

# **Flächennutzungsplan 1990 - 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar**

## **Erläuterungsbericht**

**Auftraggeber**      **Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar  
Affalterbach-Benningen-Erdmannhausen-Marbach am Neckar  
Postfach 11 15  
71666 Marbach am Neckar**

**Auftragnehmer**    **Planungsgruppe KPS  
Freie Architekten BDA und Stadtplaner SRL  
Lenaustaffel 6  
73728 Esslingen am Neckar**

**Projektbearbeiter**  
**Dipl.-Geogr. Wolfgang Zosel**  
**Dipl.-Ing. Chr. Paulitschek**

**Aufgestellt:**      Stuttgart, den 17. Juni 1991  
**Geändert:**        Esslingen, den 04. Mai 1993  
                         Esslingen, den 10. Mai 1994  
                         Esslingen, den 13. März 1995

Änderungen aufgrund der flächenhaften Fortschreibung des Landschaftsplanes und der Flächennutzungsplanänderungsverfahren.

- a)      Sondergebiet "Bittenfelder Weg", Gemeinde Affalterbach**
- b)      "Gewerbestandort am Kraftwerk Marbach am Neckar"**
- c)      Wohnbaufläche "Rennwiesen", Gemeinde Benningen am Neckar**
- d)      "Friedhofserweiterung", Gemeinde Benningen am Neckar.**

sind im vorliegenden Erläuterungsbericht berücksichtigt.

Stadtbauamt  
Marbach am Neckar, 18. April 2000

Verfahrensvermerke - Flächennutzungsplan 1990 - 2005

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB)	25. Januar 1989
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	30. Mai 1992
Bürgerbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB)	29. Juni 1992
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB)	14. Mai 1992
Auslegungsbeschluss (gem. § 3 (2) BauGB)	04. Mai 1993
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	29. Mai 1993
Öffentliche Auslegung (gem. § 3 (2) BauGB)	07. Juni - 06. Juli 1993
2. Auslegungsbeschluss (gem. § 3 (2) und § 3 (3) BauGB)	10. Mai 1994
Ortsübliche Bekanntmachung des 2. Auslegungsbeschlusses	02. Juli 1994
2. Öffentliche Auslegung (gem. § 3 (2) und § 3 (3) BauGB)	11. Juli - 10. August 1994
Planfeststellung durch Beschluss vom	13. März 1995

Verfahrensvermerke - Flächennutzungsplanänderungen:

- a) Sondergebiet Bittenfelder Weg, Gemeinde Affalterbach
- b) Gewerbegebiet am Kraftwerk Marbach am Neckar
- c) Wohnbaufläche Rennwiesen in Benningen am Neckar
- d) Friedhofserweiterung in Benningen am Neckar
- e) Landschaftsplan für den Gemeindeverwaltungsverband

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB)	
a) und b)	24. November 1998
c) und d)	26. Februar 1997
e)	12. Mai 1998
alle weiteren Verfahrensvermerke jeweils für a) - e):	
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	09. Dezember 1998
Bürgerbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB)	14. Dezember - 21. Dezember 1998
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB)	25. November 1998
Auslegungsbeschluss (gem. § 3 (2) BauGB)	26. April 1999
ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	10. Juli 1999
öffentliche Auslegung (gem. § 3 (2) BauGB)	19. Juli - 18. August 1999
Planfeststellung durch Beschluss vom	18. April 2000

Ausgefertigt:  
Marbach am Neckar,

---

Herbert Pöttsch, Vorstandsvorsitzender

Genehmigt vom Landratsamt Ludwigsburg  
(gem. § 6 BauGB) durch Erlass vom

Bekanntmachung / Inkrafttreten  
(gem. § 6 (5) BauGB)

Für die Richtigkeit:  
Marbach am Neckar,  
Bürgermeisteramt

---

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1.0 Allgemeines</b>	<b>5</b>
1.1 Hinweise	5
1.2 Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2.1 Räumlich	5
1.2.2 Zeitlich	5
1.3 Rechtliche Grundlagen	5
<b>2.0 Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
2.1 Landesentwicklungsplan	6
2.2 Regionalplan	6
2.3 Landschaftsplan	6
2.4 Träger öffentlicher Belange	7
<b>3.0 Die Entwicklung der einzelnen Mitgliedsgemeinden</b>	<b>8</b>
3.1 Affalterbach	8
3.2 Benningen	9
3.3 Erdmannhausen	11
3.4 Marbach	12
<b>4.0 Ziele und Inhalte des neuen Flächennutzungsplanes</b>	<b>15</b>
4.1 Wohnen	15
4.1.1 Grundlagen der Bedarfsberechnung	15
4.1.2 Methode und Richtwerte der Wohnbauflächenermittlung	15
4.1.3 Ermittlung neu auszuweisender Wohnbauflächen	17
4.1.4 Zusammenstellung - Bedarf	18
4.1.5 Neue Wohnbauflächen - Erläuterungen	19
4.1.5.1 Affalterbach	19
4.1.5.2 Benningen	20
4.1.5.3 Erdmannhausen	22
4.1.5.4 Marbach	23
4.2 Arbeiten - Gewerbe	28
4.2.1 Die Entwicklung im Überblick	28
4.2.2 Wirtschaftliche Eckdaten	29
4.2.3 Problematik der Bedarfsberechnung	30
4.2.3.1 Die Entwicklung im Überblick	31
4.2.3.2 Statistische Bedarfsschätzung	31
4.2.3.3 Flächenorientierte Bedarfsschätzung	32
4.2.3.4 Qualitative Kriterien	32
4.2.4 Neue Gewerbebauflächen - Erläuterungen	34
4.2.4.1 Affalterbach	34
4.2.4.2 Benningen	35
4.2.4.3 Erdmannhausen	36
4.2.4.4 Marbach	37
4.3 Sanierung	42
4.4 Verkehr	44
4.5 Bildungseinrichtungen	49
4.6 Sport-, Grün- und Freizeitanlagen	51
4.7 Gemeindebedarfsflächen; öffentliche und private Versorgungseinrichtungen	53

