FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
3. FORTSCHREIBUNG 2030

1. ÄNDERUNG
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Teil Untergruppenbach Erweiterung Neugreut
2. Teil Sondergebiet Wohnen und Erweiterung Sportanlagen Auenstein
3. Teil Sondergebiet Forschung Estriche Abstatt
4. Teil Gewässerentwicklung Schozach Ilsfeld
5. Teil Gewerbeerweiterung Unteres Feld Abstatt
6. Teil Versorgungsfläche Solaranlagen Autobahn

BERICHTIGUNGEN

7. Teil: Gottlieb-Härle-Straße Ost in Happenbach (W statt M)
8. Teil: Innere Hofäcker 2. Änderung in Abstatt (W statt M)
9. Teil Abrundungssatzung Häldenweg 2017/18 in Billensbach

Änderungsentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 10.09.2020/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

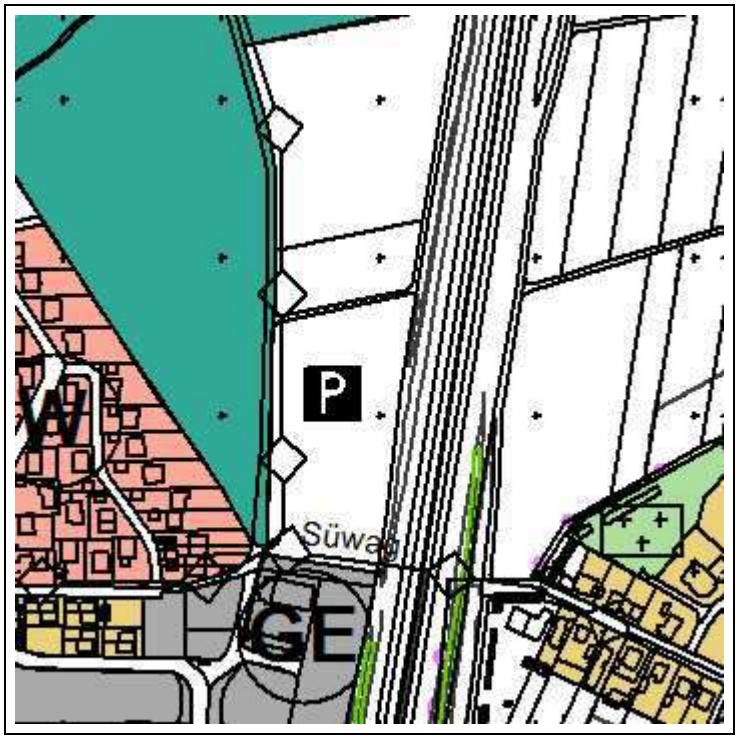
Verfahrensvermerke ergänzt
Bietigheim-Bissingen, den

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:
Anlage 1 Änderungen jeweils mit Erläuterungsbericht

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG
1. Teil: Untergruppenbach Erweiterung Neugreut

Flächennutzungsplan
rechtswirksam seit dem 05.04.2018



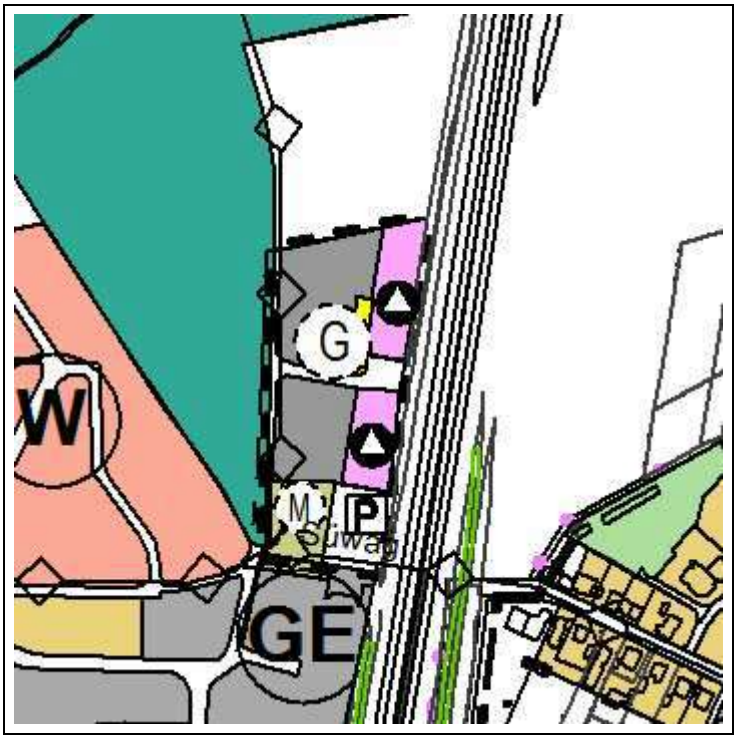
Änderung

Versorgungsfläche
Wertstoffe

G Gewerbliches Bauland

M Mischbaufläche

Gemeindebedarfsfläche



Am nordöstlichen Ende des Gebiets befindet sich der P+M-Parkplatz. Dieser hat eine direkte Anbindung an die BAB 81 über die Siegfried-Levi-Straße. Aufgrund der guten Lage ist die Nachfrage groß, sodass die Kapazität des bestehenden Parkplatzes nicht mehr ausreicht. Daher soll dieser erweitert werden.

Derzeit befinden sich die öffentlichen Entsorgungsplätze in Untergruppenbach über das Gemeindegebiet verteilt, teilweise auch in schlecht erreichbaren Lagen. So liegt z.B. Der Häckselplatz derzeit in einer Haarnadelkurve der zur Burg Stettenfels führenden und steilen Schlossstraße. Diese Dienstleistungen werden nun im Sinne einer zukunftsfähigen und kundenfreundlichen Entsorgungsmöglichkeit an einer Stelle gebündelt.

Auch das bestehende Gewerbegebiet profitiert vom direkten Anschluss an die Autobahn. Zudem besteht in Untergruppenbach eine anhaltend erhöhte Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen. Der Gemeinde liegt bereits eine Liste mit Anfragen vorwiegend ortansässiger Firmen nach Erweiterungsflächen vor, welcher sie aufgrund fehlender Flächen nicht nachkommen kann. Daher wird auch das Gewerbegebiet erweitert.

