

# Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

<b>Vorlage</b> <b>Gemeindeverwaltungsverband</b> GVV/2024-5	Aktenzeichen: 621.31 Amt: Stadtbauamt
---	--

Verhandlungsfolge	TOP	Termin	Kennung	Beratungsaktion
GVV		20.11.2024	öffentlich	Beschluss

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

- **Beratung über eingegangene Stellungnahmen**
- **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

<p><b>Antrag:</b></p> <p>Die Vertreter der Stadt Marbach am Neckar in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar werden beauftragt, folgendem Antrag zuzustimmen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Ausführungen, Hinweise und Anregungen des Verband Region Stuttgart werden gemäß der Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</li><li>2. Die Stellungnahme der Syna GmbH wird zur Kenntnis genommen.</li><li>3. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</li><li>4. Die Ausführungen, Hinweise und Anregungen des Regierungspräsidiums Stuttgart werden gemäß der Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</li><li>5. Die Ausführungen, Hinweise und Anregungen des Landratsamtes Ludwigsburg werden gemäß der Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</li><li>6. Die Stellungnahme der NetzeBW GmbH wird gemäß der Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</li><li>7. Die Ausführungen, Hinweise und Anregungen des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Ludwigsburg werden gemäß der Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</li><li>8. Die Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes wird zur Kenntnis genommen.</li><li>9. Die Stellungnahme der Deutschen Bahn wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</li><li>10. Die Stellungnahme der Stadt Backnang wird zur Kenntnis genommen.</li></ol>
---

laut Antrag	einstimmig	mehrheitlich	Ja	Nein	Enthaltungen

- @KOEFFNOEFF@e Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2024-5  
21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,  
Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen  
- Beratung über eingegangene Stellungnahmen  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

11. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wird zur Kenntnis genommen.
12. Die Stellungnahme der Deutschen Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.
13. Die Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung wird zur Kenntnis genommen.
14. Die Stellungnahme der IHK Region Stuttgart wird zur Kenntnis genommen.
15. Die Stellungnahme der Unitymedia BW GmbH wird zur Kenntnis genommen.
16. Die Stellungnahme der Gemeinde Murr wird zur Kenntnis genommen.
17. Die Stellungnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH wird zur Kenntnis genommen.
18. Die Stellungnahme des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden wird zur Kenntnis genommen.
19. Dem Entwurf für die 21. Flächennutzungsplanänderung Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen, bestehend aus dem Lageplan der Verbandsverwaltung sowie der zugehörigen Begründung vom 21. September 2021 mit Änderung vom 20. November 2024 wird zugestimmt.
20. Dem Entwurf des Umweltberichtes mit der vorbereitenden Eingriffs- und Ausgleichsregelung für die Gewerbliche Baufläche „Bremental“ der Werkgruppe gruen, Stuttgart, vom 20. November 2024 wird zugestimmt.
21. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

## 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 Bremental in der Gemeinde Erdmannhausen eine gewerbliche Baufläche auszuweisen.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung konnten die Planunterlagen in der Zeitspanne vom 17. September 2018 bis 17. Oktober 2018 eingesehen werden. Hinweise oder Anregungen zu der Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung weder in der Stadt Marbach am Neckar noch in den Verbandsgemeinden Affalterbach, Benningen und Erdmannhausen abgegeben.

Im Rahmen der parallel zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgenommenen frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

- @KOEFFNOEFF@e Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2024-5  
21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,  
Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen  
- Beratung über eingegangene Stellungnahmen  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

BauGB wurden insgesamt 18 Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen abgegeben, vgl. Anlage 1 Abwägungstabelle zur Zwischenabwägung.  
Die Stellungnahmen werden wie folgt zusammengefasst:

- In den Stellungnahmen Nr. 2, 3, 6 sowie 8 – 18 werden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- In der Stellungnahme 6 wird darüber hinaus gebeten, weiter im Verfahren beteiligt zu werden.
- Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart, Nr. 1:
  - *Regionalplanerische Ziele stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen*
  - *Gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung bestehen auf FNP-Ebene Bedenken.*
  - *Eine Auseinandersetzung mit dem Gewerbeflächenbedarf ist erforderlich*
  - *Der Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der Grünzäsur stehen Bedenken gegenüber den Zielen der Regionalplanung entgegen.*
  - *Die Funktion der Grünzäsur muss vollumfänglich gewahrt werden.*
  - *Den Belangen der Landwirtschaft kommt bei der Abwägung im Bebauungsplan ein besonderes Gewicht zu.*

→ Durch die Regionalplanänderung über die Entwicklungsachse zwischen den beiden Mittelzentren Backnang und Ludwigsburg/Kornwestheim vom 28.04.2023 wurde Erdmannhausen als Gemeinde als Siedlungsbereich festgelegt und ist in ihrer Entwicklung nicht mehr auf Eigenbedarf beschränkt.

In der Begründung zur FNP-Änderung wird der Gewerbeflächenbedarf von Marbach und Erdmannhausen erläutert.

Zwischenzeitlich haben mehrere Gespräche zwischen dem Verband Region Stuttgart, dem Regierungspräsidium Stuttgart, Erdmannhausen und Marbach am Neckar stattgefunden, die zum Ergebnis führten, dass das Tangieren der Grünzäsur einer Regionalplanänderung bedarf, welche weder aktuell noch in absehbarer Zeit vorliegen wird.

Deshalb wurde das geplante Gewerbegebiet der 21. FNP Änderung „Bremental“ stark reduziert, sodass dieses nicht weiter die Grünzäsur tangiert.

Da die vorliegende Gewerbegebietsausweisung nur den Bedarf eines angrenzenden Unternehmens decken kann, diese Erweiterung aber eilt, soll die vorliegende Gewerbegebietsausweisung vorgezogen und das ursprüngliche Plangebiet langfristig in Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart weiterverfolgt werden.

Der Bedarf hierfür wurde nachgewiesen, ist aber nicht Teil der vorliegenden Gewerbegebietsausweisung.

Die Belange des durch die Planung betroffenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft werden bei der Abwägung des Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Der Verband Region Stuttgart wird im weiteren Verfahren beteiligt werden.

- @KOEFFNOEFF@e Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2024-5  
21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,  
Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen  
- Beratung über eingegangene Stellungnahmen  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Nr. 4:

- *Eine Auseinandersetzung mit dem aktuellen Gewerbeflächenbedarf ist erforderlich (Plausibilitätsprüfung).*
- *Der Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der Grünzäsur stehen Bedenken gegenüber den Zielen der Regionalplanung entgegen. Die Funktion der Grünzäsur muss vollumfänglich gewahrt werden.*

→ Vgl. Ausführungen zur Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart, Nr.1.

- *Hinweise zum Straßenwesen, Verkehr und Werbeanlagen*

→ Für das Flächennutzungsplanverfahren werden nebenstehende Ausführungen und Auflagen bezüglich der Landesstraßen L1124 und L1127 (nicht im Plangebiet) zur Kenntnis genommen.

Nähere Regelungen zur Erschließung und Festsetzungen über bauliche Anlagen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.

Da sich das Gebiet stark verkleinert hat, wird das vorliegende Gewerbegebiet nicht über die L1124, sondern über die Max-Eyth-, und die Robert-Bosch-Straße, sowie die Erdmannhäuser Straße, K1603, erschlossen werden.

Festsetzungen zu Werbeanlagen werden im Bebauungsplanverfahren in den örtlichen Bauvorschriften getroffen.

Für das Flächennutzungsplanverfahren wird diese Ausführung zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart wird im weiteren Verfahren beteiligt.

- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg, Nr. 5:

- *Das Plangebiet soll entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes basierend auf § 2 BNatSchG nur entsprechend des tatsächlichen Bedarf und abschnittsweise realisiert werden.*
- *Es wird empfohlen schon im FNP-Verfahren Flächen zu suchen und zu sichern, auf denen die artenschutzrechtlich erforderlich werdenden CEF-Maßnahmen umgesetzt werden können.*
- *Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Verweis auf Bebauungsplanverfahren*
- *Es liegt kein Wasserschutzgebiet vor, Grundwasser kann ab ca. 4 m Geländeoberkante angetroffen werden; Verweis auf Bebauungsplanverfahren.*
- *Keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen, Verweis auf Bebauungsplanverfahren*
- *Ausführungen zum Immissionsschutz und Empfehlung eines Gutachtens*
- *Die Realisierung soll möglichst abschnittsweise erfolgen.*
- *Für erforderliche Ausgleichsflächen sollen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch genommen werden.*
- *Frühzeitige Abstimmung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen*
- *Hinweise zur Erschließung*

- @KOEFFNOEFF@e Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2024-5  
21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,  
Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen  
- Beratung über eingegangene Stellungnahmen  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- Das Gebiet wurde reduziert und wird zur gegebenen Zeit (mittel – bis langfristig) erweitert werden.  
Die Empfehlung Ausgleichsmaßnahmen im FNP zu berücksichtigen werden zur Kenntnis genommen. Allerdings werden konkrete, verpflichtende Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Umweltberichts zum Bebauungsplan und noch nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt.  
Die Ausführungen zu (nicht vorhandenen) Altlasten werden zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt, sofern Altlasten bei den Arbeiten auftreten sollten.  
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. Aufgrund der bebauungsplanrelevanten Thematik und der Festsetzungsmöglichkeit der einzuhaltenden Emissionskontingente auf Bebauungsplanenebene wird der Schallschutz bzw. die Lärmkontingentierung im Zuge der fortschreitenden Bebauungsplanung aktualisiert und verbindlich behandelt.  
Der Anregung einer flächensparenden Umsetzung wird nachgegangen, da das Gebiet verkleinert wurde, sodass Bereiche, die bislang die Grünzäsur tangiert hatten, nicht mehr betroffen sind.  
Weitere Gewerbeflächenausweisungen sind mittel- bis langfristig vorgesehen, sind aber nicht länger Teil der vorliegenden 21. FNP Änderung.  
Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt. Es wird versucht keine weiteren Ackerflächen für den Ausgleich in Anspruch zu nehmen. Die Ausgleichsflächen – und Maßnahmen werden frühzeitig mit dem Landratsamt (im Wege des Bebauungsplanverfahrens) besprochen.

*- Änderungen im Straßenraum der L1124 und der K1603 können Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen, die dem Land bzw. dem Landkreis abzulösen sind.*

- Für das Flächennutzungsplanverfahren werden nebenstehende Ausführungen und Auflagen bezüglich der Landesstraßen L1124 und K1603 zur Kenntnis genommen. Nähere Regelungen zur Erschließung und Festsetzungen über bauliche Anlagen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen. Alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der L1124 und K1603 werden frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt Ludwigsburg abgestimmt werden. Da sich das Gebiet stark verkleinert hat, wird das Gewerbegebiet nicht über die L1124, sondern über die Max-Eyth-, und die Robert-Bosch-Straße sowie die Erdmannhäuser Straße, K1603, erschlossen werden.

@KOEFFNOEFF@e Vorlage Gemeindeverwaltungsverband GVV/2024-5  
21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,  
Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen  
- Beratung über eingegangene Stellungnahmen  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Ludwigsburg, Nr. 7:

- *Der LNV äußert Bedenken.*
- *Die vollständige Umsetzung würde zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schutzgut Boten, führen.*
- *Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sollen rechtzeitig bereitgestellt werden*

→ Die Gebietsgröße wurde stark reduziert.

Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren bestimmt und können derzeit noch nicht in der FNP-Änderung aufgeführt werden.

Durch die Gebietsverkleinerung der vorliegenden 21. FNP-Änderung wird die regionale Grünzäsur nicht mehr tangiert.

Der LNV wird im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Folglich wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Abstimmungsgesprächen der Entwurf zur 21. FNP-Änderung im Vergleich zum Vorentwurf angepasst.

Der überarbeitete Lageplan, die Begründung sowie der Umweltbericht zum Entwurf der 21. FNP-Änderung gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen sind der Vorlage als Anlagen 2-4 beigelegt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan in selbiger Gebietsgröße erarbeitet.

#### **Finanzierung / Folgekosten:**

#### **Anlage(n):**

1. GVV 2024-5 Anlage 1\_21.FNP Änderung Bremental\_Abwägungstabelle zur Zwischenabwägung
2. GVV 2024-5 Anlage 2\_21.FNP Änderung Bremental\_Lageplan.pdf
3. GVV 2024-5 Anlage 3\_21.FNP Änderung Bremental\_Begründung
4. GVV 2024-5 Anlage 4\_21.FNP Änderung Bremental\_Umweltbericht.pdf

21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,

Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen

- Beratung über eingegangene Stellungnahmen

- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Für Ihre Notizen:



## **ABWÄGUNGSTABELLE**

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

**frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 17. September 2018 – 17. Oktober 2018**

(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB u § 4 Abs. 1 BauGB)

Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar

**GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „BREMENTAL“**

Vorentwurf vom 04. Juni 2018

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

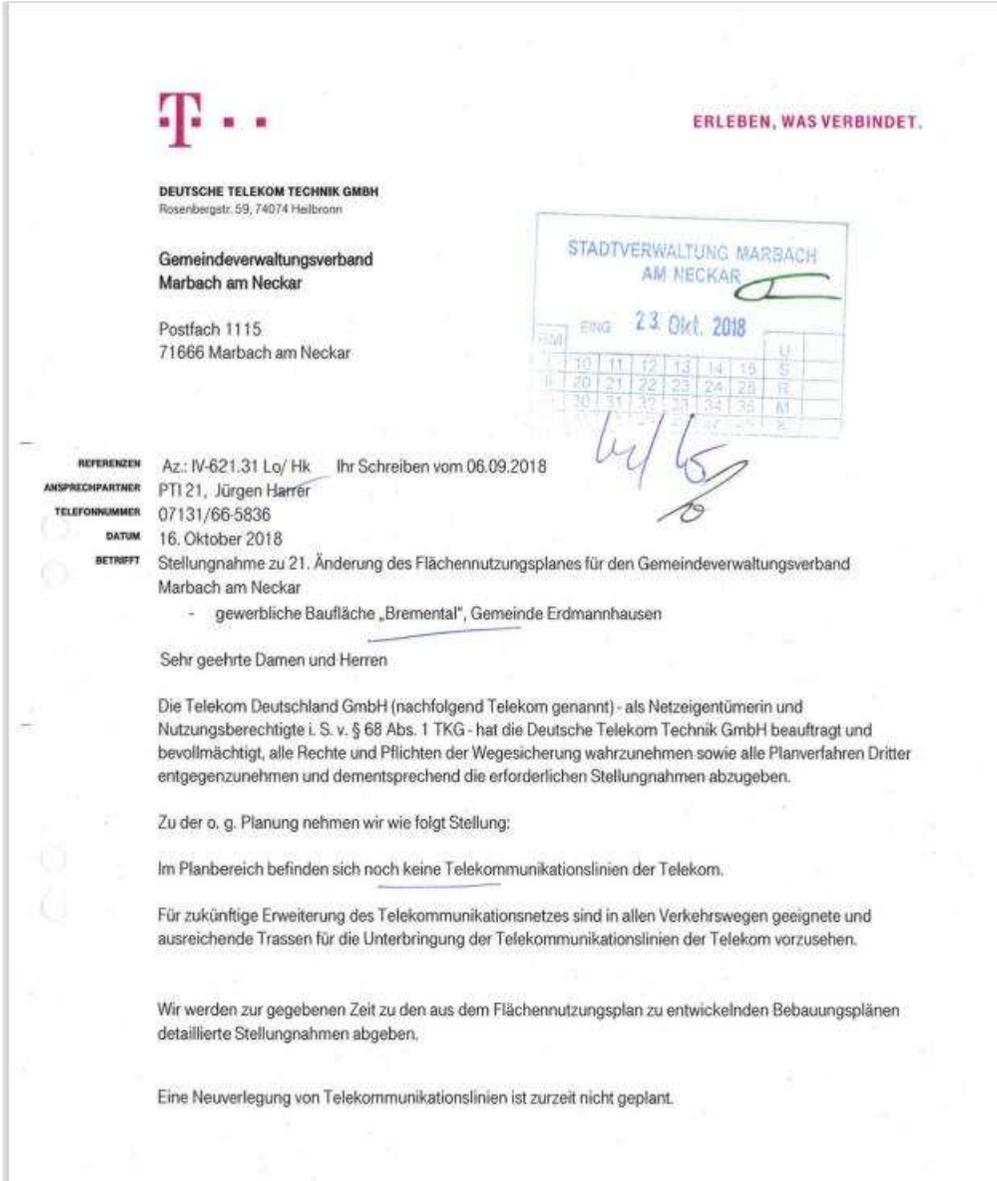
<b>Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Schreiben vom</b>
1	Verband Region Stuttgart	17.10.2018
2	Syna GmbH	02.10.2018
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.10.2018
4	Regierungspräsidium Stuttgart	17.10.2018
5	Landratsamt Ludwigsburg	12.10.2018
6	Netze BW GmbH	20.03.2018
7	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.	16.10.2018
8	Deutscher Wetterdienst	09.10.2018
9	Deutsche Bahn AG	01.10.2018
10	Stadt Backnang	01.10.2018
11	Regierungspräsidium Freiburg	28.09.2018
12	Handwerkskammer Region Stuttgart	28.09.2018
13	Deutsche Flugsicherung	04.10.2018
14	IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg	26.10.2018
15	Unitymedia BW GmbH	25.09.2018
16	Gemeinde Murr	17.09.2018
17	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH	13.09.2018
18	Gemeindeverwaltungsverband Winnenden	13.09.2018

