



**Stadt Großbottwar**  
Landkreis Ludwigsburg

Begründung zur Fortschreibung des  
Flächennutzungsplans mit Zieljahr 2030

Stand 06.06.2016

***schreiberplan***

Stadtentwicklung  
Landschaftsarchitektur  
Moderation

Ostendstr. 106  
70188 Stuttgart  
Fon 0711 . 997 130-0  
Fax 0711 . 997 130-10  
sp@schreiberplan.de  
www.schreiberplan.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Allgemeine Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
A.1.	Planungsablauf und Verfahren .....	4
A.1.1	Grundlage und Inhalt des Flächennutzungsplans (FNP).....	4
A.1.2	Anlass und Aufgabenstellung.....	5
A.1.3	Planungsablauf FNP und Landschaftsplan .....	5
A.1.4	Bisheriger Flächennutzungsplan, Planungsablauf und Zieljahr der Fortschreibung .....	6
A.2.	Räumliche Definitionen .....	7
A.2.1	Lage im Raum.....	7
A.2.2	Größen- und Strukturdaten (Stand 2010) .....	7
A.2.3	Regional- und Landesplanung .....	7
<b>B.</b>	<b>Bauleitplanerische Ziele</b> .....	<b>10</b>
B.1.	Allgemeine Entwicklungsziele.....	10
B.2.	Leitbild zur FNP-Fortschreibung .....	12
<b>C.</b>	<b>Übersicht über die zurückliegende Entwicklung</b> .....	<b>17</b>
C.1.	Strukturdaten Bevölkerung .....	17
C.2.	Verbindliche Bauleitplanung seit 1990 .....	19
<b>D.</b>	<b>Grundlagen zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs</b> .....	<b>20</b>
D.1.	Statistische Rechenmodelle .....	20
D.2	Auswirkungen von Entwicklungen in der Nachbarregion.....	21
	Heilbronn – Franken auf den Wohnflächenbedarf in Großbottwar.....	21
<b>E.</b>	<b>Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs</b> .....	<b>22</b>
E.1.	Relativer Wohnbauflächenbedarf.....	22
E.2.	Baulücken.....	22
E.3.	Wohnbauflächenbedarf für die Anschlussunterbringung der Flüchtlinge .....	23
E.4.	Zuschlag für raumstrukturelle Besonderheiten.....	24
E.4.1	Stark vertretene zukünftige Bauherrengeneration (18- bis 25-Jährige) .....	24
E.4.2	Zuwanderungen aufgrund der Neuansiedlung der Fa. Wiesheu in Großbottwar (Laauser-Areal) sowie aufgrund der Nähe zu den Standorten der Fa. Bosch und Getrag .....	24
E.5.	Gesamtbedarf Wohnbauflächen .....	24
<b>F.</b>	<b>Verortung der neuen Wohnbauflächen</b> .....	<b>24</b>

<b>G.</b>	<b>Gewerbeflächen</b> .....	<b>26</b>
G.1.	Bedarf und Verortung .....	26
G.2.	Einzelhandel.....	30
G.3.	Rohstoffe.....	30
<b>H.</b>	<b>Gemeinbedarf</b> .....	<b>30</b>
<b>I.</b>	<b>Verkehr</b> .....	<b>34</b>
<b>J.</b>	<b>Land- und Forstwirtschaft</b> .....	<b>35</b>
J.1.	Landwirtschaft .....	35
J.2.	Forsten.....	38
<b>K .</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>39</b>
<b>L.</b>	<b>Hochwasserschutz</b> .....	<b>39</b>
<b>M.</b>	<b>Denkmalschutz</b> .....	<b>40</b>
<b>N.</b>	<b>Landschaftsplanung und Naturschutz</b> .....	<b>40</b>
<b>O.</b>	<b>Freizeit und Erholung, Tourismus</b> .....	<b>45</b>
<b>P.</b>	<b>Umweltbericht zur FNP-Fortschreibung</b> .....	<b>46</b>
P.1.	Einleitung .....	46
P.1.1	Rechtsgrundlage der Umweltprüfung (UP) und rechtliche Anforderungen an die UP.	46
P.1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....	46
P.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der FNP-Fortschreibung .....	47
P.1.4	Scoping und Datenlage.....	47
P.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	49
P.2.1	Geplante Gewerbe- und Wohnbauflächen.....	49
P.2.1.1	Gewerbe- und Wohnbaufläche "Südlich Friedhofstraße" in Großbottwar .....	50
P.2.1.2	"Lückestraße" in Winzerhausen .....	57
P.2.1.3	"Langgewänd Ost" in Hof und Lembach .....	62
P.3.	Zusammenfassung.....	64

**Tabellen:**

<b>Tabelle 1:</b> Bevölkerungsstand 1990 bis 2013 (jährlich).....	17
<b>Tabelle 2:</b> Lebendgeborene und Gestorbene seit 1990 nach Geschlecht .....	18
<b>Tabelle 3:</b> Zahl der Zu- und Fortzüge und Wanderungssaldo .....	19
<b>Tabelle 4:</b> Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis 2030 nach 5 Altersgruppen ..	20
<b>Tabelle 5:</b> Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe*) 1979 bis 2010 .....	35
<b>Tabelle 6:</b> Landwirtschaftliche Betriebe <sup>1)</sup> seit 2003 nach der betriebswirtschaftlichen Ausrichtung.....	36
<b>Tabelle 7:</b> Grünzüge .....	41
<b>Tabelle 8:</b> Grünzäsuren .....	41

## **A. Allgemeine Grundlagen**

### **A.1. Planungsablauf und Verfahren**

#### **A.1.1 Grundlage und Inhalt des Flächennutzungsplans (FNP)**

##### **Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Dabei ist nach § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan (FNP) der vorbereitende Bauleitplan, er soll nach den Planungsgrundsätzen, die im § 1 Abs. 5 BauGB formuliert sind aufgestellt werden:

§ 1 Abs. 5 "Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln."

Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden:

§ 1a Abs. 2 "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden..."

Darüber hinaus regelt § 1a Abs. 3 BauGB die planerischen Belange des Bundesnaturschutzgesetzes:

§ 1 a Abs. 3 "Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes... sind in der Abwägung .... zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen..."

Der FNP stellt die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sich ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der FNP soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und soweit ... erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist daher an den aktuellen Regionalplan Region Stuttgart (VRS) gebunden.

Das Zieljahr der vorliegenden Fortschreibung ist 2030. Methodisch und inhaltlich trifft der FNP Aussagen zu den kommunalpolitischen Zielsetzungen, die sich allgemein an den Vorgaben der höheren Planungsebenen – Landesplanung, Regionalplanung- sowie den verschiedenen Fachplanungen orientieren. Diese verschiedenen Zielsetzungen müssen auf die örtlichen Bedingungen sowie die strukturellen, städtebaulichen, technischen und umweltschützenden Notwendigkeiten abgestimmt werden. Alle raumrelevanten Planungen der Gemeinde bauen auf dem Planungsinstrument FNP auf. Aus dem Flächennutzungsplan werden die verschiedenen Bebauungspläne entwickelt. Für alle planerisch wichtigen Einzelvorhaben auf dem Gemeindegebiet ist der Flächennutzungsplan Grundlage für die erforderlichen Genehmigungen. Der Flächennutzungsplan bildet die Voraussetzung für große Teile der kommunalen Finanz- und Investitionsplanung. Sein grundsätzlicher Inhalt, auch nachrichtliche Übernahmen von auf anderen gesetzlichen Grundlagen als dem BauGB beruhenden Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, bindet – mit Ausnahme von Vermerken nach § 5 Abs. 4 Satz 2 und § 5 Abs. 4a Satz 2 – die Gemeinde und die öffentlichen Planungsträger, die bei der Aufstellung des Plans mitgewirkt haben und dem Entwurf nicht widersprochen haben.

### **A.1.2 Anlass und Aufgabenstellung**

Der bestehende Flächennutzungsplan bedarf der Fortschreibung, um die seither eingetretenen Veränderungen zahlreicher Sachthemen aufzuarbeiten und um neue Überlegungen, Zielansprachen und Vertiefungen in die Planung einzubringen, die nunmehr bis zum Zieljahr 2030 gesehen werden. Dabei ist die Planung auch an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

### **A.1.3 Planungsablauf FNP und Landschaftsplan**

Der vorliegende Flächennutzungsplan, bestehend aus Textteil, zeichnerischem Teil (M 1:5.000) und Begründung enthält alle relevanten Bestandserhebungen (Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Hauptleitungen für Ver- und Entsorgung, Grünflächen, Flächen mit Nutzungsbeschränkungen, Waldflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft usw.) sowie die für die einzelnen Sachbereiche beabsichtigten Entwicklungsziele. Im Rahmen der Erstellung der FNP-Fortschreibung wurde auch eine Erhebung bisher nicht genutzter Flächen in Innenbereich (Baulücken) durchgeführt bzw. zum Stand 2014 aktualisiert. Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beigelegt in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des FNP dargelegt sind. Selbstständiger Teil der Begründung ist der Umweltbericht (Kapitel P) nach der Anlage zum BauGB.

Für das Gemeindegebiet der Stadt Großbottwar wurde parallel zur Fortschreibung des FNP ein Landschaftsplan erstellt. Seine Inhalte und Aussagen, Anregungen und Hinweise wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans soweit erforderlich und geeignet beachtet und verwertet. Soweit geeignet und erforderlich finden sie Eingang in den FNP, um sicher zu

stellen, dass neben den strukturellen und städtebaulichen auch die umweltschutzrelevanten Gesichtspunkte und Erfordernisse ihrer jeweiligen Bedeutung entsprechend berücksichtigt sind.

Sowohl die Bearbeitung des Flächennutzungsplans, als auch die des Landschaftsplans wurde von der Stadt Großbottwar dem Planungsbüro Prechter + Schreiber, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, Nürtingen, übertragen. Die Planung wird weitergeführt vom Nachfolgebüro Schreiberplan in Stuttgart.

Bereits im 2. Halbjahr 2005 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Danach stockte der Planungsprozess insbesondere wegen der Frage nach einem geeigneten Standort für die Ausweisung eines (interkommunalen) Gewerbegebiets.

#### **A.1.4 Bisheriger Flächennutzungsplan, Planungsablauf und Zieljahr der Fortschreibung**

Die Stadt Großbottwar hat erstmals einen Flächennutzungsplan mit Zieljahr 1990 aufgestellt, der am 16.01.1974 Rechtskraft erlangte. Dieser Ausgangsplanung folgte eine 1.Änderung am 01.06.1995 und eine zweite Änderung am 05.06.1997, die jeweils durch Bekanntmachungen wirksam wurden. Dieser Planungsstand wurde als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans digitalisiert.

Die Stadt Großbottwar konnte aus diesem Planstand auch über das Zieljahr 1990 hinaus ihren Bedarf an Bauflächen schöpfen, weil die Ausweisungen des "Referats 6 Landesplanung" damals von sehr hohen Zuwächsen ausgegangen war. Diese Reserven sind seit dem Jahr 2000 weitgehend erschöpft.

Die Stadt hat sich deshalb entschlossen, mit dem Stand 2000 einen "Schnitt" zu definieren, ab dem die vorbereitende Bauleitplanung fortgeschrieben werden soll. Entsprechend den Regeln des BauGB soll der Flächennutzungsplan alle 15 Jahre überprüft und bei Bedarf geändert bzw. fortgeschrieben werden. Damit wurde die Fortschreibung zunächst auf das Zieljahr 2015 ausgelegt. Aufgrund der Problematik im Zusammenhang mit der Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets konnte das Verfahren über mehrere Jahre nicht zum Abschluss gebracht werden.

Mit dem jetzt erreichten Zeitpunkt ist auch das Zieljahr in die Zukunft zu verlegen. Für das Zieljahr 2030 spricht, dass die erstmalige frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB bereits im Jahr 2005 stattgefunden hat. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Stadt Großbottwar am 22.07.2015 beschlossen, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen. Die öffentliche Auslegung des Fortschreibungsentwurfs erfolgte von 25.09.2015 bis 26.10.2015. Die eingegangenen Anregungen sind dieser Begründung beigelegt.

**Nachdem seitens der Behörden wie der Öffentlichkeit im Rahmen dieser erneuten frühzeitigen Beteiligung erhebliche Bedenken gegen einen neuen Gewerbebestandort östlich der Autobahn A 81 zu verzeichnen waren, entschloss sich der Gemeinderat, den Gedanken eines interkommunalen Gewerbegebiets zunächst aufzugeben und einen neuen ortsnahen Standort ausschließlich für den eigenen Bedarf auszuweisen. Auch die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs war nach Maßgabe des Verbands Region Stuttgart neu durchzuführen. Letztlich führen diese aktuellen Entwurfsänderungen zur Konzentration der Siedlungsentwicklung im Wesentlichen am Standort "Südlich Friedhofstraße" in Großbottwar.**

## **A.2. Räumliche Definitionen**

### **A.2.1 Lage im Raum**

Großbottwar liegt im nordöstlichen Teil des Landkreis Ludwigsburg zwischen Besigheim und Backnang. Die Entfernungen zum Mittelzentrum Ludwigsburg betragen ca. 16 km, zum Oberzentrum Stuttgart ca. 35 km und zum Oberzentrum Heilbronn ca. 25 km. Großbottwar besteht aus dem Hauptort Großbottwar und den Stadtteilen Winzerhausen und Hof und Lembach.

Der Flächennutzungsplan erstreckt sich auf die Markungen der Kernstadt und ihrer Teilorte (Plangebiet).

### **A.2.2 Größen- und Strukturdaten (Stand 2010)**

Bodenflächen gesamt	2.551 ha
davon Großbottwar	1.824 ha
Winzerhausen	586 ha
Hof und Lembach	141 ha
Waldflächen	535 ha
Rebflächen	158 ha

### **A.2.3 Regional- und Landesplanung**

#### **Raumkategorie**

Laut Regionalplan ist Großbottwar der Kategorie "Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart" zugeordnet.

#### **Zentralörtlichkeit**

Die Stadt Großbottwar ist Einheitsgemeinde und Teil des Doppel-Kleincentrums Großbottwar/Oberstenfeld.

Kleincentren dienen im Wesentlichen der Versorgung mit dem häufiger nachgefragten überörtlichen Grundbedarf (überörtliche Grundversorgung).

Die Verflechtungsbereiche der Kleincentren (Nahbereiche) werden nicht verbindlich vorgegeben, da insbesondere in verdichteten Bereichen i. d. R. Überschneidungen bestehen. Da jedoch auf den Begriff des Nahbereichs als Raumgliederungs- und Darstellungsraster für die Verflechtungsbereiche, insbesondere im Hinblick auf den Versorgungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes, nicht verzichtet werden soll, tätigt der Regionalplan u. a. die Zuordnung des gemeindlichen Verwaltungsraumes Großbottwar zum Verflechtungsbereich Zentraler Ort (Nahbereich Großbottwar / Oberstenfeld).

#### **Entwicklungsachse**

Die Stadt Großbottwar liegt nordnordöstlich des großen Verdichtungsraumes Stuttgart zwischen den Entwicklungsachsen Stuttgart – Ludwigsburg / Kornwestheim – Bietigheim-Bissingen / Besigheim (- Heilbronn) und Waiblingen / Fellbach – Winnenden – Backnang – Murrhardt (- Schwäbisch Hall).



Die Entwicklungsachse ist eines der wesentlichen Planungsinstrumente der Raumordnung und Landesplanung zur Sicherung, Ordnung und Steuerung der Siedlungsentwicklung. Sie dient der Konzentration der Entwicklung entlang einer leistungsfähigen Bandinfrastruktur, dem Leistungsaustausch der größeren Zentralen Orte untereinander und mit den anschließenden Räumen. Die Räume zwischen den Entwicklungsachsen dienen insbesondere der Sicherung gesunder Lebensverhältnisse und den auf Freiräume angewiesenen Funktionen und Nutzungen. Dabei kann sich die weitere Siedlungsentwicklung der vorhandenen Ortslagen i. d. R. nur im Rahmen des Eigenbedarfs bewegen (Regionalplan VRS).

Die dichter besiedelten und gut ausgestatteten Bereiche im Verlauf der Entwicklungsachsen ergänzen einander und bilden eine funktionale Einheit. Die Aufgabenstellung der Räume zwischen den Entwicklungsachsen (neben der landwirtschaftlichen Produktion als Regenerations- und Schutzflächen für die natürlichen Lebensgrundlagen) beinhaltet für die weitere Siedlungsentwicklung i. d. R. die Nutzung der vorhandenen Ortslagen im Rahmen des Eigenbedarfs.

### **Gemeinde mit Eigenentwicklung**

In der Region Stuttgart werden Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, als Gemeinden mit Eigenentwicklung ausgewiesen.

Ein wesentliches Ziel der räumlichen Entwicklung in der stark besiedelten Region ist, die Siedlungsentwicklung an besonders geeigneten Standorten entlang der Entwicklungsachsen zu konzentrieren. Dadurch können im Raum vegetationsbestimmte Freiräume erhalten werden (Räume für die Erholung, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, die Wasserwirtschaft, das Klima, den Bodenschutz, die Land- und Forstwirtschaft etc.) und zugleich Siedlungseinheiten oder räumlich stark gestreute Siedlungen (Splittersiedlungen) untergeordnet bleiben. Die Orientierung nach der Lage im Verkehrsnetz an Strecken mit leistungsfähigem Schienenpersonennahverkehr (SPNV) und zum überörtlichen Straßennetz ergänzen die raum- und landschaftsschonende Zielsetzung einer nachhaltigen Raumentwicklung (Regionalplan VRS).

Der Regionalplan benennt den Hauptort Großbottwar als Ortslage, die aus regionalplanerischer Sicht als "Schwerpunkt" der Eigenentwicklung innerhalb einer Gemeinde besonders geeignet erscheint (u. a. aufgrund der guten Ausstattung mit gemeindlichen Dienstleistungseinrichtungen).

Eigenentwicklung ist nach dem Landesentwicklungsplan beschrieben als Bedarf an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie für den "inneren Bedarf" (Eigenbedarf). Hierzu gehört der Bedarf aus der Verringerung der Belegungsdichte, der Umnutzungsbedarf, der Bedarf aus der Verbesserung der Wohnverhältnisse, der Ersatzbedarf für sanierungsbedingten Abbruch und sonstigem Wegfall von Wohnungen, außerdem der Bedarf der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und Landwirtschaft.

Mit dem aktuellen Zuzug von Flüchtlingen wird auch in Großbottwar ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen direkt oder indirekt entstehen. Seitens der Regional- und Landesplanung liegt hierzu bisher keine Reaktion vor, sodass ein solcher Bedarf bei der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorläufig außer Betracht bleiben muss.

Die Ausweisung von Großbottwar als Gemeinde mit Eigenentwicklung ist nach oben stehender Begründung stichwortartig wie folgt wiedergegeben:

- Lage außerhalb der Entwicklungsachse im Bottwartal
- Topografie
- Freiraumbelange
- Landschaft
- kein SPNV

In den Gemeinden mit Eigenentwicklung sind grundsätzlich keine Wanderungsgewinne vorzusehen und nur Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen für den aus der Eigenentwicklung resultierenden inneren Bedarf auszuweisen. Die Tatsache, dass in jüngerer Zeit in der Nachbarregion "Heilbronn – Franken" überregional bedeutsame Großunternehmen angesiedelt wurden, deren Mitarbeiterfamilien in den nächsten Jahren auch am Großbottwarer Wohnungs- bzw. Baulandmarkt auftreten werden, muss damit außer Betracht bleiben.

Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessen hohe Siedlungsdichte festzulegen. Für neu zu erschließende Wohnsiedlungsbereiche wird regionalplanerisch für Orte mit Eigenentwicklung ein Dichtewert (Richtwert) von 55 EW / ha vorgegeben.

### **Straßenverkehr**

Der Regionalplan weist folgende zum Netz der regionalbedeutsamen Straßen (Bestand und gesicherte Planung) gehörende Straßen aus:

- die Landesstraße L 1115 als Straße für den regionalen Verkehr (Ausbau z.T. vollzogen)
- die Landesstraße L 1100 ebenfalls als Straße für den regionalen Verkehr
- die Straße von Großbottwar nach Oberstenfeld als Straße für den überörtlichen Verkehr

Das Netz der für die Region bedeutsamen Straßen soll entsprechend seinen Funktionen weiterentwickelt werden. Die Erhöhung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Netzes hat Vorrang vor dem Ausbau von Straßen und der Ausbau i. d. R. Vorrang vor Neutrassierungen.

### **Schienerverkehr**

Zur Verbesserung des regionalen Verkehrs wird im Regionalplan u. a. vorgeschlagen, bei Vorliegen der wirtschaftlichen Voraussetzungen die Schienenstrecke Marbach-Beilstein wieder aufzubauen. Hierfür weist der Regionalplan einen Schienenausbauvorschlag aus.

