

Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim
mit den Gemeinden
Bönningheim, Erligheim und Kirchheim a. N.



Fortschreibung des
Flächennutzungsplans
2020-2035

05.05.2023

Zusammenfassende Erklärung

KMB Ludwigsburg



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



1. VORBEMERKUNG

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

1.1 Anlass der Fortschreibung

Mit Ablauf der eigentlichen Geltungsdauer im Jahr 2015 des derzeit noch gültigen Flächennutzungsplanes wird die Fortschreibung des Planes bis zum Jahre 2035 zur Steuerung und Koordination der weiteren Entwicklung erforderlich. Weitere Anlässe für die Fortschreibung sind:

- Die Herstellung der inhaltlichen und zeitlichen Übereinstimmung mit dem 2009 fortgeschriebenen Regionalplan
- Anpassung an geänderte Anforderungen und gesetzliche Vorgaben in der Bauleitplanung
- Der dringende Bedarf an weiteren Wohn- und Gewerbebauflächen
- Die Abstimmung der bestehenden und geplanten Flächennutzung mit den Inhalten und Ergebnissen des im Parallelverfahren erarbeiteten Landschaftsplanes.

Ziel dieser Fortschreibung ist im Wesentlichen die Darstellung der für die kommenden Jahre bis 2035 ermittelte Inanspruchnahme von Flächen aus der freien Landschaft unter Berücksichtigung und weitgehender Schonung der ökologisch wichtigen und wertvollen Landschaftspotentiale sowie einer Minimierung der Umweltbelastungen.

Somit regelt der Flächennutzungsplan für die dargestellten Gemeindegebiete die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung gem. § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Dabei sind die Umweltschutzziele des § 1a BauGB berücksichtigt.

1.2 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 24.10.2016
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB)	am 24.10.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 21.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§3 Abs. 1 BauGB)	am 21.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 1 BauGB)	vom 22.06.2018 bis 20.07.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 1 BauGB)	vom 27.02.2017 bis 30.04.2017
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 27.10.2020
Billigung des Entwurfes, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 27.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 19.11.2020



Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	vom 27.11.2020 bis 15.01.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	vom 27.11.2020 bis 15.01.2021
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 09.11.2021
Erneute Billigung des Entwurfes, Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)	am 09.11.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 09.12.2021
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB)	vom 17.12.2021 bis 28.01.2022
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB)	vom 17.12.2021 bis 28.01.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 27.06.2023
Wirksamkeitsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 27.06.2023
Genehmigung durch das Landratsamt Ludwigsburg	(§6 Abs. 1 BauGB)	am 13.12.2023
Bekanntmachung und Inkrafttreten	(§6 Abs. 5 BauGB)	am 03.05.2024

2. **BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

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

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

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die geplante Bauflächenentwicklung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ist im Umweltbericht und Landschaftsplan dargestellt und auch innerhalb des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan in die Gebietsbeurteilungen eingeflossen. Nach Abwägung aller Belange verbleibt letztlich nur die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen, um den ermittelten Bauflächenbedarf decken zu können. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Dies soll zudem im Rahmen nachfolgender Planverfahren (z.B. Bebauungsplan) bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden, bei denen auf eine weitere Flächenumwandlung verzichtet werden soll.

Biotopstrukturen



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

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

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

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

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

Durch die Bürgerbeteiligung wurde das Gebiet „Wasseräcker II“ angepasst und in Teilen verringert um Eingriffe in Landschaft und Landwirtschaft zu vermeiden. Ebenfalls wurde das Gebiet „Postweg“ neu abgegrenzt.

Geringe Anpassungen wurden durch die Ergänzung und Korrektur von Hofstellen und landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen Stellungnahmen ein, welche eine Überarbeitung der Bedarfsermittlung forderten. Aufgrund der der alten Datengrundlage von 2014 wurden für die neue Ermittlung Daten aus dem Jahr 2017 genutzt. Durch die Überarbeitung ergab sich ein größerer Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen. Außerdem wurde die Bedarfsbegründung dem Flächennutzungsplan ergänzt. Die Bedarfsbegründung wurden unter Berücksichtigung der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung eingearbeitet.

Des Weiteren wurden durch die regionalplanerische Wertung die Wohnbauflächen „Westlich Schlossgartenstraße“ und „Postweg“ verkleinert auf die Größe außerhalb des regionalen Grünzugs. Die Gewerbegebiete „Fuchsloch“, „Erweiterung Ehwiesen II“ und „Lauffener Feld Nord“ sowie das Sondergebiet „Kleintierzüchter“ wurden nicht mehr weiterverfolgt. Das ursprüngliche Wohngebiet „Wasseräcker I“ wurde teilweise als Mischgebiet ausgewiesen damit sich das südlich befindende Gewerbe bei Bedarf erweitern kann.

