

C.5 MARBACH AM NECKAR

Marbach am Neckar ist eine Stadt mit ca. 16.000 Einwohnern und ist bekannt als Geburtsstadt Friedrich Schillers, dem sie die seit 2022 offiziell geführte Zusatzbezeichnung Schillerstadt verdankt. Im Naturraum Neckarbecken am Ostufer einer Neckarschleife gelegen, thront etwa 30 m über dem Neckar die historische, unter Denkmalschutz stehende Marbacher Altstadt. Zum Stadtgebiet gehören neben der Kernstadt Marbach am Neckar mit dem Stadtteil Hörnle, das nordöstlich von der Kernstadt gelegene Rielingshausen, sowie das südöstlich gelegene Siegelhausen, welche beide räumlich von der Kernstadt getrennt sind.

Marbach am Neckar hat eine stark ausgeprägte Umlandsfunktion als Unterzentrum für den Verflechtungsbereich Marbach-Bottwartal, was auch durch die frühere Bedeutung als Oberamtsstadt begründet ist. Mit dem größten Gymnasium Baden-Württembergs, dem Friedrich-Schiller-Gymnasium, der Anne-Frank-Realschule, der Tobias-Mayer-Gemeinschaftsschule, der Uhlandschule mit Förderschwerpunkt Lernen, einer Grundschule in Marbach sowie der Quellengrundschule in Rielingshausen, erfüllt Marbach am Neckar seine Aufgaben als Schulstadt für das nähere und weitere Umland. Darüber hinaus verfügt die Stadt über eine gut ausgebaute soziale und technische Infrastruktur und bietet eine Vielzahl an sportlichen und kulturellen Angeboten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind folgende geplante Bauflächen (Reserveflächen) in Marbach am Neckar dargestellt, die bisher noch nicht entwickelt wurden (siehe Seite 18):

- Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“ (8,6 ha) (im Änderungsverfahren)
- Wohnbaufläche „Hörnle“ (3,0 ha)
- Gemischte Baufläche „Affalterbacher Straße“ (0,9 ha) (im Änderungsverfahren)
- Gewerbliche Baufläche „Am Kraftwerk Marbach“ (4,6 ha)
- Gemeinbedarfsfläche „Sportzentrum Lauerbäumle“ (5,7 ha)
- Versorgungsfläche „Kraftwerk Marbach“ (3,4 ha)
- Wohnbaufläche „Westlich der Kirchberger Straße“ (Rielingshausen) (2,2 ha)
- Wohnbaufläche „Keltergrund“ (Rielingshausen) (3,0 ha) (im Änderungsverfahren)
- Gewerbliche Baufläche „Südlich des Büchleswegs“ (Rielingshausen) (1,9 ha)
- Gemeinbedarfsfläche „Neue Feuerwache Rielingshausen“ (Rielingshausen) (0,4 ha) (im Änderungsverfahren)

Die Siedlungsentwicklung der jüngeren Vergangenheit war auf das nördliche, sowie das südliche Stadtgebiet konzen-

triert. Die Analyse möglicher Entwicklungsbereiche hat ergeben, dass ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt nur noch im Südosten der Stadt liegen kann. Dabei handelt es sich um den Bereich südlich der Theodor-Heuss-Straße zwischen der Affalterbacher Straße und der Gemarkungsgrenze mit Erdmannhausen. Als eine südliche Grenze ist die Hangoberkante im Bereich des Wasserhochbehälters zu sehen.

Die südöstliche Erweiterung des im Süden gelegenen Stadtteils Hörnle kann zur Stärkung des Stadtteils beitragen. Die gute Anbindung (Fußgänger- und Radbrücke) an den südlichen Siedlungsbereich sowie ein gutes ÖPNV-Angebot bieten gute Voraussetzungen für eine Gebietsentwicklung.



Abb. 133 Luftbild Stadt Marbach am Neckar

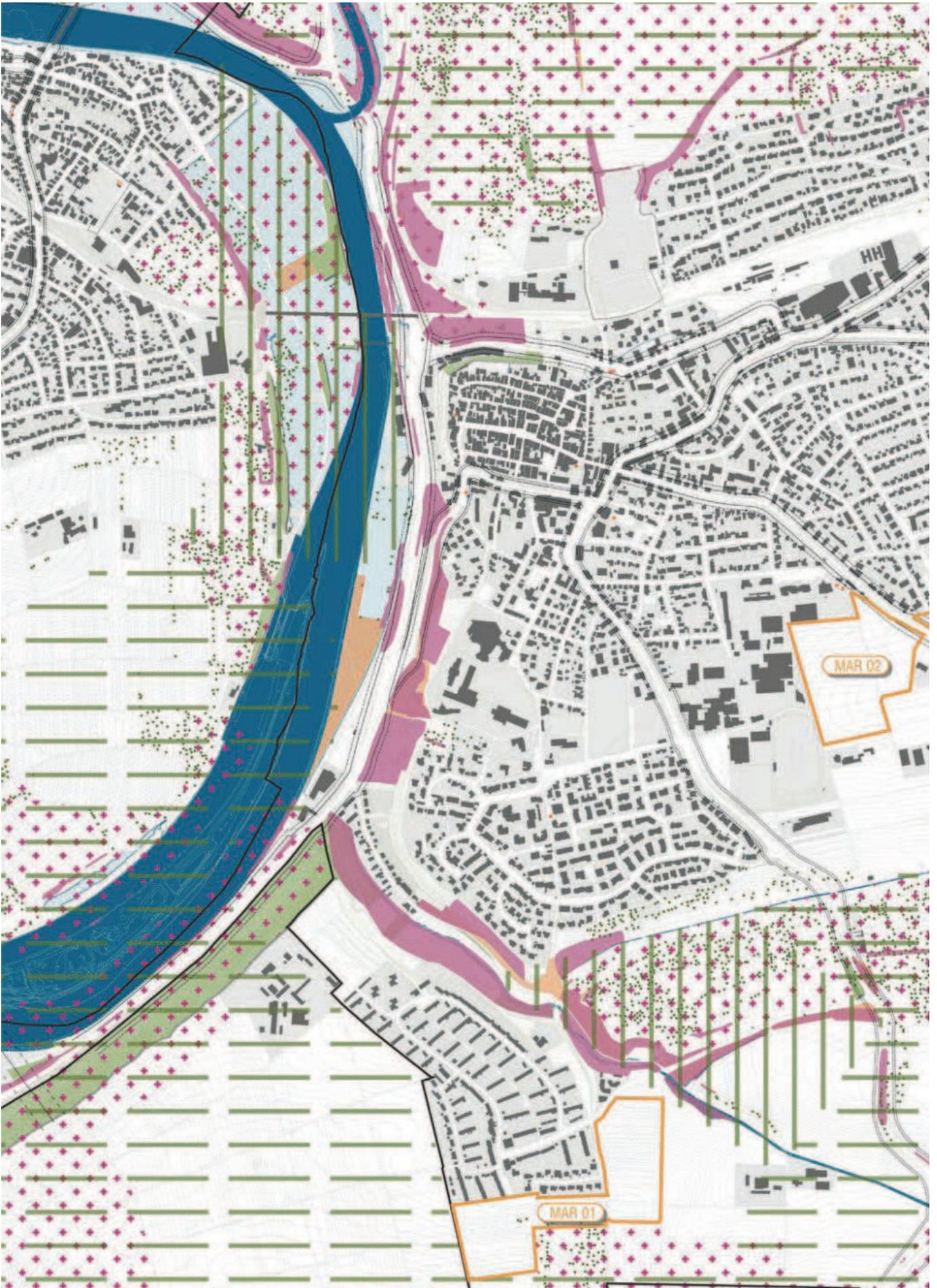


Abb. 134 Luftbild Siegelhausen - Stadt Marbach am Neckar



Abb. 135 Luftbild Rielingshausen - Stadt Marbach am Neckar

ÜBERSICHT FLÄCHENPOTENTIALE MIT RESTRIKTIONEN





LEGENDE

Regionalplan

-  Regionaler Grünzug (Z)
-  Grünzäsur (Z)
-  Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Z)

Natura 2000-Gebiete

-  FFH-Gebiet
-  FFH-Mähwiese

Schutzgebiete

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Geschützte Biotope
-  Waldschutzgebiet
-  Naturdenkmäler
-  Streuobstbäume

Überschwemmungsgebiete

-  HQ100

Bestandsstruktur

-  Wald
-  Wasser
-  Siedlungsfläche

Anbaubeschränkungen

-  Anbaubeschränkung nach StrG BW
-  Anbaubeschränkung nach BestattG
-  Hochspannungsleitung

-  Prüffläche

Hintergrund

-  Höhenlinien in 1m Schritte

Größe: ca. 7,4 ha

Lage: Östlicher Rand Wohngebiet Hörnle

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche, Kleingärten

Nutzungen im Umfeld: Wohnnutzung, Landwirtschaftliche Fläche, Kleingärten

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: z.T. Gebiet für Landwirtschaft (G)

Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche (Planung) „Hörnle“ (ca. 3,0 ha), Landwirtschaft, südlich angrenzendes Landschaftsschutzgebiet

Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: angrenzendes Landschaftsschutzgebiet „Streuobstwiesen südlich Marbach“, naheliegender landwirtschaftlicher Betrieb

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum. Aufgrund der kleinteiligen Flurstückstruktur ist voraussichtlich ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Erschließung: Anschlussmöglichkeiten im Norden an Kirchstraße, Mannheimer Platz und Dreibronnenstraße

Anbindung an ÖPNV: eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestelle am Wiesbadener Platz gegeben

Topografie: Gefälle in Richtung Norden von ca. 6-7 %, bis ca. 11% im Osten

Fernwirkung: Ausblicklage in Richtung Norden und Eichgraben

Sonstiges: Eine Geruchsimmissionsprognose für das Plangebiet „Dreibronnenstraße“ im Gebiet Hörnle hat ergeben, dass für das Plangebiet erhebliche Geruchsbelastungen zu erwarten sind. Folglich wird von der Ausweisung eines Wohngebietes auf der geplanten Fläche „Dreibronnenstraße“ abgeraten, solange wie die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bestehen.