Die in der Raumnutzungskarte dargestellte Schienentrasse Marbach-Beilstein, die infolge von Streckenstilllegung funktionslos geworden ist, ist von dem Eisenbahnbetrieb entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Diese Vorgabe ist in der FNP-Fortschreibung berücksichtigt.

### **Benachbarte Gemeinden**

Die Stadt Großbottwar grenzt an die Gemeinde Ilsfeld (Landkreis Heilbronn), an die Stadt Beilstein (Landkreis Heilbronn), an die Gemeinde Oberstenfeld (Landkreis Ludwigsburg), an die Gemeinde Aspach (Rems-Murr-Kreis), an die Stadt Steinheim a. d. Murr (Landkreis Ludwigsburg) und an die Gemeinde Mundelsheim (Landkreis Ludwigsburg) sowie an die Gemeinde Neckarwestheim.

## **B. Bauleitplanerische Ziele**

### **B.1. Allgemeine Entwicklungsziele**

#### **Entwicklungskonzept 1991**

Die Stadt Großbottwar hat im Jahr 1991 zusammen mit Prof. Stockburger / Stuttgart, ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das bis zum Jahr 2000 eine Siedlungsentwicklung im Norden Großbottwars vorsah und weiter:

#### **Stadtraum** (Stockburger 1991):

Der Abschnitt des Bottwartals ist definiert zwischen den Engstellen Sauserhof im Norden und Hannenbacher Höhe / Waagrain im Süden.

Der Talraum der kleinen Bottwar, deutlich begrenzt von hervortretenden Höhenzügen auf allen Seiten, stellt ein weiträumiges muldenartiges Becken westlich der Siedlungsfläche der Stadt dar.

Die Höhen des Harzberges und Bennings im Osten und des Lichtenbergs im Norden bilden den Abschluß des Stadtraumes im Osten des Bottwartals.

Dieser naturgegebene Raum ist bei ungewöhnlicher Geschlossenheit trotzdem von großer Vielfalt in allen Dimensionen.

Das Becken der Kleinen Bottwar zeigt sanfte Senken des Gewässernetzes mit zungenartigen Ausläufern in diese Senken hinein, ausgehend von den Höhenzügen zur Mitte hin. Größter Ausläufer "Höhe" trennt gleichzeitig das Becken der Kleinen Bottwar vom Bottwartal.

Die Morphologie des Beckens der Kleinen Bottwar befindet sich leider durch Flurbereinigungen nicht mehr in naturnahem Zustand.

Der Talraum der Großen Bottwar ist faktisch auf die ganze Länge in der Talauwe des Stadtraumes besiedelt. Die nach Osten ansteigenden Hänge, durch tobelartige Einschnitte dreifach gegliedert, bestimmen den Talraum leider nur teilweise, da der Hangfuß von Siedlungsflächen zum Teil angeschnitten ist.

Dies gilt auch für alle sonstigen für den Stadtraum bedeutenden Hangausläufer, die auf die Stadt zulaufen, insbesondere die "Höhe", Hannenbacher Höhe, Häslachfeld / Loh, Waagrain.

Der Damm der L 1115 riegelt den Talraum im Süden völlig ab. Im Gebiet des Sauserhofs erscheint die Talandschaft noch offen. Die Ortschaft Hof und Lembach fügt sich harmonisch in das kleine Seitental ein.

#### **Stadtlandschaft** (Stockburger 1991):

Die mittelalterliche Stadt am Fuße des Hangausläufers "Höhe" zwischen dem Zusammenfluss von Großer und Kleiner Bottwar zeigte bis in die neuere Zeit nur solche Erweiterungen, die den ursprünglichen Zielsetzungen der Stadtgründung folgten. Insoweit blieb die Symbiose von Stadt und Landschaft bis in die 30er Jahre (des letzten Jahrhunderts) bestehen. Die

Stadt wurde als ein Teil der Landschaft begriffen. Dies galt auch noch für die Bottwartalbahn mit ihren Stationen.

Das spannungsvolle Wechselspiel zwischen dem Stadtkörper, den zentrisch auf die Stadt gerichteten Hangausläufern, den tangential um die Stadt verlaufenden Flussauen, muss als Ausgangsstufe der Stadtlandschaftsentwicklung betrachtet werden.

Die kreisförmig um diesen Stadtkörper erfolgenden Erweiterungen stellen leider keine positive Weiterentwicklung des Siedlungsmodells Großbottwar dar, sondern eine Gegenentwicklung. In falsch verstandenem Bemühen zur Siedlungskonzentration verfolgt auch der Flächennutzungsplan der 70er Jahre dieses Konzept. Dabei wurde außer Acht gelassen, dass der zentrifugalen Ausdehnungstendenz zwangsläufig Grenzen gesetzt sein müssen, der historische Kern als funktionale und lebendige Mitte überfordert ist und heute (1991) schwerste strukturelle Mängel aufweist. Die hochsensible Stadtlandschaft im Bereich der Talauen und Hangausläufer ging verloren. Abgesehen davon gingen auch die natürlich bedingten Hochwasserüberflutungsgebiete durch Überbauung verloren.

Neben den bebauten Teilen des Stadtraums müssen die unbebauten Abschnitte als untrennbar zur Stadt gehörig gesehen werden, und zwar als Lebens- und Wirtschaftsraum mit seinen natürlichen Grundlagen.

### **Siedlungsentwicklung des Stadtraums (Stockburger 1991):**

Der Zielkonflikt zwischen der Erhaltung wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen und konzeptionell sinnvoller Siedlungsentwicklung stellt ein allgemeines Problem aller Stadtentwicklungen des Landes dar. Sie wurden im Zuge zu kurzfristiger Perspektiven meistens zu Ungunsten der Landwirtschaft entschieden. In der Abwägung aller Belange zeigen sich heute dabei irreparable Nachteile für den Naturraum der Stadt und für ihr lebendiges Gefüge im Siedlungsbereich. Eine der in diesem Zusammenhang zu sehenden Entwicklung ist z.B. die Entscheidung für Gewerbeflächen in der Talau, statt auf landwirtschaftlich wertvolleren Flächen der Stadtlandschaft außerhalb des Talraums.

Die zentrifugale Entwicklungstendenz ergibt zwangsläufig problematisch auseinanderstrebende Entwicklungsrichtungen von Schulen, privaten Versorgungseinrichtungen und Wohnen. Die Bottwartalstraße im Verbund mit der kanalisierten Bottwar wird zur Trennungslinie der Stadtteile.

Bis zum Ende der 20er Jahre waren zum alten Ortskern relativ vereinzelte, zerstreute Neubauten im Bereich der Vorstädte hinzugekommen. Verdichtungen gab es zwischen Winzerhäuser Straße und der Eselsmühle und dem Forsthaus in der Heilbronner Straße (Planung geht noch in die Gründerzeit zurück), um den Bahnhof (die Bahnstrecke wurde 1894 eröffnet) und bei der neuen Stadthalle (Bau 1926).

In den 30er Jahren wurde das Gebiet südlich Gartenstraße erschlossen, die bis zur Kleimbottwarer Straße bebaut wurde. Nach 1940 wurden die westlich angrenzenden Gebäude der Schillerstraße erstellt. Im gleichen Zeitraum mehrere Häuser in der oberen Waagrainstraße, südlich der Stadthalle und nördlich der Oberstenfelder Straße.

(Ende Zitat Stockburger)

Seit 1950 setzte ein Wachstum ein, das bis 2000 deutlich mehr Flächen beanspruchte, als insgesamt bis zum zweiten Weltkrieg entstanden waren.

Bereits im Entwicklungsmodell 1991 (Stockburger) wurden Thesen und Grundsätze verabschiedet, die auch mit den Änderungen des Flächennutzungsplans von 1995 und 1997 weitgehend eingehalten wurden. Wesentliche Aussagen des Entwicklungsmodells 1991 sind bauliche Entwicklung in Großbottwar zunächst ausschließlich nach Nord-Osten, nach Abschluss dieser Entwicklung (ca. 2000) westlich der Schule (südlich Friedhof).

Durchführung neuer Gewerbebauflächen im Zusammenwirken mit Nachbarkommunen, Vermeidung, gewerblicher Splitteransätze, Nähe zur A 81 vorteilhaft.

Landschaftsgerechte Gestaltung neuer Bauflächen mit hohem Anteil von Grünflächen am Bruttobauland.

Landschaftlich und ökologisch wertvolle Bestände möglichst nicht antasten,

Abrundungen des Siedlungskörpers ermöglichen.

Landwirte frühzeitig in langfristige Planungsabsichten einbeziehen.

Strukturellen Wandel im Bestand ermöglichen sowohl baulich als auch verkehrlich.

Bottwartalstraße in ihrem Ausbaustandard überprüfen mit dem Ziel, die Leistungsfähigkeit im Stadtgebiet für den öffentlichen Nahverkehr, z.B. Busspuren zu steigern.

(Ende Zitat Stockburger)

Nachdem die reale Entwicklung den Fortschreibungsprozess des FNP in den vergangenen Jahren faktisch eingeholt hat und auch die rechtlichen bzw. ökonomischen und demografischen Entwicklungen neue Entwicklungstrends indizieren, sind die damals festgelegten Grundsätze zwar weiterhin gültig, müssen jedoch der aktuellen Entwicklung angepasst werden.

## **B.2. Leitbild zur FNP-Fortschreibung**

In seiner Klausurtagung am 19.11.2004 und darauffolgend in der Sitzung vom 27.04.2005 hat der Gemeinderat der Stadt Großbottwar zusammen mit dem planenden Büro Prechter + Schreiber (heute schreiberplan) auf Grundlage des Landschaftsplans und unterschiedlicher Entwicklungsszenarien die übergeordneten Ziele der Entwicklung in Großbottwar, Winzerhausen und Hof und Lembach diskutiert und folgendes Leitbild definiert:

### **I Leitsatz Nachhaltigkeit**

**Bei der künftigen Entwicklung soll von einer nachhaltigen Flächennutzung ausgegangen werden. Natürliche Ressourcen sind zu schonen. Soziale und ökonomische Bedürfnisse sollen auf eine nachhaltig ausgewogene Bevölkerungsentwicklung orientiert sein.**

Begründung:

Neben dem gesetzlich geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie Schonung der natürlichen Ressourcen ist hier Nachhaltigkeit auch insofern als Zukunftsfähigkeit zu verstehen, als in verschiedenen Flächennutzungsarten längerfristig mit weitreichenden sozioökonomischen und technischen Veränderungen zu rechnen ist. Bandartige Infrastruktur ist beispielsweise dann zukunftsfähig, wenn deren Trassenkorridore großzügig bemessen sind, um für Zukunftsmedien ausreichende Reserven zu haben. Mit der Globalisierung der Landwirtschaft, mit Neuerungen in der Landbau- und Saatguttechnik und vor allem mit der weltweiten Verlagerung von Produktionsflächen und Märkten ist eine wesentliche Änderung der Bedingungen auch im Planungsgebiet nicht auszuschließen, die beispielsweise gute Bö-

den stärker belastet und Böden mit geringerer Ertragskraft vernachlässigt. Die Analysenkarten des Landschaftsplans geben Aufschluss über die "Wertigkeit" solcher Flächen und können bei Paradigmenwandel eine wertvolle Entscheidungshilfe sein.

Nachhaltigkeit ist eng verbunden mit Qualität und Dichte von Bebauung. Bei Wohnbebauung soll die ortstypische Dichte nicht wesentlich erhöht werden, weil dadurch das Gesamtgefüge und sein Erscheinungsbild grundsätzlich verschlechtert würde. Die regionalplanerisch geforderte Dichte von 55 EW/ha entspricht diesem Ziel. Bei der Entwicklung von Gewerbegebieten sind die unterschiedlichen Anforderungen insbesondere an die Grundstückgrößen zu berücksichtigen. So sind Betriebe, die aus Gemengelagen ausgelagert werden sollen (siehe auch Leitsatz VI) eher kleinteilig und benötigen kleinere Grundstücke. Bei Nachfrage von außen soll eher auf größere Ansiedlungen Wert gelegt werden, die aber nicht nur Flächen benötigen, sondern auch einen möglichst hohen Arbeitsplatzbesatz haben. Dieser sollte bei mindestens 25 AP / ha liegen und möglichst hochqualifizierte Mitarbeiter nachfragen.

Bezüglich der Bevölkerungsentwicklung spielen auch ökonomische und politische Entwicklungen eine Rolle, die heute noch nicht absehbar sind. Während die Demographie der Eigenreproduktion mittelfristig recht sicher prognostiziert werden kann, sind makro- und mikroräumliche Wanderungen von komplexen Wirkungsgefügen abhängig. Die reine Eigenentwicklung unterstellt eine Sesshaftigkeit der Bevölkerung, die sich die Gesellschaft in Zukunft wohl nicht mehr erlauben kann. Ein ausgeglichener Saldo von Zuwanderung und Abwanderung kann zwar theoretisch gewollt sein, praktisch ist er aber nicht steuerbar. Ausgewogen im Sinne des Leitbilds heißt demnach vorrangig, vernünftige Spielräume für die Zukunftsentwicklung offen zu halten.

## **II Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

**Es sollen die vorhandenen Reserven (Baulücken, Nachverdichtung im Bestand) soweit möglich mobilisiert werden.**

Begründung:

Die Verpflichtung des BauGB zur vorrangigen Beanspruchung von Innenbereichen in Form von Um- und Nachnutzung oder Nachverdichtung vermeidet in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft, die beim Bauen in der "grünen Wiese" oder auf dem "braunen Acker" zwangsläufige Konsequenz sind. Der im Rahmen der FNP-Fortschreibung erstellte "Baulückenplan" ist eine wichtige Ausgangsgrundlage zur Mobilisierung solcher Optionen.

Gerade in den historisch landwirtschaftlichen Ortslagen Großbottwars besteht auch ein erhebliches Um- und Nachnutzungspotential, weil landwirtschaftliche Ökonomiegebäude innerorts nicht mehr genutzt werden. Hier ist i.d.R. Wohnungsbau möglich. Quantitativ kann die Planungsebene FNP dieses Potential im Einzelnen nicht erfassen. Die Motivation der Eigentümer zur Mobilisierung dieses Potentials ist schwer zugänglich.

Öffentlichkeitsarbeit kann zu einer Sensibilisierung der Eigentümer und zu einer Änderung der Verhaltensmuster beitragen, während die Ausübung von Zwängen eher zu nachteiligen Ergebnissen führt.

### **III Stadt der kurzen Wege**

**Zur Reduzierung oder Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr sollen die Wohnstandorte den Einrichtungen der Versorgung und des Gemeinbedarfs in möglichst kurzer Distanz zugeordnet werden. Diese Wege sollen auch für Kinder und Ältere möglichst sicher sein.**

Begründung:

Motorisierter Individualverkehr gehört zwar zum gesellschaftlichen Fortschritt, wirkt sich aber auch gleichzeitig belastend und gefährdend auf Mensch und Umwelt aus. Motorisierte Individualfahrten lassen sich vorrangig dadurch reduzieren, dass akzeptable Alternativen angeboten werden. Im Vordergrund steht dabei eine Längenreduzierung von Wegstrecken, die täglich von der Bevölkerung zurückgelegt werden müssen. Gleichsam wichtig ist eine schlüssige Vernetzung solcher Wegeangebote für Fußgänger und Radfahrer. Die Fortschreibung des FNP Großbottwar berücksichtigt den Leitsatz der kurzen Wege insbesondere dadurch, dass größere neue Wohnbaustandorte möglichst kurz und gefahrlos den Versorgungs-, Bildungs- und Betreuungsangeboten zuzuordnen sind.

Angesichts der Altersverschiebung in der Wohnbevölkerung gewinnt dieser Leitsatz zusätzlich an Bedeutung, die gefahrlose Benutzbarkeit von Wegen für Kinder sollte selbstverständlich sein.

### **IV Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs**

**Zur Entlastung des Straßennetzes und damit zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen sollen die Angebote des ÖPNV verbessert werden. Die Trasse der früheren Bottwartalbahn soll langfristig freigehalten werden.**

Begründung:

Auch wenn derzeit bundesweit ein gewisser Rückgang von Individualfahrten mit dem PKW zu verzeichnen ist, bedeutet dies nicht, dass davon alle Fahrzwecke betroffen sind. So belastet der Berufspendlerverkehr weiterhin überproportional das Netz insbesondere der klassifizierten Straßen. Dadurch werden nicht nur Kapazitätsgrenzen erreicht, die immer wieder zur Forderung nach neuen Straßen führen, sondern auch Mensch und Umwelt werden erheblich belastet. Eine durchgängige Bedienung der Wohn- und Arbeitsstandorte sowie deren schlüssige Vernetzung mit Bus und Bahn schafft nachhaltig Abhilfe. Auch wenn derzeit die Wiedereinsetzung der Bottwartalbahn nicht möglich erscheint, so ist doch die Freihaltung dieser Trasse ein sehr wichtiger Beitrag zur Zukunftsfähigkeit Großbottwars.

### **V Stärkung der Naherholungseignung und des Tourismus**

**Neben der ökologischen Leistungsfähigkeit der Landschaft sollen die vorhandenen Qualitäten des Landschaftsbilds, der Infrastrukturausstattung und der speziellen Weinbaukultur gestärkt werden. Der Tourismus ist auf schonende Weise weiter zu entwickeln und zur Imagebildung Großbottwars zu nutzen.**

Begründung:

Die in der Vergangenheit erfolgreiche Entwicklung eines "sanften" Tourismus ist als Wirtschaftsfaktor für die Stadt, aber vor allem auch als Imagefaktor nicht zu unterschätzen. Diese Form des (Wander-)Tourismus führt gleichzeitig zu einem "Win-Win-Effekt", weil Voraus-

setzung für die Akzeptanz des Erholungsraums ein als schön empfundenes Landschaftsbild ist, das es zu erhalten und zu entwickeln gilt. Die in Großbottwar seit vielen Generationen gepflegte Weinkultur ist als hervorragende Ergänzung für die vorherrschende Zielgruppe zu sehen und einzusetzen. Mangels Übernachtungskapazitäten - insbesondere für größere Gästezahlen- beschränkt sich der Tourismus weitgehend auf Tagesgäste. Hier gilt es, die Potentiale auszuloten. Die bekannte Bottwartalkellerei kann Magnetwirkung ausüben.

Neben einem gut ausgebauten Wegesystem in einer intakten Kulturlandschaft und Naturlandschaft kann ein erweitertes Freizeit-, Erholungs- und Erlebnisangebot zusätzliche Zielgruppen erschließen. Bei allen Bemühungen soll die Zielsetzung "sanfter" Tourismus, d.h. vorrangig umweltschonender Tourismus, nicht verlassen werden.

## **VI Grüne Mitte Großbottwar**

**Die Auen der Großen Bottwar und der Kleinen Bottwar sollen im Zusammenhang mit Planungen und Maßnahmen des Hochwasserschutzes neu geordnet und soweit möglich "renaturiert" werden. Hierbei ist insbesondere auch auf die Gliederung des Siedlungskörpers Großbottwar hinzuwirken und die Verknüpfungsfunktionen von Naherholung und Gemeinbedarfseinrichtungen zu entwickeln. Die Maßnahmen sollen gleichzeitig dem naturschutzfachlichen Ausgleich dienen.**

Begründung:

Die genannten Talräume, die in der historischen Siedlungsentwicklung aus Hochwassergründen freigehalten wurden, sind auch heute noch wesentliche Strukturelemente des Landschafts- und Siedlungsraums. Die Entwicklung soll darauf abzielen, diese Talräume freizuhalten bzw. freizumachen. Durch geeignete naturschutzfachliche und gestalterische Maßnahmen soll einerseits die ökologische Durchgängigkeit der Gewässer und ihrer Uferbereiche erreicht werden und gleichzeitig die Erlebbarkeit dieser landschaftlichen Hauptlinien verbessert werden. Die damit entstehende Qualität unterstützt auch die Ziele des Leitsatzes V.

Die Talräume sind deshalb auch als "Suchräume" für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu verstehen.

Im Siedlungskörper der Kernstadt Großbottwar spielt der Talraum der Großen Bottwar eine besonders wichtige Rolle, weil hier historisch gewachsene Gemengelagen von Gewerbe, Gartenzonen und teilweise rudimentären Erschließungsanlagen neu geordnet werden sollten. Ziel ist es, längerfristig eine möglichst durchgängige, breite Zone zu entwickeln, die von Bebauung weitestgehend freizuhalten ist und die zwischen dem nördlich bzw. südlich der Großen Bottwar liegenden Stadtgebiet Großbottwars als "grüne Mitte" fungieren kann. Hier ist eine intensivere Gestaltung für die Erholungsnutzung anzustreben.

