GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MARBACH AM NECKAR IV-621.31 Schub / Bald

VORLAGE

für die öffentliche Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar am 27.04.2022

- II, IV -Anlagen: 4

23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - Mischgebietsfläche "Ludwigsburger Straße", Stadt Marbach am Neckar

-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar hat in Ihrer Sitzung am 01. Dezember 2021 beschlossen, ein Flächennutzungs-planänderungsverfahren einzuleiten, mit der Zielsetzung, eine im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche an der Ludwigsburger Straße als Mischgebietsfläche auszuweisen.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung konnten die Planunterlagen in der Zeitspanne vom 06. Dezember 2021 bis 07. Januar 2022 im Stadtbauamt der Stadt Marbach am Neckar eingesehen werden. In dieser Zeitspanne konnten die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zudem auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar (www.gvv-marbach.de) und auf der Homepage der Stadt Marbach am Neckar (www.schillerstadt-marbach.de) eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 PlanSiG (Planungssicherstellungsgesetz) in den Verwaltungen der Verbandsgemeinden Marbach am Neckar, Benningen, Erdmannhausen und Affalterbach wird durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. 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 BauGB wurden folgende Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen abgegeben, vgl. Anlage 1:

1. Bürgermeisteramt Affalterbach, Stellungnahme vom 30.12.2021 Siehe Anlage 1, S. 3

Von Seiten der Stadt Affalterbach bestehen keine Einwände zur Flächennutzungsplanänderung. Dies wird zur Kenntnis genommen.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 15.12.2021 Siehe Anlage 1, S. 4 – 7

Seite 2 von 5 GVV -ö- 27.04.2022 23. Änderung des FNP für den GVV MaN

Von Seiten der Telekom bestehen keine Einwände zur Flächennutzungsplanänderung. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden sowie die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – werden berücksichtigt. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien wird weiterhin gewährleistet bleiben.

Der Verweis auf die abgegebene Stellungnahme vom 09.12.2021 im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Belange werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

3. Landesnaturschutzverband Arbeitskreis Ludwigsburg LNV, Stellungnahme vom 04.01.2022

Siehe Anlage 1, S. 8 – 10

Der Verweis auf die abgegebene Stellungnahme vom 22.12.2021 im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Belange werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

4. Landratsamt Ludwigsburg, Stellungnahme vom 14.01.2022

Siehe Anlage 1, S. 11 – 12

Naturschutz

Der Hinweis, dass eine gewisse Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) und dem gemäß § 33 Abs. 1 NatSchG geschützten Biotop zur L1100 besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht des Bebauungsplanvorentwurfes wird auf den Eingriff in das LSG und in das Biotop eingegangen. Für den geringfügigen Eingriff von ca. 0,14 ha in das LSG wurde bereits mit Planungsanstoß 2019 bei den zuständigen Fachbehörden eine mögliche Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung angefragt. In Vorbereitung zum Bauleitplanverfahren im Jahre 2021 wurde dieser Befreiung seitens des Landratsamtes vorläufig zugestimmt. Vor Satzungsbeschluss wird formell ein Antrag auf Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Für den Eingriff in das schützenswerte Biotop wird die Stadt Marbach vor Satzungsbeschluss eine Ausnahmegenehmigung stellen. Zeitgleich wird ein gleichartiger Ausgleich in räumlicher Nähe neu angelegt werden.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Die Hinweise bzgl. Darstellung von Altlasten in Flächennutzungsplänen und eine Anpassung im Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Immissionsschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz festzulegen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seite 3 von 5 GVV -ö- 27.04.2022 23. Änderung des FNP für den GVV MaN

Straßen

Die Ablehnung einer zweiten Zufahrt auf die L1100 wird aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Verschlechterung der Leichtigkeit des Verkehrs zur Kenntnis genommen. Die Stadt Marbach am Neckar, der Bauherr und Architekt sowie die zuständige Fachbehörde des Landratsamt Ludwigsburg hatten bereits am 17.11.2021 eine Rücksprache, um die verkehrsrechtlichen Punkte zu klären. Die Besprechung war nicht abschließend. Bis zum Bebauungsplanentwurf wird erneut der Kontakt zum Straßenbaulastträger gesucht, um den Gedanken der zweiten bereits bestehenden Zufahrt mit "Rechts-rein-rechts-raus"-Charakter weiterzuverfolgen.

5. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 16.12.2021

Siehe Anlage 1, S. 13 – 16

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Hinweise im Bereich "Geotechnik" und "Grundwasser" werden in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend ergänzt bzw. im Bebauungsplanentwurf.

6. Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 30.12.2021 Siehe Anlage 1, S. 17 – 19

Von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart gibt es keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung.

Für den Fachbereich "Mobilität, Verkehr, Straßen" wird auf die im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren eingereichte Stellungnahme Rücksicht genommen.

7. Stadt Ludwigburg, Stellungnahme vom 03.12.2021 Siehe Anlage 1, S. 20

Von Seiten der Stadt Ludwigsburg gibt es keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung.

8. Verband Region Stuttgart, Stellungnahme vom 28.01.2022 Siehe Anlage 1, S. 21 – 22

Der Hinweis zum Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Der Hinweis, dass das Plangebiet nach Plansatz 3.3.6 (G) laut Regionalplan in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen liegt und gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern sind, wird berücksichtigt und in die Begründung mit aufgenommen.

9. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Stellungnahme vom 08.12.2021

Siehe Anlage 1, S. 23

Von Seiten der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gibt es keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung.

Seite 4 von 5 GVV -ö- 27.04.2022 23. Änderung des FNP für den GVV MaN

10. Zweckverband Landeswasserversorgung, Stellungnahme vom 06.12.2021 Siehe Anlage 1, S. 24

Von Seiten des Zweckverbandes Landeswasserversorgung gibt es keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung.

Der Lageplan mit Abgrenzung des Plangebietes für die 23. Flächennutzungsplanänderung Mischgebietsfläche "Ludwigsburger Straße" sowie die zugehörige Begründung und der Umweltbericht der Werkgruppe gruen sind als Anlagen 2 - 4 beigefügt.

Antrag:

Die Vertreter der Stadt Marbach am Neckar in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar werden beauftragt, folgendem Antrag zuzustimmen:

- Die Hinweise des Bürgermeisteramtes Affalterbach werden zur Kenntnis genommen.
- 2. Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
- 3. Die Hinweise des Landesnaturschutzverbandes Arbeitskreis Ludwigsburg LNV werden zur Kenntnis genommen.
- 4. Die Hinweise des Landratsamtes Ludwigsburg werden zur Kenntnis genommen. Den aufgeführten Anregungen wird entsprochen.
- 5. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
- 6. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Stuttgart werden zur Kenntnis genommen.
- 7. Die Hinweise der Stadt Ludwigsburg werden zur Kenntnis genommen.
- 8. Die Hinweise des Verbandes Region Stuttgart werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
- 9. Die Hinweise der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden zur Kenntnis genommen.
- 10. Die Hinweise des Zweckverbandes Landeswasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.
- 11. Dem Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung Mischgebietsfläche "Ludwigsburger Straße", Stadt Marbach am Neckar, bestehend aus dem Lageplan der Verbandsverwaltung sowie der zugehörigen Begründung vom 21. September 2021 mit Änderung vom 24. Februar 2022 wird zugestimmt.

Seite 5 von 5 GVV -ö- 27.04.2022 23. Änderung des FNP für den GVV MaN

- 12. Dem Entwurf des Umweltberichtes mit der vorbereitenden Eingriffs- und Ausgleichsregelung für die Mischgebietsfläche "Ludwigsburger Straße" der Werkgruppe gruen, Stuttgart, vom 13. Oktober 2021 mit Änderung vom 24. Februar 2022 wird zugestimmt.
- 13. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

GEMEINDE VERWALTUNGS VERBAND MARBACH A. N.