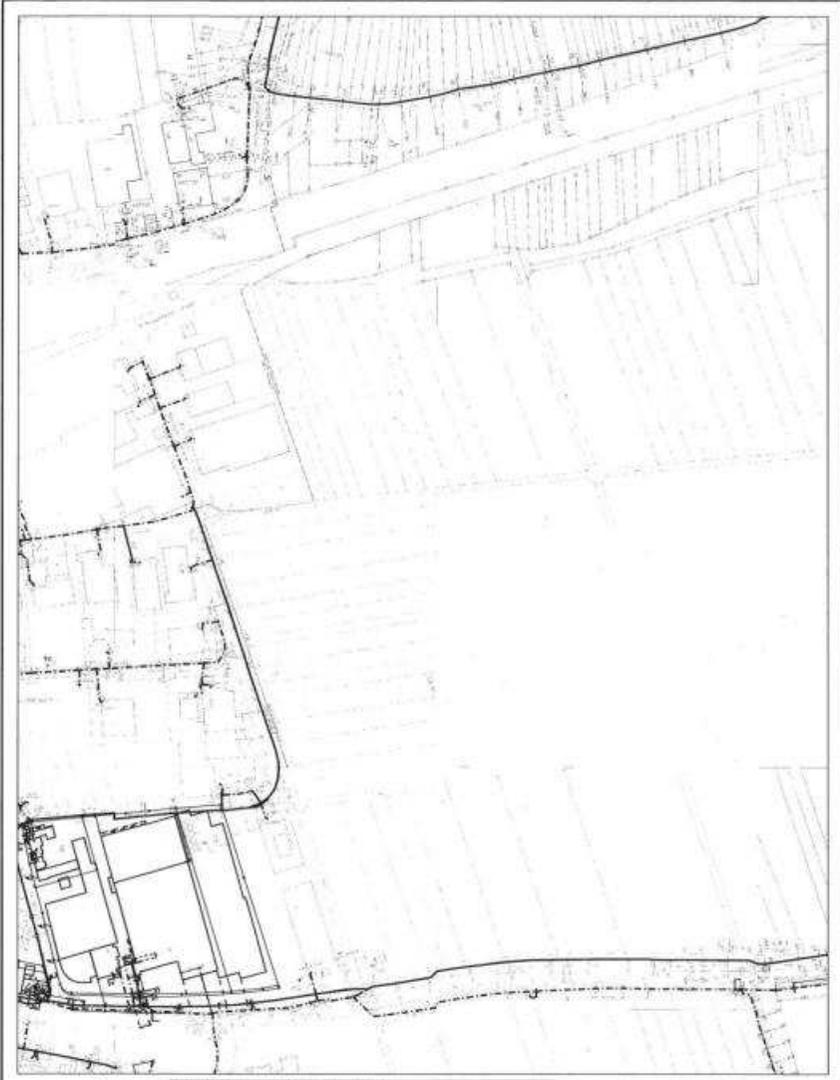
Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<div data-bbox="286 220 1041 550" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="309 422 593 534" data-label="Text"> <p>Verband Region Stuttgart - Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart        Bürgermeisteramt Erdmannhausen        Herr Sommer        Postfach 1154        71727 Erdmannhausen</p> </div> <div data-bbox="638 614 907 710" data-label="Text"> <p>Stuttgart, den 17.10.2018        Ansprechpartnerin: Ulrike Borth        Telefon: +49 (0)711 22759- 58        E-Mail: planung@region-stuttgart.org        Aktenzeichen: 43-1-Og Bremental I        180917_BBP_Bremental_I_18_S1W</p> </div> <div data-bbox="309 742 907 805" data-label="Text"> <p>Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Bremental I“ in Erdmannhausen und zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Marbach</p> </div> <div data-bbox="309 829 705 853" data-label="Text"> <p>Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung</p> </div> <div data-bbox="309 877 526 917" data-label="Text"> <p>Ihr Schreiben vom 13.08.2018        Ihr Zeichen: 621.41</p> </div> <div data-bbox="309 965 504 989" data-label="Text"> <p>Sehr geehrter Herr Sommer,</p> </div> <div data-bbox="309 1013 884 1053" data-label="Text"> <p>wir bedanken uns für die Anhörung im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan „Bremental I“ in Erdmannhausen.</p> </div> <div data-bbox="309 1061 884 1109" data-label="Text"> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu am 17.10.2018 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen.</p> </div> <div data-bbox="309 1117 884 1181" data-label="Text"> <p>„Für den Bebauungsplan ist durch die konkrete Nachfrage eines Unternehmens und die räumliche Zuordnung zum Unternehmenssitz der Bedarf nachgewiesen. Regionalplanerische Ziele stehen dieser Planung nicht entgegen.“</p> </div> <div data-bbox="309 1189 884 1348" data-label="Text"> <p>Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist im weiteren Verfahren eine detailliertere und aktuellere Auseinandersetzung mit dem Gewerbeflächenbedarf erforderlich, insbesondere auch im Hinblick auf die regionalplanerische Funktionszuweisung Erdmannhausens als Gemeinde mit Eigenentwicklung, die zunächst grundsätzlich nur Flächen für örtliche Unternehmen bereitstellen kann. Es ist auch darzulegen, wie im Rahmen einer interkommunalen Kooperation der Bedarf von Marbach und Erdmannhausen begründet werden kann.</p> </div> <div data-bbox="309 1356 884 1396" data-label="Text"> <p>Bis dahin bestehen zunächst gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung Bedenken.</p> </div> <div data-bbox="907 1109 1064 1404" data-label="Text"> <p>Kronenstraße 25        70174 Stuttgart        Hauptbahnhof (8 Min.)        Telefon +49 (0)711 22759-0        Telefax +49 (0)711 22759-70        E-Mail/Internet:        info@region-stuttgart.org        www.region-stuttgart.org        Vorstandsvorsitzender:        Thomas S. Göppel        Regionaldirektor:        Dr. Nicola Schelling        IBAN:        DE28 8005 0101 0002 1997 06        BIC/S.W.I.F.-T-Code:        SOLA DE 33        Bankverbindung:        Baden-Württembergische Bank</p> </div>	<div data-bbox="1265 1029 1803 1077" data-label="Text"> <p><i>Regionalplanerische Ziele stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen (nicht Teil des FNP Verfahrens)</i></p> </div> <div data-bbox="1265 1101 1803 1197" data-label="Text"> <p><i>Gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung bestehen auf FNP-Ebene Bedenken; eine Auseinandersetzung mit dem Gewerbeflächenbedarf ist erforderlich.</i></p> </div> <div data-bbox="1265 1220 1803 1364" data-label="Text"> <p>Durch die Regionalplanänderung über die Entwicklungsachse zwischen den beiden Mittelzentren Backnang und Ludwigsburg/Kornwestheim vom 28.04.2023 wurde Erdmannhausen als Gemeinde als Siedlungsbereich festgelegt und ist in ihrer Entwicklung nicht mehr auf Eigenbedarf beschränkt.</p> </div> <div data-bbox="1265 1372 1803 1444" data-label="Text"> <p>In der Begründung zur FNP-Änderung wird der Gewerbeflächenbedarf von Marbach und Erdmannhausen erläutert.</p> </div>	<div data-bbox="1892 1037 2072 1061" data-label="Text"> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> </div> <div data-bbox="1892 1109 2083 1133" data-label="Text"> <p><b>Berücksichtigung</b></p> </div>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Der Darstellung des in der Grünzäsur liegenden Bereichs der Flächennutzungsplanänderung stehen derzeit Ziele der Regionalplanung entgegen: es bestehen Bedenken. Um die Funktion der Grünzäsur zu gewährleisten, ist es erforderlich, diese weiterhin vollumfänglich in ihrer dargestellten Breite zu erhalten. Im Einvernehmen zwischen dem GVV Marbach und dem Verband Region Stuttgart wird angestrebt, im weiteren Verfahren nach Möglichkeiten zu suchen, wie die Funktion der Grünzäsur verbindlich gesichert, aber auch der Gewerbeflächenbedarf der Gemeinden gedeckt werden kann.</p> <p>Den Belangen des durch den Bebauungsplan betroffenen Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu."</p> <p>Dem Beschlussvorschlag wird folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung vorausgehen:</p> <p><u>Sachvortrag:</u></p> <p>Im Westen von Erdmannhausen, unmittelbar an die Gemarkung Marbachs angrenzend, soll als Erweiterung des auf Marbacher Gemarkung bestehenden Gewerbegebietes ein Bebauungsplan mit einer Größe von rund 1,7 ha für die dringend erforderliche Erweiterung eines Marbacher Unternehmens geschaffen werden, welches direkt westlich der geplanten Fläche auf Marbacher Gemarkung liegt. Der vorliegende Bebauungsplan soll der erste Abschnitt einer Gewerbefläche sein, die an das Gewerbegebiet in Marbach anschließt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig geändert. Der Geltungsbereich ist größer, umfasst insgesamt rund 9,7 ha und soll ein Flächenangebot für Marbach und Erdmannhausen schaffen. Die Fläche soll abschnittsweise realisiert werden. Im Flächennutzungsplan des GVV Marbach ist für den Geltungsbereich Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>In diesem Bereich war bereits im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans eine nach Osten hin schmalere Gewerbefläche vorgesehen, die im weiteren Verfahren jedoch nicht fortgeführt wurde.</p> <p><u>Regionalplanerische Wertung:</u></p> <p><u>Bedarf:</u></p> <p>Für den Bebauungsplan ist der Bedarf nachgewiesen, auch wenn die Erweiterungsfäche in Erdmannhausen liegt und dort aufgrund der regionalplanerischen Funktionszuweisung als Gemeinde mit Eigenentwicklung grundsätzlich nur Flächen für ortsansässige Unternehmen geschaffen werden können. Eine ohne die Schaffung der Erweiterungsflächen notwendige komplette Verlagerung des Betriebes wäre betriebswirtschaftlich unverhältnismäßig.</p> <p>Die Fläche im Flächennutzungsplan soll gemeinsam von Marbach und Erdmannhausen entwickelt werden.</p> <p>In der Flächennutzungsplanänderung wird der Gewerbeflächenbedarf von Marbach mit der – nicht näher definierten – Nachfrage von mehreren Unternehmen aus dem westlich des Plangebietes angrenzenden Gewerbegebietes, der Bedarf von Erdmannhausen mit einem durch Befragung der Unternehmen im Jahr 2010 ermittelten Nachfrage begründet. Eine detailliertere Begründung erfolgt nicht.</p> <p>Im weiteren Verfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist jedoch eine detailliertere und aktuellere Auseinandersetzung mit dem Gewerbeflächenbedarf erforderlich.</p>	<p><i>Der Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der Grünzäsur stehen Bedenken gegenüber den Zielen der Regionalplanung entgegen. Die Funktion der Grünzäsur muss vollumfänglich gewahrt werden.</i></p> <p>Zwischenzeitlich haben mehrere Gespräche zwischen dem Verband Region Stuttgart, dem Regierungspräsidium Stuttgart, Erdmannhausen und Marbach am Neckar stattgefunden, die zum Ergebnis führten, dass das Tangieren der Grünzäsur einer Regionalplanänderung bedarf, welche weder aktuell noch in absehbarer Zeit vorliegen wird.</p> <p>Deshalb wurde das geplante Gewerbegebiet der 21. FNP Änderung „Bremetal“ stark reduziert, sodass dieses nicht weiter die Grünzäsur tangiert. Da die vorliegende Gewerbegebietsausweisung nur den Bedarf eines angrenzenden Unternehmens decken kann, diese Erweiterung aber eilt, soll die vorliegende Gewerbegebietsausweisung vorgezogen und das ursprüngliche Plangebiet langfristig in Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart weiterverfolgt werden.</p> <p>Der Bedarf hierfür wurde nachgewiesen, ist aber nicht Teil der vorliegenden Gewerbegebietsausweisung.</p> <p>Die Belange des durch die Planung betroffenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft werden bei der Abwägung des Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen zum Sachvortrag werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>derlich, insbesondere auch im Hinblick auf die regionalplanerische Funktionszuweisung Erdmannhausens als Gemeinde mit Eigenentwicklung, die zunächst grundsätzlich nur Flächen für örtliche Unternehmen bereitstellen kann. Es ist auch darzulegen, wie im Rahmen einer interkommunalen Kooperation der Bedarf von Marbach und Erdmannhausen begründet werden kann.</p> <p>Bis dahin bestehen zunächst gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung Bedenken.</p> <p><u>Freiraum:</u></p> <p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ragt im Osten um rund 110 Meter in eine Grünzäsur. Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind die besiedelten Bereiche gliedernde Freiräume. Diese sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden, der Schutz des Freiraumes genießt Vorrang.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans wurde in Abstimmung mit Marbach und Erdmannhausen die Grünzäsur mittig zwischen die beiden Siedlungsflächen gelegt, um beiden Gemeinden Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Eine 2011 geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Ochsenweg“ in Erdmannhausen in westliche Richtung wurde aufgrund von Problemen beim Grunderwerb zunächst gestoppt und schließlich aufgegeben.</p> <p>Der GVV Marbach schlägt daher nunmehr vor, die Grünzäsur nach Osten zu verschieben, um so weiterhin deren Funktion zu erhalten, da die Fläche im Westen von Erdmannhausen gewerblich nicht genutzt werden kann. Eine Verschiebung von Grünzäsuren ist jedoch regionalplanerisch nicht möglich. Daher stehen derzeit der Darstellung des in der Grünzäsur liegenden Bereichs Ziele entgegen: es bestehen Bedenken.</p> <p>Um die Funktion der Grünzäsur zu gewährleisten, ist es erforderlich, diese weiterhin vollumfänglich in ihrer dargestellten Breite zu erhalten. Im Einvernehmen zwischen dem GVV Marbach und dem Verband Region Stuttgart wird angestrebt, im weiteren Verfahren nach Möglichkeiten zu suchen, wie die Funktion der Grünzäsur verbindlich gesichert, aber auch der Gewerbeflächenbedarf der Gemeinden gedeckt werden kann.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe sind im Bebauungsplan ausgeschlossen, so kann gemäß den regionalplanerischen Vorgaben auch keine Einzelhandelsagglomeration entstehen.</p> <p>Der Regionalplan legt für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft fest. Nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes soll dort der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Dort wird gemäß KlimaAtlas der Region Stuttgart eine Kaltluftproduktionsfläche sowie ein Freiland-Klimatop dargestellt, das einen ungestörten stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist, windoffen ist und eine starke Frisch-/ Kaltluftproduktion hat. Der nördliche Bereich liegt zusätzlich in einem Kaltluft-Sammelgebiet und einem Gebiet mit Bodeninversion.*</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Der Verband Region Stuttgart wird im weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2	<p>Meine Kraft vor Ort</p>  <p>Syna GmbH - Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main</p> <p>Gemeinde Verwaltungsverband Marbach am Neckar Marktstraße 23 71672 Marbach am Neckar</p> <p><b>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse</b> Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim</p> <p>Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144 266-168 F: 07144 266- 106 E: klaus.kuderer@syna.de</p> <p>Pleidelsheim, 02. Oktober 2018</p> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - gewerbliche Baufläche „Bremetal“, Gemeinde Erdmannhausen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Eine Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas ist durch <u>Erweiterung</u> unseren bestehenden Anlagen möglich.</p> <p>Aus diesem Grund muss in der Erdmannhäuser Straße (K 1603) Erdkabel und Rohrleitung verlegt werden. Für die Stromversorgung muss im Plangebiet eine Netzstation erstellt werden.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Syna GmbH</p> 	<p><i>Eine Erweiterung und damit die Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas ist möglich.</i></p> <p><i>In der Erdmannhäuser Straße müssen diesbezüglich Erdkabel und Rohrleitung verlegt werden.</i> <i>Für die Stromversorgung muss im Plangebiet eine Netzstation erstellt werden.</i></p> <p>Die Stellungnahme zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen, ist für das vorliegende FNP Änderungsverfahren aber nicht relevant.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	 <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn</p> <p><b>Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar</b></p> <p>Postfach 1115 71666 Marbach am Neckar</p> <p>REFERENZEN Az.: IV-621.31 Lo/ Hk Ihr Schreiben vom 06.09.2018 ANSPRECHPARTNER PT121, Jürgen Harrér TELEFONNUMMER 07131/66-5836 DATUM 16. Oktober 2018 BETRIFFT Stellungnahme zu 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p><i>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>Im Zuge des Bebauungsplans wird eine detailliertere Stellungnahme abgegeben werden.</i></p> <p><i>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist derzeit nicht geplant.</i></p> <p>Die Stellungnahme zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen, ist für das vorliegende FNP Änderungsverfahren aber nicht relevant.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																										
3	 <table border="1" data-bbox="392 1252 1131 1396"> <tr> <td>ATVh-Bez:</td> <td colspan="2">Marbach Bremental</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Ti NL</td> <td colspan="2">Südwert</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>PTi</td> <td colspan="2">Heßbronn</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>ONS</td> <td>Marbach</td> <td>AsB</td> <td>3, 4</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td>7141B</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>Jürgen Harrer, TS, PT121 F</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:2000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>16.10.2018</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez:	Marbach Bremental		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		Ti NL	Südwert					PTi	Heßbronn					ONS	Marbach	AsB	3, 4			Bemerkung:	VsB	7141B	Sicht	Lageplan			Name	Jürgen Harrer, TS, PT121 F	Maßstab	1:2000			Datum	16.10.2018	Blatt	1		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
ATVh-Bez:	Marbach Bremental		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																									
Ti NL	Südwert																																												
PTi	Heßbronn																																												
ONS	Marbach	AsB	3, 4																																										
Bemerkung:	VsB	7141B	Sicht	Lageplan																																									
	Name	Jürgen Harrer, TS, PT121 F	Maßstab	1:2000																																									
	Datum	16.10.2018	Blatt	1																																									

