

# Flächennutzungsplan 1997-2010 Verwaltungsraum Oberstenfeld

## Änderung „Am Krixenberg“ -Flächentausch Am Krixenberg/Gehrn IV-

**Begründung mit Nachtrag**

**- ENTWURF -**



Projektnummer: 3 2024 0596

**Vermessung · Stadtplanung**

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

**Büro Untergruppenbach**

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

## **INHALTSVERZEICHNIS**

---

<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
<b>Flächentausch Am Krixenberg/Gehrn IV</b>	
<b>Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung</b>	<b>3</b>
<b>1. Erfordernis der Planaufstellung</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage des Plangebietes</b>	<b>4</b>
<b>3. Planerische Zielsetzung</b>	<b>5</b>
<b>4. Planerische Vorgaben</b>	<b>5</b>
<b>Teil 2: Umweltbericht</b>	<b>5</b>
<b>Zeichenerklärung</b>	<b>6</b>

## **Vorbemerkung**

Die Änderung des Flächennutzungsplans 1997-2010 des Verwaltungsraums Oberstenfeld für den Bereich „Am Krixenberg“ wird am 23.01.2025 durch den Gemeinderat Oberstenfeld eingeleitet. Primäres Ziel der Änderung ist die planungsrechtlich geforderte Parallelität zu dem Bebauungsplanverfahren „Am Krixenberg“, welcher sich bereits in Aufstellung befindet (vgl. § 8 Abs. 3 BauGB).

## **Flächentausch Am Krixenberg/Gehrn IV**

### **Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung**

#### **1. Erfordernis der Planaufstellung**

Die Gemeinde Oberstenfeld stellt den Bebauungsplan „Am Krixenberg“ auf, der zur Bereitstellung von Wohnbauflächen dient. Dieser umfasst ca. 3,1 ha, wovon der Großteil der Fläche bereits als geplante Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Lediglich ein Teilbereich von ca. 0,5 ha im Nordwesten des Plangebiets ist aktuell als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zur Wahrung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebots ist die parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der dazu notwendige Bedarfsnachweis kann entfallen, da im Zuge der Änderung ein Flächentausch erfolgt. Die Gemeinde verfügt noch über ausreichende Flächenreserven, welche auf absehbare Zeit nicht entwickelt werden können.

Die Gemeinde Oberstenfeld ist regionalplanerisch auf ihre Eigenentwicklung beschränkt. Laut statistischem Landesamt fällt die Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040 leicht positiv aus. Zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum für die ansässigen Bürger werden neue Wohnbauflächen benötigt, um auch zukünftig den Erhalt der örtlichen Infrastruktur zu sichern. Da die Flächen für den Wohnungsbau ausgeschöpft sind, stellt das Plangebiet eine sinnvolle städtebauliche Abrundung dar.

In Oberstenfeld sind aktuell keine Wohnbauflächen auf dem freien Markt verfügbar, die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind ausgeschöpft bzw. nur langfristig zu erreichen. Mit der städtebaulichen Neuordnung des ehemaligen Werzalit-Geländes gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ kann die Gemeinde langfristig eine nachhaltige Gemeindeentwicklung auch im Wohnungssektor gewährleisten, auf Grund der zentralen Lage jedoch im stärker verdichteten Wohnungsbau.

Durch die Entwicklung des Baugebiets „Am Krixenberg“ kann die Gemeinde hingegen einen Beitrag zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung vor allem im Einfamilienhaussektor leisten. Das Einfamilienhaus stellt nach wie vor eine gängige Wohnform vor allem für einheimische Familien in Oberstenfeld dar. Die Gemeinde erhofft sich dadurch, der Abwanderung entgegenzuwirken und auf langfristige Sicht, zusammen mit der Entwicklung des Werzalit-Geländes, einen breiten Mix an Wohnformen anbieten zu können.

Die Gemeinde Oberstenfeld bemüht sich fortlaufend, einen Beitrag zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs durch die Erschließung innerörtlicher Potentialflächen zu leisten. Die Aktivierung der verbleibenden Innenentwicklungspotentiale wird durch die Gemeinde zwar weiterhin angestrebt, aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine kurzfristige Umsetzung allerdings nicht möglich. Wo möglich, wurden bzw. werden Nachverdichtungsmaßnahmen bereits umgesetzt.