\$







MARBACH A.N. BENNINGEN ERDMANNHAUSEN AFFALTERBACH

ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Zu den eingegangenen Anregungen 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 06. Dezember 2021 – 07. Januar 2022 (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB u § 4 Abs. 1 BauGB)

zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

MISCHGEBIETSFLÄCHE "LUDWIGSBURGER STRAßE", MARBACH AM NECKAR

Vorentwurf vom 21. September 2021 der Stadt Marbach am Neckar

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie Verbände und Vereine wurden angeschrieben

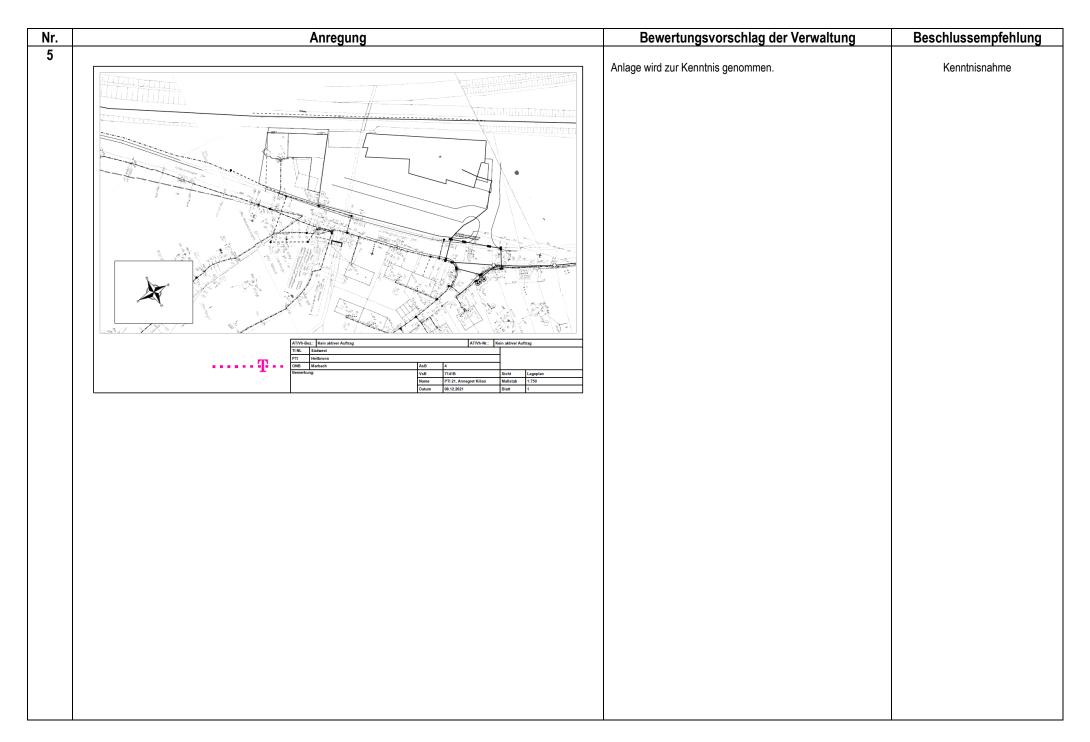
Nr.	Name	Schreiben vom
1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	
2	Bürgermeisteramt Affalterbach	30.12.2021
3	Bürgermeisteramt Benningen	
4	Bürgermeisteramt Erdmannhausen	
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.12.2021
6	Landesnaturschutzverband Arbeitskreis Ludwigburg LNV	04.01.2022
7	Landratsamt Ludwigsburg	14.01.2022
8	Naturschutzbund Deutschland e.V. Ortsgruppe Marbach am Neckar	
9	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie	16.12.2021
10	Regierungspräsidium Stuttgart	30.12.2021
11	Stadt Ludwigsburg	03.12.2021
12	Verband Region Stuttgart	28.01.2022
13	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	08.12.2021
14	Zweckverband Gruppenklärwerk Häldenmühle	
15	Zweckverband Landeswasserversorgung	06.12.2021
16	Planungsverband Unteres Remstal	

Nr.		Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
V G	Baldermann Janus Von: Gesendet: An: Betreff:	Stadtbauamt Mittwoch, 5. Januar 2022 09:19 Baldermann Janus WG: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den		
k	Kennzeichnung: Kennzeichnungsstatus:	Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, Ihr AZ: IV-621.31 Bald Zur Nachverfolgung Gekennzeichnet		
G A B	Von: Hennrich-Bauer, Beate < B.B. Gesendet: Donnerstag, 30. Dezen An: Stadtbauamt < Stadtbauamt@ Betreff: 23. Änderung des Flächer AZ: IV-621.31 Bald Gehr geehrter Herr Baldermann,	mber 2021 14:11		
		Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband on Seiten der Gemeinde Affalterbach keine Einwände.	Keine Bedenken Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
N	Mit freundlichen Grüßen			
В	Beate Hennrich-Bauer			
N 7 T F	Bürgermeisteramt Affalterbach Marbacher Straße 17 71563 Affalterbach Fel: 07144 / 83 53 21 Fax: 07144 / 83 53 53 E-Mail: <u>B.Bauer@affalterbach.de</u>			

Nr.		Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	Baldermann Janus Von: Gesendet: An: Betreff:	Harald.Kudras@telekom.de Mittwoch, 15. Dezember 2021 11:56 Baldermann Janus AW: Ånderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - Auslegung § 3 Abs. 1 BauGB und Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 BauGB		
	Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 A bevollmächtigt, alle Rechte und Pfl	nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und lichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren ementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.		
	Wir möchten jedoch auf folgendes Im Planbereich befinden sich Telek der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netze	communikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum es sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.	Keine Bedenken Wird zur Kenntnis genommen. Verweis auf Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird berücksichtigt, siehe unten.	Kenntnisnahme
	Zu dem aus dem Flächennutzungsp	orhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. olanes resultierenden Bebauungsplan im Parallelverfahren haben wir bezember 2021 Stellung genommen.		
	Harald Kudras Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Harald Kudras PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung Dynamostraße 5, 68165 Mannhelm +49 621 294-8127 (Tel.) E-Mait: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@te	elekom.de		
	Erleben, was verbindet. Deutsche Telekom Technik GmbH			
		a Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	\mathbf{T}		
	Deutsohe Telekom Teohnik GmbH, Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim Stadt Marbach Stadtbauamt Postfach 1115 71666 Marbach am Neckar per Mail an: stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de		
	Annegret Kilian T NL Südwest PTI 21-Betrieb +49 621 294-5632 T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de 9. Dezember 2021 Az.: Ihr Schreiben vom 19.11.2021, Hr. Balderrmann, Az.: IV-621.41 Bald Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Ludwigsburger Straße - 1. Änderung und Erweiterung"		
	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v.§ 125 Abs. 1 TKG		
	 hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 	Dem Hinweis einer möglichen Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationslinien (TK), im Bereich einer möglichen geplanten zweiten Ein- und Ausfahrt in Richtung Ludwigsburg	Berücksichtigung
	• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: Im Teilbereich des Bebauungsplanes werden Änderungen an den Verkehrswegen in Betracht gezogen (zweite Zufahrt auf das Firmengelände der Firma Ege Trans), die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen könnten. Diese Änderung an den Verkehrswegen würde ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen erfolgen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 130 TKG, so dass die Telekom die ggf. erforderlichen Anpassungen bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hätte, sondern der Bauträger die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen hätte.	vom EgeTrans Grundstück Ludwigsburger Str. 74 ausgehend, wird nachgegangen. Empfehlung der frühzeitigen Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und den Versorgungsunternehmen wird berücksichtigt. Die nebenstehenden Ausführungen zur Kostenregelung bei Sicherung / Änderung / Verlegung der TK-Linien werden zur Kenntnis genommen.	
	 Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen k\u00f6nnen Sie dem beigef\u00fcgten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Bauma\u00dfnahme entsprechend zu sichern. 	Bestand und Betrieb der sich im Planbereich befindenden Telekommunikationslinien der Telekom bleiben gewähr- leistet.	Berücksichtigung
	Deutsohe Telekom Teohnik GmbH Dynamostraße 5, 68165 Mannheim 49 621 294-0 www.telekom.com Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), KtoNr. 248 586 68 IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtszat: Srinivasan Gopplan (Vorsitzender) (Jeschäftsführun; Walter Goldstr. Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	Annegret Kilian 9. Dezember 2021 Seite 2		
	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb	Die nebenstehenden Ausführungen (Schutz und Zugang zu den TK-Linien, Beachtung der Kabelschutzanweisung) werden bei Bauausführung berücksichtigt.	Berücksichtigung
	erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutz- anweisung der Telekom ist zu beachten.	Das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Verund Entsorgungsanlagen" wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).		
	Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.		
	Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.		
	Mit freundlichen Grüßen		
	Klaus Digital unterschrieben von Naze Muthmann Kilian Kilian Nazer Muthmann Kilian Nazer Muthmann Kilian Nazer Muthmann Kilian Nazer Muthmann Annegret Kilian Nazer Muthmann Annegret Kilian Nazer Kilian Nazer Muthmann Annegret Kilian		
	Anlage: Lageplan		