Potentiale: Wohnbaufläche

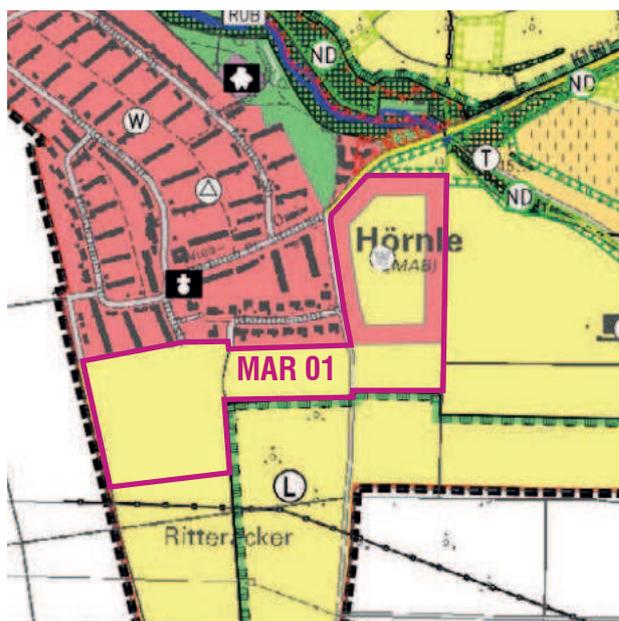


Abb. 136 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 137 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Das Gebiet eignet sich sehr gut als Wohnbaufläche. Die Erschließung ist über die Mannheimer Straße und Kirchstraße gut möglich. Die Fläche ist trotz der leichten Topografie nach Norden sehr gut bebaubar. Die Fläche bietet einen schönen Ausblick in Richtung Norden und Anbindungspunkte an die bestehende Bebauung. Die Entfernung und mögliche Emissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe müssen geprüft werden.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche wird als geeignete Wohnbaufläche bewertet.



Abb. 138 Blick von Mannheimer Platz nach Süden



Abb. 139 Blick in Richtung Süden

Größe: ca. 5,9 ha

Lage: südlicher Ortsrand

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Nutzungen im Umfeld: Gemeinbedarfsfläche (Sporthalle, Schulzentrum), Wohnnutzung, landwirtschaftliche Flächen, Aussiedlerhöfe

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: z.T. Gebiet für Landwirtschaft (G)

Flächennutzungsplan: Gemeinbedarfsfläche (Sportplatz, Grünfläche - Planung)

Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden, Bebauungsplanentwurf liegt vor

Planerische Restriktionen: -

Eigentumsverhältnisse: Circa die Hälfte der Flächen befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Marbach am Neckar. Auch hier sind kleinteilige Parzellenstrukturen vorhanden.

Erschließung: Der Bebauungsplanentwurf sieht einen Anschluss an die Affalterbacher Straße vor. Eine weitere Anschlussmöglichkeit wäre im Osten an die Straße „Im Lauerbäumle“

Anbindung an ÖPNV: Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestelle in der Kernerstraße gegeben.

Topografie: leichtes Gefälle in Richtung Norden und Westen, Steigung ca. 3-5 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: Anbaubeschränkung der Landesstraße ist ggf. zu berücksichtigen, südöstlich angrenzende Wohnnutzung hinsichtlich Lärm ggfs. zu beachten

Potentiale: Fläche für Gemeinbedarf (Erweiterung Schulzentrum)

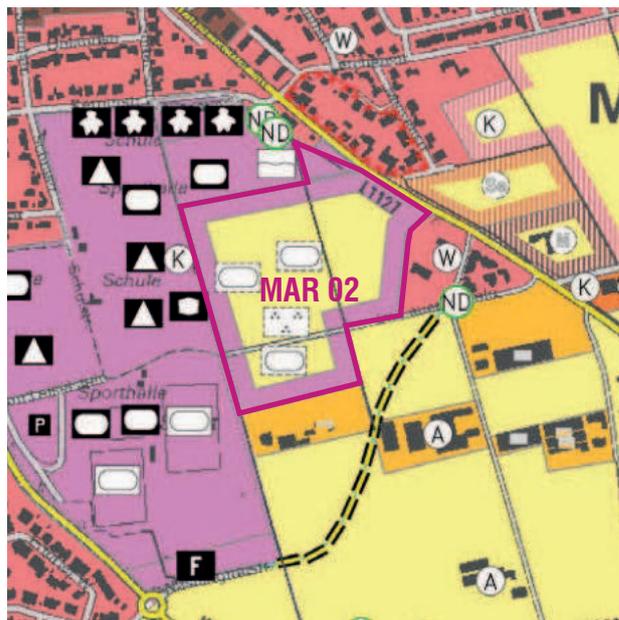


Abb. 140 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.

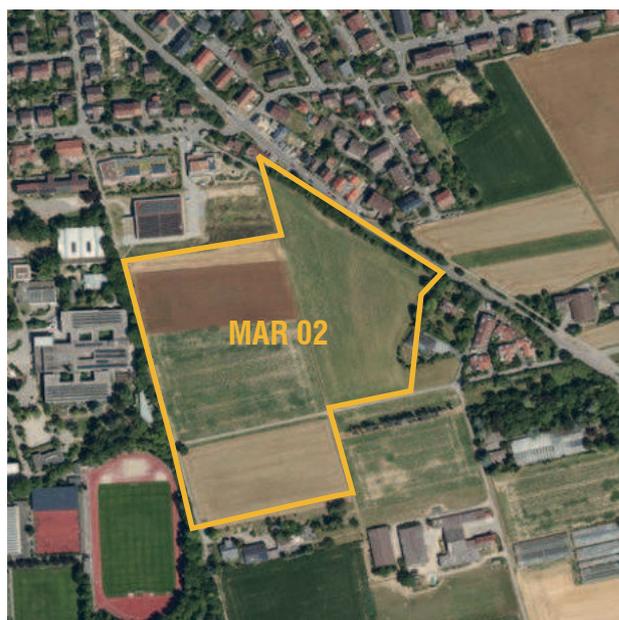


Abb. 141 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche schließt an die Sporthalle am Lauerbäumle an. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Sporthalle, des westlich liegenden Sportplatzes sowie des landwirtschaftlichen Betriebs müssen mögliche Schall- und Geruchsemissionen geprüft werden. Die Erschließung wäre direkt über die Affalterbacher Straße oder die Zufahrt im Lauerbäumle möglich. Aufgrund der Topografie, der angrenzenden Nutzungen und der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche eignet sich das Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf und damit zur Erweiterung des Schulzentrums. Die Planung der Südtangente bzw. Querspange Affalterbacher Straße - Poppenweilerstraße ist zu berücksichtigen.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche soll weiterhin als Reservefläche für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan vorgehalten werden.

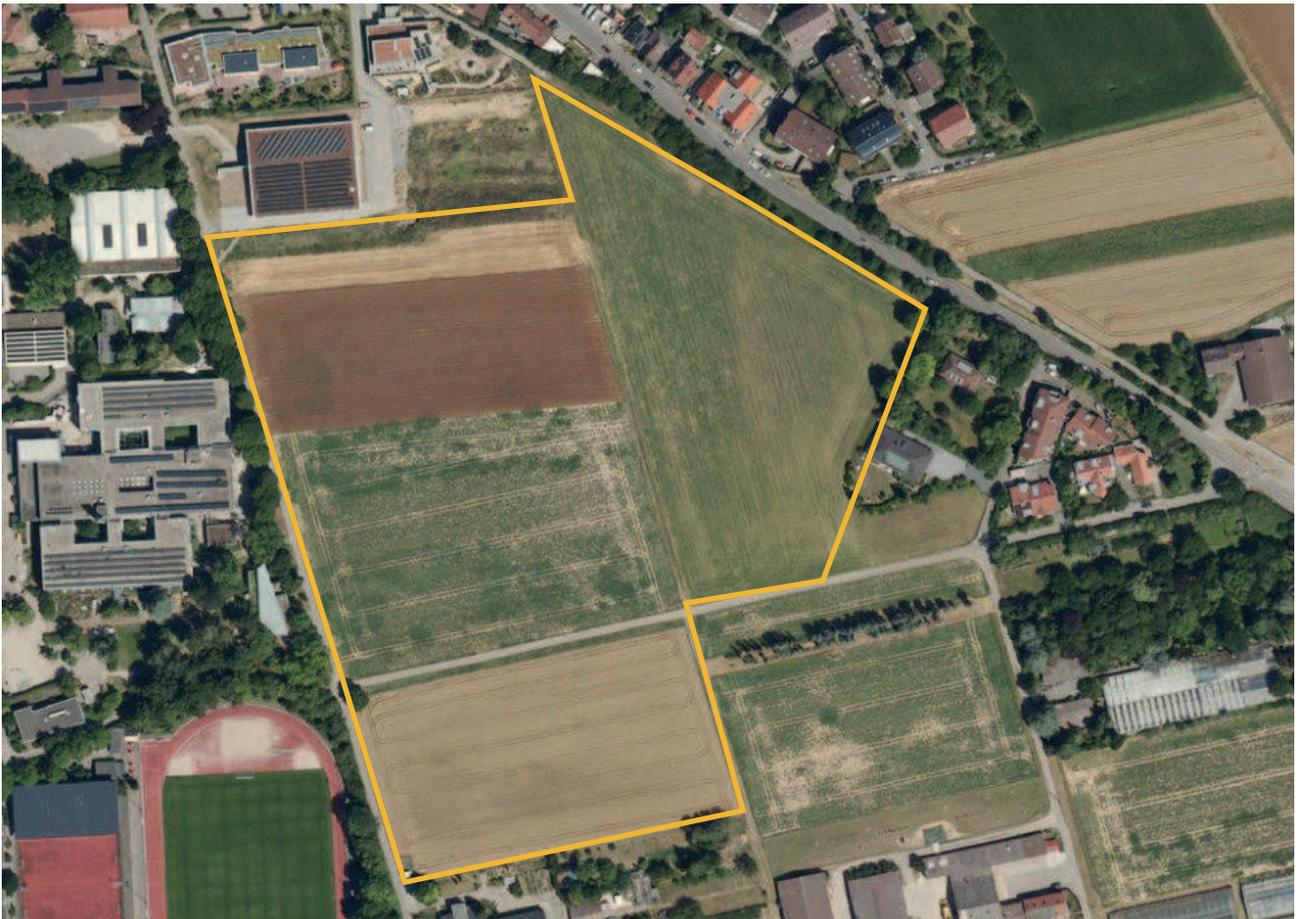


Abb. 142 Luftbildaufnahme



Abb. 143 Blick von Im Lauerbäumle nach Osten

Größe: ca. 18,6 ha

Lage: südöstlicher Ortsrand

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung, Kleingärten, Wasserspeicher

Nutzungen im Umfeld: Wohnnutzung, Landwirtschaftliche Fläche, Aussiedlerhof, Gartenbaubetrieb

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: z.T. Gebiet für Landwirtschaft (G)

Flächennutzungsplan: Landwirtschaft, Wohnbaufläche (laufendes Änderungsverfahren) (ca. 8,6 ha), Sonderbaufläche Einzelhandel (laufendes Änderungsverfahren) (ca. 1,4 ha), Wasserbehälter, Leitung, Kulturdenkmal

Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: -

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum. Zudem besteht eine Kleingartenanlage. Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksstruktur wird ein umfangreiches Bodenordnungsverfahren erforderlich.

Erschließung: Anschlussmöglichkeiten im Norden an Theodor-Heuss-Straße und Ulmenweg, Anschlussmöglichkeit im Westen an Affalterbacher Straße

Anbindung an ÖPNV: Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestelle in der Theodor-Heuss-Straße gegeben. Die Entfernung zum südlichen Bereich ist jedoch sehr weit.