Die Änderung erfolgt in Form eines Flächentauschs, sodass keine zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt.

## 2. Lage der Plangebiete

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist aufgrund des Flächentauschs zweigeteilt.

Die neu dargestellte Fläche ist ca. 0,5 ha groß und umfasst den nordwestlichen Teilbereich des geplanten Baugebiets „Am Krixenberg“. Sie liegt am südlichen Ortsrand von Oberstenfeld. Der Bereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im Nordosten schließt er an die bestehende Bebauung an, im Südosten befinden sich aktuell landwirtschaftliche Flächen. Diese sind allerdings Teil der geplanten Wohnbauentwicklung, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Am Krixenberg“ umgesetzt werden soll. Im Nordwesten befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. Im Südwesten grenzt eine Streuobstwiese an.

Der östliche Teil, welcher ebenfalls eine Größe von ca. 0,5 ha aufweist, umfasst Teile der vorhandenen Flächenreserve „Gehr IV“ am östlichen Ortsrand von Oberstenfeld. Der Änderungsbereich selbst wird landwirtschaftlich genutzt und ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen.

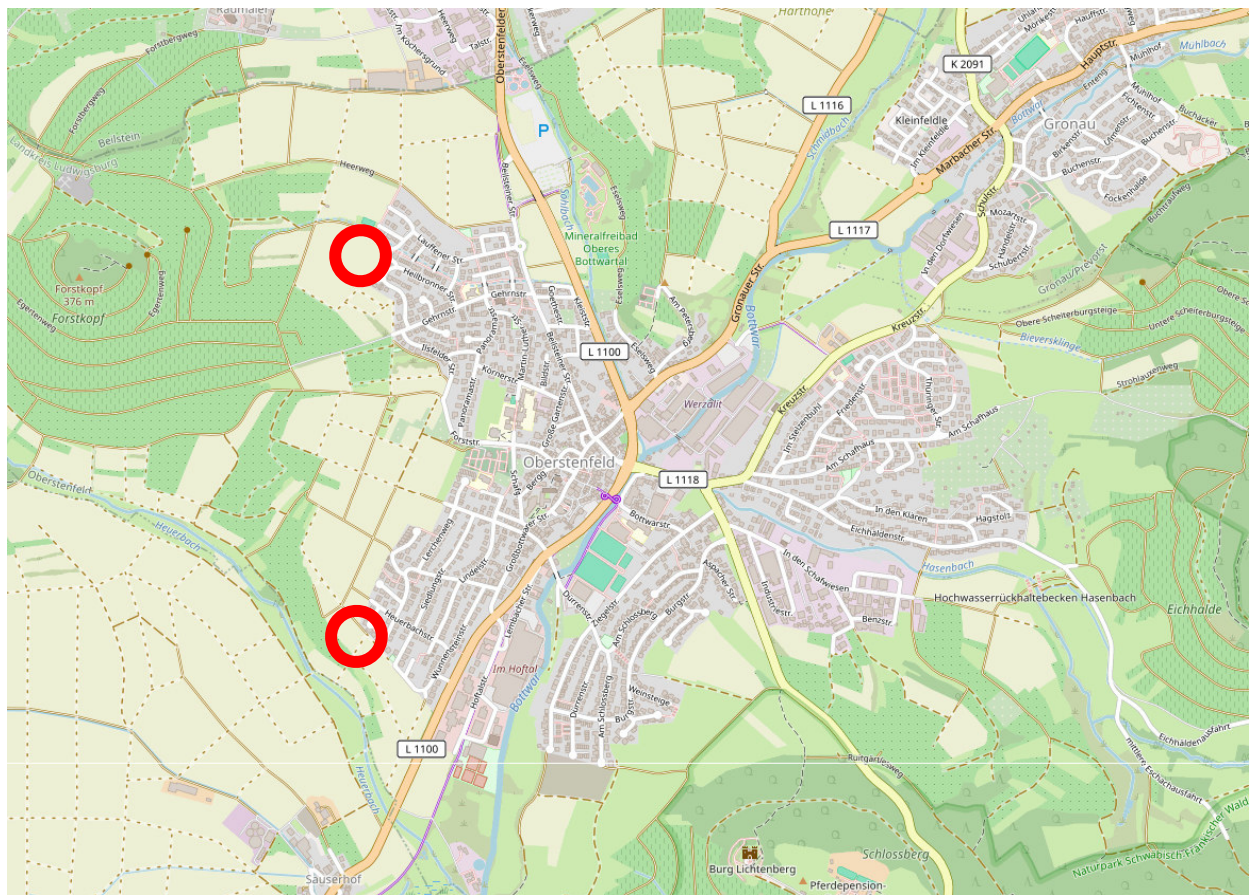


Abbildung 1: Lage Änderungsbereiche

© OpenStreetMap-Mitwirkende

### **3. Planerische Zielsetzung**

#### **a) Zielsetzung**

Die Gemeinde Oberstenfeld beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen. Parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren muss die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst werden. Dies erfolgt durch Darstellung einer ca. 0,5 ha umfassenden Wohnbaufläche „Am Krixenberg“ anstatt landwirtschaftlicher Fläche. Im Gegenzug zu dieser Neudarstellung werden ca. 0,5 ha der vorhandenen Wohnbaufläche im Bereich „Gehrn IV“ wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (Flächentausch).

#### **b) Alternativenprüfung**

Da es sich um eine relativ kleine Erweiterungsfläche im nordwestlichen Anschluss an bereits dargestellte Wohnbauflächen „Am Krixenberg“ handelt, stehen keine sinnvollen Alternativen zur Verfügung. Entsprechend wurden keine Alternativen geprüft.

Mit dem geplanten Wohngebiet „Am Krixenberg“ kann eine sinnvolle Abrundung des südlichen Ortsrandes von Oberstenfeld erfolgen. Im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wird die Fläche hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Umsetzbarkeit geprüft und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abgefragt.