4.8	Ver- und Entsorgungsflächen (-anlagen)	54
4.9	Sonderbauflächen	60
4.10	Land- und Forstwirtschaft	61
4.11	Landschaftspflege und Gewässerschutz; Denkmalschutz	62
4.11.1	Landschaftsplan	62
4.11.2	Landschafts- und Naturschutzgebiete, geschützte Biotope	63
4.11.3	Regionalplanerische Grünzüge und Grünzäsuren	64
4.11.4	Gewässerschutz	65
4.11.5	Denkmalschutz	66
<b>5.0</b>	<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>70</b>
<b>Quellen</b>		<b>87</b>
<b>Anhang</b>		<b>88</b>
1.	Planungen und voraussichtliche Entwicklungen im schulischen Bereich	89
2.	Denkmalschutz: Gesamtanlagen / Erhaltenswerte Bereiche	91
3.	Auflistung von Altablagerungsflächen	

## **1.0 Allgemeines**

### **1.1 Hinweise**

Dieser Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 1990 - 2005 ist als ergänzender Bericht zu dem im März 1986 veröffentlichten, umfangreichen Berichtswerk des Flächennutzungsplanes 1975 - 1990 zu sehen. Insbesondere wird in diesem Bericht auf die wesentlichen Veränderungen, die für den Planungszeitraum neu ausgewiesenen Flächen sowie auf die Methode der Bedarfsermittlung eingegangen. Die Gliederung orientiert sich grob an der des alten Berichtstextes, was das Auffinden entsprechender Textstellen erleichtern soll.

An den entsprechenden Stellen wird regelmäßig auf die Aussagen der landschaftsplanerischen Begleituntersuchung ("Ökologische Analyse von Planungskonflikten") hingewiesen, die zusammen mit diesem Berichtstext vorliegt. Diese baut auf den Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes von 1983 auf.

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde 1998 und 1999 eine flächenhafte Fortschreibung des Landschaftsplanes durch die werkgruppe gruen, Stuttgart, vorgenommen. Die als Folge der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind in Kapitel 5.0 dargestellt.

### **1.2 Abgrenzung des Plangebietes**

#### **1.2.1 Räumlich**

Gegenüber dem vorangegangenen Flächennutzungsplan hat sich der räumliche Geltungsbereich nicht verändert. Die Fläche des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) beträgt 4.188 Hektar.

#### **1.2.2 Zeitlich**

Zieljahr des fortzuschreibenden Flächennutzungsplanes ist das Jahr 2005. Die Richtwerte und quantitativen Grundlagen des Regionalplanes von 1989 sind auf das Jahr 2000 ausgerichtet.

### **1.3 Rechtliche Grundlagen**

Der Flächennutzungsplan wurde nach folgenden Vorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. September 1997
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990
- Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990  
(4. Änderungsverordnung zur BauNVO)

## **2.0 Planungsvorgaben**

### **2.1 Landesentwicklungsplan**

Als Planungsvorgabe gilt der Landesentwicklungsplan (LEP) Baden-Württemberg, verbindlich seit Februar 1984. Demnach ist der GVV Marbach dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Ludwigsburg/Kornwestheim und dem Oberzentrum Stuttgart zugeordnet. Die Stadt Marbach am Neckar ist als Unterzentrum ausgewiesen.

Innerhalb des Verdichtungsraums Stuttgart liegen die Gemeinden Benningen am Neckar, Erdmannhausen und die Stadt Marbach am Neckar, einschließlich der Stadtteile Rielingshausen und Siegelhausen.

### **2.2 Regionalplan**

Im fortgeschriebenen Regionalplan Mittlerer Neckar vom November 1989 liegt das Verbandsgebiet östlich der Entwicklungsachse Stuttgart-Ludwigsburg/Kornwestheim-Bietigheim/Bissingen. Benningen und Marbach (-Kernstadt) sind dabei als Standorte mit "Flächen im Bereich der Entwicklungsachse" ausgewiesen. Östlich des Verbandsgebietes verläuft die Entwicklungsachse Stuttgart-Waiblingen/Fellbach-Winnenden-Backnang. Damit liegen Affalterbach, Erdmannhausen, Rielingshausen und Siegelhausen im "Raum zwischen den Entwicklungsachsen".

Da die tatsächliche Entwicklung in der Region weit dynamischer verlief als angenommen (vgl. Richtwerte Bevölkerung!), wurde der Regionalplan von 1989 zwischenzeitlich in weiten Teilen aktualisiert. Auf die dem Regionalplan von 1989 entnommenen Richtwerte für die künftige Entwicklung der Region wird bei der Darstellung der Bedarfsberechnung näher eingegangen (Kap. 4.1.).

### **2.3 Landschaftsplan**

Gültig ist der "Landschaftsrahmenplan 1981" für die Region Mittlerer Neckar in seiner überarbeiteten Fassung von 1984. Für den Gemeindeverwaltungsverband liegt ein Landschaftsplan des Büros Langer - Albert - Hoppenstedt (Hannover) von 1983 vor, der mit seinen grundsätzlichen Aussagen auch heute noch Gültigkeit besitzt.

Als flächenbezogene Fortschreibung des Landschaftsplanes ergänzt die "Ökologische Analyse von Planungskonflikten" der Bürogemeinschaft Landschaftsökologie und Planung (Schorndorf), die vom Gemeindeverwaltungsverband am 09.05.1990 beauftragt wurde, den fortzuschreibenden Flächennutzungsplan. Aufgabe war die Durchführung einer ökologischen und gestalterischen Verträglichkeitsprüfung für die zur Ausweisung vorgeschlagenen Flächen. Zu analysieren war, welche ökologischen Probleme

auf diesen Flächen und in ihrer Umgebung bei der jeweils geplanten Nutzung zu erwarten sind. Daraus wurden Planungsempfehlungen abgeleitet, die zur weitgehenden Reduzierung möglicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes beitragen können. Innerhalb dieses Berichtstextes wird im Rahmen der Vorstellung der geplanten Entwicklungsflächen auf die wesentlichen Aussagen der Untersuchung hingewiesen.