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<div style="text-align: center;">  <p><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart, 17.10.2018 Name: Rosa Auricchio-Ammann Durchwahl: 0711 904-12136 Aktenzeichen: 21-2434.2 / LB Marbach (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Postfach 1115 71666 Marbach a.N.</p> <p>Versand erfolgt nur per Email Raif.Lobert@schillerstadt-marbach.de</p> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den GVV Marbach a.N.</b> - gewerbliche Baufläche "Bremental", Gemeinde Erdmannhausen - Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 06.09.2018 Ihr Zeichen: IV-621.31 Lo/Hk</p> <p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - sowie der Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - zu vorbezeichneter Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Die Gemeinde Erdmannhausen und die Stadt Marbach a.N. beabsichtigen die Ausweisung eines gemeinsamen Gewerbegebiets „Bremental“ mit einer Fläche von ca. 9,7 ha.</p> <p>Für die Planung sind die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweisen), anzuwenden.</p> <p>Die bisher gemachten Angaben sind nicht ausreichend. Ein Bedarfsnachweis für die Fläche von insgesamt 9,7 ha wurde nicht geführt. Die Bezugnahme auf eine Befragung von Unternehmen, die bereits über 8 Jahre zurück liegt reicht hierfür nicht aus.</p> <div style="font-size: small; text-align: center;">  <p>Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p> </div>	<p><i>Eine Auseinandersetzung mit dem aktuellen Gewerbe- flächenbedarf ist erforderlich (Plausibilitätsprüfung).</i></p> <p>In der Begründung zur FNP-Änderung wird der Gewerbe- flächenbedarf von Marbach und Erdmannhausen näher erläutert.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Erdmannhausen eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung ist, Plansatz 2.4.05 (Z) Regionalplan Stuttgart.</p> <p>Darüber hinaus ragt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Osten rund 110 Meter in eine regionalplanerisch festgelegte Grünzäsur hinein. Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind die besiedelten Bereich gliedernde Freiräume. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind, Plansatz 3.1.2 (Z) Regionalplan Stuttgart. Die Verschiebung der Grünzäsur bedarf einer Regionalplanänderung. Eine solche liegt nicht vor, sodass Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Regionalplan legt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft fest. Nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans Stuttgart soll dort der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b></p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der Landesstraßen L 1124 und L1127. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Landes keine Ausbaubestimmungen noch sind dort andere Baumaßnahmen geplant.</p> <p>Der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar im Bereich der Landesstraßen kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wir weisen darauf hin, dass keine direkten Zufahrten zur Landesstraße L 1124 angelegt werden dürfen. Die Erschließung muss über innerörtliche Straßen erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass bei baulichen Anlagen der Anbauabstand von 20 m zu Landesstraßen gemäß § 22 StrG einzuhalten ist. Gemäß § 22 StrG sind im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraßen, keine bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.</li> </ul>	<p>Durch die Regionalplanänderung über die Entwicklungsachse zwischen den beiden Mittelzentren Backnang und Ludwigsburg/Kornwestheim vom 28.04.2023 wurde Erdmannhausen als Gemeinde als Siedlungsbereich festgelegt und ist in ihrer Entwicklung nicht mehr auf Eigenbedarf beschränkt.</p> <p><i>Der Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der Grünzäsur stehen Bedenken gegenüber den Zielen der Regionalplanung entgegen. Die Funktion der Grünzäsur muss vollumfänglich gewahrt werden.</i></p> <p>Zwischenzeitlich haben mehrere Gespräche zwischen dem Verband Region Stuttgart, dem Regierungspräsidium Stuttgart, Erdmannhausen und Marbach am Neckar stattgefunden, die zum Ergebnis führten, dass das Tangieren der Grünzäsur einer Regionalplanänderung bedarf, welche weder aktuell noch in absehbarer Zeit vorliegen wird.</p> <p>Deshalb wurde das geplante Gewerbegebiet der 21. FNP Änderung „Bremetal“ stark reduziert, sodass dieses nicht weiter die Grünzäsur tangiert. Da die vorliegende Gewerbegebietsausweisung nur den Bedarf eines angrenzenden Unternehmens decken kann, diese Erweiterung aber eilt, soll die vorliegende Gewerbegebietsausweisung vorgezogen und das ursprüngliche Plangebiet langfristig in Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart weiterverfolgt werden. Der Bedarf hierfür wurde nachgewiesen, ist aber nicht Teil der vorliegenden Gewerbegebietsausweisung.</p> <p>Für das Flächennutzungsplanverfahren werden nebenstehende Ausführungen und Auflagen bezüglich der Landesstraßen L1124 und L1127 (nicht im Plangebiet) zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nähere Regelungen zur Erschließung und Festsetzungen über bauliche Anlagen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.</p> <p>Da sich das Gebiet stark verkleinert hat, wird das vorliegende Gewerbegebiet nicht über die L1124, sondern über die Max-Eyth-, und die Robert-Bosch-Straße, sowie die Erdmannhäuser Straße, K1603, erschlossen werden.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Berücksichtigung</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Berücksichtigung</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den Landesstraßen nicht abgelenkt oder geblendet werden können.</li> </ul> <p>Sämtliche Auflagen aus den vorangegangenen Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Alle weiteren Planungen sind vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, <a href="mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de">Karsten.Grothe@rps.bwl.de</a>.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>10.02.2017</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Rosa Auricchio-Ammann</p>	<p><i>Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt/geblendet werden können.</i></p> <p>Festsetzungen zu Werbeanlagen werden im Bebauungsplanverfahren in den örtlichen Bauvorschriften getroffen.</p> <p>Für das Flächennutzungsplanverfahren wird diese Ausführung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Kenntnisnahme</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Berücksichtigung</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p style="text-align: center;">LANDRATSAMT  LUDWIGSBURG</p> <p>Landratsamt - Postfach 760 - 71607 Ludwigsburg</p> <p>Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg Telefon 07141 144-0 Telefax 07141 144-332</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Herr Lobert Marktstr. 23 71672 Marbach am Neckar</p> <p>STADTVERWALTUNG MARBACH AM NECKAR EING 18. Okt. 2018</p> <p>Internet: www.Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Fachbereich Bauen und Immissionsschutz</p> <p>Auskunft erteilt Frau Emmerling</p> <p>Unser Zeichen: 20-621.31/Em Ihr Zeichen: IV-621.31 Lo/Hk</p> <p>Ihre Nachricht vom: 06.09.2018 Durchwahl: 144-47728 E-Mail: Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Zimmer-Nr.: 2 Datum: 12. Oktober 2018</p> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Lobert,</p> <p>zu dem oben genannten Änderungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>I. <u>Naturschutz</u></b></p> <p>Entsprechend des § 2 BNatSchG soll jeder nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir empfehlen, das Plangebiet nur entsprechend des tatsächlichen Bedarfs auszurichten und abschnittsweise zu realisieren.</p> <p>Außerdem empfehlen wir schon im FNP-Verfahren Flächen zu suchen und zu sichern, auf denen die artenschutzrechtlich erforderlich werdenden CEF-Maßnahmen umgesetzt werden können.</p> <p><b>Öffnungszeiten:</b> Montag - Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr Montag: 13:30 - 15:30 Uhr Donnerstag: 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p><b>Sie erreichen uns mit:</b>  421 oder 533 Haltestelle Landratsamt</p> <p><b>Paketadresse:</b> Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg</p> <p><b>Kreissparkasse Ludwigsburg, Konto 31 (BLZ 604 500 50)</b> IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31 BIC: SOLA DE 51 LBG</p> <p><b>Volksbank Ludwigsburg eG, Konto 484 484 001 (BLZ 604 901 50)</b> IBAN: DE72 6049 0150 0484 4840 01 BIC: GENO DE 51 LBG</p> <p>Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122 Institutionskennzeichen des Sozialbereichs 138 080 117</p>	<p style="text-align: center;"><i>Naturschutz:</i></p> <p><i>Das Plangebiet soll entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes basierend auf § 2 BNatSchG nur entsprechend des tatsächlichen Bedarf und abschnittsweise realisiert werden.</i></p> <p>Das Gebiet wurde reduziert und wird zur gegebenen Zeit (mittel – bis langfristig) erweitert werden.</p> <p><i>Es wird empfohlen schon im FNP-Verfahren Flächen zu suchen und zu sichern, auf denen die artenschutzrechtlich erforderlich werdenden CEF-Maßnahmen umgesetzt werden können.</i></p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Allerdings werden konkrete, verpflichtende Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Umweltberichts zum Bebauungsplan und noch nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Berücksichtigung</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><b>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></b></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u></p> <p>Details werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Bremental I“ der Gemeinde Erdmannhausen geregelt.</p> <p>Nördlich des Planbereiches, parallel zur L1124, verläuft der Strenzelbach.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u></p> <p>Der Untergrund besteht aus Lössführenden Fließerden und Holozänen Abschwemmmassen auf Resten des Gipskeupers, die auf den Festgesteinen des Lettenkeupers zu liegen kommen. Es ist hier kein WSG ausgewiesen. Grundwasser kann ab ca. 4 m u. GOK angetroffen werden, wird aber durch die Planung in erster Linie nicht tangiert.</p> <p>Alles Weitere wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Bremental I“ der Gemeinde Erdmannhausen geregelt.</p> <p><u>Altlasten:</u></p> <p>Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Hinweise zum Umgang mit dem Boden bei Baumaßnahmen werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Erdmannhausen abgearbeitet.</p> <p><b>III. <u>Immissionsschutz:</u></b></p> <p>Westlich des Areals befindet sich bereits ein Gewerbegebiet. Südwestlich des Areals, auf der anderen Seite der K 1603 befindet sich ein Mischgebiet. Der eigentliche Charakter dieses Mischgebiets ist durch eine nahezu ausschließliche Wohnnutzung geprägt. Bedingt durch diese Prägung ist der Anspruch der Bewohner auf Lärmwerte, die einem Wohngebiet entsprechen und die Durchsetzung dieser Wohngebietswerte für uns vorstellbar.</p> <p>Südlich an das Mischgebiet grenzt ein Wohngebiet an, welches eventuell durch das neue Gewerbegebiet mit Lärm belastet werden kann.</p> <p>Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung durch Lärm aus dem bestehenden Gewerbegebiet und dem zukünftigen Zusatzlärm aus dem neuen Gewerbegebiet halten wir</p>	<p><i>Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Verweis auf Bebauungsplanverfahren</i></p> <p><i>Es liegt kein Wasserschutzgebiet vor, Grundwasser kann ab ca. 4 m Geländeoberkante angetroffen werden. Verweis auf Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Ausführungen zu (nicht vorhandenen) Altlasten werden zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt, sofern Altlasten bei den Arbeiten auftreten sollten.</p> <p><i>Verweis auf Bebauungsplanverfahren</i></p> <p><i>Immissionsschutz: Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine gutachterliche schalltechnische Voruntersuchung wird für angebracht erachtet.</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p>eine gutachterliche schalltechnische Voruntersuchung über die Einwirkung des Lärms auf das angrenzende Misch- und Wohngebiet für angebracht.</p>	<p><i>Landwirtschaft:</i></p> <p><i>Die Realisierung soll möglichst abschnittsweise erfolgen.</i></p> <p>Dieser Anregung wird nachgegangen, da das Gebiet verkleinert wurde, sodass Bereiche, die bislang die Grünzäsur tangiert hatten, nicht mehr betroffen sind. Weitere Gewerbeflächenausweisungen sind mittel- bis langfristig vorgesehen, sind aber nicht länger Teil der vorliegenden 21. FNP Änderung.</p>	<b>Berücksichtigung</b>
	<p><b>IV. <u>Landwirtschaft</u></b></p>	<p><i>Für erforderliche Ausgleichsflächen sollen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.</i></p> <p>Es wird versucht, der Anregung dann nachzugehen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine gewerbliche Baufläche von insgesamt 9,7 ha vor. Das Plangebiet erstreckt sich auf Ackerflächen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guten Bonitäten sind im Interesse der Allgemeinheit für Zeiten einer weniger guten Ernährungslage zu schützen. Gute Bodenqualitäten garantieren eine hohe Ertragssicherheit. Landwirtschaftlich gut geeignete Böden verfügen i.d.R. über ein hohes Maß an Puffer- und Speicherfähigkeiten und sind wichtige Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Bezüglich der Realisierung wird eine abschnittsweise Umsetzung, entsprechend des tatsächlichen Bedarfs an Gewerbeflächen angeregt, um die Flächen möglichst lange in landwirtschaftlicher Nutzung zu belassen. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen</p>	<p>Die Ausgleichsflächen – und Maßnahmen werden frühzeitig mit dem Landratsamt (im Wege des Bebauungsplanverfahrens) besprochen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
	<p>Der Fachbereich Landwirtschaft regt an, für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3).</p>	<p><i>Straßen:</i></p> <p>Nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis Genommen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
	<p><b>V. <u>Straßen</u></b></p>		
	<p>Bei Änderungen im Straßenraum der L 1124 (Rielingshäuser Straße) und der K 1603 (Erdmannhäuser Straße) können Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen, die dem Land bzw. dem Landkreis finanziell abzulösen sind.</p>		



Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6	<p style="text-align: center;">TC</p> <p>NETZ TEMN KTM Martin Salzer</p> <p style="text-align: right;">Ein Unternehmen der EnBW</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>Netze BW GmbH - Postfach 60 03 43 - 70503 Stuttgart</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Postfach 1115 71666 Marbach a. N.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Netze BW</b></p> </div> <div style="text-align: left;"> <p>Name: Martin Salzer Bereich: NETZ TEMN Telefon: +49 7150 9137-56010 Telefax: +49 7150 9137-56140 E-Mail: m.salzer@netze-bw.de Ihr Schreiben: 08.09.2018 Datum: 20.03.2018 Seite: 1/1</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>21. Änderung des Flächennutzungsplanes Für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach a. N. - gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen - Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme zu o.g. Verfahren der Netzplanung im Netzgebiet Mitte für die Sparten Strom und Gas (Mittel- und Niederspannung sowie Gasmittel- und Niederdruck):</u> Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden. Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzbereich unserer Leitungsanlagen nicht, bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit uns erfolgen kann. Detailangaben hierüber können jedoch erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren gemacht werden. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Flächennutzungsplanverfahren.</p> <p>Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Martin Salzer</p>	<p><i>Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden. Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Dies ist aber nicht Teil der vorliegenden FNP-Änderung.</i></p> <p>Die Netze BW wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
7	<p>16/10/2018 12:17 +49-7143-830322 MÜLLER, GERHARD S. 01/02</p> <p>STÄDTVERWALTUNG MARBACH AM NECKAR 16. Okt. 2018</p> <p>Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Marbach a.N. Postfach 1115 71666 Marbach am Neckar</p> <p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz) Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung (§ 3 Umweltschutzbefehlsgesetz) LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg Gerhard Müller Eiser Ring 100 74354 Besigheim Besigheim, den 16.10.2018</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom      Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom      Telefon/E-Mail 07143/830321 Ihr Schreiben vom 6. September 2018, Az.: IV-621.31 Lo/HK      LNV-AK-Ludwigsburg@lnv-bw.de</p> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar; gewerbliche Baufläche „Bremental“; Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die rechtzeitige Beteiligung am Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach.</p> <p>Die dabei vorgesehene Ausweisung eines 9,7 ha großen Areals für ein künftiges Gewerbegebiet begegnet allerdings, insbesondere unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 2 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz und des § 1a Abs. 2 BauGB, erheblichen Bedenken. Eine vollständige bauliche Umsetzung würde zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schutzgut Boden, führen.</p> <p>Der LNV bittet Sie deshalb, nochmals zu prüfen, ob nicht ein deutlich kleineres Areal für die gewerbliche Entwicklung von Marbach und Erdmannhausen ausreichend wäre. Sollte diese Prüfung nicht zu einer Reduzierung führen, wäre bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren bzw. bei eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen jeweils erneut zu prüfen, ob noch weitere (Acker-)Fläche für das Gewerbe benötigt wird.</p> <p>Der LNV hält es außerdem für erforderlich, dass rechtzeitig Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden. Dies gilt insbesondere für die in der Nr. 6.3.1.2 der „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse“ zum <b>Bebauungsplan</b> „Bremental“ in Erdmannhausen enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG (CEF-Maßnahmen). Diese Flächen sollten im</p>	<p><i>Der LNV äußert Bedenken. Die vollständige Umsetzung würde zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schutzgut Boden, führen.</i></p> <p>Die Gebietsgröße wurde stark reduziert.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren bestimmt und können derzeit noch nicht in der FNP-Änderung aufgeführt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
7	<p>Flächennutzungsplan dargestellt werden (sh. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2a BauGB).</p> <p>Für die geplante Verschiebung der im Regionalplan enthaltenen Grünzäsur Z93 hält der LNV ein Zielabweichungsverfahren beim Verband Region Stuttgart für erforderlich. Der LNV wäre Ihnen dankbar, wenn Sie ihn über das Ergebnis dieses Verfahrens unterrichten könnten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Gerhard Müller Sprecher des LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg</p>	<p>Durch die Gebietsverkleinerung der vorliegenden 21. FNP-Änderung wird die regionale Grünzäsur nicht mehr tangiert.</p> <p>Der LNV wird im weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
8	<div data-bbox="385 140 1039 359" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="224 359 1064 502" data-label="Text"> <p>Deutscher Wetterdienst-Am Schnarrenberg 17-70376 Stuttgart  <b>Abteilung Finanzen und Service</b>      Ansprechpartner: Carola Eckert      Telefon: 069 8062 9513      E-Mail: carola.eckert@dwd.de      Geschäftszeichen: PB245U/18.01.02/059-2018      Fax: 069/8062-9482      UST-ID: DE21793973</p> </div> <div data-bbox="645 574 840 598" data-label="Text"> <p>Stuttgart, den 09.10.2018</p> </div> <div data-bbox="224 670 1030 758" data-label="Text"> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen</b>      hier: Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> </div> <div data-bbox="224 766 459 790" data-label="Text"> <p>Ihr Schreiben vom 06.09.2018</p> </div> <div data-bbox="224 821 481 853" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="224 861 985 909" data-label="Text"> <p>im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> </div> <div data-bbox="224 917 1019 965" data-label="Text"> <p>Durch oben genannte Maßnahme werden die Belange des Deutschen Wetterdienstes nicht betroffen, ein Einspruch wird daher nicht erhoben.</p> </div> <div data-bbox="224 981 414 1029" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen      Im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="224 1037 436 1117" data-label="Text"> </div> <div data-bbox="224 1117 414 1204" data-label="Text"> <p><b>Andrea Schiller</b>      Verwaltungsbereich Süd      Außenstelle Stuttgart</p> </div>	<div data-bbox="1444 837 1612 869" data-label="Text"> <p><i>Keine Bedenken</i></p> </div>	<div data-bbox="1892 853 2072 885" data-label="Text"> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> </div>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9	 <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Gutschstr. 6 • 76137 Karlsruhe</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Postfach 1115 71666 Marbach</p>  <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com</p> <p>Barbara Schreiber Telefon 0721 938-3675 Telefax 069 26091 3386 barbara.ba.schreiber@ deutschebahn.com Zeichen CS,R-SW-L(A) Sr AZ: TÖB -KAR-18-37313</p> <p>01.10.18</p> <p>Ihre Zeichen: IV-621.31 Lu/HK Ihr Schreiben vom: 06.09.18</p> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Neuaufstellung/Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine <b>vorbereitende Bauleitplanung</b> darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle : Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe</p>	<p><i>Gegen die Änderung des FNPs bestehen keine Bedenken.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9	<p data-bbox="277 201 356 256"></p> <p data-bbox="647 320 680 344">2/2</p> <p data-bbox="271 389 1111 435">Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p data-bbox="271 459 842 505">Bitte beachten Sie folgenden Hinweis: Wir sind am 02.07.18 umgezogen. Unsere neue Adresse lautet:</p> <p data-bbox="271 529 450 644">Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p data-bbox="271 668 495 692">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="271 727 450 751">Deutsche Bahn AG</p> <p data-bbox="282 820 495 879">i.V.  Cornelia Lorenz</p> <p data-bbox="622 820 857 879">i.A.  Barbara Schreiber</p>	<p data-bbox="1272 392 1783 438">Die Deutsche Bahn wird weiterhin in beiden Verfahren (FNP und B-Plan) beteiligt.</p>	<p data-bbox="1895 405 2074 429"><b>Berücksichtigung</b></p>



Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 <b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b><ol style="list-style-type: none"><li>1.1 Art der Vorgabe</li><li>1.2 Rechtsgrundlage</li><li>1.3 Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</li></ol></li><li>2 <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</b></li><li>3 <b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></li></ol> <p>In Vertretung</p> <p> -Widmaier-</p>		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																									
11	<p style="text-align: center;"><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b>  LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.  E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de  Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband  Marbach am Neckar  Marktstraße 23  71672 Marbach am Neckar</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">STADTVERWALTUNG MARBACH  AM NECKAR / Freiburg i. Br., 28.09.2018  Durchwahl (0761) 208-3046  Name: Frau Koschel  Aktenzeichen: 2511 // 18-08240</p> <p style="text-align: center;">- 8. Okt. 2018</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">FW</td> <td style="width: 20px;">FNG</td> <td style="width: 20px;">- 8. Okt. 2018</td> <td style="width: 20px;">Name:</td> <td style="width: 20px;">Aktenzeichen:</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>30</td> <td>31</td> <td>32</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>40</td> <td>41</td> <td>42</td> <td>43</td> </tr> </table> </div> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange <i>auf Lo</i></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar:</b>  Ausweisung der gewerblichen Baufläche "Bremental" auf der Gemarkung der Gemeinde Erdmannshausen, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 7021 Marbach am Neckar)</p> <p><b>Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben Az. IV-621.31 Lo/Hk vom 06.09.2018 mit E-Mail vom 07.09.2018</p> <p>Anhörungsfrist 17.10.2018</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>	FW	FNG	- 8. Okt. 2018	Name:	Aktenzeichen:	I	10	11	12	13	II	20	21	22	23	III	30	31	32	33	IV	40	41	42	43	<p><i>Es bestehen keine rechtlichen Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</i></p> <p><i>Es bestehen keine eigenen Planungen/Maßnahmen die den Plan berühren können.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Kenntnisnahme</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Kenntnisnahme</b></p>
FW	FNG	- 8. Okt. 2018	Name:	Aktenzeichen:																								
I	10	11	12	13																								
II	20	21	22	23																								
III	30	31	32	33																								
IV	40	41	42	43																								

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p data-bbox="277 228 1043 248">LGRB Az. 2511 // 18-08240 vom 28.09.2018 Seite 2</p> <p data-bbox="277 296 667 317"><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p data-bbox="277 365 389 386"><b>Geotechnik</b></p> <p data-bbox="277 408 1061 453">Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p data-bbox="277 475 1061 609">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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p data-bbox="277 657 344 678"><b>Boden</b></p> <p data-bbox="277 700 1061 745">Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p data-bbox="277 793 497 813"><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p data-bbox="277 836 1061 880">Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p data-bbox="277 928 407 949"><b>Grundwasser</b></p> <p data-bbox="277 971 1061 1016">Im Planungsgebiet laufen derzeit keine eigenen hydrogeologischen Maßnahmen, und es sind derzeit auch keine eigenen Maßnahmen geplant.</p> <p data-bbox="277 1064 362 1085"><b>Bergbau</b></p> <p data-bbox="277 1107 1061 1152">Bergbehördliche Belange werden von der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p data-bbox="277 1200 416 1220"><b>Geotopschutz</b></p> <p data-bbox="277 1243 1061 1287">Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p data-bbox="277 1335 479 1356"><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p data-bbox="277 1378 1061 1445">Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p>	<p data-bbox="1279 687 1778 708"><i>Es bestehen keine Bedenken bezüglich des Bodens.</i></p> <p data-bbox="1279 837 1785 882"><i>Es bestehen keine Bedenken bezüglich Mineralischer Rohstoffe.</i></p> <p data-bbox="1384 962 1673 983"><i>Grundwasser ist nicht tangiert.</i></p> <p data-bbox="1406 1109 1648 1129"><i>Bergbau ist nicht tangiert.</i></p> <p data-bbox="1384 1233 1673 1254"><i>Geotopschutz ist nicht tangiert.</i></p> <p data-bbox="1279 1367 1771 1388">Nebenstehender Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1906 676 2069 697"><b>Kenntnisnahme</b></p> <p data-bbox="1906 825 2069 845"><b>Kenntnisnahme</b></p> <p data-bbox="1906 948 2069 968"><b>Kenntnisnahme</b></p> <p data-bbox="1906 1070 2069 1091"><b>Kenntnisnahme</b></p> <p data-bbox="1906 1220 2069 1241"><b>Kenntnisnahme</b></p> <p data-bbox="1906 1375 2069 1396"><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p data-bbox="248 331 1039 355">LGRB Az. 2511 // 18-08240 vom 28.09.2018 Seite 3</p> <p data-bbox="248 403 1055 472">Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p data-bbox="248 587 383 635">Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)</p>	<p data-bbox="1279 403 1771 427">Nebensteher Verweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1906 403 2069 427"><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr. 12	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<div data-bbox="197 308 412 363"> </div> <div data-bbox="824 308 1122 368"> </div> <div data-bbox="714 344 1032 568"> </div> <div data-bbox="271 488 680 596"> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart - Postfach 102155 - 70017 Stuttgart  Gemeindeverwaltungsverband  Herrn Lobert  Postfach 1115  71666 Marbach am Neckar</p> </div> <div data-bbox="271 764 864 834"> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar gewerbliche Baufläche „Bremmental“, Gemeinde Erdmannhausen</b></p> </div> <div data-bbox="904 767 1023 788"> <p>28. September 2018</p> </div> <div data-bbox="271 863 474 884"> <p>Sehr geehrter Herr Lobert,</p> </div> <div data-bbox="904 818 1070 855"> <p>Ihr Zeichen: IV.621.31 La/HK  Unser Zeichen: 2.1-Ka/Ke</p> </div> <div data-bbox="271 909 860 956"> <p>wir begrüßen diese 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und haben hierzu weder Bedenken noch Anregungen.</p> </div> <div data-bbox="904 866 1077 959"> <p>Ansprechpartner:  Claudia Kern  Telefon 0711 1657-220  Telefax 0711 1657-873  claudia.kern@hwk-stuttgart.de</p> </div> <div data-bbox="271 1027 418 1048"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="271 1059 495 1117"> </div> <div data-bbox="271 1128 575 1174"> <p>Claudia Kern  Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> </div> <div data-bbox="904 989 1032 1062"> <p>Handwerkskammer  Region Stuttgart  Heilbronner Straße 43  70191 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="904 1074 1030 1110"> <p>info@hwk-stuttgart.de  www.hwk-stuttgart.de</p> </div> <div data-bbox="904 1121 1003 1157"> <p>Präsident:  Rainer Reichhold</p> </div> <div data-bbox="904 1176 1032 1212"> <p>Hauptgeschäftsführer:  Thomas Hoefling</p> </div> <div data-bbox="904 1230 1120 1286"> <p>Landesbank Baden-Württemberg  IBAN: DE31 6005 0101 0002 1205 00  BIC: SOLA DEST 600</p> </div> <div data-bbox="904 1303 1120 1359"> <p>Volksbank Stuttgart eG  IBAN: DE21 6006 0100 0213 9560 04  BIC: VOBA DESS XXX</p> </div>	<div data-bbox="1413 804 1641 855"> <p><i>Keine Bedenken;  Verfahren wird begrüßt.</i></p> </div>	<div data-bbox="1899 804 2069 828"> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> </div>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<div data-bbox="203 183 526 422" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="380 271 952 359" data-label="Section-Header"> <h2>Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)</h2> </div> <div data-bbox="795 375 1064 422" data-label="Text"> <p>Datum: 04.10.2018 SIS/ND Aktenzeichen: V201801804</p> </div> <div data-bbox="257 438 1041 805" data-label="Text"> <p>Bezeichnung der Maßnahme: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar: 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.  Art der Maßnahme: Flächennutzungsplan  Bauherr:  Name:  Adresse:  E-Mail:  Aktenzeichen: IV-621.31 Lo/Hk  Datum: 06.09.2018  Name: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar  Adresse: Postfach 1115, 71666 Marbach am Neckar  E-Mail: rathaus@schillerstadt-marbach.de  Objekt:  Planversion: Entwurf  Plandatum: 04.06.2018  Dauer: unbefristet</p> </div> <div data-bbox="257 845 1064 957" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> </div> <div data-bbox="257 981 940 1005" data-label="Text"> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> </div> <div data-bbox="257 1029 996 1053" data-label="Text"> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p> </div> <div data-bbox="257 1069 448 1093" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="257 1117 840 1173" data-label="Text"> <p>i. A. Dr. Peter Heßler  Satelliten- und Technische Dienste  Systems &amp; Infrastructure Services  i. A. Jekaterina Weber  Satelliten- und Technische Dienste  Systems &amp; Infrastructure Services</p> </div> <div data-bbox="257 1189 694 1212" data-label="Text"> <p>(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)</p> </div>	<div data-bbox="1332 885 1724 941" data-label="Text"> <p><i>Keine Bedenken; Keine weitere Beteiligung am Verfahren.</i></p> </div>	<div data-bbox="1892 877 2072 901" data-label="Text"> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> </div>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p style="text-align: center;">75</p> <p><b>Lobert Ralf</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> reiner.boucsein@stuttgart.ihk.de  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 26. September 2018 16:12  <b>An:</b> Lobert Ralf  <b>Betreff:</b> 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, gewerbliche Baufläche "Bremental"</p> <p>Sehr geehrter Herr Lobert,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen zur oben genannten Flächennutzungsplanänderung. Wir begrüßen die Ausweisung dieser 9,7 ha großen gewerblichen Baufläche. Die Zielsetzung, damit insbesondere Erweiterungsflächen für Betriebe aus Marbach und Erdmannhausen zu schaffen, ist nachvollziehbar. Anregungen oder Bedenken bestehen seitens der IHK-Bezirkskammer Ludwigsburg nicht.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Reiner Boucsein          stv. Geschäftsführer</p> <p>IHK Region Stuttgart          Bezirkskammer Ludwigsburg          Kurfürstenstraße 4          71636 Ludwigsburg          Telefon +49 (7141)122-1010          Telefax +49 (711)2005-601010  <a href="mailto:reiner.boucsein@stuttgart.ihk.de">reiner.boucsein@stuttgart.ihk.de</a>  <a href="http://www.stuttgart.ihk.de">www.stuttgart.ihk.de</a></p> <p>Gefahrgutrecht kennen – Bußgelder bei Verkehrskontrollen vermeiden  <u>Jetzt anmelden zum 20. Stuttgarter Gefahrguttag am 18. Oktober!</u></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p style="text-align: center;"><i>Keine Bedenken;          Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird begrüßt.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Kenntnisnahme</b></p>