	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Baldermann Janus			
Von: Gesendet: An: Cc: Betreff:	Gerhard Müller <gerhard.mueller.besigheim@t-online.de> Dienstag, 4. Januar 2022 11:17 Baldermann Janus Müller, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg AW: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - Auslegung § 3 Abs. 1 BauGB und Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 BauGB</gerhard.mueller.besigheim@t-online.de>		
Kennzeichnung: Kennzeichnungsstatus:	Zur Nachverfolgung Erledigt		
Sehr geehrter Herr Balderm	nann, sehr geehrte Damen und Herren,		
GVV Marbach. Durch die Ar Ludwigsburger Straße durch diesbezüglich zum im Parall Änderung und Erweiterung Änderungsverfahren auf der	ng zur vorgesehenen 23. Änderung des Flächennutzungsplans für den nderung soll die bisherige Darstellung "Gewerbegebiet" im Bereich der h die Darstellung "Mischgebiet" ergänzt werden. Der LNV hat sich lelverfahren laufenden Bebauungsplan "Ludwigsburger Straße - 1. geäußert. Insoweit verweisen wir auch zum o.g. FNP- n Inhalt dieser Stellungnahme vom 22.12.2021.	Verweis auf Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird berücksichtigt, siehe unten.	Kenntnisnahme
Mit freundlichen Grüßen			
Gerhard Müller			
Sprecher des AK Ludwigsburg	g des LNV		
Tel. 07143/830321			

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Nr. 6	Landesnaturschutzverband BW - Olgastraße 19 - 70382 Startgart Landesnaturschutzverband BW - Olgastraße 19 - 70382 Startgart StadtVerwalltung - StadtNewalltung - StadtNewalltung - StadtSubarnt - Postfach 1115 71666 Marbach am Neckar Br Zeichen/Bre Nachricht vom Linear Zeichen/Unsere Nachricht vom Linear Bunden Bedien-Würterberberg (is 3 Unwehrtechtsbehelbergeutz) Br Zeichen/Bre Nachricht vom Linear Zeichen/Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom Linear Zeichen/Unsere Zeichen/Unsere Nachrichten Zeichen/Unsere Zeichen/Unsere Zeichen/Unsere Nachrichten Zeichen/Unsere Ze	Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet Bereits mit Planungsanstoß im Juni 2019 wurde seitens des Landratsamtes für die ca. 0,14 ha große Fläche im Landschaftsschutzgebiet, einer möglichen Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung zugestimmt. Im März 2021 wurde dies nochmals vom Landratsamt bestätigt, da die beanspruchte Landschaftsschutzgebietsfläche kleiner als 0,5 ha ist. Vor Satzungsbeschluss im Sommer 2022 wird formell ein Antrag auf Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Ludwigburg gestellt. Eingriff in das besonders geschützte Biotop In die schützenswerte Biotopfläche (Feldhecke) wird geringfügig eingegriffen, um die maximal notwendigen oberirdischen Stellplätze herstellen zu können. Der Eingriff ist ca. 75 m² groß. Für diesen Eingriff wird gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG die Stadt Marbach am Neckar einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des Absatzes 2 schriftlich bei der unteren Naturschutzbehörde einreichen. Die Ausnahmegenehmigung sollte der Stadt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen. Als Voraussetzung für die Ausnahme wird ein gleichartiger Ausgleich in räumlicher Nähe – zeitgleich – neu angelegt. Sowohl in der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs als auch im Umweltbericht wird auf den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet und in das Biotop eingegangen. In der zweiten Beteiligungsrunde nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der LNV und alle landesweit tätigen Naturschutzverbände er-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
		der LNV und alle landesweit tätigen Naturschutzverbände erneut beteiligt und angehört. Die Hinweise werden berücksichtigt.	

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Nr. 6	nahmen) konstatiert, dass das bestehende Firmengelände und Erweiterungsgelände außerhalb des Überschwemmungsgebietes eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses liege und deshalb bebaut werden durfe. Eine Geländeanhebung wird hier nur deshalb dringend empfohlen, um einem extremen Hochwasser trotzen zu können. Dieser Widerspruch zwischen Begründung und Textteil sollte dringend aufgelöst werden. Insoweit wird auf die zwingenden Vorgaben von § 78 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Wasserhaushtaltsgesetz (WHG) hingewissen. Sollte tatsächlich eine Geländeanhebung erforderlich sein, um einen Schutz vor einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (und damit überhaupt eine Bebaubarkeit) zu erreichen, würde dem Neckar dadurch (bisher vorhandener) Retentionsraum entzogen, der an anderer Stelle ausgeglichen werden müsste (sh. insbesondere § 78 Abs. 2 Nr. 5 WHG). Mit freundlichen Grüßen Wasserhaush düller Sprecher des LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg	Hochwasserschutz Die Diskrepanz zwischen Begründung und Textteil wird aufgelöst. Der Hinweis wird berücksichtigt und dankend angenommen. Die weiteren nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Berücksichtigung
	2		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
7	LANDRATSAMT LUDWIGSBURG		
	Landratsanst - Postfach 760 - 71607 Ludwigsburg Landratsanst - Postfach 760 - 71607 Ludwigsburg Telefon 07141 144-0 Telefax 07141 144-332 Stadt Marbach am Neckar Stadtbauamt Herr Baldermann Marktstr. 23 71672 Marbach am Neckar Fachbereich Bauen und Immissionsschutz		
	Unser Zeichen Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Durchwahl Zimmer-Nr. Datum 20-621.31/Mai IV-Bald/Br 06.12.2021 144-47701 4 14.01.2021 E-Mait: Judith.Maier@Landkreis-Ludwigsburg.de	I. Naturschutz Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet Bereits mit Planungsanstoß im Juni 2019 wurde seitens des	Kenntnisnahme
	23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Sehr geehrter Herr Baldermann, zu dem oben genannten Änderungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:	Landratsamtes für die ca. 0,14 ha große Fläche im Landschaftsschutzgebiet, einer möglichen Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung zugestimmt. Im März 2021 wurde dies nochmals vom Landratsamt bestätigt, da die beanspruchte Landschaftsschutzgebietsfläche kleiner als 0,5 ha ist. Vor Satzungsbeschluss im Sommer 2022 wird formell ein Antrag auf Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Ludwigburg gestellt.	
Manufacus unan ricelle i	Natur Natur Wir weisen darauf hin, dass eine gewisse Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Neckartal mit Randgebieten zwischen Ludwigsburg-Hoheneck und der Neckarschleuse Marbach" und dem gemäß § 33 Abs. 1 NatSchG geschützten Biotop "Feldgehölze und Feldhecken zwischen EVS und Marbach" besteht. Die erforderlichen Befreiungs- und Ausnahmeanträge sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Marbach, Ludwigsburger Straße - 1.Änderung und Erweiterung" bzw. des Baugenehmigungsverfahrens bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.	Eingriff in das besonders geschützte Biotop In die schützenswerte Biotopfläche (Feldhecke) wird geringfügig eingegriffen, um die maximal notwendigen oberirdischen Stellplätze herstellen zu können. Der Eingriff ist ca. 75 m² groß. Für diesen Eingriff wird gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG die Stadt Marbach am Neckar einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des Absatzes 2 schriftlich bei der unteren Naturschutzbehörde einreichen. Die Ausnahmegenehmigung sollte der Stadt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen.	Kenntnisnahme
·	Öffnungszeiten: Moratg-Freitig Moratg 13:30 - 18:90 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:90 Uhr Sie crveichen uns mit: Hindenburgszeite 40 71638 Ludwigsburg Fliederburgszeite 50 71636 Ludwigsburg Fliederburgszeite 60 71638 L	Als Voraussetzung für die Ausnahme wird ein gleichartiger Ausgleich in räumlicher Nähe – zeitgleich – neu angelegt. Sowohl in der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs als auch im Umweltbericht wird auf den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet und in das Biotop eingegangen.	