Topografie: Gefälle in Richtung Westen und Norden, Steigung ca. 6-8 %

Fernwirkung: schöne Aussichtslage in Richtung Stuttgart

Sonstiges: -

Potentiale: Wohnbaufläche

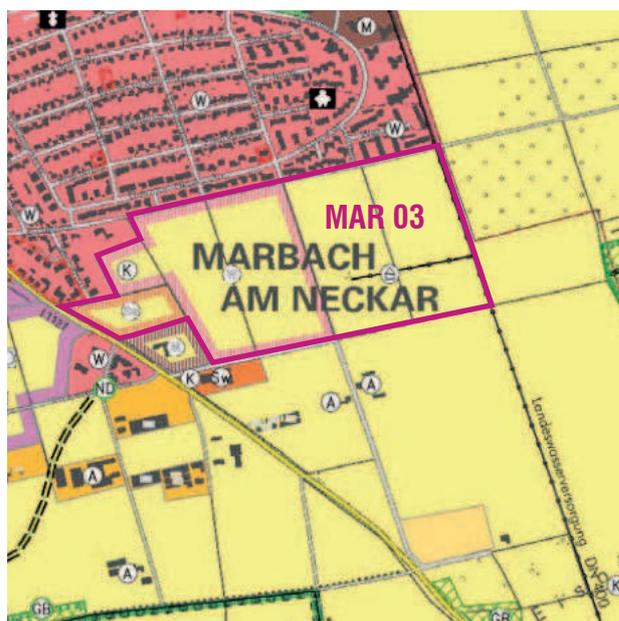


Abb. 144 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 145 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche liegt in südlicher Ortsrandlage auf einer Kuppe und eignet sich als Wohnbaufläche und eine abschnittsweise Entwicklung. Die Erschließung kann über die Lerchenstraße, Theodor-Heuss-Straße oder Affalterbacher Straße erfolgen. Die Emissionen der naheliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sind zu prüfen. Ggf. kann es durch ein Kulturdenkmal zu einem zeitlichen und kostentechnischen Mehraufwand kommen. Die bestehenden Kleingärten und der Wasserspeicher sind zu beachten.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche wird als geeignete Wohnbaufläche (längerfristige Entwicklung) bewertet.



Abb. 146 Blick nach Norden in Richtung Ortsrand



Abb. 147 Blick nach Süden

Größe: ca. 1,7 ha

Lage: im Energie- und Technologiepark Marbach a. N. im Südwesten der Gemarkung

Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, Lagerfläche, Regenüberlaufbecken

Nutzungen im Umfeld: Kraftwerk, gewerbliche Nutzungen, landwirtschaftliche Nutzung, Streuobst, Grünstrukturen, östlich angrenzend wird aktuell die Netzstabilitätsanlage der ENBW errichtet

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Standort für regionalbedeutsame Kraftwerkanlagen (VRG), PS 4.2.1.1.2 (Z)

Flächennutzungsplan: Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Planung) - Elektrizität „Kraftwerk Marbach“, RÜB, Standort Altablagerungen, angrenzendes Landschaftsschutzgebiet

Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: angrenzendes Landschaftsschutzgebiet „Neckartal mit Randgebieten zwischen Ludwigsburg-Hoheneck und der Neckarschleuse Marbach“

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils im Eigentum der Stadt Marbach a. N.

Erschließung: Anschlussmöglichkeit an Heinrich-Hertz-Ring

Anbindung an ÖPNV: Die Fläche ist durch die Bushaltestelle „Technologiepark“ in 800 m Entfernung an den ÖPNV angebunden.

Topografie: ca. 1 % Gefälle in Richtung Norden

Fernwirkung: -

Sonstiges: -

Potentiale: Gewerbliche Baufläche

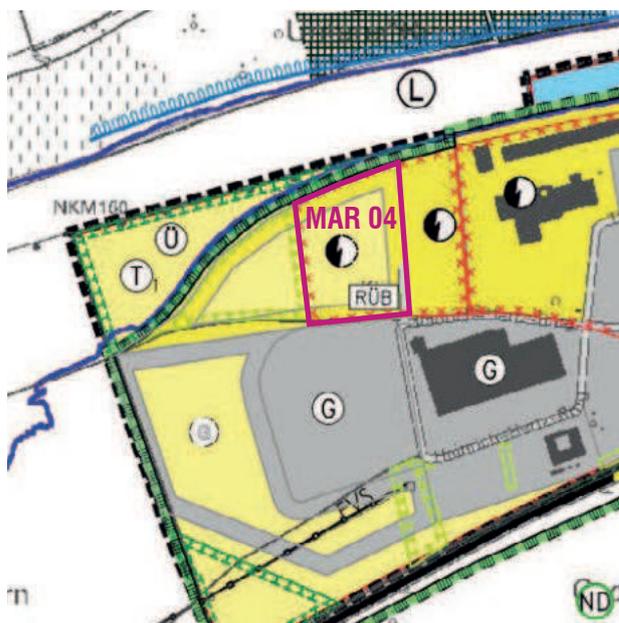


Abb. 148 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 149 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Da die Fläche MAR 04 voraussichtlich nicht wie ursprünglich angedacht für Ver- und Entsorgungsanlagen benötigt wird, bietet sich eine Änderung zur gewerblichen Baufläche an. Da der Regionalplan hier einen Standort für regionalbedeutsame Kraftwerkanlagen (VRG), PS 4.2.1.1.2 (Z) festlegt, ist eine Änderung des Regionalplans oder ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche MAR 04 wird in Abhängigkeit von der rechtlichen Entwicklung (Gesetzeslage) als Potential für eine gewerbliche Nutzung gesehen. Die Flächen westlich davon sind unantastbar aufgrund von umgesetzten Artenschutzmaßnahmen, die im Zusammenhang mit den letzten Entwicklungen im Energie- und Technologiepark stehen.



Abb. 150 Übersicht Restriktionen

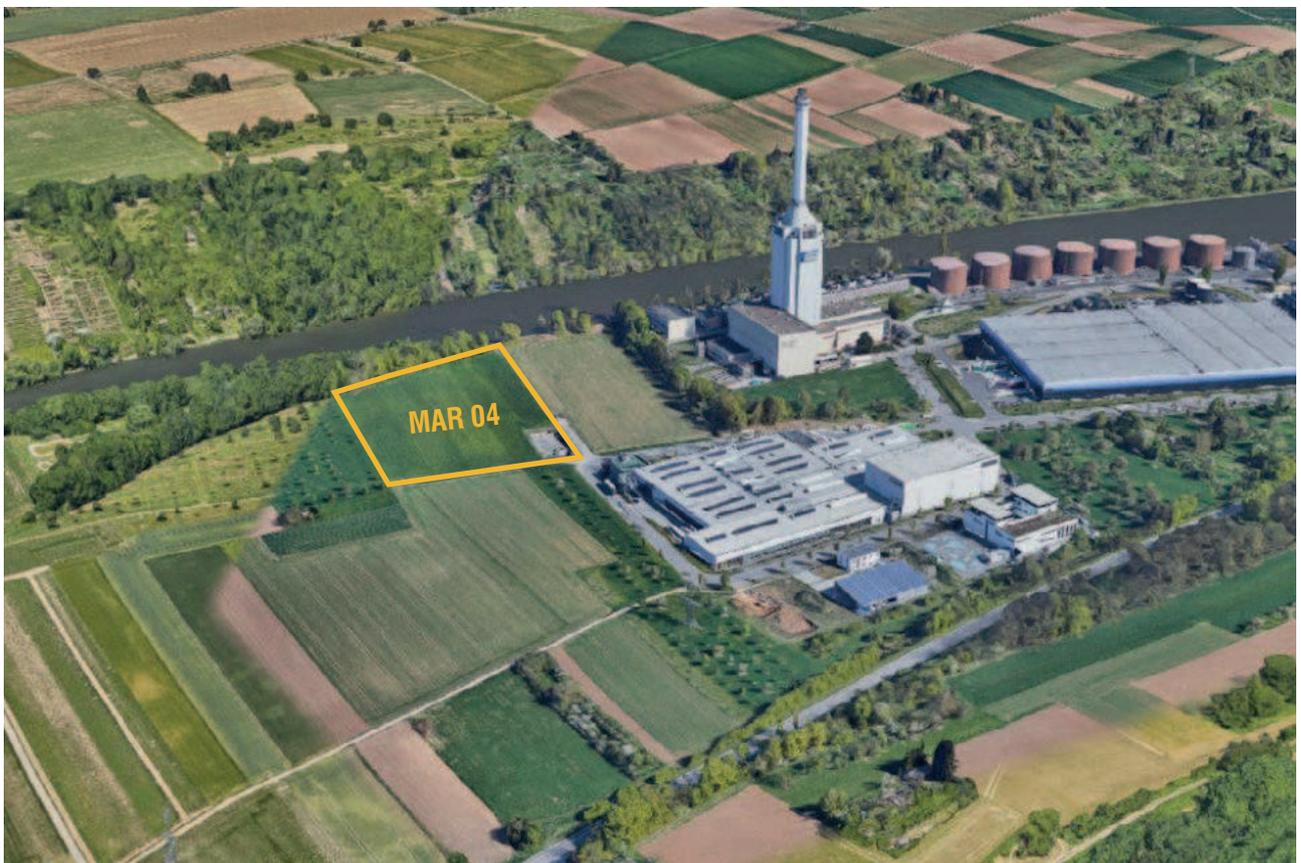


Abb. 151 Luftbildaufnahme

Größe: ca. 4,6 ha

Lage: im Energie- und Technologiepark Marbach a. N. im Südwesten der Gemarkung

Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, Streuobst, Hochspannungsfreileitung

Nutzungen im Umfeld: Kraftwerk, gewerbliche Nutzungen, landwirtschaftliche Nutzung, Streuobst, Grünstrukturen

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG), PS 2.4.3.1.1 (Z), Hochspannungsfreileitung > 110 kV
Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche (Planung), EVS-Leitung, z.T. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen), angrenzendes Landschaftsschutzgebiet Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: Freileitung, Streuobst, angrenzendes Landschaftsschutzgebiet „Neckartal mit Randgebieten zwischen Ludwigsburg-Hoheneck und der Neckarschleuse Marbach“

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum.

Erschließung: Anschlussmöglichkeit an Heinrich-Hertz-Ring

Anbindung an ÖPNV: Die Fläche ist durch die Bushaltestelle „Technologiepark“ in 900 m Entfernung an den ÖPNV angebunden.

