***Erläuterungen zur Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Leintal-Frickenhofer Höhe für die Gemeinde Eschach***

Die Gemeinde Eschach hat am südlichen Siedlungsrand den Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ erstellt. Da diese Fläche nicht vollständig im Flächennutzungsplan enthalten ist, wird für den Teilbereich (W 2.2.3) mit ca. 0,76 ha Fläche, eine Änderung des Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes „Leintal-Frickenhofer Höhe“, genehmigt durch Fristablauf am 09.05.2011, notwendig.

In den Stellungnahmen zum Bebauungsplan kamen vom Regionalverband sowie dem Regierungspräsidium Stuttgart (Obere Raumordnungsbehörde) Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Fläche des Plangebietes nicht vollständig als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan beinhaltet ist. Auch bezüglich des Flächenbedarfs wurden Bedenken geäußert.

Die Gemeinde Eschach hat im Bebauungsplanverfahren den Flächenbedarf sowie den Umgang mit der nicht im Flächennutzungsplan beinhalteten Plangebietsfläche mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Regionalverband Ostwürttemberg abgestimmt.
Eine Teilfläche der Fläche W 2.5 „Kirchbergweg“ mit einer Größe von ca. 0,54 ha sowie die Fläche M 2.5 „Kirchbergweg“ mit einer Fläche von ca. 0,78 ha sollen nach Abstimmung mit dem Regionalverband Ostwürttemberg, dem RP Stuttgart und nach Beschluss im Gemeinderat von Eschach aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden und im Zuge dessen die derzeit sich nicht im Flächennutzungsplan befindliche Teilfläche des Baugebietes „Hinter den Gärten“ mit einer Flächengröße von ca. 0,76 ha, als Fläche W 2.2.3 aufgenommen werden.

| Fläche neu<br>+ | entfällt<br>- |
|---|---|
| W 2.2.3 neu<br>0,76 ha | M 2.1 - 0,78 ha<br>M 2.5 - 0,54 ha |

Der Standort der Feuerwehr wird aufgegeben und in den Neubau im Gewerbegebiet Eschach verlegt. Das Bauhofgelände bleibt am Standort und wird im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand) aufgenommen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 1,89 ha. Ein Teilbereich davon ist bereits in der Baulücken- und Brachflächenuntersuchung erhoben und wird durch den Bebauungsplan in Anspruch genommen. Die Fläche ist 4.210 m² groß. Hier handelt es sich um einen Teilbereich des Flst. 129, welches im Zuge des Bebauungsplanes nun vollständig einbezogen wird.

Die Restfläche des Flurstücks 129 (ca. 0,13 ha) liegt im Bereich der im Flächennutzungsplan geplanten Wohnbaufläche 2.2.1. Eine Fläche von ca. 0,56 ha liegt auf dem Flst. 196 und ist auch Bestandteil der im Flächennutzungsplan bereits enthaltenen Fläche W 2.2.1. Insgesamt sind somit ca. 0,69 ha des Baugebietes bereits im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche enthalten.

Folgende Stellungnahmen wurden vom Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Regionalverband Ostwürttemberg zum Bebauungsplan abgegeben.

*Auszug der Stellungnahme zum Bebauungsplan vom RP Stuttgart*

*In die Planbegründung wurde der erforderliche Flächenbedarfsnachweis aufgenommen. Die korrekte Berechnung nach den Plausibilitätshinweisen unter Berücksichtigung einer zugunsten der Gemeinde geringen Bruttomindestwohndichte von 40 EW/ha ergibt einen absoluten Flächenbedarf von 1,56 ha. Der Planungszeitraum, bezogen auf das Zieljahr 2025, von 2012 an gerechnet beträgt 13 Jahre.*
*Das Plangebiet liegt mit seinen 1,89 ha ca. 0,33 ha über dem Bedarf. Hinzu tritt, dass hierbei die Entwicklung der Teilorte nicht berücksichtigt ist. Zudem liegen 0,76 ha des Plangebiets liegen in einem im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellten Gebiet.*

*Angesichts einer Flächenrücknahme von insgesamt 1,32 ha (0,54 ha Teilfläche W 2.5 „Kirchbergweg“ und 0,78 ha Fläche M 2.1 „Kirchbergweg“) werden raumordnerische Bedenken zurückgestellt.*

*Auszug aus der Stellungnahme des Regionalverbandes Ostwürttemberg:*

*Den Planunterlagen liegen umfangreiche Ausarbeitungen zu vorhandenen Baulücken und Wohnbaureserven im Gemeindegebiet bei. Diese Ausarbeitungen und Bewertungen wurden mit dem Regionalverband Ostwürttemberg und dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt. Der Flächenbedarfsnachweis wurde entsprechend der Vorgaben des Hinweispapiers für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 8 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB des (ehemaligen) Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg vom 1.1.1.2009 durchgeführt.*
*Aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen, die sich im derzeitig gültigen Flächennutzungsplan außerhalb der Wohnbauflächen befinden, werden von der Gemeinde Eschach parallel an anderer Stelle im Gemeindegebiet im entsprechenden Umfang Wohnbauflächen zurückgenommen. Der Flächennutzungsplan wird dazu parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert und eine Teilfläche der geplanten Wohngebietsfläche W 2.5 „Kirchbergweg" mit einer Flächengröße von ca. 0,54 ha sowie die Fläche M 2.1 „Kirchbergweg" mit einer Fläche von ca. 0,78 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.*
*Bewertung:*
*Die Ausführungen und Darstellungen sind aus Sicht des Regionalverbands plausibel dargestellt.*
*Durch die Flächenrücknahme erfolgt keine zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen über den im*

*FNP geplanten Rahmen hinaus. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat daher keine weiteren Bedenken zu vorliegendem Bebauungsplan.*

*Aufgestellt: LK&P. Ingenieure, Mutlangen den 04.04.2013*

LK&P. INGENIEURE GBR
UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70