Die gewünschte Verknüpfung des Siedlungskörpers von Großbottwar und der dortigen Gemeinbedarfseinrichtungen, Versorgungsstandorte und sonstigen Infrastruktur soll einhergehen mit einer weitgehenden Reduzierung der Barriere L 1100. Neben der zerschneidenden Wirkung dieser Straße, die zunehmende Verkehrsmengen zu bewältigen hat, soll auch deren schädliche Wirkung hinsichtlich Lärm, Abgas und Staub reduziert werden, so dass hier eine deutliche Verbesserung der Wohn- und Arbeitsqualität erreicht wird.



## VII Bedarfsgerechte Neubauflächen

**Die Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken für Wohnen und Arbeiten soll so befriedigt werden können, dass möglichst keine Verknappung und damit Verteuerung eintritt. Die Nachfrage aus Eigenentwicklung hat Vorrang. Dem zunehmenden Siedlungsdruck durch die aktuellen Industrieansiedlungen in den Nachbargemeinden entlang der A81 soll durch behutsame, abschnittsweise Entwicklung von Bauflächen begegnet werden. Dabei sollen bestehende Baugebiete nicht beeinträchtigt werden.**

Begründung:

Bereits in der Begründung zu Leitsatz I wird darauf hingewiesen, dass für die Baulandentwicklung vernünftige Spielräume eröffnet werden sollen, ohne dass dadurch andere Ziele des Leitbildes wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Verknappung, beispielsweise durch verstärkte Nachfrage nach Bauland "von außen", führt unweigerlich zu Verteuerung und damit zu Konflikten mit dem Ziel der Eigenentwicklung. Überzogene Angebotsplanung an Wohnbauflächen führt ebenso unweigerlich zu erhöhtem Druck auf die vorhandene Infrastruktur. Demografisch bedingter Rückgang der Bevölkerung bei ausschließlicher "Eigenentwicklung" hat u.a. zur Folge, dass vorhandene Infrastruktur nicht ausgelastet werden kann. In diesem Spannungsfeld sollen die Entwicklungsspielräume sorgfältig und verantwortungsbewusst genutzt werden können.

Hinsichtlich der Baulandentwicklung ist ein Überangebot dadurch auszuschließen, dass die verbindliche Bauleitplanung in bedarfsgerechten Abschnitten vorgeht. Die Unwägbarkeit künftiger Entwicklungen betrifft speziell in Großbottwar auch mögliche Gewerbestandorte im Planungsgebiet. Bei der Standortentscheidung für ein großes Forschungs- und Entwicklungszentrum der Robert Bosch GmbH im Nachbarort Abstatt stand letztlich alternativ nur noch Großbottwar (Häslachfeld) zur Debatte. Die verkehrliche Standortgunst, verbunden mit anderen (auch weichen) Standortfaktoren, machen Großbottwar für Gewerbeansiedlung interessant. Insbesondere die Wirtschaftsräume Stuttgart und Heilbronn / Neckarsulm mit ihren Schwerpunkten in der Automobil- und Maschinenbauindustrie sind auf kurze Distanz (A 81) zu erreichen. Mit der Ansiedlung von Arbeitsplätzen könnte zumindest der negative Berufspendlersaldo Großbottwar ausgeglichen werden.

## C. Übersicht über die zurückliegende Entwicklung

### C.1. Strukturdaten Bevölkerung

**Tabelle 1:** Bevölkerungsstand 1990 bis 2013 (jährlich)  
Großbottwar, Stadt (Landkreis Ludwigsburg)

Jahr	Bevölkerung		Deutsche		Ausländer	
	insgesamt	männlich	zusammen	männlich	zusammen	männlich
1990	7427	3668	6553	3183	874	485
1991	7457	3700	6515	3182	942	518
1992	7527	3751	6516	3182	1011	569
1993	7617	3818	6614	3246	1003	572
1994	7676	3823	6695	3281	981	542
1995	7747	3883	6726	3309	1021	574
1996	7756	3914	6737	3343	1019	571
1997	7755	3914	6719	3332	1036	582
1998	7891	3983	6883	3409	1008	574
1999	7984	4048	7012	3495	972	553
2000	8020	4051	7069	3516	951	535
2001	8172	4113	7208	3568	964	545
2002	8233	4154	7315	3639	918	515
2003	8263	4178	7363	3661	900	517
2004	8387	4249	7533	3762	854	487
2005	8391	4254	7523	3770	868	484
2006	8328	4212	7471	3738	857	474
2007	8269	4190	7410	3723	859	467
2008	8213	4144	7361	3685	852	459
2009	8200	4133	7364	3681	836	452
2010	8171	4108	7312	3648	859	460
2011	8065	4027	7247	3599	818	428
2012	8135	4053	7285	3604	850	449
2013	8189	4086	7313	3625	876	461
2014	8253	4129	7331	3638	922	491

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015

**Tabelle 2:** Lebendgeborene und Gestorbene seit 1990 nach Geschlecht  
Großbottwar, Stadt (Landkreis Ludwigsburg)

Jahr	Lebendgeborene		Gestorbene		Überschuss/Defizit	
	insgesamt	männlich	insgesamt	männlich	insgesamt	männlich
1990	107	55	66	36	+41	+19
1991	102	52	62	23	+40	+29
1992	116	57	75	34	+41	+23
1993	94	49	75	46	+19	+3
1994	101	46	55	23	+46	+23
1995	117	59	62	30	+55	+29
1996	84	48	64	28	+20	+20
1997	90	50	49	26	+41	+24
1998	96	57	77	34	+19	+23
1999	65	34	57	25	+8	+9
2000	78	35	72	41	+6	-6
2001	90	45	53	32	+37	+13
2002	90	49	71	31	+19	+18
2003	81	46	64	28	+17	+18
2004	81	45	53	28	+28	+17
2005	71	45	62	24	+9	+21
2006	60	32	76	38	-16	-6
2007	71	37	90	47	-19	-10
2008	68	34	76	31	-8	+3
2009	80	39	79	38	+1	+1
2010	66	32	97	44	-31	-12
2011	79	37	85	40	-6	-3
2012	67	38	93	51	-26	-13
2013	67	27	72	33	-5	-6
2014	86	42	83	41	+3	+1

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015

**Tabelle 3:** Zahl der Zu- und Fortzüge und Wanderungssaldo  
Großbottwar, Stadt (Landkreis Ludwigsburg)

<b>Jahr</b>	<b>Zuzüge</b>	<b>Fortzüge</b>	<b>Wanderungssaldo</b>
<b>2000</b>	481	451	+30
<b>2001</b>	537	422	+115
<b>2002</b>	520	478	+42
<b>2003</b>	518	504	+14
<b>2004</b>	589	492	+97
<b>2005</b>	471	476	-5
<b>2006</b>	495	542	-47
<b>2007</b>	416	456	-40
<b>2008</b>	432	480	-48
<b>2009</b>	440	454	-14
<b>2010</b>	458	456	+2
<b>2011</b>	475	465	+10
<b>2012</b>	507	413	+94
<b>2013</b>	482	423	+59
<b>2014</b>	616	555	+61

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015

## **C.2. Verbindliche Bauleitplanung seit 1990**

### **Neue Wohngebiete**

1993	"Furtweg" Winzerhausen	0,48 ha
1996	"Holderstock IV" Großbottwar	5,90 ha
1997	"Frauenkirchweg" Großbottwar	0,80 ha
1998	"Bronnenwiesengärten" Winzerhausen	1,91 ha
2001	"Harzberg" Großbottwar	1,57 ha
2002	"Langgewänd" Hof und Lembach	2,05 ha
2003	"Wanne" (3. Änderung) Großbottwar	
2008	"Holderstock IV" (2. Änderung) Großbottwar	0,70 ha
2013	"Teufelsäcker" (2. Änderung) Großbottwar	0,15 ha
2014	"Wanne" (4. Änderung) Großbottwar	0,11 ha

## Neue Gewerbegebiete

2002	"Flickenwiesen" Großbottwar	1,73 ha
1995	"Kreuzstraße / Kellersrain" Großbottwar	6,20 ha

## Sonstige neue Gebiete

2000	Friedhofserweiterung Großbottwar	0,17 ha
2001	Friedhofserweiterung Winzerhausen	1,76 ha

## D. Grundlagen zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs

### D.1. Statistische Rechenmodelle

Die Bedarfsberechnung greift auf statistische Werte zurück und orientiert sich grundsätzlich an den Vorgaben der Regional- und Landesplanung. Bei "Gemeinden mit Eigenentwicklung" sollen für die Zukunft keine Wanderungsgewinne sondern nur Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen für den aus der Eigenentwicklung resultierenden inneren Bedarf vorgesehen werden. Der Eigenbedarf ergibt sich aus dem Bedarf für die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie aus dem Ersatz- und Ergänzungsbedarf an Wohnungen und Gewerbeflächen für die bereits am Ort ansässige Bevölkerung und bestehende Betriebe. Für neu zu erschließende Wohnbauflächen wird ein Dichtewert von 55 Einwohner / ha als Richtwert empfohlen. Bei der Bedarfsermittlung sind Bestandsreserven angemessen zu berücksichtigen.

Der sogenannte Ersatz- und Ergänzungsbedarf spiegelt sich in der durchschnittlichen Belegungszahl je Wohneinheit, die für den Planungszeitraum mit durchschnittlich 2,15 EW/WE angenommen wird. Diese Abnahme der Belegungsdichte ist begründet in der derzeitigen Altersstruktur der Bevölkerung und in den Vermögensverhältnissen der privaten Haushalte.

**Tabelle 4:** Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis 2030 nach 5 Altersgruppen Großbottwar, Stadt (Landkreis Ludwigsburg)

Jahr	insgesamt	davon in der Altersgruppe von ... bis unter ... Jahren				
		u. 20	20 - 40	40 - 60	60 - 85	ab 85
2014 <sup>1)</sup>	8253	1710	1894	2577	1901	171
2015	8250	1686	1894	2564	1933	173
2016	8246	1654	1907	2547	1963	175
2017	8240	1633	1901	2529	1996	181
2018	8234	1587	1929	2515	2017	186

Jahr	insgesamt	davon in der Altersgruppe von ... bis unter ... Jahren				
		u. 20	20 - 40	40 - 60	60 - 85	ab 85
<b>2019</b>	8225	1574	1910	2492	2054	195
<b>2020</b>	8215	1552	1914	2438	2094	217
<b>2021</b>	8205	1539	1892	2410	2125	239
<b>2022</b>	8192	1514	1882	2342	2198	256
<b>2023</b>	8179	1488	1896	2277	2240	278
<b>2024</b>	8162	1477	1892	2207	2284	302
<b>2025</b>	8144	1470	1889	2123	2341	321
<b>2026</b>	8124	1474	1866	2050	2389	345
<b>2027</b>	8103	1465	1852	1992	2452	342
<b>2028</b>	8080	1460	1825	1941	2513	341
<b>2029</b>	8055	1448	1815	1877	2578	337
<b>2030</b>	8028	1441	1782	1860	2620	325

1) Die der Vorausrechnung zugrundeliegende Ausgangsbevölkerung Basis Zensus 9. 5. 2011.

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015

## **D.2 Auswirkungen von Entwicklungen in der Nachbarregion Heilbronn – Franken auf den Wohnflächenbedarf in Großbottwar**

Die gewerbliche Großansiedlung in der Nachbargemeinde Untergruppenbach (Fa. Getrag) und insbesondere die Ansiedlung eines großen Forschungs- und Entwicklungszentrums in der Nachbargemeinde Abstatt (Fa. BOSCH) mit zusammen mehreren Tausend neuen hochqualifizierten Arbeitsplätzen sowie eine Vielzahl weiterer Arbeitsplatzansiedlungen in der Nachbarschaft lässt künftig eine ungewöhnlich hohe Zuwanderung in diesem Mirkoraum und selbstverständlich auch nach Großbottwar erwarten. Die mit diesen Arbeitsplatzangeboten verbundene Nachfrage nach Wohnraum wächst nicht schlagartig, sondern logarithmisch zunehmend, bis die MitarbeiterInnen auch mit ihren Wohnsitzen umgezogen sind. Damit wird auch der Druck auf den Wohnungsmarkt in Großbottwar zunehmen, was die Bedarfsberechnungsmethode "Eigenentwicklung" quantitativ in Frage stellt. Bei steigenden Grundstückspreisen führt erhöhter Nachfragedruck dazu, dass Teile der einheimischen Bevölkerung nicht mithalten können und abwandern. Eine solche unerwünschte Entwicklung wäre im Fortschreibungszeitraum kritisch zu beobachten.

## E. Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs

Der Wohnbaulandbedarf für den Planungszeitraum ist stark abhängig von den örtlichen Gegebenheiten und von der Einstellung der dargestellten Parameter. Grundsätzlich ist zunächst die vorhandene Bauflächenreserve mit einem realistischen Anteil in die Betrachtung einzustellen. Für den weiteren Bedarf gilt zweitens die prozentuale Eigenbedarfsrate des Regionalplans als Anhalt. Die dritte bedarfsbeeinflussende Größe ist der Dichtewert Einwohner je Hektar Bruttobauland, der vom Regionalplan für Großbottwar mit 55 vorgegeben wird. Besonders schwierig ist die Abschätzung des äußeren Nachfragedrucks durch Verkehrsgunst und mikroräumliches Arbeitsplatzangebot. Angesichts der Nähe zur A 81, der Option einer Wiedereinsetzung der Bottwartalbahn und insbesondere des tatsächlichen neuen Angebots zahlreicher Arbeitsplätze in den Nachbargemeinden, ist von einem erhöhten Nachfragedruck auszugehen (s. Kap. D.2). Auch der Zuzug von Flüchtlingen und deren Familien wird letztlich einen zusätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen bewirken. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans geht ausschließlich von den nach der (erneuten) frühzeitigen Beteiligung der Behörden vorgegebenen Parametern des Verbands Region Stuttgart aus.

### E.1. Relativer Wohnbauflächenbedarf

- Basis: Anzahl der Wohneinheiten in Großbottwar im Jahr 2013: 3.664 WE.
- Anzahl der Wohneinheiten in Großbottwar im Jahr 2030: Bei einer Annahme, dass die Anzahl der Wohneinheiten jährlich um 0,2% ansteigt, ergibt sich im Planungszeitraum von 17 Jahren ein Zuwachs von 3,4%:  $3.664 \text{ WE} \times 3,4 \% = 3.789 \text{ WE}$ .
- Dementsprechend werden im Jahr 2030 zusätzlich 124 Wohneinheiten benötigt.
- Bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern je Wohneinheit entspricht dies 267 Einwohnern.
- Bei einer Bruttomindestwohndichte von 55 Einwohnern je ha (Vorgabe Regionalplan) ergibt dies einen Bedarf von 4,90 ha.

**Relativer Wohnbauflächenbedarf = 4,90 ha.**

### E.2. Baulücken

Die Erhebung der Baulücken (Stand 2014) hat ergeben, dass insgesamt Flächen von ca. 3,3 ha theoretisch zur Verfügung stehen. Grundsätzlich geht der Regionalplan von einer Verfügbarkeit dieser Flächen zu 50% im Planungszeitraum aus.

Großbottwar:	50 % von 2,14 ha	= 1,07 ha
Winzerhausen:	50% von 0,75 ha	= 0,38 ha
Hof und Lembach:	50% von 0,40 ha	= 0,20 ha

Während des nunmehr länger als 15 Jahre dauernden Bauleitplanverfahrens hat die Stadt Großbottwar intensiv die Aktivierung von Reserven in Baulücken betrieben. Die Anzahl der vorhandenen Baulücken ist mittlerweile auf ein so geringes Maß zurückgegangen, dass eine weitere Aktivierung innerhalb des Planungszeitraums faktisch kaum umsetzbar ist. Dies ist u.a. auch auf den hohen Anteil privater Flächen zurückzuführen. Aus diesem Grunde geht die Stadt Großbottwar von einer sehr niedrigen Verfügbarkeit dieser Flächenreserven bis 2030 aus. Somit werden die Baulücken nicht zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs herangezogen.

### E.3. Wohnbauflächenbedarf für die Anschlussunterbringung der Flüchtlinge

Die Zahl der gestellten Asylanträge ist seit 2012 sprunghaft angestiegen und hat sich seitdem weiter steigend entwickelt. In Baden-Württemberg betrug die Zahl der Erstanträge 2013 bei ca. 13.500 Personen, 2015 bereits bei 75.500 Personen (Quelle: Asylgeschäftsstatistik für den Monat Dezember 2015 und das Berichtsjahr 2015, Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, Referat 124). Im Landkreis Ludwigsburg wurden 2015 ca. 5.000 Flüchtlinge aufgenommen; für 2016 rechnet man mit ca. 8.000 Personen. Der Landkreis Ludwigsburg geht davon aus, dass man sich für die Zukunft neben Kriegs- und Wirtschaftsflüchtlingen auch auf Klimaflüchtlinge einstellen muss.

Nach derzeitigem Stand (Jahr 2015) liegt die Anerkennungsquote von Asylanträgen durchschnittlich bei ca. 50 % lag. Für diese Flüchtlinge sind Anschlussunterbringungen bereitzustellen. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass mit anerkanntem Asyl jedem Flüchtling der Familiennachzug nach jetziger Rechtslage zusteht.

Die Verteilung der Flüchtlinge zwischen den Bundesländern erfolgt nach dem "Königssteiner Schlüssel". Der Stadt Großbottwar werden ca. 1,57 % der Flüchtlinge im Landkreis Ludwigsburg zugeteilt. Für 2016 entspricht dies

Anzahl der Flüchtlinge in der Erst-Unterbringung:	71 Personen (53%)
Anzahl der Flüchtlinge in der Anschlussunterbringung:	64 Personen (47%)
(Quelle: Stadt Großbottwar, LK Ludwigsburg)	

Bei einer Annahme, dass in den kommenden 7 Jahren (2017 - 2024) mit einem ähnlichen jährlichen Zuwachs von 60 Personen\*\* in der Anschlussunterkunft zu rechnen ist, entspricht dies einem Zuwachs von 420 Personen\*\*. Diese Zahl berücksichtigt nicht den Familiennachzug.

Die Anschlussunterbringungen für Flüchtlinge sind von der Stadt Großbottwar herzustellen. Bei der Herrichtung des Wohnraums ist zu berücksichtigen, dass dieser in dichteren Wohnformen erfolgen wird. Dementsprechend ist mit einer höheren Mindestwohnbaudichte zu rechnen.

- Annahme Bruttomindestwohndichte von 80 Einwohnern je ha.
- Für 420 Personen bis 2030 ergibt dies einen Bedarf von 5,25\*\* ha.

#### **Zuschlag Wohnbauflächenbedarf für die Anschlussunterbringung der Flüchtlinge = 5,25 ha\*\***

\*\* Anmerkung: ohne Berücksichtigung von Familiennachzug!

Die Stadt Großbottwar verfolgt die Strategie der dezentralen Unterbringung. Die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen bzw. -familien erfolgt eher in zentralen Lagen und mehr im Altbaubestand als in Neubaugebieten.

Wegen bisher fehlender entsprechender Rechtsgrundlagen kann dieser Bedarf planungsrechtlich jedoch noch nicht in Ansatz gebracht werden.



## **E.4. Zuschlag für raumstrukturelle Besonderheiten**

### **E.4.1 Stark vertretene zukünftige Bauherrengeneration (18- bis 25-Jährige)**

Anteil der zukünftigen Bauherrengeneration lag 2013 um ca. 1 % höher als der Kreisdurchschnitt (Großbottwar: ca. 8,67%, Kreis LB: ca. 7,71%) Großbottwar gehört zu den Kommunen mit dem höchsten Anteil dieser Altersgruppe im gesamten Kreis Ludwigsburg. Der Anteil der 18- bis 25-Jährigen liegt ebenfalls über dem Durchschnitt in der Region (ca. 8,05%) und des Landes (ca. 8,49%). Dieser Tatbestand wird mit einem zusätzlichen Bedarf von 0,5 ha quantifiziert.

### **E.4.2 Zuwanderungen aufgrund der Neuansiedlung der Fa. Wiesheu in Großbottwar (Lauser-Areal) sowie aufgrund der Nähe zu den Standorten der Fa. Bosch und Getrag**

Mit Ansiedlung des Unternehmens Wiesheu werden ca. 400 Arbeitsplätze geschaffen. Bei einer Annahme, dass durch den Umzug des Unternehmens nach Großbottwar ca. 50 Personen bis 2030 in das Stadtgebiet ziehen, entspricht dies bei einer Bruttomindestwohndichte von 55 Einwohnern je Hektar einem Wohnbauflächenbedarf von mindestens 1,0 ha. Die längerfristigen Ansiedlungen von Großbetrieben in Nachbargemeinden wird mit ebenfalls 1,0 ha Bedarf angesetzt.

