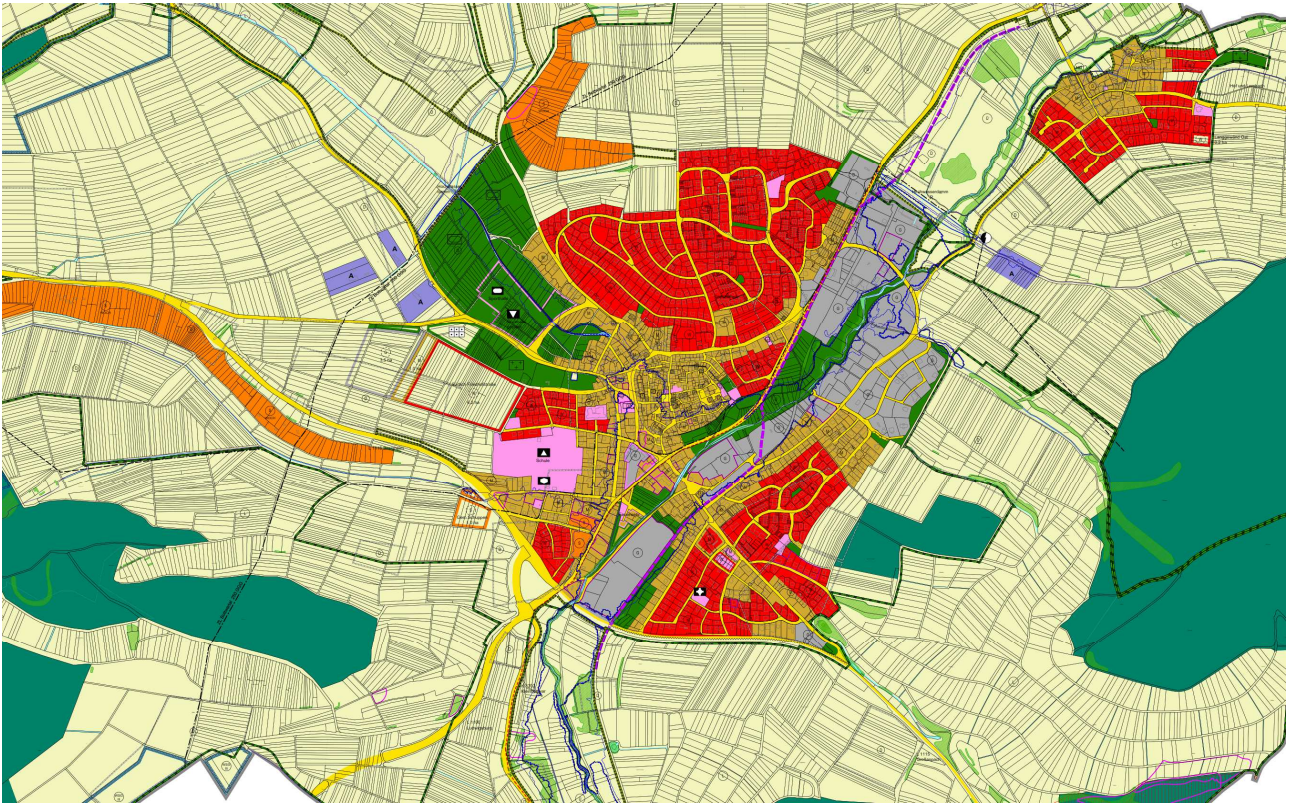


**Stadt Großbottwar
Landkreis Ludwigsburg**



**BEGRÜNDUNG 1. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030**

ENTWURF

29.04.2026



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB i.V. mit § 1 (8) BauGB:	31.01.2024
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:	21.03.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	02.04.2024 bis 06.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	21.03.2024
Entwurfsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans:
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und Bekanntmachung der Veröffentlichung:
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB: bis
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplans:
Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt Ludwigsburg:
Genehmigung des Landratsamts Ludwigsburg nach § 6 (1) BauGB:
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplans:

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 und der zeichnerische Teil dieser Änderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmen und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Großbottwar, den

