



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
§ 6A ABS. 1 BAUGB

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

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Marbach am Neckar mit der Bekanntmachung wirksam. Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen FNP eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Planungsanlass und Ziel der 21. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der FNP bildet als vorbereitender Bauleitplan die übergeordnete Ebene der kommunalen Planung. Ziel des FNP ist eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der gemeindlichen Entwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Stadt- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

In den Kommunen Erdmannhausen und Marbach am Neckar besteht gewerblicher Flächenbedarf für die Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe.

Die Ausweisung einer interkommunalen Gewerbefläche soll die Gewerbestandorte Erdmannhausen und Marbach am Neckar durch Schaffung von Entwicklungsflächen für vorhandene Betriebe stärken und darüber hinaus langfristig weitere gewerbliche Entwicklungsflächen für beide Kommunen schaffen.

Der Gewerbeflächenbedarf für ortsansässige Betriebe beider Kommunen soll in einem gemeinsamen Gewerbegebiet „Bremental“ bedarfsorientiert und schrittweise realisiert werden.

Bei den ansässigen Betrieben, welche Bedarf angemeldet haben, handelt es sich u.a. um bestehende Betriebe im angrenzenden Gewerbegebiet „Krummeäcker/Rielingshäuser Straße“, welche nur in direkter Anbindung an das vorhandene Betriebsgelände erweitern können. Zum anderen handelt es sich um Betriebsverlagerungen, da an den jetzigen Standorten auf den Gemarkungen Erdmannhausen und Marbach am Neckar keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind bzw. mögliche Erweiterungen in Konflikt mit angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen wie Wohnen stehen würden.

Die Stadt Marbach am Neckar hat seit der Erschließung des „Energie- und Technologieparks Marbach am Neckar“ im Jahr 2001 bis zum Jahr 2018 in der Kernstadt kaum gewerbliche Bauflächen mehr ausgewiesen. Die damals ausgewiesenen Bauflächen sind zwischenzeitlich vollständig bebaut. Durch den Bebauungsplan „Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar, 4. Änderung und Erweiterung“ 2022 wurde in Kooperation mit einem ansässigen Unternehmen der bestehende Ringschluss nach Westen verlagert und erweitert. Der ansässige Betrieb benötigte dringend Erweiterungsflächen am Bestand. Der Großteil der dadurch entstandenen gewerblichen Fläche wurde für die Erweiterung der Firma selbst benötigt. Für die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen die aktuell noch im Besitz der Stadt sind, laufen derzeit vertiefende Gespräche mit gewerblichen Marbacher Interessenten.

In dem unmittelbar westlich der Gemarkungsgrenze zwischen Marbach am Neckar und Erdmannhausen befindlichen Marbacher Gewerbegebiet „Krummeäcker / Rielingshäuser Straße“ sind alle Gewerbegrundstücke genutzt.

Das Marbacher Gewerbegebiet „Krummeäcker / Rielingshäuser Straße“ grenzt im Süden und Westen an Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen, im Norden an die Landesstraße 1124 und die Bahnlinie Marbach-Backnang und im Osten an die Gemarkungsgrenze zu Erdmannhausen. Eine bauliche Erweiterung dieses Marbacher Gewerbegebiets ist somit nur in Richtung Osten – auf Erdmannhäuser Gemarkung – möglich.

Das am nordwestlichen Ortsrand von Erdmannhausen gelegene Gewerbegebiet „Ochsenweg“ stellt das einzige Gewerbegebiet der Gemeinde Erdmannhausen dar. Die gewerblichen Bauflächen in diesem Gebiet sind vollständig aufgesiedelt. Es sind keine gewerblichen Baulücken vorhanden.

Eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Ochsenweg“ in nördliche Richtung ist wegen der dort (in einem Geländeeinschnitt) parallel der Landesstraße 1124 verlaufenden Bahntrasse nicht möglich. Eine Erweiterung in Richtung Osten scheidet aus topographischen Gründen und wegen der Nähe zur Wohnbebauung und den daraus resultierenden Konflikten bzgl. Lärm und Verkehr, aus. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Ochsenweg“ in südliche Richtung war im Flächennutzungsplan 1990 -2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar zunächst vorgesehen. Unter Berücksichtigung der ökologischen Restriktionen, die sich aus den örtlichen Verhältnissen ergeben, war eine adäquate Flächenausweisung nicht möglich. Daher wurde diese Planung nicht weiterverfolgt und auf die Ausweisung einer entsprechenden Erweiterungsfläche im Süden verzichtet. Eine 2011 geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Ochsenweg“ in westliche Richtung wurde aufgrund von Problemen beim Grunderwerb zunächst gestoppt und schließlich aufgegeben. Darüber hinaus würde eine Erweiterung Richtung Westen nicht den erforderlichen Gewerbeflächenbedarf decken können, zusätzlich werden die Flächen teilweise durch ökologisch wertvolle Nutzungen wie Streuobst bewirtschaftet, wodurch sich der Eingriff in Natur und Landschaft erhöht.

Somit kann auch für Erdmannhausen die Deckung des gewerblichen Flächenbedarfes nur durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Gewann „Bremental“ erfolgen.

Weder im Gewerbegebiet „Ochsenweg“ auf der Gemarkung Erdmannhausen noch im Gewerbegebiet „Krummeäcker / Rielingshäuser Straße“ der Stadt Marbach am Neckar stehen gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. In beiden Kommunen besteht jedoch gewerblicher Flächenbedarf für die Erweiterung und Umverlegung vorhandener Gewerbebetriebe. Zur Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für örtliche Gewerbebetriebe beider Kommunen ist die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen daher unverzichtbar.

In der 2018 aufgestellten Planung betrug die Fläche des gesamten Plangebiets „Bremental“ rund 9,6 ha. Aufgrund regionalplanerischer Beläge, bzw. einer Grünzäsur, ist es aber nicht möglich, das Gebiet in seinem Gesamten zeitnah zu realisieren. Deshalb wurde das Plangebiet nun im ersten Schritt deutlich auf das Gebiet der dringend benötigten Erweiterungsfläche einer ansässigen Firma auf 1,6 ha reduziert, ohne dabei die mittel – bis langfristige Gebietsaufsiedlung zu beeinträchtigen.

Mit der Ausweisung der vorliegenden gewerblichen Baufläche kann somit nur ein kleiner Teil des örtlichen Bedarfs an Gewerbeflächen gedeckt werden.

3. Vorgaben des Regionalplans

Die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“ grenzt im Osten an die im Regionalplan festgesetzte Grünzäsur Z93 zwischen Marbach und Erdmannhausen.

Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes 2008/2009 wurde zwischen der Gemeinde Erdmannhausen, dem Verband Region Stuttgart und der Stadt Marbach am Neckar vereinbart, dass die im Regionalplan festgesetzte Grünzäsur Z93 zwischen der Gemeinde Erdmannhausen und der Stadt Marbach am Neckar so angeordnet wird, dass auf beiden Seiten eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zur Abdeckung des Bedarfes der ortsansässigen Betriebe möglich ist.

Auf der Grundlage dieser Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart wurde von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar am 28. Juni 2011 die Einleitung von zwei Flächennutzungsplanänderungsverfahren zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen beschlossen:

- Flächennutzungsplanänderung 15 c) „Westlich der Riedstraße“
ca. 3,4 ha, zur Abdeckung des Erdmannhäuser Gewerbeflächenbedarfs
- Flächennutzungsplanänderung 15 d) „Bremental“,
ca. 4,4 ha, zur Abdeckung des Bedarfs örtlicher Marbacher Gewerbebetriebe

Für beide Verfahren wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen. Aufgrund von Problemen beim Grunderwerb im Gebiet „Westlich der Riedstraße“ wurde die Planung beider gewerblicher Bauflächen zunächst gestoppt und die Planung für das Gebiet „Westlich der Riedstraße“ schließlich aufgegeben.