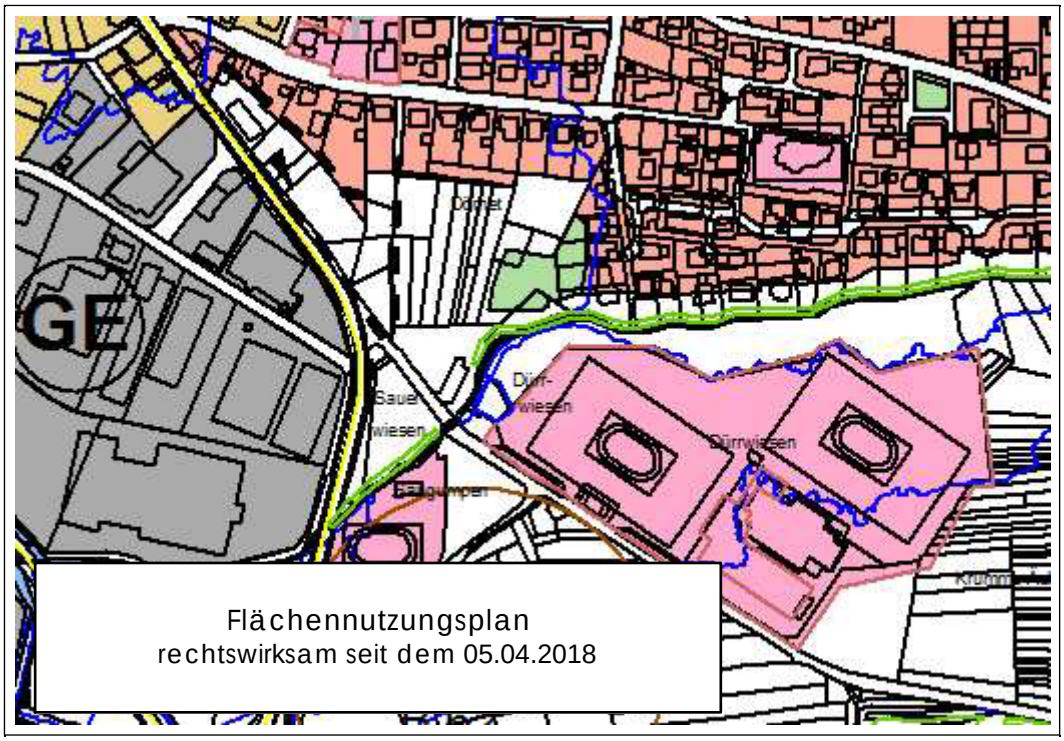
Zudem besteht in Untergruppenbach Bedarf an einer Einrichtung zur Anschlussunterbringung für geflüchtete Menschen. Auch diese soll im Plangebiet untergebracht werden. Der gewählte Standort befindet sich im Übergangsbereich zwischen den gewerblichen Flächen und dem angrenzenden Wohngebiet.

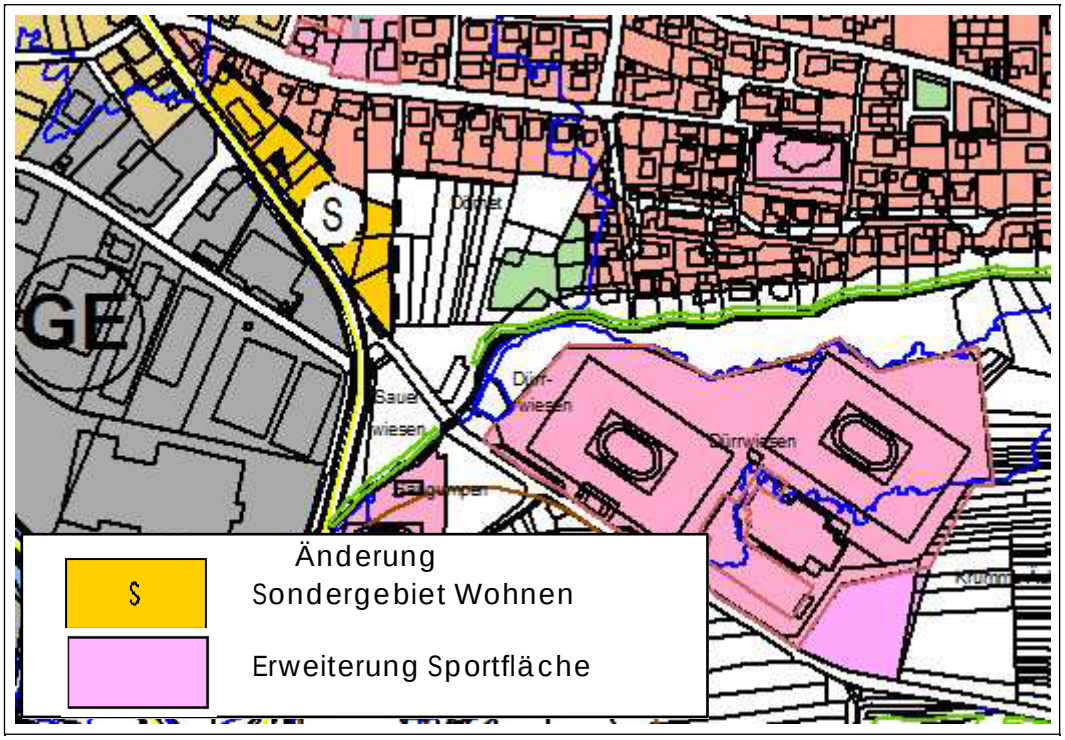
Da die Flächenausweisung bisher nur öffentliche Parkplätze (P+R) ausweist, musste die planerische Festsetzung ergänzt werden.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind folgende Belange abzuarbeiten:
1. Klären des Anbauabstandes zur BAB 81.
2. Klären der Emissionen, hier vor allem der Lärmemissionen auf die westlich und östlich vorhandenen Wohnbebauungen (Lärmgutachten ist bereits beauftragt).
3. Klären des Artenschutzes (ist bereits beauftragt).
4. Klären von möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (wohl vor allem bezüglich der Eingriffe in den Boden).
5. Die Zufahrtsstraße dient auch als Zufahrt der Besucher der Burg Stettenfels und die baulichen Anlagen sind in der Straßenansicht entsprechend landschaftsgerecht zu gestalten.

Die Verlagerung des Recyclinghofes war erforderlich, weil die bisherigen Flächen für die Innenentwicklung benötigt wurden. Es wurde als Alternative ein Standort im Gewerbegebiet an der Hermann-Hagenmeyer-Straße untersucht. Dieser wurde jedoch verworfen, weil er von den Siedlungsflächen ungünstig zu erreichen ist, sich weitgehend in der freien Landschaft befindet und erhebliche Aufwendungen und Erdaushub erforderlich waren um einen ebene Fläche herstellen zu können. Dies gilt für übrigen vorgesehen Nutzungen in vergleichbarer Weise.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG
2. Teil Sondergebiet Wohnen und Erweiterung Sportanlagen Auenstein