.....
Ralf Zimmermann
Bürgermeister

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

2 PLANERFORDERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Juli 2017 ist der Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Großbottwar in Kraft getreten. In diesem ist die städtebauliche Entwicklung hauptsächlich im Bereich „Südweststadt“ vorgesehen. Die „Südweststadt“ gliedert sich in ein größeres Wohngebiet (6,2 ha) und ein Gewerbegebiet (3,5 ha). Als „Puffer“ zwischen diesen geplanten Baugebieten ist im FNP ein Mischgebiet (1,0 ha) geplant und angrenzend zum bestehenden Friedhof entlang der Winzerhäuser Straße sind geplante Grünflächen (Zweckbestimmung: Kleingartenanlage) dargestellt.

Um die dringend notwendigen Gewerbebauflächen zu schaffen, hat der Gemeinderat am 18.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Geißhalden“ gefasst, mit dem die im Flächennutzungsplan 2030 dargestellte geplante gewerbliche Baufläche in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt werden soll.

Anschließend wurde ein erster Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet, Verhandlungsgespräche mit den Grundstückseigentümern geführt, erste notwendige Gutachten in Auftrag gegeben und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden am 21.07.2021 im Gemeinderat vorgestellt und die Behandlung dieser im Bebauungsplan beschlossen.

Im weiteren wurde dann die Erschließungsplanung weiter ausgearbeitet und ein erster Entwurf des Bebauungsplans mit ersten planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungsvorschlägen erarbeitet.

Im Zuge der Planungen hat sich gezeigt, dass die geplante Mischbaufläche zwischen den geplanten gewerblichen Bauflächen und den geplanten Wohnbauflächen als „Puffer“ nicht erforderlich und aufgrund des Durchmischungs-Gebots planungsrechtlich kritisch zu bewerten ist. Deshalb soll das geplante Mischgebiet dem geplanten Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

Auch hat sich die Abgrenzung der geplanten Gewerbebaufläche als ungünstig erwiesen, da diese im Westen randlich in bestehende landwirtschaftliche Grundstücke eingreift und sich hier in der Abgrenzung nicht an den bestehenden landwirtschaftlichen Wegen orientiert. Um Eingriffe in das landwirtschaftliche Wegenetz zu vermeiden und die Eingriffe in landwirtschaftlich günstige Grundstücke zu begrenzen, soll die Gewerbebaufläche nach Osten verschoben werden.

Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ wird nicht mehr als notwendig erachtet. Stattdessen werden zur Eingrünung des Gewerbegebiets im Norden, Westen und Süden Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Durch Aufgabe der geplanten Grünfläche „Kleingartenanlage“ im Anschluss an den Friedhof und die geplante Nutzung dieser Fläche als gewerbliche Baufläche, wird auch in diesem Bereich ein Streifen Abstandsgrün in den FNP aufgenommen.

Darüber hinaus wird das Gewerbegebiet nach Norden bis zur Winzerhäuser Straße ausgeweitet.

Umfang und Art der baulichen Nutzung wurden im Zuge der Erstellung des FNP 2030 grundsätzlich regionalplanerisch abgestimmt. Die geringfügige Vergrößerung der geplanten gewerblichen Baufläche um ca. 0,5 ha begründet sich auch aus der Erforderlichkeit das Gewerbegebiet direkt an die Kreisstraße anzuschließen und dadurch, dass Kleingärten entlang der Kreisstraße nicht mehr für erforderlich gehalten werden. Auch soll mit der Anbindung des Gewerbegebietes bereits die Erschließung der geplanten angrenzenden Wohnbaufläche vorbereitet werden, so dass der Verkehr der noch zu entwickelnden Wohnbauflächen künftig nicht ausschließlich über die bestehenden Wohnstraßen abgewickelt werden muss.