### **4. Planerische Vorgaben**

#### **a) Regionalplan 2009 des Verbands Region Stuttgart**

Ziele der Regionalplanung stehen nicht entgegen. Regionalplanerisch grenzt das Plangebiet südwestlich an den Regionalen Grünzug und ein Landschaftsschutzgebiet sowie weiter im Nordwesten an ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Gemeinde Oberstenfeld liegt gemäß Landesentwicklungsplan 2002 in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart und wird im Regionalplan 2009 der Region Stuttgart im Verflechtungsbereich der Zentralen Orte als Teil des Doppel-Kleinentrums Großbottwar/Oberstenfeld und als Gemeinde mit Eigenentwicklung aufgeführt. Der Regionalplan legt eine Mindest-Bruttowohndichte von 55 Einwohnern/ha zugrunde.

#### **b) Flächennutzungsplan**

Die Fläche für das Gebiet „Am Krixenberg“ wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der Bereich „Gehrn IV“ als geplante Wohnbaufläche.

#### **c) Starkregen und Hochwasser**

Das Starkregenrisikomanagementkonzept der Gemeinde Oberstenfeld befindet sich aktuell in Aufstellung. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse werden, soweit bereits vorliegend, im parallel geführten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von HQ100 bzw. HQ-Extrem – Bereichen.

## **Teil 2: Umweltbericht**

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht, den Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf den Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Am Krixenberg“ verwiesen.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 09.01.2025

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

# Zeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bestand	Neuausweisung	
		Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
		Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
		Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
		Gewerbliche Bauflächen - Eingeschränktes Gewerbegebiet § 1 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 BauNVO
		Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit Angabe der Zweckbestimmung

## Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Bestand	Neuausweisung	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltungen
		Schule
		Kirche
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Gemeindezentrum
		Jugendheim
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Alten-, Pflegeheim
		Kindergarten
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Veranstaltungs-, Mehrzweck-, Gemeindehalle
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Tennishalle
		Turn- / Sporthalle
		Post
		Feuerwehr
		Polizeiposten
		Kommunaler Bauhof