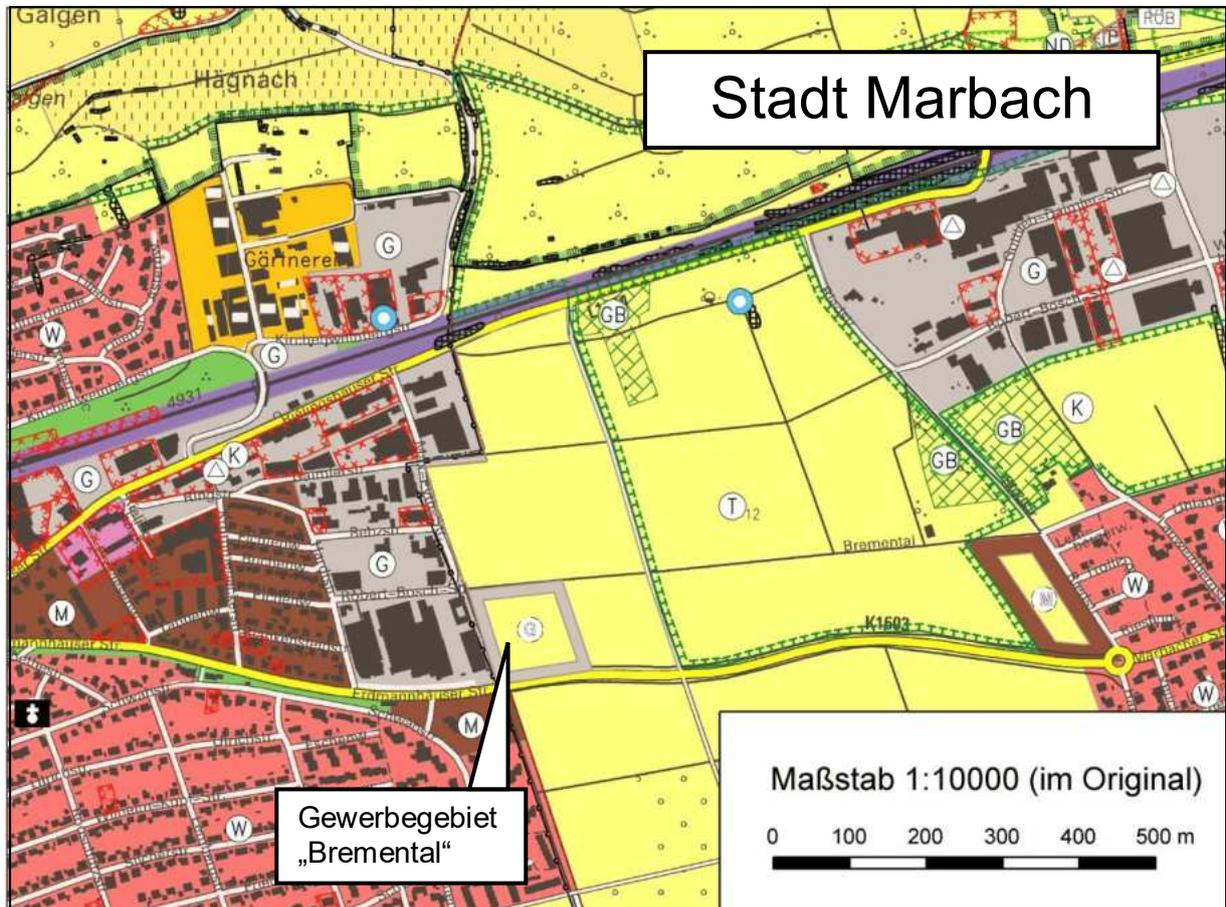
Nr. 15	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<div data-bbox="280 252 600 464" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="667 363 757 459" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="315 491 568 603" data-label="Text"> <p>Unitymedia BW GmbH   Postfach 10 20 26   34020 Kassel  Gemeindeverwaltungsverband  Marbach am Neckar  Postfach 1115  71666 Marbach am Neckar</p> </div> <div data-bbox="770 491 987 587" data-label="Text"> <p>Bearbeiter(in): Herr Kortmar  Ableitung: Zentrale Planung  Direktwahl: +49 561 7819-150  E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  Vorgangnummer: 321494</p> </div> <div data-bbox="539 491 712 635" data-label="Text"> <p><i>Handwritten signatures and initials.</i></p> </div> <div data-bbox="315 699 405 738" data-label="Text"> <p>Datum 25.09.2018</p> </div> <div data-bbox="770 699 837 722" data-label="Text"> <p>Seite 1/1</p> </div> <div data-bbox="315 778 1093 834" data-label="Text"> <p><b>Aktenzeichen: IV-621.31 Lo/Hk</b>  <b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar</b>  <b>- gewerbliche Baufläche „Bremmental“, Gemeinde Erdmannhausen</b></p> </div> <div data-bbox="315 890 801 1026" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  vielen Dank für Ihre Informationen.  Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.  Bitte informieren Sie uns über den weiteren Verlauf des Bauvorhabens.</p> </div> <div data-bbox="315 1066 1037 1106" data-label="Text"> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> </div> <div data-bbox="315 1145 465 1169" data-label="Text"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="315 1201 533 1225" data-label="Text"> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p> </div>	<div data-bbox="1451 946 1608 970" data-label="Text"> <p><i>Keine Bedenken</i></p> </div>	<div data-bbox="1906 946 2063 970" data-label="Text"> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> </div>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
16	<div data-bbox="680 172 1111 331" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="286 395 613 418" data-label="Text"> <p>Bürgermeisteramt Murr · Postfach 403 · 71712 Murr</p> </div> <div data-bbox="286 437 721 545" data-label="Text"> <p>Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar z.Hd. Herrn Lobert Marktstr. 23 71672 Marbach</p> </div> <div data-bbox="757 389 1111 421" data-label="Text"> <p>BÜRGERMEISTERAMT</p> </div> <div data-bbox="757 437 994 526" data-label="Text"> <p>Bearbeiter: Frau Keller Durchwahl: (07144) 2699- 26 Zimmer Nr. 11 Aktenzeichen: 621.42 – Bke/Gi</p> </div> <div data-bbox="421 411 743 628" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="286 635 524 657" data-label="Text"> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens</p> </div> <div data-bbox="524 619 734 746" data-label="Text"> <p><i>Ul/LS</i></p> </div> <div data-bbox="757 635 810 657" data-label="Text"> <p>Datum</p> </div> <div data-bbox="757 673 936 695" data-label="Text"> <p>17. September 2018</p> </div> <div data-bbox="286 756 1012 845" data-label="Text"> <p><b>21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar</b> - gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen - Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> </div> <div data-bbox="286 906 519 928" data-label="Text"> <p>Sehr geehrter Herr Lobert,</p> </div> <div data-bbox="286 948 1030 995" data-label="Text"> <p>wir bedanken uns für die Übersendung des Vorentwurfs der oben genannten Flächennutzungsplanänderung.</p> </div> <div data-bbox="286 1011 1048 1059" data-label="Text"> <p>Nachdem die Belange der Gemeinde Murr nicht berührt sind, werden von unserer Seite keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> </div> <div data-bbox="286 1098 501 1120" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="286 1133 448 1228" data-label="Text"> <p><i>Bartzsch</i> Bartzsch Bürgermeister</p> </div>	<div data-bbox="1442 944 1608 967" data-label="Text"> <p><i>Keine Bedenken</i></p> </div>	<div data-bbox="1899 944 2069 967" data-label="Text"> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> </div>

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
17	<p><b>Lobert Ralf</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Könnel, Dieter &lt;Dieter.Koennel@swlb.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 13. September 2018 08:10  <b>An:</b> Lobert Ralf  <b>Betreff:</b> 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar</p> <p>Sehr geehrter Herr Lobert,</p> <p>von Seiten der SWLB gibt es keine Einwendungen bzgl. dem im Betreff genannten Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  <b>Dieter Könnel</b>  Abteilungsleiter  Planung und Projektierung  Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH</p> <p>Persönliche Kontaktdaten:  Tel.: 07141/910-2057  Fax: 07141/910-2687  E-Mail: <a href="mailto:dieter.koennel@swlb.de">dieter.koennel@swlb.de</a></p> <p>Besuchen Sie uns im Internet: <a href="http://www.swlb.de">www.swlb.de</a></p>  <p><small>Vorsitzender des Aufsichtsrats: Oberbürgermeister Werner Speck   Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Bodo Skulitz (Vorsitz), Christian Schmücker  Sitz der Gesellschaft: Ludwigsburg   Registergericht: Amtsgericht Stuttgart   Register-Nr.: HRB 200366   Steuer-Nr.: 74388/00821   USt-IdNr.: DE201801311  Zuständiges Aufsichtsbehörden: Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Stuttgart, 0711/123-0  Postanschrift: Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH   Gürtelstraße 23   71636 Ludwigsburg</small></p> 	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
18	<div data-bbox="293 183 1182 406" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="293 268 891 300"><b>Gemeindefachdienst Winnenden</b></p> <p data-bbox="293 384 734 406">Gemeindefachdienst • 71361 Winnenden • Postfach 280</p> <p data-bbox="293 440 672 539">Gemeindefachdienst Marbach A.N. Marktstraße 23 71672 Marbach am Neckar</p> <p data-bbox="757 422 1153 555"> <b>Geschäftsstelle GVV Winnenden</b>  Ihr Ansprechpartner: Frau Völker  E-Mail-Adresse: lisa-marie.voelker@winnenden.de  Telefon: (07195) 13 - 163  Fax: (07195) 13 - 395  Zimmer: 303 </p> <p data-bbox="293 608 571 646">Datum und Zeichen Ihres Schreibens 06.09.2018 IV-621.31 Lo/Hk</p> <p data-bbox="660 608 772 646">Unser Zeichen 60-Völ</p> <p data-bbox="958 608 1048 646">Datum 13.09.2018</p> <p data-bbox="293 735 1108 810"> <b>Stellungnahme zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gemeindefachdienst - gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen</b> </p> <p data-bbox="293 834 616 858">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="293 895 869 919">wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.</p> <p data-bbox="293 967 1131 1026">Von Seiten des GVV Winnenden bestehen keine Bedenken und Anregungen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im o.g. Gebiet.</p> <p data-bbox="293 1086 526 1110">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="271 1121 392 1204">   Völker </p>	<p data-bbox="1451 874 1608 898" style="text-align: center;"><i>Keine Bedenken</i></p>	<p data-bbox="1906 874 2063 898" style="text-align: center;"><b>Kenntnisnahme</b></p>

# 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbegebiet „Bremental“, Stadt Marbach am Neckar



Legende:

Maßstab 1 : 10.000



Gewerbegebiet (Planung)

Aufgestellt: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,  
04. Juni 2018, geändert am 20. Nov. 2024

## BEGRÜNDUNG

### **zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - gewerbliche Baufläche „Bremental“, 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 „Bremental“ 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.<sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> 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 2038 <sup>2</sup>	Bruttowohndichte <sup>3</sup>
5.334	5.463 <sup>4</sup>	60 EW/ha

Die Berechnung nach der Plausibilitätsprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

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

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

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

$$EZ = EZ\ 1 + EZ\ 2$$

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

<sup>2</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

<sup>3</sup> Gem. Plansatz 2.4.0.8 Regionalplan Verband Region Stuttgart

<sup>4</sup> Prognose 2038 zzgl. der Differenz der Einwohnerzahl 2022 und der prognostizierten Einwohnerzahl 2022

Die Betrachtung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur<sup>5</sup> 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
<b>Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>9,2 ha</b>

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 <sup>6</sup>	Bruttowohndichte <sup>7</sup>
16.065	16.473 <sup>8</sup>	70 EW/ha

Die Berechnung nach der Plausibilitätsprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

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

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

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

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

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

<sup>5</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

<sup>6</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

<sup>7</sup> Gem. Plansatz 2.4.0.8 Regionalplan Verband Region Stuttgart

<sup>8</sup> Prognose 2038 zzgl. der Differenz der Einwohnerzahl 2022 und der prognostizierten Einwohnerzahl 2022

Die Betrachtung der tatsächlichen Bevölkerungsstruktur<sup>9</sup> 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
<b>Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>28 ha</b>

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 „Bremetal“ 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

<sup>9</sup> 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 „Bremental“ 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 „Bremetal“ 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 „Bremetal“ 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 „Bremetal“ ist nun ca. 1,6 ha groß und stellt somit den westlichen Rand der Grünzäsur dar. Die bis zur Riedstraße reichende, bestehende gewerbliche Baufläche „Ochsenweg“ sowie die (geplante) gemischte Baufläche „Lauweinberg-West“ stellen auf Erdmannhäuser Seite den östlichen Rand der Grünzäsur dar.