Nr.			Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
7			-2-		
		п.	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz	
			Altlasten Es wird empfohlen alle bekannten Altlastenflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Die aktuellen Daten zu den Altlastenflächen können beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, angefragt werden.	Altlasten Die nabenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
			Bodenschutz Wir weisen darauf hin, dass im Umweltbericht bei den Fotoabbildungen auf Seite 14 das Flurstück 4174 aufgeführt ist. Dies müsste 6174 lauten.	Bodenschutz Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigung
	18	III.	Immissionsschutz.		
			An das Plangebiet grenzt südlich die Ludwigsburger Straße (L 1100) und anschließend ein allgemeines Wohngebiet. Wir empfehlen daher wie laut Unterlagen vorgesehen die schalltechnische Situation im Plangebiet mit einem Gutachten zu untersuchen. Außer dem Lärmschutz der umgebenden Wohnbebauung sollten auch die Auswirkungen durch Straßen- und gewerblichem Lärm auf das Plangebiet untersucht werden.	III. Immissionsschutz Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein schalltechnisches Gutachten wird beim Ingenieurbüro BS Ingenieure beauftragt. Die Lärmpegelbereiche und Lärmschutzmaßnahmen werden dementsprechend in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.	Berücksichtigung
		IV.	<u>Straßen</u>		
			Einer zweiten Zufahrt auf die L 1100 stimmen wir aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Verschlechterung der Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu. Die Anbindung kann über den bestehenden Knotenpunkt L 1100 / Eichgraben / Gewerbegebiet Ludwigsburger Straße 70 erfolgen.	IV. Straßen In Bezug auf die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Stuttgart nimmt die Stadt Marbach die Ablehnung einer zweiten Zu- und Ausfahrt auf die L 1100 zur Kenntnis.	Kenntnisnahme
		Im Ü	brigen wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
			reundlichen Grüßen LUU'L	Bereits am 17.11.2021 fand eine Besprechung mit dem Landratsamt Ludwigsburg, dem Bauherrn, BS-Ingenieure und der Stadt Marbach statt. Hierbei wurde der Gedanke einer zweiten Zu- und Ausfahrt "Rechts-rein-rechts-raus" angesprochen, eine mögliche Aufstellfläche des Müllwagens, Mülleinhausung und ein möglicher Eingriff in die bestehende Bushaltestelle.	
				Diese Besprechung war nicht abschließend. Bis zum Bebau- ungsplanentwurf soll entschieden werden, wie die Erschlie- ßung der Erweiterungsfläche im Detail aussieht und ggfls. die notwendige Zustimmung des Straßenbaulastträgers einge- holt. Dementsprechend wäre der Geltungsbereich anzupas- sen.	

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9			
	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG 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		
	Stadtverwaltung Freiburgl. Br., 16.12.2021 Marbach am Neckar Durchwah (0761) 208-3046 Stadtbauamt Name: Frau Koschel Marktstraße 23 71672 Marbach am Neckar		
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar; Mischgebietsfläche "Ludwigsburger Straße", Stadt Marbach am Neckar, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 7021 Marbach am Neckar)		
	Aufstellungsbeschluss Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß		
	§ 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben Az. IV-621.31 Bald vom 02.12.2021 mit E-Mail vom 03.12.2021		
	Anhörungsfrist 07.01.2022 B Stellungnahme	B1 und B2, keine Bedenken	Kenntnisnahme
	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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 		
	Keine		
	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes		
	Keine		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Nr. 9	Anregung LGRB Az. 2511 // 21-13320 vom 16.12.2021 Seite 2 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/	Bewertungsvorschlag der Verwaltung B3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Nebenstehende Anregungen werden berücksichtigt.	Beschlussempfehlung Berücksichtigung
	Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteitt, 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 http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Ludwigsburger Straße - 1. Änderung und Erweiterung" hat das LGRB mit Schreiben vom 13.12.2021 (Az. 2511 // 21-12977) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andermfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberen Muschelkalk). Diese werden größtenteils von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Möglicherweise vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserischeinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickeru	Ein geologisches Gutachten wurde bereits durch das private Ingenieurbüro Geotechnik Südwest im Oktober 2021 durchgeführt. Das Gutachten ist Teil des Bebauungsplanvorentwurfs und als Anlage beigefügt. Die nebenstehend aufgeführten geologischen Hinweise werden unter "C Hinweise" in den Textteil des Bebauungsplanes mitaufgenommen.	

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9	LGRB Az. 2511 // 21-13320 vom 16.12.2021 Seite 3 Boden	Boden Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe	Mineralische Rohstoffe	Kenntnisnahme
	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.	
	Grundwasser Das Plangebiet befindet sich im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Ludwigsburg-Hoheneck. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Den Planunterlagen sind Informationen zu einer geplanten Tiefgarage zu entnehmen. Im Plangebiet ist u. U. mit geringen Grundwasserflurabständen und eventuell mit erhöhten Sulfatgehalten im Grundwasser zu rechnen. Die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet sind jedoch beim LGRB nicht im Detail bekannt. Es wird empfohlen, die hydrogeologischen Verhältnisse bei der Bauplanung zu berücksichtigen. Sollte eine dauerhafte Drainage oder Ableitung von Grundwasser geplant sein, wäre nachzuweisen, dass sich hieraus keine ungünstigen Einflüsse auf oberstromige Grundwassernutzungen	Grundwasser Die Hinweise werden berücksichtigt und in der Begründung der FNP-Änderung wie folgt ergänzt: Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (zum Beispiel Tiefergründungskörper, Baukörper, Aufzugsunterfahrt) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Es wird empfohlen, die hydrogeologischen Verhältnisse bei der Bauplanung zu berücksichtigen. Sollte eine dauerhafte Drainage oder Ableitung von Grundwasser geplant sein, wäre nachzuweisen, dass sich hieraus keine ungünstigen Einflüsse auf oberstromige Grundwassernutzungen ergeben.	Berücksichtigung
	ergeben. Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.	Bergbau Keine Bedenken. Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Geotopschutz Keine Bedenken. Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Allgemeine Hinweise Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9			-
	LGRB Az. 2511 // 21-13320 vom 16.12.2021 Seite 4		
	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.		
	Anke Koschel DiplIng. (FH)		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10	* *		
	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart		
	Stadt Marbach Stadt Verwaltung Marbach am Neckar Stadtbauamt / Abt. Stadtplanung - Marktstraße 32 71672 Marbach am Neckar Durchwahl O711 904 -12133 Aktenzeichen RPS21-2434-304/2/3 (Bitte bei Antwort angeben)		
	Versand erfolgt nur per E-Mail an: janus.baldermann@schillerstadt-marbach.de		
	FNPÄ "23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den GVV Marbach am Neckar" Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 03.12.2021		
	Sehr geehrte Damen und Herren,		
	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen - zur o.g. Planung wie folgt Stellung:		
	Raumordnung Geplant ist die Erweiterung des Betriebsstandortes eines Logistikunternehmens. Es soll auf einer Fläche von 0,8 ha eine gewerbliche Baufläche in ein gemischtes Gebiet geändert werden. Es soll eine gleichzeitige Wohn – und Gewerbenutzung möglich sein.		
	Es handelt sich um eine Flächenneuausweisung im Flächennutzungsplan. Bei diesen soll die Flächenbedarfsbegründungen entsprechend der Hinweise des Ministeriums für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 erfolgen. Die Bedarfsbegründung sollte um entsprechende Ausführungen ergänzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung J@mps. bwl. de · www.p. baden-wuesttemberg. de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10	-2-		
	Mobilität, Verkehr, Straßen Abteilung 4 nimmt zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:	Mobilität, Verkehr, Straßen FNP-Änderung keine Bedenken Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbe-, Mischgebiet Ludwigsburger Straße bestehen keine Bedenken.	Verweis auf die Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird berücksichtigt.	Berücksichtigung
	Wir bitten dies jedoch mit unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan abzustimmen. Des Weiteren sind die allgemein bekannten Anbaubeschränkungen an Landesstraßen zu beachten.		
	Für Fragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr Grothe, Tel.: 0711/904-14242, E-Mail: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de.		
	Anmerkung: Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: <u>Lucas Bili-</u>	Denkmalpflege Keine Bedenken. Wir zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LpIG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Marbach wird nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form zukommen lassen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10	* •		
	-3-		
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Marbach wird das Regierungspräsidium Stuttgart weiterhin beteiligen.	Kenntnisnahme
	Mit freundlichen Grüßen		
	gez. Marlene Aichinger		

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	Von: Burkhardt, Albrecht [mailto:A.Burkhardt@ludwigsburg.de] Gesendet: Freitag, 3. Dezember 2021 13:46 An: Stadtbauamt <stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de> Cc: Wilczek, Ralph <r.wilczek@ludwigsburg.de> Betreff: WG: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - Auslegung § 3 Abs. 1 BauGB und Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 BauGB</r.wilczek@ludwigsburg.de></stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de>		
	Sehr geehrter Herr Baldermann, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen werden von Seiten der Stadtverwaltung Ludwigsburg dazu keine Anregungen vorgebracht.	Keine Bedenken Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Mit freundlichen Grüßen Albrecht Burkhardt DiplIng. Raum- u. Umweltplanung		
	STADT LUDWIGSBURG FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG Übergeordnete Planung & Flächennutzungsplanung		
	Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg Telefon 07141 910-2451 Telefax 07141 910-2767 Mobil 0151 57 144 604 mailto:a.burkhardt@ludwigsburg.de http://www.ludwigsburg.de		