Topografie: ca. 2-3 % Gefälle in Richtung Norden

Fernwirkung: -

Sonstiges: -

Potentiale: Gewerbliche Baufläche

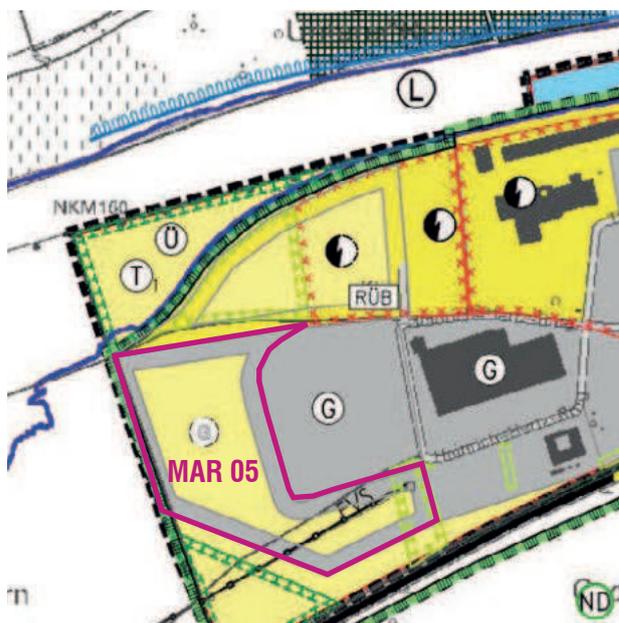


Abb. 152 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 153 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche MAR 05 ist bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten und eignet sich sehr gut für die Erweiterung der angrenzenden gewerblichen Nutzung. Es wird daher empfohlen, die Darstellung der gewerblichen Baufläche weiterhin im Flächennutzungsplan beizubehalten. Zu beachten ist die Hochspannungsfreileitung und ein ggfs. einzuhaltender Freihaltekorridor. Zudem ist der Streuobstbestand im Osten der Fläche zu berücksichtigen.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche eignet sich sehr gut für eine gewerbliche Entwicklung und soll daher als gewerbliche Baufläche weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

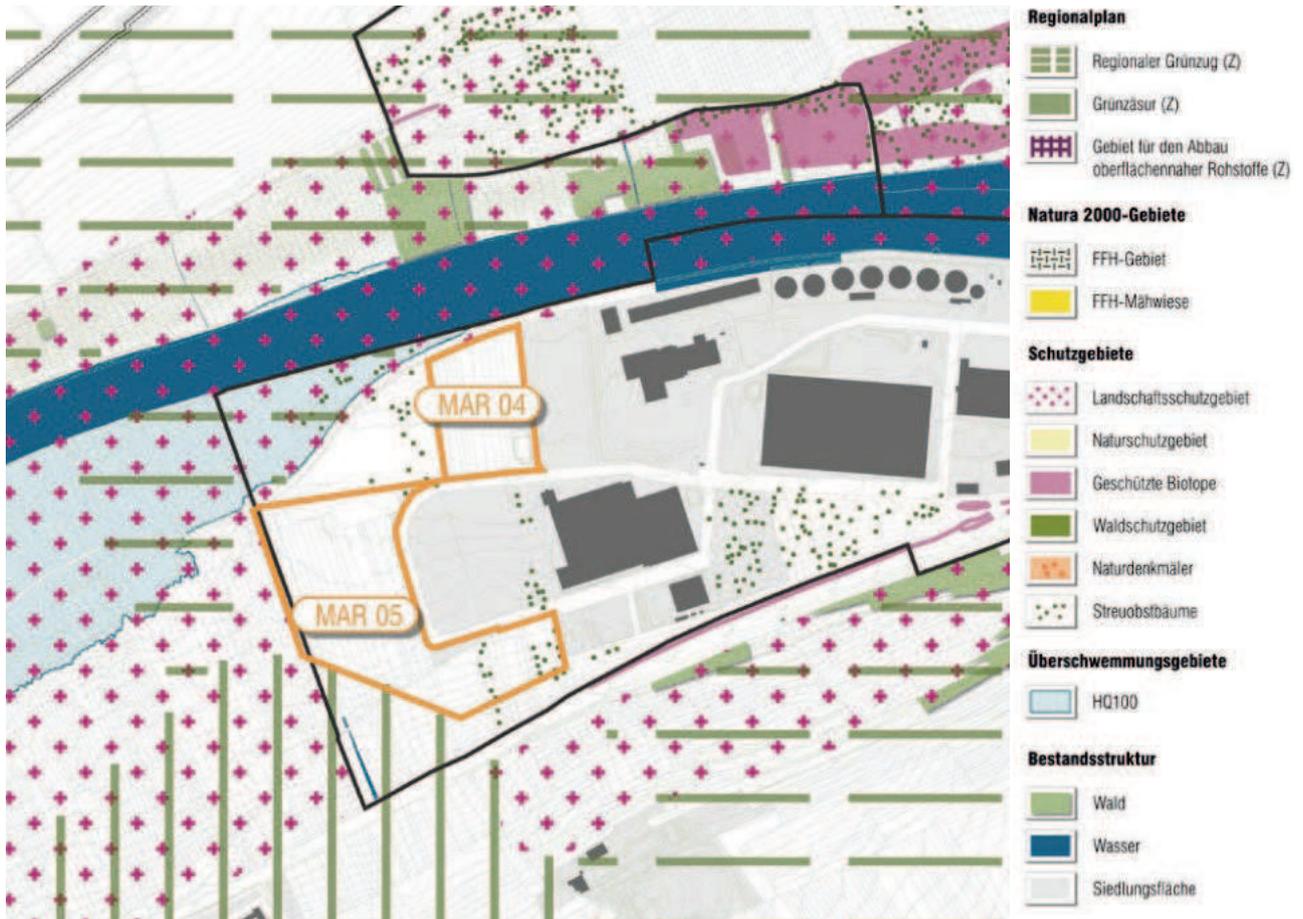


Abb. 154 Übersicht Restriktionen

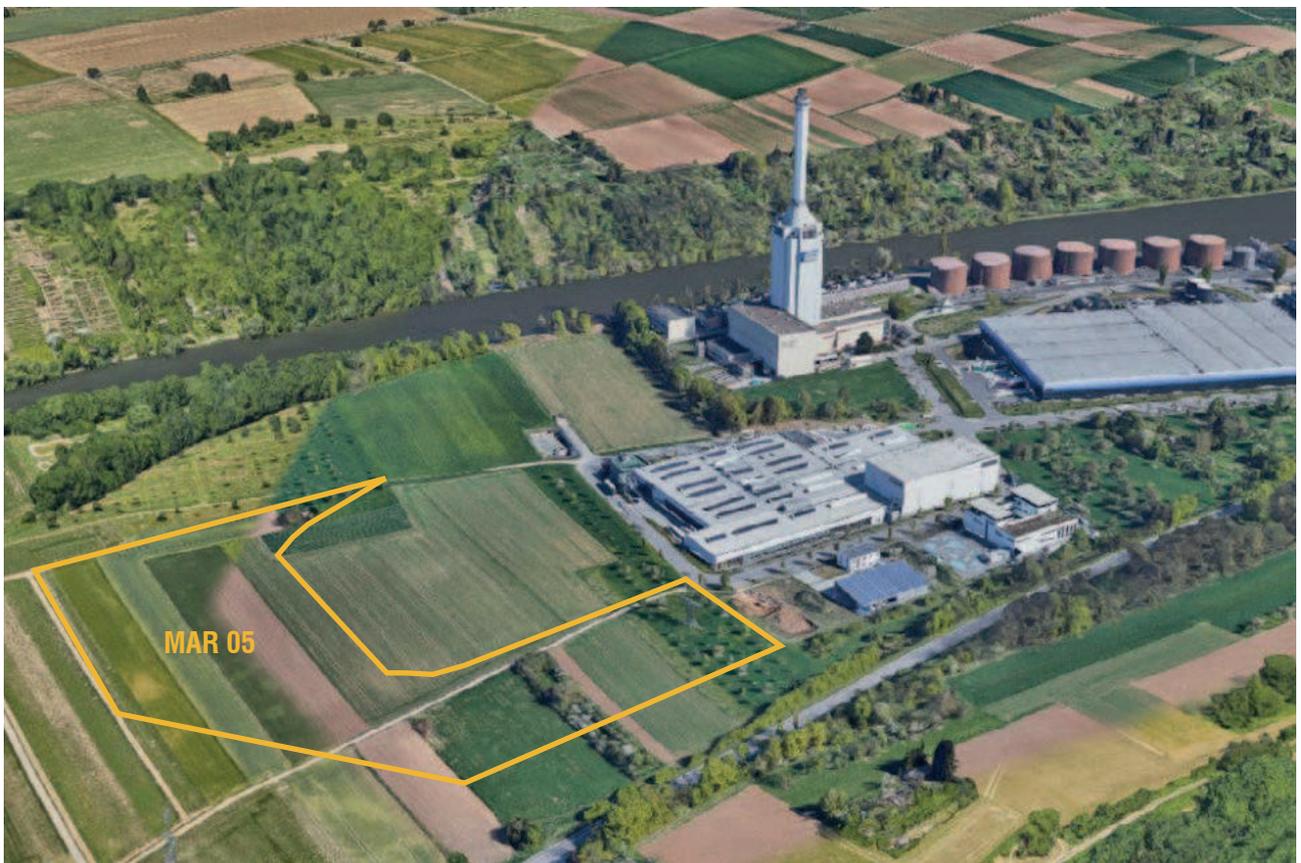


Abb. 155 Luftbildaufnahme

Größe: ERD 08.1: ca. 1,6 ha / ERD 08.2 ca. 8,4 ha

Lage: östliche Ortsrandlage von Marbach a. N.

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Nutzungen im Umfeld: westlich schließt das Marbacher Gewerbegebiet „Krummeäcker / Rielingshäuser Straße“ an, östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Gebiet für Landwirtschaft (G), Grünzäsur (Z)
 Flächennutzungsplan: ERD 08.1: Gewerbliche Baufläche (laufendes Änderungsverfahren), ERD 08.2: Landwirtschaft
 Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: -

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich großteils in Privateigentum. Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksstruktur ist ein Bodenordnungsverfahren erforderlich.

Erschließung: Anschlussmöglichkeiten im Westen an Max-Eyth-Straße und im Süden an Erdmannhäuser Straße (K1603), Anschlussmöglichkeit im Norden an die Rielingshäuser Straße (L1124) ist zu prüfen

Anbindung an ÖPNV: Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist derzeit nicht gegeben.