Auf Beschluss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 12. Mai 1998 wurde für die Gesamtfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes eine Fortschreibung des Landschaftsplanes in Auftrag gegeben. Der Landschaftsplan wurde von der Werkgruppe Gruen, Stuttgart, im November 1998 als Vorentwurf vorgelegt und am 26. April 1999 im Entwurf als landschaftspflegerischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan gebilligt. Er umfasst neben einer Überarbeitung der Landschaftsanalyse des Landschaftsplanes von 1983 Aktualisierungen/Neufassungen der Kapitel zu den Schutzgütern Arten und Biotope, Boden, Klima, Wasser sowie des Kapitels Landschaftsbild/Erholung. Eine anschließende Konfliktanalyse gibt einen Überblick über nutzungsbedingte Vorbelastungen und Konflikte, die auf den Landschaftsraum wirken. Aufbauend auf diesen Grundlagen wurde ein Entwicklungskonzept erarbeitet, eine Karte mit Entwicklungszielen und Maßnahmen erstellt sowie ein Katalog von Maßnahmen erarbeitet, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a BNatSchG dienen können.

Auf das Entwicklungskonzept aufbauend erfolgte schließlich der Vorschlag von landschaftsplanerischen Inhalten für den Flächennutzungsplan und die Eingriffsregelung nach § 8a BNatSchG für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Baugebiete. Die Vorschläge von Inhalten für den FNP umfasst die Planung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" und von neuen Flächenwidmungen nach §§ 22, 24 und 25 NatSchG (Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmale, geschützter Grünbestand). In der Eingriffsregelung wurden die einzelnen Baugebiete aus landschaftsplanerischer Sicht bewertet, Konflikte, mögliche Ersatzmaßnahmen und Planungsempfehlungen abgeleitet. Hierbei wurden die Inhalte der vom Gemeindeverwaltungsverband beauftragten Studie "Ökologische Analyse von Planungskonflikten zur Fortschreibung des FNP 1990-2005" (Landschaftsökologie + Planung, 1995) einbezogen. Außerdem erfolgte eine Empfehlung für die Zuordnung von möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den geplanten Baugebieten.

## **2.4 Träger öffentlicher Belange**

Bestehende oder geplante Sachverhalte bzw. Einrichtungen unterschiedlicher Träger öffentlicher Belange wurden, soweit bekannt und erforderlich, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen sind, entsprechend den Entscheidungen des Gemeindeverwaltungsverbandes, in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden, wenn sie nicht mit Begründung abgewiesen wurden. Die entsprechenden Protokolle liegen vor.

## **3.0 Die Entwicklung der einzelnen Mitgliedsgemeinden**

### **3.1 Affalterbach**

Das einstige Bauerndorf Affalterbach am Ostrand des 365 m hohen Lembergs wurde erstmals im Jahre 972 urkundlich erwähnt. Der Ortsname deutet noch heute auf die früher zahlreicher vorhandenen Obstbäume hin: "Affalter" ist der altdeutsche Name für Apfelbaum, noch heute ist im Ortswappen der Apfelbaum zu sehen. Affalterbach hat seit 1945 seine Einwohnerzahl mehr als verdreifacht, die damit verbundene Zunahme der Siedlungsfläche hatte ihren Höhepunkt in der Anlage der Gartensiedlung Birkhau zwischen Affalterbach und Wolfsölden in den Jahren 1965 bis 1969. Zu Affalterbach gehören noch die Teilorte Wolfsölden und Steinächle. In den letzten Jahren wurde am Lemberg ein weiteres Baugebiet erschlossen.

Affalterbach kam 1938 nach der Auflösung des Oberamts Marbach zum Landkreis Backnang und in der Kreisreform von 1973 zum Landkreis Ludwigsburg. Die Gemeinde hat große Anstrengungen zur Förderung der örtlichen Infrastruktur unternommen. 1973 wurde das neue Rathaus und eine Großturnhalle gebaut. 1982 konnte das Sportzentrum Holzäcker eingeweiht werden. 1984 wurde eine Freizeitanlage mit See im Gebiet Dorfwiesen geschaffen als Ergänzung zu den vielfältigen Erholungsmöglichkeiten, die sich in den Landschaftsschutzgebieten Buchenbachtal sowie am Lemberg bieten. Die Weinberge am Lemberg sind zwischen 1972 und 1975 neu angelegt worden.



In der Zeitspanne von 1979 bis 1989 ist die Zahl der Einwohner Affalterbachs um rund 13 % auf 4.391 angewachsen. Gegenüber 1970 (3.147 E.) beträgt die Zunahme sogar fast 40 %. Der Saldo aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung war in all diesen Jahren positiv, meistens übertraf die Zahl der Geburten die der Sterbefälle um das Doppelte.

Die Belegungsdichte lag mit 2,67 Einwohner je Wohneinheit (E/WE) über dem Durchschnitt des GVV (2,46), hat aber in der Zeitspanne von 1979 bis 1989 um 6 % abgenommen.

Der Wanderungssaldo war insbesondere zu Beginn der achtziger Jahre deutlich positiv, um in den dann folgenden Jahren auf Werte +/- 0 abzusinken.

Einwohnerdichte (1989): 431 E/qkm (Region Mittlerer Neckar: 673 E/qkm).

### **3.2 Benningen**

Das heutige Benningen am Neckar wurde erstmals im Jahre 779 urkundlich erwähnt. Davor hatten jedoch schon die Römer an der Stelle des heutigen Ortes ein Kastell errichtet. Das 1972 erbaute Rathaus steht unmittelbar neben dem früheren Kastell. Daran angeschlossen ist ein Freilichtmuseum. Die Reste einer gut erhaltenen 5,5 m breiten Römerstraße sind ebenfalls zu sehen. Diese wurde bei den Ausschachtungsarbeiten für den Rathausneubau entdeckt. Es ist das einzige gut erhaltene Stück einer originalen Römerstraße im ganzen Bundesgebiet.