Der Gewerbeflächenbedarf für ortsansässige Betriebe beider Kommunen soll deshalb in der gemeinsamen gewerblichen Baufläche „Bremental“ realisiert werden.

Die 2018 vorgesehene, ca. 9,6 ha große Fläche des interkommunalen Gebiets „Bremental“ reichte ursprünglich in östlicher Richtung ca. 100 m in die insgesamt ca. 300 m breite Grünzäsur Z93 hinein.

Nachdem das Tangieren einer Grünzäsur einer Regionalplanänderung bedarf und darüber hinaus in der frühzeitigen Beteiligung angeregt wurde, das Gebiet zu verkleinern und abschnittsweise zu realisieren, wurde die Gewerbefläche „Bremental“ im Vergleich zum Vorentwurf 2018 deutlich reduziert, so dass diese im Osten an die Grünzäsur angrenzt und diese somit nicht weiter überschreitet.

Die geplante gewerbliche Baufläche „Bremental“ ist nun ca. 1,6 ha groß und stellt somit den westlichen Rand der Grünzäsur dar. Der östliche Rand der Grünzäsur beginnt ca. 80 m westlich der Riedstraße bzw. der geplanten Mischbaufläche in Erdmannhausen.

Nach wie vor ist mittel bis langfristig eine Erweiterung des Gebiets nach Norden und Osten vorgesehen. Da dies aber nur mit einer Änderung des Regionalplans erfolgen kann, ist das Tangieren der Grünzäsur Z93 nicht weiter Bestandteil dieser vorliegenden 21. Flächennutzungsplanänderung.

Das Areal der geplanten gewerblichen Baufläche „Bremental“ ist im Regionalplan aufgrund der vergleichsweise hohen Landbaueignung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen (PS 3.2.2 (G)). Damit kommt den landwirtschaftlichen Belangen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen eine besondere Bedeutung zu. Nachdem für eine Erweiterung der Erdmannhäuser sowie des Marbacher Gewerbegebiete - wie dargestellt - keine anderen Alternativen bestehen, stellt die geplante Ausweisung der gewerblichen Baufläche „Bremental“ die einzige Möglichkeit zur Bereitstellung dringend benötigter gewerblicher Erweiterungsflächen für Erdmannhäuser und Marbacher Betriebe dar. Ein Eingriff in hochwertige landwirtschaftliche Böden muss insofern in Kauf genommen werden. Jedoch wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung versucht adäquate Ausgleichsmaßnahmen auf beiden Gemarkungen zu finden, die nicht zusätzlich in die Landwirtschaft eingreifen.

Die Gemeinde Erdmannhausen und die Stadt Marbach am Neckar beabsichtigen eine bedarfsorientierte schrittweise Realisierung der Planung, so dass zumindest ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet noch eine Zeit lang für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht.

Dieser erste Realisierungsabschnitt, also die vorliegende gewerbliche Flächenausweisung, befindet sich im Südwesten der ursprünglichen gewerblichen Baufläche „Bremental“. Er grenzt im Süden an die K1603 und im Westen an das Betriebsgelände des ansässigen Gewerbebetriebs an.

4. Verfahrensablauf

Am 24. Juli 2018 wurde der Beschluss zur Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar Gewerbliche Baufläche „Bremental“, Gemeinde Erdmannhausen gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB wurde in der Zeit vom 17. September 2018 bis zum 17. Oktober 2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB erfolgte parallel.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB wurde in der Zeit vom 09. Dezember 2024 bis 17. Januar 2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB erfolgte parallel.

Die Abwägung der von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden erfolgte am 02. Dezember 2025.

Die 21. Änderung des FNP des Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar wurde mit Bescheid des Landratsamt Ludwigsburg vom 26. Februar 2026 genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 27. März 2026 erlangte die 21. Änderung des FNP Rechtswirksamkeit.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der 21. Änderung des FNPs wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht und vorbereitende Eingriffsregelung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG dokumentiert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Klima / Luft und Wasser, Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung / Fläche einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern betrachtet.

