

Sitzung des Gemeinderates am 23.01.2019	Beratungsunterlage TOP: 9		Bearbeiter:	Datum: 10.01.2019	
	Drucksache-Nr.: 8/2019		Herr Fleig		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM:	10: 2	20: 11

**Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den GVV Besigheim 2020 – 2035, Gemarkung Freudental  
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Verbandsgebiet des GVV Besigheim die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Besondere Bedeutung hat er für die Entwicklung von neuen Baugebieten, da die gemeindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Er stellt flächendeckend dar, wo Baugebiete welcher Nutzung möglich sind und welche Flächen von Bedeutung sind und welche Flächen von Bebauung frei bleiben sollen. Der Flächennutzungsplan gehört nach § 5 BauGB zu den Pflichtaufgaben der kommunalen Bauleitplanung und wird für die 7 Verbandskommunen vom GVV Besigheim erstellt.

Die Verbandsversammlung des GVV Besigheim hat in seiner Sitzung am 08. Mai 2017 das Planungsbüro KMB mit der Erarbeitung der Planunterlagen für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den GVV Besigheim 2020 – 2035 beauftragt.

In der Zwischenzeit erfolgte durch das Planungsbüro KMB für alle Kommunen die Abstimmung der möglichen Wohnbauflächen mit den übergeordneten Behörden (Verband Region Stuttgart / Regierungspräsidium Stuttgart).

Die Gemeinde Freudental ist dabei auf die „Eigenentwicklung“ beschränkt, d.h. es darf mit keinem oder nur einem sehr geringen Zuzug gerechnet werden. Auf Grund der Darstellung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur in Freudental, u.a. durch die Gegenüberstellung der neuen Bauherren zu den Hochbetagten kann die Neuausweisung von insgesamt 2,3 ha erfolgen.

Von Seiten der Behörden wird für Freudental dabei vorgegeben, dass im Planungszeitraum der Bedarf durch dieses Flächenkontingent zu decken ist, wobei nicht nur die Nachfrage nach Einfamilienwohnhäusern, sondern auch nach kleineren Wohneinheiten (Geschosswohnungsbau) gedeckt werden sollte. Der Regionalplan sieht als verbindliches Ziel eine Bruttowohndichte von mind. 55 Einwohnern pro Hektar für Freudental vor.

Als Anlage 1 liegt der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemarkung Freudental bei. Dieser sieht in südöstlicher Richtung im Anschluss an das Sondergebiet „Lebensmittel“ (seit 2009 im Flächennutzungsplan enthalten) die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche von 2,7 ha vor.

Darüber hinaus ist nördlich des Gewerbegebiets „Galgenacker“ die Ausweisung eines zusätzlichen Mischgebiets vorgesehen. Hier muss noch der Bedarf gegenüber den Behörden nachgewiesen werden, z.B. durch Anfragen ortsansässiger Betriebe zur Erweiterung.

Im Zuge der Fortschreibung des Regionalverkehrsplans für die Region Stuttgart wurde eine „Südostumfahrung“ im Zuge der L1106 aufgenommen. Die Maßnahme dient aktuell auf Grund der sehr geringen Dringlichkeit nur der Trassenfreihaltung (siehe Anlage 2). Aus Sicht der Verwaltung sollte diese Trassenfreihaltung auch im Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Bei der letzten Fortschreibung 2005 wurde von Seiten des Gemeinderats festgelegt, die Umfahrung nicht mit Trassenfreihaltung aufzunehmen, da die Maßnahme auf Grund der Betroffenheit vieler Schutzgüter (Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet, Amphibienwandergebiet usw.) als unrealistisch angesehen wurde.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden entsprechend der Einwohnerzahlen auf die Verbandskommunen aufgeteilt. Der Kostenanteil der Gemeinde Freudental liegt somit bei rd. 15.000 €.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans für die Gemarkung Freudental zu. Zusätzlich ist eine Trassenfreihaltung für eine Südostumfahrung aufzunehmen.
2. Die Gemeindevertreter werden angewiesen, entsprechend dem obigen Beschluss in der Verbandsversammlung des GVV Besigheim abzustimmen.