

Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2025-6	Aktenzeichen: 621.31 Amt: Stadtbauamt
---	--

Verhandlungsfolge	TOP	Termin	Kennung	Beratungsaktion
GVV		02.12.2025	öffentlich	Beschluss

21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, Gewerbliche Baufläche „Bremetal“, Gemeinde Erdmannhausen

- Beratung über eingegangene Stellungnahmen
- Planfeststellung

Antrag:

Die Vertreter in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar werden beauftragt, folgenden Anträgen zuzustimmen:

1. Die Hinweise des Verband Region Stuttgart werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
2. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Stuttgart werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
3. Die Hinweise des Landratsamtes Ludwigsburg werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
4. Die Hinweise der Nezte BW GmbH werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
5. Der Hinweis des Deutschen Wetterdienstes wird zur Kenntnis genommen.
6. Der Hinweis des Gemeindeverwaltungsverbandes Backnang wird zur Kenntnis genommen.
7. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg werden zur Kenntnis genommen.
8. Der Hinweis der Handwerkskammer Region Stuttgart wird zur Kenntnis genommen.
9. Der Hinweis der IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg, wird zur Kenntnis genommen.
10. Die Hinweise des Polizeipräsidiums Ludwigsburg werden zur Kenntnis genommen.
11. Der Hinweis des Planungsverbandes Unteres Remstal wird zur Kenntnis genommen.

laut Antrag	einstimmig	mehrheitlich	Ja	Nein	Enthaltungen

12. Der 21. Flächennutzungsplanänderung Gewerbliche Baufläche „Bremetal“, Gemeinde Erdmannhausen, bestehend aus dem Lageplan der Verbandsverwaltung sowie der zugehörigen Begründung vom 04. Juni 2018 mit Änderung vom 20. November 2024 und vom 02. Dezember 2025 wird als Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar beschlossen.

13. Dem Umweltbericht mit der vorbereitenden Eingriffs- und Ausgleichsregelung für die Gewerbliche Baufläche „Bremetal“ der Werkgruppe gruen, Stuttgart, vom 20. November 2024 wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar hat in ihrer Sitzung am 04. Juni 2018 beschlossen, das 21. Flächennutzungsplanänderungsverfahren einzuleiten, mit der Zielsetzung, im Gewann Bremetal in der Gemeinde Erdmannhausen eine Gewerbliche Baufläche auszuweisen.

In der Verbandsversammlung am 20. November 2024 wurde über die eingegangenen Anregungen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung beraten und der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten die Planunterlagen in der Zeitspanne vom 09. Dezember 2024 – 17. Januar 2025 eingesehen werden.

Hinweise oder Anregungen zu der Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen der Bürgerbeteiligung weder in der Stadt Marbach am Neckar noch in den Verbandsgemeinden Affalterbach, Benningen und Erdmannhausen abgegeben.

Im Rahmen der parallel zur Bürgerbeteiligung vorgenommenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt elf Stellungnahmen abgegeben, vgl. Anlage 1 Abwägungstabelle zur Abwägung.

Die Stellungnahmen werden wie folgt zusammengefasst:

- In den Stellungnahmen Nr. **8, 10, 12, 13 und 26** werden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- **Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart, Nr. 1:**
 - Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass der östliche Rand der Grünzäsur ungefähr 80 m westlich der Riedstraße bzw. der geplanten Mischbaufläche in Erdmannhausen beginnt.

→ Die Angabe über die exakte Lage der Grünzäsur wird in der Begründung angepasst.

- **Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Nr. 4:**
 - Gegen vorliegende Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,
Gewerbliche Baufläche „Bremetal“, Gemeinde Erdmannhausen
- Beratung über eingegangene Stellungnahmen
- Planfeststellung

- Es wird empfohlen, genauer herzuleiten, wie sich der Gewerbeflächenbedarf der ortsansässigen Betriebe von ins. 9,7 ha zusammensetzt. Dies gilt vor dem Hintergrund der mittel-langfristigen geplanten Gebietserweiterung (Verweis auf Nr. 4 des Hinweispapiers des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017, wonach zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet werden soll).
- Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.
- Verweis auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan; bei Erstgenanntem wird auf die erhebliche Prüfpflicht von Starkregenereignissen und deren Abwägung hingewiesen.
- Es bestehen keine Bedenken seitens der Denkmalpflege.
- Nach Inkrafttreten wird um Zusendung einer digitalen Fertigung gebeten.

→ Der Gewerbeflächenbedarf für die vorliegende Planung wird in dem entsprechenden Bebauungsplanverfahren entsprechend dargestellt werden, ist für das vorliegende 21. FNP – Änderungsverfahren aber nicht relevant.

Für die spätere Erweiterung werden die Ausführungen berücksichtigt.

Im B-Planverfahren wird die Starkregenthematik untersucht werden.

Nach Inkrafttreten werden dem RP die Unterlagen digital übermittelt.

• **Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart Abt. 4, Nr. 4:**

- Der Bereich liegt in der Nähe der L 1124. Er ist jedoch nicht von den Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG betroffen.
- Das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich 30, Straßen, ist zu beteiligen.

→ Ausführungen werden für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

• **Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg, Nr. 5:**

- Unstimmigkeiten beim Artenschutz (Feldlerchenvorkommen 2018 / 2023) sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkreter abzuarbeiten.
- Es wird empfohlen, eventuell nötige CEF-Maßnahmen frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Keine Hinweise vom Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz.
- Die Themen Schallschutz bzw. Lärmkontingentierung sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verbindlich zu behandeln. Ansonsten keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
- Hinweis, dass der Fachbereich Vermessung, Flurneuordnung und Geoinformation im Falle eines Umlegungsverfahrens unterstützen kann, sofern die Umsetzung durch freiwillige Regelungen nicht erreicht werden kann. Durch das Vorhaben wird kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt.
- Die Erweiterung soll auf Ackerflächen der Vorrangflur 1 erfolgen, weshalb die Planung möglichst flächensparend und nur im erforderlichen Maß umzusetzen ist.

→ Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Artenschutz wird im Zuge des B-Planverfahrens frühzeitig mit der UNB abgestimmt; gleiches gilt hinsichtlich der Lärmkontingentierung.

Der Hinweis zur flächensparenden Umsetzung wird berücksichtigt.

öffentliche Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2025-6
21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,
Gewerbliche Baufläche „Bremmental“, Gemeinde Erdmannhausen
- Beratung über eingegangene Stellungnahmen
- Planfeststellung

- **Stellungnahme der Netze BW GmbH, Nr. 6**

- Keine Bedenken gegen vorliegende Planung.
- Im Plangebiet bestehen keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.
- Das örtliche Versorgungsnetz muss der baulichen Entwicklung angepasst werden.
- Eine weitere Beteiligung im Verfahren (FNP und B-Plan) ist erwünscht.
- Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Netze BW für die überörtliche Gasversorgung.
- Nach Inkrafttreten wird um Zusendung einer digitalen Fassung der Unterlagen gebeten.

→ Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

- **Regierungspräsidium Freiburg, Nr. 11**

- Ausführungen über geologische und bodenkundliche Grundlagen, angewandte Geologie und Hinweise allgemeiner Art. Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

→ Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

- **Polizeipräsidium Ludwigsburg, Nr. 25**

- Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen keine Einwände.
- Hinweis, dass die technische Sicherung der Gebäude eine wichtige Rolle spielt.
- Es wird gebeten auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen.

→ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Lageplan mit Abgrenzung des Plangebietes für die 21. Flächennutzungsplanänderung Gewerbliche Baufläche „Bremmental“ sowie die zugehörige Begründung und der Umweltbericht der Werkgruppe Gruen sind als Anlagen 2 - 4 beigelegt.

Finanzierung / Folgekosten:

Anlage(n):

1. Vorlage GVV/2025-6 Anlage 1_ Abwägungstabelle zur 21. FNP Änderung Bremmental
2. Vorlage GVV/2025-6 Anlage 2_ Lageplan zur 21. FNP Änderung Bremmental
3. Vorlage GVV/2025-6 Anlage 3_ Begründung zur 21. FNP Änderung Bremmental
4. Vorlage GVV/2025-6 Anlage 4_ Umweltbericht zur 21. FNP Änderung Bremmental

- öffentliche Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2025-6
21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,
Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen
- Beratung über eingegangene Stellungnahmen
- Planfeststellung

Für Ihre Notizen:



ABWÄGUNGSTABELLE

Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09. Dezember 2024 – 17. Januar 2025
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u § 4 Abs. 2 BauGB)

Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „BREMENTAL“


Entwurf vom 04. Juni 2018, geändert am 20. November 2024



Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie Verbände und Vereine haben Stellungnahmen abgegeben

Nr.	Name	Schreiben vom
1	Verband Region Stuttgart	13.01.2025
2	Syna GmbH	-
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	-
4	Regierungspräsidium Stuttgart	16.01.2025
5	Landratsamt Ludwigsburg	23.01.2025
6	Netze BW GmbH	09.01.2025
7	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V.	
8	Deutscher Wetterdienst	12.12.2024
9	Deutsche Bahn AG	
10	Gemeindeverwaltungsverband Backnang	10.12.2025
11	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10.01.2025
12	Handwerkskammer Region Stuttgart	07.01.2025
13	IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg	21.01.2025
14	Vodafone West GmbH	-
15	Gemeinde Murr	-
16	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH	-
17	Gemeindeverwaltungsverband Winnenden	-
18	Bauernverband Heilbronn – Ludwigsburg e.V.	-
19	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	-
20	Bürgermeisteramt Affalterbach	-
21	Bürgermeisteramt Benningen	-
22	Bürgermeisteramt Kirchberg an der Murr	-
23	Gemeindeverwaltungsverband Steinheim	-
24	Naturschutzbund Deutschland e.V. Ortsgruppe Marbach am Neckar	-
25	Polizeipräsidium Ludwigsburg	08.01.2025
26	Planungsverband Unteres Remstal	12.12.2024
27	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	-
28	Freiwillige Feuerwehr Erdmannhausen	-

Darüber hinaus hat die Öffentlichkeit wie folgt Stellung genommen

Nr.	Name	Schreiben vom
-	-	-

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Stellungnahme zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbegebiet „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 06.12.2024 mit Schreiben vom 02.12.2024, Az.: IV-621.31 GL</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Glasbrenner,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der östliche Rand der Grünzäsur ungefähr 80 m westlich der Riedstraße bzw. der geplanten Mischbaufläche in Erdmannhausen beginnt (siehe dazu auch Seite 7, Absatz 2, der Begründung).</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato Referentin für Regional- und Siedlungsplanung trovato@region-stuttgart.org Tel. +49 711 22759-43</p> <p> Verband Region Stuttgart</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angabe über die exakte Lage der Grünzäsur wird in der Begründung angepasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

