

Landratsamt · Postfach 760 · 71607 Ludwigsburg

Gemeindeverwaltungsverband
2790
Marbach am Neckar
z.Hd. Herrn Lobert
Marktstraße 23
71672 Marbach am Neckar

Kreisshaus

Hindenburgstraße 40
Ludwigsburg
Telefon 07141 144-0
Telefax 07141 144--

Internet:
www.Landkreis-Ludwigsburg.de

Fachbereich
Bauen und Immissions-
schutz

Auskunft erteilt
Frau Köhnlein

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
203-621.31/köh		20.03.2018	144-47739	4	16.05.2018

E-Mail: Anita.Koehnlein@Landkreis-Ludwigsburg.de

18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, betreffend:

- a) „Sportzentrum Lauerbäumle“, Stadt Marbach am Neckar
- b) „Sport- und Freizeitzentrum Schafwasen“, Gemeinde Benningen
- c) „Sportplatz Herdweg“ der Gemeinde Erdmannhausen

Sehr geehrter Herr Lobert,

zu der beabsichtigten 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes nehmen wir wie folgt Stellung:

I. Bauleitplanung

Für folgende Bebauungspläne ist der Flächennutzungsplan noch zusätzlich im Wege der Berichtigung anzupassen:

Marbach-Rielingshausen „Egelseestraße/Frankenstraße“, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Signatur kirchliche Einrichtung in Signatur für Gebäude für soziale Einrichtungen)

und

Marbach-Rielingshausen „Südlich des Büchlesweges II“, Regelverfahren (geplante Gewerbebaufläche in Gewerbebaufläche)

Öffnungszeiten:
Montag - Freitag 8:30 - 12:00 Uhr
Montag 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Sie erreichen uns mit:



421 oder 533
Haltestelle Landratsamt

Paketadresse:
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Kreissparkasse Ludwigsburg Konto 31 (BLZ 604 500 50)

IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31

BIC: SOLA DE 51 LBG

Volksbank Ludwigsburg eG Konto 484 484 001 (BLZ 604 901 50)

IBAN: DE72 6049 0150 0484 4840 01

BIC: GENO DE 51 LBG

Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122

Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

Wir bitten um Beachtung.

II. Naturschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Eine Stellungnahme zu den Belangen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

III. Immissionsschutz

Zu der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir uns bereits mit unserer Stellungnahme vom 16.12.2016 geäußert. Daran halten wir fest.

Bezüglich des „Sportzentrums Lauerbäumle“ in Marbach weisen wir ergänzend darauf hin, dass sich im Umfeld des Planbereichs landwirtschaftliche Hofstellen befinden von denen Geruchsimmissionen ausgehen können.

Im Folgenden erhalten Sie den betreffenden Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 16.12.2016:

Zu a) Sportzentrum Lauerbäumle, Marbach am Neckar, Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 31.05.2016:

Die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke ist geplant und befindet sich im Einklang mit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes. Aus Schallschutzgründen wird eine geänderte Zuordnung der Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan vorgenommen. Dabei werden die Sportplätze in die Mitte des Plangebiets gesetzt und die Gemeinbedarfsflächen nördlich und südlich der Sportplätze angeordnet.

In unserer letzten Stellungnahme vom August 2014 haben wir angeregt, ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen. Die schalltechnische Untersuchung der Sportanlage „Lauerbäumle“ wurde durch das Büro BS Ingenieure in Ludwigsburg am 25.02.2016 vorgenommen (Projektnummer 5616). Als Beurteilungsgrundlage der Untersuchung dient die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung), die maßgeblichen Immissionsorte wurden betrachtet.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im maßgebenden Ruhezeitraum Sonntagmittag (13-15 Uhr) die Immissionsrichtwerte durch die anlagenbezogenen Geräuschquellen, die Lautsprecher des Sportplatzes, an den östlich gelegenen Wohngebäuden Lauerbäumle 14 und 16 um bis zu 1,8 dB(A) überschritten werden. Diese Überschreitungen machen aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Entsprechend dem Vorschlag des Gutachtens ist im Bebauungsplan als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB ein aktiver östlich entlang des geplanten Kunstrasenspielfeldes erforderlich. Es ist ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe der Oberkante (Beugungskante) von 280 Metern über NN und einer Länge von 86 Metern vorzusehen.

Das Gutachten beschreibt auf Seite 10, dass eine dezentrale Aufstellung von 4 Lautsprechern sowohl hinsichtlich der Schallleistung als auch der Schallverteilung innerhalb der Sportanlage und nach außen den besten Optimierungseffekt darstellt. Die Aufstellung der

Lautsprecher wurde entsprechend dem schalltechnischen Gutachten im Textteil des Bebauungsplans festgesetzt.