Der Flächennutzungsplan soll durch die vorliegende punktuelle Änderung an die aktuellen Planungsabsichten angepasst werden. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Geißhalden“ zur Umsetzung der geplanten Gewerbebauflächen wurde schon begonnen (Aufstellungsbeschluss 18.09.2019). Die Änderung des Flächennutzungsplans soll so weit möglich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB) ist festgelegt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, um „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

Darüber hinaus soll mit der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gesichert werden. Hierzu „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.“

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Innenentwicklung (z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) zu begründen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Hierzu zählt insbesondere der Vorrang der Bestandnutzung (Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans) wonach „die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist und hierzu Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen sind. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“

Die Stadt Großbottwar zählt zur Region Stuttgart und ist gem. Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (VRS) 2020 der Randzone um den Verdichtungsraum des Landkreises Ludwigsburg zugeordnet und die Kernstadt als Kleinzentrum eingestuft.

Im Regionalplan ist Großbottwar als zentraler Ort zur Deckung des überörtlichen Grundbedarfs beschrieben. Die Stadt ist in seiner Siedlungstätigkeit als „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ aufgeführt.

Nördlich des Plangebiets verläuft der regionalen Grünzug (Abschnitt Nr. G 5 „Bottwartal/Oberstenfeld“ (VRG), Regionalplan VRS) an. Die Planung greift nicht in die Flächen dieses regionalen Grünzugs ein.

Der Westteil des Plangebiets ist als Gebiet für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet (VBG) Regionalplan VRS) festgelegt (Plansatz 3.2.2. (G) Regionalplan Verband Stuttgart).

Im Regionalplan werden zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz) als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im genehmigten Flächennutzungsplan sind die gewerblichen Bauflächen im Wesentlichen bereits dargestellt. Der Bedarf an der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen ist gegeben und wurde im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachgewiesen. Bereits bei der Abwägung zur Darstellung der gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich wurden die Erforderlichkeit der gewerblichen Entwicklung mit den Belangen der Landwirtschaft abgewogen. Die gewerblichen Bauflächen werden mit der vorliegenden punktuellen Änderung nach Norden hin in Flächen ausgeweitet, die nicht als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt sind.

Durch die vorliegende Planung werden die geplanten Gewerbebauflächen im Westen zurückgenommen und entsprechend der bestehenden landwirtschaftlichen Wegen abgegrenzt. Hierdurch werden die Auswirkungen auf die Landwirtschaft reduziert.

