



# Gemeindeverwaltungsverband Besigheim

1. Änderung des  
Flächennutzungsplans 2020-2035

Begründung

Stand: 27.01.2025/04.09.2025

---

**Inhaltsverzeichnis**

|          |                                                                              |          |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A</b> | <b>Rechtsgrundlagen</b>                                                      | <b>3</b> |
| <b>B</b> | <b>Inhalte der Änderung</b>                                                  | <b>4</b> |
| 1.       | Sondergebiet erneuerbare Energiegewinnung Kreuzwiesen.....                   | 4        |
| 1.1.     | Abgrenzung des Geltungsbereiches.....                                        | 4        |
| 1.2.     | Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan .....                          | 4        |
| 1.3.     | Allgemeines .....                                                            | 4        |
| 1.4.     | Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete .....                             | 4        |
| 1.5.     | Alternativenprüfung.....                                                     | 5        |
| 1.6.     | Umweltbericht .....                                                          | 5        |
| 1.7.     | Flächenbilanz Sondergebiet „erneuerbare Energieversorgung Kreuzwiesen“ ..... | 6        |
| <b>C</b> | <b>Inhalte der Berichtigungen</b>                                            | <b>6</b> |
| <b>D</b> | <b>Hinweis</b>                                                               | <b>6</b> |

**Anlagen**

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet erneuerbare Energieversorgung Kreuzwiesen“

## **A Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Die Fortschreibung 2020-2035 des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim ist mit Genehmigung vom 06.12.2023 und der Bekanntmachung am 16.12.2023 rechts-  
wirksam.

---

## **B Inhalte der Änderung**

### **1. Sondergebiet erneuerbare Energiegewinnung Kreuzwiesen**

#### **1.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet das Flurstück Nr. 2608 sowie Teilflächen des Flurstücks Nr. 2604/2. Maßgeblich ist die Abgrenzung im Planteil.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Löchgau. Der Geltungsbereich liegt im Gewann Kreuzwiesen. Im Süden grenzt ein landwirtschaftlicher Weg an. Die nördlich, östlich und westlich angrenzenden Flächen werden, wie das Plangebiet als Grünland bewirtschaftet. Weiter nördlich befindet sich der Steinbach und das Freibad.

#### **1.2. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2020 - 2035 (rechtskräftig seit dem 16.12.2023) des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **1.3. Allgemeines**

Zur dezentralen Energieversorgung des Freibads in Löchgau soll südlich davon eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Anlage soll zum direkten Verbrauch der Energie für den Betrieb des Freibads genutzt werden. Zusätzlich soll ein Lagergebäude zur Trocknung von Hackschnitzel auf dem Grundstück errichtet werden. Die Hackschnitzel werden aus dem Gemeindeeigenen Wald gewonnen und dienen der erneuerbaren Energieversorgung der kommunalen Liegenschaften. Für die Umsetzung der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie dem Lagergebäude ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Es wird angestrebt die Fläche naturschutzverträglich und extensiv zu bewirtschaften. Die Anlage soll somit in die Landschaft eingebunden werden. Mit einem entsprechenden Konzept wird die Artenvielfalt im Gebiet gesteigert. Durch die extensive Bewirtschaftung des Grünlands und der ausbleibenden Düngung werden der Boden und das Grundwasser geschont. Durch den störungsarmen Lebensraum können sich Insekten-, Reptilien-, Vogel- und Pflanzenarten ausbreiten.

Das neue Gebäude soll mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden, um die Fläche optimal auszunutzen.

Mit der Photovoltaikanlage wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet, der gleichzeitig eine Förderung der Biodiversität bieten wird. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist somit von öffentlichem Interesse.

#### **1.4. Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete**

Im aktuellen Regionalplan 2009 des Verbands Region Stuttgart, genehmigt am 19.10.2010, sind die Flächen des Plangebietes als Gebiet für Landwirtschaft (VBG) ausgewiesen. Außerdem liegt das Plangebiet vollständig innerhalb, jedoch am Rand, eines Regionalen Grünzugs (VRG).

Da der Regionale Grünzug nicht parzellenscharf dargestellt ist, kann nach Abstimmung mit dem Verband Regio Stuttgart der Bebauungsplan als Ausformung des Grünzugs angesehen werden. In Bezug auf das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird auf die Alternativenprüfung (Kapitel 1.5) verwiesen. Um das Ziel einer risikoarme und umweltverträgliche Energiegewinnung zu ermöglichen ist der Ausbau von Solarenergieanlagen besonders wichtig. Da die Stromerzeugung nahezu treibhausneutral ist und um eine langfristige nachhaltige Energieversorgung zu sichern, werden die Belange der erneuerbaren Energien vorrangig behandelt.

In Richtung Westen befindet sich in ca. 100 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Ausläufer des Stromberges um Bönningheim, Erligheim, Freudental, Löchgau und Kleinsachsenheim“.

### 1.5. Alternativenprüfung

Die Dachflächen der Betriebsgebäude des Freibads sind bereits für die Warmwasseraufbereitung belegt, sodass andere Möglichkeiten zur Anlage einer Photovoltaikanlage geprüft werden mussten. Es wurden daraufhin weitere Gebäude zur Installation der Photovoltaikanlage geprüft. Angrenzend zum Freibad befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück welches Potentiale zur Installation einer Photovoltaikanlage besitzt. Das Grundstück und somit das Gebäude befinden sich aber nicht im Gemeindebesitz. Eine Umsetzung ist damit nicht möglich. Als Gemeindееigenes Gebäude würde die Gemeindehalle in der Riedstraße zur Verfügung stehen. Hier ist in Zukunft auch die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen, diese soll aber den Bedarf der Gemeindehalle decken und kann somit nicht für das Freibad genutzt werden.