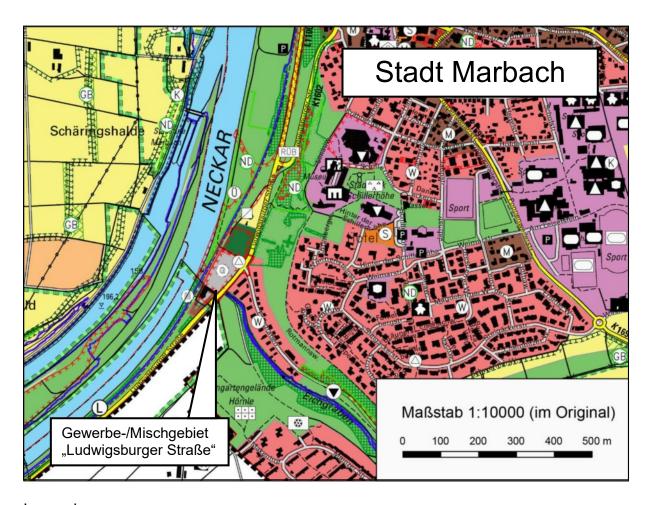
Nr.	Anregung		Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	Verband Region Stuttgart - Kronenstraße 25 - 70174 Stuttgart Stadtverwaltung Marbach am Neckar Stadtbauamt Marktstraße 32 71672 Marbach am Neckar Stuttgart, den 28.01.2022 Ansprecipanterin: Frau Jahren Testebri: +49 (0)711 22759- 41 E-Mai: planung gregion-stuttgart og Alterzeichen: +40 (10,711 22759- 41 E-Mai: planung gregion-stuttgart og Alterzeichen: 42.01,2022 [j. 20128_1889_89_89_89_80] Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Ludwigsburger Straße – 1. Änderung und Erweiterung" sowie zur "23. Änderung des Flächennutzungsplans" in Marbach am Neckar, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 19.11.2021 Sehr geehrter Herr Baldermann, der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 26.01.2022 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen: 1. Dem Bebauungsplanentwurf sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplans stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. 2. Auf das nachrichtlich dargestellte Landschaftsschutzgebiet wird hingewiesen.	Stuttgart Körperschaft des Offentlichen Rechts		
	Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus: Sachvortrag: Die ansässige Firma möchte ihren Standort erweitem. Geplant ist ein Neubau mit Büro- und Wohnnutzung, überwiegend für die Mitarbeiter. Einzelhandel ist im gesamten Gel- tungsbereich ausgeschlossen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als gewerbliche Bauflächen dar und wird im Parallelverfahren geändert.	Kronenstraße 25 70174 Stuffgart	1. Keine Bedenken Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 2. Landschaftsschutzgebiet Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
	Regionalplanerische Wertung: Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.	Verbandsvorsitzender: Thomas S. Bopp Regionaldirektorin: Dr. Nicola Schelling	Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt	Berücksichtigung

Nr.	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12			, ,
	Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die hiermit verbundenen Belange sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Die Ihnen zur Verfügung gestellte vorläufige Stellungnahme wurde damit unverändert beschlossen. Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin an den Verfahren zu beteiligen. Bei Rückfragen rufen Sie uns geme an.	Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet Bereits mit Planungsanstoß im Juni 2019 wurde seitens des Landratsamtes für die ca. 0,14 ha große Fläche im Land- schaftsschutzgebiet, einer möglichen Befreiung von der Land- schaftsschutzverordnung zugestimmt. Im März 2021 wurde dies nochmals vom Landratsamt bestätigt, da die bean- spruchte Landschaftsschutzgebietsfläche kleiner als 0,5 ha ist. Vor Satzungsbeschluss im Sommer 2022 wird formell ein An- trag auf Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Ludwigburg gestellt.	Kenntnisnahme
	Mit freundlichen Grüßen		
	Barbara Jahnz		

Nr.	Anregung		Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	WSA Neckar Hellbronner Straße 190 · 70191 Stuttgart	WSV.de Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Rundes Wasserstraßen- und Schiff- fahrtsamt Neckar		
	Stadtverwaltung Marbach a.N. Stadtbauamt Herrn Baldermann Marktstraße 32 71672 Marbach	Vangerowstraße 12 69115 Heidelberg Heilbronner Straße 190 70191 Stuttgart Ihr Zeichen IV-621.31 Bald Mein Zeichen 3515893-213.2-303-		
	23. Änderung FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach a.N., Bereich Ludwigsburger Straße -Stellungnahme WSA Neckar Sehr geehrter Herr Baldermann, sehr geehrte Damen und Herren,	Ne/Marbach/Bauleltplanung Datum 08.12.2021 Peter Fritz Telefon +49 711 25552-335		
	die Belange des WSA Neckar sind durch die geplante Änderung des FNP und die Umwidmung des bezeichneten Gebietes im Bereich der Ludwigsburger Straße vom Gewerbegebiet zum Mischgebiet nicht berührt.	Zentrale +49 711 25552-0 Telefax +49 711 25552-155 wsa-neckar@wsv.bund.de www.wsa-neckar.wsv.de	Keine Bedenken Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Nach Rücksprache mit unserem Außenbezirk in Benningen a.N. ist auch das Thema Hochwasserschutz ausreichend berücksichtigt worden.			
	Freundliche Grüße im Auftrag			
	Peter Fritz			
	Datenschutzhinweis: Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WBA verarbeitet. Diese können Bie über folgenden Link auf dem Intermetsuffrit des WBA abrufen: https://www.wsa-nectar.wzw.de/B9D-Datenschutzz. Boilte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermitteit werden.			

	Anregung	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Baldermann Janus Von: Gesendet: An: Cc: Betreff: Anlagen:	Kutschera, Elisabeth < Kutschera.E@lw-online.de> Montag, 6. Dezember 2021 07:42 Baldermann Janus Anschütz, Marian WG: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - Auslegung § 3 Abs. 1 BauGB und Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 BauGB GVV_23. Änderung FNP Vorentwurf Ludwigsburger Straße_Anlage 1 Planteil.pdf; GVV_23. Änderung FNP Vorentwurf Ludwigsburger Straße_Anlage 3 Umweltberipdf; GVV_23. Änderung FNP Vorentwurf Ludwigsburger Straße _Anlage 2 Begründunpdf; rps-ref21- bauleitplanverfahren.pdf, Verteilerliste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.pdf; Anschreiben ToeB.PDF	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ich teile kurz mit, dass die Bel		<u>Keine Bedenken</u> Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Mit freundlichen Grüßen Elisabeth Kutschera Zweckverband Landeswasserversor, Recht, Verwaltung, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart Tel.: +49 (711) 2175-1429 Mobil: +49 (160) 92351999			
E-Mail: Kutschera E@lw-online.de Internet: Www.lw-online.de Verbandsvorsitzender: Bürgermeiste Techn. Geschäftsführer: Prof. DrIn Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simor Registergericht: Amtsgericht Stuttga USt-IdNr.: DE 147 794 282	er Matthias Wittlinger, Uhingen g. Frieder Haakh onek		
sind Sie nicht zur Verwendung der in benachrichtigen Sie uns umgehend i	mationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, i dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte über den irrtümlichen Empfang. ie unter: https://www.lw-online.de/toolbar/datenschutz		

23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbe-/Mischgebiet "Ludwigsburger Straße", Stadt Marbach am Neckar



Legende:

Maßstab 1: 10.000



Gewerbegebiet



Mischgebiet (Planung)

Aufgestellt: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, 21. September 2021

Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

BEGRÜNDUNG

zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar - Mischgebietsfläche "Ludwigsburger Straße", Stadt Marbach am Neckar

Ausgangslage, Ziel und Zweck der Planung

Für das heutige Betriebsgelände des Logistikunternehmens Egetrans in der Ludwigsburger Straße 70 wurde der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ludwigsburger Straße" von der Stadt Marbach am Neckar erstellt und per Satzung im Oktober 2014 beschlossen. Mit dem Bau eines repräsentativen Betriebsgebäudes an der Stelle der früheren Lederfabrik Ernst & Meissner entstand zudem eine Verbesserung der städtebaulichen Situation im Ortseingangsbereich aus Richtung Ludwigsburg kommend. Mit der damaligen Betriebsansiedlung auf dem Grundstück an der Ludwigsburger Straße sicherte sich, die in den vergangenen Jahren stark expandierende Firma, auch langfristige Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Gelände.