Die Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, der möglichen Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen, der Alternativenprüfung und der Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt für die 21. Änderung des FNP qualitativ in tabellarischer Form (vgl. Umweltbericht der 21. FNP-Änderung, Werkgruppe Grün Stuttgart, 20.11.2024).

6. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

6.1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3(1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4(1) – Vorentwurf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB wurde in der Zeit vom 17. September 2018 bis zum 17. Oktober 2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB erfolgte parallel.

Insgesamt wurden 18 Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung seitens Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben, keine davon aus der Bürgerschaft. In den Stellungnahmen der Syna GmbH, der Deutschen Telekom Technik GmbH, der Netze BW GmbH, des Deutschen Wetterdienstes, der Deutschen Bahn, der Stadt Backnang, des Regierungspräsidiums Freiburg, der Deutsche Handelskammer, der Deutsche Flugsicherung, der IHK Region Stuttgart, der Unitymedia BW GmbH, der Gemeinde Murr, der Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH und des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden wurden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

• Zusammenfassung der Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart:

- *Gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung bestehen auf FNP-Ebene Bedenken*
- *Eine Auseinandersetzung mit dem Gewerbeflächenbedarf ist erforderlich*
- *Der Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der Grünzäsur stehen Bedenken gegenüber den Zielen der Regionalplanung entgegen*

- Die Funktion der Grünzäsur muss vollumfänglich gewahrt werden
- Den Belangen der Landwirtschaft kommt bei der Abwägung im Bebauungsplan ein besonderes Gewicht zu.

→ Durch die Regionalplanänderung über die Entwicklungsachse zwischen den beiden Mittelzentren Backnang und Ludwigsburg/Kornwestheim vom 28.04.2023 wurde Erdmannhausen als Gemeinde als Siedlungsbereich festgelegt und ist in ihrer Entwicklung nicht mehr auf Eigenbedarf beschränkt. In der Begründung zur FNP-Änderung wird der Gewerbeflächenbedarf von Marbach und Erdmannhausen vertieft erläutert.

Während des Verfahrens haben mehrere Gespräche zwischen dem Verband Region Stuttgart, dem Regierungspräsidium Stuttgart, Erdmannhausen und Marbach am Neckar stattgefunden, die zum Ergebnis führten, dass das Tangieren der Grünzäsur einer Regionalplanänderung bedarf. Deshalb wurde das geplante Gewerbegebiet der 21. FNP Änderung „Bremental“ stark reduziert, sodass dieses nicht weiter die Grünzäsur tangiert.

Da die vorliegende Gewerbegebietsausweisung nur den Bedarf eines angrenzenden Unternehmens decken kann, diese Erweiterung aber eilt, soll die vorliegende Gewerbegebietsausweisung vorgezogen und das ursprüngliche Plangebiet mittel - langfristig in Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart weiterverfolgt werden. Der Bedarf hierfür wurde nachgewiesen, ist aber nicht mehr Teil der vorliegenden Gewerbegebietsausweisung. Die Belange des durch die Planung betroffenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft werden bei der Abwägung des Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

• Zusammenfassung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart:

- Eine Auseinandersetzung mit dem aktuellen Gewerbeflächenbedarf ist erforderlich (Plausibilitätsprüfung)
- Der Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der Grünzäsur stehen Bedenken gegenüber den Zielen der Regionalplanung entgegen
- Die Funktion der Grünzäsur muss vollumfänglich gewahrt werden
- Hinweise zum Straßenwesen, Verkehr und Werbeanlagen

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

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

Da sich das Gebiet stark verkleinert hat, wird das vorliegende Gewerbegebiet nicht über die L1124, sondern über die Max-Eyth-, und die Robert-Bosch-Straße, sowie die Erdmannhäuser Straße, K1603, erschlossen werden. Festsetzungen zu Werbeanlagen werden im Bebauungsplanverfahren in den örtlichen Bauvorschriften getroffen. Für das Flächennutzungsplanverfahren wird diese Ausführung zur Kenntnis genommen.

