Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg und der Körperschaftsforstdirektion beim RP Freiburg modifiziert. Ein Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird im Rahmen des Verfahrens noch gestellt.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße soll die Flächenausweisung trotz der Lage im regionalen Grünzug und im Landschaftsschutzgebiet weiterverfolgt werden.</p> <p>Die Fläche soll im weiteren Verfahren der angrenzenden geplanten Wohnbaufläche zugeschlagen werden. Auf die</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch BUND- Bezirksverband Stromberg-Neckartal</p>		<p>Gemeinflächen für öffentliche Einrichtungen wie z.B. Kindergärten bzw. Kindertagesstätten vorgesehen werden.</p> <p>Kindergarten + Spielplatz, Flächen für Gemeinbedarf (ca. 0,8 ha): Ackerflächen. Keine Schutzgebiete ausgewiesen.</p> <p><b><u>Mundelheim, Walheim:</u></b> Kein Bedarf.</p> <p><b><u>8. Flächenausweisung im FNP 2020 -2035:</u></b> <u>Besigheim:</u> Nach Ziffer 7.1, Übersicht der Flächenausweisungen, beträgt die gesamte Ausweisung von Flächen im FNP 50,29 ha. <u>Freudental:</u> Nach Ziffer 7.2, Übersicht der Flächenausweisungen, beträgt die gesamte Ausweisung von Flächen im FNP 5,4 ha. <u>Gemrigheim:</u> Nach Ziffer 7.3, Übersicht der Flächenausweisungen, beträgt die gesamte Ausweisung von Flächen im FNP 19,3ha. <u>Hessigheim:</u> Nach Ziffer 7.4, Übersicht der Flächenausweisungen, beträgt die gesamte Ausweisung von Flächen im FNP 9,7 ha. <u>Löchgau:</u> Nach Ziffer 7.5, Übersicht der Flächenausweisungen, beträgt die gesamte Ausweisung von Flächen im FNP 26,1 ha. <u>Mundelsheim:</u> Nach Ziffer 7.6, Übersicht der Flächenausweisungen, beträgt die gesamte Ausweisung von Flächen im FNP 10,2</p>	<p>Ausweisung einer gesonderten Fläche für einen Kindergarten sowie einen Spielplatz wird verzichtet. Hierdurch erhält sich die Gemeinde hinsichtlich der genauen Lage dieser Flächen eine größtmögliche Flexibilität. Die Errichtung eines Kindergartens sowie einer Spielplatzfläche ist ebenfalls in einem Wohngebiet möglich.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch  <b>BUND- Bezirksverband  Stromberg-Neckartal</b></p>		<p>ha.  <u>Walheim:</u>  Nach Ziffer 7.7, Übersicht der Flächenausweisungen, beträgt die gesamte Ausweisung von Flächen im FNP 15,4 ha.  <u>Zweckverband Industriegebiet Besigheim:</u>  Nach Ziffer 7.8, Übersicht der Flächenausweisungen, beträgt die gesamte Ausweisung von Flächen im FNP 8,8 ha.</p> <p><b>9. Schlussfolgerung:</b>  Im Gebiet des Verwaltungsverbandes Besigheim sind nach dem Entwurf des FNP insgesamt <b>145,19 ha</b> Flächen zur baulichen Nutzung vorgesehen!  Bei einer durchschnittlichen Bruttowohndichte (unter Berücksichtigung der Gewerbeflächen, Sonderflächen, Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen) und einer Bruttowohndichte von 50 EW/ha ergibt dies einen Bevölkerungszuwachs von ca. 7.260 Menschen. Dieser vorgesehene Flächenfraß mit einem Bevölkerungszuwachs, welche die derzeitige Einwohnerzahl von Löchgau um noch ca. 1.630 Personen überschreitet, ist völlig unakzeptabel und wird seitens des BUND-Bezirksverbandes Stromberg-Neckartal abgelehnt. Durch die vorgesehene Bebauung werden wertvolle Biotop, Lebensräume für Tiere und Pflanzen für immer vernichtet!  Die Gemeinden im Verwaltungsverband werden zukünftig im Individualverkehr ersticken! Schulen, Kita, Kindergärten müssen neu gebaut werden. Kläranlagen müssen erweitert werden etc.  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>Wie unter Kapitel 7 erläutert, wurden im Vorentwurf bewusst teilweise deutlich mehr Flächen betrachtet, als im weiteren Verfahren tatsächlich ausgewiesen werden.- Anhand der eingegangenen Stellungnahmen soll die Flächenausweisung anschließend konkretisiert werden.  Im Entwurf sollen schließlich nur noch diese konkretisierten Flächen dargestellt werden.</p> <p>Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung. Die Ausweisung neuer Bauflächen im FNP bedeutet nicht, dass diese in den nächsten Jahren komplett bebaut werden.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Der Großraum Stuttgart benötigt keine weiteren Industrieansiedlungen, welche noch mehr Menschen in unseren Raum ziehen. Die Politik muss umdenken und die strukturschwachen Regionen durch die Ansiedlung von Industrie aufwerten! Wir hier verkraften keinen weiteren Zuwachs!!	
28.	<b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd-west</b>	12.06.2019	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen die geplante Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Unsere Bedingungen/ Auflagen aus Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan 2005 - 2020 behalten Ihre Gültigkeit.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine <b>vorbereitende Bauleitplanung</b> 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund des Alters diese Stellungnahme kann diese beim vorliegenden Verfahren nicht mehr berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Verfahren zu beteiligen.	
	<p>29. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.</p> <p>noch Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.</p>	27.06.2019	<p>Zu den angestrebten Planungen nehmen wir gerne aus Sicht des Berufsstandes Stellung und geben Ihnen weitere Hinweise, die bei der Planung Beachtung finden sollten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan im Einklang mit den Zielen der Raumordnung aufzustellen. In folgenden Bereichen werden Widersprüche zur Raumordnung gesehen:</p> <p>Die Wohn- und Gewerbegebiete (Erweiterung Steiten, Erweiterung Schimmelfeld a) Erweiterung Schimmelfeld b, Ingersheimer Feld, Gewerbegebiet Wasen, Sondergebiet an der Weinkanzel, Enzpark, Südlich Friedhof) sind alle auf regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft vorgesehen, ohne eine ausreichende Begründung für deren Inanspruchnahme. Es handelt sich überwiegend um Flächen der Vorrangflur Stufe I aus der digitalen Flurbilanz.</p> <p>Wir vermissen bei der Auswahl der Gebiete eine geeignete Standortabwägung. Minderwertige Böden sollten vor hochwertigen Böden für die Planung vorgesehen werden. Nichtnachvollziehbar ist, dass das Außenbereichsgebiet Erweiterung Schimmelfeld a in Besigheim, welches als solches auch nach dem Regionalplan für die Landwirtschaft vorbehalten ist, für die Wohnbebauung vorgesehen werden soll. Wir merken an, dass diese Planung zudem im Widerstreit zur aktuellen Bebauung und Nutzung steht. Wenn aufgrund der organischen Ortsstruktur eine Ausweisung je angedacht würde, könnte dies mit Einschränkungen nur als Dorfgebiet (MD) angedacht werden, indem landwirtschaftliche Hofstellen ausdrücklich erlaubt sind.</p> <p>Der überwiegende Anteil der Höfe in diesem Gebiet ist aktiv bewirtschaftet und will sich auch in Zukunft aktiv entwickeln und erweitern können. Diese Planung tangiert</p>	<p>Die Ausweisung der Gebiete „Erweiterung Schimmelfeld a), „Ingersheimer Feld“, „Sondergebiet an der Weinkanzel + Seilbahn“ und „Südlich Friedhof“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Für eine Standortabwägung wurden im Vorentwurf deutlich mehr Flächen ausgewiesen, als im weiteren Verfahren weiterverfolgt werden sollten. Für die Festlegung der auszuweisenden Flächen waren allerdings auch noch andere Faktoren, wie die Erschließung, artenschutzrechtliche Belange, die schalltechnische Bewertung, die Lage im regionalen Grünzug etc. ausschlaggebend.</p> <p>Siehe oben.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.</b></p>		<p>das Recht am eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb, welches Ausfluss der Eigentums-garantie nach Art. 14 GG ist.                      Nach der Aufnahme der Grundstücke im Flächen-nutzungsplan, gelten diese als Bauerwartungsland, welches sich für die Grundstückswertermittlung, der bisher im Außenbereich gelegenen Grundstücke, enorm auswirkt. Darrüberhinaus geben wir zu bedenken, dass landwirtschaftliche Vorhaben im Außenbereich, zukünftig im Widerspruch zu den Darstellungen im Flächen-nutzungsplan stehen würden und ggf. nicht mehr genehmigt werden könnten (§ 35 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung für das zukünftige Wohl der Allgemeinheit vor Ort kann nur mit einer funktionierenden örtlichen Land- und Forstwirtschaft und Nahversorgung erfolgen. Bei der Darstellung im Flächennutzungsplan fällt auf, dass nur Bauflächen festgesetzt wurden. Bereiche für die örtliche Landwirtschaft erfolgten nicht. Aus Sicht des Berufsstandes ist es erforderliche hochwertige Böden im Rahmen der Bauleitplanung zu schützen und für die Landwirtschaft vorzuhalten.</p> <p>Die „Bodenschutzklausel“ § 1 a Abs. 2 BauGB, die einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung vorschreibt, erscheint nicht beachtet worden zu sein. Im Erläuterungsbericht fehlt hier eine ausreichende Begründung für die Inanspruchnahme der Vorbehaltsflächen. Es nicht nachvollziehbar, weshalb die Plausibilitätsprüfung für den Bauflächennachweis von Einwohnerzahlen aus dem Jahr 2016 als Grundlage ausgeht.</p> <p>Nach der Plausibilitätsprüfung für Bauflächennachweise ist</p>	<p>Die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sind im Flä-chennutzungsplan als solche ausgewiesen.</p> <p>Die Begründung der einzelnen Flächenausweisungen wur-de im weiteren Verfahren konkretisiert, siehe Erläuterungs-bericht.</p> <p>Zu Beginn der Fortschreibung des FNP waren die Daten von 2016 die aktuellsten, die beim StaLa zur Verfügung standen. Aufgrund dessen musste dieses Jahr als Basis-jahr festgelegt werden.                      Aufgrund der vorangeschrittenen Dauer des Verfahrens und der mittlerweile aktuelleren Zahlen der StaLa wird die Berechnung im weiteren Verfahren der Fortschreibung nochmals überarbeitet.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.</b></p>		<p>bei der Berechnung hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Bevölkerungsentwicklung von den aktuellen Prognoseangaben des Statistischen Landesamtes für den Planungszeitraum auszugehen. Hierbei sind auf die aktuellsten Daten zum Zeitpunkt der letzten öffentlichen Auslegung zurückzugreifen. Kommunen die nach dem Regionalplan auf die Eigenentwicklung beschränkt sind, dürfen nur ohne Zuwanderungsprognose berücksichtigt werden.</p> <p>Es fällt auf das Baulücken und nicht beplante und bebaute Siedlungsflächen nicht voll in Abzug gebracht wurden. Wir bitten Sie die Berechnungen zu aktualisieren und erneut mit den aktuell verfügbaren Zahlen zu errechnen.</p> <p>Der Pauschale Ansatz für Gewerbeflächen, ist nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg seit langem nicht mehr Orientierungsmaßstab. Die Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs für ortsansässige Unternehmen, oder Neuansiedlungen muss nach der regionalplanerischen Funktionszuweisung erfolgen oder im Einzelfall mit dem erforderlichen Flächenbedarf der Industrie begründet werden.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen Festsetzungen für den örtlichen Verkehr im Flächennutzungsplan zu treffen. Hier könnten Festsetzungen für örtliche Hauptverkehrszüge zur Entflechtung des landwirtschaftlichen, privaten und gewerblichen Verkehrs in den Gemeinden erfolgen. Nördlich des Gebiets Erweiterung Schimmelfeld a in Besigheim erscheint jetzt schon eine Regelung geboten, wegen der schwierigen zu und Abfahrt zu den Aussiedlerhöfen.</p> <p>Wir regen an bei der Bauleitplanung und den zu planenden Ausgleichsflächen und -maßnahmen zukünftig</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Die vorhandenen Baulücken wurden zu 25 % in Abzug gebracht. Eine Befragung der Eigentümer von Baulücken hat gezeigt, dass hier nur sehr wenig Flächen für eine innerörtliche Nachverdichtung zur Verfügung stehen. Diese Vorgehensweise wurde vorab mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart abgestimmt.</p> <p>Der Gewerbeflächenbedarf wurde konkretisiert, siehe Erläuterungsbericht.</p> <p>Die Ergebnisse der untersuchten verkehrlichen Auswirkungen wurden in den Erläuterungsbericht aufgenommen.</p>