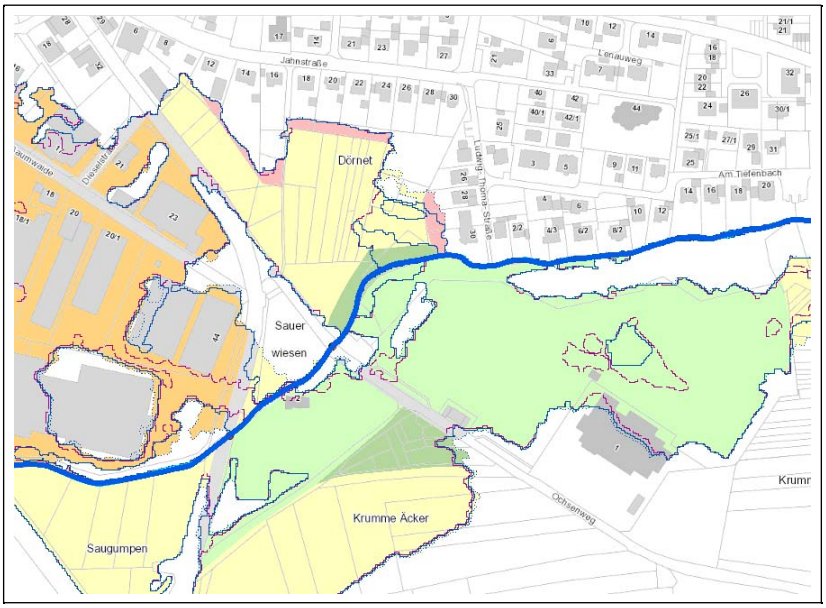
Erläuterungsbericht 2. Teil

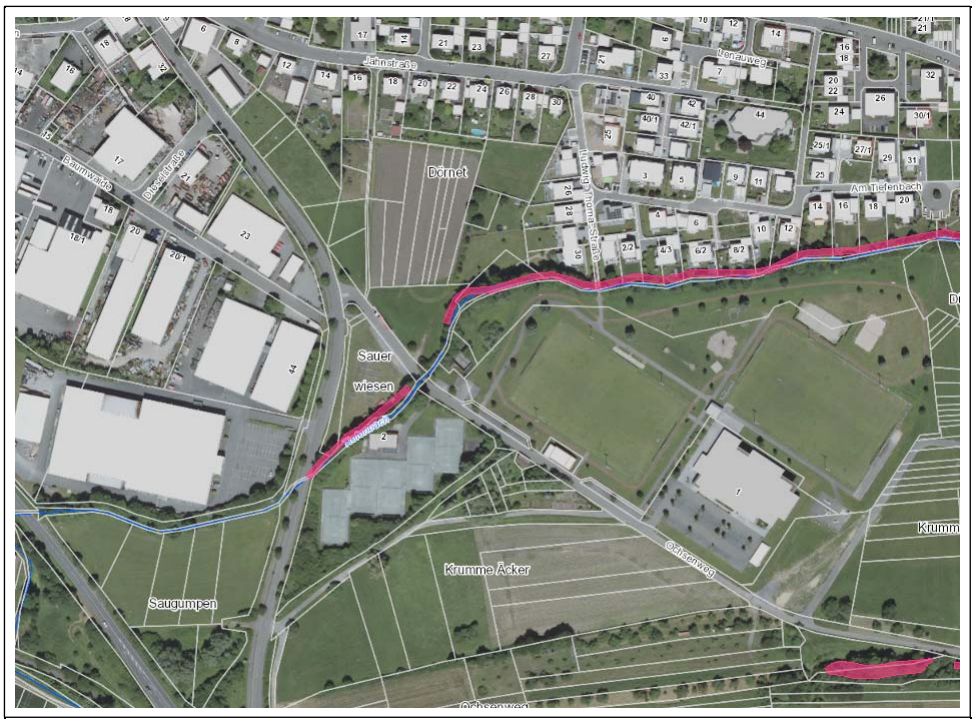
Zweck der Änderung ist es, eine Fläche für ein Wohn- und Geschäftshaus zu erhalten, um die Versorgung des Ortsteils Auenstein zu verbessern. Damit die Fläche auch tatsächlich dafür genutzt wird und nicht nach der Ausweisung in ein reines Wohngebiet mit einem Mehrfamilienhaus umgewandelt wird (das zusätzlich eine Gemengelage zu den benachbarten gewerblichen Flächen entstehen lassen würde) wurde ein Sondergebiet gewählt.

Im zweiten Bereich sollen Erweiterungsflächen für die benachbarte sportliche Nutzung ermöglicht werden.Hier ist ein überdachter Trainingsplatz geplant.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind folgende Belange abzuarbeiten:

1. Ausgleich für die Überschwemmungsgebietsfläche HQ 10
2. Lärmemissionen der südwestlich benachbarten gewerblichen Flächen,
3. Ortsdurchfahrtsgrenze verlegen
4. Ökologischer Ausgleich