• Zusammenfassung der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg:

- Das Plangebiet soll entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes basierend auf § 2 BNatSchG nur entsprechend des tatsächlichen Bedarfs und abschnittsweise realisiert werden
- Es wird empfohlen schon im FNP-Verfahren Flächen zu suchen und zu sichern, auf denen die artenschutzrechtlich erforderlich werdenden CEF-Maßnahmen umgesetzt werden können

- *Es liegt kein Wasserschutzgebiet vor, Grundwasser kann ab ca. 4 m Geländeoberkante angetroffen werden*
- *Keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen*
- *Ausführungen zum Immissionsschutz und Empfehlung eines Gutachtens*
- *Die Realisierung soll möglichst abschnittsweise erfolgen*
- *Für erforderliche Ausgleichsflächen sollen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch genommen werden*
- *Frühzeitige Abstimmung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen*
- *Hinweise zur Erschließung*

→ Das Gebiet wurde reduziert und wird zur gegebenen Zeit (mittel – bis langfristig) erweitert werden. Die Empfehlung Ausgleichsmaßnahmen im FNP zu berücksichtigen werden zur Kenntnis genommen. Allerdings werden konkrete, verpflichtende Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Umweltberichts zum Bebauungsplan und noch nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt. Die Ausführungen zu (nicht vorhandenen) Altlasten werden zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt, sofern Altlasten bei den Arbeiten auftreten sollten.

Im Zuge des parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplans „Bremental“ wurde 2018 eine schalltechnische Untersuchung von BS Ingenieure aus Ludwigsburg erstellt. Diese kommt zum Ergebnis, dass zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm an der schützenswerten Bebauung außerhalb des Plangebiets eine Lärmkontingentierung, also eine Festsetzung der maximal zulässigen Schallabstrahlung der Gewerbeflächen, erforderlich ist. Aufgrund der bebauungsplanrelevanten Thematik und der Festsetzungsmöglichkeit der einzuhaltenden Emissionskontingente auf Bebauungsplanebene wird der Schallschutz bzw. die Lärmkontingentierung im Zuge der fortschreitenden Bebauungsplanung aktualisiert und verbindlich behandelt.

Der Anregung einer flächensparenden Umsetzung wird nachgegangen, da das Gebiet verkleinert wurde, sodass Bereiche, die bislang die Grünzäsur tangiert hatten, nicht mehr betroffen sind.

Weitere Gewerbeflächenausweisungen sind mittel- bis langfristig vorgesehen, sind aber nicht länger Teil der vorliegenden 21. FNP Änderung.

Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt. Es wird versucht keine weiteren Ackerflächen für den Ausgleich in Anspruch zu nehmen. Die Ausgleichsflächen – und Maßnahmen werden frühzeitig mit dem Landratsamt (im Wege des Bebauungsplanverfahrens) besprochen.

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

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

- **Zusammenfassung der Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Ludwigsburg (LNV)**

- *Der LNV äußert Bedenken*

- *Die vollständige Umsetzung würde zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schutzgut Bioten, führen*

- *Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sollen rechtzeitig bereitgestellt werden*

→ Die Gebietsgröße wurde stark reduziert. Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren bestimmt und können derzeit noch nicht in der FNP-Änderung aufgeführt werden. Durch die Gebietsverkleinerung der vorliegenden 21. FNP-Änderung wird die regionale Grünzäsur nicht mehr tangiert.

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

6.2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4(2) – Entwurf

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB wurde in der Zeit vom 09. Dezember 2024 bis 17. Januar 2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB erfolgte parallel. Hierbei sind elf Stellungnahmen eingegangen, keine davon aus der Bürgerschaft.

Folgende Stellungnahmen haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Deutscher Wetterdienst, Gemeindeverwaltungsverband Backnang, Handwerkskammer Region Stuttgart, IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Ludwigsburg, Planungsverband Unteres Remstal.