Topografie: Gefälle in Richtung Norden, Steigung ca. 9 %

Sonstiges: geplantes interkommunales Gewerbegebiet von Erdmannhausen (60%) und Marbach a. N. (40%), die Anbaubeschränkungen der Landes- und Kreisstraße sind zu berücksichtigen

Potentiale: Gewerbliche Baufläche

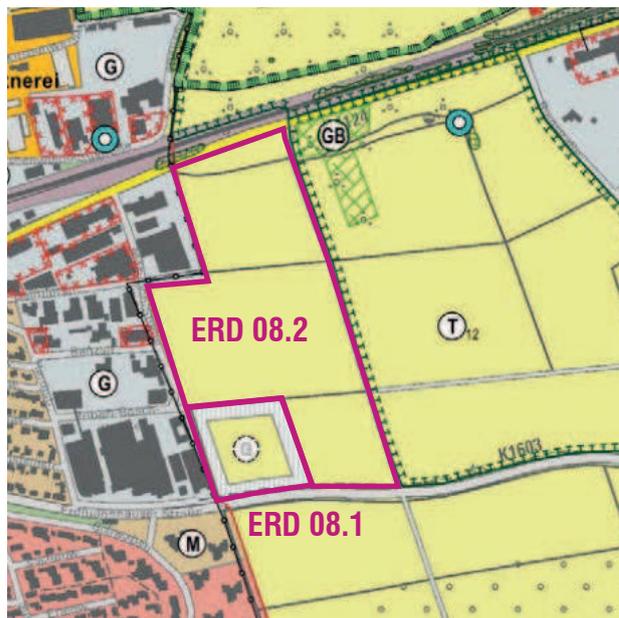


Abb. 156 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 157 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche befindet sich am westlichen Gemarkungsrand der Gemeinde in direkter Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Marbachs a. N. und eignet sich als gewerbliche Baufläche. Die Topografie ist schwierig, jedoch nicht unmöglich zu bebauen, wie im bestehenden Gewerbegebiet zu sehen ist. Die Erschließung kann von der Erdmannhäuser Straße (K1603) im Süden und von der Rielingshäuser Straße (L1124) im Norden erfolgen. Durch die Ortsrandlage ist die Einbindung in den Landschaftsraum zu berücksichtigen. Für die Teilfläche ERD 08.1 befindet sich bereits die 21. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Gewerbegebiet Bremental“ im Verfahren. Da durch die Fläche ERD 08.2 die Grünzäsur tangiert wird, ist für diese Fläche eine Änderung des Regionalplans erforderlich.
- ▶ Politische Bewertung: Ein interkommunales Gewerbegebiet wird angestrebt. Der Aufstellungsbeschluss für die 21. FNP-Änderung „Bremmental“ und den Bebauungsplan „Bremmental I“ wurden bereits gefasst und ein interkommunaler Vertrag mit Erdmannhausen abgeschlossen. Es ist eine Regionalplanänderung zur Verschiebung der Grünzäsur Z93 um 100 m nach Osten notwendig, sodass das Plangebiet nicht mehr tangiert wird.



Abb. 158 Blick von Daimlerstraße nach Osten



Abb. 159 Blick von Daimlerstraße nach Süden

RIELINGS- HAUSEN





LEGENDE

Regionalplan

-  Regionaler Grünzug (Z)
-  Grünzäsur (Z)
-  Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Z)

Natura 2000-Gebiete

-  FFH-Gebiet
-  FFH-Mähwiese

Schutzgebiete

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Geschützte Biotope
-  Waldschutzgebiet
-  Naturdenkmäler
-  Streuobstbäume

Überschwemmungsgebiete

-  HQ100

Bestandsstruktur

-  Wald
-  Wasser
-  Siedlungsfläche

Anbaubeschränkungen

-  Anbaubeschränkung nach StrG BW
-  Anbaubeschränkung nach BestattG
-  Hochspannungsleitung

-  Prüffläche

Hintergrund

-  Höhenlinien in 1m Schritte

Größe: ca. 3,0 ha

Lage: nördlicher Ortsrand

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Nutzungen im Umfeld: südlich schließt Wohnnutzung an, ansonsten umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, Grünflächen, Streuobstbestand, Kleingärten, Gartenbaubetrieb

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Regionaler Grünzug (Z), z.T. Gebiet für Landwirtschaft (G), Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (G), Hochspannungsfreileitung (nur im Regionalplan)
Flächennutzungsplan: Landwirtschaft (aktuell im Änderungsverfahren)

Rechtsverbindl. Bebauungsplan: in Aufstellung

Planerische Restriktionen: Regionaler Grünzug

Eigentumsverhältnisse: Die Fläche befindet sich überwiegend im Eigentum der Stadt Marbach am Neckar.

Erschließung: Es besteht die Anschlussmöglichkeit an die Kelterstraße im Süden.

Anbindung an ÖPNV: Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die Haltestelle in der Hauptstraße gegeben.

Topografie: leichtes Gefälle in Richtung Südwesten, Steigung ca. 3 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: -

Potentiale: Wohnbaufläche

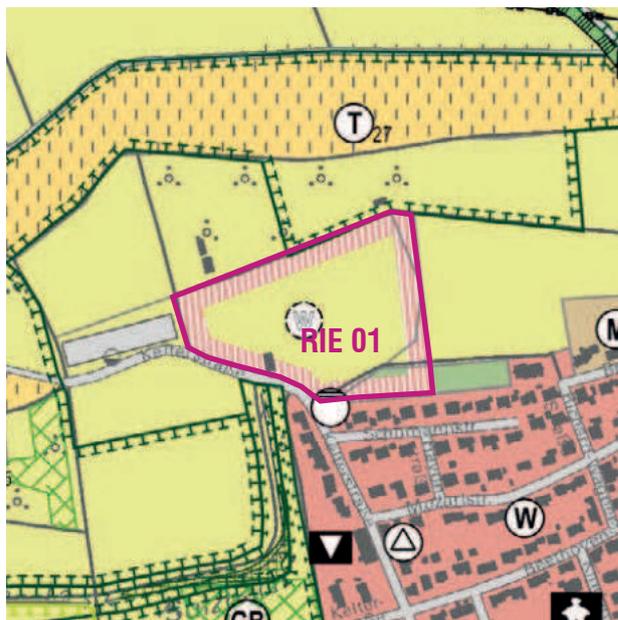


Abb. 160 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 161 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand in Nachbarschaft zur Wohnbebauung. Das Gelände ist topografisch eben. Die Erschließung kann über die Kelterstraße erfolgen. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche ist sinnvoll. Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug ist eine Änderung des Regionalplans erforderlich.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche soll der Wohnnutzung zugeführt werden. Das Zielabweichungsverfahren wurde bereits positiv durchgeführt. Das Bebauungsplanverfahren und das 25. FNP-Änderungsverfahren „Keltergrund“ wurden bereits eingeleitet.



Abb. 162 Luftbildaufnahme



Abb. 163 Blick von Kelterstraße nach Osten

Größe: ca. 3,8 ha

Lage: nördlicher Ortsrand

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche, Streuobst

Nutzungen im Umfeld: südlich und östlich schließen Wohnnutzung an, ansonsten umgeben von landwirtschaftlicher Fläche und Streuobstbestand, angrenzendes Bauunternehmen

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Gebiet für Landwirtschaft (G), Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (G), Hochspannungsfreileitung (nur im Regionalplan)

Flächennutzungsplan: Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T27) (z.T. Ausgleichsfläche)

Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: ggf. Störfaktor Bauunternehmen (gewerbliche Nutzung Anfang 2025 aufgegeben), Streuobstbäume

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum.

Erschließung: Anschlussmöglichkeit an Richard-Wagner-Straße im Süden und an Triebstraße im Osten, teilweise schwierig

Anbindung an ÖPNV: Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die Haltestelle in der Hauptstraße und Brucknerstraße gegeben.

Topografie: Gefälle in Richtung Westen, Steigung ca. 7 %

Fernwirkung: im Norden Aussichtsfläche nach Westen

Sonstiges: -

Potentiale: Wohnbaufläche

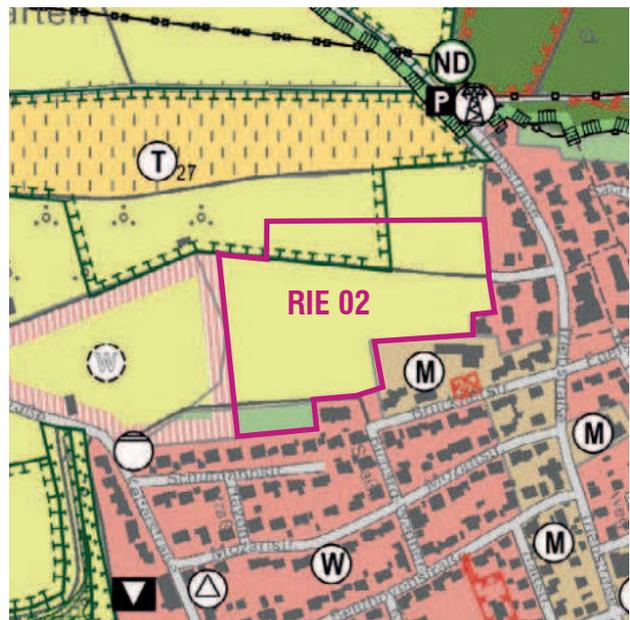


Abb. 164 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 165 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche liegt ebenfalls am nördlichen Ortsrand, angrenzend an die bestehende Wohnbebauung und an ein Bauunternehmen. Das Gelände ist relativ eben. Im östlichen Bereich sind Streuobstbäume angelegt. Die Erschließung gestaltet sich über die Brucknerstraße / Richard-Wagner-Straße sowie von Norden über die Triebstraße als schwierig. Mögliche Emissionen ausgehend von der angrenzenden gemischten Baufläche müssen geprüft werden. Für die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche, ist ein Ausgleich erforderlich. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche zur zukünftigen Erweiterung des westlich geplanten Gebietes RIE 01 „Keltergrund“ ist sinnvoll.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche wird als geeignetes langfristiges Potential zur Erweiterung der westlich gelegenen Fläche RIE 01 „Keltergrund“ gesehen.



Abb. 166 Blick nach Süden



Abb. 167 Südlich angrenzender Baubetrieb

Größe: ca. 0,6 ha

Lage: westlicher Ortsrand direkt an der Hauptortseinfahrt

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Nutzungen im Umfeld: östlich schließt Mischnutzung an, sonst umgeben von landwirtschaftlicher Fläche

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Regionaler Grünzug (Z), Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (G), Gebiet für Landwirtschaft (G), Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G)
 Flächennutzungsplan: Landwirtschaft, Fläche für Gemeinbedarf (24. Änderungsverfahren „Neue Feuerwache Rielingshausen“)(ca. 0,3 ha), Biotop
 Rechtsverbindl. Bebauungsplan: Verfahren eingeleitet

Planerische Restriktionen: Regionaler Grünzug, ggf. Lärmproblematik aufgrund angrenzender Landesstraße

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum. Der Randbereich im Nordosten befindet sich im Eigentum der Stadt Marbach am Neckar.

Erschließung: Anschlussmöglichkeit an landwirtschaftlichen Weg im Nordosten, Anschluss an Landesstraße L1124 ist zu prüfen

Anbindung an ÖPNV: Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist derzeit nicht gegeben, die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Hauptstraße.