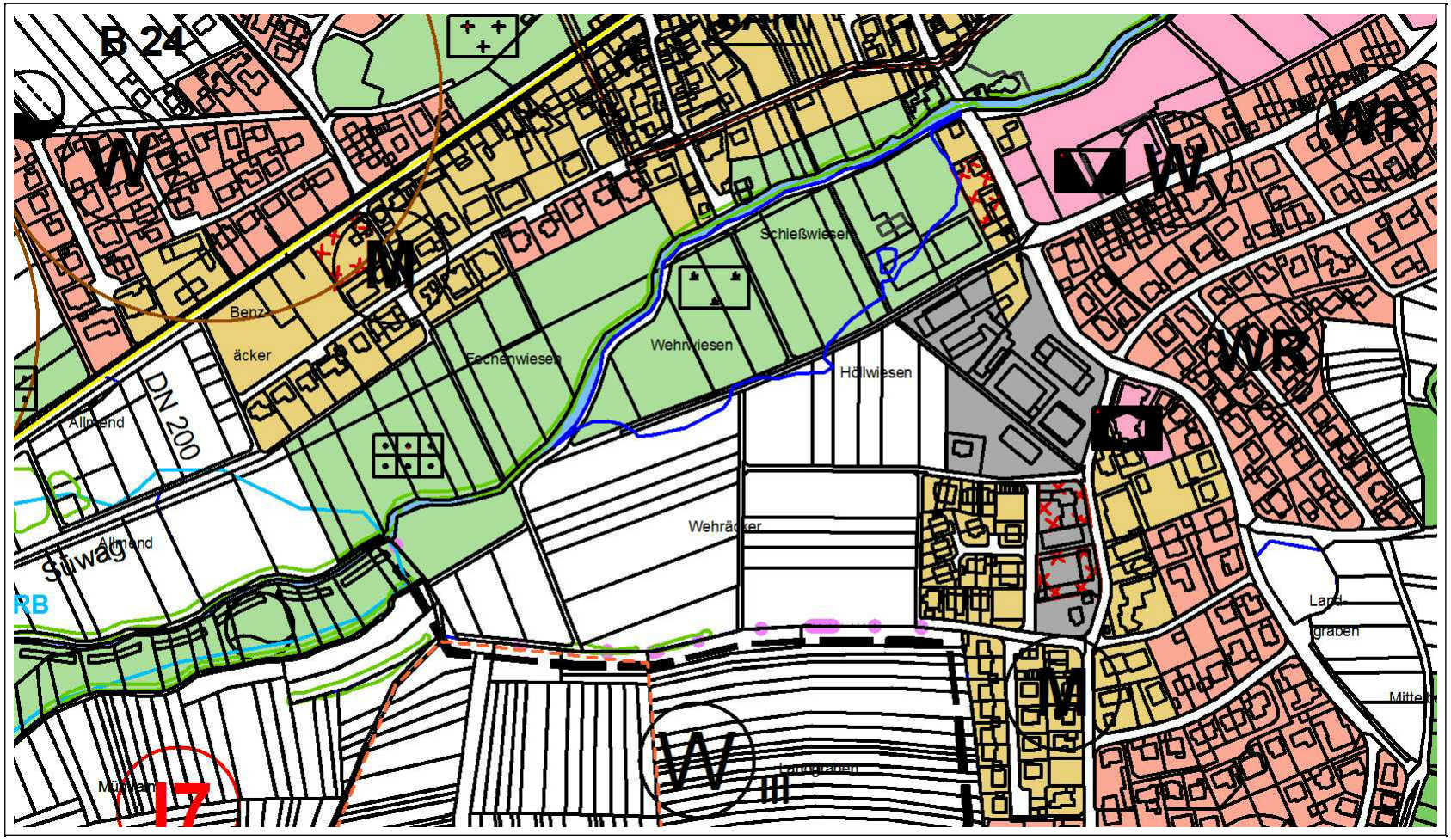




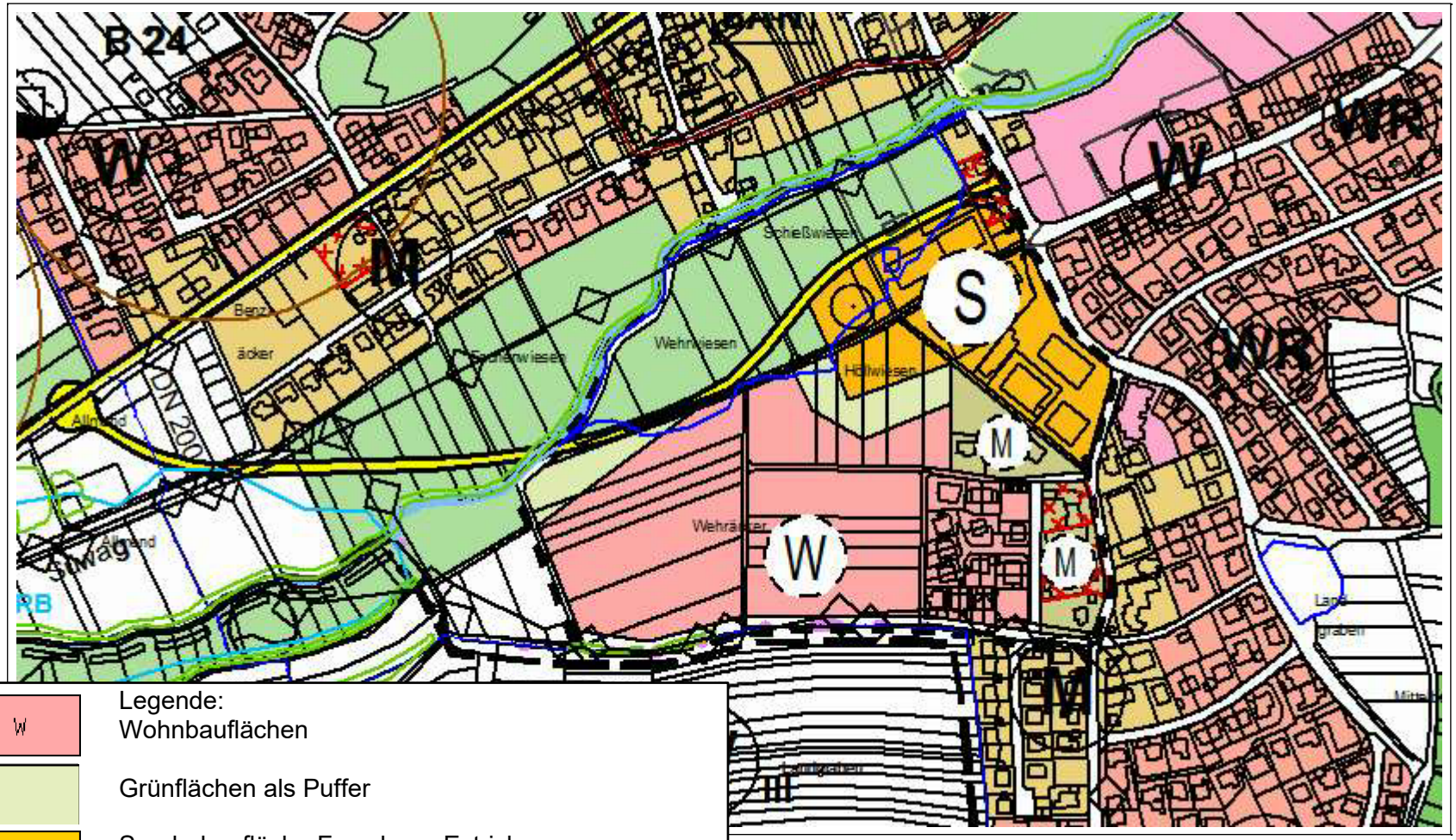
3. Teil Sondergebiet Forschung Estriche Abstatt

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030

rechtswirksam seit dem 05.04.2018



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG
3. Teil Sondergebiet Forschung Estriche Abstatt



Legende:

W — Wohnbauflächen

Grünflächen als Puffer

S — Sonderbaufläche Forschung Estriche

Entlastungsstraße

Erläuterungsbericht 3. Teil

Zweck der Änderung ist es, zum einen Erweiterungsfläche für den ortsansässigen Betrieb zu gewinnen, weitere Wohnbauflächen zu erhalten, die gewachsenen Strukturen in der Flächenausweisung im Bestand den aktuellen Anforderungen anzupassen (G zu M; M zu W) und eine grobe Trasse einer Entlastungsstraße für die Ortsdurchfahrt festzulegen.

Da der gewerbliche Ansatz insgesamt an dieser Stelle nicht für richtig gehalten wird, wurde komplett auf Gewerbegebiete verzichtet. Die Firma Chemotechnik mit Ihrem forschungsorientierten Ansatz ist dort jedoch gut aufgehoben, auch wenn sie dort Abfüllanlagen betreibt oder zukünftig die Lagerkapazitäten erweitern will. Um nicht irgendein anderes Gewerbe zu bekommen, wurde wie bei Münzing der Ansatz Sondergebiet gewählt.