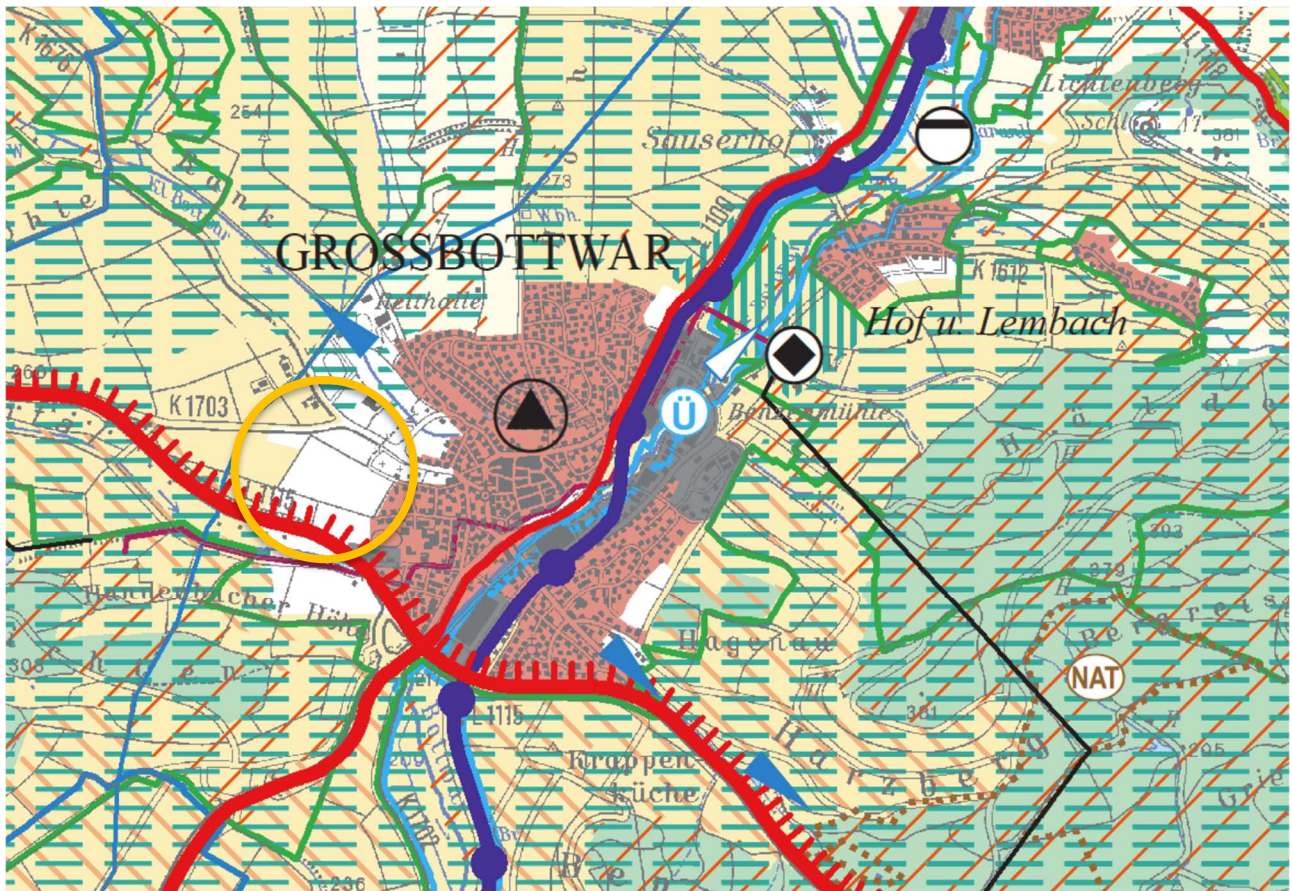


Abb. 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Verband Region Stuttgart 2020

Nach PS 3.1.9 (Z) Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) ist die Siedlungstätigkeit vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Die Stadt Großbottwar hat vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich großen Wert darauf gelegt, die im Siedlungsbereich vorhandenen Potenziale zu nutzen. Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen auf das notwendige Maß zu beschränken.

4 DENKMALSCHUTZ

Die geplante und genehmigte Gewerbebaufläche greift in Teilen in die Kulturdenkmäler gem. § 2 DSchG „Neolithische Siedlung“ und „Neolithische Siedlung und vorgeschichtlicher Bestattungsplatz“ (Listen-Nr. 33 und 10, s. Kartierung) am westlichen Rand von Großbottwar ein. Die vorliegende Erweiterung des Gewerbegebiets nach Norden liegt jedoch außerhalb dieser.