Zuletzt wurde auch der Freibadparkplatz geprüft, welche westlich anschließt. Jedoch ist hier eine Parkplatzüberdachung wirtschaftliche nicht umsetzbar.

Ebenfalls kann auf den benannten Grundstücken die Halle zur Trocknung und Lagerung der Hack-schnitzel nicht untergebracht werden. Um beide Vorhaben zu realisieren wird angestrebt die Vorhaben gemeinsam umzusetzen.

Weiter wurde nun verstärkt nach Flächen im Außenbereich gesucht. Photovoltaikfreianlagen sollen zur Schonung von Flächen auf landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete, Konversionsflächen oder Seitenrandstreifen von Autobahnen und Schienen umgesetzt werden. Gemäß der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) gibt es in Löchgau keine solche geeigneten Flächen.

Durch die beschriebenen Faktoren ist die Ausweisung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich möglich. Es wird angestrebt Flächen heranzuziehen, die sich im Umfeld des Freibads befinden, um kurze Wege für den Netzanschluss zu ermöglichen.

Nach der Flurbilanz 2022 (siehe Umweltbericht, Kapitel 3.3.2) liegen ausschließlich Vorrangfluren und Vorbehaltsfluren der Stufe I und II in Löchgau vor. Damit sind alle Böden in Löchgau landbauwürdige Flächen. Im Norden von Löchgau befinden sich die geringst bewerteten Flächen der Vorbehaltsflur Stufe II. Auf diesen Flächen befinden sich jedoch großflächig zusammenhängende Streuobstwiesen welche gemäß § 33a NatSchG BW geschützt sind. Die Flächen im Gewann Langes Greut und Stumpen, die in der Vorbehaltsflur Stufe I liegen, befinden sich ebenfalls innerhalb eines großflächigen Streuobstgebiets. Beide Gebiete befinden sich zusätzlich innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Aufgrund der Entfernung wurden die Flächen Südöstlich von Löchgau im Gewann Gailingsee nicht weiter betrachtet, ebenfalls befinden sich hier viele Streuobstwiesen.

Da die Flächen nördlich des Freibads entweder bebaut oder geschützt sind, die Flächen östlich ebenfalls bebaut und die Flächen südlich im weitesten zukünftig bebaut sowie als Vorrangflächen der Flurbilanz ausgewiesen sind wird im Weiteren nach Flächen im westlichen Bereich entlang des Steinbachs gesucht. Überwiegend befinden sich auch diese innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Flächen die der Gemeinde gehören wurden auch bereits als Ausgleichsflächen genutzt. Somit stehen sie für die Umsetzung des Vorhabens nicht mehr zur Verfügung.

Letztendlich wurde die Möglichkeit einer Freiflächenphotovoltaikanlage und Trocken- und Lagerhalle auf einem Gemeindееigenen Grundstück in der Nähe des Freibads geprüft. Das Grundstück Flst. 2608 liegt außerhalb der potenziellen Wohngebietsflächen entsprechend der Flächennutzungsplanfortschreibung. Ebenso liegt das Grundstück außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und im Ausformungsbereich des regionalen Grünzugs.

Aufgrund der genannten Gründe und Berücksichtigung dieser Aspekte sowie der direkten Anbindung zur Stromversorgung des Freibads über das angrenzende Grabengrundstück bestehen keine alternativen Flächen.

### 1.6. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die darin ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht darzulegen.

Gemäß der Abschiechtungsregelung in § 2 Abs. 4 BauGB sollen Doppelprüfungen auf verschiedenen Planungsebenen vermieden werden.

Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan erfolgt, wird auf dieser Planungsebene ein Umweltbericht erarbeitet.

Somit wird auf den Umweltbericht verwiesen, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet erneuerbare Energieversorgung Kreuzwiesen“ erarbeitet wird.

**1.7. Flächenbilanz Sondergebiet „erneuerbare Energieversorgung Kreuzwiesen“****Geltungsbereich**

ca. 0,14 ha

neu auszuweisende Fläche

- Sondergebietsfläche

ca. 0,14 ha

**C Inhalte der Berichtigungen**

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht aller nach § 13 BauGB aufgestellten Bebauungspläne, für die im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Berichtigung vorgenommen wird.

| Gemeinde    | Bebauungsplan                             | Eintritt Rechtskraft |
|-------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Besigheim   | Husarenhof                                | 14.09.2024           |
| Freudental  | Kirchhofäcker - Gartenstraße, 1. Änderung | 11.04.2025           |
| Mundelsheim | Innere Au Erweiterung – 1. Änderung       | 13.05.2022           |

**D Hinweis**

Das Baugebiet Ziegelwerk (Wohnbauschwerpunkt) wurde gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan „Luisen Höfe“ ist am 03.08.2024 in Kraft getreten.

Die Änderung des Regionalplans Region Stuttgart 2009 zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes im Bereich „Benzäcker“ und zur Erweiterung des Regionalen Grünzugs im Bereich „Ottmarsheimer Höhe“ (verbindlich seit 24.01.2025) wurde im zeichnerischen Teil (Gesamtplan Verbandsgebiet) berücksichtigt.