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.</b></p>		<p>einen 20 m breiten Emissionsschutzstreifen zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuplanen, v.a. bei Intensivobstanlagen sowie Weinbauflächen, um den Interessen der Landwirte an einer uneingeschränkten Fortführung der landwirtschaftlichen Produktion und den Bewohnern an einer ungestörten Wohnnutzung hinreichend Rechnung zu tragen.</p> <p>Unseres Erachtens besteht die Gefahr, dass die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch eine angrenzende Wohnbebauung zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden könnten. Die Bewirtschaftung mit Pflanzenschutzmitteln im Sprühverfahren, die in unseren Breitengraden notwendig sind, könnte hier unzumutbar eingeschränkt oder unmöglich werden.</p> <p>Beachtet werden sollte dies in Gemrigheim: „Nördlicher Weinberg“, „Alter Berg“ und „Am oberen Bergweg“, in Hessigheim „Wanne“ und „Nördlich Friedhof“, in Walheim „Zwischen den Wegen“, in Mundelsheim „Langer Weinbergweg/Hasennest“, „Großbottwarer Straße“ und „Rozenberg“.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.</p> <p>Wir empfehlen Aufwertungspotentiale bei Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf zu prüfen, als auch Entsiegelungspotentiale von Siedlungsflächen auszuwerten</p>	<p>Der erforderliche Abstand ist von den Anwendern auf der eigenen Fläche einzuhalten.</p> <p>Im Übrigen wird die Ausweisung der Gebiete „Nördlicher Weinberg“, „Am oberen Bergweg“, „Langer Weinbergweg/Hasennest“, „Großbottwarer Straße“ und „Rozenberg“ nicht weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist im Bebauungsplanverfahren, bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Durch den Landschaftsplan werden Maßnahmenvorschläge überwiegend zur Extensivierung vorhandener Flächen vorgeschlagen. Ackerflächen sind nur angrenzend zu Ge-</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Weiterhin sollte die Möglichkeit von produktionsintegrierter Maßnahmen geprüft werden, um weitere dauerhafte Produktionsflächenverluste für die landwirtschaftlichen Betriebe durch Ausgleichsmaßnahmen zu begrenzen. Ansprechpartner könnte hier der Fachbereich Landwirtschaft des Landratsamts sein.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Bedenken und Anregungen in die weitere Planung mit aufzunehmen und uns über den Fortgang der Planung zu unterrichten.</p>	<p>wässern oder zur Entwicklung von Wildwegen (Biotopverbund) betroffen. Produktionsintegrierte Maßnahmen wurden im Landschaftsplan mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
30.	<b>Landesnaturschutzverband BW</b>		<p>Der Landesnaturschutzverband Baden- Württemberg (LNV) hält die darin vorgesehenen neuen Bauflächen für deutlich überdimensioniert. Eine Umsetzung über Bebauungspläne würde s.E. die vorhandenen verkehrlichen und ökologischen Kapazitäten des GVV-Gebiets wesentlich überfordern. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass nach den dem LFV bekannten statistischen Zahlen bereits jetzt 24,8 % des Landkreises Ludwigsburg aus Verkehrs- und Siedlungsflächen bestehen.</p> <p>Insoweit fordert der LNV insgesamt eine deutliche Reduzierung der in der Fortschreibung vorgesehenen Bauflächen. Dabei sollten Flächen, deren Bebauung aus ökologischer bzw. Naturschutzsicht kritisch ist, vorrangig ausgeschieden werden. Bebauungspläne für die dann übrig gebliebenen Flächen sollten anschließend nur nach jeweiliger erneuter Prüfung, ob dafür noch ein Bedarf besteht, aufgestellt werden.</p> <p>Was die Errechnung des Wohnflächenbedarfs (sh. beispielsweise Nr. 2.1 auf den Seiten 9 - 12 des Erläuterungsberichts für Besigheim) anbelangt, wird -auf den Erfahrungen aus der Vergangenheit basierend- überwiegend der „obere Rand“ für die Vorausschreibung der</p>	<p>Die Flächenausweisungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Es ist nicht vorgesehen, alle Flächen, die im Vorentwurf enthalten waren in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Bei der weiteren Konkretisierung werden die Flächen auch aus ökologischer Sicht betrachtet.</p> <p>Bei dem FNP handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung. Die Bebauungspläne werden nur dann aufgestellt, wenn hierfür der Bedarf vorhanden ist.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landesnatschutzver- band BW		<p>künftigen Einwohnerzahl zugrunde gelegt. Dies hält der LNV für sehr kritisch. Verschiedene Faktoren sprechen gegen diese Annahme. So erfolgt der Zuzug in den Bereich des GVV Besigheim hauptsächlich deshalb, weil sich die wirtschaftliche Situation in der Region sehr günstig darstellt. Dabei spielt die Automobilindustrie samt Zulieferern eine wichtige Rolle. Aufgrund der Umstellung von Kfz mit Verbrennungsmotor zu solchen mit Elektromotor ist allerdings mit weniger Arbeitsplätzen in diesem Bereich zu rechnen (insbesondere weil weniger Komponenten zu verbauen sind). Darüber hinaus hat sich die Verkehrssituation in der Region erkennbar nachteilig entwickelt. Der Individualverkehr mit Kfz bzw. der Kfz-Bestand entwickeln sich in vielen Bereichen überproportional zur Einwohnerzahl. Diese Entwicklung ist auch durch unzureichende ÖPNV- Anbindungen bzw. deren mangelhafte Zuverlässigkeit bedingt. Die zunehmenden Verkehrsstaus vermindern die Attraktivität der Region zunehmend. Last but not least dürfte die zunehmende Versiegelung der Landschaft -als sog. „weicher Standortfaktor“- künftig ein Problem für Zuzüge darstellen.</p> <p>Was die verkehrliche Komponente der vorgesehenen Bauflächenausweisungen angeht, so halten wir die ab S. 37 zum jeweiligen (vorgesehenen) Gebiet in Tabellen enthaltenen Angaben für unzureichend. Dort wird hauptsächlich auf frühere Gutachten zur Leistungsfähigkeit des nächsten Verkehrsknotens, die bestehende Erschließung mit Anbindung an den ÖPNV und ähnliches verwiesen. Aussagen zur den Auswirkungen der Bauflächenausweisungen auf Sammelstraßen bzw. überörtliche Straßen (z.B. B 27 oder A 81) konnten nicht entnommen werden. Ebenso wenig event. notwendige Anpassungen der Busverbindungen in der jeweiligen Gemeinde. Hier hält der LNV dringend Nacharbeiten für erforderlich. Diese sollten sich auch auf eine Optimierung der ÖPNV-Verbindungen erstrecken. So wird auf Seite 10</p>	<p>Die Bauflächenausweisung im FNP bedeutet nicht, dass diese Flächen in nächster Zeit komplett bebaut werden. Der FNP bildet lediglich die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Ob und wann für die im FNP ausgewiesenen Flächen ein Bebauungsplan aufgestellt wird ist von den Gremien der einzelnen Gemeinden zu entscheiden. Sollten in einigen Jahren keine weiteren Wohnbauflächen erforderlich sein, so werden auch keine weiteren Wohngebiete errichtet.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden gutachterliche Stellungnahmen zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Flächenausweisungen eingeholt.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne ist die Erreichbarkeit des ÖPNV zu prüfen. Ggf. wird dann geprüft,</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landesnatschutzver- band BW		<p>im Erläuterungsbericht am Beispiel der Stadt Besigheim ausgeführt, dass Besigheim aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung als attraktiver Wohnstandort gilt. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Regionalzüge der sog. „Frankenbahn“ (im 30-Minuten-Takt) und den Stadtlinienverkehr der Linie 560 hingewiesen. Nach einer Wohnsitznahme in Besigheim erweist sich die real existierende ÖPNV- Anbindung allerdings als äußerst lückenhaft. Abgesehen von der nach wie vor bestehenden Unpünktlichkeit der Frankenbahn passt der Fahrplan des Stadtlinienverkehrs vielfach nicht zu den Zugabfahrten bzw. Zugankünften nach bzw. von Stuttgart/Ludwigsburg. Hier wäre dringend ein Buslinienverkehr erforderlich, der zumindest werktags passgenau jede Zugabfahrt der genannten Verbindung „bedient“. Gegenwärtig fahren viele Personen mit dem PKW zum Bahnhof, weil Ihnen die vorhandene Bus- Bahn-Verknüpfung zu unsicher bzw. bei Zugausfällen dann eine Weiterfahrt zum Bahnhof Bietigheim-Bissingen möglich ist. Solche „Sachzwänge“ zur Vorhaltung bzw. Benutzung eines PKW sollten jetzt schon und erst recht bei der Erschließung neuer Baugebiete nicht mehr bestehen.</p> <p>Zu den Auswirkungen der geplanten Fortschreibung des FNP auf Umwelt und Natur (einschließlich Artenschutz) kann sich der LNV gegenwärtig noch nicht abschließend äußern, da bislang keine Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt ist. Ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan soll laut den übersandten Unterlagen erst im weiteren Verfahren ausgearbeitet werden. Insoweit wird eine Äußerung im weiteren Verfahren vorbehalten.</p> <p>Der LNV hält eine deutliche Reduzierung der in der FNP-Fortschreibung vorgesehenen Bauflächen u.a. dann für möglich, wenn folgende Maßnahmen veranlasst werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spätere Bebauungspläne sollten nur dann aufgestellt</li> </ol>	<p>an welcher Stelle die Errichtung einer neuen Bushaltestelle sinnvoll ist.</p> <p>Auf die Pünktlichkeit des ÖPNV der einzelnen Fahrpläne haben die Gemeinden leider keinen Einfluss.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>noch Landesnaturschutzver- band BW</b></p>		<p>werden, wenn private Grundstücksbesitzer bereit sind, diese an die jeweilige Kommune zu verkaufen, damit diese anschließend Bauverpflichtungen (innerhalb einer angemessenen Frist) durchsetzen kann (alternativ müssten sich die privaten Grundstücksbesitzer im Rahmen eines Umlegungsverfahrens verpflichten, solche Bauverpflichtungen zu akzeptieren). Nur so kann nach Auffassung des LNV verhindert werden, dass bald schon wieder neue Bauflächen benötigt werden, weil Baugrundstücke von privaten Grundstücksbesitzern für Kinder oder Enkel aufgehoben werden.</p> <p>2. Aufgrund des Siedlungsdrucks in der Region Stuttgart geht kein Weg an Mehrfamilienhäusern vorbei, auch wenn gegen diese oft ästhetische Bedenken vorgebracht werden. Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser können allenfalls noch in den Randbereichen solcher Wohngebiete in Betracht kommen. Wo das Ortsbild dies erlaubt, sollten auch Hochhäuser wieder in Erwägung gezogen werden.</p> <p>3. Zur Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum und zur Reduzierung des Zuzugs sollte vermehrt auf sog. „Einheimischenmodelle“ gesetzt werden. Diese sind von der EU-Rechtsprechung zwar eingeschränkt worden, aber mit der richtigen Begründung immer noch möglich. Soweit die jeweilige Kommune über eigene Bauplätze verfügt, könnte auch über Erbbaurechtsverträge nachgedacht werden. Die Gemeinde bleibt dabei im Besitz des Baugrundstücks, auf das gebaut werden darf (sog. Bauen auf fremdem Grund). Der Bauherr entrichtet dafür jährlich einen Erbbauzins. Der (meist teure) Kauf eines Baugrundstücks bleibt ihm dafür erspart. Nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit kann die Gemeinde nach Bezahlung einer Entschädigung für das auf ihrem Grundstück errichtete Bauwerk wieder frei über ihr Grundstück verfügen. Auch der Grundstücksspekulation wird mit Erbbaurechtsverträgen</p>	<p>Diese Anmerkung bezieht sich auf die Baulandpolitik jeder einzelnen Mitgliedskommune und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne zu beachten. Im Flächennutzungsplan kann nicht festgelegt werden, in welchen Bereichen Geschosswohnungsbau umgesetzt wird.</p> <p>Diese Anmerkung bezieht sich auf die Baulandpolitik jeder einzelnen Mitgliedskommune und wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ein Riegel vorgeschoben.</p> <p>Abschließend möchte der LNV Sie noch auf die Stellungnahme des BUND- Bezirksverbands Stromberg-Neckartal vom 25. Juni 2019 hinweisen, die sich detailliert mit dem Bedarf an Wohn-, Gewerbe-, Sonderbau-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen in den einzelnen Mitgliedsgemeinden des GW Besigheim beschäftigt. Dessen Folgerungen und Forderungen, einschließlich der Aussagen zum Wildkatzenkorridor, schließt sich der LNV an.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND wird im Rahmen der Abwägung behandelt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