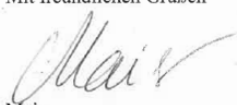
Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<div data-bbox="501 220 857 367" data-label="Section-Header">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <div data-bbox="277 389 683 405" data-label="Text"> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="277 451 609 520" data-label="Text"> <p>Stadtverwaltung Marbach am Neckar Stadtbauamt/Stadtplanung 71672 Marbach am Neckar</p> </div> <div data-bbox="808 410 1066 515" data-label="Text"> <p>Datum 16.01.2025 Name Timo Schmidt Durchwahl 0711 904-12133 Aktenzeichen RPS21-2434-304/6/3 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> <div data-bbox="277 544 627 588" data-label="Text"> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de</p> </div> <div data-bbox="277 671 1075 786" data-label="Text"> <p> 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbegebiet "Bremental", Gemeinde Erdmannhausen HIER: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 02.12.2024; Az.: IV-621.31 GL</p> </div> <div data-bbox="320 885 616 938" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Frau Glasbrenner, sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="320 975 1059 1058" data-label="Text"> <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> </div> <div data-bbox="320 1096 461 1118" data-label="Section-Header"> <p>Raumordnung</p> </div> <div data-bbox="320 1125 1081 1359" data-label="Text"> <p>Zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen in den Kommunen Erdmannhausen und Marbach am Neckar soll eine interkommunale Gewerbefläche ausgewiesen werden. Die ursprünglich geplante, 9,7 ha große Fläche zwischen den beiden Kommunen kann wegen raumordnerischer Bedenken (Betroffenheit der Grünzäsur Z 93 gemäß PS 3.1.2 (Z) Regionalplan Stuttgart als Ziel der Raumordnung) aktuell noch nicht realisiert werden. Die auszuweisende Fläche wurde daher deutlich verkleinert (auf ca. 1,6 ha). Die Fläche grenzt östlich an das Gelände der Firma Hainbuch GmbH. Sie soll den weiteren Gewerbeflächenbedarf der Firma decken.</p> </div>		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p>Nach erfolgter Regionalplanänderung soll mittel- bis langfristig die Erweiterung der Gewerbefläche nach Norden und nach Osten, entsprechend der ursprünglichen Planung, erfolgen.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich des aktuellen Gewerbebedarfs für die ortsansässigen Betriebe empfehlen wir, noch genauer herzuleiten, wie sich die insgesamt 9,7 ha zusammensetzen. Dies gilt vor dem Hintergrund der mittel- bis langfristig geplanten Erweiterung der Gewerbeflächen nach Norden und nach Osten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf Nr. 4 des Hinweisepapiers des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017, wonach der zusätzliche Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen <u>im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet</u> werden soll.</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a 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, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Gegen vorgelegte Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Der Gewerbeflächenbedarf der vorliegenden Planung wird in dem entsprechenden Bebauungsplanverfahren entsprechend dargestellt werden, ist für das vorliegende 21. FNP – Änderungsverfahren aber nicht relevant. Für die spätere Erweiterung werden nebenstehende Ausführungen berücksichtigt.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wird wie nebenstehend ausgeführt insbesondere auch die Starkregenthematik untersucht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme (Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren)</p> <p>Kenntnisnahme (Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren)</p>


Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p>Anmerkung Das Landesamt für Denkmalpflege trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p> <p>Ansprechpartner ist Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 ✉ ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Timo Schmidt</p>	<p>Keine Bedenken seitens der Denkmalpflege</p> <p>Nach Inkrafttreten der FNP Änderung werden dem RP die Unterlagen digital übermittelt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<div data-bbox="286 199 1086 1396">  <p style="text-align: center;">Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Stadtverwaltung Marbach am Neckar Stadtbauamt/Stadtplanung 71672 Marbach am Neckar</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de</p> <p>☛ 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbegebiet "Bremmental", Gemeinde Erdmannhausen HIER: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 02.12.2024; Az.: IV-621.31 GL</p> <p>Sehr geehrte Frau Glasbrenner, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ergänzend zu der Stellungnahme vom 16.01.2025 nimmt das Regierungspräsidium Stuttgart aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Der geänderte Bereich des Flächennutzungsplanes liegt in der Nähe der L 1124. Er ist jedoch nicht von den Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG betroffen.</p> <p>Das Landratsamt Ludwigsburg – Fachbereich 30, Straßen – ist zu beteiligen.</p> <p>Ansprechpartner ist: Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat 42 SG 4 Technische Straßenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Timo Schmidt</p> </div> <div> <p>Datum 17.01.2025 Name Timo Schmidt Durchwahl 0711 904-12133 Aktenzeichen RPS21-2434-304/6/3 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> </div>	<p>Nebensiehende Ausführungen werden für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme (Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren)</p>


Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p data-bbox="275 188 1126 236">21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar</p> <p data-bbox="275 292 857 368">Sehr geehrte Frau Glasbrenner,</p> <p data-bbox="275 344 857 368">zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="275 416 454 440">I. <u>Naturschutz</u></p> <p data-bbox="342 472 595 491"><u>Umweltbericht /Artenschutz</u></p> <p data-bbox="342 496 1126 667">In der bereits 2018 stattgefundenen Ausgangskartierung, wurden auf den zur Änderung geplanten Flächen Feldlerchen vorgefunden. Bei einer Bebauung der Flächen wären ggf. bis zu drei Brutpaaren der Feldlerche betroffen, dies je nach Planung und der hieraus entstehenden Meidewirkung auf Feldlerchen (Meidung von vertikalen Flächen wie Gebäuden). Laut UB ist im Gebiet kein Vorkommen von „gefährdeten Arten“ vorhanden. Weiter soll dann aber eine CEF-Maßnahme in Form einer Buntbrache geplant sein. Dies ist widersprüchlich.</p> <p data-bbox="342 699 976 722">Eine Nachuntersuchung aus dem Jahr 2023 wurde noch nicht vorgelegt.</p> <p data-bbox="342 751 1126 847">Abschließend sind die Angaben zum Artenschutz daher nicht zu prüfen, es ergeben sich die oben genannten Unstimmigkeiten. Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens wäre der Artenschutz konkreter abzuarbeiten. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung der eventuell nötigen CEF-Maßnahmenflächen mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB).</p> <p data-bbox="275 874 656 898">II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p data-bbox="342 927 741 951">Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p data-bbox="275 999 499 1023">III. <u>Immissionsschutz</u></p> <p data-bbox="342 1050 1111 1289">Im Zuge des parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplans „Bremetal“ wurde 2018 eine schalltechnische Untersuchung von BS Ingenieure aus Ludwigsburg erstellt. Diese kommt zum Ergebnis, dass zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm an der schützenswerten Bebauung außerhalb des Plangebiets eine Lärmkontingentierung, also eine Festsetzung der maximal zulässigen Schallabstrahlung der Gewerbeflächen, erforderlich ist. Aufgrund der bebauungsplanrelevanten Thematik und der Festsetzungsmöglichkeit der einzuhaltenen Emissionskontingente auf Bebauungsplanebene wird der Schallschutz bzw. die Lärmkontingentierung im Zuge der fortschreitenden Bebauungsplanung aktualisiert und verbindlich behandelt.</p> <p data-bbox="342 1318 1093 1366">Zur Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p data-bbox="1267 504 1794 576">Nebenstehende Ausführungen zum Naturschutz werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren intensiv behandelt.</p> <p data-bbox="1290 632 1771 679">Das Angebot einer frühzeitigen Abstimmung mit der UNB wird dankend angenommen.</p> <p data-bbox="1267 874 1783 922">Keine Bedenken seitens Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p data-bbox="1267 1145 1794 1193">Der Schallschutz bzw. die Lärmkontingentierung wird im Zuge des Bebauungsplans behandelt.</p>	<p data-bbox="1839 504 2141 600">Kenntnisnahme (Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren)</p> <p data-bbox="1883 874 2085 898">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1839 1121 2141 1217">Kenntnisnahme (Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren)</p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p>IV. <u>Vermessung, Flurneuordnung und Geoinformation</u></p> <p><u>Bodenordnung:</u> Ist die Verwirklichung des Flächennutzungsplanes und dem dadurch folgenden Bebauungsplan durch freiwillige Regelungen nicht zu erreichen, kann der Fachbereich die Umsetzung der Planung mithilfe eines Umlegungsverfahrens nach §45ff BauGB unterstützen. Wird im Rahmen des Umlegungsverfahrens ein Umlegungsausschuss bei der Gemeinde gebildet, kann der Fachbereich als vermessungstechnischer Sachverständiger im Ausschuss unterstützen, sowie die vermessungs- und katastertechnischen Aufgaben im Umlegungsverfahren durchführen. Alternativ kann von der Gemeinde beim Fachbereich eine Umlegungsstelle eingerichtet werden. Die Durchführung der Umlegung und die Fassung der Beschlüsse werden dann vom Fachbereich in enger Abstimmung mit der Gemeinde übernommen. Die Gemeinde ist weiterhin Träger des Verfahrens, benötigt aber keinen Umlegungsausschuss.</p> <p><u>Flurneuordnung:</u> Durch das oben genannte Vorhaben wird kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt.</p> <p>V. <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Erweiterung soll auf Ackerflächen der Vorrangflur Stufe 1 erfolgen. Hierbei handelt es sich um besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>VI. <u>Straßen</u></p> <p>Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Maier</p>	<p>Nebestehende Ausführungen zur Bodenneuordnung und zur Flurneuordnung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nebestehende Ausführungen zur flächensparenden Umsetzung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6	<p>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbegebiet „Bremmental“, Gemeinde Erdmannhausen -Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> > <u>Stellungnahme des Portfolio- & Stakeholdermanagements Kabel- & Freileitungen Hochspannung Sparte 110-kV-Netz (NETZ TILM)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Portfolio- & Stakeholdermanagement bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. > <u>Stellungnahme der Netzregion Mitte Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TMSI3)</u> <p>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden. Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Detailangaben hierüber können jedoch erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren gemacht werden. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Flächennutzungsplanverfahren.</p> <p>Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.</p> > <u>Stellungnahme der Projektierung Baukoordination Gasanlagen Sparte Gas-Hochdruck (NETZ TIPG)</u> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Gasversorgung befinden sich im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Anlagen der Netze BW.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Des Weiteren bitten wir darum, sofern noch nicht geschehen, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern:</p> <p>Netze BW GmbH Kabel- & Freileitung Hochspannung – Portfolio- & Stakeholdermanagement Externe Planungsverfahren NETZ TILM Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Beste Grüße</p> <p>Kim Jennifer Tetzlaff Kabel- & Freileitung Hochspannung – Portfolio- & Stakeholdermanagement Externe Planungsverfahren</p>	<p>Keine Bedenken gegen vorliegende Planung,</p> <p>Im Plangebiet bestehen keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW;</p> <p>das örtliche Versorgungsnetz muss der baulichen Entwicklung angepasst werden;</p> <p>eine weitere Beteiligung im Verfahren (FNP und B-Plan) ist erwünscht.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Netze BW für die überörtliche Gasversorgung</p> <p>Nebensiehende Ausführungen zur Beteiligung werden berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
8	<div data-bbox="757 169 1124 268">  </div> <div data-bbox="282 370 618 491"> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 20 06 20 - 80006 München Stadtverwaltung Marbach am Neckar - Stadtbauamt // Stadtplanung – Marktstraße 34 71672 Marbach am Neckar</p> </div> <div data-bbox="712 370 1124 517"> <p>Abteilung Finanzen und Service Ansprechperson: Andreas Walter Telefon: 069-8062-9240 E-Mail: pb24.toeb@dwd.de Geschäftszeichen: PB24/07.59.04/ PB24BW_114-2024 Fax: UST-ID: DE221793973</p> </div> <div data-bbox="712 577 972 603"> <p>München, 12. Dezember 2024</p> </div> <div data-bbox="282 625 586 647"> <p>Per E-Mail: info@gvv-marbach.de</p> </div> <div data-bbox="282 667 1003 734"> <p>Stellungnahme zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbegebiet „Bremental“ Gemeinde Erdmannhausen</p> </div> <div data-bbox="282 756 1003 801"> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> </div> <div data-bbox="282 823 909 868"> <p>Ihr Schreiben vom 02.12.2024 beim DWD eingegangen am 11.12.2024 Ihr Aktenzeichen: IV-621.31 GL</p> </div> <div data-bbox="282 932 1106 1021"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p> </div> <div data-bbox="282 1043 1088 1088"> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> </div> <div data-bbox="282 1110 1106 1155"> <p>Wichtiger Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden.</p> </div> <div data-bbox="282 1177 999 1200"> <p>Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p> </div> <div data-bbox="282 1222 488 1267"> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="282 1273 488 1350"> <p>Andreas Walter Verwaltungsbereich Süd <small>Digital unterschrieben von Andreas Walter Datum: 2024.12.12 12:55:44 +0100</small></p> </div>	<div data-bbox="1357 1066 1697 1088"> <p>Keine Einwände, keine Betroffenheit</p> </div>	<div data-bbox="1877 1050 2096 1082"> <p>Kenntnisnahme</p> </div>


Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10	<p data-bbox="327 217 1115 304">Stellungnahme zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Marbach am Neckar im Bereich „Bremmental“ in der Stadt Marbach</p> <p data-bbox="327 341 1122 429">Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans grenzt nicht unmittelbar an die östlich gelegenen Gemarkungen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang an. Interessen bzw. Belange der vVG Backnang sind hierdurch nicht berührt.</p> <p data-bbox="327 496 432 549">10.12.2024 III/61/Pi</p>	<p data-bbox="1404 308 1653 331">Belange sind nicht berührt</p>	<p data-bbox="1877 308 2096 331">Kenntnisnahme</p>


Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<div data-bbox="636 193 736 248" data-label="Image"></div> <div data-bbox="560 258 813 292" data-label="Section-Header"> <p>Baden-Württemberg</p> </div> <div data-bbox="483 293 889 331" data-label="Text"> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</p> </div> <div data-bbox="306 349 678 368" data-label="Text"> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - 79095 Freiburg i. Br.</p> </div> <div data-bbox="306 375 405 395" data-label="Text"> <p>Per E-Mail</p> </div> <div data-bbox="306 418 627 528" data-label="Text"> <p>Stadtverwaltung Marbach am Neckar Stadtbauamt / Stadtplanung Marktstraße 34 71672 Marbach am Neckar stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de</p> </div> <div data-bbox="806 365 1052 466" data-label="Text"> <p>Datum: 10.01.2025 Name: Meike Hahn Durchwahl: 0761 208-3167 Aktenzeichen: RPF9-4700-46/59/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> <div data-bbox="306 587 1028 639" data-label="Text"> <p> 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbegebiet "Bremmental", Gemeinde Erdmannhausen</p> </div> <div data-bbox="344 671 1039 754" data-label="Text"> <p>Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird parallel zur 21. Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbands Marbach am Neckar auch das Bebauungsplanverfahren "Bremmental I" durchgeführt</p> </div> <div data-bbox="344 785 1068 895" data-label="Text"> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB</p> </div> <div data-bbox="344 916 761 940" data-label="Text"> <p>Ihr Schreiben Az.: IV-621.31 GL vom 02.12.2024</p> </div> <div data-bbox="344 1021 633 1045" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="344 1067 947 1093" data-label="Text"> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> </div> <div data-bbox="344 1115 1064 1225" data-label="Text"> <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 Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> </div>		




Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</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>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>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></p> <p>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>Die nebenstehenden Ausführungen über geologische und bodenkundliche Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p data-bbox="297 193 573 217">2. Angewandte Geologie</p> <p data-bbox="356 236 1075 411">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 data-bbox="297 443 521 467">2.1. Ingenieurgeologie</p> <p data-bbox="356 483 1070 539">Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB abgerufen werden.</p> <p data-bbox="356 555 1070 738">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 data-bbox="297 762 492 786">2.2. Hydrogeologie</p> <p data-bbox="356 802 1066 890">Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p data-bbox="356 914 1030 970">Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p data-bbox="297 1002 465 1026">2.3. Geothermie</p> <p data-bbox="356 1042 1075 1217">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 data-bbox="1274 236 1783 284">Die nebenstehenden Ausführungen über angewandte Geologie werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1888 236 2085 260">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p data-bbox="304 181 779 207">2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p data-bbox="367 228 1099 284">Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p data-bbox="304 359 584 384">3. Landesbergdirektion</p> <p data-bbox="304 414 454 440">3.1. <u>Bergbau</u></p> <p data-bbox="367 459 913 515">Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p data-bbox="304 590 521 616">Allgemeine Hinweise</p> <p data-bbox="304 630 1115 679">Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p data-bbox="304 697 1133 821">Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p data-bbox="304 861 831 887">Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p data-bbox="304 906 1126 997">Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p data-bbox="304 1027 846 1053">Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p data-bbox="304 1083 978 1109">Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> <p data-bbox="304 1161 539 1187">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="304 1240 421 1295">gez. Meike Hahn</p>	<p data-bbox="1323 429 1733 454">Bergbehördliche Belange sind nicht berührt</p> <p data-bbox="1267 601 1785 627">Allgemeine Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1888 405 2085 430">Kennntnisnahme</p> <p data-bbox="1888 601 2085 627">Kennntnisnahme</p>

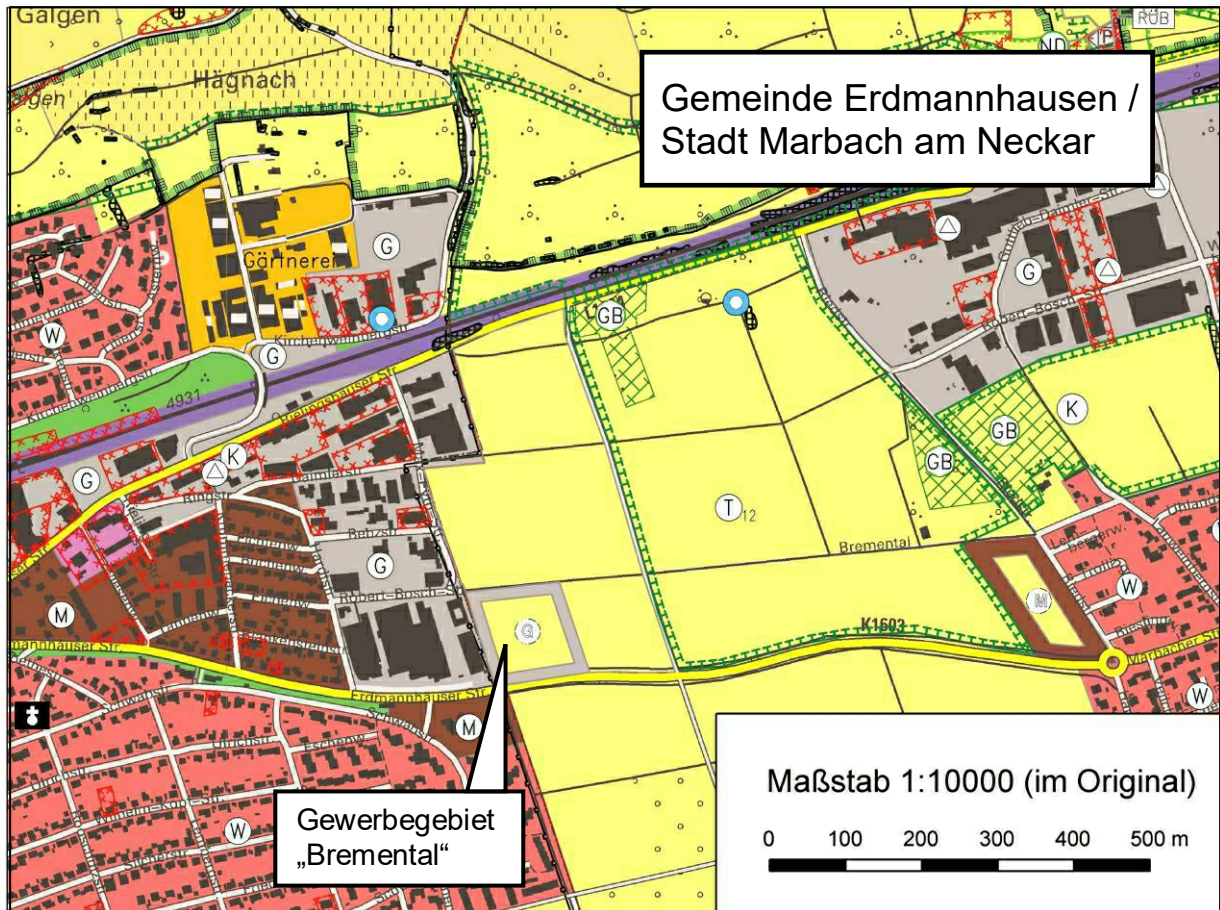
Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	<p>Guten Tag Frau Glasbrenner,</p> <p>zuerst einmal wünsche ich Ihnen ein frohes neues Jahr.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Nach wie vor begrüßen wir die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung von Gewerbefläche.</p> <p>Bedenken oder Anregungen haben wir nicht.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart.de</p> <p>Der vertrauensvolle Umgang mit Ihren persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Informationen zum Umgang und zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie hier.</p> 	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen zur Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans. Entsprechend unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung begrüßen wir die Ausweisung der gewerblichen Baufläche. Uns liegt nichts vor, was Anregungen oder Bedenken zur Folge hätte.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Reiner Boucsein</p> <p>Reiner Boucsein stv. Geschäftsführer IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Ludwigsburg Kurfürstenstraße 4 71636 Ludwigsburg Telefon +49 (7141)122-1010 reiner.boucsein@stuttgart.ihk.de www.ihk.de/stuttgart</p> 	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
25	<div data-bbox="573 188 840 320" data-label="Section-Header">  <p>Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG REFERAT PRÄVENTION</p> </div> <div data-bbox="322 368 770 384" data-label="Text"> <p><u>Polizeipräsidium Ludwigsburg, Friedrich-Ebert-Str. 30, 71638 Ludwigsburg</u></p> </div> <div data-bbox="331 411 492 499" data-label="Text"> <p>GW Marbach a.N. Postfach 1115 71666 Marbach</p> </div> <div data-bbox="770 403 929 507" data-label="Text"> <p>Datum 08.01.2024 Name Oliver Thomas Durchwahl 07141 18-8020 Aktenzeichen</p> </div> <div data-bbox="313 616 1077 659" data-label="Text"> <p> 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den GVV Marbach a.N. Gewerbegebiet Bremental</p> </div> <div data-bbox="369 679 627 700" data-label="Text"> <p>Ihr Schreiben vom 02.12.2024</p> </div> <div data-bbox="318 740 611 762" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="318 788 1081 834" data-label="Text"> <p>gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bremental“ des GVV Marach, bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> </div> <div data-bbox="318 861 1081 1107" data-label="Text"> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Wohnungseinbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten. Wir bitten Sie, im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen. Dies ist auch schon möglich, bevor die Gebäude errichtet werden.</p> </div> <div data-bbox="318 1133 1070 1157" data-label="Text"> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weitergeben würden:</p> </div> <div data-bbox="519 1182 889 1281" data-label="Text"> <p>Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention Tel: 07141 – 18 8001 ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p> </div> <div data-bbox="318 1305 526 1327" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="322 1366 461 1430" data-label="Text"> <p> Oliver Thomas</p> </div>	<p>Nebensiehende Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
26	<p data-bbox="304 229 537 288">Planungsverband Unteres Remstal</p>  <p data-bbox="304 383 544 400">Kurze Straße 24, 71332 Waiblingen</p> <hr data-bbox="304 403 1061 405"/> <div data-bbox="304 426 580 520"> <p>Stadtverwaltung Marbach am Neckar Stadtbauamt // Stadtplanung Zimmer 301 Marktstraße 34 71672 Marbach am Neckar</p> </div> <div data-bbox="853 426 1052 481"> <p>Planungsverband Unteres Remstal Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle in Waiblingen Kurze Straße 24, 71332 Waiblingen</p> </div> <div data-bbox="853 494 1034 564"> <p>Es schreibt Ihnen Frau Alina Lehwald Telefon 07151/5001-3131 Telefax 07151/5001-3119 planungsverband@waiblingen.de</p> </div> <p data-bbox="853 585 938 603">12.12.2024</p> <p data-bbox="304 652 1012 727"> 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB </p> <p data-bbox="304 769 551 786">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="304 807 996 863">wir möchten uns bei Ihnen für die Beteiligung im o. g. Verfahren bedanken und können Ihnen mitteilen, dass aus Sicht des Planungsverbandes Unteres Remstal keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p> <p data-bbox="304 904 483 922">Mit freundlichen Grüßen</p>  <p data-bbox="304 1007 680 1043"> Alina Lehwald Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal </p>	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen



