



# Gemeindeverwaltungsverband Besigheim

2. Änderung des  
Flächennutzungsplans 2020-2035

Begründung

Stand: 28.01.2026

---

**Inhaltsverzeichnis**

|          |                                                                     |          |
|----------|---------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A</b> | <b>Rechtsgrundlagen</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>B</b> | <b>Inhalte der Änderung</b>                                         | <b>4</b> |
| 1.       | Fläche für Gemeinbedarf und Öffentliche Grünfläche „Wert III“ ..... | 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.     | Umweltbericht .....                                                 | 4        |
| 1.6.     | Flächenbilanz „Wert III“ .....                                      | 5        |
| <b>C</b> | <b>Inhalte der Berichtigungen</b>                                   | <b>5</b> |
| <b>D</b> | <b>Hinweis</b>                                                      | <b>5</b> |

## **A Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

### **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 6 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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

---

## **B Inhalte der Änderung**

### **1. Fläche für Gemeinbedarf und Öffentliche Grünfläche „Wert III“**

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

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke südlich der Kläranlage und westlich des Bauhofs und der Sportanlagen. Einbezogen wurde auch der westlich angrenzende Feldweg, da er als Zufahrt dienen und entsprechend erweitert werden sollte. Im Süden schließt der Neckar an und im Westen befindet sich die freie Landschaft, welche als Rebfläche genutzt wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet die Flurstücke Nr. 682/2, 682/1, 681, 680, 678 und 679/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 684, 677 und 693/1.

Maßgeblich ist die Abgrenzung im Planteil.

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

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 - 2035 ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **1.3. Allgemeines**

Für die Gemeinde Mundelsheim liegen erhöhte Anfragen für öffentliche Freizeitanlagen für Kinder und Jugendliche vor. Auf Grund der Nähe zum Wohngebiet „Seelhofen“ wurde vor Jahren die Planung eines Skateparks abgelehnt. Nun konnten die Flächen westlich der Sportanlagen erworben werden. Durch die angrenzenden Flächen und ihrer Nutzungen sind nachteilige Auswirkungen durch einen Bewegungspark für Kinder und Jugendliche ausgeschlossen. Die Flächen im Anschluss an einen bestehenden Sportplatz bieten sich für eine Erweiterung an.

Darüber hinaus bieten die Flächen des Plangebiets genug Potential um sowohl eine Erweiterung der Sportflächen sowie die des ebenfalls angrenzenden Bauhofs zu ermöglichen. Dazu ist die Finanzierung für das Projekt durch private Spenden bereits gesichert.

In diesem Zug sollen zusätzlich Möglichkeiten zum Rasten von Wohnmobilen auf der Durchreise geschaffen werden. Aktuell stehen diese vereinzelt an verschiedenen Stellen. Mit der Maßnahme soll ein zentraler Platz in Stadtrandlage geschaffen werden, damit Urlauber weiterhin die Weinberglandschaft genießen können.

Die Flächen des Plangebiets liegen im unbeplanten Außenbereich weswegen die Erstellung eines Bebauungsplans sowie einer Flächennutzungsplanänderung notwendig wird.

#### **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 Siedlungsfläche Ver- und Entsorgung dargestellt.

Im direkten Anschluss an das Plangebiet grenzt westlich das Landschaftsschutzgebiet „Gebiete nördlich des Neckars bei Mundelsheim, Hessigheim, Besigheim und Gemmrigheim: Käsberg, Felsengärten, Wurmberg, Gündelstein, Kelterschen und Umgebung“ an.

#### **1.5. Umweltbericht**

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

Gemäß der Absichtsregelung 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 bereits ein Umweltbericht erarbeitet.

Somit wird auf den Umweltbericht verwiesen, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wert III“ erarbeitetet wird.

**1.6. Flächenbilanz „Wert III“**

**Geltungsbereich** ca. 0,83 ha

neu auszuweisende Fläche

- Fläche für Gemeinbedarf ca. 0,30 ha
- Öffentliche Grünfläche ca. 0,34 ha
- Parkplatzfläche ca. 0,19 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 2. Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Berichtigung vorgenommen wird.

| Gemeinde  | Bebauungsplan                                                       | Eintritt Rechtskraft  |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Besigheim | „Wörthstraße 11 und 11/1 – Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern“ | <i>In Aufstellung</i> |

**D Hinweis**

Der Bebauungsplan „Sondergebiet erneuerbare Energieversorgung Kreuzwiesen“ ist am 13.11.2025 in Kraft getreten.