## **E.5. Gesamtbedarf Wohnbauflächen**

Relativer Wohnbauflächenbedarf = 4,90 ha  
Zuschlag raumstrukturelle Besonderheiten = 2,50 ha

**Summe Gesamtbedarf = 7,40 ha**

Mit dem Verband Region Stuttgart wurde diese Bedarfsermittlung am 11.05.2016 abschließend festgelegt.

## **F. Verortung der neuen Wohnbauflächen**

Zur Verortung der neuen Wohnbauflächen wurden verschiedene Standorte untersucht, die weitgehend dem Leitbild entsprechen und insbesondere nicht zu vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Für die möglichen Standorte wurden aus der Landschaftsplanung Eignungsbeurteilungen abgeleitet. Die Alternativstandorte sind im Umweltbericht (Kap. P) dargelegt.

Aus den Vorgaben des Regionalplans folgt, dass in Winzerhausen und Hof und Lembach keine wesentlichen zusätzlichen Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollten. Die neuen Flächen sollten laut Leitbild (Kap. B.2) so ausgewiesen werden, dass sie bestehende Wohnlagen möglichst nicht stören und den Siedlungskörper landschaftsgerecht arrondieren.

Der Siedlungskörper des Hauptorts Großbottwar soll in Zukunft vorrangig nach Westen unmittelbar im Anschluss an das Schulgelände ("Südlich Friedhofstraße") entwickelt werden.

Im Einzelnen weist die FNP-Fortschreibung folgende Wohnbauflächen aus:

### **Großbottwar**

"Südlich Friedhofstraße"

ca. 6,2 ha zzgl. 0,5 ha im Mischgebiet

Im Teilort Winzerhausen weist der zeichnerische Teil zusätzlich eine kleine Arrondierungsfläche von 0,5 ha ("Lückestraße") und im Teilort Hof und Lembach eine geringfügige Arrondierungsfläche ("Langgewänd Ost") von 0,2 ha aus.

Damit wird der Wohnbauflächenbedarf von 7,40 ha ausgeschöpft.

Die schwerpunktmäßige Entwicklung am Standort "Südlich Friedhofstraße" setzt den bestehenden Siedlungskörper nach Südwesten fort, ohne wesentliche Blickbezüge insbesondere hinsichtlich Fernwirkung im Gesamtgefüge zu stören. Naturschutzfachliche Belange werden nur in relativ geringem Ausmaß berührt, allerdings ist eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden - wie fast immer bei Neuausweisungen - nicht zu vermeiden (s.a. Kapitel P). Der Landwirtschaft werden die Flächen entzogen, der Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Eingriffsintensität aber eher gering.

Die äußere Erschließung des Gebiets wird bestehende Wohnlagen nur sehr geringfügig beeinträchtigen. Der Verkehr des geplanten Gewerbegebiets wird das geplante Wohngebiet nicht durchfahren. Die Friedhofstraße wird nicht zur Fahrerschließung des geplanten Wohngebiets herangezogen werden. Die Wege zur Schule und zum Kindergarten sind sehr kurz und gefahrlos. Auch das Ortszentrum mit weiteren Infrastrukturangeboten und mit Einkaufsmöglichkeiten ist ebenso wie das Naherholungsgebiet Winzerhauser Tal mit den Sportanlagen und der neuen Stadthalle zu Fuß gut erreichbar. Der Standort kann mit einer Bushaltestelle bedient werden.

Trotz Ausweisung der größeren und zusammenhängenden Wohnbaufläche "Südlich Friedhofstraße" verfolgt die Stadt Großbottwar vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden weiterhin die Strategie zur Aktivierung privater Baulücken im Stadtgebiet (Nachverdichtung und Maßnahmen der Innenentwicklung). Dazu soll die aktuelle Erfassung der Baulücken in ein Baulückenkataster überführt und regelmäßig fortgeschrieben werden. Aufgrund des sehr hohen Anteils privater Flächen sollen regelmäßig Kontakt mit den Eigentümern aufgenommen werden, um Optionen für eine Verkaufsbereitschaft zu eruieren. Verfügbare Grundstücke sollen in einer "Bauplatzliste" zusammengestellt und in der Verwaltung Bauwilligen zur Verfügung gestellt werden.

Seit Beginn 2016 führt die Stadt Großbottwar eine "Bauplatz-Interessentenliste". Diese Liste verzeichnet ca. 40 Bauwillige (Stand 24.11.2016), die auf Eigeninitiative bei der Stadt Interesse an einem Bauplatz bekundet haben.

## **G. Gewerbebauflächen**

### **G.1. Bedarf und Verortung**

Entsprechend dem Leitbild sollen möglichst hochwertige Arbeitsplätze angesiedelt werden können, die einerseits durch Auslagerung aus bestehenden Gemengelage oder Erweiterungsnotwendigkeiten resultieren. Flächenreserven in vorhandenen Gewerbebauflächen bestehen praktisch nicht mehr in nennenswertem Umfang. Zusätzlich ist aber auch Gelände für externe Nachfrage bereitzustellen, weil zur Sicherung der Arbeitsplätze ggf. Betriebsaufgaben durch neue Betriebe kompensiert werden müssen, die nicht in die Altstandorte eingewiesen werden können.

Als "Gemeinde mit Eigenentwicklung" sieht die Regionalplanung auch hinsichtlich der Gewerbebauflächen vorwiegend für solche Betriebe Neubauf Flächen vor, die aus städtebaulichen Ordnungsgründen ausgelagert werden sollen bzw. die am Ort ansässig sind und einen Erweiterungsbedarf an ihrem Standort haben, dem nicht nachgekommen werden kann. Innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete in den Tallagen der Bottwar gibt es für die hier angesiedelten Betriebe kaum noch Flächenreserven für die Erweiterung oder für die Verlagerung auf eine größere Fläche. Die Möglichkeiten einer baulichen Erweiterung werden insbesondere für mittelgroße bis große Gewerbebetriebe mit Emissionsproblematiken (Lärm, Schadstoffe) eingeschränkt, welche sich in direkter Nachbarschaft zu schützenswerter Wohnnutzung ("Gemengelage") und/oder zu schützenswerten Naturräumen (Bottwar, auch Hochwasserthematik) befinden.

Flächenreserven bestehen nur noch in Form von wenigen, verteilt liegenden Grundstücken (3 Grundstücke in privater Hand, Gesamtfläche ca. 5.000m<sup>2</sup>) für kleine bis mittelgroße Unternehmen. Mehrere Unternehmen im Stadtgebiet haben einen Verlagerungsbedarf ihres Betriebs angemeldet, da eine Erweiterung am bestehenden Standort nicht bzw. nicht mehr möglich ist. Es handelt sich dabei um Flächen für kleinere bis mittelgroße Gewerbebetriebe mit diversifizierter Branchenstruktur, die die Nähe zu (Haupt-) Siedlungsbereichen und damit zum Arbeitskräftepotenzial und zu den Kunden suchen. Dieser Bedarf kann in Teilen auch in Mischgebieten nachgewiesen werden.

Neben den Bedarfen für kleinere bis mittelgroße Gewerbebetriebe besteht in Großbottwar der Bedarf nach großen zusammenhängenden Flächen mit einer guten Anbindung zur Autobahn für bestehende Unternehmen mit heutigen Standorten im Bottwartal (Flächengrößen je ca. 1 ha). Insgesamt ergibt sich für die Stadt Großbottwar ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen sowohl für kleine bis mittelgroße als auch für größere Unternehmen von mindestens 4,5 ha.

Bei der Bedarfsberechnung ist zu berücksichtigen, dass frei gewordene Gewerbeflächen durch die Auslagerung größerer Betriebe an den neuen gewerblichen Standort von anderen Betrieben wieder besetzt werden können. Ziel der Stadt Großbottwar für die Tallagen der Bottwar ist jedoch die Reduzierung der gewerblich genutzten Flächen und die sukzessive Umwandlung von (Teil-) Bereichen in Grünflächen (z.B. für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Entwicklung einer "Grüne Mitte"). Darüber hinaus sollen die bestehenden Gemengelage entflichtet werden, in dem die Wohnlagen von störenden Gewerbebetrieben entlastet werden.

Wie dringend die Ausweisung gewerblicher Bauflächen in der Stadt Großbottwar erforderlich ist, zeigt die Entwicklung der gewerblichen Betriebe in Großbottwar in den vergangenen Jahren. Seit 2000 haben ca. 15 Betriebe ihren Standort aus Großbottwar in eine Nachbarkom-

munen oder eine Kommune in der Region bzw. der direkten Nachbarregion verlagert (Stand 11.05.11).

Der überregionale Vergleich zeigt unmittelbar an der westlichen Markungsgrenze auf, unter welcher Argumentation dort im unmittelbaren Nahbereich der Anschlussstelle Mundelsheim der A 81 massiv neue Arbeitsplätze geschaffen wurden (Getrag, Bosch etc.). Wie bereits im Zusammenhang mit der Bedarfsermittlung für neue Wohnbauflächen dargelegt, wird sehr wahrscheinlich zukünftig auch diesbezüglich Nachfragedruck im Markungsgebiet Großbottwar entstehen, weil einerseits die Entfernungen zu dieser strategisch sehr günstig gelegenen Autobahnauffahrt die gleichen sind und dortige Großansiedler in der Regel eine Vielzahl kleinerer Zulieferer und vor allem Dienstleister in den Mikroraum nach sich ziehen. Auch diese Entwicklung ist im Fortschreibungszeitraum sorgfältig zu beobachten.

Die Stadt Großbottwar ist aus verschiedensten Gründen sehr daran interessiert, den Anteil der Auspendler zu verringern. Abgesehen davon, dass die deutlich überwiegende Zahl von Berufsauspendlern oft erhebliche zeitliche und materielle Nachteile auf sich nehmen muss, um eine Berufstätigkeit auszuüben, erzeugen diese Berufspendler auch Verkehr im überörtlichen Straßennetz. Gewerbeansiedlungen auf eigener Markung könnten dazu beitragen, diese strukturellen Defizite abzubauen. Bevölkerungsgruppen, die nicht ihre volle Arbeitszeit in eine Berufstätigkeit investieren können, sind in der aktuellen Situation Großbottwars besonders benachteiligt. Wünschenswert wären deshalb auch Halbtagsarbeitsplätze und Arbeitsplätze mit flexibler Zeitgestaltung.

## **Verortung**

In Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart weist die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Entwicklung eines Gewerbegebiets eine Fläche von insgesamt 4,0 ha aus (inkl. Anteil Mischbaufläche). Damit wird der zu erwartenden Eigenentwicklung per Definition des Regionalplans Rechnung getragen.

Der geplante Gewerbebestandort "Südlich Friedhofstraße" schließt unmittelbar nach Westen an den geplanten Wohnstandort "Südlich Friedhofstraße" an. Um Beeinträchtigungen in dem geplanten Wohngebiet zu vermeiden, wird zwischen der Wohnbaufläche und der Gewerbefläche eine Mischbaufläche (Mischgebiet) geschoben. In dem geplanten Gewerbegebiet sollen im Übrigen nur Betriebe zugelassen werden, die das benachbarte Wohnen in der geplanten Konstellation nicht wesentlich stören. Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen soll bedarfsgerecht erfolgen.

Die Fahrerschließung erfolgt so, dass kein Gewerbeverkehr durch bestehende oder geplante Wohnlagen fährt.

Auf Grund der vorhandenen Flächenengpässe und da aufgrund der topografischen Gegebenheiten die Stadt Großbottwar nur eingeschränkt große Flächen ausweisen kann, ist langfristig die interkommunale Kooperation bei der Gewerbeflächenentwicklung mit den umliegenden Gemeinden zu suchen.

Im Laufe des langwierigen Fortschreibungsprozesses wurde eine Vielzahl von alternativen Gewerbebestandorten untersucht, die der Vollständigkeit halber nachfolgend aufgelistet werden:

## Alternative Standortuntersuchung für ein Gewerbegebiet vom Januar 2008

	Südlich Holzweilerhof	Häslachfeld	Loh	Hannenbach	Kälbling	Waagrain
Schutzgebiete (Naturschutz / Landschafts- schutz / Wasserschutz)	LSG	+	+	+	LSG	LSG
Regionalplanerische Restriktionen	-	-	+	+	-	-
Nähe schutzbedürftige Wohnbebauung / Windrichtung	+	+	-	-	+	0
Konflikt Entwicklungspotenzial Siedlung	+	+	-	+	+	0
Vorbelastung (Lärm)	+	+	-	0	0	0
Reliefenergie	0	0	0	0	0	0
Landschaftsbild	+	0	-	0	-	-
Verkehrsanbindung / ÖPNV	+	0	0	0	-	0
Anschluss Kläranlage	+	+	+	0	0	+
Erweiterungsmöglichkeit	+	+	0	-	0	0
Flächenverfügbarkeit	+	0	-	-	+	0

+ günstig  
 0 ambivalent  
 - nachteilig

**Alternative Standortuntersuchung für ein (interkommunales) Gewerbegebiet vom November 2009**

	Holzweilerhof Ost	Holzweilerhof West	Espenlaub (Mundelsheim)
Schutzgebiete (Naturschutz / Landschaftsschutz / Wasserschutz)	LSG	LSG	WSG
Regionalplanerische Restriktionen			
Nähe schutzbedürftige Wohnbebauung / Windrichtung	o	o	+
Konflikt Entwicklungspotenzial Siedlung	+	+	+
Vorbelastung (Lärm)			
Reliefenergie	o	o	-
Landschaftsbild	+	o	+
Verkehrsanbindung / ÖPNV	+	+	-
Anschluss Kläranlage	o	o	-
Erweiterungsmöglichkeit			
Flächenverfügbarkeit			

- + günstig
- o ambivalent
- nachteilig

## **G.2. Einzelhandel**

Als Teilort des Doppelkleinzentrums Großbottwar – Oberstenfeld kann und will die Stadt Großbottwar im Plangebiet keinen großflächigen Einzelhandel anstreben oder zulassen. Im Gegenteil ist die Versorgung mit Waren des häufiger nachgefragten Bedarfs sehr gut. Derzeit sind mehrere Vollsortimenter und Discounter an gut erreichbaren Standorten in Großbottwar vertreten. Die Stadt wird nichts unternehmen, was diese Situation gefährden könnte. Auch im Bereich bestehender Bebauungspläne, für welche noch eine frühere Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugrunde liegt, beabsichtigt die Stadt Großbottwar keine Einzelhandelsgroßprojekte. Bei Bedarf werden solche Bebauungspläne rechtzeitig geändert.

## **G.3. Rohstoffe**

In weiten Bereichen der Keuper-Hügellandschaft und hier vor allem in den schwach bis mittel geneigten Lagen mit Gäucharakter finden sich Parabraunerden aus lehmigen Schluff und schluffigem Lehm über schluffig-tonigem Lehm. Insbesondere die letztgenannte Schicht ist grundsätzlich als Rohstoff zur Herstellung von Ziegeleiprodukten geeignet. Auch die neu ausgewiesenen Bauflächen liegen auf solchen Böden. Allerdings sind diese Böden in Großbottwar weit verbreitet, so dass eine nachhaltige Verknappung dieses Rohstoffs nicht zu befürchten ist. Derzeit gibt es in Großbottwar keine Ziegelei und die Ziegeleibetriebe in der Umgebung werden tendenziell eingestellt.

## **H. Gemeinbedarf**

Die Stadt Großbottwar ist mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen auch hinsichtlich der geplanten baulichen Entwicklung gut versorgt. Lediglich für das geplante Wohnbaugebiet "Südlich Friedhofstraße" wird voraussichtlich ein zusätzlicher Kindergarten erforderlich. Das Sport- und Freizeitzentrum Großbottwar ist planerisch neu geordnet, was aber auf den Flächennutzungsplan keine Auswirkungen hat, weil die bestehende Grünflächenausweisung für Sport auch künftige Bedarfe zum Zieljahr der FNP-Fortschreibung aufnehmen kann.

Für den Teilort Winzerhausen liegt gemäß Sportstättenleitplan bereits ein Ergebnis dahingehend vor, dass eine neue Halle benötigt wird. Diese Halle, die gleichzeitig als Versammlungshalle dienen soll, kann aus Platzgründen und zur Vermeidung von Störungen von Wohnnachbarschaft nicht mehr am derzeitigen Standpunkt entstehen. Deshalb wurde im Sportstättenleitplan versucht, eine neue Halle in die vorhandene Freisportanlage in Winzerhausen zu integrieren. Das Ergebnis dieser Untersuchung zeigte, dass eine solche Lösung einerseits zu erheblichen Schwierigkeiten mit der dortigen Topografie führt und Eingriffe nicht nur in das dortige Landschaftsschutzgebiet, sondern auch in die aktualisierte Abgrenzung des dortigen FFH-Gebietes eingreift. Nach sorgfältiger Abwägung hat sich der Gemeinderat der Stadt Großbottwar entschlossen, in Winzerhausen einen neuen Standort für die Entwicklung einer kombinierten Sport- und Versammlungshalle mit zugehörigen Freisportanlagen auszuweisen. Aus einer größeren Zahl diskutierter Standortmöglichkeiten verblieben noch zwei potentielle Standorte, die einer intensiveren Untersuchung unterzogen wurden. Dabei stellte es sich heraus, dass der Alternativstandort südwestlich der Neckarwestheimer Straße ("Lange Riemen") aus insbesondere topografischen Gründen zwar schwieriger zu realisieren sein wird, aber keine Erschließungs- oder Störnachteile aufweist.

Nachfolgende Übersicht zeigt das Angebot an Grundschulen bzw. Realschule für Großbottwar.

Klasse	Grundschule	Realschule	Förderschule
1	4-zügig		
2	3-zügig		
3	3-zügig		
4	3-zügig		
5		3-zügig	Insgesamt 4 Klassen mit ca. 43 Schülern
6		4-zügig	
7		4-zügig	
8		4-zügig	
9		5-zügig	
10		4-zügig	

Stand: Juli 2015

Auch mit Kindergärten ist Großbottwar ausreichend versorgt. Dies gilt auch langfristig für die Teilorte Winzerhausen und Hof und Lembach. In Großbottwar wird möglicherweise im Zusammenhang mit der Aufsiedlung der geplanten Wohnbauflächen "Südlich Friedhofstraße" dort ein weiterer Kindergarten notwendig. Dies ist jedoch abhängig von der tatsächlichen Entwicklung in den jeweiligen Einzugsbereichen der vorhandenen Kindergärten. Zum gegebenen Zeitpunkt wird man im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Wohngebiet den dann aktuellen Zustand analysieren.

Folgende Kindergärten sind in der Stadt vorhanden:

Kindergarten Pfarracker	-	2 Gruppen
Kindergarten Hegelstraße	-	3 Gruppen
Kindergarten Nelkenstraße	-	3 Gruppen
Kindergarten Winzerhausen	-	2 Gruppen
Kindergarten Hof und Lembach	-	1 Gruppe
Kinderhaus Löwenzahn	-	2 Gruppen
Priv. Kindertagesstätte "Itzebitz e.V."		

### **Gesamtübersicht Gemeinbedarfseinrichtungen und medizinische Versorgung in Großbottwar:**

- Notariat Großbottwar, Lange Gasse 7
- Landespolizeiposten Großbottwar, Kleinbottwarer Str. 33
- Postagentur Großbottwar, Kleinaspacher Str. 3
- Grundschule, Lindenstraße 13
- Matern-Feuerbacher Realschule, Hannenbachstraße 10
- Schule an der Linde, Förderschule, Lindenstraße 11.



Gymnasien sind außerhalb Großbottwars mit dem öffentlichen Personennahverkehr (Bus) erreichbar in Marbach, Friedrich-Schiller-Gymnasium und in Beilstein (Herzog- Christoph-Gymnasium). Die nächsten Berufsschulen befinden sich in Ludwigsburg und Bietigheim.