Legende:

Maßstab 1 : 10.000



Gewerbliche Baufläche (Planung)

Aufgestellt: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,
04. Juni 2018, geändert am 20. November 2024 und am 02. Dezember 2025

BEGRÜNDUNG

zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - Gewerbliche Baufläche „Bremetal“, Gemeinde Erdmannhausen

1. Ausgangslage, Ziel und Zweck der Planung

In den Kommunen Erdmannhausen und Marbach am Neckar besteht gewerblicher Flächenbedarf für die Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe.

Die Ausweisung einer interkommunalen Gewerbefläche soll die Gewerbestandorte Erdmannhausen und Marbach am Neckar durch Schaffung von Entwicklungsflächen für vorhandene Betriebe stärken und darüber hinaus langfristig weitere gewerbliche Entwicklungsflächen für beide Kommunen schaffen.

Der Gewerbeflächenbedarf für ortsansässige Betriebe beider Kommunen soll in einem gemeinsamen Gewerbegebiet „Bremetal“ bedarfsorientiert und schrittweise realisiert werden.

2. Flächennachweis

In Vorbereitung zum vorliegenden vorbereitenden Bauleitplan wurden die Baulücken und Flächenpotentiale auf den Gemarkungen beider Gemeinden erhoben sowie der Gewerbeflächenbedarf ansässiger Firmen abgefragt.

Grundlagen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Der Wohnbauflächenbedarf wird mit Hilfe der Plausibilitätsprüfung sowie der Betrachtung der tatsächlichen Altersstruktur berechnet. Für die Berechnung wird das Basisjahr 2023 herangezogen.

Nach der Plausibilitätsprüfung errechnet sich der Wohnbauflächenbedarf aus dem Verhältnis des Einwohnerzuwachses (EW) und dem Bruttomindestwohndichtewert (EW/ha), abzüglich der verfügbaren Baulücken und Flächenreserven. Der Einwohnerzuwachs ergibt sich durch die Summe des Zuwachses aufgrund des Belegungsdichterückgangs sowie der prognostizierten Einwohnerentwicklung basierend auf der Prognose des Statistischen Landesamtes.¹

Zur Anpassung der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes wurde geprüft, inwieweit die prognostizierte Einwohnerzahl für das Jahr 2023 von der tatsächlichen Einwohnerzahl im Jahr 2023 abweicht. Diese Differenz wurde dann bei der Bevölkerungsprognose für das Jahr 2038 berücksichtigt. Hierdurch erfolgt eine

¹ Analog zum Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017

Anpassung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der vorangegangenen Entwicklung.

Der sich aus der Plausibilitätsprüfung ergebende Flächenbedarf wird dem Wohnbauflächenbedarf nach der Betrachtung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur gegenübergestellt.

Die Eigenentwicklung wird hierbei durch die Gegenüberstellung der zukünftigen „neuen Bauherren“ und der zukünftigen „Hochbetagten“ dargestellt. Die Zuwanderung berechnet sich durch die Gegenüberstellung der zukünftigen „neuen Bauherren“ und der zukünftigen „Neurentner“.

Bei den „neuen Bauherren“ handelt es sich um die Altersgruppe, bei denen zu erwarten ist, dass sie innerhalb des Zeitraums des Prognosezeitraums von 15 Jahren einen eigenen Haushalt gründen. Hierfür werden alle Einwohner betrachtet, die innerhalb dieses Zeitraums 30 Jahre alt werden.

Bei den „Hochbetagten“ handelt es sich um die Altersgruppe, die während dieses Zeitraums 85 Jahre alt wird und somit davon ausgegangen werden kann, dass hier durch Todesfälle oder den Umzug in ein Pflegeheim neuer Wohnraum bereitgestellt wird.

Unter die „Neurentner“ fallen all diejenigen, die innerhalb dieses Zeitraums 65 Jahre alt werden und somit davon auszugehen ist, dass diese Personen in Rente gehen und Arbeitsplätze frei werden, was wiederum die Zuwanderung neuer Arbeitskräfte erfordert.

Von dem Ergebnis der Bedarfsberechnung nach der Altersstruktur wurden ebenfalls die in den Gemeinden vorhandenen Baulücken abgezogen.

Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs Erdmannhausen

Einwohner	Einwohner Prognose 2038²	Bruttowohndichte³
5.334	5.463 ⁴	60 EW/ha

Die Berechnung nach der Plausibilitätsprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Fiktiver Einwohnerzuwachs (EZ 1)	256 EW
Prognostizierter Einwohnerzuwachs (EZ 2)	129 EW
Einwohnerzuwachs (EZ)	385 EW
Wohnbauflächenbedarf	6,4 ha

$$\text{EZ 1} = \frac{\text{EW} \times 0,3 \times 16 \text{ Jahre}}{100}$$

$$\text{EZ 2} = \text{Prognose 2038} - \text{Einwohner 2023}$$

$$\text{EZ} = \text{EZ 1} + \text{EZ 2}$$

$$\text{Bedarf} = \text{EZ} / 60 \text{ EW/ha (Wohndichte)}$$

² Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

³ Gem. Plansatz 2.4.0.8 Regionalplan Verband Region Stuttgart

⁴ Prognose 2038 zzgl. der Differenz der Einwohnerzahl 2022 und der prognostizierten Einwohnerzahl 2022

Die Betrachtung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur⁵ kommt zu folgender Untergliederung:

Neue Bauherren	Neurentner	Hochbetagte
844 EW	1.275 EW	723 EW

Nachfolgende Tabelle zeigt den Wohnbauflächenbedarf nach der Betrachtung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur:

	Tatsächliche Bevölkerungsstruktur
Eigenentwicklung	121 EW
Zuwanderung	431 EW
Zuwachs insgesamt	552 EW
Wohnbauflächenbedarf	9,2 ha

Neue Bauherren - Hochbetagte
Neurentner - Neue Bauherren
Bedarf = Zuwachs / 60 EW/ha (Wohndichte)

Der momentan ermittelte Wohnbauflächenbedarf für den Zeitraum 2023 bis 2038 liegt bei rund 9,2 ha.

2021 wurden die Baulücken ermittelt. Das tatsächliche Baulückenpotential hat mit 76 Bauplätzen eine Gesamtfläche von 3,9 ha. Diese Lücken sind zu 50% anrechenbar, da sich alle Baulücken in privatem Eigentum befinden (kommunale Baulücken zu 100 %, private Baulücken in einem Umfang von 50 %).

$$9,2 \text{ ha} - (3,9 \text{ ha} \times 0,5) = 7,25 \text{ ha}$$

Beim Gewerbeflächenbedarf wird ca. die Hälfte des Wohnbauflächenbedarfs angenommen. Damit ergibt sich ein errechneter Bedarf von 3,63 ha für Gewerbeflächen in den nächsten 15 Jahren.

Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs Marbach am Neckar

Einwohner	Einwohner Prognose 2038 ⁶	Bruttowohndichte ⁷
16.065	16.473 ⁸	70 EW/ha

Die Berechnung nach der Plausibilitätsprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Fiktiver Einwohnerzuwachs (EZ 1)	771 EW
Prognostizierter Einwohnerzuwachs (EZ 2)	408 EW
Einwohnerzuwachs (EZ)	1.179 EW
Wohnbauflächenbedarf	16,8 ha

$$\text{EZ 1} = \frac{\text{EW} \times 0,3 \times 16 \text{ Jahre}}{100}$$

$$\text{EZ 2} = \text{Prognose 2038} - \text{Einwohner 2023}$$

$$\text{EZ} = \text{EZ 1} + \text{EZ 2}$$

$$\text{Bedarf} = \text{EZ} / 70 \text{ EW/ha (Wohndichte)}$$

⁵ Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

⁶ Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

⁷ Gem. Plansatz 2.4.0.8 Regionalplan Verband Region Stuttgart

⁸ Prognose 2038 zzgl. der Differenz der Einwohnerzahl 2022 und der prognostizierten Einwohnerzahl 2022

Die Betrachtung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur⁹ kommt zu folgender Untergliederung:

Neue Bauherren	Neurentner	Hochbetagte
2.722 EW	3.908 EW	1.946 EW

Nachfolgende Tabelle zeigt den Wohnbauflächenbedarf nach der Betrachtung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur:

	Tatsächliche Bevölkerungsstruktur
Eigenentwicklung	776 EW
Zuwanderung	1.186 EW
Zuwachs insgesamt	1.962 EW
Wohnbauflächenbedarf	28 ha

Neue Bauherren - Hochbetagte
Neurentner - Neue Bauherren
Bedarf = EZ / 70 EW/ha (Wohndichte)

Der momentan ermittelte Wohnbauflächenbedarf für den Zeitraum 2023 bis 2038 liegt bei rund 28 ha.

2021 wurden die Baulücken aktualisiert. Das tatsächliche Baulückenpotential hat mit 90 Bauplätzen eine Gesamtfläche von 3,2 ha. Diese Lücken sind zu 50% anrechenbar, da sich alle Baulücken in privatem Eigentum befinden (kommunale Baulücken zu 100 %, private Baulücken in einem Umfang von 50 %).

$$28 \text{ ha} - (3,2 \text{ ha} \times 0,5) = 26,4 \text{ ha}$$

Beim Gewerbeflächenbedarf wird ca. die Hälfte des Wohnbauflächenbedarfs angenommen. Damit ergibt sich ein errechneter Bedarf von 13,2 ha für Gewerbeflächen in den nächsten 15 Jahren.

Begründung des Gewerbeflächenbedarfs und Prüfung der Standortalternativen

Durch den Wohnflächenbedarf nach Abzug der Baulücken ergibt sich für Erdmannhausen und Marbach am Neckar ein errechneter Gesamtbedarf von ca. 16,83 ha Gewerbefläche.

Nach Abfrage der Gewerbetreibende in der Gemeinde Erdmannhausen sowie der Stadt Marbach am Neckar besteht aktuell ein Gewerbeflächenbedarf von insgesamt rund 9,7 ha. Für die Gemeinde Erdmannhausen wurde davon anteilig ein Bedarf an rund 7,2 ha ermittelt, für die Stadt Marbach am Neckar besteht ein Bedarf in Höhe von rund 2,5 ha.

Der Gewerbeflächenbedarf für ortsansässige Betriebe beider Kommunen soll in einer gemeinsamen gewerblichen Baufläche „Bremental“ bedarfsorientiert kurz-, mittel- und langfristig realisiert werden.

Bei den ansässigen Betrieben, welche einen aktuellen Bedarf angemeldet haben, handelt es sich u.a. um bestehende Betriebe im angrenzenden Gewerbegebiet

⁹ Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

„Krummeäcker/Rielingshäuser Straße“, welche nur in direkter Anbindung an das vorhandene Betriebsgelände erweitern können. Zum anderen handelt es sich um Betriebsverlagerungen, da an den jetzigen Standorten auf den Gemarkungen Erdmannhausen und Marbach am Neckar keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind bzw. mögliche Erweiterungen in Konflikt mit angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen wie Wohnen stehen würden.

Die Stadt Marbach am Neckar hat seit der Erschließung des „Energie- und Technologieparks Marbach am Neckar“ im Jahr 2001 bis zum Jahr 2018 in der Kernstadt kaum gewerblichen Bauflächen mehr ausgewiesen. Die damals ausgewiesenen Bauflächen sind zwischenzeitlich vollständig bebaut. Durch den Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar, 4. Änderung und Erweiterung“ 2022 wurde in Kooperation mit einem ansässigen Unternehmen der bestehende Ringschluss nach Westen verlagert und erweitert. Der ansässige Betrieb benötigte dringend Erweiterungsflächen am Bestand. Der Großteil der dadurch entstanden gewerblichen Fläche wurde für die Erweiterung der Fima selbst benötigt. Für die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen die aktuell noch im Besitz der Stadt sind, laufen derzeit vertiefende Gespräche mit gewerblichen Marbacher Interessenten.

In dem unmittelbar westlich der Gemarkungsgrenze zwischen Marbach am Neckar und Erdmannhausen befindlichen Marbacher Gewerbegebiet „Krummeäcker / Rielingshäuser Straße“ sind alle Gewerbegrundstücke genutzt.

Das Marbacher Gewerbegebiet „Krummeäcker / Rielingshäuser Straße“ grenzt im Süden und Westen an Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen, im Norden an die Landesstraße 1124 und die Bahnlinie Marbach-Backnang und im Osten an die Gemarkungsgrenze zu Erdmannhausen. Eine bauliche Erweiterung dieses Marbacher Gewerbegebiets ist somit nur in Richtung Osten – auf Erdmannhäuser Gemarkung – möglich.

Das am nordwestlichen Ortsrand von Erdmannhausen gelegene Gewerbegebiet „Ochsenweg“ stellt das einzige Gewerbegebiet der Gemeinde Erdmannhausen dar. Die gewerblichen Bauflächen in diesem Gebiet sind vollständig aufgesiedelt. Es sind keine gewerblichen Baulücken vorhanden.

Eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Ochsenweg“ in nördliche Richtung ist wegen der dort (in einem Geländeeinschnitt) parallel der Landesstraße 1124 verlaufenden Bahntrasse nicht möglich. Eine Erweiterung in Richtung Osten scheidet aus topographischen Gründen und wegen der Nähe zur Wohnbebauung und den daraus resultierenden Konflikten bzgl. Lärm und Verkehr, aus. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Ochsenweg“ in südliche Richtung war im Flächennutzungsplan 1990 -2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar zunächst vorgesehen. Unter Berücksichtigung der ökologischen Restriktionen, die sich aus den örtlichen Verhältnissen ergeben, war eine adäquate Flächenausweisung nicht möglich. Daher wurde diese Planung nicht weiterverfolgt und auf die Ausweisung einer entsprechenden Erweiterungsfläche im Süden verzichtet. Eine 2011 geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Ochsenweg“ in westliche Richtung wurde aufgrund von Problemen beim Grunderwerb zunächst gestoppt und schließlich aufgegeben. Darüber hinaus würde eine Erweiterung Richtung Westen nicht den erforderlichen Gewerbeflächenbedarf decken können, zusätzlich werden die Flächen teilweise durch ökologisch wertvolle Nutzungen wie Streuobst bewirtschaftet, wodurch sich der Eingriff in Natur und Landschaft erhöht.

Somit kann auch für Erdmannhausen die Deckung des gewerblichen Flächenbedarfes nur durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Gewann „Bremetal“ erfolgen.

Weder im Gewerbegebiet „Ochsenweg“ auf der Gemarkung Erdmannhausen noch im Gewerbegebiet „Krummeäcker / Rielingshäuser Straße“ der Stadt Marbach am Neckar stehen gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. In beiden Kommunen besteht jedoch gewerblicher Flächenbedarf für die Erweiterung und Umverlegung vorhandener Gewerbebetriebe. Zur Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für örtliche Gewerbebetriebe beider Kommunen ist die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen daher unverzichtbar.

Insbesondere ein Gewerbebetrieb in Marbach am Neckar benötigt dringend Erweiterungsfläche für seinen Standort am Siedlungsrand. Um diesem Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit zu bieten und somit eine langfristige Standort- und Arbeitsplatzsicherung zu gewährleisten ist eine Erweiterung am bestehenden Standort auf der Gemarkung Marbach am Neckar bzw. Erdmannhausen notwendig.

In der 2018 aufgestellten Planung betrug die Fläche des gesamten Plangebiets „Bremental“ rund 9,6 ha. Aufgrund regionalplanerischer Belage, ist es aber nicht möglich, das Gebiet in seinem Gesamten zeitnah zu realisieren (Verweis auf Kapitel 3). Deshalb wurde das Plangebiet nun im ersten Schritt deutlich auf das Gebiet der dringend benötigten Erweiterungsfläche der ansässigen Firma reduziert, ohne dabei die mittel – bis langfristige Gebietsaufsiedlung zu beeinträchtigen.

Mit der Ausweisung der vorliegenden gewerblichen Baufläche kann somit nur ein kleiner Teil des örtlichen Bedarfs an Gewerbeflächen gedeckt werden.

3. Vorgaben des Regionalplans

Die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“ grenzt im Osten an die im Regionalplan festgesetzte Grünzäsur Z93 zwischen Marbach und Erdmannhausen. Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes 2008/2009 wurde zwischen der Gemeinde Erdmannhausen, dem Verband Region Stuttgart und der Stadt Marbach am Neckar vereinbart, dass die im Regionalplan festgesetzte Grünzäsur Z93 zwischen der Gemeinde Erdmannhausen und der Stadt Marbach am Neckar so angeordnet wird, dass auf beiden Seiten eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zur Abdeckung des Bedarfes der ortsansässigen Betriebe möglich ist.

Auf der Grundlage dieser Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart wurde von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar am 28. Juni 2011 die Einleitung von zwei Flächennutzungsplanänderungsverfahren zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen beschlossen:

- Flächennutzungsplanänderung 15 c) „Westlich der Riedstraße“ , ca. 3,4 ha, zur Abdeckung des Erdmannhäuser Gewerbeflächenbedarfs
- Flächennutzungsplanänderung 15 d) „Bremental“ , ca. 4,4 ha, zur Abdeckung des Bedarfs örtlicher Marbacher Gewerbebetriebe

Für beide Verfahren wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen. Aufgrund von Problemen beim Grunderwerb im Gebiet „Westlich der Riedstraße“ wurde die Planung beider gewerblicher Bauflächen zunächst gestoppt und die Planung für das Gebiet „Westlich der Riedstraße“ schließlich aufgegeben.

Der Gewerbeflächenbedarf für ortsansässige Betriebe beider Kommunen soll deshalb in der gemeinsamen gewerblichen Baufläche „Bremental“ realisiert werden.

Die 2018 vorgesehene, ca. 9,6 ha große Fläche des interkommunalen Gebiets „Bremental“ reichte ursprünglich in östlicher Richtung ca. 100 m in die insgesamt ca. 300 m breite Grünzäsur Z93 hinein.