Topografie: Gefälle in Richtung Nordwesten, Steigung ca. 7 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: Anbaubeschränkung der Landesstraße ist zu beachten

Potentiale: -

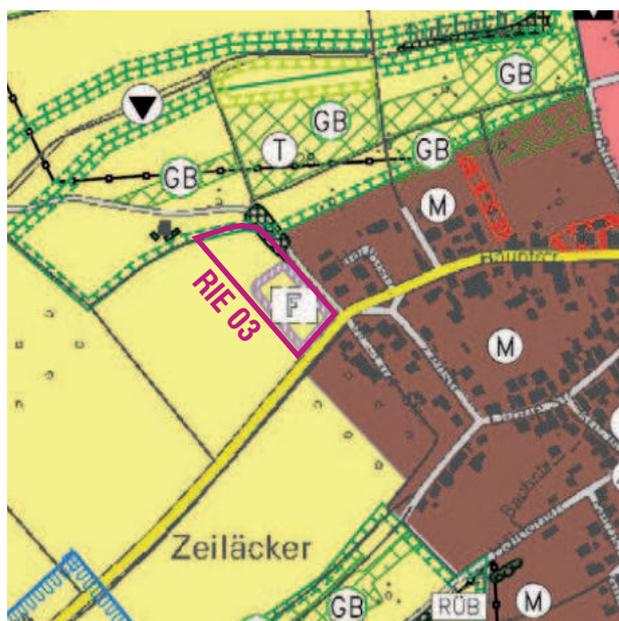


Abb. 168 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 169 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche befindet sich direkt nördlich der Hauptortseinfahrt L1124. Der südliche Teilbereich befindet sich bereits im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplanverfahren „Neue Feuerwache Rielingshausen“. Der Regionale Grünzug wird ausgeformt. Eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Richtung Norden ist denkbar. Aufgrund der schön angelegten Ortseinfahrt mit gut ausgebildeten Baumreihen und der Erschließungssituation wird eine weitere Ausdehnung des Ortsrandes in Richtung Südwesten nicht empfohlen.
- ▶ Politische Bewertung: Eine weitere Ausdehnung des Ortsrandes in Richtung Norden und Westen über die geplante Feuerwache hinaus soll nicht stattfinden.



Abb. 170 Luftbildaufnahme



Abb. 171 Blick entlang L1124 nach Nordosten

Größe: ca. 0,8 ha

Lage: westliche Ortsrandlage

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Nutzungen im Umfeld: östlich schließt Mischnutzung an, ansonsten umgeben von landwirtschaftlicher Fläche und Grünstrukturen

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Gebiet für Landwirtschaft (G)
 Flächennutzungsplan: Gemischte Baufläche, Landwirtschaft
 Rechtsverbindl. Bebauungsplan: „Zeilstraße“ (rechtsverb. seit 28.12.1972)

Planerische Restriktionen: ggf. Lärmproblematik aufgrund der Landesstraße

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich in Privateigentum. Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksstruktur ist voraussichtlich ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Erschließung: Die Erschließung kann nach Realisierung der Feuerwache und des Kreisverkehrs über die Hauptstraße erfolgen (Machbarkeitsstudie liegt bereits vor).

Anbindung an ÖPNV: Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist derzeit nicht gegeben, die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Hauptstraße.

Topografie: Gefälle in Richtung Südosten, Steigung ca. 6 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: Anbaubeschränkung der Landesstraße ist zu beachten

Potentiale: Wohnbaufläche / gemischte Baufläche

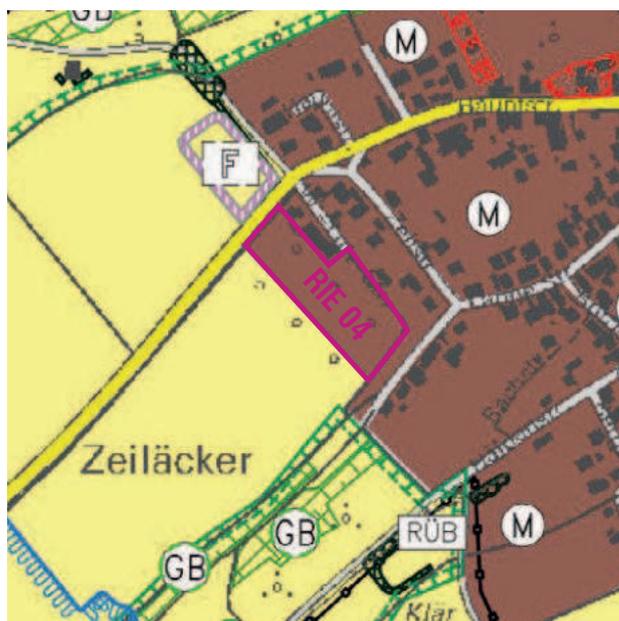


Abb. 172 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 173 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche befindet sich südlich der Hauptortseinfahrt an der L1124. Die Erschließung ist über den geplanten Kreisverkehr der Hauptstraße möglich. Eine mögliche Lärmbelastung durch die Landesstraße ist zu prüfen. Die Fläche bietet aufgrund ihrer leichten Topografie eine schöne Aussichtslage nach Süden. Die bereits im FNP dargestellte gemischte Baufläche eignet sich sehr gut als Baufläche. Eine Erweiterung der Fläche nach Westen wird nicht empfohlen.
- ▶ Politische Bewertung: Eine Erweiterung des Ortsrandes über die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche hinaus soll nicht stattfinden.

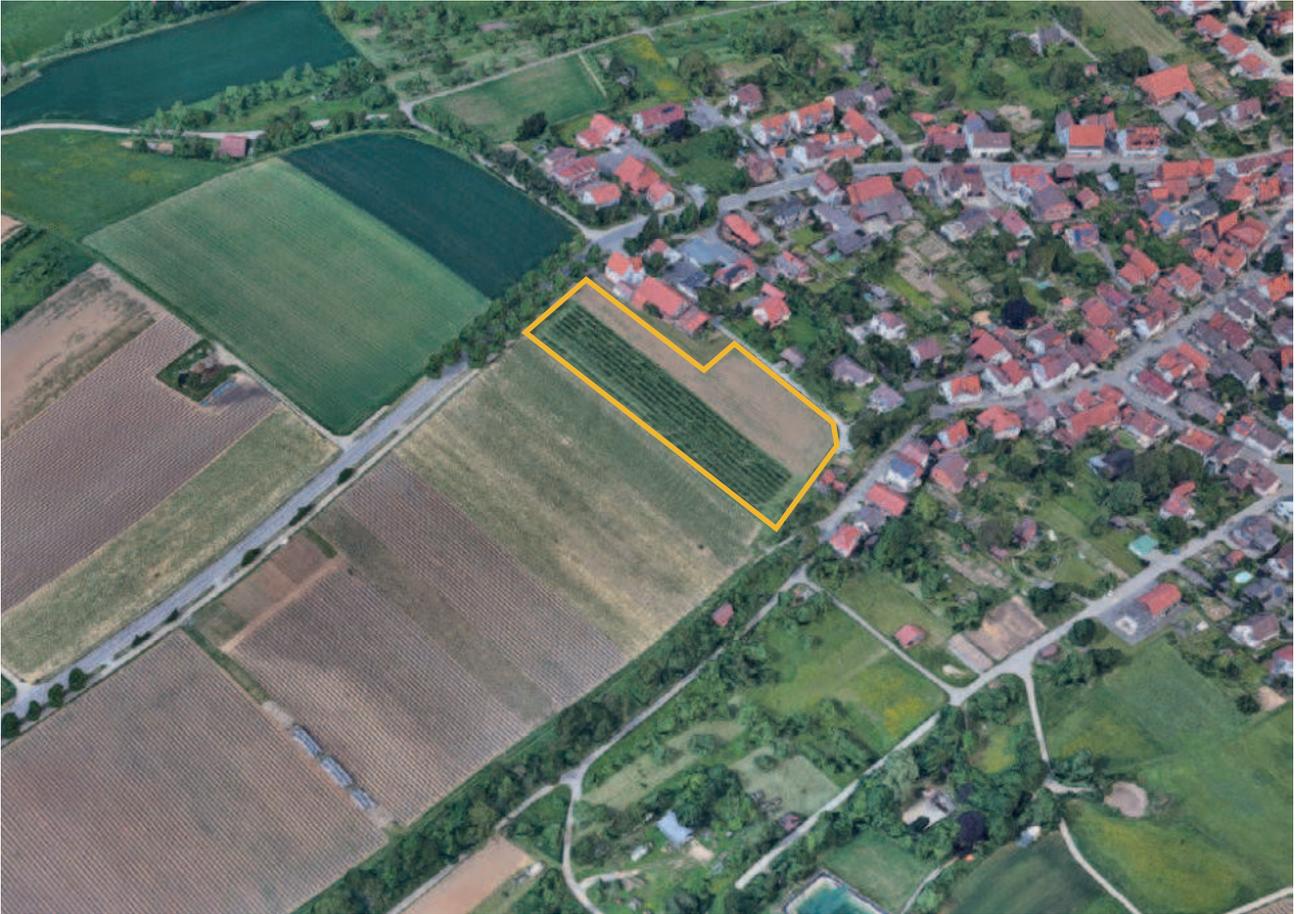


Abb. 174 Luftbildaufnahme



Abb. 175 Blick entlang L1124 nach Nordosten

Größe: ca. 1,4 ha

Lage: südwestliche Ortsrandlage

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Nutzungen im Umfeld: nordöstlich schließt Mischnutzung an, ansonsten landwirtschaftliche Fläche und Grünstrukturen

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend), Kläranlage

Flächennutzungsplan: Gemischte Baufläche, Biotop, Leitung, westlich Landschaftsschutzgebiet

Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: Biotop

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich in Privateigentum. Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksstruktur ist voraussichtlich ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Erschließung: Anschlussmöglichkeit an Haldenstraße im Norden oder ggf. Rinnenweg im Osten

Anbindung an ÖPNV: Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist derzeit nicht gegeben, die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Hauptstraße.

Topografie: Gefälle in Richtung Norden, Steigung ca. 9 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: nördlich im Gebiet verläuft der Weidenbach, Nähe zum südlich gelegenen, heranrückenden Steinbruch berücksichtigen, hoher Grundwasserstand

Potentiale: Wohnbaufläche

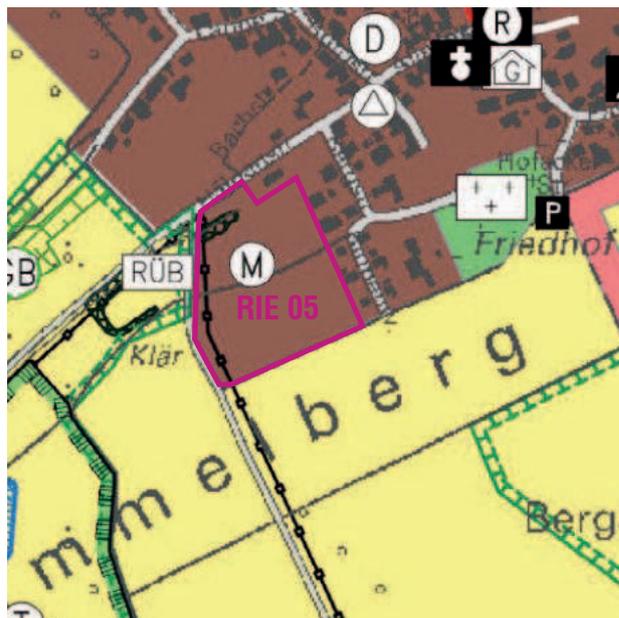


Abb. 176 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 177 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage an einem leichten Nordhang. Die Erschließung kann über bestehende kleine Ortsstraßen (Haldenstraße und Rinnenweg) erfolgen. Das Gebiet eignet sich zur Ausweisung als Wohnbaufläche und Erweiterung des Ortsrandes. Der südlich gelegene Steinbruch ist zu berücksichtigen.
- ▶ Politische Bewertung: Eine Erweiterung des Ortsrandes über die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche hinaus soll nicht stattfinden. Aufgrund der Rahmenbedingungen soll die Fläche nicht vordringlich entwickelt werden.