Ortsprägende Neubauten sind neben dem schon erwähnten Rathausneubau die moderne Gemeindehalle über dem Neckartal, die 1975 fertiggestellt wurde. Außerdem wurde eine größere Sport- und Freizeitanlage in der Talaue des Neckars angelegt. Eine rund 100 Meter lange überdachte Holzbrücke über den Neckar vom Ende des 18. Jahrhunderts wurde 1954 durch eine Spannbetonbrücke ersetzt. Heute verfügt Benningen über einen S-Bahn-Haltepunkt und somit über einen guten Anschluss an die

Landeshauptstadt. Die Nähe des Naherholungsraumes Marbach-Bottwartal-Hardtwald trägt ebenfalls zur Attraktivität Benningens bei.

Nach vorübergehenden Einwohnerverlusten Anfang der achtziger Jahre verbuchte Benningen in den darauffolgenden Jahren ein fast kontinuierliches Bevölkerungswachstum. Die Belegungsdichte verringerte sich um 3,7 % auf 2,50 E/WE. Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen war in der Zeitspanne von 1979 bis 1989 stets positiv.

Waren die Wanderungssalden zu Beginn der achtziger Jahre noch negativ, kehrte sich dies ab 1983 teilweise deutlich um. Als die Gemeinde mit der geringsten Gesamtfläche innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes weist Benningen eine hohe Einwohnerdichte von 1071 E/qkm auf.

### 3.3 Erdmannhausen

Das bereits im zehnten Jahrhundert erwähnte "Erkanmarishusa" war früher ein stattliches Bauerndorf mit zahlreichen kleinen Handwerksbetrieben. Die Rechte teilten sich lange Zeit das Kloster Murrhardt und Württemberg, im Jahre 1425 kam der ganze Ort zu Württemberg. Heute gehört er zum Landkreis Ludwigsburg. Durch die Nähe zum Verdichtungsraum Stuttgart sowie durch den S-Bahn-Anschluss in Marbach am Neckar ist Erdmannhausen ein attraktiver Wohnort geworden. Das hat mit dazu beigetragen, dass in den letzten Jahren neue Wohngebiete erschlossen wurden. Inzwischen prägen auch viele gewerblich und industriell ausgerichtete Betriebe den Ort. Im Zuge der Flurbereinigung wurden den landwirtschaftlichen Betrieben neue Möglichkeiten durch Aussiedlung geboten. Zahlreiche Freizeiteinrichtungen und die Nähe zu landschaftlich reizvollen Gebieten prägen die Lebensqualität des inzwischen über 4000 Einwohner zählenden Ortes.

Nach einer Phase mit Einwohnerverlusten gewann Erdmannhausen ab 1985 wieder stetig Einwohner hinzu, gegenüber 1979 wuchs die Zahl der Einwohner bis 1989 um 11,5 %. Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergab sich für die Gemeinde in der Zeitspanne von 1979 bis 1989 ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0,4 %. War der Wanderungssaldo zu Beginn der achtziger Jahre noch positiv, kehrte sich dies Mitte der achtziger Jahre vorübergehend um, wurde jedoch Ende der achtziger Jahre wieder positiv. Die Einwohnerdichte betrug 1989 521 E/qkm.

### 3.4

#### **Marbach**

Marbach am Neckar wird erstmals im Jahre 972 urkundlich als "Marcbach" erwähnt. Die Siedlung lag früher im Bereich der heutigen Alexanderkirche, also außerhalb des heutigen Stadtkerns. Die Stadt wurde 1693 von französischen Soldaten niedergebrannt. Heute ist Marbach unter anderem als Geburtsort Friedrich Schillers bekannt. Das Schiller-Geburtshaus und das Schiller-Nationalmuseum aus dem Anfang des Jahrhunderts sowie der daran angegliederte Neubau des Deutschen Literaturarchivs sind bedeutende Einrichtungen des heutigen Ortes.

Die befestigte Amtsstadt Marbach hatte schon früh eine zentrale Bedeutung erlangt, vor allem nach der Bildung des Oberamts Marbach. Heute ist Marbach mit den Stadtteilen Hörnle, Rielingshausen und Siegelhausen als **Unterzentrum** für den Verflechtungsbereich Marbach-Bottwartal ausgewiesen. Infrastruktureinrichtungen sind in Marbach kontinuierlich ausgebaut worden. So besitzt Marbach heute ein modernes Schulzentrum mit Grundschule, Hauptschule, Realschule und Gymnasium sowie eine Förderschule. Zahlreiche Schüler kommen aus den Nachbargemeinden. Dazu kommen Sportstätten, Hallenbad, Krankenhaus, Einrichtungen der ambulanten und stationären Altersversorgung sowie behördliche Einrichtungen wie Polizei und Amtsgericht. Ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung liegt auf der Stadt-sanierung, die mit der Anlage einer Fußgängerzone begonnen wurde.

Im Gewerbesektor sind in Marbach Betriebe der Energieversorgung und Kunststoffverarbeitung von herausragender Bedeutung. Die Energie Baden-Württemberg (EnBW) Kraftwerk AG betreibt das weithin sichtbare Kraftwerk am Neckar, die Neckarwerke Stuttgart (NWS) ein Wasserkraftwerk. Im gewerblichen Bereich hat in den 90er Jahren eine Neuorientierung stattgefunden. Mehrere alteingesessene Betriebe der Lederverarbeitung und Möbelherstellung haben ihre Produktion eingestellt. Mit der Ansiedlung einer Solarzellenfabrik wurde die Keimzelle eines innovativen Energie- und Technologiezentrums geschaffen.