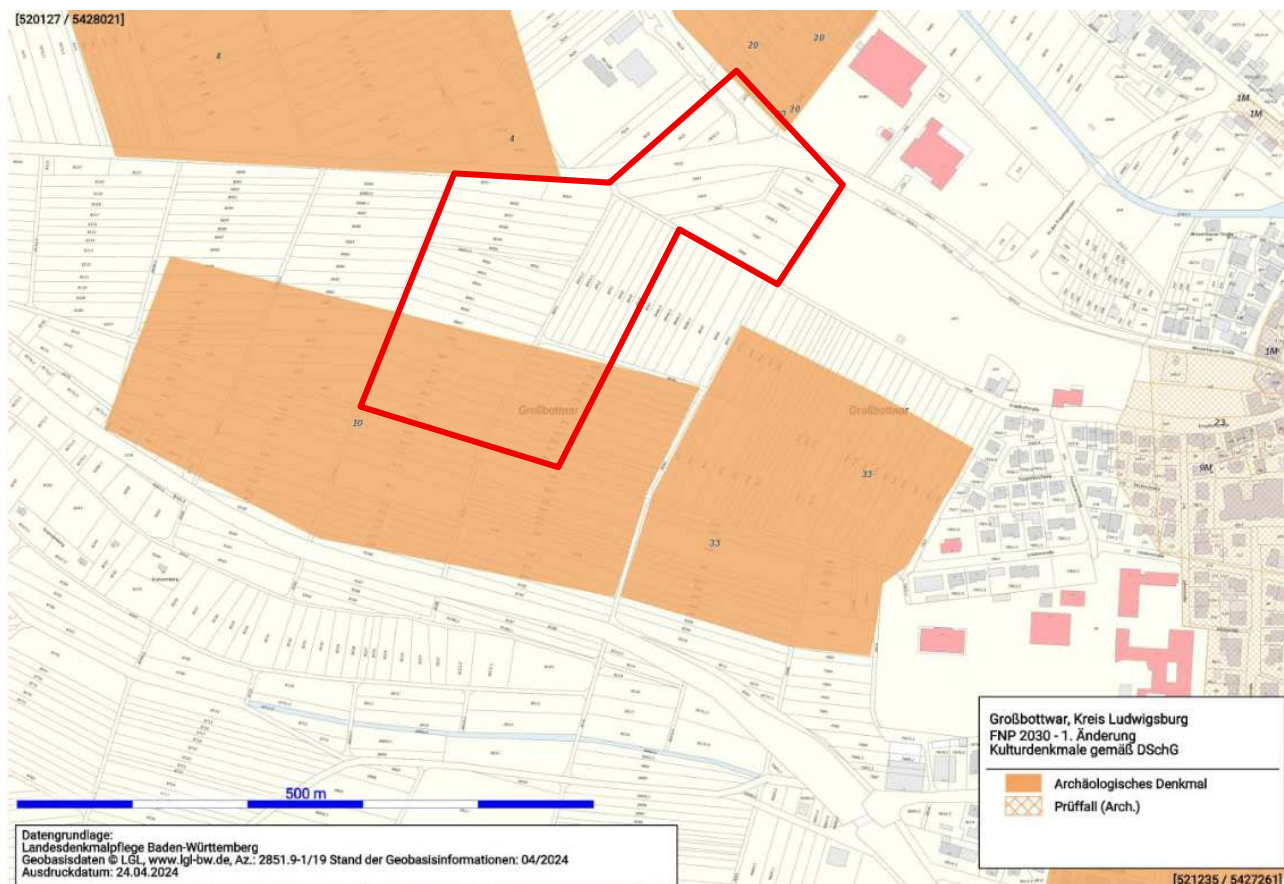


Abb. 2: Abgrenzung Archäologisches Denkmal mit Abgrenzung Plangebiet

Das Gewerbegebiet wird weiterhin im geplanten Umfang als erforderlich angesehen. Die Eingriffe in die vermuteten Kulturdenkmale sind somit weiterhin notwendig.

Im Vorfeld von bauliche Bodeneingriffe (d.h. der Erschließung) werden in Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege die notwendige Vorarbeiten (z.B. Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung) abgestimmt und durchgeführt.

5 OBERFLÄCHENWASSER/WASSERSCHUTZGEBIETE/ÜBERFLUTUNGS- FLÄCHEN/ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIETE

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer und keine Wasserschutzgebiete. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen (HQ-Extrem, HQ-100, HQ-50, HQ-10) oder Überschwemmungsgebieten.

Das Plangebiet liegt in deutlicher Entfernung zu dem nächstgelegenen Fließgewässer (ca. 200 m zur nördlich gelegenen Kleinen Bottwar) und ist topographisch um einiges höher gelegen als dieses. Überflutungen von Gewässern im Plangebiet sind deshalb auszuschließen.

Eine kommunale Starkregengefahrenkarte (SRGK) ist noch nicht vorhanden.

Da für die Gemeinde liegt noch keine Starkregenrisikoanalyse vorliegt, wird für eine erste Einschätzung hilfsweise auf die Daten des Klimaatlas der Region Stuttgart zurückgegriffen. Aus diesen ist abzuleiten, dass im Plangebiet und den direkt angrenzenden Flächen, keine Gefährdung im Verlauf eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses vorliegt.

Durch die geplante Bebauung wird die Überflutungsgefahr nicht verschärft.

6 BESTAND / PLANUNG

Die wesentliche städtebauliche Entwicklung von Großbottwar ist am westlichen Ortsrand geplant. Neben einer Wohnbaufläche mit 6,2 ha Größe im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper sind in der weiteren Abfolge eine Mischbaufläche mit 1,0 ha und eine Gewerbebaufläche mit 3,5 ha geplant. Nach Norden zur Kreisstraße (K1703) hin sind im Anschluss an den bestehenden Friedhof öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ (ca. 1,4 ha) vorgesehen.