	Nr. Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	31. <b>Bürger 1</b>	21.06.2019	<p>Als Anwohner im Wohngebiet Bülzen haben wir gerade erst den massiven Bauverkehr von Frühjahr 2016 bis Anfang 2019 „überstanden“. Bekanntlich wurde keine Entlastungsstraße dafür eingerichtet.</p> <p>Der weiteren Ausdehnung des Wohngebiets sowie der damit verbundenen erheblichen Zunahme des Verkehrs können wir nur zustimmen, wenn sichergestellt wird, dass die neuen Wohngebiete <b>zumindest während der Bauphase nicht nur</b> über die Albert-Schweitzer-Straße zu erreichen sind.</p> <p>Bereits durch die aktuelle Erweiterung des Wohngebiets Bülzen haben Verkehr und Verkehrslärm stark zugenommen. Zu den Hauptverkehrszeiten an Werktagen zwischen 05.30 und 08.30 Uhr bzw. 16.00 und 19.00 Uhr sowie an den Wochenenden liegt bereits jetzt eine für ein Wohngebiet große Verkehrsdichte vor. Die Lärm- und Abgasbelastung durch den LKW-Bauverkehr ist nur schwer zu ertragen.</p> <p>Gegen Planungen für das Wohngebiet Bülzen <b>ohne Entlastungsstraße/n</b>, wenden wir uns mit Nachdruck.</p> <p>Da in anderen Besigheimer Wohngebieten dem Wunsch der Bürger nach Eindämmung des Verkehrslärms durch verschiedene Maßnahmen bereits Rechnung getragen wurde, erwarten wir nicht zuletzt im Sinne einer Gleichbehandlung, dass bei den Planungen die Verkehrsproblematik eingehend geprüft und die Sorgen der Bülzen-Bewohner ernst genommen und berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Allerdings kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden, wie die genaue Zufahrt während der Bauphase erfolgen soll.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat im April 2021 beschlossen, für die Siedlungsflächen Bülzen-Schimmelfeld (mit den Gebieten Seiten, Schimmelfeld a), Schimmelfeld b) sowie den Bestandsgebieten Bülzen und Bülzen-Ost) ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeiten zu lassen, welches für eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung in diesem Bereich sorgen soll. Eine Auftragsvergabe soll im Frühjahr 2022 nach der Verabschiedung des Haushalts 2022 erfolgen.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenkonzepts wird auch die Thematik der verkehrlichen Erschließung untersucht.</p>
	32. <b>Bürger 2</b>	19.06.2019	<p>Als Anwohner im Wohngebiet Bülzen haben wir gerade erst den massiven Bauverkehr von Frühjahr 2016 bis Anfang 2019 „überstanden“. Bekanntlich wurde keine</p>	

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Entlastungsstrasse dafür eingerichtet.</p> <p>Der weiteren Ausdehnung des Wohngebiets sowie der damit verbundenen erheblichen Zunahme des Verkehrs können wir nur zustimmen, wenn sichergestellt wird, dass die neuen Wohngebiete <b>zumindest während der Bauphase</b> nicht nur über die Albert-Schweitzer-Straße zu erreichen sind.</p> <p>Bereits durch die aktuelle Erweiterung des Wohngebiets Bülzen haben Verkehr und Verkehrslärm stark zugenommen. Zu den Hauptverkehrszeiten an Werktagen zwischen 05.30 und 08.30 Uhr bzw. 16.00 und 19.00 Uhr sowie an den Wochenenden liegt bereits jetzt eine für ein Wohngebiet große Verkehrsdichte vor. Die Lärmbelastung ist nur noch schwer zu ertragen.</p> <p>Gegen Planungen für das Wohngebiet Bülzen <b>ohne Entlastungsstraße/n</b>, wenden wir uns mit Nachdruck.</p> <p>Da in anderen Besigheimer Wohngebieten dem Wunsch der Bürger nach Eindämmung des Verkehrslärms durch verschiedene Maßnahmen bereits Rechnung getragen wurde, erwarten wir nicht zuletzt im Sinne einer Gleichbehandlung, dass bei den Planungen die Verkehrsproblematik eingehend geprüft und die Sorgen der Bülzen-Bewohner ernst genommen und berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Allerdings kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden, wie die genaue Zufahrt während der Bauphase erfolgen soll.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat im April 2021 beschlossen, für die Siedlungsflächen Bülzen-Schimmelfeld (mit den Gebieten Seiten, Schimmelfeld a), Schimmelfeld b) sowie den Bestandsgebieten Bülzen und Bülzen-Ost) ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeiten zu lassen, welches für eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung in diesem Bereich sorgen soll. Eine Auftragsvergabe soll im Frühjahr 2022 nach der Verabschiedung des Haushalts 2022 erfolgen.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenkonzepts wird auch die Thematik der verkehrlichen Erschließung untersucht.</p>
	33.	<b>Bürger 3</b>	24.06.2019	<p>Gegen den am 03.06.2019 vorgestellten Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2020-2035 möchten wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Einwände vorbringen:</p> <p>Auf dem Plan des Vorentwurfs ist das Flurstück 2548/4 in den Bereich der Umlegungsfläche für ein eventuelles Wohngebiet nördlich der Umlandstraße mit eingeschlossen.</p>	<p>Die Darstellung im zeichnerischen Teil wurde überarbeitet. Dennoch ist das Flst. 2548/4 weiterhin als Wohnbauflächen zu kennzeichnen. Im Hinblick auf die Zufahrt zu den</p>



## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>sen worden.</p> <p>Dieses Flurstück wird jedoch als Zugang zu den Flurstücken 2548, 2548/1, 2548/2 und 2548/3 benötigt und gehört den Eigentümern der unten genannten Flurstücke gemeinschaftlich.</p> <p>Wir bitten Sie daher das Flurstück 2548/4 <u>nicht</u> mit in den Flächennutzungsplan 2020-2035 aufzunehmen.</p>	<p>besagten Grundstücken ist diese Kennzeichnung jedoch nicht schädlich. Diese wird auch weiterhin zur Verfügung stehen. Eine Lücke zwischen Bestandswohngebiet und künftiger Wohnbaufläche kann im FNP nicht dargestellt werden Erst im Rahmen der Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans kann die Art der Erschließung der vier genannten Grundstücke und die Festsetzungen in diesem Bereich in Absprache mit der Eigentümergemeinschaft geklärt und festgelegt werden.</p>
	34.	<b>Bürger 4</b>	26.06.2019	<p>Zu den Neubaugebieten in Ottmarsheim nehme ich wie folgt Stellung und melde meine Bedenken an.</p> <p>Die Parksituation in Ottmarsheim sowie im Industriegebiet ist extrem chaotisch und wird sich durch den Zuzug von neuen, vor allem jungen Familien noch verschärfen. Ebenfalls wird sich der Fahrzeugverkehr sehr erhöhen. Dadurch gefährden wir unsere Kinder auf dem Weg in die Schule und den Kindergarten noch mehr als jetzt schon.</p> <p>Es gibt Stand heute in Ottmarsheim an den kritischen Stellen keinen Zebrastreifen beziehungsweise eine Fußgängerampel. Wenn ich jeden Morgen und Abend sehe wie Schüler ab der 5. Klasse zur Bushaltestelle im Industriegebiet laufen wundert es mich, das noch kein Unfall passiert ist. Da der LKW-Verkehr aufgrund des Wachstums im Industriegebiet immer größer wird, sollte hier dringend für mehr Sicherheit gesorgt werden.</p>	<p>Wird als subjektive Wahrnehmung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Otto-Hahn-Straße befindet sich in der Mitte der Straße eine Fußgängerschutzinsel, die das Queren einer Fahrbahn in einer Fahrtrichtung durch regelmäßig auftretende Lücken im Fahrverkehr ermöglicht.</p> <p>Darüber hinaus wurde mittlerweile in der Großbottwarer Straße ein Fußgängerüberweg installiert, um vor allem den Schulkindern Vorrang gegenüber dem motorisierten Verkehr zu gewähren.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Weiterhin können wir in der Zukunft nicht nur landschaftlich genutzte Flächen, die auch für unsere regionale Versorgung von großer Wichtigkeit ist zuzubauen. Es sollte zuerst im Ort bzw. in alten Baugebieten Baulücken geschlossen werden. Genauso muss die Innenstadt in Ottmarsheim wieder für attraktiven Wohnraum und Lebensqualität interessant gemacht werden.</p> <p>Im Moment wird Wohnraum benötigt, weil wir aufgrund unserer großen Automobilbauer und Automobilzulieferer einen Arbeitsplatz im Großraum Stuttgart bieten können. Es weiß jedoch niemand, ob dieses in 5-10 Jahren auch noch so ist. in unserer schnelllebenden Zeit verändern sich viele Dinge oft in wenigen Jahren. Nicht dass wir in 5 Jahre einen Bauboom erleben und in 10 Jahren stehen die Wohnungen/ Häuser leer, weil die Menschen wieder in ihre alte Heimat zurückgegangen sind. Dann haben wir ein ganz anderes Problem. Gute Ackerflächen wurden vernichtet für kurzfristiges Bauland.</p> <p>Ich möchte an den normalen Menschenverstand appellieren. Die Infrastruktur muss überdacht werden. Neue Familien heißt mehr Kinder, wir brauchen Kinderkrippen, Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen. Dies alles muss für die Stadt bezahlbar sein. Neue Gebäude, neue Mitarbeiter und die Unterhaltungskosten nicht zu vergessen. Wenn dann in 10 Jahren die Wohnungen/Häuser leer stehen sind auch die Kinder weg, die in unsere Kindergärten oder Schulen gehen. Dann stehen diese leer und unsere Lehrer und sonstige Mitarbeiter stehen ohne Arbeit da. Ich empfehle eine überdachte Vorgehensweise.</p> <p>Wenn ich durch Ottmarsheim fahre sehe ich Häuser und Scheunen die nicht mehr bewohnt bzw. benutzt werden. Bevor gutes und fruchtbares Ackerland verbaut wird,</p>	<p>Die Schließung von Baulücken liegt auch im Interesse der Stadt Besigheim. In regelmäßigen Abständen werden Eigentümer von Baulücken angeschrieben und Beratungsleistung angeboten. Leider hat die Stadt keinen Einfluss auf das Verkaufsverhalten der Eigentümer. Seit ca. 7 Jahren werden Baugebiete nur noch realisiert, wenn sich die Eigentümer einer Bauverpflichtung unterwerfen. Damit wird die Bevorratung von Baugrundstücken bei künftigen Baugebieten wirksam verhindert.</p> <p>Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan soll den Gemeinden bis zum Jahr 2035 weitere Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen. Die Flächenausweisung im FNP bedeutet nicht, dass diese Flächen in den nächsten Jahren komplett bebaut werden. Die Entscheidung über den Zeitpunkt und den Umfang der Bebauung liegt bei den einzelnen Gremien der Gemeinden.</p> <p>Bevor ein Baugebiet entwickelt wird, werden diese und weitere Themen vom Gemeinderat geprüft und beraten und abgewogen und finden anschließend im Bebauungsverfahren Berücksichtigung.</p> <p>Die innerörtlichen Nachverdichtungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der FNP Fortschreibung geprüft. Allerdings sind diese weitestgehend ausgeschöpft, da die Eigentü-</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>sollten diese Gebäude wieder bewohnbar gemacht werden.</p> <p>Die ausgewiesenen neuen Baugebiete in Ottmarsheim sind in Besitz von nur wenigen alteingesessenen Familien. Ob diese bereit sind ihren Grund und Boden zu verkaufen oder ihn für die nächste Generation als Bauplatz zu behalten ist auch noch zu klären. Sonst passiert das gleiche wie in alten Neubaugebiete, dass viele Bauplätze nicht bebaut sind. Dann haben wir zwar neues Baugebiet jedoch keine neuen Bauplätze für neue zuzugswilligen Familien.</p> <p>An die Zerstörung unserer Natur Umwelt und Tierwelt sollte gedacht werden. Der Lebensraum unserer noch wild lebenden Tiere wird durch die Neubaugebiete erheblich zerstört.</p> <p>Ich empfehle eine sachliche überdachte und für alle Seiten tragbare Entscheidung, wo auch die nächste Generation sagen kann unsere Stadt, Eltern, Gemeinde haben eine gute weitsichtige Entscheidung getroffen.</p>	<p>mer der Flächen, die zur innerörtlichen Nachverdichtung dienen könnten zu einem Verkauf nicht bereit sind.</p> <p>Der Gemeinderat wird sich in den nächsten Monaten mit der künftig zu verfolgenden Baulandpolitik für die Erschließung von Baugebieten im Außenbereich beschäftigen. Insofern wird auf die hierzu öffentlich stattfindenden Beratungen im Gemeinderat verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
35.	Bürger 5		27.06.2019	<p>Im Namen meiner Mutter [REDACTED] möchten wir zum Planvorentwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung 2020-2035 Stellung nehmen. Meine Mutter ist Eigentümerin des Enz-Wasserkraftwerks T29, zu dem auch das Flurstück 292 gehört.</p> <p>Wir unterstützen die Bemühungen der Stadt Besigheim, die Innenentwicklung voranzutreiben. Wir bitten daher, die Ausweisungen östlich des Triebwasserkanals zu prüfen: im nördlichen Bereich verläuft eine gemischte Baufläche in gerader Linie entlang des Damms. Im südlichen Teil wird diese sinnfällige Abgrenzung verlassen und in mehreren Dreiecken eine private Grünfläche festgesetzt. Hier würde sich durch die Ausweisung als gemischte</p>	<p>Die im südlichen Teil vorhandene „dreiecksförmige“ Abgrenzung von gemischter Wohnfläche zu privater Grünfläche ergibt sich aus der baulichen Historie des Gebiets Burgacker und der vorhandenen Grundstückszuschnitte.</p> <p>Einen begründeten Anlass für die Ausweisung der privaten Grünfläche in eine gemischte Baufläche wird derzeit</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Baufläche die Möglichkeit ergeben, neuen Wohnraum (z.B. als Betriebsleiterwohnung) in direkter Nähe zur Altstadt und zum Bahnhof entstehen zu lassen.</p> <p>Dem Planvorentwurf haben wir entnommen, dass die Stadt Besigheim Überlegungen anstellt, eine Seilbahn auf den Niedernberg zu errichten, die die Talstation auf unserem Flurstück 292 hat. Hierzu bitten wir um nähere Informationen, gern auch in einem persönlichen Gespräch.</p> <p>Bzgl. der eingetragenen nördlichen Fußgänger- und Fahrradbrücke weisen wir heute schon daraufhin, dass das Wehr und das Flussbett nicht geeignet sind, um Brückenstützen aufzunehmen. Die Brücke müsste freitragend geplant werden. Darüber hinaus benötigen wir unterhalb der Brücke ausreichend Arbeitsraum, um bei evtl. notwendigen Bauarbeiten am Wehr mit schwerem Gerät arbeiten zu können.</p>	<p>nicht gesehen. Sollte der Nachweis erbracht werden, dass ein Betriebsleiter zwingend in unmittelbarer Nähe des Kraftwerks wohnansässig sein muss, um zu jeder Tages- und Nachtzeit im Notfall zur Verfügung stehen zu können, dann könnte ggf. im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Realisierung des Bauvorhabens geprüft werden.</p> <p>Die Flächenausweisung wird im aktuellen FNP-Verfahren nicht weiterverfolgt. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt konkrete Planungen hierzu geben, wird sich die Stadt Besigheim gerne mit Ihnen in Verbindung setzen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	36.	<b>Bürger 6</b>	25.06.2019	<p>Hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen die Fortschreibung des Bebauungsplanes Schimmelfeld als unmittelbar Betroffener ein.</p> <p>Im betroffenen Gebiet Schimmelfeld bewohne und bewirtschafte ich einen Aussiedlerhof mit Weinbau, Obstbau und Obstannahme.</p> <p>Ich beabsichtige dies auf unabsehbare Zeit weiterhin zu tun, als Teil meiner Existenzgrundlage.</p> <p>Eine Umwidmung des Schimmelfeldes oder auch Teilbereichen desselben kann ich nicht zustimmen. Eine Verdrängung meines, wie auch anderer Höfe ist zu befürchten und somit für mich nicht zustimmungsfähig.</p> <p>Durch die zunehmend heranrückende Wohnbebauung sind Interessenskonflikte zu befürchten, die mittelfristig</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Schimmelfeld a)“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat im April 2021 beschlossen, für die Siedlungsflächen Bülzen-</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				zur Verdrängung oder zumindest Einschränkung meines Betriebes führen können. Selbst die Erreichung meiner östlichen Liegenschaften würden ein Durchfahren des neuen Baugebietes erfordern, was zu zusätzlichen Konflikten mit der dann dort wohnhaften Wohnbevölkerung führen würde.	Schimmelfeld (mit den Gebieten Seiten, Schimmelfeld a), Schimmelfeld b) sowie den Bestandsgebieten Bülzen und Bülzen-Ost) ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeiten zu lassen, welches für eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung in diesem Bereich sorgen soll. Eine Auftragsvergabe soll im Frühjahr 2022 nach der Verabschiedung des Haushalts 2022 erfolgen.
	37.	<b>Bürger 7</b>	28.06.2019	<p>Wir haben Einsicht genommen in den zurzeit aufgelegten Flächennutzungsplan der Stadt Besigheim und erheben Widerspruch.</p> <p>Wie aus der bisher vorliegenden Planung eindeutig ersichtlich, wurden bei der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange im Rahmen der Abwägung erhebliche Fehler im Planungsermessen gemacht.</p> <p>Wir fordern in der Regionalplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Der durch Art.14 Abs.1 GG gewährleistete Schutz am eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb umfasst auch die im Zuge moderner landwirtschaftlicher Erkenntnisse notwendig werdende Anpassung des Betriebes durch Zuerwerb von Flächen, Aufstockung des Viehbestandes, Erweiterung des Maschinenparks usw.. Eine solche Betriebsentwicklung darf in der planerischen Abwägung nicht offen bleiben.</p> <p><b>Bestandsschutz für die Aussiedlerhöfe Im Schimmelfeld, die im Jahre 1960/61 dorthin ansiedeln mussten.</b> Derzeit befinden sich unsere Betriebe im Außenbereich. Laut Regionalplan sind unsere Höfe Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und sollen es auch bleiben. Unser landwirtschaftlicher Betrieb wurde im Jahre 2000 nachdem der Eigentümer in Rente ging und der neue Pächter in Elternzeit war umstrukturiert. Der Eigentümer hat auf der Hofstelle Tiere, die Hühner</p>	Die Ausweisung der Fläche „Schimmelfeld a)“ wird nicht weiterverfolgt.