Der **Ortsteil Rielingshausen** wurde 1972 der Stadt eingegliedert. Die meisten kleinbäuerlichen Betriebe, die es einst hier gab, sind aufgegeben worden. Heute wird die Landwirtschaft vorwiegend im Nebenerwerb betrieben. Rielingshausen wird schon im Jahre 776 urkundlich erwähnt, ein Großteil der arbeitenden Bevölkerung hat ihren Arbeitsplatz in den Städten und Gemeinden der Umgebung, insbesondere in Ludwigsburg und Stuttgart.

Der 7 Kilometer entfernte Stadtteil **Marbach-Siegelhausen** gehört bereits seit 1828 zur Stadt Marbach. In einer Talmulde unterhalb des Lembergs gelegen, prägen vor allem die landwirtschaftlichen Betriebe den Ort. Durch das Siegelhäuser Tal fließt der Strombach.

Die Einwohnerzahl der Stadt Marbach wuchs in der Zeitspanne von 1979 - 1989 um 7 %. Damit einher ging eine stetige Verringerung der Belegungsdichte (Bewohner pro Wohneinheit) um durchschnittlich 0,5 % pro Jahr. Benningen (17,1 % Einwohnerzuwachs) und Affalterbach (12,8 % Einwohnerzuwachs, Lage außerhalb der Entwicklungsachse) verzeichneten dagegen ein weit stärkeres Wachstum. Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen war in Marbach von 1979 bis 1989 stets positiv, die Wachstumsrate betrug im Mittel der Jahre 0,22 %. (Verzerrend auf die Statistik wirkt sich die Existenz des Seniorenstifts aus, das Ursache für den signifikanten Anstieg der Sterbefälle ab 1986 ist).

War der Wanderungssaldo zu Anfang der achtziger Jahre noch deutlich positiv, verkehrte sich dies in den Jahren 1982 und 1983 durch Abwanderungen ins Gegenteil. Von 1984 bis heute werden deutliche Wanderungsgewinne und damit eine Zunahme der Einwohner verzeichnet. Die Einwohnerdichte betrug 1989 708 E/qkm.

## 4.0 Inhalte und Ziele des neuen Flächennutzungsplanes

### 4.1 Wohnen

#### 4.1.1 Grundlagen der Bedarfsberechnung

Der Regionalplan legt als verbindliche Zielvorgabe fest, welche Zuordnung zum zentralörtlichen System und zu den Entwicklungsachsen für das Plangebiet gilt. Demnach ist das Gebiet des GVV Marbach dem Mittelbereich (MB) Ludwigsburg / Kornwestheim zuzurechnen. Innerhalb des Mittelbereiches ist dieses Gebiet als "Nahbereich Marbach am Neckar" definiert. Dort ist die Stadt Marbach als Unterzentrum ausgewiesen. Benningen, Erdmannhausen und Marbach einschließlich des Stadtteils Rielingshausen sind dem Verdichtungsraum, Affalterbach und der Stadtteil Marbach-Siegelhausen der Randzone um den Verdichtungsraum zugeordnet. Das Verbandsgebiet liegt östlich der Entwicklungsachse Stuttgart-Ludwigsburg / Kornwestheim-Bietigheim-Bissingen / Besigheim-Heilbronn. Benningen und Marbach sind als Gemeinden mit Flächen innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen.

#### 4.1.2 Methode und Richtwerte der Wohnbauflächenermittlung

##### Wanderungen:

Die als Ziel und Höchstgrenze festgelegten Wanderungsgewinne und der daraus ermittelte Wohnungsbedarf können nur den Gemeinden in Siedlungsbereichen (Benningen, Marbach-Kernstadt) zugerechnet werden. Für den Planungszeitraum bis zum Jahre 2000 bedeutet dies:

Wanderungsgewinn	575 Einwohner
zusätzlicher Wohnungsbedarf	250 WE

Dieser Wert wurde aus dem Regionalplan übernommen und nach dem im alten FN-Text dargestellten Modus auf Benningen und Marbach verteilt.

##### Innerer Bedarf:

Bei Gemeinden und Stadtteilen, denen laut Regionalplan ausschließlich Eigenentwicklung zugestanden wird (Erdmannhausen, Affalterbach, Rielingshausen), soll der künftige Bedarf an Wohnungen lediglich aus der eigenen, internen Entwicklung abgeleitet werden. Dieser Wert ermittelt sich im einzelnen aus:

- einem Bedarf aus der Reduzierung der Wohnungs-Belegungsdichte (bis 2000: 0,6 % p.a.; von 2000 bis 2005: 0,3 % p.a.) und
- einem Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Saldo Geburten/Sterbefälle) von 0,3 % p.a.

Ein Flächenbedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist laut Regionalplan nur noch auf Orte mit signifikantem Geburtenüberschuss an-



rechenbar. Für den GVV Marbach gilt als Orientierungswert für den Eigenbedarf (Innerer Bedarf) die Zahl von 800 Wohneinheiten.

**Möglicher Gesamtbedarf:**

Der Regionalplan gibt für den GVV pauschal Werte als mögliche Gesamtzahl der Einwohner und zusätzlich benötigter Wohneinheiten bis zum Planungsjahr 2000 an:

Einwohner:	26.700 E
Zusatzbedarf Wohnungen:	1.050 WE

Anzumerken ist hier, dass die Gemeinden des Verwaltungsverbandes bereits Ende 1989 zusammen über 26.871 Einwohner verfügten.

**Sonderbedarf Aus- und Übersiedler, Asylbewerber:**

Um der derzeit aktuellen Situation Rechnung zu tragen, wurde im Regionalplan der Grundsatz entwickelt, diese Personengruppen "in den Siedlungsbereichen, ausnahmsweise auch in geeigneten Gemeinden mit Eigenentwicklung" (hier: Erdmannhausen) unterzubringen und bei der Berechnung des Bauflächenbedarfs zu berücksichtigen.