In den vergangenen Jahren ist es der Familie Steinmüller gelungen, alle unmittelbar an das Grundstück Ludwigsburger Straße 70 angrenzenden Flurstücke zu erwerben. Auf dem neu entstandenen Grundstück (Flurstück 6174) möchte die Firma Egetrans unter dem Motto "Marbacher Tor | Wohnen und Arbeiten am Wasser" ihren bisherigen Standort erweitern. Angedacht ist ein Neubau mit einer Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen und einer zwei geschossigen Tiefgarage. Als moderner Arbeitgeber möchte Egetrans vor allem auch den eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Wohnungen anbieten können, um kurze Wege und die immer wichtiger werdende Work-Life-Balance zu fördern.

Die Bebauung sieht ein durchgehendes Sockelgeschoss vor, welches beide Nutzungen vereint, während ab dem ersten Obergeschoss die klare Trennung der beiden Nutzungsbereiche durch einzelne Baukörper ablesbar wird. Der in Richtung bestehendem Firmengebäude Egetrans orientierte Bereich bietet Raum für eine bis zu sechsgeschossige größtenteils gewerbliche Nutzung. Den städtebaulichen Abschluss des Ensembles bildet daneben ein Baukörper für Wohnen mit 8 Vollgeschossen zzgl. Teilgeschoss. Eingeschnittene Balkone und Terrassen sind größtenteils in Richtung Neckar orientiert. Auf der Westseite der Bebauung soll ein privater Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielfläche für die Bewohner im Gebäude untergebracht werden.

Da es sich bei dem Vorhaben um keine rein gewerbliche Nutzung handelt, soll die bisherige Festsetzung im Flächennutzungsplan "Gewerbegebiet" durch eine Festsetzung als "Mischgebiet" ergänzt werden.

Vorgaben des Regionalplans

Im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart vom 22. Juli 2009 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe festgesetzt. Die L 1100 verläuft als Straße für großräumigen Verkehr im südlichen Teil des Gebiets. Der westliche Teil des Plangebietes liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Die Inanspruchnahme des Schutzgebietes soll in der Planung berücksichtigt und nach § 67 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz von den Vorgaben einer Schutzgebietsverordnung vor Satzungsbeschluss befreit werden. Ebenso tangiert die Planung ein gemäß § 33 Abs. 1 NatSchG geschütztes Biotop südlich verlaufend zur L1100. Für den Eingriff in das schützenswerte Biotop wird vor Satzungsbeschluss eine Ausnahmegenehmigung eingeholt. Zeitgleich wird ein gleichartiger Ausgleich in räumlicher Nähe neu angelegt.

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6 (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.

Erschließung

Die Planungskonzeption sieht vor, das westliche Baugebiet über das Grundstück der Firma Egetrans, Ludwigsburger Straße 70 (Flurstück 322/1), zu erschließen. Der Umbau des Knotenpunktes L 1100 / Eichgraben / Gewerbeareal Ludwigsburger Straße 70 wurde bereits 2015 vorgenommen. Für das Erweiterungsvorhaben wird geprüft, ob dieser Knotenpunkt für die Erschließung des gesamten Betriebsgeländes ausreicht oder es einer zusätzlichen Ein-/Ausfahrt in Richtung Ludwigsburg bedarf, auch hinsichtlich einer notwendigen Feuerwehrzufahrt und der Müllabfuhr zur Entsorgung. Die Planungen werden mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.

Hochwasserschutz

Um die Hochwassergefahr für das Plangebiet zu minimieren, soll das Geländeniveau der hinzukommenden Mischgebietsfläche, wie die bestehende gewerbliche Fläche angehoben werden. Das Geländeniveau des Plangebietes soll durchgehend in etwa auf die Höhe der Ludwigsburger Straße (L 1100) und damit über das Niveau eines HQEXTREM angehoben werden.

Umwelt- und Artenschutz

Auf der Ebene der Bauleitplanung wurde der besondere Artenschutz nach § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt. Daher wurde im Jahr 2020 von der Werkgruppe Gruen, Stuttgart, eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung vorgenommen. Mit Änderung vom April 2021 wurden Vermeidungs-, CEF-Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung für nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Arten festgelegt.

Die vorbereitende Eingriffsregelung nach § 13 ff Bundesnaturschutzgesetz für das Plangebiet Mischgebietsfläche "Ludwigsburger Straße", die Ermittlung und Bewertung der umweltschützenden Belange nach § 1a BauGB sowie die Umweltprüfung nach § 2 BauGB sind in Form eines Umweltberichtes der Werkgruppe gruen, Stuttgart, vom 29.09.2021 (geändert 24.02.2022) dokumentiert.

Altlasten und Kampfmittel

Um für die geplante wohnwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung durch die Firma Egetrans belastbare Daten über den Untergrund zu erhalten, wurde eine orientierende Erkundung mit der Entnahme von Boden- und Bodenluftprobe durch die Firma Geotechnik Südwest im Oktober 2021 durchgeführt. Das Gutachten ist Teil des Bebauungsplanes und als Anlage der Bebauungsplanbegründung beigefügt.

Ein Vorkommen an Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg auf dem Plangebiet konnte ausgeschlossen werden. Das Büro LBA Luftbildauswertung GmbH hat am 15. Juni 2021 ein entsprechendes Gutachten ausgestellt.

Grundwasser

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (zum Beispiel Tiefergründungskörper, Baukörper, Aufzugsunterfahrt) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Es wird empfohlen, die hydrogeologischen Verhältnisse bei der Bauplanung zu berücksichtigen. Sollte eine dauerhafte Drainage oder Ableitung von Grundwasser geplant sein, wäre nachzuweisen, dass sich hieraus keine ungünstigen Einflüsse auf oberstromige Grundwassernutzungen ergeben.

Flächenbilanz

Im Vergleich zur bisherigen Plandarstellung ergeben sich folgende Änderungen:

Bisheriae F	lächenauswe	eisuna:
-------------	-------------	---------

Gewerbebaufläche	0,8 ha
Private Grünflächen	0,12 ha
Neue Flächenausweisung: Mischgebietsfläche "Erweiterung Egetrans"	0,3 ha

Änderungen der Flächenausweisung:	Änderungen	der Flächen	ausweisung:
-----------------------------------	------------	-------------	-------------

Gewerbebaufläche	0,62 ha
Mischgebietsfläche "Erweiterung Egetrans"	0,3 ha

Aufgestellt:

Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, 21. September 2021, geändert 24. Februar 2022 AZ: 621.31

Umweltbericht und vorbereitende Eingriffsregelung

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

und

§ 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG

für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans

des Gemeindeverwaltungsverbandes

Marbach am Neckar

Ludwigsburger Straße – 1. Änderung und Erweiterung Stadt Marbach/Neckar

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:



Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten - PartGmbB Mendelssohnstraße 25 • 70619 Stuttgart Fon 0711.4792940 • Fax 0711.4792840

info@werkgruppe-gruen.de

Bearbeitung: Michael Fuchs Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Stand: 24.2.2022

1 AUFTRAG, ANLASS

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Marbach am Neckar beauftragte im Juni 2021 die werkgruppe gruen 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 19. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Marbach am Neckar:

Ludwigsburger Straße – 1. Änderung und Erweiterung

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 das Bauvorhaben "Ludwigsburger Straße – 1. Änderung und Erweiterung" 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.

Bei der Bewertung des Vorhabens werden außer den Auswirkungen auf Natur und Landschaft auch die Auswirkungen auf Menschen, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die **Wechselwirkungen** zwischen allen Schutzgütern berücksichtigt.

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

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

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.