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>werden in der bestehenden Stallung gehalten und die Eier werden auf dem Hof verkauft, dies ist bei der umliegenden Nachbarschaft sehr beliebt. Regionale Produkte sind sehr bei den Verbrauchern gefragt und wir sehen darin, nachdem bisherigen Flächenverlust, ein zweites Standbein um die Wirtschaftlichkeit unseres Betriebs zu erhalten.</p> <p>Die Stallung ist nicht auf dem arbeitswirtschaftlichen neusten Stand, dies soll geändert werden sobald der Betrieb an den Hofnachfolger übergeben wurde. Wir fordern daher das der GV Besatz vom Jahre 1999 als Bestandschutz für unseren Betrieb und den Hofnachfolger erhalten bleibt damit in Zukunft ein orientiertes Wachstum des Betriebes, Existenzfähigkeit und Entwicklung des Betriebes gewährleistet ist.</p> <p>Die Betriebe Im Schimmelfeld bewirtschaften unter erschwerten Bedingungen zurzeit die meiste Fläche im Steillagenweinbau und erhalten somit auch unser kulturelles Erbe und einzigartiges Landschaftsbild was unseren Ort auszeichnet.</p> <p>Auch wurde in der Bürgerfragestunde auf die Frage nach einem Standort der Betriebe und dem Bestandschutz keine Antwort für die Zukunft der Betriebe gegeben.</p> <p>Im Schimmelfeld befindet sich eine Obstannahmestelle für Säfte diese sollte erhalten bleiben damit die Streuobstwiesen die das Landschaftsbild prägen weiter bewirtschaftet werden können.</p> <p><b>Verkehr</b></p> <p>Die Verkehrssituation hat sich in den letzten Jahren für alle Einwohner in Besigheim zu einer unzumutbarer Situation Entwickelt. Die Bundesstraße ist zu den Stoßzeiten verstopft sowie die Zufahrtstraßen zu den jetzigen Wohngebieten. Diese unzumutbaren Bedingungen gehören zuerst gelöst bevor noch mehr Fahrzeuge die Situation verschärfen. Dieses Thema wurde bei der Vorstellung des Flächennutzungsplanes von Bürger angesprochen.</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat im April 2021 beschlossen, für die Siedlungsflächen Bülzen-Schimmelfeld (mit den Gebieten Seiten, Schimmelfeld a), Schimmelfeld b) sowie den Bestandsgebieten Bülzen und Bülzen-Ost) ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeiten zu lassen, welches für eine geordnete und zukunfts-fähige Entwicklung in diesem Bereich sorgen soll. Eine Auftragsvergabe soll im Frühjahr 2022 nach der Verabschie-</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Antwort: Wenn der Plan umgesetzt wurde und die Situation sich noch mehr verschärft, werden wir uns zu gegebener Zeit damit befassen.</p> <p>Wir Landwirte haben jetzt schon große Probleme mit unseren Maschinen die Felder und Weinberge zu erreichen durch Parkende Autos und nicht geschnittene Hecken der an die Straße Anliegenden Grundstückseigentümer. Bei unaufschiebbaren Arbeiten müssen die Felder und Höfe Tag und Nacht zu erreichen sein. Beschwerden beim Ordnungsamt wegen diesen Problemen werden seitens der Stadtverwaltung nicht verfolgt. Mauersetzungen werden genehmigt das uneinsichtige Gefahren entstehen auf das Leben. Bei der Planung sollten die oben genannten Punkte berücksichtigt und ausgewiesen sein. Die Landwirtschaft produziert Grundnahrungsmittel und pflegt nebenbei die Landschaft damit sich alle Bürger an der Landschaft erfreuen und erholen können, was der hohe Publikumsverkehr auf den Feldern beweist.</p> <p><b>Gewerbegebiet Wasen</b> Gewerbefläche sollte dort erweitert werden wo der Standort kurze Verkehrswege zu der Autobahn hat und der Verkehr nicht den Ort stark belastet und zu weiterer nicht gelöster Verkehrssituation beiträgt.</p> <p><b>Sondergebiet Weinkanzel und Seilbahn</b> Hier sollte die Planung und Durchführung unter folgenden Stichpunkten genaustens abgewogen werden: Nutzen, Kosten, Unterhaltung, Landschaftsbild, Standort. Bleibt unser Landschaftsbild erhalten? Brauchen wir eine Weinkanzel, Seilbahn wenn wir die Bewirtschaftung des Steilagenweinbaus nicht fördern und unser Landschaftsbild somit nicht erhalten können? Der Pflanzenschutz mit dem</p>	<p>dung des Haushalts 2022 erfolgen.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenkonzepts wird auch Thematik der verkehrlichen Erschließung untersucht.</p> <p>Für die Erweiterung bzw. Ansiedlung örtliche Handwerksbetriebe ist in Besigheim die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche erforderlich. Aufgrund der nah an der Siedlungsgrenze verlaufenden regionalen Grünzug sowie des Landschaftsschutzgebietes ist die Ausweisung an einer Gewerbefläche an anderer Stelle nicht möglich. Zudem grenzt an dieses Gebiet bereits eine gewerblich genutzte Fläche, was die Ausweisung eines Gewerbestandes an dieser Stelle zusätzlich begründet.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Hubschrauber, der die körperlichen Arbeitseinsätze entlastet darf um die Weinkanzel und Seilbahn nicht verboten werden.</p> <p><b>Erstellung von Alternativwohngebieten.</b> Laut Flächennutzungsplan soll in Besigheim das fruchtbarste und somit wertvollste Land mit den höchsten Bodenpunkten das die Stadt Besigheim hat zugepflastert werden und der regionalen Nahrungsproduktion entzogen werden. Die minderwertigen Flächen, mit geringer Bodenpunktezah auf denen Sträucher, Bäume, Steinriegel, ausgebeutete und aufgefüllte Ackerflächen die nicht zur Nahrungsproduktion gefragt sind ausgespart werden. Diese Flächen sind teilweise verwahrlost. Wer pflegt in Zukunft diese Flächen? Wer kommt für die Kosten auf? Wir fordern das diese minderwertigen Flächen vorrangig als Baugebiet ausgewiesen werden um das kostbare, fruchtbare wenige Land dass die Stadt Besigheim für die Produktion von regionalen Produkten für den Verbraucher hat, erhalten bleibt zur Grundnahrungssicherung für die hoffentlich nachfolgenden Generationen. Versiegelte Fläche sollten vorrangig als Baugebiet ausgewiesen werden.</p> <p><b>Ausgleichsfläche.</b> Im Flächennutzungsplan ist die vorhergesehene Ausgleichsfläche nicht ausgewiesen. Bei der Ausweisung dieser Fläche sollte man berücksichtigen nicht das wenige wertvolle fruchtbare Ackerfeld das für die Produktion von einheimischen regionalen Produkten zur Verfügung steht auszuweisen, sondern auszuweichen auf Fläche die jetzt schon nicht mehr Ordnungsgemäß bewirtschaftet werden.</p>	<p>Der Umfang der Flächenausweisung wird im weiteren Verfahren reduziert. Aufgrund fehlender Alternativen ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen unumgänglich.</p> <p>Dies wird bei der Festlegung möglicher Ausgleichsflächen berücksichtigt.</p>
	38.	<b>Bürger 8</b>	23.06.2019	<p><b><u>Ottmarsheim, Umlandstraße</u></b> In diesem Gebiet, zum Teil Landschaftschutz, befinden sich seit vielen Jahren Brutplätze der streng geschützten <b>Feldlerche</b>, die stark vor dem Aussterben bedroht ist und</p>	Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes muss ggf. ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden.



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>deshalb unter Artenschutz steht (<b>einschließlich anderer gefährdeter Arten</b>).</p> <p>Dieser Einwand ist bei der Entscheidung Flächennutzungsplan zu berücksichtigen!</p> <p>tugal bis Kamtschatka und Japan. In Nord-Süd-Richtung reicht das Areal von der Nordspitze Norwegens bis Nordafrika, bis zur Südspitze Italiens (einschließlich Sizilien) und bis in den Norden Griechenlands, weiter östlich (von 68–69 °N) bis in den Südosten der Türkei. Es gibt auch ein isoliertes Vorkommen bis in die Gebirge Zentralasiens und den Tian Shan, in der Mongolei und in Nordkorea. Die Feldlerche ist ein Zugvogel.</p> <p><b>Lebensraum</b> Sie lebt als Brutvogel im offenen Gelände mit weitgehend freiem Horizont auf trockenen bis wechselfeuchten Böden und in niedriger sowie abwechslungsreich strukturierter Gras- und Krautschicht, bevorzugt karge Vegetation mit offenen Stellen, ist aber auch auf Ödland, Weiden und Ackerland zu finden.</p> <p><b>Bestand</b> In Europa leben 40 bis 80 Millionen Brutpaare, davon allein vier bis sieben Mio. in Polen. Damit erreicht die Art eine der höchsten Brutpaardichten unter den Offenlandvögeln. Der Bestand in Deutschland wird auf 1,6 bis 2,7 Mio. Paare geschätzt.</p> <p><b>Ahrdung</b> Die Feldlerche wird immer seltener. Vor allem die intensivierte Landwirtschaft hat seit den 1970er Jahren trotz weiter Verbreitung zu einem dramatischen Bestandsrückgang von zum Teil 50 bis 90 Prozent. Weitere Gefährdungsursachen sind <b>Versteigerung der Landschaft</b>, gesteigerter Einsatz von Umweltschutzmitteln und direkte Bejagung wie etwa in Südwestfrankreich. Die ehemals extrem häufige Feldlerche steht inzwischen auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands.</p> <p><b>Nahrung in der Natur</b> Die Nahrung der Feldlerche besteht sowohl aus tierischen als auch aus pflanzlichen Bestandteilen. Im Sommer (Brutzeit) werden fast nur Insekten, Spinnen, kleine Schnecken und Regenwürmer gefressen. Im Winter dagegen ist die Nahrung überwiegend pflanzlich, wie Unkrautsamen, Getreidekörner, Keimlinge und frisch austreibende Gräser und kleine zarte Blätter.</p> <p><b>Fortpflanzung in der Natur</b> Die Brutzeit liegt in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli. In der Regel kommt es zu zwei Bruten. Das Nest wird versteckt am Boden gebaut und besteht aus einer selbstgescharrten bis zu 7 cm tiefen Mulde, die mit feinem pflanzlichen Material ausgepolstert wird. Das Gelege besteht aus zwei bis sechs Eiern, die auf weißlichem bis hell bräunlichem Grund dicht grau bis bräunlich gefleckt sind. Die Brutzeit beträgt elf bis zwölf Tage. Die Bebrütung erfolgt ausschließlich durch das Weibchen, auch die Nestlinge werden bis zum Alter von fünf Tagen nur vom Weibchen gehudert, aber</p>  <p>5: Feldlerchenjunge noch im Nest im Alter von acht Tagen Fotos 5 u. 6: J. Brütling</p>  <p>6: Feldlerchenneest mit drei Eiern</p> <p>wurden die Feldlerchen</p> <p><b>Zucht</b> Ende März/Anfang April wird vom Weibchen ausgescharrte Mulde und getrocknetes Getreide fertig war, wurden im drei bis fünf Eier gele fünf Tagen müssen die Jungen sehr schnell (Lerchensporn) und zu gung mit Artenschutz durchmesser nicht mehr als Alter von zehn Tagen fliegen und mit ca. 30 haben meine Feldlerchen</p> <p><b>Fütterung</b> In den Wintermonaten mit einem sehr guten Wild- und Unkrautsä</p>	
	39. Bürger 9	25.06.2019	Hiermit möchten wir Sie darauf hinweisen, dass auf den	