Abb. 178 Luftbildaufnahme



Abb. 179 Blick nach Nordosten

Größe: ca. 2,2 ha

Lage: südliche Ortsrandlage

Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche

Nutzungen im Umfeld: östlich Wohnnutzung, nördlich Mischnutzung, westlich Friedhof, südlich landwirtschaftliche Fläche

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: -
 Flächennutzungsplan: Landwirtschaft, Wohnbaufläche (Planung)
 Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: -

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum. Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksstruktur ist voraussichtlich ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Erschließung: Anschlussmöglichkeiten an Schulgartenweg im Norden und Kirchberger Straße im Osten

Anbindung an ÖPNV: Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist derzeit nicht gegeben, die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Hauptstraße.

Topografie: Gefälle in Richtung Norden, Steigung ca. 7 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: einzuhaltender Abstand zum Friedhof beachten, Erweiterung des südlich gelegenen Steinbruchs berücksichtigen

Potentiale: Wohnbaufläche

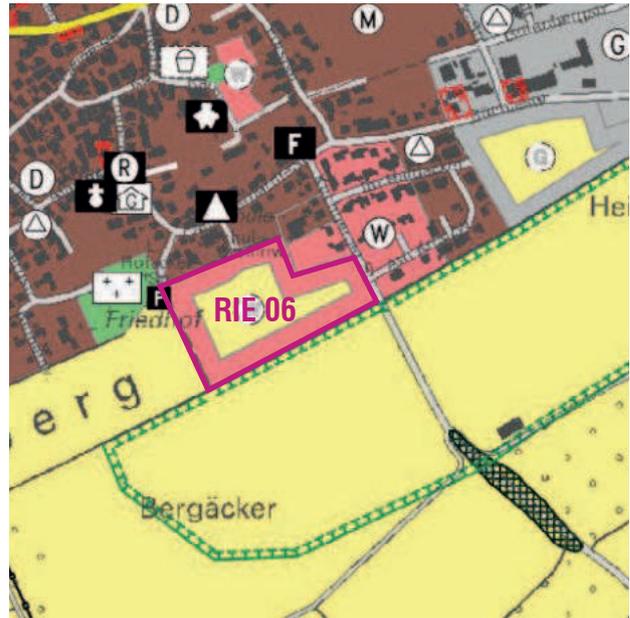


Abb. 180 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 181 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Das Gebiet befindet sich an südlicher Ortsrandlage an einem leichten Nordhang. Die Fläche kann über die Kirchberger Straße gut erschlossen werden. Es wird empfohlen, die Fläche weiterhin als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan beizubehalten.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche soll wie bisher als geplante Wohnbaufläche (Reservefläche) im Flächennutzungsplan beibehalten werden. Eine Erweiterung des Ortsrandes darüber hinaus soll nicht stattfinden.



Abb. 182 Luftbildaufnahme



Abb. 183 Blick von Kirchberger Str. nach Norden

Größe: ca. 2,3 ha

Lage: Innenbereich, Ortskernlage

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung (Betriebsflächen für Obsthof Eisenmann)

Nutzungen im Umfeld: Mischnutzung, gewerbliche Nutzung

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: -
 Flächennutzungsplan: Gemischte Baufläche
 Rechtsverbindl. Bebauungsplan: „Forst III“, i.K.g. am 17.04.1970

Planerische Restriktionen: bauliche Entwicklung nur bei Betriebsverlagerung oder -aufgabe möglich

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum. Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksstruktur ist voraussichtlich ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Erschließung: Anschlussmöglichkeiten an Max-Planck-Straße und Gutenbergstraße im Osten und an Forststraße im Westen

Anbindung an ÖPNV: die nächste Bushaltestelle ist in der Hauptstraße und somit in unmittelbarer Nähe

Topografie: leichtes Gefälle in Richtung Westen, Steigung ca. 2 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: -

Potentiale: Wohnbaufläche

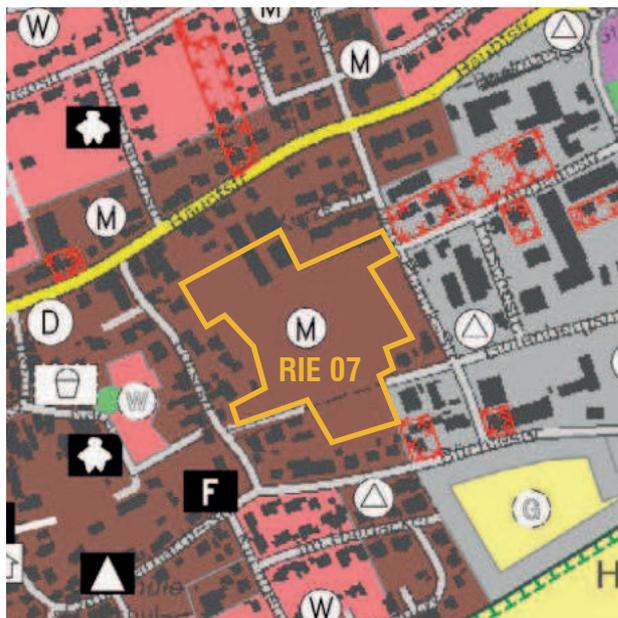


Abb. 184 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 185 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche befindet sich in zentraler Ortskernlage und eignet sich sehr gut zur innerörtlichen Nachverdichtung. Erschließungsmöglichkeiten bestehen über die Max-Planck-Straße, Gutenbergstraße und Forststraße. Mögliche Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe müssen geprüft werden. Da es sich um die notwendigen Betriebsflächen des charakteristischen und ortsbildprägenden Obsthofes handelt, kommt eine Nachverdichtung nur langfristig in Betracht, sofern es zu einer Betriebsverlagerung oder -aufgabe kommen sollte.
- ▶ Politische Bewertung: Es handelt sich um ein Innenentwicklungspotenzial, das aufgrund der bestehenden Betriebsflächen der ansässigen Landwirte als sehr langfristig zu sehen ist, bzw. nur dann zum Tragen kommen sollte, wenn sich eine betriebliche Veränderung ergibt.



Abb. 186 Blick nach Süden



Abb. 187 Blick nach Süden

Größe: ca. 1,9 ha

Lage: südöstliche Ortsrandlage

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Nutzungen im Umfeld: nördlich gewerbliche Nutzung, westlich Mischnutzung und Wohnnutzung, südlich landwirtschaftliche Flächen

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: -

Flächennutzungsplan: Landwirtschaft, Gewerbliche Baufläche (Planung), Leitung

Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: Wohnnutzung in der Nachbarschaft ist zu berücksichtigen

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum. Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksstruktur ist voraussichtlich ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Erschließung: Anschlussmöglichkeit an Büchlesweg im Norden

Anbindung an ÖPNV: Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist derzeit nicht gegeben, die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Hauptstraße.

Topografie: Gefälle in Richtung Nordwesten, Steigung ca. 8 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: -

Potentiale: Gewerbliche Baufläche

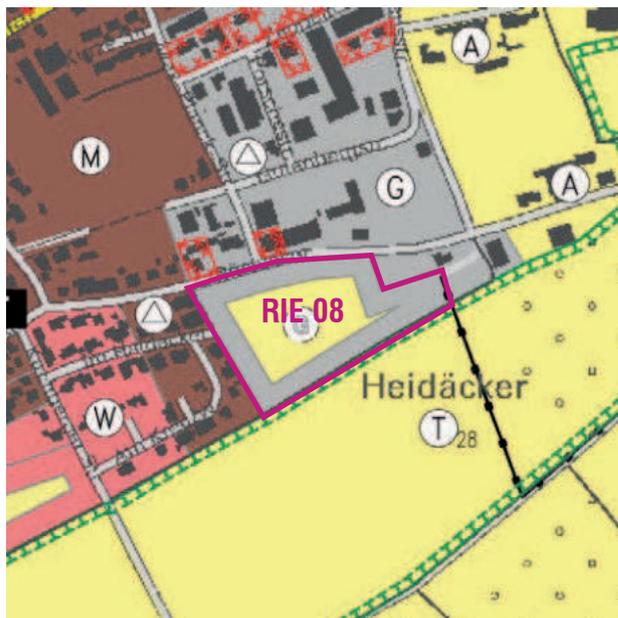


Abb. 188 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 189 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage an einem leichten Nordhang. Im Norden schließt das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung wäre über den Büchlesweg möglich. Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet eignet sich die Fläche nicht zur Ausweisung als Wohnbaufläche. Es wird empfohlen, die Fläche weiterhin als geplante gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan beizubehalten. Die angrenzende Wohnnutzung ist in der Planung zu berücksichtigen.
- ▶ Politische Bewertung: Die Fläche wird als geeignete gewerbliche Baufläche bewertet und soll weiterhin im Flächennutzungsplan als Reservefläche dargestellt werden. Eine Erweiterung darüber hinaus soll nicht angestrebt werden. Aufgrund eines notwendigen Umlegungsverfahrens und einer aufwändigen Erschließung ist eine zeitnahe Realisierung des Gewerbegebietes nicht möglich.



Abb. 190 Blick vom Büchlesweg nach Westen



Abb. 191 Blick vom Büchlesweg nach Südwesten

Größe: ca. 3,6 ha

Lage: östliche Ortsrandlage

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche, landwirtschaftliche Betriebe (Vollerwerbsbetriebe), Streuobstwiese, Flüchtlingsunterkunft

Nutzungen im Umfeld: westlich gewerbliche Nutzung, nördlich Sportanlage und Spielplatz, südlich und östlich landwirtschaftliche Flächen

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: z.T. Gebiet für Landwirtschaft (G)
 Flächennutzungsplan: Landwirtschaft, Aussiedlerhöfe
 Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: bestehende Aussiedlerhöfe, bestehende Flüchtlingsunterkunft, voraussichtlich geschützter Streuobstbestand (> 1.500 m²)

Eigentumsverhältnisse: Die Flurstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum.

Erschließung: Anschlussmöglichkeit an Siemensstraße im Westen

Anbindung an ÖPNV: Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist derzeit nicht gegeben.

Topografie: Gefälle in Richtung Osten, Steigung ca. 3 – 6 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: -

Potentiale: Gewerbliche Baufläche / Gemeinbedarfsfläche im Norden

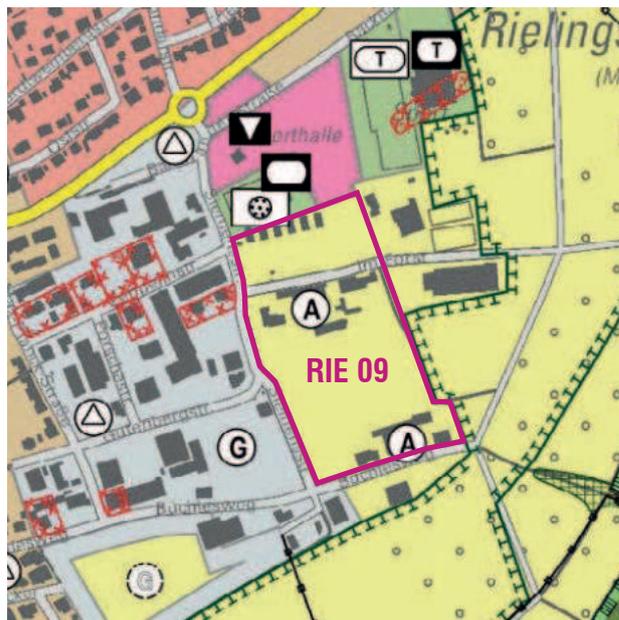


Abb. 192 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.