Einigkeit besteht darüber, dass der durch diese Personengruppen entstehende Bedarf nur schwer zu prognostizieren ist. In Absprache mit dem Regionalverband wird zur Berechnung der Wohneinheiten ein hypothetischer Bevölkerungszuwachs von 4 % der derzeit im Planungsgebiet lebenden Bevölkerung bis zum Jahre 2000 angenommen und auch dem Planungszeitraum 2005 zugrunde gelegt. Der Bedarf an Wohneinheiten wird bei der Berechnung des Bauflächenbedarfs mit berücksichtigt (vgl. Regionalplan 2.4.2 b). Im gegebenen Fall entsteht ein Bedarf durch zusätzliche 815 Einwohner.

**Ersatz-, Ergänzungsbedarf:**

Es wird davon ausgegangen, dass dieser grundsätzlich im Siedlungsbestand untergebracht werden kann, womit aus dieser Bedarfskategorie keine zusätzliche Flächennachfrage erwächst.

**Anrechnung vorhandener Bauflächen:**

Der Regionalplan enthält den Grundsatz (vgl. Regionalplan 2.4.6), dass bei der Inanspruchnahme von Bauflächen gleich welcher Art "zunächst auf die bereits in den Bauleitplänen der Gemeinde ausgewiesenen geeigneten Flächen zurückgegriffen werden" soll. Das heißt, dass diese Flächen "mit vorhandenem Baurecht" vom errechneten Neufächenbedarf subtrahiert werden müssen (Bauflächenbilanz). Um das Verfahren der Ermittlung in der Praxis zu vereinfachen, bietet der Regionalverband an, "alte" Baulücken (Grundstücke mit Baurecht im Siedlungsbestand) pauschal mit 115 % der Fläche anzusetzen, die als noch verfügbares Potential im vorigen FNP ermittelt wurden.

**Verdichtung:**

Der rechnerischen Ermittlung von Bauflächen werden - in Abstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben - folgende **Mindestdichtewerte** zugrun-

de gelegt (pauschaler Richtwert in Einwohner je Hektar (E/ha), bezogen auf das Bruttobauland):

- Marbach: Unterzentrum und Ort im Siedlungsbereich 60 E / ha
- Benningen: Ort im Siedlungsbereich 50 E / ha
- Affalterbach, Erdmannhausen, Rielingshausen: Orte mit Eigenentwicklung 50 E / ha

#### 4.1.3 Ermittlung neu auszuweisender Wohnbauflächen

Der Wanderungsgewinn von insgesamt 250 WE wird, nach einem schon im vorangegangenen FNP gebräuchlichen Modus, auf die Gemeinden im Siedlungsbereich (Benningen, Marbach) verteilt.

a) Aufteilung der Wanderungsgewinne

Gemeinde	E 1989	Gewicht (G)	E x G	%	WE
<b>Benningen</b>	5219	1	5219	28,2	70
<b>Marbach</b>	10618	1,25	13273	71,8	180
<b>Summe</b>			18492	100	250

b) Bedarf aus der Reduzierung der Belegungsdichte

Gemeinde	E 1989	WE 1989	E/WE	Reduktion in % bis 2000: - 6,0 bis 2005: - 7,5	WE a) 2000 b) 2005	Bedarf 2000	Bedarf 2005
<b>Affalterbach</b>	4391	1643	2,67	a): 2,51 <b>b): 2,47</b>	a):1749 <b>b):1777</b>	+ 106	<b>+ 134</b>
<b>Benningen</b>	5219	2091	2,49	a): 2,34 <b>b): 2,30</b>	a):2230 <b>b):2269</b>	+ 139	<b>+ 178</b>
<b>Erdmannhausen</b>	4465	1679	2,66	a): 2,50 <b>b): 2,46</b>	a):1786 <b>b):1815</b>	+ 107	<b>+ 136</b>
<b>Marbach-Stadt</b>	10618	4609	2,3	a): 2,16 <b>b): 2,13</b>	a):4916 <b>b):4985</b>	+ 307	<b>+ 376</b>
<b>Rielingshausen</b>	2178	790	2,75	a): 2,58 <b>b): 2,54</b>	b): 844 <b>b): 857</b>	+ 54	<b>+ 67</b>
<b>Marbach insg.</b>	12796	5399	2,37			+ 361	<b>+ 443</b>
<b>Summe</b>	<b>26871</b>	<b>10812</b>				<b>+ 713</b>	<b>+ 891</b>

Als Orte mit Eigenentwicklung wird für Affalterbach, Erdmannhausen und Rielingshausen ein zusätzlicher Bedarf durch einen jährlichen Geburtenüberschuss (GÜS) von 0,3 % angenommen (vgl. Entwicklung von 1979 - 1989).

c) Innerer Bedarf aus Geburtenüberschüssen

Gemeinde	E 1989/ E je WE 1989	GÜS (in%) 1979-1989	GÜS Prognose	E-Zuwachs 2000/2005	WE Bedarf bis 2000	WE Bedarf bis 2005
<b>Affalterbach</b>	4391/2,67	6,8	+ 3,0 / + 4,5	132 / 196	+ 49	<b>+ 73</b>
<b>Erdmannhausen</b>	4465/2,66	5,06	+ 3,0 / + 4,5	134 / 201	+ 50	<b>+ 76</b>
<b>Rielingshausen</b>	2178/2,75	-	+ 3,0 / + 4,5	65 / 98	+ 24	<b>+ 36</b>

<b>Summe</b>	<b>+ 123</b>	<b>+ 185</b>
--------------	--------------	--------------

Die Zuwanderung von Aus- und Übersiedlern/Asylbewerbern ist grundsätzlich in Orte innerhalb der Entwicklungsachse zu lenken. Obwohl dieser nicht unmittelbar zugeordnet, soll aufgrund der Nähe zum Unterzentrum Marbach auch Erdmannhausen einbezogen werden. Bis 2005 wird ein Bedarf von 470 Wohneinheiten ermittelt. Es wird eingeräumt, dass gerade für diese Personengruppe der Bedarf nur sehr schwierig ermittelbar ist.