Im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der Wohngebäude im Süden des Plangebiets als Mischgebiet (MI), schließen wir uns den Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens an. Bei der Umsetzung des südlichen Parkplatzes mit Sporthalle und Vereinsheim ist eine Lärmschutzwand mit der Höhe von 4 Metern erforderlich, um die Wohngebäude südlich des Plangebiets zu schützen

Nach Aussage der Stadt Marbach am Neckar besteht die Möglichkeit, dass die Sportanlage vor Errichtung des geplanten Hallenbads im nördlichen Bereich des Plangebiets und der südlich geplanten Gebäude in Betrieb genommen wird. Die Voruntersuchung dieser sog. Situation „Bauabschnitt 1“ hat ergeben, dass eine Abschirmung im Bereich des geplanten Hallenbads nötig ist, um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte des im Norden liegenden maßgeblichen Immissionsorts Affalterbacher Straße 2 (WA) zu gewährleisten. Sollte der Sportplatz vor dem Hallenbad realisiert werden, so schreibt die Begründung vor, den Lärmschutzwall „Nord“ mit einer Krone in Höhe von mindestens 274 Metern über NN zu erstellen.

In südöstlicher Richtung des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Grundsätzlich soll dieser Betrieb in Zukunft an einen neuen Standort verlagert werden. Teile des Betriebs (Mastschweinestall, Ferkelaufzucht) wurden schon an einem neuen Standort im Außenbereich realisiert, aber der Muttersauenstall befindet sich noch am Standort Marbach. Derzeit ist es nicht absehbar, wann der Betreiber den Standort komplett mit allen Tieren verlässt. Nach Angaben des Eigentümers hält dieser derzeit 160 Muttersauen mit Ferkeln, was nach TA Luft rund 64 GV (Großvieheinheiten) entspricht. Wir regen daher an, ein Geruchsgutachten nach VDI 3894 oder GIRL (Geruchimmissions-Richtlinie) erstellen zu lassen.

Die Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung sind entsprechend im Bebauungsplamentwurf übernommen worden und sind aus Sicht der Gewerbeaufsicht sinnvoll.

Zu b) Sportgelände Schafwasen, Benningen am Neckar, Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 18.10.2016:

Das Sportgelände befindet sich außerhalb der Ortslage. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 200 m südlich des Areals. Aufgrund des relativ großen Abstands zwischen der Sportnutzung und der Wohnbebauung sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Unsererseits bestehen somit in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht keine Anregungen und Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans.

Zu c) Sportplatz Herdweg, Gemeinde Erdmannhausen

Im Zuge der Änderung der Fläche „Sportplatz Herdweg“ in Erdmannhausen sollen die bestehenden Sportanlagen durch einen Fußballplatz in Richtung Süden, zum städtebaulichen Außenbereich hin, erweitert werden. Der geplante Sportplatz rückt weiter von der bestehenden Wohnbebauung ab als die bereits vorhandenen Sportanlagen. Der Abstand

zwischen der vorgesehenen Fläche und der bestehenden Wohnbebauung beträgt ca. 150 m. Vor diesem Hintergrund sind bezüglich des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Konflikte zu erwarten. Die Erarbeitung von Gutachten auf der Ebene der Flächennutzungsplanung halten wir deshalb für verzichtbar. Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der Konkretisierung der Planung auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich werden könnte die Geräuschimmissionen aufgrund der geplanten Sportnutzung auf Grundlage der Sportanlagenlärm-Schutz-Verordnung (18. BImSchV) zu untersuchen. Hierbei müsste auch die Vorbelastung aufgrund der bereits bestehenden Sportanlagen berücksichtigt werden. Falls der Kunstrasenplatz mit einer Flutlichtanlage ausgerüstet werden soll, müssen Maßnahmen getroffen werden, die die Lichtimmissionen in der Umgebung begrenzen (z.B. Verwendung von Planflächenstrahlern). Eine dementsprechende Fokussierung des Flutlichts auf das Spielfeld wäre auch aus Gründen der Energieeinsparung vorteilhaft.

V. Landwirtschaft

Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zu Punkt a) „Sportzentrum Lauerbäumle“, Stadt Marbach am Neckar, folgende Hinweise und Empfehlungen:

Die neu zu erstellenden Sportplätze sollen laut Planunterlagen auf etwa demselben Höhengniveau wie die neu gebaute, bestehende Sporthalle angelegt werden. Da das Gelände hängig ist, werden die Sportplätze ca. 6 – 8 Meter tiefer liegen und somit einiges an Oberbodenmaterial anfallen. Es handelt sich hier um wertvollen Ackerboden der Flurbilanz Stufe I.

Der Fachbereich Landwirtschaft regt daher die Verwendung des Oberbodens für Maßnahmen der Bodenverbesserung, idealerweise im Rahmen der Ausgleichsregelung für das Schutzgut Boden an.

Bei der Neuerstellung des südlichsten Sportplatzes ist nach unserer Kenntnis auf dem Gelände eine Sportgaststätte geplant. Wir bitten um Auskunft der genauen Lage.

Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt erhebliche Bedenken gegen eine mögliche Nähe von etwa 100 Metern von einer geplanten Gastronomie zu den bestehenden Schweinestallungen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte hier ein konfliktfreier Standort angestrebt werden.

Generell wird ausdrücklich auf die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen und den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb südlich des Plangebiets mit den damit verbundenen Einwirkungen auf das Plangebiet hingewiesen. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren.

Des Weiteren wird angeregt, für 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).

Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).

Ansonsten verweisen wir (siehe unten) auf unsere Stellungnahmen vom **11.08.2014**, **31.05.2016**, **16.12.2016** sowie vom **18.10.2016**.

Im Folgenden erhalten Sie die betreffenden Auszüge aus den bereits übersandten Gesamtstimmungen:

**Zu a) Sportzentrum Lauerbäumle, Stadt Marbach am Neckar
Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom
11.08.2014 (Bebauungsplanverfahren):**

Mit der Änderung des § 1a des BauGB (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013) ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen sollte noch vorgenommen werden.

Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Sechs Bewirtschafter verlieren Flächen zwischen 0,5 ha und 1,51 ha. Hierunter sind auch Betriebe mit größeren Tierbeständen, die von Flächenverlusten besonders stark tangiert sein können. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.

Südlich des geplanten Sportzentrums befindet sich u. a. die Hofstelle eines Haupterwerbsbetriebs mit Schweinehaltung. Der Betrieb soll in mehreren Bauabschnitten komplett an einen neuen Standort im Außenbereich verlagert werden. Vor ca. zwei Jahren wurde am neuen Standort der erste Abschnitt mit dem Bau eines Ferkelaufzucht- und Mastschweinestalls realisiert. Damit wird langfristig die Tierhaltung am Standort Reutpfädle 1 aufgegeben. Es wird angeregt, in der Begründung zum Bebauungsplan auf diesen Betrieb zu verweisen. Bis zur Gesamtaussiedlung sollte u. E. diese Tierhaltung Bestandsschutz haben.

Es wird gebeten, bei der Ausweisung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht zu nehmen und keine weiteren Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen, um weitere Belastungen der Betriebe durch Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Des Weiteren ist nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3).

Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 31.05.2016 (Bebauungsplanverfahren):

Als Ersatzmaßnahme ist unter anderem die „Renaturierung Eichgraben - Löherlesgrund“ in mehreren Abschnitten vorgesehen. Wir bitten hierbei sicher zu stellen, dass es durch diese Maßnahme zu keinen Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen bzw. bei Ersatzmaßnahme E 2.3 „Renaturierung Eichgraben – Hafneräcker/ Eichgraben“ auf der Hofstelle Aichhof 4 kommt.

Zu b) Sport- und Freizeitzentrum Schafwasen (früher: Sportgelände Schafwasen), Gemeinde Benningen

Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 18.10.2016 (Bebauungsplanverfahren):

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auch Flächen, die landwirtschaftlich als Ackerflächen (Flst.Nrn. 3939, 3640, 3941 und 3942/2; Anbau 2015: Luzerne und Anbau 2016: Silomais) und Grünlandflächen genutzt werden. Es wird angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.

Es wird angeregt, für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um weitere Belastungen der landwirtschaftlichen Betriebe durch 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). Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen herangezogen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).

**Zu a)-c) Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg
16.12.2016 (Flächennutzungsplanverfahren, 18. Änderung):**

a) Sportzentrum Lauerbäumle, Marbach am Neckar

Es ist geplant, eine Berichtigung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung für die bestehende Bebauung östlich des Sportzentrums und westlich der Affalterbacher Straße vorzunehmen. Diese Fläche soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Gegen diese Ausweisung bestehen unsererseits erhebliche Bedenken. Unmittelbar südlich befinden sich Hofstellen und Gartenbaubetriebe. U. a. auch die Hofstelle eines Haupterwerbsbetriebs mit Schweinehaltung. Dieser Betrieb soll in mehreren Bauabschnitten komplett an einen neuen Standort im Außenbereich verlagert werden. Vor einigen Jahren wurde am neuen Standort der erste Abschnitt mit dem Bau eines Ferkelaufzucht- und Mastschweinestalls realisiert. Die Zuchtschweinehaltung befindet sich weiterhin am Standort Reutpfädle 1. Bis zur Gesamtaussiedlung sollte diese Tierhaltung Bestandsschutz genießen.

c) Sportplatz Herdweg, Gemeinde Erdmannhausen

Von dieser Planung sind überwiegend Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Bei allen Planungen ist mit landwirtschaftlich genutzten Flächen sparsam und schonend umzugehen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit ist zu begründen (§ 1a BauGB).

Eine ausreichende Begründung ist im Verfahren noch darzulegen.

Ebenso bitten wir um eine möglichst kompakte Planung und Anordnung des Vorhabens an bestehende Bebauung, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren.

Mit freundlichen Grüßen

Bechtle