

V O R L A G E

für die öffentliche Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar am 24. Juli 2018

- II, IV –
Anlagen: 7

19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

**a) Sonderbaufläche "Weingärtner", Stadt Marbach am Neckar
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar hat in Ihrer Sitzung am 21. Juni 2017 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar beschlossen, mit der Zielsetzung, das bislang als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Areal der Marbacher Weingärtnergenossenschaft an der Affalterbacher Straße künftig als Sonderbaufläche „Weingärtner“ festzusetzen. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung konnte in der Zeitspanne vom 3. April 2018 bis 3. Mai 2018 beim Bürgermeisteramt Marbach am Neckar sowie in den Bürgermeisterämtern der Verbandsgemeinden Affalterbach, Benningen und Erdmannhausen eingesehen werden. Darüber hinaus waren die Planunterlagen in dieser Zeitspanne auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar (www.gvv-marbach.de) zur Einsichtnahme eingestellt. Sowohl in der Stadt Marbach am Neckar als auch in den Verbandsgemeinden Affalterbach, Benningen und Erdmannhausen wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Anregungen oder Hinweise zu der Flächennutzungsplanänderung Sonderbaufläche „Weingärtner“ vorgebracht.

Parallel zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden folgende Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen abgegeben:

1. Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 27. April 2018

Schreiben siehe Anlage 1

Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechend des Hinweises des Regierungspräsidiums Stuttgart wird die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung um einen Hinweis auf das Kulturdenkmal „Steinerne Gruhbank“ ergänzt. Im Lageplan zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Symbol für Kulturdenkmal (K) an der Stelle der Gruhbank eingefügt. Eine Änderung der Verkehrserschließung für die Sonderbaufläche „Weingärtner“ ist nicht vorgesehen.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 17. April 2018

Schreiben siehe Anlage 2

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg auf die Lage der westlichen Teilflächen der 19. Flächennutzungsplanänderung im hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck bezieht sich nur auf die Sonderbaufläche „Einzelhandel“ und die Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“, nicht jedoch auf die Sonderbaufläche „Weingärtner“, so dass diesbezüglich keine Änderung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.

3. Landratsamt Ludwigsburg, Stellungnahme vom 16. Mai 2018

Schreiben siehe Anlage 3

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung jedoch versehentlich den Unterlagen nicht beigelegt. Zwischenzeitlich wurde der Umweltbericht aufgrund zusätzlicher Informationen aus der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung ergänzt. Er wird den beteiligten Behörden im Zuge der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft der Sonderbaufläche „Weingärtner“ und der Wohnbauflächen „Affalterbacher Straße“ bzw. der gemischten Baufläche „Affalterbacher Straße“ / „Südlich Erdmannhäuser Weg I“ sind Nutzungskonflikte durch den Kelterbetrieb der Weingärtnergenossenschaft nicht auszuschließen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen daher aktive Schallschutzmaßnahmen im Übergangsbereich zwischen der Sonderbaufläche „Weingärtner“ und der Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“ bzw. der gemischten Baufläche „Affalterbacher Straße“ / „Südlich Erdmannhäuser Weg I“ festgesetzt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung vorgesehen, um Art und Umfang notwendiger Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Die Stadt Marbach am Neckar ist bestrebt, bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

Für die Sonderbaufläche „Weingärtner“ ist keine Änderung der Verkehrserschließung von der Landesstraße L 1127 her vorgesehen.

Der Lageplan mit Abgrenzung des Plangebietes für die Flächennutzungsplanänderung Sonderbaufläche „Weingärtner“, der Lageplan zur Flächennutzungsplanänderung sowie die zugehörige Begründung und der Umweltbericht der Werkgruppe gruen sind als Anlagen 4 – 7 beigelegt.

Antrag:

1. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Stuttgart werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Anregung des Landratsamtes Ludwigsburg wird entsprochen.
4. Dem Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung Sonderbaufläche „Weingärtner“, Stadt Marbach am Neckar, bestehend aus dem Lageplan der Verbandsverwaltung sowie der zugehörigen Begründung vom 28. April 2017 mit Änderung vom 24. Juli 2018 wird zugestimmt.
5. Dem Entwurf des Umweltberichtes mit der vorbereitenden Eingriffs- und Ausgleichsregelung für die Sonderbaufläche „Weingärtner“ der Werkgruppe Gruen, Stuttgart vom 28. April 2017 mit Änderung vom 24. Juli 2018 wird zugestimmt.
6. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.