d) Verteilung des Bedarf aus dem Zuzug von Aus- und Übersiedlern/Asylbewerber

Gemeinde	E 1989	E x G (wie 3,2)	E x G in %	E / WE	Zuzug bis 2005 in E	WE Bedarf bis 2000/2005
<b>Benningen</b>	5291	5291	23	2,49	187	<b>75</b>
<b>Erdmannhausen</b>	4465	4465	19	2,66	155	<b>58</b>
<b>Marbach, Stadt</b>	10618	13273	58	2,3	473	<b>206</b>
<b>Summe</b>	20374	23029	100		815	<b>339</b>

#### 4.1.4 Zusammenstellung - Bedarf

a) Ermittelte Wohneinheiten nach Gemeinde (Werte für das Jahr 2000 in Klammern)

Gemeinde	Bedarf aus Wanderungs- gewinn	Bedarf aus Reduzierung Belegungs- dichte	Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungs- entwicklung	Bedarf aus Zuwanderung Aussiedler	Bedarf insgesamt 2005 (2000)
<b>Affalterbach</b>		134 (106)	73 (49)		<b>207</b> (155)
<b>Benningen</b>	70 (70)	178 (139)		75 (75)	<b>323</b> (284)
<b>Erdmannhausen</b>		136 (107)	76 (50)	58 (58)	<b>270</b> (215)
<b>Marbach-Stadt</b>	180 (180)	376 (307)		206 (206)	<b>762</b> (693)
<b>M-Rielingshaus.</b>		67 (54)	36 (24)		<b>103</b> (78)
<b>Summe</b>	<b>250</b>	<b>891</b>	<b>185</b>	<b>339</b>	<b>1665</b>

Mittels der in Kap. 4.1.2 angegebenen Verdichtungswerte wird der Wohnbauflächenbedarf ermittelt. In einem weiteren Schritt werden noch verfügbare Flächen des vorherigen FNP verrechnet. Als Ergebnis steht die maximal ausweisbare Wohnbaufläche.

b) ermittelte Wohnbaufläche nach Gemeinden

Gemeinde	Bedarf an Wohnungen insgesamt bis 2000	Bedarf an Wohnungen insgesamt bis 2005	Wohndichte WE / ha	Bedarf an Wohnbau- flächen bis 2000	Bedarf an Wohnbau- flächen bis 2005
<b>Affalterbach</b>	155	<b>207</b>	20	7,6	<b>10,4</b>
<b>Benningen</b>	284	<b>323</b>	22	12,9	<b>14,7</b>
<b>Erdmannhausen</b>	215	<b>270</b>	20	10,7	<b>13,5</b>
<b>Marbach-Stadt</b>	693		28	24,7	

<b>M-Rielingsh.</b>	78	<b>762</b>	<b>28</b>	3,9	<b>27,2</b>
<b>Summe</b>	<b>1425</b>	<b>1665</b>	<b>20</b>	<b>59,8</b>	<b>70,9</b>

c) maximal ausweisbare Wohnbaufläche nach Abzug der noch verfügbaren Flächen

<b>Gemeinde</b>	Bedarf an Wohnbauflächen bis 2000	Bedarf an Wohnbauflächen bis 2005	Wohnbauflächen verfügbar	Neu auszuweisende Flächen bis 2000	Neu auszuweisende Flächen bis 2005
<b>Affalterbach</b>	7,6	<b>10,4</b>	2,01x1,15 = 2,31	5,3	<b>8,1</b>
<b>Benningen</b>	12,9	<b>14,7</b>	2,16x1,15 = 2,48	10,4	<b>12,2</b>
<b>Erdmannhausen</b>	10,7	<b>13,5</b>	2,11x1,15 = 2,43	8,3	<b>11,1</b>
<b>Marbach-Stadt</b>	24,7	<b>27,2</b>	2,0x1,15 = 2,3	22,4	<b>24,9</b>
<b>M-Rielingsh.</b>	3,9	<b>5,1</b>	1,27x1,15 = 1,46	2,4	<b>3,6</b>
<b>Marbach insges.</b>	28,6	<b>32,3</b>	3,76	24,8	<b>28,5</b>
<b>Summe</b>	<b>59,8</b>	<b>70,9</b>	<b>10,98</b>	<b>48,2</b>	<b>59,9</b>

Da auf der Gemarkung des Gemeindeverwaltungsverbandes noch ca. 11 ha Reserverflächen zur Verfügung stehen, können, nach dieser Bedarfsberechnung, bis zum Jahre 2005 rund 60 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden.

#### 4.1.5 Neue Wohnbauflächen - Erläuterungen

##### 4.1.5.1 Affalterbach

- <b>W</b> Näherer Grund	ca. 7,5 ha
- <b>W</b> Seestraße	ca. 0,4 ha
<b>Summe</b>	<b>ca. 7,9 ha</b>

Nach Abzug der noch vorhandenen, unbebauten Flächen aus dem vorigen FNP könnten in Affalterbach nach der Bedarfsberechnung noch 8,1 ha Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Aufgrund der speziellen landschaftsökologischen Gegebenheiten und zahlreicher planerischer Restriktionen läßt sich eine zusammenhängende Fläche dieser Größenordnung in Affalterbach kaum mehr ausweisen: Das nördliche Gemeindegebiet kam aufgrund ausgedehnter Streuobstbestände für die Ausweisung einer größeren Wohnbaufläche nicht in Betracht, die südliche Ortslage wird von gewerblichen Flächen dominiert. Als geeigneter Bereich kam nur der südwestliche Ortsrand südlich des Kleingartengebietes in Frage, wo mit der Fläche „Näherer Grund“ ca. 7,5 ha ausgewiesen werden sollen. Neben dem Baugebiet "Näherer Grund" kann am nördlichen Ortsrand im Gebiet "Seestraße" im Zusammenhang mit der Ausweisung einer Ge-

meinbedarfsfläche für ein Pflege- und Altenwohnheim noch eine ca. 0,4 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Flächen dienen ausschließlich zur Deckung des ortsbezogenen Eigenbedarfs, die Gemeinde bleibt um rund 0,2 ha unter dem Wert der Bedarfsermittlung.