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>ausgewiesenen Flächen des Vorentwurfes Schimmelfeld a) drei aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Familienbetriebe im Haupterwerb angesiedelt sind. Im Folgenden schildern wir die Probleme, die mit dem Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020- 2035 einhergehen, und nehmen dazu Stellung.</p> <p><b>1. Bestandsschutz</b> Diese Fläche ist momentan als Außenbereich definiert und beinhaltet so einen Bestandsschutz für diese landwirtschaftlichen Betriebe (Abwehrschutz gegen Bebauung <b>§5 Abs. 9 BauGB</b>). Desweiteren ist diese Fläche im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen, was somit die Flächennutzung Wohnbau ausschließt. Bestandsschutz bedeutet Rücksichtnahme seitens der Gemeinde sowie Abwehrschutz gegen Bebauung und die Erhaltung des Nutzungsstatus Landwirtschaft. Falls dort ein Gebiet ausgewiesen werden sollte, darf es nur als Dorfgebiet und keinesfalls als Wohn- oder Mischgebiet ausgewiesen werden. „Im Dorfgebiet ist der Schutz des Wohnens gegenüber der Landwirtschaft grundsätzlich geringer anzusetzen, als in Wohngebieten. Bedingt wird dies durch die Vorrangklausel des <b>§5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO</b>, die eine spezielle Ausprägung des baurechtlichen Rücksichtnahmegebotes darstellt" (Schulz und Wagner, 2004). Die Immissionen, die mit der Haltung von Tieren einhergehen, müssen, sofern sie im Rahmen liegen, von der Nachbarschaft in Kauf genommen werden. Zudem muss die Tierhaltung jederzeit möglich sein, auch die Wiederaufnahme der Tierhaltung</p> <p><b>2. Bodengüte</b> Außerdem sind mit der Erweiterung Seiten und Schimmelfeld b) eine Bebauung wertvoller Ackerböden geplant, welche mit über 80 Bodenpunkten eine sehr hohe Bodengüte besitzen. Die Bebauung dieser Flächen verneint so die Bodenschutzverordnung. Daher fordern wir eine sparsame Ausweisung der Siedlungsfläche. Denn Wohn-</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Schimmelfeld a)“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Für eine Standortabwägung wurden im Vorentwurf deutlich mehr Flächen ausgewiesen, als im weiteren Verfahren weiterverfolgt werden sollten. Für die Festlegung der auszuweisenden Flächen waren allerdings auch noch andere Faktoren, wie die Erschließung, artenschutzrechtliche Belange, die schalltechnische Bewertung, die Lage im</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>bebauung, mit der eine Versiegelung von Flächen einhergeht, widerspricht auch der regionalen Nahversorgung von Lebensmittel, die dann nicht mehr gewährleisten werden kann.</p> <p><b>3. Gewerbegebiet Wasen</b> Die Ausweisung des Gewerbegebietes Wasen (5,6 ha) tangiert die wenig vorhandenen Ackerböden in Besigheim. Daher ist es angemessen, an das bestehende Gewerbegebiet in Ottmarsheim anzuschließen. Dort ist die Infrastruktur erschlossen und die Nähe der Autobahn ein großer Vorteil. Zudem belastet der Verkehr nicht noch mehr die Zufahrt und den Park- sowie Fußgängerbereich des Immigrantenheimes und des Freibades, welcher schon einen kritischen sowie gefährlichen Ort für die Fußgänger darstellt.</p> <p><b>4. Verkehr</b> Das Verkehrsaufkommen im Bereich der B27 sowie „Auf dem Kies“ ist derzeit deutlich überlastet. Auch die Befahrbarkeit der landwirtschaftlichen Wege ist jetzt schon sehr eingeschränkt, was bei einer Erhöhung der Wohn-dichte stark zunehmen wird und dadurch die Pflege der Felder erheblich erschwert. Dies betrifft auch die Anwohner der derzeit angesiedelten Baugebiete wie beispielsweise Schimmelfeld sowie Bülzen/ Bülzen-Ost. Auch seitens der Bewohner, welche in ein ländliches und naturgeprägtes Gebiet gesiedelt sind, werden hier große Bedenken bezüglich des Verkehrsaufkommens laut.</p> <p><b>5. Steillagen</b> Ferner muss darauf hingewiesen werden, dass die im Schimmelfeld ansässigen Landwirtschaftlichen Familienbetriebe den Großteil der terrassierten Steillagenweinberge bewirtschaften und somit das Tourismuskonzept der Stadt in großem Maße unentgeltlich tragen. Infolgedessen wird im Zuge der Zerstörung der Zukunft unserer Betriebe auch der Steilla-</p>	<p>regionalen Grünzug etc. ausschlaggebend. Aufgrund fehlender Alternativen ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen unumgänglich.</p> <p>Für die Erweiterung bzw. Ansiedlung örtliche Handwerksbetriebe ist in Besigheim die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche erforderlich. Aufgrund der nah an der Siedlungsgrenze verlaufenden regionalen Grünzug sowie des Landschaftsschutzgebietes ist die Ausweisung an einer Gewerbefläche an anderer Stelle nicht möglich. Zudem grenzt an dieses Gebiet bereits eine gewerblich genutzte Fläche, was die Ausweisung eines Gewerbestandes an dieser Stelle zusätzlich begründet.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat im April 2021 beschlossen, für die Siedlungsflächen Bülzen-Schimmelfeld (mit den Gebieten Seiten, Schimmelfeld a), Schimmelfeld b) sowie den Bestandsgebieten Bülzen und Bülzen-Ost) ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeiten zu lassen, welches für eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung in diesem Bereich sorgen soll. Eine Auftragsvergabe soll im Frühjahr 2022 nach der Verabschiedung des Haushalts 2022 erfolgen. Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenkonzepts wird auch die Frage der verkehrlichen Erschließung untersucht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>genweinbau in Besigheim zunichte gemacht, wodurch der schönste Weinort Deutschlands sein touristisches Alleinstellungsmerkmal verliert.</p> <p><b>6. Ausgleichsfläche</b> Ein wichtiger Punkt stellt zudem das Ausweisen von Ausgleichsfläche dar, die im Falle des Baugebietes nicht auf landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen werden darf. Dies bezieht sich auf die im Vorigen erwähnten wenig vorhandenen Agrarflächen auf der Gemarkung Besigheim, die durch die rasante Bebauung der letzten Jahre weiterhin stark dezimiert wurden.</p> <p><b>7. Natur- und Landschaftsschutz</b> In Bezug auf die Landschaftsschutzverordnung (§5 Abs. 2 Nr.10 BauGB) erfahren im Besonderen die sogenannten Regelungsgegenstände Landschaft, Natur und Boden eine besondere Signifikanz. Nicht nur für die landwirtschaftlichen Unternehmer stellen diese die Grundversorgung dar, sondern auch für alle Personen, hier primär die Bewohner der Stadt Besigheim. Denn diese ermöglichen allen eine Naherholung sowie die Versorgung mit regionalen Lebensmitteln, welche zunehmend Beliebtheit erlangen. Zudem ist der Umweltschutz im 21. Jahrhundert in aller Munde und sollte zudem in einer nachhaltigen Stadtentwicklung sichtbar werden. Landwirtschaftliche Flächen und Förderflächen, wie Lerchenfenster und Blühstreifen sorgen für Biodiversität und Artenvielfalt. Dieser ist besonders im Ballungsgebiet Stuttgart zwingend notwendig, beispielsweise in Bezug auf das Insektensterben und die Luftverschmutzung durch hohes Verkehrsaufkommen und Industrie. Hier bieten Natur und die von Landwirten gepflegte Kulturlandschaft einen signifikanten Ausgleich. Das Gebiet Schimmelfeld stellt zudem eine wichtige Frischluftschneise für die wachsende Stadt Besigheim dar, die aus aktuellen Gesichtspunkten gewährleistet werden muss.</p>	<p>Dies wird im Landschaftsplan bei der Darstellung möglicher Ausgleichsflächen berücksichtigt.</p> <p>Auf das zu erstellende Rahmenkonzept wird verwiesen.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Boden ist die Grundlage unseres Lebens und soll geschützt und bewahrt werden. „Im Hinblick auf den Bodenschutz muss die Gemeinde prüfen, inwieweit es unausweichlich ist, neue Flächen für die Siedlungsentwicklung zu beanspruchen und wie im Bedarfsfall eine möglichst sinnvolle und sparsame Ausweisung von Siedlungsflächen erfolgen kann.“ (<b>§5 Abs. 2 Nr.10 BauGB</b>). Schlussendlich hat auch die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie des Schutzes und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen höchste Priorität (vgl. <b>§1 Abs. 5 S. 2 BauNVO</b>).</p> <p><b>8. Unser Unternehmen</b></p> <p>Durch die Realteilung in Baden-Württemberg sind die landwirtschaftlichen Flächen sehr kleinparzellig und somit auch naturnah bewirtschaftet. Allerdings stellt diese Kleinstrukturiertheit wirtschaftlich einen großen Nachteil für die Betriebe dar, welcher durch das regelmäßige Ausweisen von Baugebieten vergrößert wird. Somit entsteht eine erhebliche Gefahr für die Wirtschaftlichkeit unseres Unternehmens. Falls die Vorentwürfe des Flächennutzungsplanes Wasen, Seiten, Schimmelfeld a ) und b) realisiert werden, verlieren wir ca. 8 ha unseres Produktionsfaktors Boden.</p> <p>Landwirtschaft muss ökonomisch interessant bleiben und kann nicht auf die reine Landschaftspflege reduziert werden.</p> <p>Die Wahrnehmung und Empfindungen der Mitbewohner haben sich stark verändert. Von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehender Lärm wird nicht mehr toleriert. Auch das Wissen über bestimmte landwirtschaftliche Immissionen (Staub, Gerüche, etc) ist im Bewusstsein der Bevölkerung oft nicht mehr vorhanden sowie das Wissen über die Kulturarbeiten (saisonale, wettergebundene Arbeiten). Diese Tatsachen widersprechen einer heranrückenden Wohnbebauung an unseren Betrieb, da diese</p>	<p>Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird beachtet. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen erfolgt entsprechend des vorhandenen Bedarfs und unter Berücksichtigung innerörtlicher Nachverdichtungspotentiale.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wird die Ausweisung des Gebiets „Schimmelfeld a)“ nicht weiterverfolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>die wirtschaftliche Arbeitsweise erheblich einschränken würde.</p> <p>Auch muss der Bestandschutz für die Hofnachfolger, welche in unserem Betrieb vorhanden sind, weiterhin bleiben, da jeder Zeit eine Erweiterung der Hofstelle aufgrund des stetig voranschreitenden Strukturwandels gewährleistet werden muss. „Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.“ <b>(§5 Abs. 1 S. 2 BauNVO)</b> Es sollte desweiteren berücksichtigt werden, dass die Landwirtschaft eine besondere Bedeutung für Erhalt und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, primär der Lebensmittelversorgung, der Bevölkerung zu kommt.</p> <p>Besigheim hat aufgrund von topografischen Gegenebenenheiten eine sehr kleine Gemarkung. Daher ist es sehr kritisch zu bewerten, dass in einer so kleinen Gemarkung noch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen dem Flächenfraß zum Opfer fallen. Hierzu sollte angedacht werden, in größere Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes auszuweichen. Denn mit dem weiteren Schwinden der Natur und der regionalen Landwirtschaft sowie des Steillagenweinbaus ist nicht nur das Image der Gemeinde in Gefahr sondern auch das Verständnis als Erholungsort.</p> <p>Zur nachhaltigen Entwicklung unseres landwirtschaftlichen Unternehmens ist die Sicherung entwicklungsfähiger Betriebsstandorte eine wichtige öffentliche Aufgabe. Die auch künftig vorhandenen Modernisierungs- und Investitionskosten müssen mit der Wertschöpfung des Betriebes abgedeckt werden. Was jedoch beim weiteren Wegfallen der Ackerflächen in dieser Größenordnung nicht mehr gewährleistet werden kann.</p> <p><b>Primär müssen in Dorf- und Weilergebieten die vor-</b></p>	<p>Die bestehenden Hofflächen und deren Betrieb stehen unter Bestandsschutz.</p> <p>Besigheim ist als Gemeinde mit „Schwerpunktes des Wohnungsbaus“ ausgewiesen ist. Die Siedlungsentwicklung soll vor allem in diesen Gemeinden erfolgen.</p>



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>handenen existenzfähigen landwirtschaftlichen Betriebe im Bestand und mit Entwicklungsmöglichkeiten geschützt werden. Alternativ sollen geeignete Veränderungen und Entwicklungen, wie Aussiedlungsvorhaben gezielt und kostenverträglich eingeleitet werden.</p> <p>Mit der Ausweisung eines Wohngebietes kann unser Betrieb auf keine Erwerbsalternativen im Dienstleistungsbereich oder der Direktvermarktung zum Erhalt der Betriebsstätte für unserem Hofnachfolger/in ausweichen, was sich ebenfalls existenzgefährdend auf das Unternehmen auswirkt.</p> <p>Weiterer Sachvortrag bleibt vorbehalten.</p> <p>Wir bitten dringend darum, diese Erläuterungen in Ihre weiteren Planungen sowie Entscheidungen mit einzubeziehen und die Probleme ernsthaft zu berücksichtigen.</p>	
	40.	<b>Bürger 10</b>		<p>Im ausgelegten Entwurf des FNP ist für Gemrigheim u.a. auch das in der Skizze unten dargestellte Gebiet „Nördlicher Weinberg“ (Seite 60 des Erläuterungsberichts) für eine zukünftige Nutzung als Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Aufgrund meiner Nachfrage bei Fr. Eckert-Maier (BA Besigheim) ist für meine folgende Erörterung keine Formfordernis gegeben.</p> <p>Da es aufgrund meiner bisherigen Kontakte mit dem LRA LB durchaus realistisch erscheint, dass im gültigkeitsrahmen (zeitlich) des FNP eine Brückensanierung der Neckarbrücke Besigheim ansteht und dadurch eine verkehrliche Maßnahme der Kreuzung an diesem W-Gebiet erforderlich sein wird, ist dieser Flächenbedarf im FNP aus meiner Sicht bereits jetzt auszuweisen bzw. zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche „Nördlicher Weinberg“ wird nicht weiterverfolgt.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