Geschützte Gebiete und Einzelobjekte

Das Plangebiet "Ludwigsburger Straße – 1. Änderung und Erweiterung" liegt in folgenden der in Tabelle 1 aufgeführten besonders geschützten Gebiete bzw. betrifft folgende geschützte Einzelobjekte:

Geschützte Gebiete und Einzelobjekte				
Geschützte Bereiche auf EU-Ebene		Plan		
Fauna-Flora-Habitat Richtlinie, 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-		
EG-Vogelschutz-Richtlinie, 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ergänzt in 91/244/EWG)	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-		
Geschützte Bereiche auf Landesebene				
Artenschutzprogramm Baden-Württemberg	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABT. 5 UMWELT, REF. 56 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2017	-		
Lebensräume nach § 1 BArtSchV geschützter Arten, nach der Roten Liste gefährdete Arten	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABT. 5 UMWELT, REF. 56 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2017	-		
Naturschutzgebiete nach § 28 NatSchG BW.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-		
Landschaftsschutzgebiete nach § 28 NatSchG BW.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATUR- SCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	!		
Naturdenkmäler nach § 30 NatSchG BW.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-		
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m § 33 NatSchG BW.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATUR- SCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	!		
Geschützte Grünbestände nach § 31 NatSchG BW.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-		
Geotope nach § 28, 30, 31, 33 NatSchG BW., § 2 DSchG BW. und § 7 LBodSchAG BW.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-		
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete nach § 45 WG BW.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-		
Überschwemmungsgebiete nach § 65 WG BW.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-		
Hochwasserrisikogebiete, Überflutungsflä- chen der Hochwassergefahrenkarte BW. nach § 74 WHG	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATUR- SCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	!		
Boden- bzw. Kulturdenkmale nach § 2 DSchG BW.	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABT. 8 DENKMALPFLEGE, 2016	-		

Tab. 1: Checkliste Geschützte Gebiete und Einzelobjekte



Landschaftsschutzgebiet nach § 28 NatSchG BW



Abb. 1 Landschaftsschutzgebiet Stand 7.9.2021 (https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

Landschaftsschutzgebiet "Neckartal mit Randgebieten zwischen Ludwigsburg-Hoheneck und der Neckarschleuse Marbach" (Nr. 1.18.054) zur Sicherung der vielgestaltigen Kulturlandschaft mit wechselnden Bewirtschaftungsformen wie Terrassenweinberge mit Natursteinmauern, grundwasserbeeinflusste Wiesen, naturnaher Neckaruferbewuchs, Klebwälder und Obstbaumbestände; Erholungsgebiet.

Das geplante Bauvorhaben unterliegt gem. § 5 der Schutzgebietsausweisung dem Erlaubnisvorbehalt der Naturschutzbehörde.



Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m § 33 NatSchG B.-W.



Abb. 2 Geschütztes Biotop gem. § 33 NatSchG BW Stand 7.9.2021 (https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

Das Gehölz an der Ludwigsburger Straße ist gem. § 33 NatSchG BW als "Feldgehölze und Feldhecken zwischen EVS und Marbach Biotopnummer 170211181357" besonders geschützt.

Für einen Eingriff in die Gehölze muss rechtzeitig eine Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs 4 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde in Ludwigsburg beantragt werden. Die Genehmigung wird nur erteilt, wenn der Eingriff ausgeglichen wird.



Photo 1

Blick auf die geschützte Feldhecke im südlichen Teilbereich.



Hochwasserrisikogebiete, Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte B.-W. nach § 74 WHG

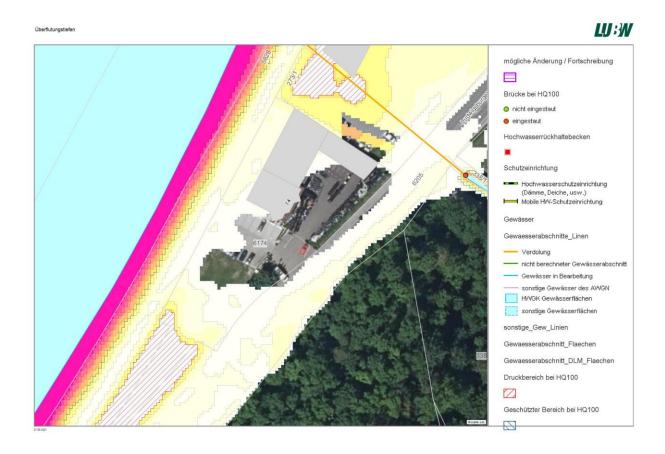


Abb. 3 Überflutungstiefe bei HQ-Extrem (Hochwassergefahrenkarte LUBW) Stand 7.9.2021 (https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

Bei einem extremen Hochwasserereignis wird das bestehende Betriebsgelände der Firma Egetrans und das geplante Baugebiet bis zu 1 m hoch überschwemmt.

Im Bereich des Fußgängerweges nördlich vom Planungsgebiet verläuft die Verdolung des Eichgrabens.

Das Firmengelände und Erweiterungsgelände liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes vom HQ 100 und darf daher bebaut werden. Allerdings wird dringend empfohlen, die Bauweise auch an mögliche extreme Hochwasser anzupassen. Punkt 4 des 10-Punkte-Programms zur Verringerung der Hochwasserrisiken in Baden-Württemberg strebt die Vermeidung

> 4,0 m
> 3,5 - 4,0 m
> 3,0 - 3,5 m
> 2,5 - 3,0 m
> 2,5 - 2,5 m
> 1,5 - 2,0 m
> 1,0 - 1,5 m
> 0,5 - 1,0 m
0 - 0,25 m

neuer Risiken durch die Bauleitplanung an (Ministerium für Umwelt, 2016). Gerade angesichts des Klimawandels und der zu erwartenden Zunahme von extremen Starkregenereignissen ist eine Bebauung in Risikogebieten möglichst zu vermeiden. Wenn dies nicht möglich ist, sind entsprechende gebäudetechnische Schutzmaßnahmen zu ergreifen.



2 Lage, bestehende Planungen

Das ca. 1,2 ha große Gebiet liegt zum Großteil im ausgewiesenen Gewerbegebiet. Nur ganz im Süden sind Grünflächen von der Planung betroffen

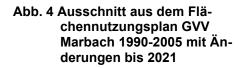


Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar sind die Flächen bisher als Gewerbegebiet, Verkehrsfläche (L 1100) und Grünfläche dargestellt.

2015 wurde das Betriebsgebäude der Firma Egetrans im nördlichen Teilbereich gebaut. Der südliche Teilbereich wurde bis vor kurzem von einem Reifenhändler genutzt.



Das geplante Baugebiet tangiert ein Landschaftsschutzgebiet, besonders geschützte Biotope und eine Altlast.





Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2000 weist auf Müllablagerungen hin und empfiehlt die Neuanlage von Ufergehölzen am Neckar.

Abb. 5 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan GVV Marbach, Entwicklungskarte, werkgruppe gruen, 2000



Die Firma Egetrans, ein Logistikunternehmen, errichtete 2014 ihr Betriebsgelände in der Ludwigsburger Straße und möchte nun unter dem Motto "Wohnen und Arbeiten am Wasser" ihren Firmensitz um zwei weitere 6 bzw. 8stöckige Gebäude erweitern, in denen Gewerbeflächen und Wohnflächen untergebracht werden sollen. Dafür muss das Gebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Geplant ist die Errichtung von Wohn/Gewerbeblöcken mit Tiefgaragen und oberirdischen Stellplätzen. Im südlichen Teilbereich soll eine Grünfläche für die gemeinschaftliche Benutzung durch die Anwohner angelegt werden.

Die Stadt Marbach unterstützt das Planungsvorhaben, da durch Nachverdichtung bei weitem nicht der Wohnraum geschaffen werden kann, der notwendig ist, um die örtlichen Bedarfe abzudecken. Geplant ist die Errichtung von ca. 17-20 Wohnungen.

Die Verkehrserschließung soll über den bereits bestehenden Knoten an der Ludwigsburger Straße erfolgen. Der westlich angrenzende Neckarradweg soll als Wegeverbindung genutzt werden. Es besteht eine direkte Busverbindung in die Innenstadt von Marbach und zur S-Bahn.



Abb. 6 Städtebauliches Konzept (Steinmüller, Schatz, 5.11.2020)



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 / Biotoptypen, Klima / Luft oder Wasser sind erforderlich.



bestehende Nutzung, Kurzbe- schreibung	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
Ludwigsb	urger Straße – 1. Änderung un

Konfliktvermeidung

SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Maßnahmen

VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme Bewertung / Empfehlung

Ludwigsburger Straße – 1. Änderung und Erweiterung, Stadt Marbach am Neckar

Gewerbegebiet, Grünfläche Mensch (M), insbesondere die menschliche Gesundheit:

m: Lärm eingeschränktes Gewerbegebiet. Lärmbelastung durch L 1100.

g: Lage im Überschwemmungsbereich HQextrem

g: Die nächstgelegenen Störfallbetriebe sind 1,2 bzw. 1.6 km Luftlinie entfernt.