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Landes- und Kreisstraßen)
	Sonstiges örtliches Straßen- und Wegenetz
	Ruhender Verkehr
	Haltestelle Bus
	Bottwartalbahnttrasse III (Vorhaltetrasse)

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

Bestand	Neuausweisung	
		Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
		Elektrizität (Umspannstation)
		Gas (Übergabestation)
		Fernwärme
		Wasser (Wasserbehälter, Pump-, Wasserwerk)
		Abwasser (Kläranlage)
		Abfall
		Ablagerung

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

Bestand	Neuausweisung	
		Flächen für Wald
		Flächen für die Landwirtschaft
		Sonderkultur Christbäume
		Sonderkultur Weinbau
		Aussiedlerhof

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal flächenhaft (Nr. s. Text)
	Naturdenkmale (Nr. s. Text)
	Waldbiotop
	Geschützter Grünbestand
	Naturpark

## Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 5 Abs. 4 BauGB

	Vor- und frühgeschichtliche Fundstellen und Kulturdenkmale
	Archäologische Denkmale des Mittelalters (Bodendenkmale)
	Bau- und Kunstdenkmale gem. § 12/28 DSchHG
	Sanierungsgebiete § 5 Abs. 4 BauGB

## Nachrichtliche Übernahmen § 5 Abs. 4 BauGB

Bestand	Neuausweisung	
		Regionale Grünzäsur

## Aus dem Landschaftsplan

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
	Biotop gem. § 24 a LNatSchG (Beschreibung s. Landschaftsplan)
	Landschaftliche Grünzüge und ortsnahe Freihalteflächen
	Ortsrandgestaltung



## Empfehlung aus dem Landschaftsplan

	Innerörtliche Grünzüge
--	------------------------

## Sonstige Darstellungen

	Gemarkungsgrenze
--	------------------

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB







	Leitung oberirdisch
	Leitung unterirdisch
<b>KV F</b>	Kilovolt Freileitung (Strom)
<b>TW</b>	Trinkwasser
<b>AW</b>	Abwasser
<b>G</b>	Gas

**Grünflächen** § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB






	Parkanlage
	Festplatz
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Tennisplatz
	Schießplatz
	Bolzplatz
	Spielplatz
	Friedhof
	Freibad
	Private Grünfläche, Hausgärten

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

	Wasserflächen Die Schutzflächen gem. § 68 b WG entlang der Fließgewässer (Gewässerrandstreifen mit 5 m Breite (Innenbereich) und 10 m Breite (Außenbereich) sind zu beachten. Auf die Darstellungen im Landschaftsplan wird verwiesen.
	Überschwemmungsgebiet
	Regenrückhaltebecken
	Regenüberlaufbecken
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
	Wasserschutzgebiet Zonen I bis III

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen** § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB

	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
	Altablagerung (Stand: Historische Erkundung 1995/96, Nummern siehe Text)