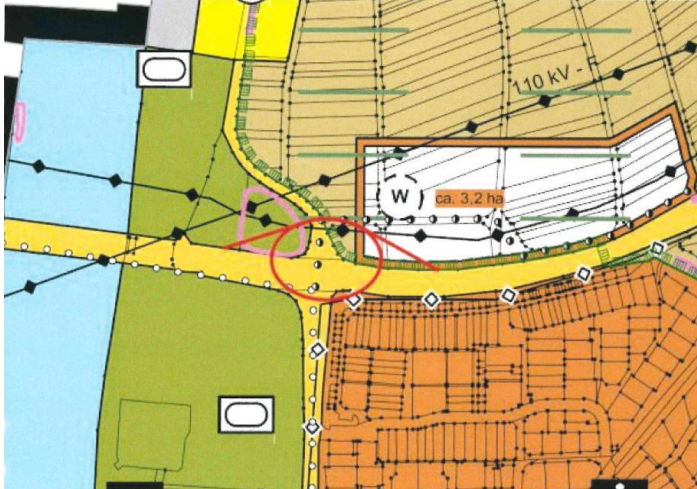
	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Nach ebenfalls mir vorliegenden Stellungnahmen des LRA LB käme hier ein Kreisverkehr in Betracht. Für diesen wäre mit einem Radius von 35m zu rechnen. Dieser Kreisverkehr mitsamt seiner Zufahrten würde m.E. das W-Gebiet auf jeden Fall schneiden. Dabei wäre eine Schallschutzmaßnahme (z.B. Wand) noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Dazu noch:</p> <p>1. Der Plan ist zwar im Maßstab 1:10.000 ausgewiesen, aber ich konnte mit meiner Software den exakten Durchmesser für einen Kreisverkehr (in ROT als Beispiel) nicht ermitteln. Dieser sollte aber in etwa zwischen 25m (z.B. als Oval) und 35m (Kreis) liegen. Als Referenz nehme man die Brückenbreite mit 2 Fahrbahnen und Gehweg)</p> <p>2. Auf dem Gemrigheimer Plan ist KEINE Legende. Auf dem Gesamtplan ist zwar eine Legende, aber eine „Freihand-Umfahrungslinie“ in lila ist nicht eindeutig definiert, wie sie durch den Kreisverkehr ebenfalls beschnitten würde. Mittlerweile konnte ich mit kompetenter und freundlicher Unterstützung von Fr. Eckert-Maier aus Besigheim eruieren, dass es sich dabei um ein bereits ausgewiesenes Biotop gem. §33 NatSchG handelt (<b>siehe Anlage</b>) <b>Unter Berücksichtigung dieses Fakts ist ggfs. meine Grafik unten sogar noch so zu korrigieren, dass das Biotop in einer KV-Planung gar nicht berücksichtigt werden darf. Damit wäre der KV sogar noch weiter in das W-Gebiete zu schieben.</b></p> <p>3. Die Zufahrung dieses W-Gebietes kann sinnvollerweise nur über die Kreuzung erfolgen und nicht über die Unterführung in Verlängerung des Niedernbergwegs. Dies hätte aber weitere Konsequenzen auf die Leistungsfähigkeit der Kreuzung und/oder Auslegung eines Kreisver-</p>	<p>Die Planunterlagen die im Rahmen der Beteiligung ausgelegt wurden beinhalteten auch eine Legende, welche für alle Planausschnitte der einzelnen Gemeinden gilt.</p>




Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>kehr. Ein Teil des Verkehrs aus dem W-Gebiet Gräble würde dann — wie jetzt bereits nicht zulässig — über die dann öffentliche Anbindung durch das W-Gebiet auf die Kreisstraße fahren und den Verkehrsfluss an der Kreuzung maßgeblich mit beeinflussen.</p> <p>Insofern meine Anregung:</p> <p>a) Einbeziehung der von mir rot markierten Flächen als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ in den FNP gem. §5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB oder sogar noch eine zusätzliche Verschiebung der Markierung in Richtung Neckarwestheim. Damit einher geht eine entsprechende Umgestaltung der W-Fläche.</p> <p>b) Ggfs. Berücksichtigung einer sicheren Querung für Radfahrer und Fußgänger zum neuen W-Gebiet (beachte sichere Erreichbarkeit des ÖPNV und Schule/Kindergarten)</p> <p>c) Ausweisung von Verkehrsflächen — zumindest die Haupteinschließung — INNERHALB des neuen W-Gebietes</p> <p>Ergänzung der Legende und <u>eindeutige</u> Ausweisung der lila eingefassten Fläche (beachte Punkt 2 oben)</p>	<p>Die Biotopfläche ist in der Legende vorhanden.</p>

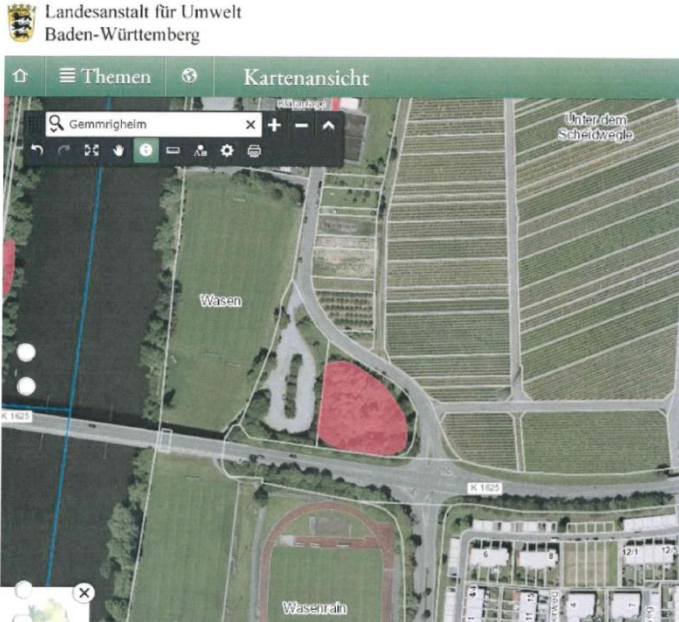
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				 <p>Über eine Rückmeldung bzw. eine Gelegenheit zu weiteren Diskussion würde ich mich freuen, zumal ich noch weitere Schriftwechsel mit dem RP und dem LRA zu dieser Position des FNP habe.</p> <p>Noch eine kleine Bitte zum Abschluss: Es fand kürzlich eine videogestützte Verkehrszählung an dieser Stelle statt. ich hätte gerne die Auswertung zur meiner weiteren Betrachtung der Kreuzung und würde mich über eine Zusendung einer digital verwertbaren Datei freuen.</p>	<p>Die aufgeführten Anregungen werden zur Kenntnis genommen, da die Ausweisung der Fläche „Nördlicher Weinberg“ allerdings nicht weiterverfolgt wird, haben diese keinen Einfluss auf das weitere Verfahren.</p> <p>Es wird darum gebeten, sich diesbezüglich direkt mit der Verwaltung der Gemeinde Gemmrigheim in Verbindung zu setzen.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

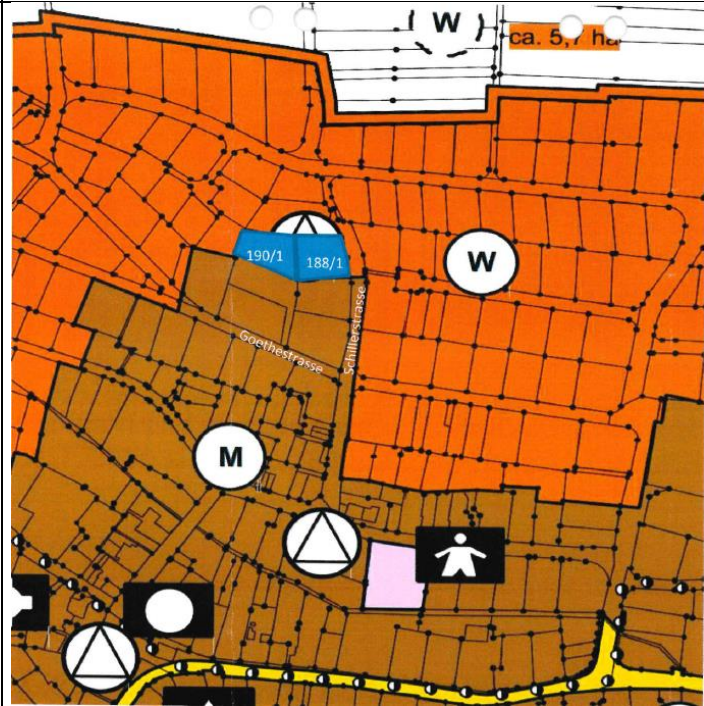
	Nr. Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				
	41. Bürger 11	05.07.2019	<p>Bei der Durchsicht der Unterlagen Fortschreibung FNP ist uns aufgefallen, dass unsere Grundstücke nach unserer Ansicht falsch zugeordnet sind, nämlich Zuordnung bauliche Nutzung "W" statt "M".</p> <p>Beide Grundstücke sind dem nördlichen Ortskern zugeordnet und liegen außerhalb der weiter nördlich/ östlich angrenzenden Bebauungspläne "Hasenäcker" und "Kleinfeldle". Die Erschließung erfolgte historisch über die Schiller- und Goethestraße, ebenso wie die südlich angrenzenden gemischten Bauflächen.</p> <p>Historisch waren beide Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, und erst mit der Erschließung der Baugebiete Hasenäcker und Kleinfeldle von Wohnhäusern umgeben, siehe Anlage "NEB Entwurf Baugebiet Hasenäcker".</p>	<p>Das Grundstück Flst. 188/1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „zwischen Ilsfelder- und Schillerstraße“, der seit 27.08.1962 rechtsverbindlich ist und nur Wohngebäude mit dazugehörigen Garagen sowie untergeordnete Nebengebäude zulässt. Auf dessen Basis wurde 1963 die Baugenehmigung für das Wohnhaus in der Schillerstraße 9 erteilt.</p> <p>Das Wohnhaus Goethestraße 20, Flst. 190/1 wurde 1982 auf Basis des dort gültigen Baulinienplan „Viertel“ von 1951 genehmigt, der als nicht qualifizierter Bebauungsplan einzustufen ist und lediglich Festsetzungen über Bau-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

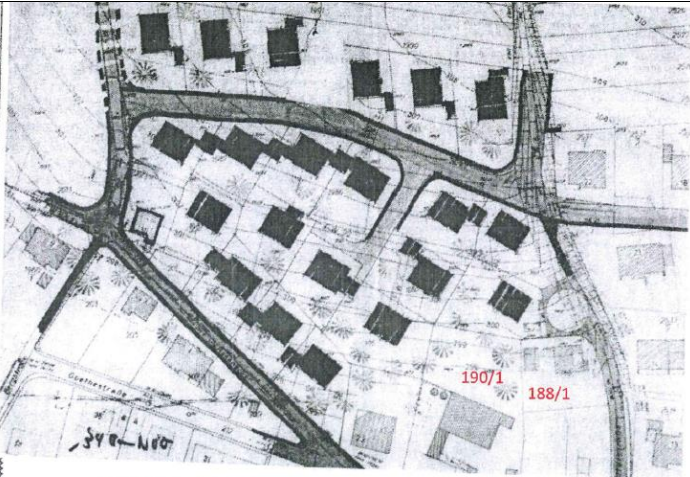
	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Da uns bis heute keinerlei Änderung der baulichen Nutzung bekannt ist und die Nutzung der Grundstücke neben wohnwirtschaftlicher Verwendung immer schon als "Kleinlandwirtschaft", z.B. genehmigte Tierhaltung, genehmigter Hühnerstall und Abstellen und Betrieb von landwirtschaftlichen Arbeitsmaschinen Verwendung fanden, bitten wir um Berichtigung der aktuellen Pläne bzw. der Planungsgrunddaten (Kataster).</p> <p>Weil die gewachsenen nachbarschaftlichen Beziehungen bisher unproblematisch waren, war es nicht notwendig, die Festlegungen in den Plänen akribisch zu prüfen. Weil jedoch durch die zwischenzeitliche Nachverdichtung auf Grundstück 188/2 neue "Player" ins Spiel kommen und weil sich zusätzlich Veränderungen im nachbarschaftlichen Verhältnis ergeben, bitten wir dringend um Korrektur.</p> <p>Wir beantragen hiermit die Zuordnung der Grundstücke 188/1 und 190/1 in bauliche Nutzung "M", d.h. "Gemischte Bauflächen" und Berichtigung der aktuellen Pläne und Planungsgrunddaten.</p>	<p>linien und Vorgartenflächen enthält.</p> <p>Die Darstellung im FNP als Wohnbaufläche entspricht seit je her dem genehmigten Bestand, also der Wohnnutzung. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung aufgrund von sich verändernden nachbarschaftlichen Beziehungen ist nicht möglich. Sofern genehmigte Nutzung für die genannte „Kleinlandwirtschaft“ vorliegen, gelten dieses weiterhin fort.</p>




Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
					

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				 <p><b>Der Plan steht: Neues Baugelände für Ottmarsheim</b></p> <p>Bauplatzrentgüter und Bauhasige im Gebiet „Hasenicker“ in Ottmarsheim am Besigheim hat für dieses Gebiet einen recht gefälligen Bebauungsplanentwurf gefertigt (unser Bild). Der Plan wird dem Technischen Ausschuss des Gemeinderats am kommenden Mittwoch vorgelegt. Die Planung sieht etwa 20 Plätze mit einer durchschnittlichen Größe von 6 ar für Einfamilienhäuser vor. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die Umlandstraße und Rosenstraße (früher Finkenweg). Der Hehlweg in Verlängerung der Schillerstraße wird zwischen der Umlandstraße und dem Baugelände Hasenicker aufgeführt. In die Auffüllung wird ein Fußweg mit Treppen gelegt. Die Planung Hasenicker ist so angelegt, daß sich weitere Baugelände noch anschließen können.</p> <p>Bild: Schäfer</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr. Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				
42.	<b>Bürger 12</b>	06.06.2019	<p>Wir haben an der öffentlichen Informationsveranstaltung in der Alten Kelter in Besigheim am 03.06.2019 teilgenommen und dort in die beabsichtigte Flächennutzungsplanung Einsicht genommen.</p> <p>Als Bewohner des Wohngebiets Bülzen haben wir die Planung, die offenbar eine massive Ausdehnung der Wohnbebauung in diesem Gebiet mit einer Fläche von ca. 23 ha vorsieht, mit erheblichen Vorbehalten zur Kenntnis genommen. Offenbar soll die künftige Schaffung von Wohnraum in Besigheim ganz weitgehend in diesem Raum vorgenommen werden. Andere nennenswerte Flächen würden hierfür nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei dieser Begründung stellt sich uns jedoch die Frage, ob mit der Bebauung dieser Flächen dann Besigheim seine Grenzen für weitere Wohnflächen endgültig erreicht hat. Oder gibt es doch noch andere Flächen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Betracht gezogen wurden. Auf</p>	<p>Die Flächenausweisung an dieser Stelle wurde mittlerweile reduziert.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche „Schimmelfeld a)“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bietet die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung bis zum Jahr 2035. In welchem Umfang die geplante Flächenausweisung bis zum Jahr 2035 in Anspruch genommen wird und welcher</p>



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>den massiven Eingriff in die Natur durch die vorgesehene verdichtete Bebauung wurde bereits in der Veranstaltung hingewiesen.</p> <p>Aus diesem Umstand ergibt sich für die Anwohner der bestehenden Wohnbebauung im Bülzen jedoch bei einer künftigen Umsetzung der Planung auch ein ganz erheblicher Eingriff infolge der deutlichen Verschärfung der bereits bestehenden Verkehrsproblematik im Bülzen durch die weitere Zunahme des Pkw- und Motorradverkehrs. Bereits durch die aktuelle Erweiterung des Wohngebiets Bülzen ist auf den Hauptverkehrswegen des Wohngebiets eine ganz erhebliche Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu verzeichnen. Dies gilt im besonderen Maße für die Albert-Schwefier-Straße, die letztlich die Hauptlast bei der Zufahrt zu dem Wohngebiet zu tragen hat. Vor allem zu den Hauptverkehrszeiten an Werktagen zwischen 05.30 und 08.30 Uhr bzw. 16.00 und 19.00 Uhr ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein für ein Wohngebiet nicht akzeptable Verkehrsdichte und Verkehrslärm zu verzeichnen. Gleiches gilt für das Wochenende.</p> <p>Eine weitere Ausdehnung des Wohngebietes Bülzen kann daher, wenn überhaupt, nur dann in Betracht kommen, wenn die Planung auch ein schlüssiges Verkehrskonzept für das Wohngebiet vorsieht, das zu einer Entzerrung des Pkw- und Motorradverkehrs mit einer Entlastung der Albert-Schweizer-Straße führt. Dies könnte etwa durch die Schaffung einer oder mehrerer gleichwertiger Zugangsstraßen zu dem Wohngebiet erreicht werden.</p> <p>Gegen jegliche Planungen für das Wohngebiet Bülzen, die eine weitere Ausdehnung des Wohngebiets mit einer Verkehrsführung über die Albert-Schweizer-Straße vorsehen oder möglich machen, werden wir uns zur Wehr setzen.</p> <p>Diese Ansicht wird im Übrigen von vielen Bewohnern des</p>	<p>weiterer Flächenbedarf sich nach Aufsiedlung der geplanten Gebiete noch ergibt, wird sich zeigen.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat im April 2021 beschlossen, für die Siedlungsflächen Bülzen-Schimmelfeld (mit den Gebieten Seiten, Schimmelfeld a), Schimmelfeld b) sowie den Bestandsgebieten Bülzen und Bülzen-Ost) ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeiten zu lassen, welches für eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung in diesem Bereich sorgen soll. Eine Auftragsvergabe soll im Frühjahr 2022 nach der Verabschiedung des Haushalts 2022 erfolgen.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenkonzepts wird auch die Thematik der verkehrlichen Erschließung untersucht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Bülzen geteilt</p> <p>Wir bitten danach um eine entsprechende Berücksichtigung dieses Gesichtspunkts. Die Frage des Verkehrs und dessen zumutbare Verteilung innerhalb des Wohngebiets bedarf dringend einer Prüfung und Lösung bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans.</p>	Siehe oben.
	43.	<b>Bürger 13 - 66</b>	06.06.2019	<p>Als Anwohner im Wohngebiet Bülzen sehen wir die Planung mit einer weiteren massiven, Ausdehnung des Wohngebiets sehr skeptisch.</p> <p>Bei einer künftigen Umsetzung der Planung befürchten wir eine weitere erhebliche Verschärfung der bereits bestehenden Verkehrsproblematik im Bülzen. Durch die Erweiterung des Wohngebiets und die verdichtete Bebauung muss mit einer weiteren starken Zunahme des Pkw- und Motorradverkehrs gerechnet werden.</p> <p>Bereits durch die aktuelle Erweiterung des Wohngebiets Bülzen ergibt sich auf den Hauptverkehrswegen des Wohngebiets eine ganz erhebliche Erhöhung des Verkehrs. Dies gilt besonders für die Albert-Schweizer-Straße, die gegenwärtig den gesamten Verkehr in und aus dem Wohngebiet aufnehmen muss. Vor allem zu den Hauptverkehrszeiten an Werktagen zwischen 05.30 und 08.30 Uhr bzw. 16.00 und 19.00 Uhr sowie an den Wochenenden liegt bereits jetzt eine für ein Wohngebiet nicht akzeptable Verkehrsdichte vor. Die Lärmbelastung ist nur noch schwer zu ertragen.</p> <p><b>Gegen Planungen für das Wohngebiet Bülzen, die mit einer noch größeren Verkehrsbelastung für die Albert-Schweitzer-Straße verbunden sein sollte, wenden wir uns mit Nachdruck.</b></p> <p>Diese Meinung wird im Übrigen von vielen Bewohnern im Bülzen geteilt .</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächenausweisung an dieser Stelle wurde mittlerweile reduziert.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche „Schimmelfeld a)“ wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat im April 2021 beschlossen, für die Siedlungsflächen Bülzen-Schimmelfeld (mit den Gebieten Seiten, Schimmelfeld a), Schimmelfeld b) sowie den Bestandsgebieten Bülzen und Bülzen-Ost) ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeiten zu lassen, welches für eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung in diesem Bereich sorgen soll. Eine Auftragsvergabe soll im Frühjahr 2022 nach der Verabschiedung des Haushalts 2022 erfolgen.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenkonzepts wird auch die Thematik der verkehrlichen Erschließung untersucht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>Bei einer nochmaligen Erweiterung des Wohngebietes Bülzen <b>müssen</b> weitere gleichwertige Zugangsstraßen eingeplant werden.</p> <p>Wir erwarten daher, dass die Verkehrsproblematik eingehend geprüft und im Sinne der Bürger im Bülzen bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans gelöst wird.</p>	Siehe oben.
	44.	<b>Bürger 67</b>	19.06.2019	<p>Herr [REDACTED] möchte gerne mehr Informationen bezüglich der Anlage des neuen Gewerbegebietes. Er meldet Bedenken an und erklärt sich nicht mit dem Flächennutzungsplan einverstanden. (Betrifft Flst. 4703/1, 4704 und 4705/2)</p> <p>Da nicht ausreichend Informationen vorhanden sind kann Herr [REDACTED] sich zu keinem Einverständnis durchringen.</p>	Die Flächenausweisung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt.
	45.	<b>Bürger 68</b>	27.06.2019	<p>Hinsichtlich der Bekanntmachung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans für die Markung Hessigheim möchte ich im Hinblick auf die Gebiete „Wanne“ und „Nördlich der Felsengartenkellerei“ darauf hinweisen, dass eine Entwässerung der beiden Gebiete über die Besigheimer Straße zu einer weiteren Verschlechterung der Entwässerung bei der Engstelle zwischen Hambachstr. und Alemannenweg führen würde. Wie der Gemeindeverwaltung bekannt ist, bestehen seit Jahren Probleme bei der Abwasserableitung. Ergänzend verweise ich auf meine Ausführungen zum Bebauungsplan „Westlich der Seitenstraße“.</p>	Die Ver- und Entsorgung des Gebiets „Wanne“ wird im weiteren Verfahren geprüft.
	46.	<b>Bürger 69</b>		<p><b>Gemeinde Hessigheim</b> Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan 2020-2035 ein.</p> <p>1. Ausweisung eines Gewerbegebietes über dem Neckar – Gebiet weist flächendeckend Verdahlungen auf, die seit Jahren immer wieder besondere Massnahmen seitens des Bundes erfordern (Einrichtung von Messstellen, Durchführung von Kernbohrungen usw.)</p>	Die Ausweisung der Fläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>– Keine vorhandene Anbindung an Infrastruktur — Neckarbrücke ist für Schwerlastverkehr nicht geeignet Gebiet ist Hochwassergebiet (HQ 50 bzw. HQ 100) Massive Lärmbelästigung und Bautätigkeit und damit Zerstörung eines eines intakten Grüngürtels Keine ausreichenden Informationen über etwaige Kontaminierung von Teilen des Gewerbegebietes</p> <p>2. Geplante Bebauung entlang der Hangkante nördlich des Friedhofs – Massiver Eingriff in das typische Landschaftsbild des Neckartales (Steillagenweinbau)</p> <p>3. Sondernutzungsgebiet im Gewann „Steige“ Durch teilweise Ausweisung des Gewannes als Sondernutzungsgebiet wird eine Abwertung der noch zukünftig zur Verfügung stehenden Baufläche als Wohngebiet für die Folgejahre vorgenommen.</p>	<p>Die Ausweisung der Fläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>
	47.	<b>Bürger 70</b>	10.06.2019	<p>Im Entwurf für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim ist auf Seite 71 für den Bereich, in dem sich mein Wohnhaus (Ottmarsheimerstraße, nördlich der Schule) befindet, eine Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>In diesem Bereich befindet sich auch ein Gebäude, in dem ich landwirtschaftliche Geräte und Maschinen untergebracht habe. Dies ist auch auf einem Nachbargrundstück der Fall.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die mit "W" gekennzeichnete Fläche für ein allgemeines Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung vorgesehen ist und halte die oben genannte Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet für zulässig.</p> <p>Sollte dies seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes anders gesehen werden, schlage ich vor, die Fläche als</p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				<p>gemischte Baufläche auszuweisen.</p> <p>Nur der Vollständigkeit halber weise ich auf folgendes hin: Die Fläche, die als Wohngebiet vorgesehen ist, liegt in einem Bereich, der aktuell nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Ein Bebauungsplan, der für diesen Bereich aufgestellt würde, hätte sich ohnehin im Wesentlichen auf die Bestandssicherung zu beschränken.</p>	<p>Das Gebiet ist bereits im derzeit gültigen FNP als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen. Die derzeitige Nutzung widerspricht dieser Gebietsausweisung nicht.</p>