An kulturellen Einrichtungen sind zu verzeichnen:

- Stadtbücherei Bürgermühle, Mühlgasse 46 (mit Außenstelle Winzerhausen)
- Bücherei der evangelischen Kirchengemeinde, Winzerhäuser Straße 1
- Jugendcafé, Kleinbottwarer Str. 31
- MAKS Musikakademie Staudenmaier, Kleinbottwarer Str. 69/1
- Schiller-Volkshochschule Ludwigsburg, Außenstelle Großbottwar, Silberstr. 5

Folgende Kirchen und religiöse Einrichtungen sind vorhanden:

- Evangelische Kirche Großbottwar, Pfarrstraße 13
- Evangelische Kirche Winzerhausen, Wunnensteinstraße 3
- Evangelisch - Methodistische Kirche Großbottwar, Matern-Feuerbacher-Straße 20
- Katholische Kirche Großbottwar, Ludwig-Müller-Straße 15
- Neuapostolische Kirche, Lindenstraße 28
- Freie Biblische Gemeinde Großbottwar, Wunnensteinstraße 57

Für das Gesundheitswesen sind folgende Einrichtungen am Ort vorhanden:

- Krankenpflegestation Großbottwar, Gartenstraße 1
- 6 praktische Ärzte
- 1 Kinderarzt
- 2 Zahnarztpraxen
- 1 Heilpraktiker
- sonstige Einrichtungen für Krankengymnastik / Physiotherapie / Massagen und medizinische Fußpflege

Soziale Fürsorge wird am Ort in folgendem Umfang angeboten:

- Seniorenbegegnungsstätte Mühlentreff, Mühlgasse 46
- Kleeblatt Pflegeheim mit Pflegewohnungen, Schillerstraße 8
- Pflegeeinrichtung "Haus am Wunnenstein", Mundelsheimer Straße 2
- Krankenpflegestation der ev. Kirchengemeinde, Gartenstraße 1
- ASB-Pflegeheim, Im Zwinger 3

Folgende Kindergärten sind als Bestand im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

- Hegelstraße 25
- Im Pfarracker 18
- Nelkenstraße 64
- Winzerhausen, Seewiesenstraße 2
- Hof und Lembach, Im Langgewänd 46.

Kinderspielplätze sind in Großbottwar angelegt in der

- Hölderlinstraße
- Geranienweg
- Im Holderstock
- Alemannenstraße
- Luisenhof
- Nelkenstraße
- Frauenkirchweg
- Stadtmauer

- Im Holderstock IV
- Harzberg
- Bei der Verwaltungsstelle und Bronnenwiesen in Winzerhausen
- Amselweg, Burgweg, Im Langgewänd in Hof und Lembach
- Naturspielplatz "Stadt am Bach"
- Waldspielplatz Kälbling

Sportstätten sind vorhanden

- Im Sportgebiet "Winzerhäuser Tal" mit Rasenspielfeldern, Minigolf / Abenteuer-Fußballgolf, Kindererlebnisland, Reitanlage, Finnenbahn etc.
- Sport- und Gymnastikhalle beim Schulzentrum Lindenstraße
- Kleinspielfeld im Stadtteil Winzerhausen (Lücke)
- Bolzplätze jeweils in allen drei Teilorten.

Die Stadthalle Großbottwar mit Restaurant und Kegelbahnen an der Ludwig-Müller-Straße 5 wurde abgebrochen. Derzeit wird ein Neubau im Winzerhäuser Tal realisiert.

Die Friedhöfe in Großbottwar und Winzerhausen wurden in jüngerer Zeit bedarfsgerecht erweitert. Auch der Friedhof in Hof und Lembach ist angesichts der hier restriktiven Siedlungsentwicklung ausreichend. Insgesamt lässt sich der Flächenbedarf für Friedhöfe grob wie folgt ermitteln:

Parameter:

Rund 9.000 Einwohner

Bestattungsziffer max. 0,018 = 144 Bestattungen p.a.

Ruhefrist 20 Jahre

Bruttofläche je Grab 10 m<sup>2</sup>

Daraus ergibt sich der Wert

$9.000 \times 0,018 \times 20 \times 10 = 32.400 \text{ m}^2 = \text{ca. } 3,24 \text{ ha.}$

Die verfügbaren Flächen übersteigen dieses Maß deutlich, so dass in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans kein Handlungsbedarf besteht.

# I. Verkehr

## Überörtlich bedeutsames Straßennetz

Die Gemarkung Großbottwar grenzt unmittelbar östlich an die Autobahn A 81 Stuttgart / Heilbronn an und überschreitet mit einigen Bereichen der Markung Winzerhausen diese nach Westen. Von der Stadtmitte Großbottwar zur Anschlussstelle 13 (Mundelsheim) beträgt die Straßendistanz ca. 900 m. Damit ist Großbottwar hervorragend an das deutsche und europäische Fernstraßennetz angebunden. Während diese Verkehrsgunst einerseits als großes Entwicklungspotential angesehen werden darf, ist die Belastung insbesondere auf den Zubringerstraßen L 1115 (Backnang / Mundelsheim) und L 1100 (Oberstenfeld / Marbach) in den letzten Jahren stetig angestiegen. In Großbottwar führt dies im Zuge der L 1100 vor allem in Zeiten von Verkehrsspitzen zu erheblicher Belästigung der angrenzenden Wohngebiete. Regelmäßig ist auch der Verkehrsknoten Kleinbottwarer Straße (L 1100 / Bahnhofstraße – Bachstraße "Rosekreuzung") an der Grenze seiner Belastbarkeit. Am südlichen Ortsrand von Großbottwar werden massive Lärmbelästigungen beklagt durch den zunehmenden Verkehr der L 1115. Mit dem Ausbau der L1115 wird die Leistungsfähigkeit dieser Straße erhöht. Diese Straße ist in jüngerer Zeit entsprechend Generalverkehrsplan teilweise ausgebaut worden.

Die mit Abstand wichtigste Verkehrsbeziehung im Durchgangsverkehr trägt die L 1100 mit insgesamt 2.513 KfZ / 4 h oder ca. 77 % des gesamten Durchgangsverkehrs.

Eine Verkehrsuntersuchung (Prof. Maurmeier + Partner 2006) prognostiziert für Großbottwar bis 2020 einen Verkehrszuwachs von 16,5 %, wobei der Durchgangsverkehr mit einem **Zuwachs von 20 %** daran am stärksten beteiligt ist. Die Verkehrszunahmen auf der L 1115 werden auf **30 bis über 45 %** geschätzt. Ursächlich sind regionale Verkehrsverlagerungen durch den bis dahin vollzogenen Ausbau der L 1115 und der B 14.

Als Einmündung in das geplante Gewerbe- bzw. Wohnbaugebiet "Südlich Friedhofstraße" in Großbottwar wird ein leistungsfähiger und sicherer Knoten an der Kreisstraße erforderlich.

## Öffentlicher Nahverkehr

Der ÖPNV wird durch RSB-Linien (Bus) gedeckt. Entsprechend dem Leitbild wird eine Verbesserung des Angebotes angestrebt. Dies betrifft sowohl eine Taktverdichtung auch in den Wochenend- und Abendzeiten, als auch eine Verringerung der Einzugsbereiche der Haltestellen. Selbstverständlich muss das Netz längerfristig auf die Planung in der Weise angepasst werden, dass die geplante Gewerbe- und Wohnbaufläche "Südlich Friedhofstraße" mit sehr kurzen Wegen an entsprechenden Haltestellen angebunden sind. Derzeit wird Großbottwar durch fünf Buslinien und eine Nachtbuslinie versorgt. Es werden 14 Haltestellen bedient.

Großbottwar ist im Verkehrsverbund Stuttgart (VVS) vernetzt. Die Buslinien und deren Fahrpläne sind insbesondere ausgelotet auf eine günstige Verbindung zum S-Bahnhaltepunkt Marbach.

Die Stadt Großbottwar hält im Planungsgebiet eine geeignete Trasse zur Revitalisierung der Bottwartalbahn frei (siehe zeichnerischer Teil). Die Diskussion über Kosten und Nutzen einer solchen Bahnstrecke ist auch nach Vorlage einer entsprechenden Machbarkeitsstudie der beteiligten Kommunen nicht abgeschlossen. Zur Ergänzung der verkehrlichen Standortgunst Großbottwars wäre eine Revitalisierung der Bahnstrecke aus planerischer Sicht wünschenswert. Die Trasse befindet sich nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn. Eine Reaktivierung kann nur unter der Trägerschaft der Stadt Großbottwar mit beteiligten Kommunen oder des Landkreises Ludwigsburg erfolgen.

## J. Land- und Forstwirtschaft

### J.1. Landwirtschaft

Die allgemein im Land zu beobachtende Entwicklung in der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur ist auch an Großbottwar nicht vorübergegangen. Wie aus nachfolgender Tabelle ersichtlich wird, hat sich die Zahl der Haupterwerbsbetriebe von 1979 bis 2007 mehr als halbiert auf 25 Haupterwerbsbetriebe. Im gleichen Zeitraum sind die Nebenerwerbsbetriebe von 149 auf 84 gesunken. Eine Abschwächung dieses Trends ist derzeit nicht erkennbar.

**Tabelle 5:** Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe\*) 1979 bis 2010

<b>Landwirtschaftliche Betriebe</b>	<b>1979</b>	<b>1991</b>	<b>1995</b>	<b>1999</b>	<b>2003</b>	<b>2007</b>	<b>2010**</b>
<b>der Rechtsform Einzelunternehmen<sup>1)</sup></b>							
<b>davon</b>	233	188	178	153	126	109	71
Haupterwerbsbetriebe zusammen	84	50	36	41	38	25	18
davon mit							
unter 10 ha LF	53	21	14	19	19	12	
10 bis unter 20 ha LF	28	20	13	8	7	5	
20 bis unter 30 ha LF	3	3	2	6	5	3	
30 und mehr ha LF	-	6	7	8	7	5	
<b>Nebenerwerbsbetriebe zusammen</b>	149	138	142	112	88	84	53
<b>davon mit</b>							
unter 10 ha LF	143	127	127	105	82	74	
10 bis unter 20 ha LF	5	10	12	5	5	5	
20 bis unter 30 ha LF	-	1	3	1	-	2	
30 und mehr ha LF	1	-	-	1	1	3	
<b>Anteil der Haupterwerbsbetriebe</b>	36,1	26,6	20,2	26,8	30,2	22,9	25,4
<b>Anteil der Nebenerwerbsbetriebe</b>	63,9	73,4	79,8	73,2	69,8	77,1	74,6

\*) Landwirtschaft. Betriebe mit 2 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) oder Mindesterzeugungseinheiten. 1979-95 in der Hand natürlicher Personen

\*\*) Abgrenzung nach AgrStatG von 2010: Landwirtschaftliche Betriebe mit 5 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) oder Erzeugungseinheiten; Vergleichbarkeit durch unterschiedliche Typisierung bzgl. dem Jahr 2010 eingeschränkt.

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015

Zum Jahr 2007 liegt ebenfalls eine Erhebung des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg vor, die die landwirtschaftlichen Betriebe nach ihrer betriebswirtschaftlichen Ausrichtung darstellt. Die mit Abstand größte Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe beschäftigt sich in Großbottwar mit sogenannten Dauerkulturen, hinter denen sich überwiegend der Weinbau verbirgt. Der Weinbau ist mit seinen 158 ha Rebflächen ein wichtiger Erwerbszweig in Großbottwar. Das entspricht einem Anteil von 14% aller landwirtschaftlich genutzten Flächen. Etwa drei Viertel aller landwirtschaftlichen Betriebe betreibt (auch) Weinbau.

Bereits im Jahr 1966 haben sich eine große Zahl von Weingärtnern in der Genossenschaft Bottwartal-Kellereien zusammengeschlossen, die eine weit über die Region hinausragende Vermarktungsstrategie verfolgt und den Standort Großbottwar damit in vielen Kommunikationssebenen verbreitet. Der Weinbau ist in Folge dessen auch ein Weg wesentlicher Gästebringer im Tourismusgeschäft.

Selbstverständlich werden Weinbauflächen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht angetastet.

**Tabelle 6:** Landwirtschaftliche Betriebe <sup>1)</sup> seit 2003 nach der betriebswirtschaftlichen Ausrichtung

Landwirtschaftliche Betriebe *)	2003 2007 2010		
	Anzahl		
<b>insgesamt</b>	138	118	82
<b>davon<sup>2)</sup></b>			
<b>Ackerbaubetriebe</b>	4	3	2
<b>Gartenbaubetriebe</b>	3	2	2
<b>Dauerkulturbetriebe</b>	106	96	63
<b>Weideviehbetriebe</b>	2	2	1
<b>Veredlungsbetriebe</b>	1	-	-
<b>Pflanzenbauverbundbetriebe</b>	16	9	11
<b>Viehhaltungsverbundbetriebe</b>	2	-	-
<b>Pflanzenbau-Viehhaltungsbetriebe</b>	4	6	3

1) Abgrenzung nach AgrStatG von 2010: Landwirtschaftliche Betriebe mit 5 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) oder Erzeugungseinheiten.

2) Klassifizierung nach dem europäischen System der betriebswirtschaftlichen Ausrichtung auf der Basis der Standardoutputs (SO).

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015

Die Landwirtschaft ist generell "Trägerin" der Kulturlandschaft, die gerade in Großbottwar zur Attraktivität des Landschaftsbildes maßgeblich beiträgt. Neben der Nahrungsmittelproduktion, die sicher immer im betrieblichen Vordergrund stehen wird, übernimmt die Landwirtschaft ganz wesentliche landschaftspflegerische Aufgaben. Daraus ergibt sich ein besonderer Schutz landwirtschaftlicher Flächen. Im Vordergrund steht dabei die Sicherung der Vorrangfluren gemäß Flurbilanz 2007 (siehe Anhang V). Die Kategorien 1 und 2 benennen die landbauwürdigen Flächen, die sowohl von der natürlichen als auch der wirtschaftlichen Eignung von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sind. Die Flächen der Vorrangflur Stufe I bilden die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft im Regionalplan.

Das öffentliche Interesse an diesen Leistungen und die entsprechende öffentliche Anerkennung ist Grundvoraussetzung für den erforderlichen Dialog mit den Landwirten.

Selbstverständlich bevorzugt die Landwirtschaft ertragsstarke Standorte mit "Ackerzahlen" > 65, weil dort der Düngereinsatz relativ gering bleibt und die Bodenbearbeitung leichter fällt. Ertragsschwache Standorte sind auch in Großbottwar bereits heute eher extensiver bewirtschaftet (z.B. Dauergrünland, Streuobstwiesen) und sind nicht selten naturschutzrechtlich ihrer extensiven Bewirtschaftungsform gesichert, weil diese Standorte vor allem hinsichtlich

ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ganz wesentlich zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen.

Der Dialog mit den Landwirten ist auch in Großbottwar in einer dritten Standortkategorie zu führen, in der meist sehr gute Produktionsbedingungen herrschen, die aber gleichzeitig eine sehr hohe Empfindlichkeit aufweisen. Diese Kategorie der Talauen, hier der großen und kleinen Bottwar, sowie ihrer Zuflüsse, ist häufig gekennzeichnet durch nährstoffreiche "Schwemmböden" und einen stets geringen Flurabstand zum Grundwasser. Hier besteht latent die Gefahr des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser. Die Fließgewässer mit ihren Ufersäumen und freien Auebereichen sind wichtige Habitate der seltenen Fauna und Flora. Sie sind gleichzeitig die wesentlichen Grundlinien der Biotopvernetzung in der Fläche. Nach § 32 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg stehen deshalb alle offenen Fließgewässer in der Landschaft unter Naturschutz.

Der Flächennutzungsplan weist schwerpunktmäßig in diesen Bereichen die "Suchräume" aus, in denen sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollen. Näheres hierzu findet sich in Kapitel P Umweltbericht.

Die erstgenannte Kategorie ertragsstarker Standorte mit großer Grundwasserüberdeckung und guter Pufferwirkung des Bodens wird in der Regel intensiv genutzt. Dies hatte in der Vergangenheit zur Folge, dass vernetzende naturnahe Biotopstrukturen wie Hecken, Raine, Obstbaumreihen udgl. dem Einsatz großer Geräte und der Zusammenlegung großer Schläge geopfert wurden. Die Gäubereiche der Keuperhügellandschaft im südöstlichen Teil Großbottwars, sowie um Winzerhausen stellen sich heute als mehr oder weniger ausgeräumte Agrarbereiche. Der vorliegende Fachplan "Biotopvernetzung" stellt Maßnahmen zur Wiedervernetzung dieser Bereiche dar.

Praktisch immer werden bei der Ausweisung von Neubauf Flächen außerhalb bestehender Siedlungskörper landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht. Neben dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist hierbei auf die spezifische Nutzungsstruktur dieser Flächen zu achten. Insbesondere werden Flächeninanspruchnahmen dann problematisch, wenn hochwertige Böden (Vorrangflur I und II) betroffen sind und wenn Betriebe dadurch in ihrer Existenz gefährdet werden. Es versteht sich von selbst, dass die angesprochenen Talräume heute nicht mehr als Siedlungsflächen in Betracht kommen. Die ertragschwachen und landschaftlich wertvoll strukturierten Bereiche unterliegen dem Vorrang des Natur- und Landschaftsschutzes, d.h. dass neue Siedlungsflächen, soweit notwendig praktisch nur auf den unempfindlichen und ertragsstarken Standorten in Frage kommen. Der damit verbundene Zielkonflikt ist Gegenstand der Umweltprüfung (Kapitel P), betrifft die Landwirtschaft aber auch und vor allem in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht. Die Stadt Großbottwar ist nicht daran interessiert, den Trend des "Höfesterbens" zu verschärfen. Im Gegenteil ist der Dialog mit den betroffenen Landwirten dorthin gehend zu führen, dass die Existenz der Betriebe durch Baulandausweisung nicht gefährdet wird, insbesondere wenn sich der Betrieb ansonsten als zukunftsfähig erweist.

Um für Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzlich landwirtschaftliche Flächen in größerem Umfang in Anspruch zu nehmen, wird die Erarbeitung eines Bodenmanagements für auffüllbedürftige Ackerflächen (Ackerzahl < 60) empfohlen.

### **Gemeinschaftsschuppenanlage**

Aufgrund des kontinuierlichen Rückgangs der Haupterwerbsbetriebe, der einhergeht mit der Zunahme von Nebenerwerbsbetrieben, steigt der Bedarf an geeigneten Möglichkeiten zum

Unterstellen von Maschinen und Gerät außerhalb von bisherigen Hofstellen. Deshalb weist der Flächennutzungsplan sog. "Gemeinschaftsschuppenanlagen" südwestlich der L 1115 im Einmündungsbereich der Hannenbachstraße (Großbottwar) aus. Mit der Freimachung bisheriger Ökonomiegebäude werden auch Wohnungsbaureserven aktiviert.

## **J.2. Forsten**

Als Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen werden die Waldflächen in der Region festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen der Forstwirtschaft und der Sicherung von Waldfunktionen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Die forstwirtschaftliche Nutzung ist auf die Empfindlichkeit des Natur- und Wasserhaushaltes sowie die Belange der landschaftsgebundenen Erholung abzustimmen.

Es wird vorgeschlagen, in den waldarmen Gebieten des Landkreises Ludwigsburg und damit auch in Großbottwar, die Möglichkeiten zu einer Erhöhung des Waldflächenanteils in Abstimmung auf die übrigen Freiraumfunktionen, insbesondere den Arten- und Biotopschutz, verstärkt wahrzunehmen. In diesem Sinne soll eine vorausschauende Aufforstungskonzeption zur Ausweisung geeigneter Flurbereiche und deren Steuerung entwickelt werden.

Insbesondere vor dem Hintergrund der gesteigerten gesellschaftlichen und ökologischen Anforderungen an den Wald sind die Schutz-, Nutzungs- und Erholungsfunktionen der Wälder nachhaltig zu sichern. Um dies zu verdeutlichen, werden in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen festgelegt. Die Erhaltung des Waldes in seiner räumlichen Verteilung ergibt sich aus der raumordnerischen Bedeutung des Waldes bezüglich der Entwicklung und Pflege der Kulturlandschaft sowie der Wahrung eines gewachsenen Landschaftsbildes.

Die Waldbestände nach Landeswaldgesetz (LWaldG) sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

### **Plansätze des Landschaftsrahmenplans zu den Darstellungen für Forstwirtschaft und Bodenschutz in Großbottwar**

Der Landschaftsrahmenplan ist der ökologische Beitrag zum Regionalplan. Die Landschaftsfunktionenkarte des Landschaftsrahmenplans weist die bewaldeten Kuppen des Wunnensteins und Köchersbergs, die Waldgebiete "Löhle", "Kälbling" und "Halden" sowie den Waldrand des "Benning" als Bereiche sehr hoher Bedeutung für Forstwirtschaft und Bodenschutz aus.

Die restlichen Waldgebiete weist die Landschaftsfunktionenkarte als Bereiche hoher Bedeutung für Forstwirtschaft und Bodenschutz aus.

Bereiche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Forstwirtschaft und Bodenschutz sollen für andere Raumnutzungen möglichst nicht bzw. nur sehr sparsam und nach sorgfältiger Abwägung in Anspruch genommen werden.

Eingriffe in den Bestand des Waldes sind im Verdichtungsraum sowie in Waldbereichen sehr hoher Bedeutung für Forstwirtschaft und Bodenschutz auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Im Wald soll durch die weitere Ausweisung von Bann- und Schonwäldern, Erhaltung oder Wiederanlage artenreicher Waldränder und von Altholzinseln sowie die Erfassung und Pflege wertvoller Biotope ein Beitrag zur Entstehung eines Netzes ökologisch wertvoller Flächen geleistet werden. Der Ausweisung von Bann- oder Schonwäldern soll eine ökologische Konzeption der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Freiburg zugrunde gelegt werden.