Verwaltungsraum: Oberstenfeld  
Gemarkung: Oberstenfeld

## Flächennutzungsplan 1997-2010: Änderung „Am Krixenberg“

## Nachtrag der Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.02.2025 – 21.03.2025:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
01. Deutsche GigaNetz Leitungsauskunft GmbH vom 11.02.2025	<p>Zum Augenblick Ihrer Anfrage befinden wir uns in den von Ihnen angefragten Gebieten im Ausbau. Nähere Angaben über Lage und Umfang der TK-Linien der Deutschen GigaNetz GmbH entnehmen Sie bitte den beiliegenden Unterlagen. Diese Angaben können sich täglich verändern. Die Bestimmungen der Kabelschutzanweisung sind zu beachten!</p> <p>Ihre geplante Baumaßnahme ist so auszuführen, dass die vorhandenen TK-Linien der Deutschen GigaNetz GmbH nicht störend beeinträchtigt werden. Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut werden.</p> <p>Sollten sie Arbeiten im angegebenen Bereich vornehmen, so empfehlen wir, dies mit Handschachtung zu tun.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahme ist durch das bauausführende Unternehmen erneut eine Leitungsauskunft einzuholen und der Baubeginn ist uns rechtzeitig vorher anzuzeigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
02. Netze-Gesellschaft Südwest mbH vom 11.02.2025	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren.</p> <p>In Oberstenfeld besteht keine Versorgung der Netze-Gesellschaft Südwest mbH; wir haben in diesem Bereich keine Leitungen.</p> <p>Wir sind nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung.</p>
03. PRIMAGAS Energie GmbH vom 11.02.2025	<p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.</p> <p>Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
04. Tyczka Energy GmbH vom 11.02.2025	<p>Die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privatem (nicht öffentlichen) Raum.</p> <p>Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum.</p> <p>Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
05. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.02.2025	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
06. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) vom 12.02.2025	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Gemeinde Oberstenfeld liegt außerhalb von unserem Verbandsgebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
07. Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Gremien, Liegenschaften vom 12.02.2025	<p>Die Belange der Landeswasserversorgung bei der im Betreff genannten Planverfahren/Bauvorhaben sind nicht betroffen sind. In dem Plangebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.</p> <p>Wir bitten trotzdem um Kenntnisnahme unseres Bestandsplans der Gemarkung Oberstenfeld.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
08. Gemeinde Aspach vom 13.02.2025	<p>Vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Aspach am o.g. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberstenfeld.</p> <p>Belange der Gemeinde Aspach sind durch die Planungen nicht betroffen. Gegen die Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung der Gemeinde Aspach am Änderungsverfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
09. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung Baden- Württemberg Referat 83   Waldpolitik und Kör- perschaftsforstdirektion vom 14.02.2025	<p>Die höhere Forstbehörde bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Frühzeitige Beteiligung zur Änderung des FNP „Am Krixenberg“ der Gemeinde Oberstenfeld.</p> <p>Von den Planungen sind <u>keine</u> Waldflächen betroffen, forstrechtliche Belange werden daher <u>nicht</u> tangiert.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist für uns nicht gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung.</p>
10. Amprion GmbH vom 17.02.2025	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Für Rückfragen nutzen Sie bitte unter Angabe der BIL-Anfrage-Nr. folgende E-Mail-Adresse: <a href="mailto:leitungsauskunft@amprion.net">leitungsauskunft@amprion.net</a></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
11. Syna GmbH vom 18.02.2025	<p>Für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben bestehen, von unserer Seite aus, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p> <p>Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter <a href="https://planauskunft.syna.de/planauskunft/">https://planauskunft.syna.de/planauskunft/</a>.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
12. TransnetBW GmbH vom 19.02.2025	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung „Am Krixenberg“ in Oberstenfeld betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>13. Vodafone West GmbH vom 25.02.2025</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.02.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Handwerkskammer Region Stuttgart vom 04.03.2025</p>	<p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung.</p> <p>Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Stadt Großbottwar vom 06.03.2025</p>	<p>Die Stadt Großbottwar wurde mit Schreiben vom 11.02.2025 als Nachbarkommune im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über die Planungsabsichten der Gemeinde Oberstenfeld informiert.