Abb. 3: Auszug Flächennutzungsplan 2030 Stadt Großbottwar (Bestand / Planung)

Die städtebauliche Entwicklung soll weiterhin überwiegend im westlichen Bereich der Stadt erfolgen.

Die geplanten Gewerbebauflächen werden im Westen auf die bestehende landwirtschaftlichen Wege zurückgenommen.

Die geplanten Mischbauflächen sollen den geplanten Gewerbebauflächen zugeschlagen werden.

Die geplante Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ wird zugunsten der Eingrünung der geplanten Gewerbebauflächen aufgegeben.

Die geplanten Gewerbebauflächen werden geringfügig nach Norden bis zur Winzerhäuser Straße erweitert.

Mit der Anbindung des Gewerbegebiets soll bereits die Erschließung der geplanten angrenzenden Wohnbauflächen vorbereitet werden, so dass der Verkehr der noch zu entwickelnden Wohnbauflächen künftig nicht ausschließlich über die bestehenden Wohnstraßen abgewickelt werden muss. Die Fläche für diese, künftig beiden geplanten Bauflächen dienenden Erschließungsanlagen, wurde vollständig der geplante Gewerbebaufläche in der vorliegenden Abgrenzung zugeschlagen.

Zusammengefasst sieht die vorliegende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans folgende Änderungen vor:

Flächendarstellung	Bestand	Änderung	Differenz
Gewerbebaufläche	3,5 ha	4,5 ha	+ 1,0 ha
Mischbaufläche	1,0 ha	0,0 ha	- 1,0 ha
Grünfläche	1,3 ha	0,9 ha	- 0,4 ha
Wohnbaufläche	6,2 ha	6,2 ha	- 0,0 ha
Bilanz	12,0 ha	11,6 ha	- 0,4 ha

7 BESTEHENDE FLÄCHENPOTENZIALE

Auf der Gemarkung sind lediglich im Bereich der Kernstadt Gewerbeflächen ausgewiesen. In den Teilorten Winzerhausen und Hof und Lembach sind keine Gewerbeflächen festgesetzt. Die Gewerbeentwicklung soll auch künftig in der Kernstadt stattfinden.

Nicht beplante Misch-, Gewerbe- u. Industriebauflächen in FNP:	4,00 ha
<i>Geißhalden</i>	<i>3,50 ha</i>
<i>Flächenanteil (50%) Mischbaufläche Geißhalden</i>	<i>0,50 ha</i>
<i>Südlich der Bottwar 0,50 ha (s. Plan Baupotenziale im Bestand)</i>	<i>0,00 ha</i>

Im Flächennutzungsplan 2030 sind nur die geplante Gewerbebaufläche „Geißhalden“ und die geplante Mischbaufläche „Geißhalden“ (Gesamtfläche 1,0 ha, gewerblicher Flächenanteil 0,5 ha), die vorliegend überplant werden sollen, als gewerbliche Bauflächen enthalten.

Das vorliegenden Änderungsverfahren dient der Anpassung dieser geplanten Bauflächen.

Südlich der Bottwar ist im Flächennutzungsplan noch eine gewerbliche Bestandsfläche dargestellt, die nicht in die verbindliche Bauleitplanung überführt wurde (ca. 0,5 ha). Eine Ausweisung von Gewerbebauplätzen ist derzeit aufgrund der Überlagerung mit Überflutungsflächen (HQ-100) nicht möglich. Nach den überrechneten Hochwassergefahrenkarten ist diese Fläche nur noch direkt entlang der Bottwar von Überflutungen im Falle eines hundertjährigen Hochwassers (HQ-100) betroffen. Durch die gefangene Lage der Fläche, den fehlenden direkten Straßenanschluss und die angrenzende Wohnbebauung, kann die Fläche nicht zu Deckung des aktuellen Gewerbeflächenbedarfs dienen.