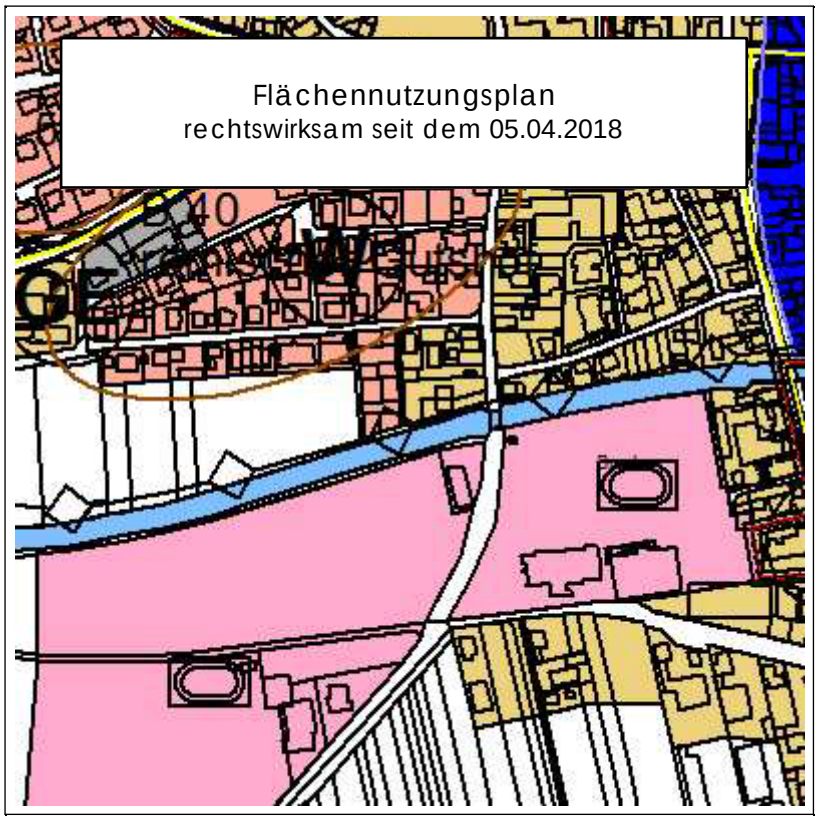
Das Mischgebiet an der Fabrikstraße ersetzt das alte Gewerbegebiet und die als Wohnbauflächen genutzten Bereiche wurden auch so ausgewiesen. Die Erweiterungen Richtung Westen (Wehräcker II und Wehräcker III) ergeben sich fast zwangsläufig und sollen den erheblichen Wohnraumbedarf der Region mildern helfen.

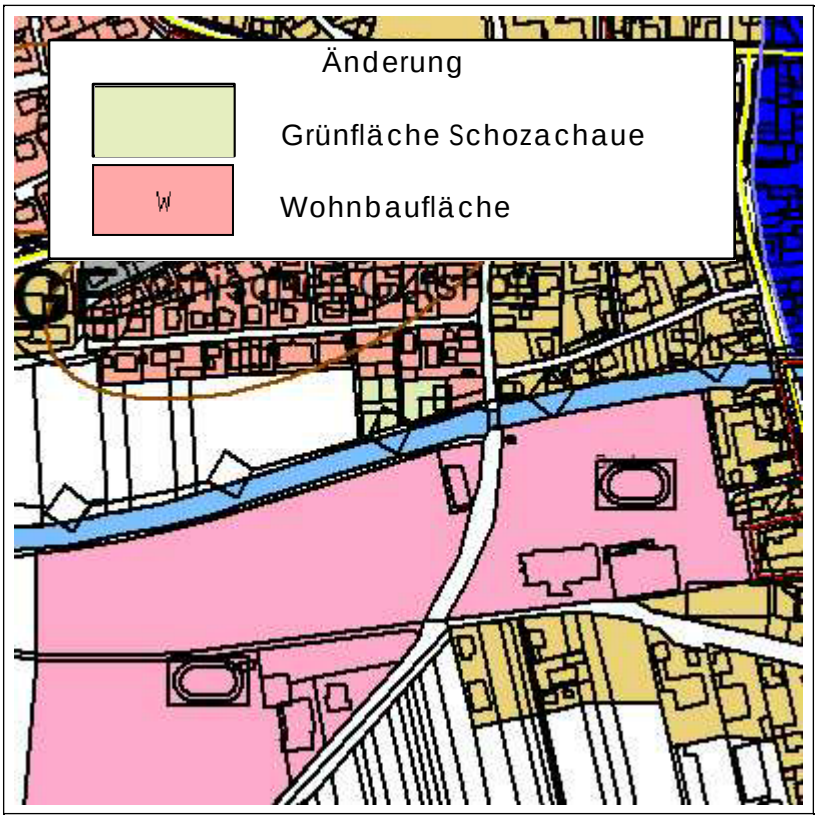
Zwischen den Wohnbauflächen und dem Sondergebiet ist auf dem Gelände der ehemaligen Schreinerei eine gemischte Baufläche als Puffer zwischen geschaltet. Die übrigen Pufferflächen sind als Grünflächen ausgewiesen, da eine bauliche Nutzung als gemischte Baufläche nicht gewollt war.

Die Trasse der Entlastungsstraße ist grob eingetragen. Sie berücksichtigt, dass die Fläche des Hochwasserrückhaltebeckens so wenig wie möglich berührt wird. Bei der Einmündung in die Beilsteiner Straße sind zwei Varianten berücksichtigt.

Die Grünflächen an der Schozach sind als Kleingärten gekennzeichnet, können aber natürlich auch anders (z.B. als öffentliche Grünfläche, Park) genutzt werden. Auch eine landwirtschaftliche Nutzung ist denkbar, um die Umlegung zu erleichtern. Hier sollte man auch den im Sondergebiet und durch die Entlastungsstraße entfallenden Retentionsraum ersetzen können.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG
4. Teil Gewässerentwicklung Schozach Ilsfeld





Erläuterungsbericht 4. Teil

Angelehnt an die vom Gemeinderat am 19.06.2018 beschlossene „ Konzeption zur Freihaltung der Schozachaue innerhalb des Siedlungszusammenhangs“ ist es das übergeordnete Ziel der Planung, den Bereich vom westlichen Ortsrand bis zur Brücke im Zuge der Brückenstraße langfristig von einer Bebauung freizuhalten. Zur Klarstellung dieser planerischen Absicht, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Teile des Plangebiets liegen im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100).

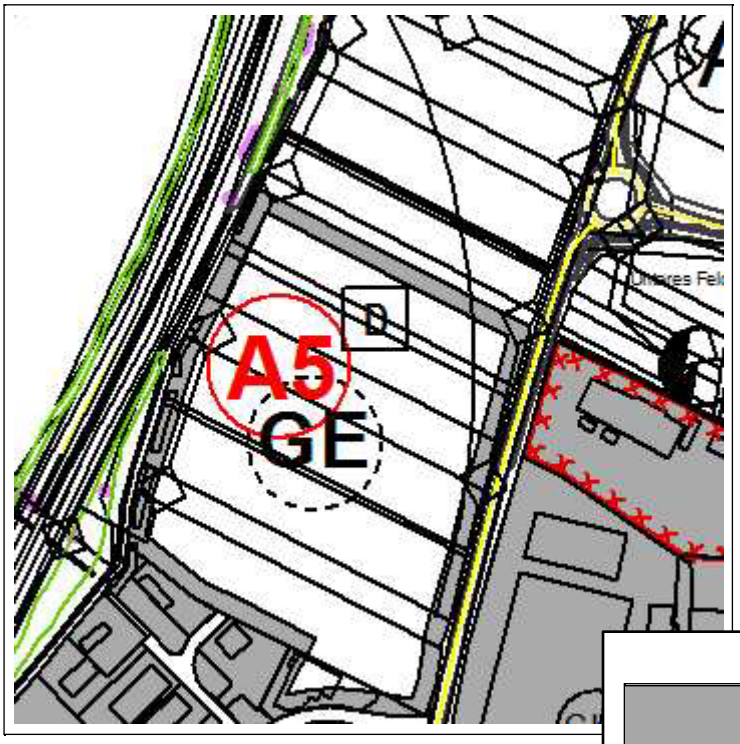
Die Flächen werdend derzeit gärtnerisch bzw. als landwirtschaftliche Scheune genutzt.