Der besonderen landschaftlichen Situation des Baugebiets "Näherer Grund" entsprechend (Bachlauf, Landschaftsschutzgebiet) gilt der Gestaltung insbesondere des westlichen Ortsrandes besondere Beachtung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Grünordnungsplan erstellt, bei Berücksichtigung der Empfehlungen der „Ökologischen Analyse von Planungskonflikten“ zu den natürlichen Landschaftsfaktoren und zum Landschaftsbild können mögliche Beeinträchtigungen minimiert werden (vgl. „Ökologische Analyse von Planungskonflikten“).

Als Puffer zum benachbarten Gewerbegebiet am Bittenfelder Weg schließt ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) an. Ein städtebauliches Rahmenkonzept liegt seit geraumer Zeit vor und konkretisiert grundlegende Entwicklungsvorstellungen und Rahmenbedingungen für beide Bereiche.

#### 4.1.5.2 Benningen

( - W „Rucksack“ (südlich der Gemeindehalle)	ca. 5,0 ha)
- W Südlich der Bachstraße / „Mittleres Tal“	ca. 5,3 ha
( - W Hirth-Gelände	ca. 1,5 ha)
- W Rennwiesen	ca. 1,3 ha
Summe	<b>6,6 ha</b> <b>(13,1 ha)</b>

Nach Abzug der noch verfügbaren Flächen innerhalb der Gemeinde können bis zum Jahr 2005 rechnerisch noch 12,2 ha Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Bedingt durch die Lage innerhalb der Neckarschleife bieten sich nur entlang des südlichen und westlichen Siedlungsbereiches größere Flächenreserven an. Insgesamt erwies sich die Suche nach geeigneten Standorten schon deshalb als schwierig, da die Entwicklungsmöglichkeiten Benningens aufgrund der relativ kleinen Gemarkungsfläche an manifeste Grenzen stoßen.

Das Gebiet „**Rucksack**“ (südlich der Gemeindehalle) schließt an die westliche Wohnungsbauentwicklung der vergangenen Jahren an. Die dort verlaufende Grünstreifen zwischen Benningen und Freiberg bildet den Endpunkt der Benninger Siedlungsentwicklung nach Westen. Unmittelbar angrenzend ist ein Landschaftsschutzgebiet inzwischen rechtskräftig ausgewiesen. Gemäß dem Beschluss des Benninger Gemeinderats vom 13. Januar 1995 soll die Fläche südlich der Gemeindehalle vom Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan 1990 - 2005 ausgenommen werden, da die Gemeinde zunächst prüfen möchte, inwieweit Teilflächen des künftigen Baugebiets "Rucksack" für öffentliche Zwecke benötigt werden, sei es für Sportanlagen oder Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die Fläche des Gebiets "Rucksack" soll in einem eigenständigen Flächennutzungsplanverfahren überplant werden, sobald der langfristige Bedarf an zusätzlichen Flächen für öffentliche Zwecke ermittelt und die Standortwahl für mögliche zusätzliche öffentliche Einrichtungen oder für die Verlagerung vorhandener Einrichtungen getroffen wurde. Die Größe der künftigen Wohnbaufläche im Gebiet "Rucksack" ist somit abhängig von dem Flächenbedarf für öffentliche Zwecke.

In dem gesonderten Flächennutzungsplanverfahren für das Gebiet "Rucksack" soll auch die Abgrenzung der künftigen Siedlungsfläche zur westlich angrenzenden Grünzäsur des Regionalplans festgelegt werden.

Am südlichen Ortsrand -**"Bachstraße"**- wird eine zentrums- und S-Bahn-nahe Fläche in Südosthanglage ausgewiesen. Die besondere landschaftliche Situation (Geländekuppe, gute Einsehbarkeit) erfordert entsprechende Maßnahmen bei der Gebietsentwicklung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines Grünordnungsplanes erforderlich machen (Grüneinbindung, Milderung der Fernsichtwirkung). Bei Berücksichtigung der Empfehlungen der landschaftsplanerischen Begleituntersuchung können die dort genannten, möglichen Beeinträchtigungen begrenzt werden. Aus der Sicht der Gemeinde hat die Entwicklung dieser Fläche höhere Priorität als das Gebiet „Rucksack“.

Die landschaftsökologisch wertvollen Bereiche östlich der verlängerten Goethestraße bleiben unangetastet, sie sind - als konkrete Ausformung in Absprache mit dem Regionalverband - Bestandteil der dort verlaufenden **Grünzäsur Nr. 88** zwischen Benningen und Marbach (Neckaraue, Streuobstbestände). Entsprechend der regionalplanerischen Zielsetzungen sind sie weiterzuentwickeln und zu stärken. Das Landschaftsschutzgebiet in diesem Bereich ist seit dem 16.12.1993 rechtskräftig.

Eine Umnutzung des derzeit noch gewerblich genutzten **Hirth-Geländes** zur Wohnbaufläche wurde in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit eingebracht, da eine langfristige gewerbliche Nutzung dieses Geländes sowohl wegen der exponierten Lage an der Hangkante des Neckartales als auch wegen der Nähe zur Wohnbebauung und der ausschließlich durch Wohngebiete möglichen Zufahrt den Planungszielen der Gemeinde nicht entspricht. Aus städtebaulicher Sicht ist vielmehr eine verdichtete Wohnbebauung nahe des S-Bahn-Haltespunktes anzustreben. Damit würde gleichzeitig ein wichtiger Grundsatz des Regionalplans umgesetzt, nämlich die Umnutzung geeigneter innerörtlicher Bestandsflächen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine