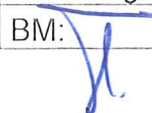




Sitzung des Gemeinderates am 13.03.2019	Beratungsunterlage TOP: 5		Bearbeiter:	Datum: 04.03.2019	
	Drucksache-Nr.: 30 /2019		Frau Bezner / Herr Fleig		
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM: 	10: 	20: 

**Antrag auf Änderung der Schutzgebietsabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets „Ausläufer des Stromberges um Bönningheim, Erligheim, Freudental, Löchgau und Kleinsachsenheim“  
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Das Landschaftsschutzgebiet „Ausläufer des Stromberges um Bönningheim, Erligheim, Freudental, Löchgau und Kleinsachsenheim“ grenzt unter anderem im südöstlichen Bereich direkt an die bestehende Bebauung der Gemeinde Freudental an. In diesem Bereich möchte die Gemeinde ein Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ sowie ein Wohngebiet mit neuer verkehrlicher Erschließung mit zusammen ca. 5 ha. Fläche entwickeln (siehe Anlage 1). Dieses Gebiet liegt vollständig innerhalb des Schutzgebiets. Daher ist ein Antrag auf Änderung des Schutzgebiets erforderlich.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich derzeit fast ausschließlich intensiv genutzte Äcker, lediglich am nördlichen Rand existieren Straßen und Wege, ein kleines Gehölz und straßenbegleitende Bäume.

Begründung:

Innerhalb der Gemeinde Freudental existiert bisher kein Lebensmittelmarkt, aber der Wunsch der Bürger nach einem wohnortnahen Versorger ist groß. Deshalb wurde bereits im Jahr 2009 die Sondergebietsfläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Jahrelang war es der Gemeinde aber nicht gelungen einen Betreiber für den Standort Freudental zu gewinnen.

Erst durch die aktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans und der zusätzlichen Planung eines Wohngebietes mit ca. 50 Bauplätzen ist der Standort Freudental ausreichend attraktiv geworden und es konnten sowohl ein Investor als auch ein Betreiber gewonnen werden. Diese sehen jedoch u.a. aus verkehrlicher Sicht nur den geplanten Standort im Gewinn Alleinfeld direkt an der Bietigheimer Straße als geeignet an. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als geplantes Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ bereits enthalten.

Innerhalb des Landkreis Ludwigsburg besteht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen. Mit dem Neubaugebiet schafft die Gemeinde neuen Wohnraum und bleibt/wird attraktiv für junge Familien.

Im Rahmen der Vorabstimmung des Verfahrens mit den zuständigen Behörden des Landratsamtes wurde deutlich, dass ein Antrag auf Änderung des Schutzgebiets Tauschflächen – möglichst innerhalb der eigenen Gemarkung - beinhalten sollte.

Die Ortslage Freudental ist bereits eng vom Landschaftsschutzgebiet umschlossen, so dass es hier nur wenige Tauschflächen gibt. Lediglich westlich der Ortslage liegen noch Freilandflächen, die nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen. Als Flächen, die alternativ in das Landschaftsschutzgebiet mit einbezogen werden können, werden die im Norden der Gemarkung Freudental im Gewann Schinderloch bzw. Ochsenweide liegenden Flurstücke 572/1, 572/2, 572/3, 621, 621/1, 621/2, 622, 623, 625, 626, 655 (tlw.), 72/1 (tlw.), 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 694, 699 (tlw.), 105, 106, 107/1 vorgeschlagen. Die genannten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,3 ha umfassen Ackerflächen, Grünland, Gehölzbestände, Gartengrundstücke mit Obstbäumen und einen Teil des naturnahen Steinbachs (siehe Anlage 2).

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erarbeitung der vorliegenden Unterlagen für die Änderung des Landschaftsschutzgebiets belaufen sich auf rd. 4.600 € brutto und sind von der noch zu gründenden Erschließungsgemeinschaft zu tragen.

Sollten im Zuge des Antragverfahrens weitere Unterlagen erstellt oder Bewertungen vorgenommen werden müssen, fallen hier weitere Kosten an.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental beantragt die Änderung der Schutzgebietsabgrenzung Landschaftsschutzgebiet 1.18.068 „Ausläufer des Stromberges um Bönningheim, Erligheim, Freudental, Löchgau und Kleinsachsenheim“:

- Entnahme der Flurstücke 363/4, 364/4, 365/1 sowie teilweise 365/4 und 391
- Aufnahme der im Gewann Schinderloch bzw. Ochsenweide liegenden Flurstücke 572/1, 572/2, 572/3, 621, 621/1, 621/2, 622, 623, 625, 626, 655 (tlw.), 72/1 (tlw.), 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 694, 699 (tlw.), 105, 106, 107/1.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren einzuleiten.