Um den herrschenden Wohnungsbedarf etwas entgegen zu kommen, wurde an dem bereits durch die Straße erschlossenen Bereich, eine Wohnbaufläche zugelassen. Dies stellt für die südlich gelegenen Sportflächen insoweit keinen Nachteil dar, als weiter östlich ebenfalls bereits Wohngebäude vorhanden sind, die bei den Lärmemissionen zu beachten sind.

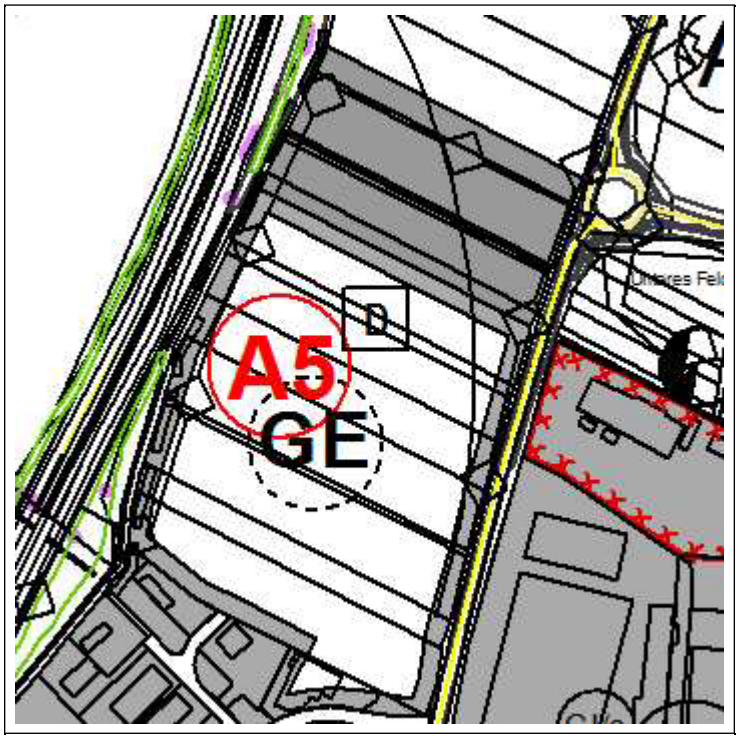
Die nördlich gelegene Restfläche wurde von gemischte Baufläche ebenfalls in Wohnbaufläche umgezont, um den Wohncharakter zu betonen. Sie wird bereits entsprechend genutzt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG
5. Teil Gewerbeerweiterung Unteres Feld Abstatt

Flächennutzungsplan
rechtswirksam seit dem 05.04.2018



Änderung
Gewerbliches Bauland



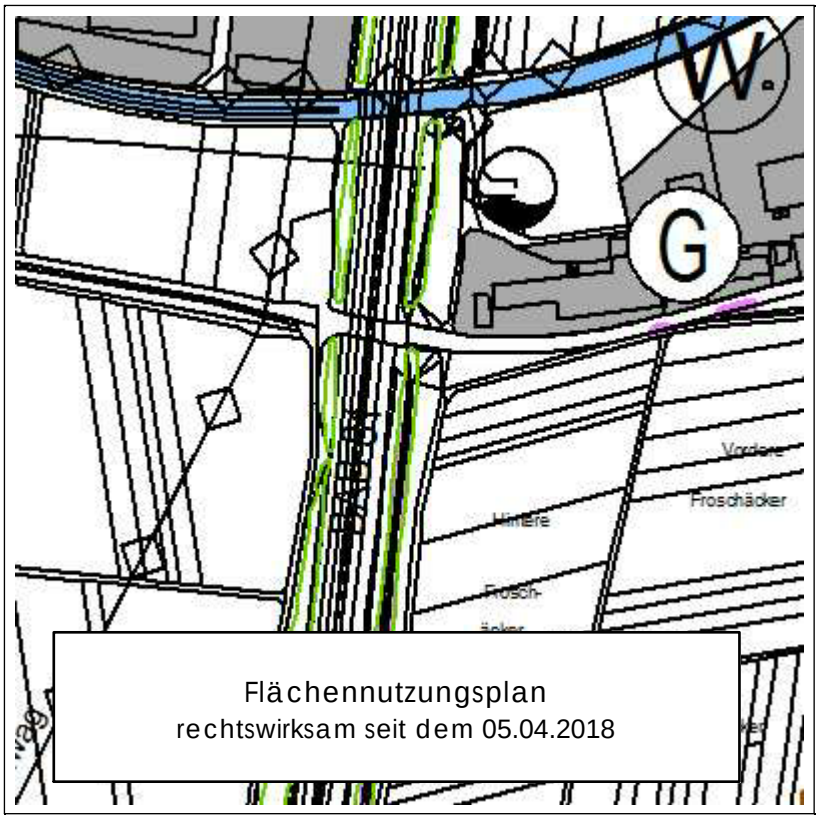
Erläuterungsbericht 5. Teil

Um die gewerblichen Flächen an den vorhandenen Kreisverkehr anschließen zu können ist eine Erweiterung derselben erforderlich. Dadurch soll erreicht werden, dass die Flächen nicht nur über einen Anschluss an der Raueckstraße angeschlossen sind.

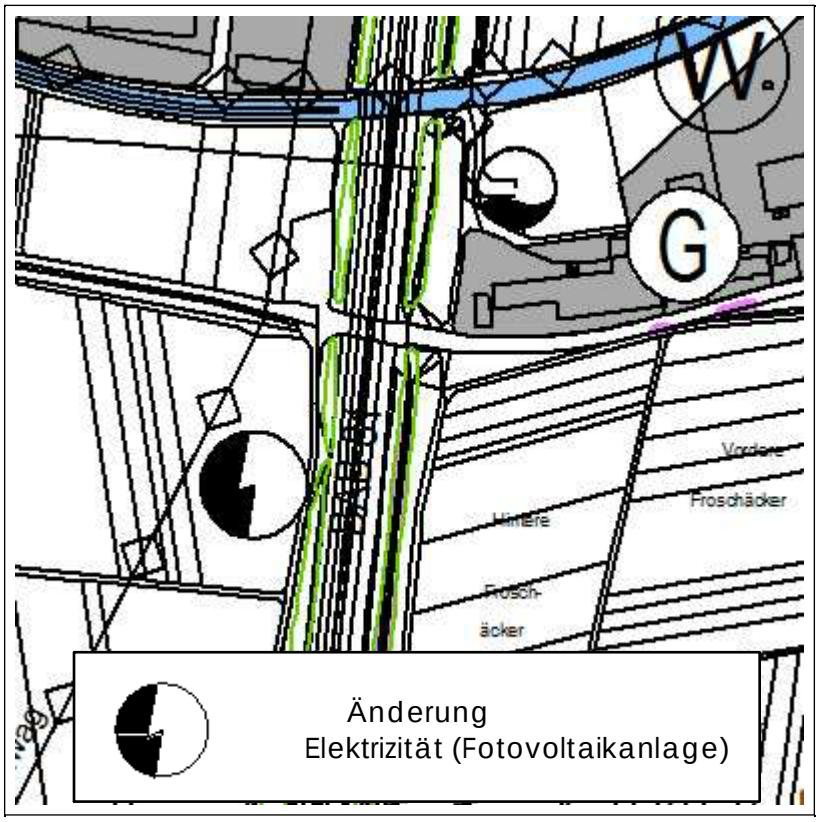
Die Interessentenlsite umfasst bereits mehr Interessenten als Fläche vorhanden ist, sodass die Erweiterung auch sinnvoll ist.