Zur Sicherung bedeutsamer Schutzfunktionen der Wälder sollen stabile Bestände mit naturnaher Baumartenzusammensetzung und Bestandsaufbau erhalten, geschützt oder gegebenenfalls entwickelt werden. Die Waldbewirtschaftung soll die Schutzfunktionen berücksichtigen.

## **K . Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser, Strom und Gas ist langfristig gesichert. Die dargestellten Planungen der FNP-Fortschreibung werden diesbezüglich nicht zu Engpässen führen. Bei der Standortentscheidung neuer Bauflächen wurde auch darauf geachtet, dass die Ableitung der Oberflächenwässer in die natürliche Vorflut möglich ist. Auch die vorhandenen Kapazitäten des Abwasserzweckverbandes sind so ausgelegt, dass zusätzliche Mengen zu bewältigen sind. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Gewerbeansiedler aus eigenem Interesse heute deutlich weniger Trinkwasser verbrauchen als früher und bei Produktionsprozessen in der Regel Wasser in eigenen Anlagen aufbereitet und wiederverwendet wird.

Die Stadt Großbottwar ist Verbandsmitglied beim Zweckverband Landeswasserversorgung (LW) mit einem Bezugsrecht von 10,5l/sec. Ende der 1960er Jahre wurde die ZL Bottwartal (von Waiblingen - Bitterfeld bis Oberstenfeld) gebaut.

Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen wird die Stadt Großbottwar geeignete Vorrichtungen zur dezentralen Sammlung und Verwendung von Regenwasser vorsehen, bzw. festsetzen. Auch dadurch wird die Abwassermenge von Neubaugebieten deutlich reduziert und eine Verschärfung der Abflusssituation der Vorfluter minimiert. Dies ist auf Ebene der Bebauungspläne zu regeln.

Die Beseitigung von Hausmüll, Gewerbe- und Sondermüll erfolgt in Großbottwar durch den Landkreis Ludwigsburg.

Die in das Stadtgebiet hineinragenden Wasserschutzgebiete (WSG) sind mit den entsprechenden Wasserschutzzonen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Dabei handelt es sich um folgende drei Wasserschutzgebiete:

- WSG "Winzerhausen", Wasserschutzzone I-III A, Rechtsverordnung vom 15.11.2002,
- WSG "Kälbling", Wasserschutzzone III und III A, Rechtsverordnung vom 02.10.1990,
- WSG "Ried-, Osianderquelle", Wasserschutzzone III und III A, Rechtsverordnung vom 26.11.1986.

## **L. Hochwasserschutz**

Zum Schutz von Siedlungsbereichen und Infrastruktureinrichtungen vor Hochwasserschäden wurde eine Flussgebietsuntersuchung durchgeführt (Winkler und Partner GmbH, Stuttgart). Ergebnis dieser Flussgebietsuntersuchung ist die Anlage zweier umfangreicher Rückhaltebecken in der Großen Bottwar bzw. in der Kleinen Bottwar. Diese Rückhaltebecken sind zwi-



schenzeitlich realisiert und im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen. Nach Fertigstellung aller sechs vorgesehenen Hochwasserrückhaltebecken (HRB) im Einzugsgebiet der Bottwar als Teil des Beckensystems innerhalb des Hochwasserschutzkonzepts für Städte und Gemeinden im Einzugsgebiet der Bottwar zählen nahezu alle Baugebiete Großbottwars zu den sog. "geschützten Bereichen" und werden bis zu einem 100-jährigen Hochwasser nicht überflutet.

Nahezu alle in der FNP-Fortschreibung dargestellten geplanten Bauflächen liegen mit großem Abstand außerhalb der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete (HQ-100) sowie der Überflutungsfläche bei Extrem-Hochwasser (HQ extrem) und sind deshalb hochwassersicher. Nur ein kleiner Teil der neu ausgewiesenen Fläche für die "Gemeinschaftsschuppenanlage" liegt im Überschwemmungsbereich des Hannenbachs.

Bei Beachtung der aktuellen wasserrechtlichen Vorschriften bei der Entwicklung dieser Bauflächen ist mit einem deutlich verzögerten Abfluss von Niederschlagswässern zu rechnen, so dass diese Gebiete keinesfalls zur Verschlechterung der Hochwassersituation beitragen werden (s. auch Kapitel K).

## **M. Denkmalschutz**

Nachrichtlich sind die archäologischen Kulturdenkmale sowie die unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in den zeichnerischen Teil der FNP-Fortschreibung übernommen (Quelle: Regierungspräsidium Stuttgart, Stand: 27.10.15).

Kulturdenkmale stehen nach Maßgabe des Denkmalschutzgesetzes unter Schutz, Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung der Denkmalbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart vorgenommen werden.

Denkmalpflegerisch relevante Aussagen zu den in der Fortschreibung neu ausgewiesenen Bauflächen sind im Kapitel P.2 dargelegt.

## **N. Landschaftsplanung und Naturschutz**

Landschaftspläne sind gemäß § 16 BNatSchG fortzuschreiben, wenn eine wesentliche Änderung der Landschaft vorgesehen oder zu erwarten ist. Aussagen des Landschaftsplans werden in den Flächennutzungsplan übernommen, sofern sie in den Inhaltskatalog des § 5 BauGB einordnenbar sind. Mit der Übernahme in den Flächennutzungsplan werden folgende Aussagen des Landschaftsplans verbindlich:

- Grünflächen (Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe)
- Wasserflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

## Förmliche Vorgaben

### Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Der Regionalplan weist in seiner Raumnutzungskarte folgende Grünzüge im Planungsgebiet aus:

Ab-schnitt Nr.	Lage	Derzeitige Nutzung	Natürliche Eigenart und regional bedeutsame Ausgleichsfunktion	Bemerkungen BD= Hinweise auf Bodendenkmale nach Angaben des Landesdenkmalamtes
1.3	Neckartal, Freiberg bis Regionsgrenze Bereich Neckarpark	Landwirtschaftliche Nutzung Forstwirtschaftliche Nutzung Rebfluren	Hoher Anteil landbauwürdiger Flächen, Naherholung, wohnungsnaher Erholung, Wasserhaushalt, Wald im waldarmen Gebiet	BD.  Schwerpunktbereich für Landschaftsentwicklung; nachhaltige Landwirtschaft, Biotopvernetzung und Verbesserung der Erholungseignung (z. B. Neuanlage und Förderung von Obstbaumreihen und Saumbiotopen)  Zur L 1125 enthält der Regionalplan einen Straßenausbauvorschlag ohne Trassenfestlegung

**Tabelle 7:** Grünzüge

Der Regionalplan weist in seiner Raumnutzungskarte folgende Grünzäsuren aus:

Lfd. Nr.	Lage	Derzeitige Nutzung	Natürliche Eigenart und regional bedeutsame Ausgleichsfunktion	Bemerkungen
91	Hof und Lembach / Großbottwar	Landwirtschaft	Talaue mit Überschwemmungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Gliederung der Siedlungsentwicklung, landbauwürdige Flächen, Freiraumvernetzung, wohnungsnaher Erholung, Biotopfunktion, Wasserschutzgebiet	Im Regionalplan ist ein Schienenausbauvorschlag mit unbestimmter Trasse für die Verbindung Marbach-Beilstein dargestellt.
92	Oberstenfeld / Hof und Lembach	Landwirtschaft	Verbindung des Landschaftsschutzgebiets Wunnenstein und Lichtenberg, Überschwemmungsgebiet, Gliederung der Siedlungsentwicklung, landbauwürdige Flächen, Schonbereich Naturschutz und Landschaftspflege, Biotop, Klima und Wasserschutzgebiet	Im Regionalplan ist ein Schienenausbauvorschlag mit unbestimmter Trasse für die Verbindung Marbach-Beilstein dargestellt.

**Tabelle 8:** Grünzäsuren

Die in der FNP-Fortschreibung geplanten Bauflächen liegen nicht in einer regionalen Grünzäsur oder in einem regionalen Grünzug.

Nach den Vorgaben der Regional- und Landesplanung sind regionale Grünzüge und Grünzäsuren Ergänzungs- und Sanierungsbereiche mit hoher Dringlichkeit. Dies bedeutet, dass in diesen Zonen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erwartet werden. Der Landschaftsplan benennt in seinen Zielaussagen verschiedene geeignete Maßnahmen,

die hierfür in Frage kommen. Solche Maßnahmen sind grundsätzlich auch als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zu bewerten.

Die regionalplanerischen Ziele bezüglich der Grünzäsuren und Grünzüge sind in den Landschaftsplan übernommen.

### **Natur- und Landschaftsschutz, Natura 2000, Biotop**

Der Flächennutzungsplan stellt in seinem zeichnerischen Teil sämtliche förmlich festgelegten Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sowie nach § 32 NatSchG geschützten Biotop dar. Die entsprechend zugehörigen Schutzverordnungen verursachen Nutzungseinschränkungen in diesen Bereichen, deren Einhaltung im Naturschutzgesetz geregelt ist.

### **Leitbild des Landschaftsplans**

Der Landschaftsplan stellt in seinem Kapitel 2 ein Leitbild auf und leitet daraus Ziele und Maßnahmen ab:

Der besondere Wert der Bottwaraue liegt in ihrer ökologischen Funktion als Verbundstruktur und in ihrer Funktion für Freizeitgestaltung und Erholung.

Ihre Seitentäler und die sonstigen Talauen bilden eine landschaftliche Bereicherung.

Die Fließgewässer sollen gesichert und als wichtige Elemente eines ökologischen Verbundsystems entwickelt werden. Zusammenhängende Grünlandbereiche übernehmen dabei eine besondere Bedeutung für den Gewässerschutz sowie als Lebensraum. Entlang der Fließgewässer sollen durchgängige, naturnahe Lebensräume erhalten und geschaffen werden. Eine Ergänzung landschaftsbildprägender Vegetationsformen trägt zu einer Steigerung des Erholungswertes bei. Neben den Fließgewässern stellen die Stillgewässer eine wesentliche ökologische Bereicherung dar.

### **Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplans**

1. Ausweisung des Talraumes der Bottwar, ihrer Seitentäler und sonstiger Talauen als ökologische Vorrangfläche. Die Talräume bilden wesentliche ökologische Entwicklungsachsen. Deshalb sollen hier landschaftspflegerische Maßnahmen konzentriert werden. Langfristiges Ziel ist die Wiederherstellung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, die auf extensiv genutzte Landschaftsteile angewiesen sind. Vorhandene Lebensräume sollen in ausreichender Größe erhalten und zu einem Biotopverbundsystem weiterentwickelt werden. Die Talräume sollen in ihrer Funktion als landschaftsprägendes Element, Hochwasserretentionsraum, Kaltluftabflussbahn, Verbundachse für Feuchtstandorte und Wanderroute bzw. Ausbreitungsbahn von Libellen und anderen Tierarten gefördert werden. Dazu ist eine durchgängig offene Raumstruktur zu erhalten, weshalb die Talräume von baulichen Anlagen (einzelne Feldstadel sind zulässig), Aufschüttungen und abriegelnden Dammbauten nach Möglichkeit freizuhalten sind.
2. Grünlandnutzung im Talraum und auf grundwassernahen Standorten zum Schutz der Fließgewässer und des Grundwassers vor Nährstoffeintrag und dem Eintrag von Pflanzenschutzmitteln. Eine boden- und grundwasserschonende Nutzung ist anzustreben. Vorhandene intensiv genutzte Flächen sollen langfristig in extensiv genutztes Dauergrünland umgewandelt werden. Extensiv genutztes Dauergrünland hat aufgrund seiner vielfältigen Standortbedingungen und Pflanzenzusammensetzung einen

hohen Wert für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholung. Weitere Entwässerungen sind zu vermeiden. Auf dafür geeigneten Standorten kommt auch eine Waldbestockung in Betracht.

Im Talraum ist die durchgängig offene Raumstruktur aber grundsätzlich zu erhalten.

3. Erhöhung des Anteils an Saumstrukturen im Bottwartal durch die Anlage extensiv genutzter Randstreifen entlang der Flurwege und durch die Förderung von Vernetzungsstrukturen (Anlage von extensiven Grünlandstreifen, Altgrasfluren o.ä.) und durch die Förderung ungenutzter Uferstreifen. Die Uferstreifen entlang der Kleinen Bottwar und entlang der vorhandenen Bäche und Gräben bieten Raum für Fließgewässerdynamik und sie dienen durch Ansiedlung von Röhricht und Hochstaudenfluren der Strukturanreicherung in verarmten Talbereichen.
4. Revitalisierung der Kleinen Bottwar nach einem detaillierten Pflege- und Entwicklungskonzept. Die naturnahe Umgestaltung trägt zur Wiederherstellung eines funktionsfähigen Ökosystems sowie zur Steigerung der Erlebnisvielfalt und des Erholungswertes der Landschaft bei. Das Ziel ist die Entwicklung eines abwechslungsreichen Mosaiks aus gehölzbestandenen Uferabschnitten, die sich mit besonnten, von Röhricht und Hochstauden bewachsenen Bereichen abwechseln. Das Gewässerbett soll durch Sohlanhebung und das Einbringen dynamikfördernder Elemente naturnah gestaltet werden. Im Uferbereich ist eine natürliche Gewässerdynamik (Uferabbrüche, Gewässerauskolkungen etc.) zuzulassen. Der Gewässerlauf soll durch die Erweiterung von mäandrierenden Gewässerstrecken verlängert werden.
5. Optimierung des Wasserhaushaltes und der Wechselbeziehungen zwischen Kleiner Bottwar und Aue durch die Wiedervernässung ehemaliger Feuchtwiesen und durch die Förderung von kontrollierten Hochwasserereignissen. Dazu sind Gewässeraufweitungen und -anstau, die Schaffung flacher Uferausprägungen, die Neuanlage von Flutmulden sowie der Rückbau von Drainagen erforderlich. Regelmäßige Überflutungen und Vernässungen verbessern den Hochwasserrückhalt und ermöglichen die für Aueböden typischen Bodenbildungsprozesse.
6. Verbesserung der Gewässerbett- und Uferstruktur der Bottwar durch den Erhalt und die Schaffung von Steilabbrüchen, Fischunterständen sowie Sand-, Kies- und Schlickbänken. Reaktivierung eines Mindestmaßes an Fließgewässerdynamik. Die Bottwar soll dadurch in ihrer ökologischen Funktion und in ihrer Funktion als Fließgewässer-Lebensraum gestärkt werden.
7. Optimierung des Grabensystems im Bottwartal zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie zur Wiederherstellung von Verbundqualitäten. Öffnung verrohrter Grabenabschnitte und ökologische Umgestaltung (u. a. Aufweitung) technisch ausgebauter Gerinne. An den Gräben soll langfristig eine naturnahe, strukturreiche Sohlen- und Ufergestaltung entstehen. In Teilbereichen ist auf eine flache Uferausprägung und geringe Wassertiefen hinzuwirken. Durch eine Förderung ungenutzter Uferstreifen können sich die Gräben zu einem wertvollen Lebensraum für Pflanzen- und Tiergesellschaften entwickeln. Die aufkommende Sukzession ist durch Pflegemaßnahmen zu lenken. Grabenräumungen sind nach einem Pflegeplan durchzuführen und auf das Notwendigste zu reduzieren. Auf den Einsatz von Grabenfräsen und die Anlage neuer Entwässerungsgräben ist gänzlich zu verzichten. Im Hinblick auf eine Wiedervernässung ist ggf. der Aufstau von Entwässerungsgräben erforderlich.

8. Schaffung extensiv genutzter, düngefreier Puffer- bzw. Gewässerschutzstreifen entlang der Bachläufe und entlang vorhandener Gräben zur Verbesserung der Fließgewässerqualität und zur Optimierung der Wasserläufe für den Arten- und Biotopschutz. Die Anlage von ausreichend bemessenen Gewässerschutzstreifen verringert die Bodenabschwemmung sowie den Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und Nährstoffen in das Gewässer. Extensiv genutzte Pufferzonen sollen vordringlich entlang ökologisch wertvoller, naturnaher Gewässerstrecken und im Umfeld von Quellbereichen ausgewiesen werden. Zur Minderung diffuser Nährstoffeinträge von angrenzenden Nutzflächen und zur Sicherung der Wasserqualität sind im Außenbereich Pufferstreifen in einer Breite von 10 m und im Innenbereich in einer Breite von 5 m entlang der Bottwar und der weiteren Fließgewässer anzulegen (Gewässerrandstreifen gem. § 29 Abs.1 Satz 1 Wassergesetz).
9. Neuschaffung artenreicher Feucht- und Nasswiesen auf (ehemals) grundwasserbeeinflussten Standorten. Durch eine Wiedervernässung ehemals grundwasserbeeinflusster Bereiche kann der stark rückläufige Vegetationstyp der Feucht- und Nasswiesen wieder ausgedehnt werden. Feuchtwiesen zeichnen sich durch einen besonders hohen Artenreichtum aus. Sie beleben damit die Landschaft und steigern ihren Wert für die Erholung. Zur Wiederherstellung von Feuchtwiesen ist der Rückbau von Drainagen und ggf. der Aufstau von Entwässerungsgräben erforderlich. Als begleitende Maßnahme ist die Neuanlage von wechselfeuchten Flutmulden oder flachen Tümpeln sowie der Aufstau oder die Aufweitung der Bachläufe vorgesehen.
10. Erhalt und Optimierung aller als Naturdenkmal ausgewiesenen bzw. in der Biotopkartierung erfassten Feuchtgebietsreste durch eine Fortsetzung der biotopprägenden Nutzung und Pflege: Turnus-Herbstmahd mit Mähgutabfuhr. Bei brachgefallenen Wiesen soll die extensive Bewirtschaftung wieder eingeführt werden. Im Bereich der feuchteabhängigen Biotope ist der Wasserhaushalt zu sichern und zu stabilisieren. In Teilbereichen sind vorhandene Störungen wie Entwässerung, Eutrophierung, Auffüllung und Nutzungsauffassung zu beseitigen. Auf allen feuchten Grünland-Standorten ist grundsätzlich eine streuwiesenartige Nutzung anzustreben.
11. Naturnahe Umgestaltung begradigter oder beeinflusster Bachabschnitte zur Wiederherstellung von funktionsfähigen Ökosystemen, zur Unterstützung von Biotopfunktionen sowie zur Steigerung der Erlebnisvielfalt und des Erholungswertes der Landschaft. Das Ziel ist die Anlage eines mäandrierenden Gewässerbettes und die Entwicklung naturnaher Bachsäume. Am Bachufer soll ein abwechslungsreiches Mosaik aus gehölzbestandenen und besonnten Uferabschnitten entstehen. Zur Verbesserung der Fließgewässerdynamik ist die Bachsohle ggf. anzuheben und mit dynamikfördernden Elementen (z. B. Strömungssteinen) zu versehen.
12. Verbesserung der Retentionssituation und der Wechselbeziehungen zwischen Bottwar und Aue durch die Wiedervernässung ehemaliger Feuchtwiesen und durch die Förderung von kontrollierten Hochwasserereignissen. Dazu sind Gewässeraufweitungen und -anstau, die Schaffung flacher Uferausprägungen, die Neuanlage von Feuchtmulden sowie der Rückbau von Drainagen erforderlich. Regelmäßige Überflutungen und Vernässungen verbessern den Hochwasserrückhalt und ermöglichen die für Aueböden typischen Bodenbildungsprozesse.

Bei sämtlichen Maßnahmen, bei denen der Wasserhaushalt verändert wird, ist darauf zu achten, dass die landwirtschaftliche Nutzung in den umliegenden Flächen durch die Maßnahme nicht ohne entsprechende Vereinbarung beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus formuliert der Landschaftsplan Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Landschaftsformationen

- Keuper- Hügellandschaft
- Offene Hänge des Keuperstufenrandes
- Bewaldete Höhen des Keuperstufenrandes

Außerdem folgen im Landschaftsplan daraus Ziele und Maßnahmen für die Sachgebiete

- Freizeit und Erholung
- Siedlungsentwicklung
- Energiegewinnung

Die Ziele und Maßnahmen aller Sachgebiete sind in thematischen Karten des Landschaftsplans dargestellt.

### **Grünordnungsplanung**

Angesichts der landschaftlichen Empfindlichkeit des Plangebiets, sind für sämtliche neu ausgewiesenen Bauflächen im Falle der verbindlichen Bauleitpläne Grünordnungspläne zu erstellen. Die Aufstellung von Eingriffs- Ausgleichsbilanzen allein kann die Forderung nach zielorientierten Maßnahmen i. S. des Landschaftsplans und der Umweltprüfung nicht erfüllen, weil diese Bilanzen keine Planung vornehmen, sondern lediglich vorgegebene Planungstatbestände bewerten und aufrechnen.