Nachdem das Tangieren einer Grünzäsur einer Regionalplanänderung bedarf und darüber hinaus in der frühzeitigen Beteiligung angeregt wurde, das Gebiet zu verkleinern und abschnittsweise zu realisieren, wurde die geplante Gewerbefläche „Bremental“ im Vergleich zum Vorentwurf 2018 deutlich reduziert, so dass diese im Osten an die Grünzäsur angrenzt und diese somit nicht weiter überschreitet.

Die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“ ist nun ca. 1,6 ha groß und stellt somit den westlichen Rand der Grünzäsur dar. Der östliche Rand der Grünzäsur beginnt ca. 80 m westlich der Riedstraße bzw. der geplanten Mischbaufläche in Erdmannhausen.

Nach wie vor ist mittel bis langfristig eine Erweiterung des Gebiets nach Norden und Osten vorgesehen. Da dies aber nur mit einer Änderung des Regionalplans erfolgen kann, ist das Tangieren der Grünzäsur Z93 nicht weiter Bestandteil dieser vorliegenden 21. Flächennutzungsplanänderung.

Das Areal der geplanten gewerblichen Baufläche „Bremental“ ist im Regionalplan aufgrund der vergleichsweise hohen Landbaueignung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen (PS 3.2.2 (G)). Damit kommt den landwirtschaftlichen Belangen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen eine besondere Bedeutung zu. Nachdem für eine Erweiterung der Erdmannhäuser sowie des Marbacher Gewerbegebiete - wie oben dargestellt - keine anderen Alternativen bestehen, stellt die geplante Ausweisung der gewerblichen Baufläche „Bremental“ die einzige Möglichkeit zur Bereitstellung dringend benötigter gewerblicher Erweiterungsflächen für Erdmannhäuser und Marbacher Betriebe dar. Ein Eingriff in hochwertige landwirtschaftliche Böden muss insofern in Kauf genommen werden. Jedoch wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung versucht adäquate Ausgleichsmaßnahmen auf beiden Gemarkungen zu finden, die nicht zusätzlich in die Landwirtschaft eingreifen.

Die Gemeinde Erdmannhausen und die Stadt Marbach am Neckar beabsichtigen eine bedarfsorientierte schrittweise Realisierung der Planung, so dass zumindest ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet noch eine Zeit lang für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht.

Dieser erste Realisierungsabschnitt, also die vorliegende gewerbliche Flächenausweisung, befindet sich im Südwesten der ursprünglichen gewerblichen Baufläche „Bremental“. Er grenzt im Süden an die K1603 und im Westen an das Betriebsgelände des ansässigen Gewerbebetriebs an.

Durch die Erstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren ist mit einer Realisierung dieser Erweiterungsfläche in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Planfeststellung für diese Flächennutzungsplanänderung zu rechnen.

4. Erschließung

Durch die Lage der geplanten gewerblichen Baufläche „Bremental“ unmittelbar südlich der Landesstraße L 1124 und nördlich der K 1603 verfügt die geplante gewerbliche Baufläche über eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

Eine flächen- und kostensparende Erschließung der geplanten gewerblichen Baufläche ist aufgrund der Anschlussmöglichkeit an die bestehende Max-Eyth-, sowie der Robert-Bosch-Straße möglich. Diese soll nach Osten verlängert und im Süden an die K1603 angeschlossen werden.

Die Entwässerung der geplanten gewerblichen Baufläche „Bremental“ soll über das Kanalnetz der Stadt Marbach am Neckar erfolgen, die Wasserversorgung über das Wasserleitungsnetz der Stadt Marbach am Neckar.

5. Trinkwasserfernleitung der Landeswasserversorgung

Entlang der Gemarkungsgrenze zwischen Marbach und Erdmannhausen verläuft eine Trinkwasserfernleitung (NW 300) der Landeswasserversorgung.

Bei der Erschließung und Bebauung der geplanten gewerblichen Baufläche „Bremental“ sind die Sicherheitsabstände zum Schutz dieser Fernwasserleitung zu beachten.

6. Umweltschutz, Umweltbericht

Die vorbereitende Eingriffsregelung nach § 13ff Bundesnaturschutzgesetz für die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“, die Ermittlung und Bewertung der Umweltschützenden Belange nach § 1a Baugesetzbuch sowie die Umweltprüfung nach § 2 Baugesetzbuch sind in Form eines Umweltberichtes der werkgruppe gruen, Stuttgart, vom 04. Juni 2018, ergänzt am 20. November 2024 dokumentiert.

7. Schallschutz

Im Zuge des parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplans „Bremental“ wurde 2018 eine schalltechnische Untersuchung von BS Ingenieure aus Ludwigsburg erstellt. Diese kommt zum Ergebnis, dass zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm an der schützenswerten Bebauung außerhalb des Plangebiets eine Lärmkontingentierung, also eine Festsetzung der maximal zulässigen Schallabstrahlung der Gewerbeflächen, erforderlich ist.

Bei genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen bzw. bei Neubauvorhaben ist vom Antragsteller dann der Nachweis der Einhaltung des vorgegebenen Lärmkontingents zu erbringen.

Aufgrund der bebauungsplanrelevanten Thematik und der Festsetzungsmöglichkeit der einzuhaltenden Emissionskontingente auf Bebauungsplanebene wird der Schallschutz bzw. die Lärmkontingentierung im Zuge der fortschreitenden Bebauungsplanung aktualisiert und verbindlich behandelt.

8. Flächenbilanz

Landwirtschaftliche Nutzfläche	1,4 ha
Prov. Stellplatz/Lager	0,2 ha
.....	
Gewerbliche Baufläche neu	1,6 ha

Aufgestellt:

Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

04. Juni 2018, geändert am 20. November 2024 und am 02. Dezember 2025

AZ: 621.31

Ausgefertigt:

Jan Trost

Umweltbericht und vorbereitende Eingriffsregelung

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

und

§ 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG

für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans

des Gemeindeverwaltungsverbandes

Marbach am Neckar

Gewerbliche Baufläche „Bremental“,
Gemeinde Erdmannhausen

Auftraggeber: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar
Rathaus, Marktstraße 32, 71672 Marbach
Tel. 07144 / 102-315 Fax: 07144 / 102-320
E-Mail: rathaus@schillerstadt-marbach.de

Auftragnehmer:

gruen
werkgruppe

Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten - PartGmbH
Mendelssohnstraße 25 • 70619 Stuttgart
Fon 0711.4792940 • Fax 0711.4792840
info@werkgruppe-gruen.de

Bearbeitung: Michael Fuchs
Irene Höfle

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Stand: 20.11.2024

1 AUFTRAG, ANLASS

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Marbach am Neckar beauftragte im August 2024 die



werkgruppe gruен Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten – PartGmbH

mit der Erstellung des Umweltberichtes und der vorbereitenden Eingriffsregelung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Marbach am Neckar:

- Gewerbliche Baufläche „Bremetal“, Gemeinde Erdmannhausen

2018 betrug die geplante gewerbliche Baufläche noch 9,6 ha und erstreckte sich in der Länge zwischen der Erdmannhäuser Straße (L 1124) und der Affalterbacher Straße (K 1603) bis zum asphaltierten landwirtschaftlichen Weg nach Osten. Im Jahr 2018 führte die werkgruppe gruен im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Umweltberichts eine Übersichtsbegehung zur Beurteilung des Artenschutzes mit Habitatpotenzialanalyse für den Bereich nördlich der Affalterbacher Straße durch. Diese Begehung wurde 2022 für das gesamte Planungsgebiet wiederholt. Des Weiteren erstellte die werkgruppe gruен 2018 ein tierökologisches Gutachten zur Erfassung der Feldlerchenbestände in dessen Zusammenhang die gesamte Avifauna kartiert wurde und sie erfasste Bäume mit Baumhöhlen. Im Jahr 2023 erfolgte schließlich noch eine faunistische Untersuchung durch das Büro Planbar Güthler in dem ergänzend zu den Untersuchungen der werkgruppe gruен noch einmal detaillierter die Feldlerchenbestände, holzbewohnende Käfer und Reptilien begutachtet wurden.

Im Zuge der Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange wurde die Größe der gewerblichen Baufläche stark reduziert, vor allem, um Konflikte mit der Regionalen Grünzäsur zu vermeiden. Das derzeit ausgewiesene Gebiet entspricht dem aktuellen dringenden Erweiterungsbedarf einer Marbacher Firma. Später können bei Bedarf weitere Flächen geplant werden.

Aufgabe der landschaftsplanerischen Bewertung ist die Beantwortung folgender Fragen:

- Ist das Vorhaben ein Eingriff?
- Können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen alle negativen Wirkungen ausgeglichen werden?
- Können durch Kompensationsmaßnahmen die negativen Wirkungen ausgeglichen werden?

Ein **Vorhaben ist dann ein Eingriff**, wenn eine ERHEBLICHE oder NACHHALTIGE Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes (§ 14 BNATSchG) erfolgt.

ERHEBLICH: Der räumliche Umfang und die Intensität der Beeinträchtigung sind entscheidend. Daher ist die Beschreibung der erwarteten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter getrennt notwendig. Laut ARGE Eingriffsregelung (1995) sind erhebliche Beeinträchtigungen solche,

- die das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordern
- wo sich andere Funktionen oder Werte des Naturhaushaltes einstellen oder
- die das Landschaftsbild verändern.

NACHHALTIG: Als Konventionsvorschlag wird ein Zeitraum von 5 Jahren angegeben (LANA-Gutachten zur Eingriffsregelung: KIEMSTEDT et al 1996. Alle Eingriffe, bei denen in diesem Zeitraum nicht die GLEICHE Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaftsbildqualitäten wiederhergestellt werden können, werden demnach als nachhaltig eingestuft. Im Einzelfall wie z.B. bei der Reduktion einer gefährdeten Population unter die Reproduktionsschwelle (Isolation von Populationen) können auch kürzere Zeiträume zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. In der Regel tritt dieser Tatbestand bei einer Beeinträchtigung folgender Tierartengruppen auf: Fledermäuse, Großvögel (aufgrund ihrer Empfindlichkeit und Seltenheit), Amphibien (wenn eine unüberwindbare Barriere zwischen Laichgewässer und Winterlebensraum besteht).