Die Flächen werden, wie die übrigen, intensiv ackerbaulich genutzt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG/BERICHTIGUNG
6. Teil: Versorgungsfläche Solaranlagen Autobahn



Flächennutzungsplan
rechtswirksam seit dem 05.04.2018



Änderung
Elektrizität (Fotovoltaikanlage)

Erläuterungsbericht 6. Teil

Es liegt ein Antrag auf eine Freiflächensolaranlage auf Flst 9779 in Ilsfeld vor.

Solaranlagen fallen nicht unter das Privileg des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) auch wenn sie der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen und aufgrund ihrer Größe natürlich auch nicht im Innenbereich verwirklicht werden können. Im Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) ist eine priviligierte Förderung von großen Anlagen enthalten, wenn sie weniger als 110 m vom Fahrbahnrand einer Autobahnen entfernt sind.

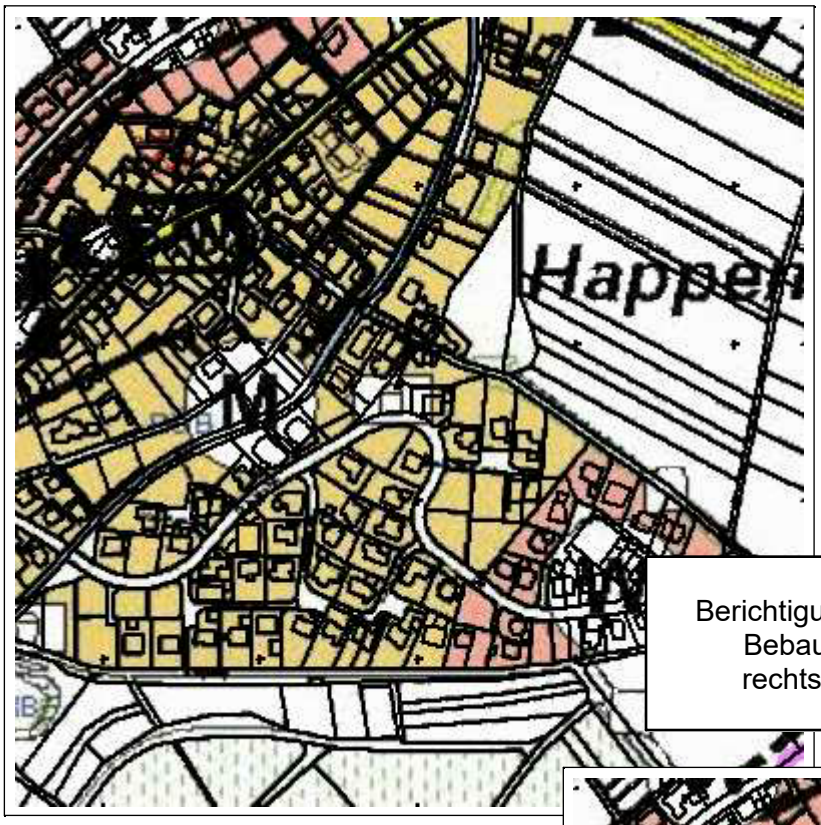
Grundsätzlich spricht nichts dagegen, die Fläche entlang der Autobahn für solch eine Nutzung freizugeben, besser jedenfalls als andere Landschaftsbestandteile dafür zu verwenden. Da es eine wichtige gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist, den Klimawandel zu verlangsamen oder zu stoppen und die Region nach dem Abschalten der Kernkraftwerke und dem Kohleausstieg einen erheblichen Bedarf an Anlagen für erneuerbare Energien hat, sollten dafür auch ausreichend große Flächen bereit gestellt werden können.

Die Flächen entlang der Autobahn liegen aber mehrheitlich in einem regionalen Grünzug. Nach der Teilfortschreibung Fotovoltaik kann in regionalen Grünzügen eine ausnahmsweise Zulassung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen bis zu einer Größe von 5 ha erfolgen, wenn die Funktionen des Grünzugs nicht wesentlich beeinträchtigt werden, es keine schonenderen Alternativen gibt und die Anlage im direkten räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen linearen landschaftsprägenden Infrastruktureinrichtungen oder min. 1 ha großen Standorten liegen, die eine Vorprägung durch bauliche Anlagen oder Anlagen der technischen Infrastruktur aufweisen. Mehrere Einzelanlagen werden dabei kumulativ betrachtet.

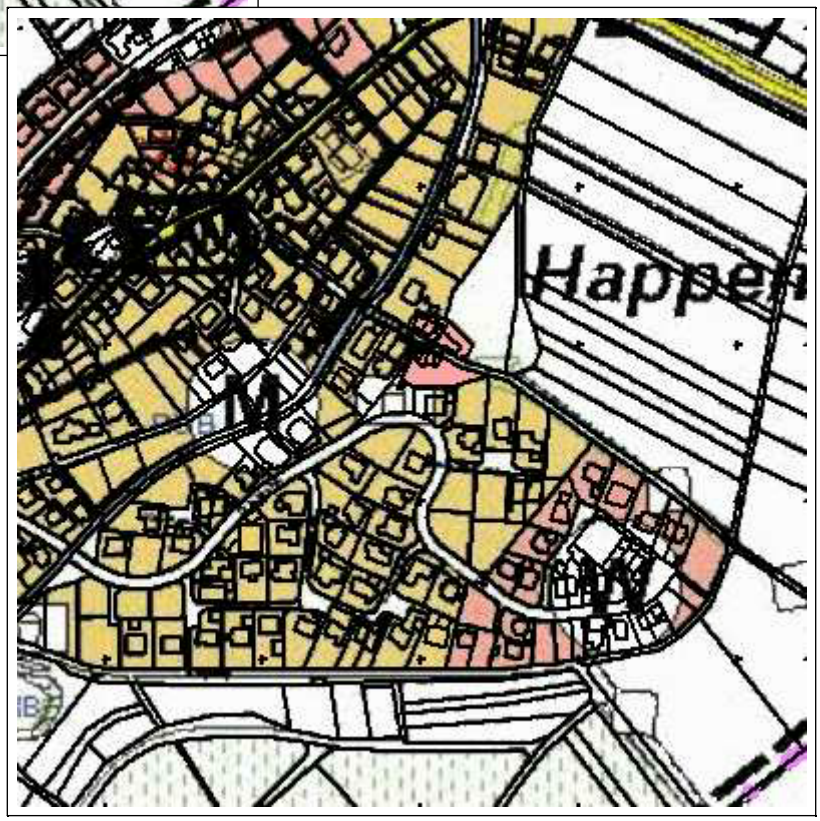
Die derzeit geplante Anlage umfasst gut 1 ha, sodass weitere 4 ha in unmittelbarer Nachbarschaft zur Autobahn zugelassen werden können, ohne dass der Flächennutzungsplan erneut geändert werden müsste.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG/BERICHTIGUNG
7. Teil: Gottlieb-Härle-Straße Ost Happenbach

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Berichtigung gemäß § 13a BauGB durch den Bebauungsplan Gottlieb-Härle-Straße rechtsverbindlich seit dem 22.11.2019



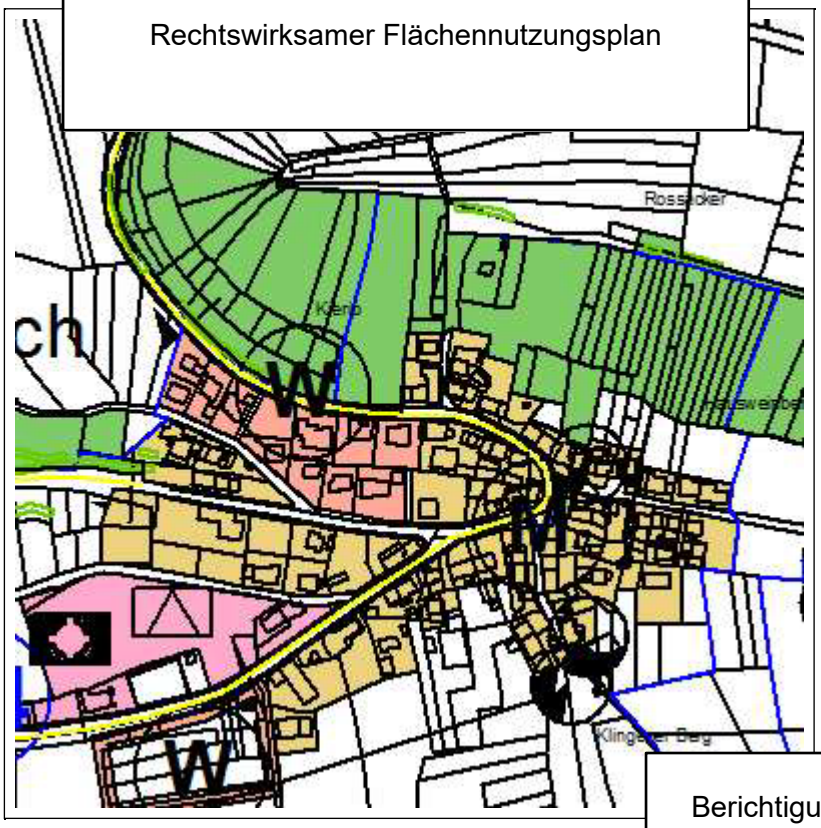
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG/BERICHTIGUNG
8. Teil: Innere Hofäcker 2. Änderung Abstatt

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

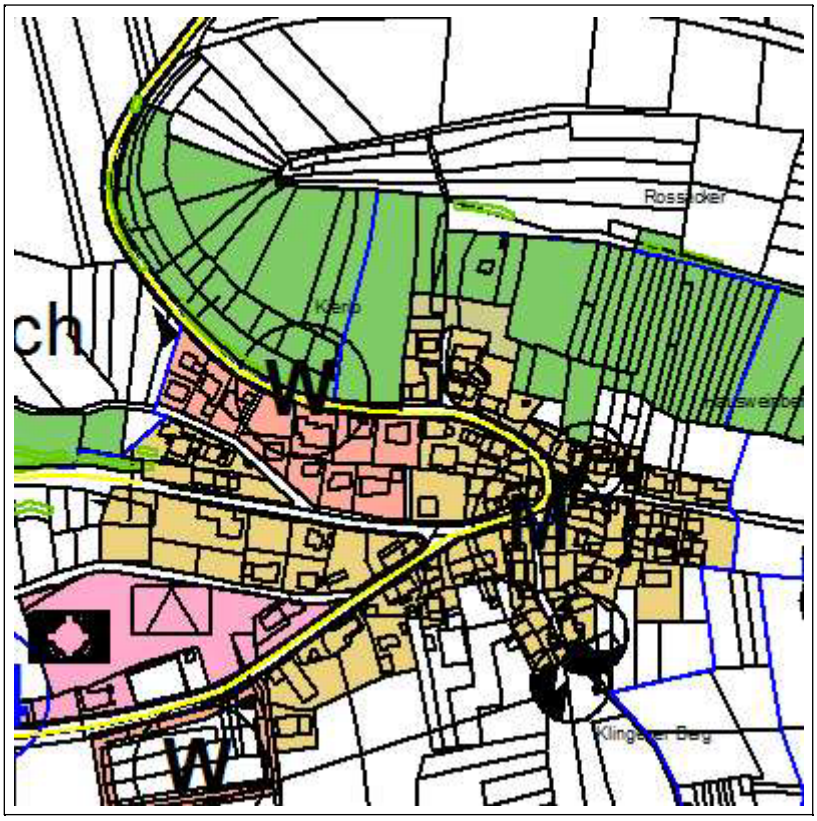
Berichtigung gemäß § 13a BauGB durch den Bebauungsplan Innere Hofäcker 2. Änderung rechtsverbindlich seit dem 21.09.2018, unter Berücksichtigung der an die landwirtschaftliche Hofstelle angrenzende Fläche

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. FORTSCHREIBUNG 2030
1. ÄNDERUNG/BERICHTIGUNG
9. Teil: Abrundungssatzungen Häldenweg Billensbach

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Berichtigung durch die Abrundungssatzungen
Häldenweg 2017 und Häldenweg 2018



RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Das vereinfachte Verfahren wurde gewählt, um Verwaltungsaufwand einsparen zu können. Zum einen berühren die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht, zum anderen fand die letzte Offenlage (des gesamten Flächennutzungsplanes) vom 14.08.2017 bis 15.09.2017 statt, sodass auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden konnte.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1.	**Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**	gemäß § 2 Abs.1 und § 13 BauGB durch Verbandsversammlung am 23.09.2020
2.	**Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses**	gemäß § 2 Abs.1 und § 13 BauGB in am 05.11.2020
3.	**Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Erläuterungsbericht**	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.11.2020 bis 14.12.2020 Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch Schreiben vom Frist zur Stellungnahme bis
4.	**Feststellungsbeschluss**	durch Verbandsversammlung am

Ausgefertigt: Die zeichnerischen Aussagen dieser Original-Flächennutzungsplanänderung stimmen mit dem Willen der Verbandsversammlung, wie er im Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Ilsfeld, den

Der Verbandsvorsitzende

5.	**Genehmigung**	gemäß § 6 Abs.1 BauGB durch das LRA Heilbronn Az.: am
6.	**Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung**	gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in am
7.	**In Kraft getreten**	am

Zur Beurkundung:
Ilsfeld, den

Der Verbandsvorsitzende