</p> <p>Gerne geben wir Ihnen eine Stellungnahme ab, da die Belange der Stadt Großbottwar hinsichtlich der Wohnentwicklung berührt sind.</p> <p>Nachdem sich die Planung für ein neues Wohngebiet nicht nur auf den Bebauungsplan „Am Krixenberg“ beschränkt, sondern die Gemeinde Oberstenfeld auch weitere Verfahren für Baugebiete durchführt, stellt die Stadt Großbottwar den Bedarf der Nachbarkommune in Frage. Die Gemeinde Oberstenfeld ist regionalplanerisch auf ihre Eigenentwicklung beschränkt. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den örtlichen Bedarf. Im vorliegenden Vorentwurf gibt es keinen Bedarfsnachweis, der hierüber Aufschluss geben könnte.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es werden keine zusätzlichen Wohnbauflächen ausgewiesen, daher kann auf einen Bedarfsnachweis verzichtet werden. Der Verband Region Stuttgart erhebt keine Bedenken.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Durch das geplante Baugebiet rückt der Siedlungskörper näher an die Gemarkungsgrenze zur Stadt Großbottwar heran. Insbesondere wird der Abstand zum landwirtschaftlich geprägten Sauserhof mit mehreren Betrieben geringer. Der Betrieb und die Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe dürfen nicht gefährdet werden.</p> <p>Des Weiteren ist zu klären, wie das Oberflächenwasser abzuführen ist. Die Kapazität des angrenzenden Heuerbach wird aus Sicht der Stadt Großbottwar in Frage gestellt. Bemängelt wird zudem der Eingriff in das Landschaftsbild.</p> <p>Es wird von der Stadt Großbottwar befürchtet, dass das geplante Baugebiet sich negativ auf den Wildkorridor auswirkt.</p> <p>Zusammengefasst äußert die Stadt Großbottwar Bedenken gegen den neuen Bebauungsplan und erwartet eine Aufarbeitung der offenen Punkte.</p>	<p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des geplanten Baugebiets „Am Krixenberg“ bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die hier gegenständliche Änderung bezieht sich lediglich auf den Teilbereich von ca. 0,5 ha im Nordwesten des geplanten Baugebiets „Am Krixenberg“.</p> <p>Weder zum Sauserhof noch zur Gemarkungsgrenze wird der Abstand somit durch die Flächennutzungsplanänderung verringert.</p> <p>Kenntnisnahme. Entsprechende Aussagen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahren getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Entsprechende Aussagen/ Maßnahmen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahren getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Hierbei handelt es sich um das Flächennutzungsplanverfahren.</p>
<p>16. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 17.03.2025</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>I. Raumordnung</b></p> <p>Die Gemeinde Oberstenfeld plant die Änderung des Flächennutzungsplans „Am Krixenberg“. Hintergrund ist das parallelaufende Bebauungsplanverfahren „Am Krixenberg“ zur Bereitstellung von Wohnbauflächen. Die frühzeitige Beteiligung fand von Mai bis Juni 2024 statt. Da ein Teilbereich des Gebietes des Bebauungsplans nicht aus dem FNP entwickelt ist, ist eine Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Konkret ist ein sogenannter „Flächentausch“ vorgesehen: Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll zum einen eine Fläche von 0,5 ha im Nordwesten des Gebietes des Bebauungsplans als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Zum anderen soll ein Teilbereich der vorhandenen Flächenreserve „Gehrn IV“ im Nordosten von Oberstenfeld (ebenfalls 0,5 ha), welche aktuell als Wohnbaufläche (Planung) ausgewiesen ist, als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden.</p> <p>Auf Grund des geplanten Flächentausches bestehen gegen die vorgelegte Planung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p> <p><b>II. Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege</b></p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung 8 – trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p> <p><b>III. Hinweis</b></p> <p>Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wurde beachtet.</p>
<p>17. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 vom 19.03.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabengebieten, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Moore und Anmoore sind nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme und Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u>  Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u>  Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.  Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u>  Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>  Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b></p> <p>3.1. <u>Bergbau</u>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.  Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b>  <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)</b></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbegrenzende Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zum aktuellen Planstand wurden keine geologischen Untersuchungen vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>18. Deutsche Telekom Technik GmbH  Technik Niederlassung Südwest vom 21.03.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans "Am Krixenberg", Oberstenfeld bestehen seitens der Telekom keine Einwände.