Die geplante Bebauung durch die Gewerbliche Baufläche „Bremetal“ ist wegen der erheblichen und nachhaltigen Folgen ein Eingriff laut § 14 BNATSchG.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Bei der Bewertung des Vorhabens werden außer den Auswirkungen auf Natur und Landschaft auch die Auswirkungen auf Menschen, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern berücksichtigt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige vorliegende Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

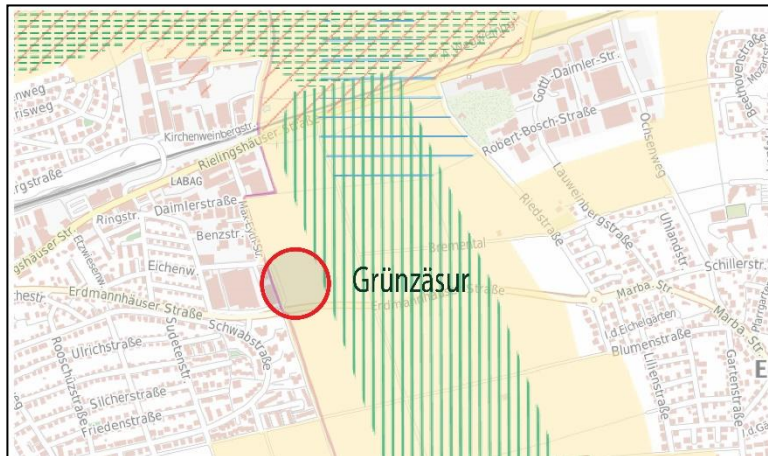
Das Plangebiet Gewerbliche Baufläche „Bremetal“, Gemeinde Erdmannhausen liegt in keinem der in Tabelle 1 aufgeführten besonders geschützten Gebiete. Besonders geschützte Einzelobjekte wurden nicht gefunden.

Geschützte Gebiete und Einzelobjekte		
Geschützte Bereiche auf EU-Ebene		
Fauna-Flora-Habitat Richtlinie, 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
EG-Vogelschutz-Richtlinie, 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ergänzt in 91/244/EWG)	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Geschützte Bereiche auf Landesebene		
Artenschutzprogramm Baden-Württemberg	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 5 Umwelt, Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege, 2024	-
Lebensräume nach § 1 BArtSchV geschützter Arten, nach der Roten Liste gefährdete Arten	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 5 Umwelt, Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege, 2024	-
Naturschutzgebiete nach § 28 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Landschaftsschutzgebiete nach § 28 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Naturdenkmäler nach § 30 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m § 33 NatSchG B.-W. Nr. 170211180990 "Feldgehölze an der Bahnlinie" (nördlich außerhalb)	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Geschützte Grünbestände nach § 31 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Geotope nach § 28, 30, 31, 33 NatSchG B.-W.: § 2 DSchG B.-W. und § 7 LBodSchAG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete nach § 45 WG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024. REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, ABT. 9: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) Ref. 93, 2016	-
Überschwemmungsgebiete nach § 65 WG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Hochwasserrisikogebiete, Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte B.-W. nach § 74 WHG	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2024	-
Boden- bzw. Kulturdenkmale nach § 2 DSchG B.-W.	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABT. 8 DENKMALPFLEGE, 2018	-

Tab. 1: Geschützte Gebiete und Einzelobjekte

2 LAGE, BESTEHENDE PLANUNGEN

Die Gemeinde Erdmannhausen und die Stadt Marbach am Neckar beabsichtigen die Ausweisung eines gemeinsamen Gewerbegebiets „Bremental“ mit einer Fläche von ca. 1,6 ha. Die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“ wird im Westen begrenzt durch die Gemarkungsgrenze von Marbach und Erdmannhausen, im Norden durch den landwirtschaftlichen Grasweg (Flst 3046), im Osten durch das Flurstück 3038 und im Süden durch die Kreisstraße K 1603 (Erdmannhäuser Straße).



Die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“ grenzt im Osten an die im Regionalplan festgesetzte Grünzäsur Z93 zwischen Marbach und Erdmannhausen.

Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan
(geoportal-Raumordnung-BW
Abfrage 05.08.2024)

Nach zwischenzeitlich mehreren Abstimmungsterminen mit Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart, dem Verband Region Stuttgart, sowie Erdmannhausen und Marbach wurde entschieden, das geplante Baugebiet auf die derzeitig aktuell dringend benötigte Fläche für einen Marbacher Betrieb zu reduzieren und so einen Konflikt mit dem Regionalen Grünzug zu vermeiden.

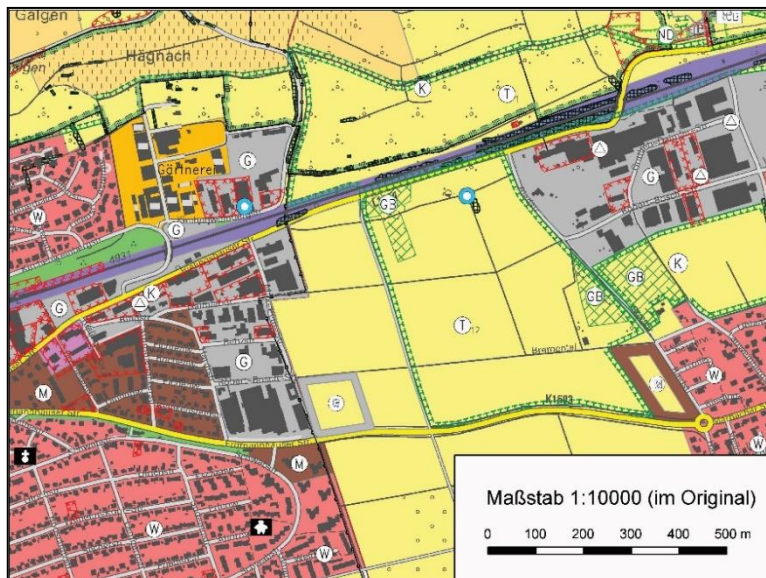
Der Konflikt mit dem Eingriff in regionalplanerisch festgelegte landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen hingegen ist nicht vermeidbar, da der gesamte Landschaftsraum zwischen Marbach und Erdmannhausen davon betroffen ist.

Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes 2008/2009 wurde zwischen der Gemeinde Erdmannhausen, dem Verband Region Stuttgart und der Stadt Marbach am Neckar vereinbart, dass die im Regionalplan festgesetzte Grünzäsur Z 93 zwischen der Gemeinde Erdmannhausen und der Stadt Marbach am Neckar so angeordnet wird, dass auf beiden Seiten eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zur Abdeckung des Bedarfes der ortsansässigen Betriebe möglich ist.

Durch die Lage der geplanten gewerblichen Baufläche „Bremental“ unmittelbar nördlich der K 1603 verfügt die geplante gewerbliche Baufläche über eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

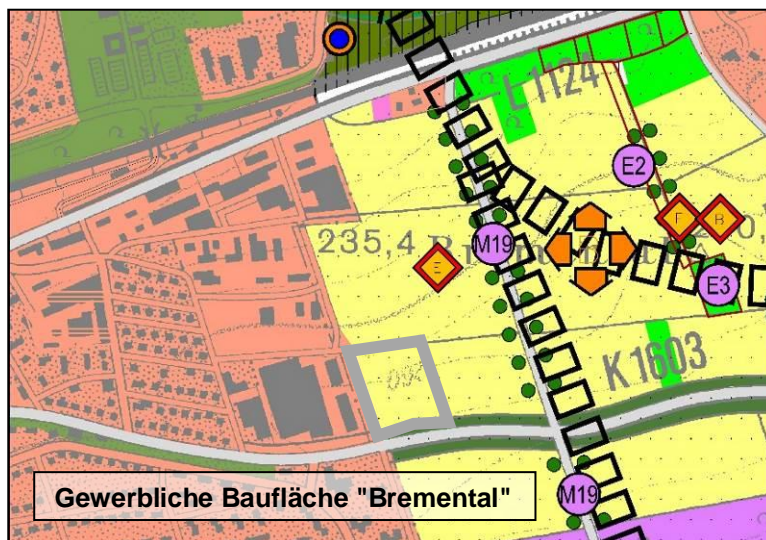
Da der erweiterungswillige Marbacher Betriebe unmittelbar an die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“ angrenzt und mit der Max-Eyth-Straße bereits eine Erschließungsstraße besteht, ist eine Flächen und Kosten sparende Erschließung der geplanten gewerblichen Baufläche möglich.

Im Zuge des Planungsverfahrens wurden mögliche Standortalternativen berücksichtigt.



Im Flächennutzungsplan sind die Flächen bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach 1990-2005 mit Änderungen (Gepl. Änderung „Bremental“ 2024)



Die Entwicklungskarte zum Landschaftsplan des GVV Marbach zeigt, dass sich das Planungsgebiet in einem Biotopmangelgebiet befindet. Zur Verbesserung dieser Situation wird eine Erhöhung der Biotopstrukturen vorgeschlagen. Die Sicherung der Böden ist durch erosionsvermeidende Bewirtschaftung zu gewährleisten.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan GVV Marbach/Neckar Entwicklungskarte, WERKGRUPPE GRUEN, 2000

Raumentwicklungsziele - Maßnahmen / aus landschaftsökologischer Sicht angestrebte Biotope / Nutzungen:
M 8 - Gewerbegebiet Bremental

- keine Verhinderung der Kaltluftzufuhr durch querriegelartige Bebauung oder riegelartige Bepflanzung in den Muldenlagen (Norden und Osten), insbesondere Freihalten der Neckar-Jagst-Furche im Norden
- Grün-Gestaltungsmaßnahmen Pflanzgebot heimischer Straucharten und/oder Hochstamm-Obstbäume
- Regenwasserrückhalt (Zisternen)
- Gestaltungsmaßnahmen entlang des landwirtschaftlichen Weges im Westen (Baumpflanzungen, Gestaltung als Spazierweg) (Maßnahme M 19)

Das geplante Baugebiet wird derzeit abgesehen von einem provisorisch angelegten Parkplatz (im Westen) ackerbaulich genutzt. Bodenbildend waren teilweise lösslehmhaltige Fließerden auf Gesteinszersatz und Festgesteine des Unterkeupers. Das Gelände fällt mit durchschnittlich ca. 6,7 % in Richtung Norden zum Strenzelbach bzw. Richtung L 1124. Am Luftbild ist deutlich der Muldenbereich erkennbar (siehe Abb. 4).

Hintergrundkarte



Abb. 4: Übersicht Landschaftsraum aus Daten- und Kartendienst der LUBW
(udo.lubw.baden-wuerttemberg am 05.08.2024)

Die Böden sind mittelwertig von der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, gering bis mittelwertig als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und hoch bis sehr hochwertig als Filter und Puffer für Schadstoffe.

3 VORBEREITENDE EINGRIFFSREGELUNG

In den folgenden Tabellen erfolgt eine Bewertung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes aus landschaftsplanerischer Sicht:

Zuerst erfolgt eine kurze **Beschreibung der Nutzungen**.

Die Spalte „**Konfliktbereiche**“ gibt die Bewertung der Empfindlichkeit der einzelnen Landschaftspotentiale wieder. Diese Bewertung erfolgt hier speziell für die Einzelfläche.

Die Spalte „**Konfliktvermeidung**“ gibt Auskunft über die Möglichkeit in den einzelnen Konfliktpunkten durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen negative Auswirkungen zu vermeiden.