## **O. Freizeit und Erholung, Tourismus**

Das Freizeit- und Erholungsangebot ist in Großbottwar vielfältig und umfangreich. Wegeverbindungen im Außenbereich ermöglichen eine Erholung in den siedlungsnahen Freiräumen. Die sensibleren Lebensräume (Magerrasen, Trockenwarme Säume) sollen zur Vermeidung von Störungen für die Tier- und Pflanzenwelt nicht zusätzlich zur Erholungsnutzung erschlossen werden. Bauten und Anlagen für Erholungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind grundsätzlich bestehenden Einrichtungen zuzuordnen.

Auch aus der Waldfunktionenkarte gehen bestimmte Waldbereiche als Erholungswald hervor.

Neben den im Landschaftsplan formulierten Zielen und Maßnahmen für Freizeit und Erholung ist die Stadt Großbottwar daran interessiert, den sanften Tourismus entsprechend dem Leitbild zur FNP-Fortschreibung (Leitsatz V) auf schonende Weise weiter zu entwickeln. Hierzu soll insbesondere das Übernachtungsangebot verbessert werden um Zielgruppen, die einen längeren Aufenthalt im Mikrorraum planen, adäquat aufnehmen zu können. In diesem Zusammenhang wird verwiesen auf die Begründung zum Leitsatz V, in der auch die Entwicklung weiterer Erholungs- und Infrastrukturangebote angesprochen ist.

## **P. Umweltbericht zur FNP-Fortschreibung**

### **P.1. Einleitung**

#### **P.1.1 Rechtsgrundlage der Umweltprüfung (UP) und rechtliche Anforderungen an die UP**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden... Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt (Lit. a-i). Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Seine inhaltliche Struktur ist nach der Anlage zum Baugesetzbuch umzusetzen.

#### **P.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans**

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist für das ganze Gemeindegebiet Großbottwar die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Im Einzelnen sind dies

- Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung
- Infrastruktureinrichtungen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Entsprechend den Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung werden diese Inhalte angepasst, aber auch für den spezifischen Fall Großbottwar modifiziert. Dies gilt insbesondere für den Bedarf an Wohnbauflächen und den Bedarf an Gewerbebauflächen.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans Großbottwar weist erstmals auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus. Insbesondere sind größere zusammenhängende "Suchräume" für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen, die zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft beispielsweise durch Siedlungstätigkeit, aber auch durch den Ausbau von Straßen (z.B. L 1115) erforderlich werden.

Parallel zum Flächennutzungsplan wurde ein Landschaftsplan erstellt, dessen Aussagen wesentlich herangezogen werden beispielsweise im Rahmen der Umweltprüfung, aber auch zur Darlegung von landschaftlichen Qualitäten und Empfindlichkeiten.

Der Ausweisung einzelner Bauflächen, Freihaltekorridore für Straßen, Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen etc. liegt ein Entwicklungsmodell zugrunde, das die wesentlichen Grundlagen und Ziele des Flächennutzungsplans grundsätzlich darlegt.

### **P.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der FNP-Fortschreibung**

- Umweltschutzbelang Tiere und Pflanzen  
Gesetzliche Ziele zu diesem Umweltschutzbelang sind der Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaft in ihrer biologischen Vielfalt. Der Schutz und die Entwicklung ihrer Lebensstätten und Lebensräume einschließlich des Biotopverbundes soll gewährleistet werden.
- Umweltschutzbelang Boden  
Gesetzliche Ziele sind Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen und sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
- Umweltschutzbelang Wasser  
Gesetzliche Ziele bezüglich des Umweltschutzbelangs Wasser sind Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer, Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft und Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers.
- Umweltschutzbelang Klima  
Zu diesem Umweltschutzbelang sind folgende Ziele zu erwähnen:  
Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas und Verbesserung vorbelasteter Situationen
- Umweltschutzbelang Landschafts- und Ortsbild  
Gesetzliches Ziel dieses Umweltschutzbelangs ist die baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbilds.
- Umweltschutzbelang Abfälle und Abwässer  
Gesetzliches Ziel ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Umweltschutzbelang Energie  
Gesetzliche Ziele zu diesem Umweltschutzbelang sind die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Die Vorgaben der Regional- und Landesplanung hinsichtlich der Umweltziele sind in den Flächennutzungsplan ebenso eingearbeitet wie der gesetzliche Status von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten und europäischen Schutzgebieten (Natura 2000).

### **P.1.4 Scoping und Datenlage**

Am 26.07.2005 veranstaltete die Stadt Großbottwar einen sogenannten "Scoping-Termin" mit denjenigen Trägern öffentlicher Belange, die naturschutzfachlich relevante Sachgebiete vertreten. Bei diesem Termin wurden insbesondere anhand des vom Gemeinderat definierten Entwicklungsmodells für Großbottwar die grundsätzlichen Ziele der Fortschreibung des Flä-



chennutzungsplans erläutert und diskutiert. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen formuliert (Aufzählung der nach Überarbeitung noch relevanten Punkte):

- Für das Gebiet Lückestraße werden Faunaerhebungen erforderlich (ist erfolgt)
- Es sollen Bestandsreserven mobilisiert werden (Baulücken, Nachnutzungen, Nachverdichtung). Die Baulückenerhebung liegt vor.
- Diese Bestandsreserven sollen in einem möglichst hohen Maß bei der Bedarfsermittlung angerechnet werden (ist erfolgt)
- Es soll die HQ-100 Linie und die geplanten Hochwasserrückhaltebecken dargestellt werden (ist erfolgt)
- Es sollen "Suchräume" für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden (ist erfolgt)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die folgenden naturschutzfachlich relevanten Belange vorgetragen:

- Die Anrechnung von Bestandspotential soll 30 – 40 % betragen
- Es soll überprüft werden, ob ein interkommunales Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann
- Es fehlen in diesem Zusammenhang Aussagen über den vorhandenen und geplanten Einzelhandel
- Es wird ein Verkehrsentwicklungsplan gewünscht
- Anregungen im Zusammenhang des geplanten Ausbaus der L 1115
- Hinweis auf zunehmende Verkehrsbelastung der AS 13 an der A 81
- Baumbestand nördlich der L 1115 halten
- Erweiterungen im Bereich "Südlich Friedhofstraße" wirken zersiedelnd
- "Lückestraße" wird wegen Eingriff in Streuobstwiesen abgelehnt
- Verzicht auf Ausweisungen in Hof und Lembach
- Fläche westlich "Frankenstraße" soll avifaunistisch untersucht werden
- Dito für Fläche "Friedhofstraße"
- Dito für "Lückestraße"
- Gebiete "Frankenstraße" und "Teufelsäcker" aus Sicht des Naturschutzes unproblematisch
- Vorhandene Sportfläche Winzerhausen liegt innerhalb LSG
- Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg soll in den Landschaftsplan aufgenommen werden
- Zonierung für Wertigkeiten im Fachteil Flora, Fauna des Landschaftsplans unvollständig (Sumpfgrashüpfer)
- Bewertung des Grünlandes nicht nachvollziehbar
- Hinweis auf Fledermäuse / Mauersegler etc. in bestehenden Siedlungsgebieten
- Ergänzende Hinweise auf Belastbarkeiten bestimmter Böden sollen aufgenommen werden
- Bodenverbesserung als Ausgleichsmaßnahme einbeziehen
- Kleingartenanlage unterhalb "Köchersberg" soll aufgegeben werden
- Landwirte sollen durch Flächenentzug und durch Ausgleichsmaßnahmen nicht doppelt belastet werden.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde ein avifaunistisches Gutachten erstellt (siehe Anlage).

Darüber hinaus liegen die folgenden Unterlagen und Daten vor:

- Amphibienwanderstellen (shp, per mail)
- Artenschutzprojekt Brutvogelarten der offenen Feldflur im Landkreis Ludwigsburg
- FFH-Gebiete der Gebietsmeldungen 2005 (shp, per mail)
- FFH-Mähwiesen (shp, per mail)
- Flächen, auf denen ein Vertrag nach der Landschaftspflegerichtlinie abgeschlossen wurde (shp, per mail)
- Prachtnelkenstandorte (shp, per mail)
- § 32 Biotop (shp, per mail)
- Auswertung des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg, von Nils Anthes, März 1998
- Käfer vom Köchersberg Großbottwar,
- Überschwemmungsgebiet an der Bottwar, Gewässer II. Ordnung
- Altlastverdachtsflächen
- Wasserschutzzonen
- Bodendenkmale

**P.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

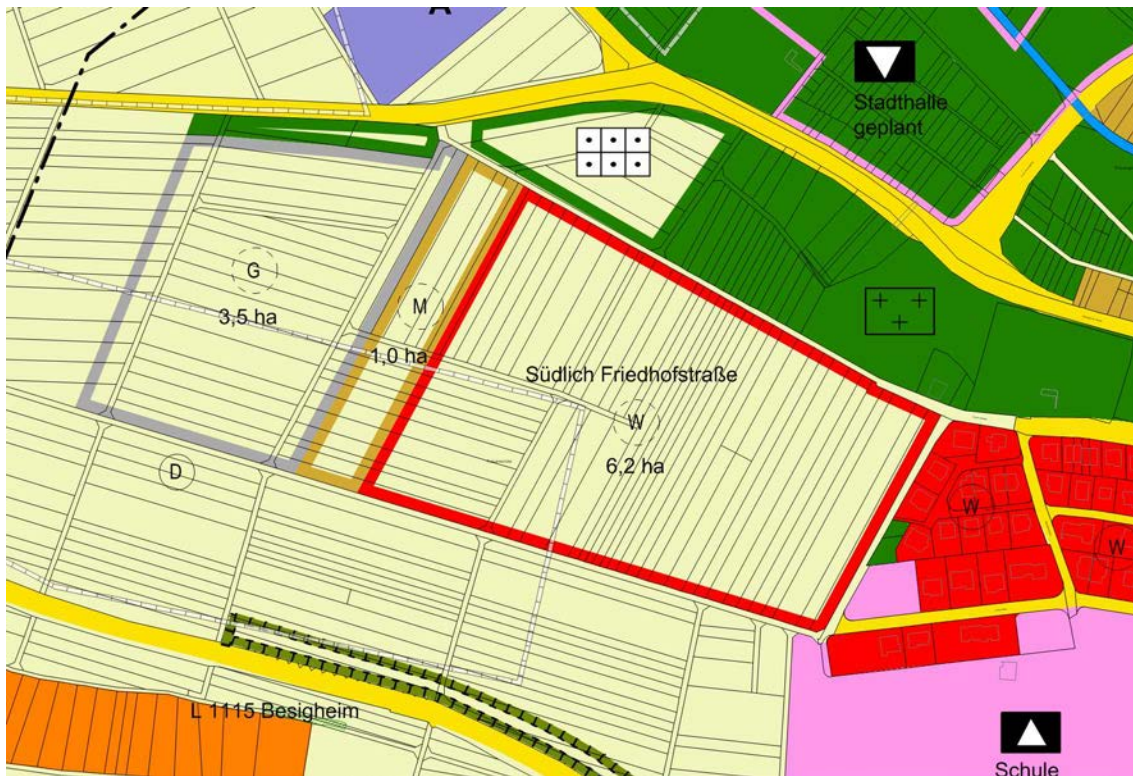
**P.2.1 Geplante Gewerbe- und Wohnbauflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

## P.2.1.1 Gewerbe- und Wohnbaufläche "Südlich Friedhofstraße" in Großbottwar

### Kurzdarstellung



Ausschnitt Luftbild M 1:5.000



Ausschnitt FNP M 1:5.000

Größe:	insgesamt ca. 10,7 ha, davon W=6,2 ha, M=1,0 ha, G=3,5 ha
Lage:	Südlich des Friedhofs Großbottwar.
Höhenlage und Neigung:	255 müNN in SW – 225 m im NO, ca. 6,7 %
Landschaftsökologische Einheit:	Gäuausläufer in der Keuper-Hügellandschaft
Aktuelle Nutzung:	Ackerbau, geringer Anteil Grünland
Flurbilanz:	Vorrangflur Stufe I

## Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen

### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Bestand:** Ackernutzung. Der westliche Siedlungsrand wird am Ende der Lindenstraße nach Süden hin von einem Feldgehölz begrenzt. In der Nähe befindet sich an einem Feldweg eine Strauchhecke, sonst weitgehend ausgeräumte Landschaft. Im westlichen Bereich stellt sich das Gebiet als flache Kuppe da, die ebenfalls ackerbaulich genutzt wird. Die Strukturarmut der Ackerflur mindert den Biotopwert.
- Während der avifaunistischen Erhebung brüteten nur 2 Vogelarten, 14 Arten traten als Nahrungsgäste auf. Dies verweist auf die wichtige Bedeutung des ortsbegrenzenden Feldgehölzes als Nahrungshabitat für verschiedene Arten, die sich auch aus dem Siedlungsbereich zur Futtersuche einfinden.
- Vogelarten mit besonderem Schutzstatus wurden als Nahrungsgäste angetroffen: Feldlerche, Haussperling und Türkentaube (die beiden letzten brüten im Siedlungsbereich). Brutvorkommen von seltenen Vogelarten gab es nicht. Alle Aussagen beziehen sich auf das Gesamtgebiet "Südlich Friedhofstraße".
- Nach Datenlage keine weiteren Vorkommen besonders geschützter Arten.
- Auswirkungen:** Aufgrund der vergleichsweise geringen Bedeutung der Fläche als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt wirkt sich die Planung diesbezüglich nicht gravierend nachteilig aus. Das Biotopentwicklungspotential geht größtenteils verloren.
- Wechselwirkungen ergeben sich zu Boden und Naherholung.

### Geologie und Böden

- Bestand:** Quartäre Löß- und Lehmlagerungen: Schluff, kalkig, z.T. in kalkfreien Lößlehm (toniger Schluff) umgewandelt. Mäßig tiefe und tiefe Parabraunerde, stellenweise pseudovergleyt aus 30-50cm lehmigen Schluff und schluffigem Lehm über schluffig-tonigem Lehm.
- Gute Puffer- und Filterwirkung des Bodens, mäßiger Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Geringere Bedeutung des Bodens für natürliche Vegetation, guter bis sehr guter Standort für Kulturpflanzen.

- Auswirkungen:** Bei Überbauung ohne weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden sämtliche Bodenfunktionen stark betroffen. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung entfällt.
- Vorbelastung:** Die potenziell hohe Lebensraumbedeutung der Parabraunerde ist durch die anhaltende intensive Ackernutzung verbunden mit Dünger- und Pestizideinsatz verringert.  
Wechselwirkungen ergeben sich zum Grundwasser.
- Hinweis:** Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Schichten des Gipskeupers hinzuweisen. Endsonden zur Energiegewinnung sind hier nicht zulässig.

## **Wasser**

- Bestand:** Geringe Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit und geringe Grundwasserergiebigkeit. Gefahr des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ins Grundwasser durch intensive Landwirtschaft.
- Auswirkungen:** Ohne Durchführung von Maßnahmen zur Regenretention wird die Grundwasserneubildung reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht (Hochwassergefahr).  
Wechselwirkungen ergeben sich zum Boden.

## **Luft und Klima**

- Bestand:** Hauptwindrichtung West- Nordwest. Mittig verlaufende Kammlinie (o-w), untergeordnete Kaltluftentstehung ohne bedeutsame Abflussbahn nach Osten (Siedlung). Geringfügige Luftverschmutzung durch Verkehr der L 1115.
- Auswirkungen:** Verringerung der wenig bedeutsamen Kaltluftentstehung, Einschränkung des Abflusses zur vorhandenen Siedlung. Mikroklimatische Erwärmung der Fläche und geringere Durchlüftung bei Unterlassen von Vermeidungsmaßnahmen.  
Wechselwirkungen ergeben sich geringfügig zur Gesundheit.

## **Landschaft**

- Bestand:** Mittlere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild (kurze Spaziergänge) jedoch unzureichendes Wegenetz. Eingrünungswirkung der vorhandenen Hecke, "Ortseinfahrt" aus Richtung Westen.
- Auswirkungen:** Bei Ausführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleibt der Eingriff geringfügig. Visuelle Störungen aus den nördlichen und südlichen Höhenlagen nicht völlig ausschließbar.  
Wechselwirkungen ergeben sich zu Naherholung.

## **Formaler Naturschutz**

- Westliche Teilfläche liegt innerhalb eines Biotopverbunds: mittlere Standorte
- Kein FFH-Gebiet in relevanten Entfernungen ausgewiesen
- Keine Vogelschutzgebiete in relevanten Entfernungen ausgewiesen.
- Keine besonders geschützten Pflanzenarten (Acker), keine Brutbiotope besonders geschützter Arten.
- Kein nationaler Naturschutzstatus.

## **Bevölkerung, Gesundheit und Erholungsnutzung**

- Bestand: Die Flächen grenzen im Osten an vorhandene Siedlungsflächen, im Norden an den Friedhof Großbottwar, im Süden und im Westen an Acker. Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für kurzzeitige Spaziergänge (häufig mit Hund), jedoch unzureichendes Wegenetz. Geringe Verlärmung durch L 1115.
- Auswirkungen: Die schädlichen Auswirkungen der L 1115 (Lärm, Luftverschmutzung) sollten im Rahmen des Ausbaus dieser regional bedeutsamen Straße verringert werden. Störungen aus den westlich angrenzenden Mischbau- bzw. Gewerbeflächen sind in den Bebauungsplänen auszuschließen.
- Die Realisierung der Wohnbaufläche selbst bringt bezüglich Gesundheit und Erholungsnutzung keine maßgebliche Verschlechterung mit sich.

## **Kultur- und Sachgüter**

- Bestand: Das geplante Gebiet liegt teilweise im Bereich des Kulturdenkmals nach § 2 DSchG "neolithische Siedlungsreste", das durch Befunde und Funde sowie im Luftbild nachgewiesen ist.
- Auswirkungen: Bei Bodeneingriffen ist mit weiteren archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmälern nach § 2 DSchG – zu rechnen. Die Ausdehnung des Kulturdenkmals kann nicht sicher abgegrenzt werden, so dass auch in den östlich und nördlich anschließenden Flächen Funde möglich sind.
- Sollten Bodeneingriffe, Erdarbeiten, bzw. Baumaßnahmen in diesem Bereich durchgeführt werden, ist das Ref. 84.2 – Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu beteiligen, um die Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen. Ggf. sind archäologische Prospektionen und wissenschaftliche Ausgrabungen frühzeitig im Vorfeld notwendig.

## **Emissionen, Abfall und Entwässerung**

- Bestand: Emissionen oder Abfälle sowie Schmutzwässer fallen aus dem Bestand nicht an.
- Auswirkungen: Durch die zusätzlichen Wohneinheiten ist mit einer geringen lokalen Emissionsbelastung zu rechnen (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr), die an keiner Stelle zu Grenzwertüberschreitungen führen wird. Die Entsorgung von Abfall und Schmutzwasser ist gesichert.

Wechselwirkungen ergeben sich geringfügig zu Luft, Klima, Energie und Gesundheit.

### **Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie**

Bestand: Im Gebiet findet aktuell keine Energieerzeugung und nur sehr geringe Energienutzung (Landwirtschaft) statt.

Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie bei Wohngebäuden ist durch die Energiesparverordnung gewährleistet. Das städtebauliche Konzept soll die Nutzung von Solarenergie unterstützen.

Wechselwirkungen ergeben sich zu Emissionen, Luft und Gesundheit.

### **Darstellung des Landschaftsplans und sonstiger Pläne**

Landschaftsplan: Potenziell natürliche Vegetation ist der Waldmeister-Buchenwald bzw. reicher Hainsimsen-Buchenwald. Keine weiteren Darstellungen.

Regionalplan: Kein schutzbedürftiger Bereich, keine Vorrangfläche, keine weiteren einschränkenden Planaussagen

### **Erhalt der Luftqualität**

Siehe Klima, Emission, Energie. Keine großräumige Auswirkung.

### **Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes**

Der Umweltzustand ist geprägt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in unmittelbar östlich angrenzender Siedlungslage. Erhebliche Beeinträchtigungen sind derzeit nicht zu verzeichnen. Die angetroffene Artenarmut ist auf das weitgehende Fehlen von Biotopstrukturen zurückzuführen.

### **Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Gebiet bleibt mit seiner intensiven Ackernutzung erhalten, die Bedeutung für Arten bzw. Biotope und Naherholung nimmt nicht zu.

### **Möglichkeiten von Vermeidung, Verminderung und Ausgleich**

- Biotopentwicklungspotential durch Maßnahmen der Gebietseingrünung und der Gebietsdurchgrünung unter Anwendung der Arten aus der potenziell natürlichen Vegetation.
- Erhalt der vorhandenen Hecke am Siedlungsrand prüfen.