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zum Bebauungsplan „Am Krixenberg“ haben wir mit Schreiben vom 07.Juni 2024 / PTI21, Annegret Kilian bereits Stellung genommen. Diese gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>19. Verband Region Stuttgart vom 31.03.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an der Flächennutzungsplanänderung "Am Krixenberg" in Oberstenfeld.</p> <p>Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Dem Beschluss gingen folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag:</p> <p>Die Gemeinde Oberstenfeld stellt zur Schaffung von Wohnraum den Bebauungsplan „Am Krixenberg“ auf. Das Verfahren wurde auf Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,1 ha, wovon der Großteil der Fläche bereits als „Wohnbaufläche Planung“ im seit Oktober 2000 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberstenfeld dargestellt ist. Lediglich ein Teilbereich von ca. 0,5 ha im Nordwesten des Plangebiets ist als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Wahrung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebots soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>Um eine ausgeglichene Flächenbilanz zu erreichen, soll an anderer Stelle eine geplante Wohnbaufläche in gleichem Umfang von rund 0,5 ha (Gehrn IV) aus dem Flächennutzungsplan entfallen.</p> <p>Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 (Vorlage PLA019/2019) zum Bebauungsplan-entwurf folgenden Beschluss gefasst: Dem Bebauungsplan „Am Krixenberg“ stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Regionalplanerische Wertung:</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung entstehen keine zusätzlichen Wohnbauflächen.</p> <p>Damit liegt eine ausgeglichene Wohnbauflächenbilanz vor. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Wir bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>20. Landratsamt Ludwigsburg vom 03.04.2025</p>	<p>Zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. <b><u>Naturschutz</u></b> Zu der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p>II. <b><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b> Zu der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p>III. <b><u>Immissionsschutz</u></b> Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p>IV. <b><u>Landwirtschaft</u></b> Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren.</p>
<p>21. Ö1 vom 18.02.2025</p>	<p>Ganz generell die Frage, wird dieses Baugebiet benötigt?</p> <p>Das Baugebiet Bottwarwiese startet.</p> <p>Das was das Bottwartal ausmacht, Natur ist Grünfläche sollten erhalten bleiben.</p> <p>Zum Baugebiet „Am Krixenberg“.</p> <p>Bei der Planung: Fuß und Radweg sowie eine Bushaltestelle einplanen. Eine eigene Zufahrt zur L 1100. Die ‚Wasser/Abwasser, Energie sollten eigenständig sein.</p>	<p>Durch die Flächennutzungsplanänderung entstehen keine zusätzlichen Wohnbauflächen, da im Gegenzug an anderer Stelle Wohnbauflächen in selbem Umfang zurückgenommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die städtebauliche Entwicklung „Bottwarwiese“ dient der langfristigen Bereitstellung von Wohnbauflächen im eher verdichteten Wohnungsbausektor. Die hier gegenständliche Planung trägt zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung vor allem im Einfamilienhausesektor bei. Somit entsteht langfristig ein breiter Mix an Wohnformen.</p> <p>Ein zusätzlicher Eingriff in die Natur durch die hier gegenständliche Planung erfolgt nicht (Flächentausch).</p> <p>Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die hier getroffenen Aussagen beziehen sich in ihrem Detaillierungsgrad überwiegend auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfls. Behandlung im parallel geführten Bebauungsplanverfahren.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Eine Anbindung an die bestehende Infrastruktur ist nicht akzeptabel. Sie ist marode und veraltet. Schäden durch Rückstau. Eine Sanierungsbedarf besteht seit Jahren.</p> <p>Die Aussage: eine eigene Zufahrt, Bushaltestelle, Rad und Fußweg geht nicht. Warum nicht?</p> <p>Die Bewohner werden solche Infrastruktur brauchen.</p> <p>Der Schulbesuch, die Nutzung eines Radweges, der öffentliche Nahverkehr sollten dringend in die Planung einfließen.</p> <p>Für die Gegenrichtung steht eine Haltebuch zur Verfügung.</p> <p>Der öffentliche Bereich reduziert die Anzahl der Bauplätze (Einnahmen). Wenn die Infrastruktur nicht berücksichtigt wird, wird es eine „Nachrüstung“ nicht geben.</p> <p>Ein Hinweis: Stadt Großbottwar, Flickenwiese, Kreisverkehr. Stadt Steinheim/Kleinbottwar Bushaltestelle, Zufahrt.</p> <p>Anmerkung für die Zukunft: Die Gemeinde Oberstenfeld sollte sich dringend über Schulen - weiterführende Schulen Gedanken machen. Planen und ausführen. Marbach - Beilstein</p> <p>Die Gymnasien stoppt an Ihre Kapazitätsgrenzen.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfls. Behandlung im parallel geführten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Diese Aussage wird nicht getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfls. Behandlung im parallel geführten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Ausführung kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>