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 „Bremetal“ 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 „Bremetal“ 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 „Bremetal“. 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 „Bremetal“ 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**  
**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 – PartGmbB

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 „Bremental“, 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 Umweltberichtes 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 Gühler 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 „Bremental“ 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 Prüfmethode 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 derzeit aktuell dringend benötigte Fläche für einen Marbacher Betrieb zu reduzieren und so einen Konflikt mit dem Regionalen Grünzug zu vermeiden.

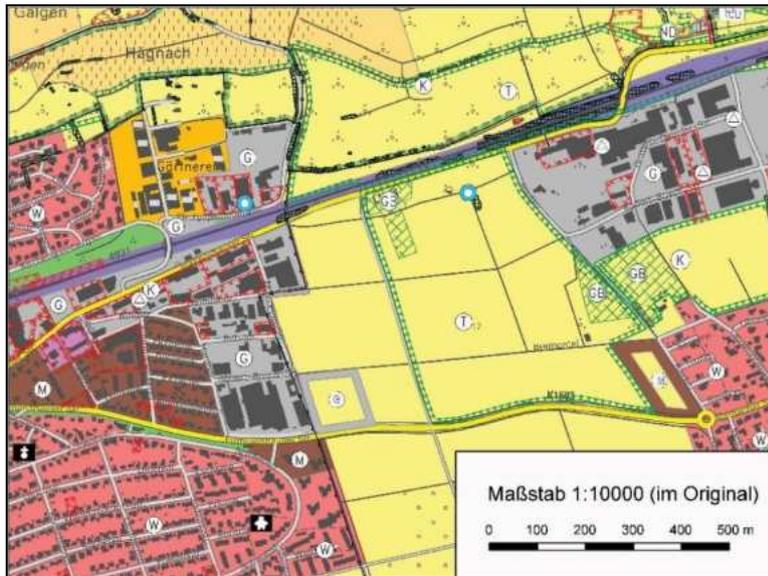
Der Konflikt mit dem Eingriff in regionalplanerisch festgelegte landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen hingegen ist nicht vermeidbar, da der gesamte Landschaftsraum zwischen Marbach und Erdmannhausen davon betroffen ist.

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.

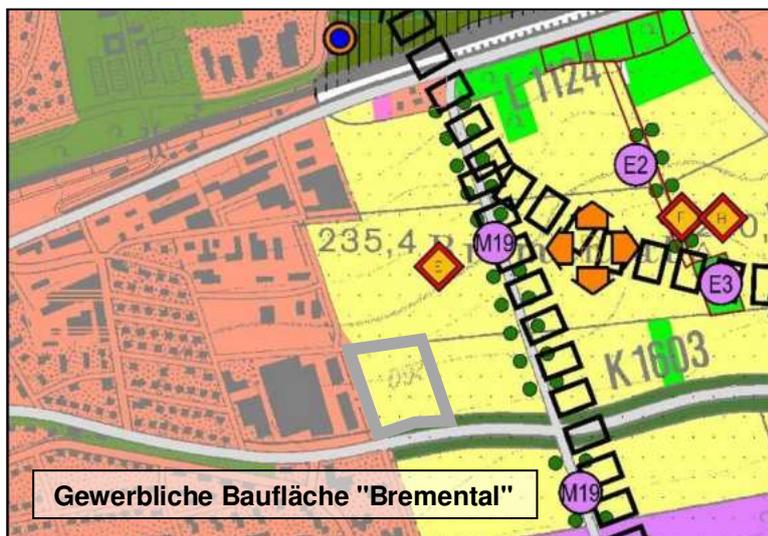
Da der erweiterungswillige Marbacher Betriebe unmittelbar an die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“ angrenzt und mit der Max-Eyth-Straße bereits eine Erschließungsstraße besteht, ist eine Flächen und Kosten sparende Erschließung der geplanten gewerblichen Baufläche möglich.

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 Fließerdunen 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
<b>Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen</b>				
<p>Acker, provisorischer Parkplatz</p>	<p><i>Mensch (M), insbesondere die menschliche Gesundheit:</i>  <b>h:</b> Ruhiges Gebiet (S).  <b>h:</b> Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G), (VRS). landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche (Regionalplan)  <b>m-g:</b> Gering lärmbelastet. Verkehrsimmissionen durch L 1124 und K 1603, v.a. Lärm.  <b>g:</b> Es liegen keine Hinweise auf Störfallbetriebe in der Umgebung vor.</p> <p><i>Kulturgüter / sonstige Sachgüter (K/S):</i>  <b>g:</b> es liegen keine Hinweise anderer Fachplanungen vor</p> <p><i>Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen (A&amp;B):</i>  <u>Einzelbiotopbewertung:</u>  <b>g:</b> intensiv genutzte Ackerfläche, Landschaftsplan weist auf gestörten Biotopverbund hin  <b>g:</b> provisorischer Parkplatz (wassergebundene Decke) ca. 1.700 m<sup>2</sup> umgeben von Grasböschung  <u>Raumzusammenhang/Biotopverbund:</u>  <b>g:</b> Geringe Bedeutung für den Biotopverbund</p> <p><u>Artenschutz:</u>  im Gebiet selbst keine gefährdeten Arten;  <b>m:</b> betroffene Feldbrüterpopulationen im Umfeld: Feldlerche, Wiesenschafstelze</p> <p><i>Fläche (F):</i>  Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der provisorische Parkplatz (ca. 1.700 m<sup>2</sup>) im Westen der Fläche ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Die übrigen Flächen sind unbefestigt.</p>	<p><b>M:</b> Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>A&amp;B:</b> möglichst naturnahe Grünflächengestaltung (z.B. Verwendung von Blümmischungen, Verwendung heimischer Gehölzarten); insektenfreundliche Beleuchtung, Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glas</p> <p><b>SaP:</b> Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor.</p> <p><b>B:</b> Bodenschutzmaßnahmen, geringer Versiegelungsgrad, Wiederverwertung des Oberbodens</p> <p><b>W:</b> Grundwasserschutzmaßnahmen, Regenwasserversickerung, bzw. -rückhalt</p>	<p><b>VM:</b> Regenwasserrückhalt durch Zisternen bzw. Regenwasserversickerung (Mulden-Rigolensystemen) mit Gewährleistung des Grundwasserschutzes</p> <p><b>VM:</b> möglichst geringer Versiegelungsgrad (flächensparendes Bauen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Wege u.a.)</p> <p><b>VM:</b> Verhinderung von Vogelschlag; Vermeidung von Tierfallen; Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungskörper</p> <p><b>VM:</b> Festlegung Rodungszeitraum.</p> <p><b>VM:</b> Umweltbaubegleitung.</p> <p><b>VM:</b> Bodenkundliche Baubegleitung.</p> <p><b>CEF:</b> 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>

<b>bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung</b>	<b>Konfliktbereiche, Bewertung</b>	<b>Konfliktvermeidung</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>Bewertung / Empfehlung</b>
	<p>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</p> <p><b>Boden (B):</b> <b>m:</b> tiefgründige Pararendzina und Pelosol-Pararendzina. <b>g-m:</b> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf <b>h-sh:</b> Filter/Puffer für Schadstoffe <b>m:</b> Natürliche Bodenfruchtbarkeit <b>m-h:</b> 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><b>Wasser (W):</b> keine Fließ- oder Stillgewässer im Gebiet <b>g-m:</b> geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens <u>Grundwasser:</u> Hydrogeologische Einheit: Erfurt-Formation (Lettenkeuper) Grundwasserleiter im Wechsel mit Grundwassergeringleiter <b>m:</b> Grundwasserneubildungsrate 150-200 mm/a</p> <p><b>Klima / Luft (K/L):</b> Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität aber ohne Siedlungsbezug. Kaltluftentstehungsfläche. Belastung mit Verkehrsimmissionen. <b>g-m:</b> Kaltluftproduktion.</p> <p><b>Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung (L/E):</b> <b>g:</b> Landschaftsbild, Bedeutung für ortsnahe Erholung, kein Rad- oder Wanderweg. <b>m:</b> grenzt im Westen an eine im Regionalplan festgeschriebene Grünzäsur an</p>	<p>SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</p> <p><b>K/L:</b> Dachbegrünung, Gebietsdurchgrünung mit klimawandelangepassten Bäumen, Fassadenbegrünung</p> <p><b>L/E:</b> Ortsrandeingrünung, Pflanzung von Bäumen (Beschattung)</p>	<p>VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme</p> <p><b>A:</b> Extensive Dachbegrünung mit Retentionsfunktion</p> <p><b>A:</b> Fassadenbegrünung</p> <p><b>A:</b> Vervollständigung der Baumreihe entlang der K 1603 durch Pflanzung weiterer Bäume</p> <p><b>A:</b> Wegegestaltung, Grüngestaltung im Gebiet mit klimawandelresistenten Bäumen, Grünflächengestaltung mit heimischen Blütmischungen</p> <p><b>A:</b> 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 "Bremmental" 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 STUTT GART (03 2023): *Klimaatlas Region Stuttgart*. Von GIS-Daten zum Thema Klimatope und Planungshinweis: <http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimatop/> abgerufen
- VERBAND REGION STUTT GART (10.09.2009): *Regionalplan 2020*. Stuttgart: Verband Region Stuttgart. Von <https://www.region-stuttgart.org/aufgaben-und-projekte/regionalplanung/regionalplan/> abgerufen
- VERBAND REGION STUTT GART (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 "Bremmental", Gemeinde Erdmannhausen. i.A. Erdmannhausen. S 14.*
- WERKGRUPPE GRUEN (2018): *Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse zum Bebauungsplan "Bremmental" in Erdmannhausen. i. A. v. Erdmannhausen. S 18.*
- WERKGRUPPE GRUEN (2022): *Erfassung der Bäume mit Baumhöhlen zum Bebauungsplan "Bremmental" in Erdmannhausen. S 3.*
- WERKGRUPPE GRUEN (2022): *Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan "Bremmental" in Erdmannhausen. S 20.*