- Dachbegrünung bei flachgeneigten und flachen Dächern sowie bei allen baulichen Nebenanlagen
- Wiedereinbau von Oberboden im Gebiet und auf landwirtschaftlichen Flächen (außerhalb) zur Melioration
- Belassen von Rohboden in der Fläche durch Anheben der Straßen und der Gebäudeeingangshöhen, soweit möglich.
- Möglichst geringe Flächenversiegelung durch die öffentliche Erschließung
- Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsmaterialien auf den Baugrundstücken.
- Reduzierung des Regenwasserabflusses (Trennsystem) durch Zisternen, Versickerungsanlagen soweit sinnvoll und durch sonstige geeignete Rückhaltemaßnahmen zur Verringerung der Hochwassergefahr.
- Möglichst an das Relief angepasste Belüftungskorridore.
- Vermeidung exponierter Gebäudestellungen und Höhenentwicklungen wegen Fernsicht.
- Verknüpfen des aus der östlich angrenzenden Siedlung ankommenden Wegenetzes (Schule, Zentrum) und Weiterführung in die umgebende Landschaft aus Naherholungsgründen.
- Orientierung möglichst vieler Dachflächen und Fassadenflächen nach Süden zur Ermöglichung von Solarenergienutzung.
- Ggf. erforderlicher externer Ausgleich grundsätzlich im Suchraum "Kleine Bottwar"
- Externer Ausgleich bezüglich des voraussichtlich defizitären Schutzguts Boden soll nicht in den ausgewiesenen "Suchräumen" erfolgen. Vielmehr sollen wirksame Meliorationsmaßnahmen auf Ackerflächen in Erwägung gezogen werden, deren Bewirtschaftung bei guter fachlicher Praxis keine nachteiligen Umweltauswirkungen haben.
- Eine weitere Möglichkeit besteht in der Erkundung und Beseitigung von Altlasten (siehe FNP: Altlastenverdachtsflächen).
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine vertiefende UP durchzuführen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die beabsichtigten Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen beschrieben und festgelegt.

### **Gesamtbeurteilung der Auswirkungen**

Die geplanten Siedlungsflächen sind insbesondere hinsichtlich der Bodenfunktionen (außer Standort für natürliche Vegetation) von Bedeutung. Für die anderen Schutzgüter ist die Fläche von geringerer Bedeutung.

Die erwähnten Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden führen zum Verlust wichtiger Bodenfunktionen und landwirtschaftlicher Nutzflächen. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen können die übrigen negativen Umweltauswirkungen gering gehalten werden. Mit Wegfall der landwirtschaftlichen Intensivnutzung verringert sich die potenzielle Grundwassergefährdung.



## Alternativprüfung

In den ersten Überlegungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde auch eine Erweiterung der Wohnbauflächen Großbottwars nach Norden untersucht.



Dieser Bereich weist ebenfalls teils wertvolle Ackerflächen auf. In den "Flickenviesen" herrscht die Grünlandnutzung vor, teilweise sind Streuobstwiesen vorhanden. Die "Flickenviesen" haben eine deutlich höhere klimatische Wertigkeit, eine höhere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Naherholung. Eine Siedlungserweiterung nach Norden würde bestehende Wohngebiete durch zusätzlichen Fahrverkehr erheblich belasten.

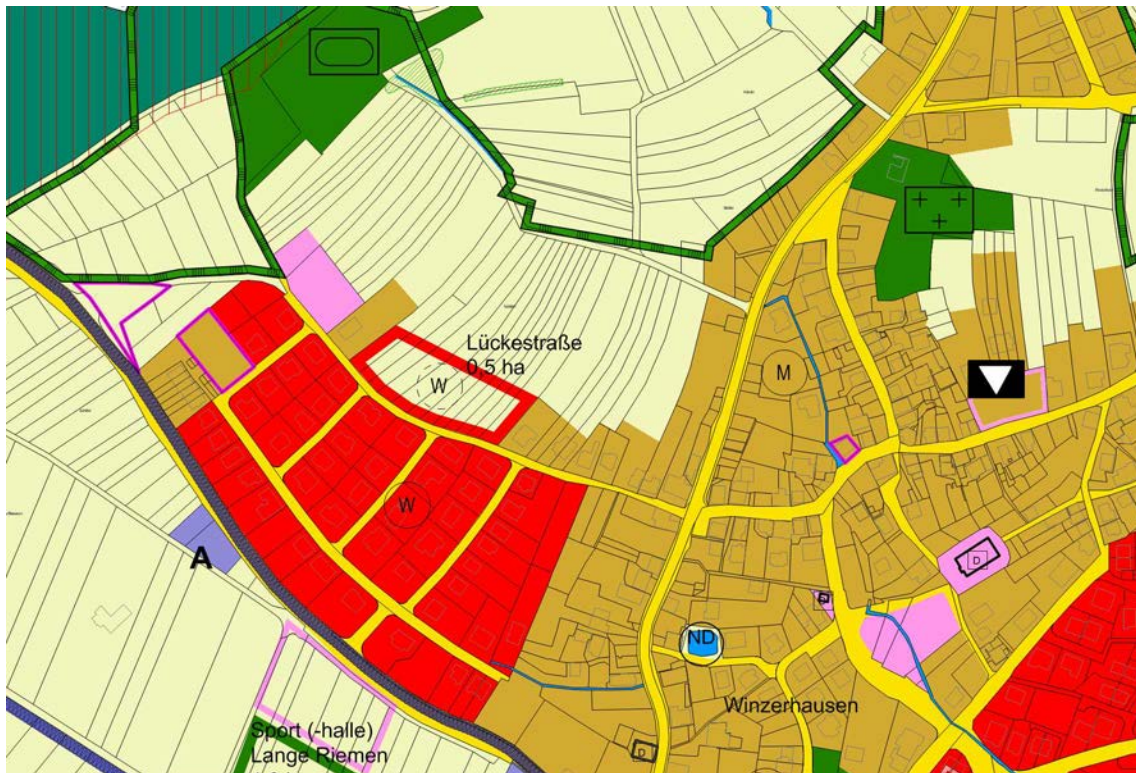
Weitere für eine zusammenhängende Erweiterung angemessenen Umfangs geeignete Flächen sind aufgrund des im Landschaftsplan dargestellten Raumwiderstands nicht vorhanden.

### P.2.1.2 "Lückestraße" in Winzerhausen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

#### Kurzdarstellung



Ausschnitt Luftbild M 1:5.000



Ausschnitt FNP M 1:5.000

Größe:	ca. 0,5 ha
Lage:	Östlich der Lückestraße (Baulücke) in Winzerhausen
Höhenlage und Neigung:	250 müNN nach Osten mit ca. 7 % fallend
Landschaftsökologische Einheit:	Keuper-Hügellandschaft
Aktuelle Nutzung:	Streuobstwiesen
Flurbilanz:	Vorrangflur Stufe I.

## Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen

### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

**Bestand:** Die geplante Wohnbaufläche grenzt einen kleinen westlichen Abschnitt eines größeren zusammenhängenden Streuobstgebietes ab. Östlich, südlich und westlich grenzt Bebauung an (Baulücke). Der nördlich und östlich angrenzende Streuobstbestand wurde als "erweiterter Suchraum" in die avifaunistische Untersuchung einbezogen. Mit dem unmittelbaren Kontakt zur Bebauung sind verschiedene Beeinträchtigungen verbunden (visuelle Störungen, Lärmeinträge, jagende Katzen). Im Gebiet brütete während der avifaunistischen Untersuchung der Grauschnäpper, der nur in diesem Untersuchungsgebiet gefunden wurde. Trotz der unmittelbaren Siedlungsnähe und der damit verbundenen Störungen wurde das Gebiet doch auch von Grünspecht und Wendehals aus den weiteren Streuobstbereichen zur Nahrungssuche besucht. Das avifaunistische Gutachten kommt bezüglich der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die besonders geschützten Vogelarten zu folgender Abschätzung:

Störung von Nestern durch Baumrodungen:	gering
Lärmemissionen / visuelle Störungen:	mittel
Flächenverlust:	mittel
Störung durch menschliche Nähe, Lärm:	mittel

**Auswirkungen:** Der Ausführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleibt der Eingriff gering bis mittel. Betroffen ist insbesondere die Avifauna.

### Geologie und Böden

**Bestand:** Lettenkeuper, geringe Überdeckung mit Parabraunerde, ca. 20 cm lehmi-ger Schluff über schluffig-tonigem Lehm, nach unten zunehmender Größengehalt. Gute Puffer- und Filterwirkung des Bodens, mäßiger Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, mittlere Bedeutung des Bodens für natürliche Vegetation, geringer bis mittlerer Standort für Kulturpflanzen.

**Auswirkungen:** Bei Überbauung ohne weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird die Bodenfunktionen für natürliche Vegetation stark betroffen. Wechselwirkungen ergeben sich zum Wasser.

Hinweis: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Schichten des Gipskeupers hinzuweisen. Endsonden zur Energiegewinnung sind hier nicht zulässig.

## **Wasser**

Bestand: Geringe Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit und geringe Grundwasserergiebigkeit. Hohe Regenwasserrückhaltefähigkeit.

Auswirkungen: Ohne Durchführung von Maßnahmen zur Regenretention wird die Grundwasserneubildung reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht (Hochwassergefahr).

Wechselwirkungen ergeben sich zum Boden.

## **Luft und Klima**

Bestand: Hauptwindrichtung West- Nordwest. Sehr geringe Bedeutung hinsichtlich Kaltluftentstehung (Abfluss nach Nordosten)

Auswirkungen: Verringerung der wenig bedeutsamen Kaltluftentstehungsfläche. Geringfügige mikroklimatische Erwärmung der Fläche.

Wechselwirkungen ergeben sich nicht.

## **Landschaft**

Bestand: Typologische Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild (Streuobstwiese).

Auswirkungen: Bei Ausführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleibt der Eingriff geringfügig.

## **Formaler Naturschutz**

- Lage innerhalb eines Biotopverbunds: mittlere Standorte
- Das FFH-Gebiet Nr. 7021-342 "Nördliches Neckarbecken" liegt in ca. 700 m Abstand nach Westen, dazwischen liegt die Ortslage von Winzerhausen.
- Keine Vogelschutzgebiete in relevanten Entfernungen ausgewiesen.
- Keine besonders geschützten Pflanzenarten, Brutstätte des Grauschnäppers (Vorwarnliste / schonungsbedürftig gemäß Rote Liste) erfordert besonderen Ausgleich. Das Biotopotential ist sehr gering.
- Kein nationaler Naturschutzstatus

## **Bevölkerung, Gesundheit und Erholungsnutzung**

Bestand: Das Gebiet selbst wird zur Naherholung nicht genutzt, jedoch tangiert. Gesundheitsschädliche Umstände gehen aus dem Gebiet nicht hervor.

Auswirkungen: Die Realisierung der Wohnbaufläche bringt bezüglich Gesundheit und Erholungsnutzung keine maßgebliche Verschlechterung mit sich.

## **Kultur- und Sachgüter**

Bestand: Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

## **Emissionen, Abfall und Entwässerung**

Bestand: Emissionen oder Abfälle sowie Schmutzwässer fallen aus dem Bestand nicht an.

Auswirkungen: Durch die zusätzlichen Wohneinheiten ist mit einer sehr geringen lokalen Emissionsbelastung zu rechnen (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr), die an keiner Stelle zu Grenzwertüberschreitungen führen wird. Die Entsorgung von Abfall und Schmutzwasser ist gesichert.

Wechselwirkungen ergeben sich nicht.

## **Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie**

Bestand: Im Gebiet findet aktuell keine Energieerzeugung und nur sehr geringe Energienutzung (Landwirtschaft) statt.

Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie bei Wohngebäuden ist durch die Energiesparverordnung gewährleistet. Das städtebauliche Konzept soll die Nutzung von Solarenergie unterstützen.

Wechselwirkungen ergeben sich geringfügig zu Emissionen und Luft.

## **Darstellung des Landschaftsplans und sonstiger Pläne**

Landschaftsplan: Potenziell natürliche Vegetation ist der reiche Hainsimsen-Buchenwald. Keine weiteren sonstigen Darstellungen.

Regionalplan: Keine einschränkenden Planaussagen.

## **Möglichkeiten von Vermeidung, Verminderung und Ausgleich**

- Biotopentwicklungspotential durch Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Streuobstbestands
- Dachbegrünung bei flachgeneigten und flachen Dächern sowie bei allen baulichen Nebenanlagen
- Wiedereinbau von Oberboden im Gebiet
- Möglichst geringe Flächenversiegelung durch die öffentliche Erschließung
- Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsmaterialien auf den Baugrundstücken.
- Reduzierung des Regenwasserabflusses (Trennsystem) durch Zisternen, Versickerungsanlagen soweit sinnvoll und durch sonstige geeignete Rückhaltemaßnahmen zur Verringerung der Hochwassergefahr.
- Einhaltung der Dichte 21 WE/ha
- Vermeidung exponierter Gebäudestellungen und Höhenentwicklungen wegen Fernsicht und Ortsrandlage (Ortseinfahrt),
- Orientierung möglichst vieler Dachflächen und Fassadenflächen nach Süden zur Ermöglichung von Solarenergienutzung.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine vertiefende UP durchzuführen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die beabsichtigten Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen beschrieben und festgelegt.

## **Alternativprüfung**

Als Alternativstandort in Winzerhausen wurde das Gebiet "Lange Riemen" untersucht. Nachdem das Gebiet "Lückestraße" auch als Innenentwicklung betrachtet werden kann, erübrigt sich eine Alternativuntersuchung.

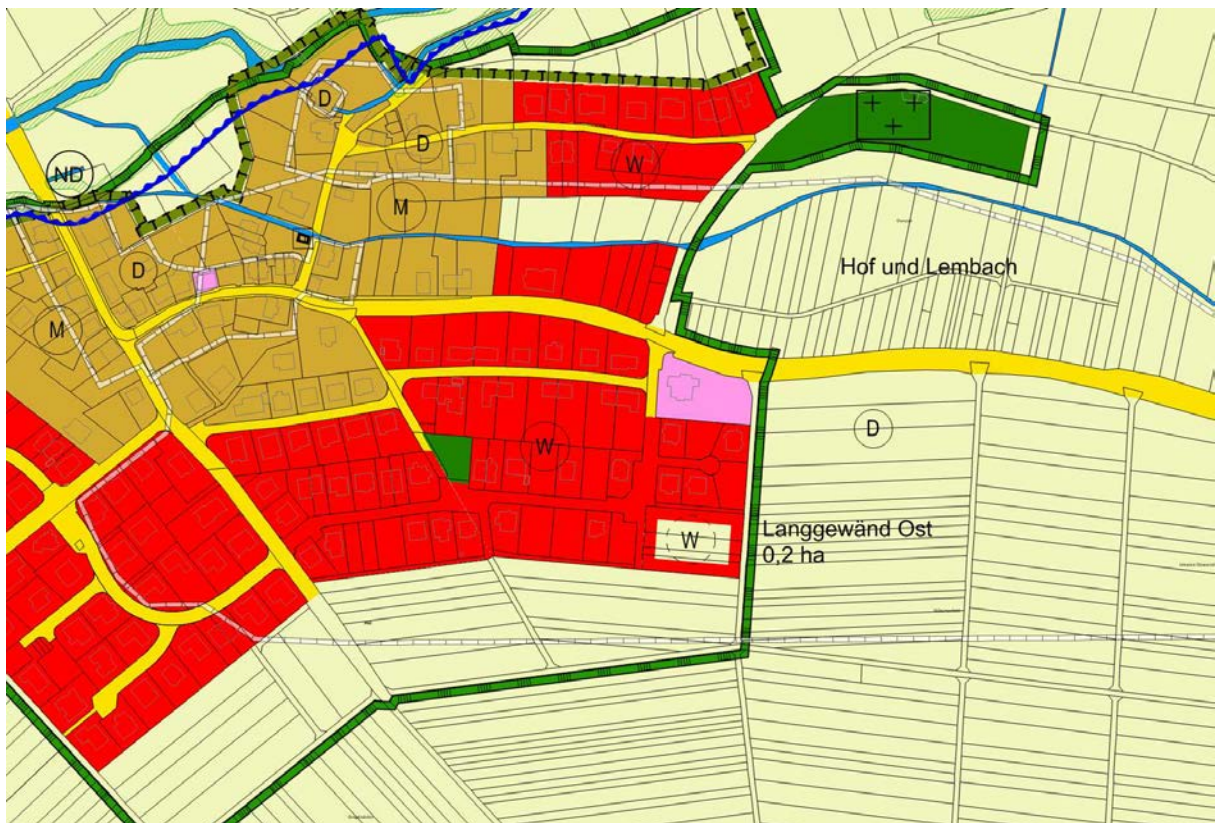
### P.2.1.3 "Langgewänd Ost" in Hof und Lembach (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

#### Kurzdarstellung



Ausschnitt Luftbild M 1:5.000

Anmerkung: "Langgewänd" wurde inzwischen aufgesiedelt



Ausschnitt FNP M 1:5.000

Größe:	Arrondierung ca. 0,2 ha
Lage:	Östlich des vorhandenen Wohnbaugebiets Langgewänd
Höhenlage und Neigung:	Ca. 240 müNN im Süden – 235 müNN im Norden, ca. 9 %
Landschaftsökologische Einheit:	Keuper-Hügellandschaft
Aktuelle Nutzung:	Ackerbau
Flurbilanz:	Vorrangflur Stufe I

### **Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen**

**Bestand:** Aufgrund der sehr geringen Flächeninanspruchnahme und der mangelhaften landschaftsstrukturellen Ausstattung werden die Schutzgüter nicht einzeln bewertet. Nennenswerte Eingriffe beschränken sich auf das Schutzgut Boden. Erhebliche Auswirkungen i.S. § 2 (4) BauGB sind nicht zu erwarten.

### **Kultur- und Sachgüter**

**Bestand:** Im Bereich "Langgewänd Ost" befindet sich das Kulturdenkmal nach § 2 DSchG "neo-lithische Siedlung". Bei Bautätigkeiten wurden ausgedehnte Siedlungsreste der Bandkeramik dokumentiert. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ist mit weiteren archäologischen Befunden zu rechnen. Zudem sind Aufschlüsse der noch bestehenden Ortswüstung Stötzlinsberg hier nicht auszuschließen.

**Auswirkungen:** Sollten Bodeneingriffe, Erdarbeiten, bzw. Baumaßnahmen im Falle der Realisierung des Gebietes "Langgewänd Ost" in diesem Bereich durchgeführt werden, ist das Ref. 84.2 – Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu beteiligen, um die Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen. Es sind archäologische Prospektionen und ggf. wissenschaftliche Ausgrabungen frühzeitig im Vorfeld notwendig.

### **Möglichkeiten von Vermeidung, Verminderung und Ausgleich**

- Angemessene Gebietseingrünung nach Südosten.
- Dachbegrünung bei flachgeneigten und flachen Dächern sowie bei allen baulichen Nebenanlagen
- Wiedereinbau von Oberboden im Gebiet
- Möglichst geringe Flächenversiegelung durch die öffentliche Erschließung
- Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsmaterialien auf den Baugrundstücken.
- Reduzierung des Regenwasserabflusses (Trennsystem) durch Zisternen, Versickerungsanlagen soweit sinnvoll und durch sonstige geeignete Rückhaltemaßnahmen zur Verringerung der Hochwassergefahr.
- Einhaltung der Dichte 21 WE/ha
- Vermeidung exponierter Gebäudestellungen und Höhenentwicklungen (Ortsrand).



- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine vertiefende UP durchzuführen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die beabsichtigten Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen beschrieben und festgelegt.

### **P.3. Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der geplanten Bauflächen. Die Beschreibung erfolgt nach folgenden Schutzgütern / Themen: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Geologie und Böden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Formaler Naturschutz, Bevölkerung, Gesundheit und Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter, Emissionen, Abfall und Entwässerung, Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie, Darstellung des Landschaftsplans und sonstiger Pläne, Erhalt der Luftqualität. Bei der geplanten Wohnbauflächen "Langgewänd Ost" entfällt eine Bewertung nach den einzelnen Schutzgütern aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme bzw. es erfolgt eine Bewertung für die betroffenen Schutzgüter.

Für die drei geplanten Gewerbe- und Wohnbauflächen sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sollen im Rahmen der anschließenden Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.

Das Ergebnis der vorliegenden Umweltprüfung ist nach dem Baugesetzbuch in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

#### Anhänge

- I Fortschreibung des Landschaftsplans (06.06.2016)
- II Gutachten "Verkehrsplanung FNP" (Maurmaier und Partner, Juli 2006)
- III Avifaunistisches Gutachten zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Großbottwar (Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung, Juli 2006)
- IV Liste der Kulturdenkmale, Landesdenkmalamt Baden-Württemberg
- V Karte Vorrangfluren