- **Zusammenfassung der Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart:**

- *Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen*

- *Es wird darauf hingewiesen, dass der östliche Rand der Grünzäsur ungefähr 80 m westlich der Riedstraße bzw. der geplanten Mischbaufläche in Erdmannhausen beginnt.*

→ Die Angabe über die exakte Lage der Grünzäsur wurde in der Begründung angepasst.

- **Zusammenfassung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart:**

- *Gegen vorliegende Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken*

- *Es wird empfohlen, genauer herzuleiten, wie sich der Gewerbeflächenbedarf der ortsansässigen Betriebe von ins. 9,7 ha zusammensetzt. Dies gilt vor dem Hintergrund der mittel-langfristigen geplanten Gebietserweiterung (Verweis auf Nr. 4 des Hinweisepapiers des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017, wonach zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet werden soll)*

- *Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen*

- *Verweis auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan; bei Erstgenanntem wird auf die erhebliche Prüfpflicht von Starkregenereignissen und deren Abwägung hingewiesen*

- Es bestehen keine Bedenken seitens der Denkmalpflege

→ Der Gewerbeflächenbedarf für die vorliegende Planung wird in dem entsprechenden Bebauungsplanverfahren entsprechend dargestellt werden, ist für das vorliegende 21. FNP – Änderungsverfahren aber nicht relevant. Für die spätere Erweiterung werden die Ausführungen berücksichtigt. Im B-Planverfahren wird die Starkregenthematik untersucht werden.

Regierungspräsidiums Stuttgart Abt. 4:

- Der Bereich liegt in der Nähe der L 1124. Er ist jedoch nicht von den Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG betroffen

- Das Landratsamt Ludwigsbirg, Fachbereich 30, Straßen, ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beteiligen

→ Ausführungen werden für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

• Zusammenfassung der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg:

- Unstimmigkeiten beim Artenschutz (Feldlerchenvorkommen 2018 / 2023) sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkreter abzuarbeiten

-Es wird empfohlen, eventuell nötige CEF-Maßnahmen frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

- Keine Hinweise vom Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz

-Die Themen Schallschutz bzw. Lärmkontingentierung sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verbindlich zu behandeln. Ansonsten keine weiteren Hinweise oder Anregungen

- Hinweis, dass der Fachbereich Vermessung, Flurneueordnung und Geoinformation im Falle eines Umlegungsverfahrens unterstützen kann, sofern die Umsetzung durch freiwillige Regelungen nicht erreicht werden kann. Durch das Vorhaben wird kein laufendes oder geplantes Flurneueordnungsverfahren berührt

-Die Erweiterung soll auf Ackerflächen der Vorrangflur 1 erfolgen, weshalb die Planung möglichst flächensparend und nur im erforderlichen Maß umzusetzen ist

→ Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Artenschutz wird im Zuge des B-Planverfahrens frühzeitig mit der UNB abgestimmt; gleiches gilt hinsichtlich der Lärmkontingentierung. Der Hinweis zur flächensparenden Umsetzung wird berücksichtigt.

• Zusammenfassung der Stellungnahme der Netze BW GmbH:

- Keine Bedenken gegen vorliegende Planung

- Im Plangebiet bestehen keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW

- Das örtliche Versorgungsnetz muss der baulichen Entwicklung angepasst werden

- Eine weitere Beteiligung im Verfahren (FNP und B-Plan) ist erwünscht

- Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Netze BW für die überörtliche Gasversorgung

→ Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

• Zusammenfassung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg:

- Ausführungen über geologische und bodenkundliche Grundlagen, angewandte Geologie und

Hinweise allgemeiner Art. Bergbehördliche Belange sind nicht berührt

→ Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

• Zusammenfassung der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Ludwigsburg:

- Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen keine Einwände

- Hinweis, dass die technische Sicherung der Gebäude eine wichtige Rolle spielt

- Es wird gebeten auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen

→ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 02. Dezember 2025 wurden die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und der Feststellungsbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.