Abb. 193 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die Fläche eignet sich langfristig für eine gewerbliche Entwicklung. Zu berücksichtigen sind allerdings die bestehenden Aussiedlerhöfe. Aus städtebaulicher Sicht ist eine gewerbliche Nutzung der Fläche erst nach Aufgabe oder Verlegung der Aussiedlerhöfe sinnvoll. Im Norden der Fläche ist zudem eine Flüchtlingsunterkunft und ein voraussichtlich geschützter Streuobstbestand vorhanden. Der nördliche Teilbereich eignet sich daher weniger für eine gewerbliche Entwicklung, ggf. jedoch als Erweiterung für die nördlich bestehende Gemeinbedarfsfläche. Ob ein Teilbereich für eine kurzfristige Entwicklung in Frage kommen könnte, kann im Weiteren geprüft werden. Die Immissionen der landwirtschaftlichen Betriebe müssen dann geprüft werden.
- ▶ Politische Bewertung: Eine Entwicklung der nördlichen Fläche als Gemeinbedarfsfläche ist denkbar. Der überwiegende Bereich soll jedoch den landwirtschaftlichen Betrieben vorbehalten sein und nicht als gewerbliche Baufläche vorgesehen werden.



Abb. 194 Flüchtlingsunterkunft (links) und Streuobstbestand



Abb. 195 Blick von Siemensstraße nach Osten

Größe: ca. 14,9 ha

Lage: nordöstliche Randlage

Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche, Aussiedlerhof

Nutzungen im Umfeld: umgeben von Waldflächen, landwirtschaftlicher Nutzung und Sportanlage mit Reitplatz

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan: Gebiet für Landwirtschaft (G), z.T. Regionaler Grünzug (Z), z.T. Gebiet für Landschaftsentwicklung (G), Richtfunkstrecke, Hochspannungsfreileitung, Öl- / Produktleitung

Flächennutzungsplan: Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft, Standort Altablagerung, geschützter Grünbestand, Aussiedlerhof, Kulturdenkmale (römische Anlage), Leitung, angrz. Landschaftsschutzgebiet, angrz. Landesstraße
Rechtsverbindl. Bebauungsplan: keiner vorhanden

Planerische Restriktionen: angrenzendes Landschaftsschutzgebiet „Hardtwald, Kaisersbachtal, Rohrbachtal, Benning und Harzberg sowie Bottwartal zwischen Großbottwar und Kleinbottwar mit angrenzenden Gebieten“, bestehender Aussiedlerhof, Freileitung

Eigentumsverhältnisse: Ein Großteil der Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Marbach am Neckar.

Erschließung: Anschlussmöglichkeit an K1607, direkter Anschluss an die Landesstraße L1124 ist zu prüfen

Anbindung an ÖPNV: Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestelle Sportplatz gegeben.

Topografie: leichtes Gefälle in Richtung Osten von ca. 4 %

Fernwirkung: -

Sonstiges: Flächenverluste durch Anbaubeschränkungen, einzuhaltenden Waldabstand und Korridor der Hochspannungsfreileitung

Potentiale: Gewerbliche Baufläche

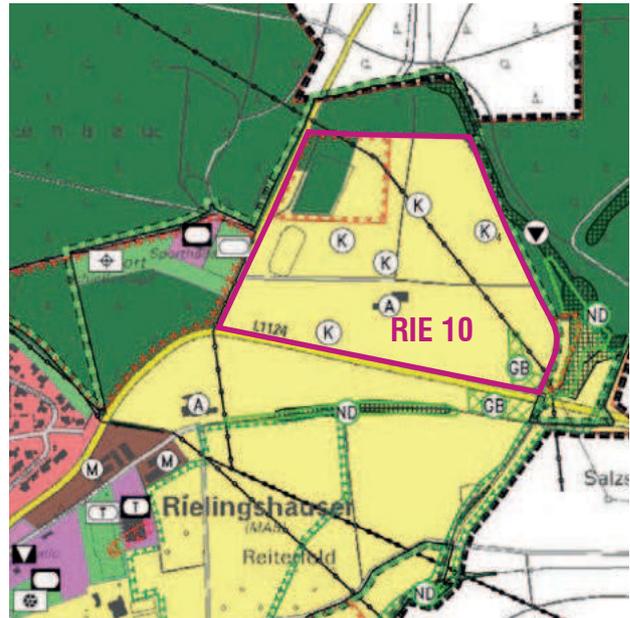


Abb. 196 Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach a. N.

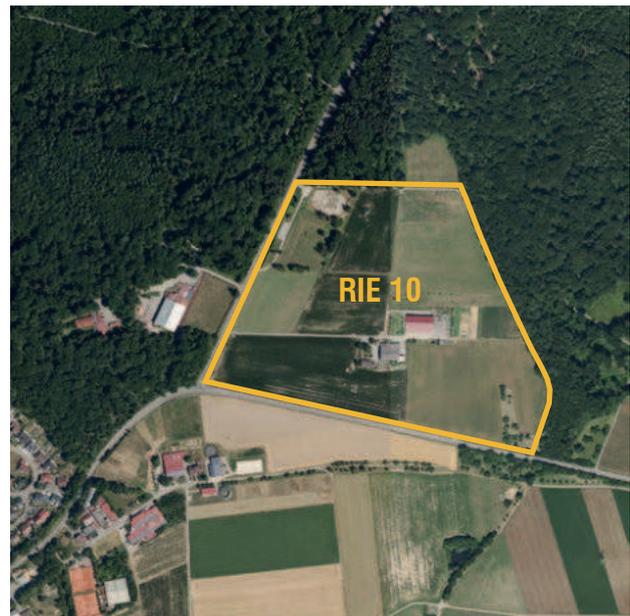


Abb. 197 Luftbild

FAZIT

- ▶ Städtebauliche Bewertung: Die vorgesehene Fläche liegt außerhalb der bestehenden Besiedlung, eignet sich aber sehr gut für eine gewerbliche Entwicklung. Allerdings besteht im Gebiet ein noch intakter Aussiedlerhof, der verlegt werden müsste. Einzuhaltende Abstände beschränken zudem die Fläche. Auch die Fläche südlich der L1124 könnte von dieser Situation profitieren und über die Landesstraße erschlossen werden. Für den nordöstlichen Bereich muss voraussichtlich der Regionalplan geändert oder ein Zielabweichungsverfahren beantragt werden.
- ▶ Politische Bewertung: Eine gewerbliche Nutzung der Fläche ist denkbar. Aufgrund der Rahmenbedingungen soll die Fläche nicht vordringlich entwickelt werden.

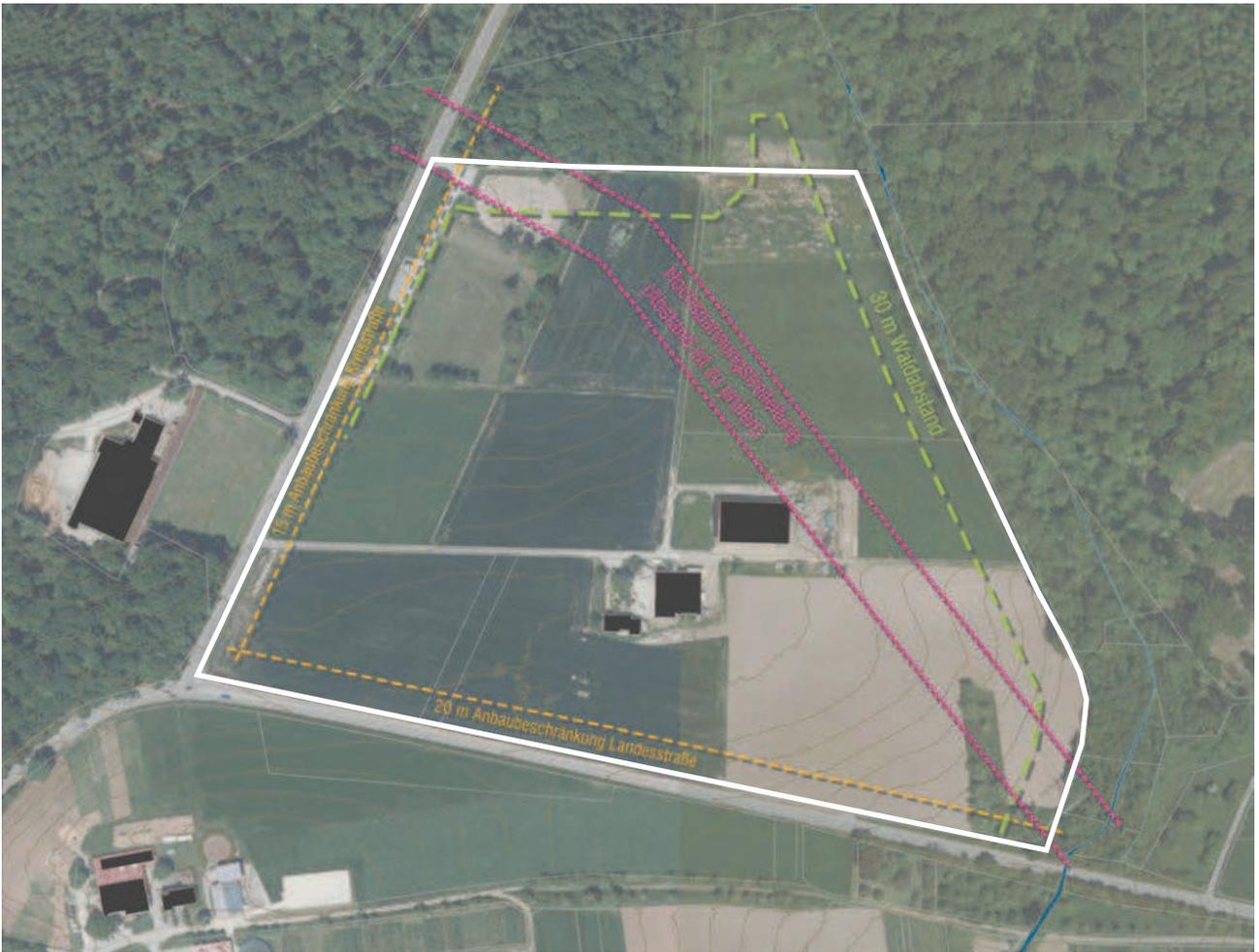


Abb. 198 Restriktionen



Abb. 199 Blick entlang L1124 nach Westen