Mit Umsetzung des Landschaftsplans wurde ebenfalls auf den Biotopverbund und den Generalwegeplan hingewiesen der damit auch Einfluss auf die künftige Bauleitplanverfahren hat. Im Landschaftsplan wurden Maßnahmenflächen ausgewiesen welche wiederum in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Darüber hinaus wurden die Belange der Landwirtschaft in den Gebietsbeurteilungen integriert.

In den Planunterlagen wurden weitere Leitungen von Leitungsträgern übernommen. Zudem wurden die Flächen mit Bergbauberechtigung übernommen.



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

Durch die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit ergaben sich keine Änderungen oder Anpassungen für den Flächennutzungsplan. Es wurde lediglich auf die Überschneidung des Gebietes für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe mit dem Bebauungsplan Ziegelei und eines Obst- und Weinbaubetriebs hingewiesen. Die Anpassung muss in der Fortschreibung des Regionalplans geprüft werden.

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

Seitens der Behörden wurde der Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Erligheim kritisiert, da dieser bereits durch den Bebauungsplan „Aichert Nord“ gedeckt ist. Dieser Bedarf ist jedoch bereits fast vollständig ausgeschöpft. Damit die Gemeinde auch in den kommenden 15 Jahren Entwicklungsmöglichkeiten hat, wurde an dem Flächenbedarf weiter festgehalten.

Durch regionalplanerische Restriktionen wurden Bedenken bezüglich der Gebiete „Lauffener Feld IV“ und „Wochenendhausgebiet Heide – Hohe Birke“ geäußert. Aufgrund dessen wurde das Wochenendhausgebiet nicht weiterverfolgt. Abstimmungen mit dem Verband Region Stuttgart wegen des Gewerbegebiets „Lauffener Feld IV“ fanden statt.

Gemäß der Anmerkungen wurden die innerhalb des Verfahrens genehmigten Bebauungspläne tabellarisch aufgeführt.

Der Umweltbericht wurde entsprechend der Anmerkungen ergänzend zum Landschaftsplan erstellt. Innerhalb diesem wurde ebenfalls auf klimatische und landwirtschaftliche Belange eingegangen.

Durch die Leitungsträger wurden die Vorhandenen Leitungs- und Richtfunktrassen korrigiert und ergänzt. Darüber hinaus wurden geplante Tassen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Um die Schallauswirkungen der neuen Baugebiete zu untersuchen, wurde die Durchführung entsprechender Gutachten gefordert. Da hierzu zum jetzigen Zeitpunkt allerdings keine präzisen Aussagen gemacht werden können, hat eine entsprechende Untersuchung ggf. auf Bebauungsebene zu erfolgen.

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

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

Aus der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen hervorgegangen.

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

Seitens der Behörden wurde der Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Erligheim kritisiert, da dieser bereits durch den Bebauungsplan „Aichert Nord“ gedeckt ist. Dieser Bedarf ist jedoch bereits fast vollständig ausgeschöpft. Damit die Gemeinde auch in den kommenden 15 Jahren Entwicklungsmöglichkeiten hat, wurde an dem Flächenbedarf weiter festgehalten.

Durch die Lage im regionalen Grünzug mit dem Gewerbegebiet „Lauffener Feld IV“ bestehen seitens des Verbands Region Stuttgart Bedenken. Innerhalb des Verfahrens wurde mit dem Verband abgestimmt, dass es zu einer Regionalplanänderung kommt in welcher der regionale Grünzug verlegt wird. Nach vollzogener Regionalplanänderung soll das Gebiet nachgenehmigt werden.

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



4. GEPRÜFTE PLANUNGSAalternativen

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

5. GENEHMIGUNG DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Genehmigung vom 13.12.2023 gilt für folgende Gebiet unter der Bedingung, dass die derzeit noch bestehenden Verstöße gegen die Landesplanung und die Raumordnung ausgeräumt werden (§ 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 4 Landesplanungsgesetz (LplG)):

- Die gewerbliche Baufläche „Lauffener Feld IV“ auf Gemarkung Bönningheim.
- Die Sonderbaufläche „Edeka und Drogeriemarkt“ auf Gemarkung Bönningheim.
- Die Sonderbaufläche „Obsthalle“ auf Gemarkung Kirchheim am Neckar.
- Die Wohnbaufläche „Kuhäcker Habertsau II“ auf Gemarkung Erligheim.