<u>Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen (A&B):</u> Einzelbiotopbewertung:

sg: Gewerbegebiet, Firma Egetrans

g: Lagerflächen alter Gewerbestandort

m: Hecken/Gehölze entlang der L 1100, belastet durch Verkehr und starkem Rückschnitt

Artenschutz:

g: 13 Vogelarten, 2 mit Brutverdacht. Vorkommen geschützter und gefährdeter Brutvogelarten (Gebüsch/Heckenbrüter) und der Zwergfledermaus ist nicht auszuschließen. Vorkommen anderer schützenswerter Arten ist auszuschließen. (Übersichtskartierung 2020). Bei einer daraufhin durchgeführten Fledermauskartierung konnten nur überfliegende, jagende Tiere erfasst werden. Am Gebäude selbst wurden keine Tiere beobachtet. (Tierökologisches Gutachten 2021) Durch VM und CEF-Maßnahmen werden Beeinträchtigungen für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatschG vermieden

Biotopverbund:

g: Das Gebiet liegt außerhalb von Biotopverbundsflächen des Fachplans für den landesweiten Biotopverbund, der schwerpunktmäßig für Offenlandbiotope entwickelt wurde m: Die Gehölze sind aber wichtig für den Biotopverbund entlang des Gewässers. <u>M:</u> Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist eine Schalltechnische Untersuchung erforderlich.

Hochwassersichere Planung der Gebäude

Lärmschutz

Sicherung Private Grünfläche gegenüber L 1100 und Neckar, sichere Zugänge zu Radweg und Bushaltestelle.

A&B: Erhalt von Bäumen/Gehölzen

Ausgleich für Eingriffe in besonders geschützte Biotope

! Antrag stellen auf Ausnahme gem. § 30 Abs 4 BNatSchG

Anbringen von Nisthilfen (CEF-Maßnahmen)

Vermeidung von Vogelschlag und Lichtfallen für Insekten <u>VM:</u> Hochwassersicherung der Gebäude, Anhebung des Erdgeschossniveaus über HQ-extrem-Hochwasserniveau

VM: Einzäunung der Grünfläche (Kinderspielbereich)

<u>VM:</u> Regenwasserrückhalt durch Zisternen bzw. Regenwasserversickerung (Mulden-Rigolensystemen) mit Gewährleistung des Grundwasserschutzes.

VM: Einbau von Lärmschutzfenstern

<u>VM:</u> möglichst geringer Versiegelungsgrad (flächensparendes Bauen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Wege u.a.).

VM: Erhalt von Sträuchern/Bäumen im Süden. Grünflächengestaltung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern/Bäumen.

<u>AE</u>: Anlage von Ersatzbiotopen für Eingriffe in die Hecken/Feldgehölze im gleichen Naturraum (Neckartal)

Bei Berücksichtigung der Minimierungs-, Vermeidungs-, CEF-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen keine Einwände gegenüber der geplanten Bebauung vor.

Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan zu konkretisieren.



bestehende Nutzung, Kurzbe- schreibung	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 artenschutzrechtli- che Prüfung	Maßnahmen VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfeh- lung
	Fläche (F): g: Das Plangebiet wird derzeit überwiegend gewerblich genutzt. Der Versiegelungsgrad ist hoch. Boden (B): g: versiegelter und antropogen überformter Boden, Altlast, tw. Naturboden: Brauner Auenboden aus Auenlehm. Wasser (W): ursprünglich Neckaraue m: Hydrogeologische Einheit "Altwasserablagerung", Schluff, sandig bis tonig, Ton, Sand. h: geringe Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung -> Grundwassergefährdung g: Keine Oberflächengewässer im Gebiet vorhanden Klima / Luft (K/L): g: Stadtrand-Klimatop, wesentliche Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind; Störung lokaler Windsysteme. Immissionsbelastung stark befahrene Straße (L1100). Kaltluftproduktion: ca. 10 - 15 m³/(s m²). m: Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels. Es ist damit zu rechnen, dass die Frequenz und Stärke von Hochwasserereignissen zunimmt. Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung (L/E): Naturraum Nr. 123.32 "Pleidelsheimer Mulde" bzw. Landschaftseinheit "Unteres Neckartal" m: Landschaftsraum Neckartal – beeinträchtigt durch Straßenverkehr (L 1100) und bestehende Gewerbeflächen, wichtige Wegeverbindung für Naherholung (Neckarradweg) !: Landschaftsschutzgebiet	B: Bodenschutzmaßnahmen, geringer Versiegelungsgrad Altlastensanierung, Überprüfung der Bodenbelastung durch Schadstoffe W: Grundwasserschutzmaßnahmen, Regenwasserversickerung, bzw. –rückhalt K/L: Frischluftproduktion durch Erhalt von Gehölzflächen. L/E: Erhalt Wegebeziehungen ! Antrag stellen auf Änderung Landschaftsschutzgebiet	CEF/VM: Anbringen von Nisthilfen für den Hausrotschwanz an der Nordfassade des Gebäudes "Ludwigsburger Straße 70", Festlegung Rodungszeiträume und Zeitraumes der Abbrucharbeiten 1.1028.2. VM: Anpflanzung von "Klimabäumen" auf Stellflächen und privaten Grünflächen VM: Vermeidung des Pestizideinsatzes zur Grünflächenpflege VM: Verhinderung von Vogelschlag an Glas durch Vermeidung stark reflektierender und getönter Glasscheiben, von verglasten Durchsichten durch Gebäude, von hohen Glasflächenanteilen. VM: Verwendung insektenverträglicher Beleuchtungskörper VM: Extensive Dachbegrünung von Flachdächern. VM: Umweltbaubegleitung. VM: Altlastensanierung und Bodenkundliche Baubegleitung. Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen durch ein Monitoring.	



bestehende Nutzung, Kurzbe- schreibung	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 artenschutzrechtli- che Prüfung	Maßnahmen VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfeh- lung
	Raumzusammenhang: Wichtiger Zugang zum Erholungsraum Neckartal Kulturgüter / sonstige Sachgüter (K/S): sg: Es liegen keine Hinweise anderer Fachplanungen vor.			



4 ANHANG



Photo 2 Betriebsgebäude Firma Egetrans (Osten)



Photo 3 Grünanlage Firma Egetrans (Osten)



Photo 4 Reifenhandel LB-Straße



Photo 5 Gehweg nördlich vom Firmengelände



Photo 6 benachbarte Gehölzflächen im Norden



Photo 7 Neckarradweg im Westen des Gebiets





Photo 8 benachbart im Westen: Neckar



Photo 10 FISt. 6174 (Ludwigsburger Str. 74)



Photo 12 FISt 6174 Blickrichtung NO



Photo 9 ehem. Reifenhandel Gewerbebetrieb (Rückseite)



Photo 11 Gehölze FISt. 6174 an Ludwigsburger Straße mit Brombeerdickicht



Photo 13 Blickrichtung N vom Radweg aus (Rückseite)



LITERATURVERZEICHNIS

- LUBW. (7. 9 2021). Kartendienst Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg. Von http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml abgerufen
- Ministerium für Umwelt, K. u.-W. (01 2016). *Hochwassergefahrenkarten in Baden-Württemberg, Leitfaden.* Von www.hochwasserbw.de abgerufen
- Regierungspräsidium Stuttgart. (01 2021). https://www.lubw.badenwuerttemberg.de/documents/10184/680465/Report_Stuttgart.pdf/6cce7f1a-785f-4ede-aaa8-3f412864053d. Abgerufen am 07. 09 2021 von Überwachungsplan und Überwachungsprogramm gem. § 17 Störfall-Verordnung.
- Stadt Marbach am Neckar. (17. 08 2021). Begründung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ludwigsburger Straße 1. Änderung und Erweiterung", Vorentwurf. Marbach a.N. .
- Steinmüller, Schatz. (05. 11 2020). Wohnen und Arbeiten am Wasser, Grundstücksentwicklung Ludwigsburgerstraße 74, Marbach a.N. Präsentation. Marbach am Neckar.
- Verband Region Stuttgart. (05 2008). *Klimaatlas.* Von http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimatop/abgerufen
- werkgruppe gruen. (2001). Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar, Teil 1 und 2. Stuttgart.
- werkgruppe gruen. (2021). Tierökologisches Gutachten zum Bebauungsplan Gewerbe-/Mischgebiet Ludwigsdorfer Straße. Stuttgart.
- werkgruppe gruen. (2021). Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum B-Plan "Ludwigsburger Straße 1. Änderung und Erweiterung ", Marbach. Stuttgart.