Nicht bebaute/nicht genutzte Misch-, Gewerbe- u. Industrieflächen in BPlänen:	1,39 ha
<i>3 Baulücken in Gewerbe- und Industriegebieten (Privat)</i>	<i>0,67 ha</i>
<i>10 Baulücken in Mischgebieten (Privat)</i>	<i>0,72 ha</i>

Durch die bedarfsangepasste Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen (letzter Bebauungsplan „Flickewiesen“ trat 2003 In-Kraft) sind derzeit in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten lediglich noch drei Baulücken vorhanden. Diese Baulücken sind vollständig in Privateigentum. Gewerblich nutzbare Baulücken in öffentlichem Eigentum sind nicht vorhanden.

Auch die Baulücken in bestehenden Mischgebieten konnten in den letzten Jahren stetig einer Nutzung zugeführt werden. Die wenigen verbliebenen Baulücken in den Mischgebieten (10 Baulücken) sind aufgrund der geringen Größe der einzelnen Grundstücke und den Einschränkungen durch den umgebenden Wohnbestand für eine gewerbliche Nutzung nur sehr eingeschränkt geeignet.

Diese Baupotenziale wurden bereits bei der Flächenbedarfsermittlung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Sonstige nicht bebaute/nicht genutzte Misch-, Gewerbe- u. Industrieflächen: **0,00 ha**

-

-

-

-

Sonstige Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen im Bestand: **0,00 ha**

-

-

-

-

Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten: **0,00 ha**

-

-

-

-

Die Stadt Großbottwar ist nicht an Interkommunalen Gewerbegebieten beteiligt.

8 BEDARFSBEGRÜNDUNG

Die Gemeinde ist stets bestrebt die städtebauliche Entwicklung nachhaltig und in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen zu gestalten sowie sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Durch diese Bemühungen konnten in den letzten Jahren zahlreichen Baulücken einer Nutzung zugeführt werden. Dies hat zur Folge, dass derzeit nur noch wenige Baulücken vorhanden sind.

Durch zurückhaltenden und bedarfsgerechte Entwicklung von Bauland, durch Monitoring der Baulücken, Beratung und widerkehrende Ansprache der Eigentümer bemüht sich die Gemeinde stetig Baulücken einer Bebauung zuzuführen.

Die äußerst geringe Anzahl der verbliebenen Baulücken in Privateigentum ist als marginal zu bezeichnen.

Der Gemeinde liegen aktuell allein 14 Bauplatzanfragen von örtlichen Betrieben vor, die aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort einen größeren Bauplatz benötigen. Weitere 14 Anfragen stammen von Betrieben die eine Ansiedlung in Großbottwar anstreben.

Anfragen liegen aus den Gewerbebereichen Holzbau- bzw. Zimmereibetriebe, Heizungs- und Sanitärbetriebe, Taxiunternehmen, Autohäuser, Schlossereibetriebe, Garten- und Landschaftsbau vor.

Derzeit stehen diesem Bedarf keine verfügbaren Gewerbebauplätze gegenüber.

Um den örtlichen Bedarf nach Gewerbebaugrundstücken befriedigen zu können, hat sich die Gemeinde entschlossen das Gebiet „Geißhalden“ zu entwickeln und hierbei auch die kleinräumige Erweiterung nach Osten zum Friedhof zu nutzen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Gewerbe- und Mischbauflächen „Geißhalden“ werden deshalb derzeit überplant. Die Verhandlungen mit den Eigentümern sind bereits weit gediehen. Die Stadt Großbottwar konnten schon große Teile des Plangebiets erwerben. Somit sind diese Flächen zur Deckung des aktuellen Gewerbeflächenbedarfs geeignet.

9 UMWELTBELANGE, UMWELTBERICHT

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens und des parallelen Bebauungsplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht liegt gem. § 2a BauGB, als gesonderter Teil der Begründung, den Unterlagen bei.

ANLAGEN:

- Anlage 1: FNP 2030 Stadt Großbottwar (Zeichnerischer Teil M 1: 5.000, Begründung)
- Anlage 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Geißhalden“, Stand 29.04.2026
- Anlage 3: Plan Baupotenziale im Bestand, Stand 29.04.2026