Die nächste Spalte gibt die vorgeschlagenen **Minimierungsmaßnahmen** an. Hier haben grundsätzlich Vermeidungsmaßnahmen Priorität vor Ausgleichsmaßnahmen und diese wiederum Priorität vor Ersatzmaßnahmen.

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes GVV Marbach (WERKGRUPPE GRUEN, 2000) hergeleitet.

In der letzten Spalte wird die **endgültige Einstufung** der Fläche nach Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen getroffen. Wenn Minimierungsmaßnahmen auf Teilflächen keine ausreichende Verminderung der Auswirkungen des Eingriffes erzielen können, so wird ein Verzicht dieser Teilfläche bzw. sogar der gesamten Siedlungserweiterungsfläche gefordert. Diese Bewertung ist durch die Hinterlegung des Flächennamens hervorgehoben, um eine rasche Einteilung der Flächen zu ermöglichen.

Symbolhafte Darstellung: Die Bewertung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes aus landschaftsplanerischer Sicht wurde durch eine unterschiedliche Unterlegung des Flächennamens symbolisch wie folgt hervorgehoben:



Mäßiges Eingriffsrisiko:

Der Eingriff (mit Ausnahme der Auswirkungen durch Bodenversiegelungen) ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

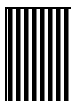
Umweltberichte mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich.



Hohes Eingriffsrisiko:

Der Eingriff ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Umweltberichte und Grünordnungspläne mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich.



Hohes Eingriffsrisiko – Forderung der Flächenreduktion:

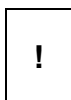
Für die Restfläche ist der Eingriff ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen - Umweltberichte und Grünordnungspläne mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich.



Sehr hohes Eingriffsrisiko – Forderung des Planungsverzichtes:


Der Eingriff ist durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nicht auszugleichen.

Suche nach Ersatzstandorten.



Sensibler Planungsraum:

Fachgutachten zur Vermeidung zu erwartender negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften / Biototypen, Klima / Luft oder Wasser sind erforderlich.

bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung	Konfliktbereiche, Bewertung sh: sehr hoch, h: hoch, m: mittel, g: gering, sg: sehr gering N: Norden, W: Westen, S: Süden, O: Osten VRS: Regionalplan, VERBAND REGION STUTTGART, 2009	Konfliktvermeidung SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Maßnahmen VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfehlung
Gewerbliche Baufläche „Bremmental“, Gemeinde Erdmannhausen				
Acker, provisorischer Parkplatz	<p>Mensch (M), insbesondere die menschliche Gesundheit: h: Ruhiges Gebiet (S). h: Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G), (VRS). landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche (Regionalplan) m-g: Gering lärmbelastet. Verkehrsimmissionen durch L 1124 und K 1603, v.a. Lärm. g: Es liegen keine Hinweise auf Störfallbetriebe in der Umgebung vor.</p> <p>Kulturgüter / sonstige Sachgüter (K/S): g: es liegen keine Hinweise anderer Fachplanungen vor</p> <p>Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen (A&B): <u>Einzelbiotopbewertung:</u> g: intensiv genutzte Ackerfläche, Landschaftsplan weist auf gestörten Biotopverbund hin g: provisorischer Parkplatz (wassergebundene Decke) ca. 1.700 m² umgeben von Grasböschung <u>Raumzusammenhang/Biotopverbund:</u> g: Geringe Bedeutung für den Biotopverbund <u>Artenschutz:</u> im Gebiet selbst keine gefährdeten Arten; m: betroffene Feldbrüterpopulationen im Umfeld: Feldlerche, Wiesenschafstelze</p> <p>Fläche (F): Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der provisorische Parkplatz (ca. 1.700 m²) im Westen der Fläche ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Die übrigen Flächen sind unbefestigt.</p>	<p>M: Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>A&B: möglichst naturnahe Grünflächengestaltung (z.B. Verwendung von Blühmischungen, Verwendung heimischer Gehölzarten); insektenfreundliche Beleuchtung, Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glas</p> <p>SaP: Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor.</p> <p>B: Bodenschutzmaßnahmen, geringer Versiegelungsgrad, Wiederverwertung des Oberbodens</p> <p>W: Grundwasserschutzmaßnahmen, Regenwasserversickerung, bzw. -rückhalt</p>	<p>VM: Regenwasserrückhalt durch Zisternen bzw. Regenwasserversickerung (Mulden-Rigolensystemen) mit Gewährleistung des Grundwasserschutzes</p> <p>VM: möglichst geringer Versiegelungsgrad (flächensparendes Bauen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Wege u.a.)</p> <p>VM: Verhinderung von Vogelschlag; Vermeidung von Tierfallen; Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungskörper</p> <p>VM: Festlegung Rodungszeitraum.</p> <p>VM: Umweltbaubegleitung.</p> <p>VM: Bodenkundliche Baubegleitung.</p> <p>CEF: Anlage einer Buntbrache zwischen Erdmannhäuser Straße (K 1603) und Affalterbacher Straße (L 1127) vor Beginn der Bauarbeiten</p>	<p>Bei Berücksichtigung der Minimierungs-, Vermeidungs-, CEF-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen keine Einwände gegenüber der geplanten Bebauung vor.</p> <p>Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan zu konkretisieren.</p>

bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung	Konfliktbereiche, Bewertung sh: sehr hoch, h: hoch, m: mittel, g: gering, sg: sehr gering N: Norden, W: Westen, S: Süden, O: Osten VRS: Regionalplan, VERBAND REGION STUTTGART, 2009	Konfliktvermeidung SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Maßnahmen VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfehlung
	<p>Boden (B): m: tiefgründige Pararendzina und Pelosol-Pararendzina. g-m: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf h-sh: Filter/Puffer für Schadstoffe m: Natürliche Bodenfruchtbarkeit m-h: Gesamtbewertung (2.33) Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz 2022, Erosionsgefährdung für Starkregenrisiko: gering-mittel; mittlerer Bodenabtrag: gering-mittel (2,0-3,0 t/ha/a)</p> <p>Wasser (W): keine Fließ- oder Stillgewässer im Gebiet g-m: geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens Grundwasser: Hydrogeologische Einheit: Erfurt-Formation (Lettenkeuper) Grundwasserleiter im Wechsel mit Grundwassergeringleiter m: Grundwasserneubildungsrate 150-200 mm/a</p> <p>Klima / Luft (K/L): Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität aber ohne Siedlungsbezug. Kaltluftentstehungsfläche. Belastung mit Verkehrsimmissionen. g-m: Kaltluftproduktion.</p> <p>Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung (L/E): g: Landschaftsbild, Bedeutung für ortsnahe Erholung, kein Rad- oder Wanderweg. m: grenzt im Westen an eine im Regionalplan festgeschriebene Grünzäsur an</p>	<p>K/L: Dachbegrünung, Gebietsdurchgrünung mit klimawandelangepassten Bäumen, Fassadenbegrünung</p> <p>L/E: Ortsrandeingrünung, Pflanzung von Bäumen (Beschattung)</p>	<p>A: Extensive Dachbegrünung mit Retentionsfunktion</p> <p>A: Fassadenbegrünung</p> <p>A: Vervollständigung der Baumreihe entlang der K 1603 durch Pflanzung weiterer Bäume</p> <p>A: Wegegestaltung, Grüngestaltung im Gebiet mit klimawandelresistenten Bäumen, Grünflächengestaltung mit heimischen Blühmischungen</p> <p>A: Ortsrandgestaltung nach Osten durch vorgelagerte Baumzeile oder Gehölzgruppen</p> <p>Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen durch ein Monitoring.</p>	

4 ANHANG

Bilder aus dem Plangebiet



Foto 1: Blick von Südosten auf die künftige Gewerbliche Baufläche (2018)



Foto 2: Blick Richtung Westen (Firma Hainbuch) mit erkennbarem Gefälle



Foto 3: Blick Richtung Westen (August 2024)



Foto 4: Grasweg (nördliche Grenze FNP-Erweiterung)



Foto 5: Blick Richtung Südwesten (Hangaufwärts)



Foto 6: Blick von provisorischen Kfz-Stellplätzen Richtung Osten



Foto 7: Blick Richtung Südosten



Foto 8: Provisorische Kfz-Stellplätze Blick Richtung Westen (Firma Hainbuch)



Foto 9: Provisorische Kfz-Stellplätze Firma Hainbuch Blick nach Süden



Foto 10: Randbepflanzung Fa Hainbuch – teilweise abgängige Koniferen



Foto 11: Umgrenzung provisorische Kfz-Stellplätze mit abgeschobenem Oberboden / hier angrenzend an Erdmannhäuser Straße – nitrophile Ruderalvegetation

5 LITERATUR

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2014):
Fachplan landesweiter Biotopverbund. Karlsruhe.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (05.08.2024): *Daten- und Kartendienst der LUBW*. Schutzgebiete Natur und Landschaft, Wasser: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> abgerufen

PLANBAR GÜTHLER (2023): Bebauungsplan "Bremetal" Gemeinde Erdmannhausen. Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung. Bericht. Bearbeitung F. Dreier, T-F Hinzmann. S 50.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, ABT. 9, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) REF. 93: Digitale Bodenkarte 1:50 000. (08 2024). Erosionsgefährdungskarte. Hydrogeologische Karte. Geologische Karte 1:50 000 maps.lgrb-bw.de/. Von Kartenviewer: <https://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen

VERBAND REGION STUTTGART (03 2023): *Klimaatlas Region Stuttgart*. Von GIS-Daten zum Thema Klimatope und Planungshinweis: <http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimatop/> abgerufen

VERBAND REGION STUTTGART (10.09.2009): *Regionalplan 2020*. Stuttgart: Verband Region Stuttgart. Von <https://www.region-stuttgart.org/aufgaben-und-projekte/regionalplanung/regionalplan/> abgerufen

VERBAND REGION STUTTGART (2009): *Umweltbericht zum Regionalplan 2020*. Stuttgart: Verband Region Stuttgart.

WERKGRUPPE GRUEN (2018): Tierökologisches Gutachten Erfassung der Feldlerchenbestände (Erstbrut) zur 21. Änderung des flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar. Gewerbliche Baufläche "Bremetal", Gemeinde Erdmannhausen. i.A. Erdmannhausen. S 14.

WERKGRUPPE GRUEN (2018): Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse zum Bebauungsplan "Bremetal" in Erdmannhausen. i. A. v. Erdmannhausen. S 18.

WERKGRUPPE GRUEN (2022): Erfassung der Bäume mit Baumhöhlen zum Bebauungsplan "Bremetal" in Erdmannhausen. S 3.

WERKGRUPPE GRUEN (2022): Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan "Bremetal" in Erdmannhausen. S 20.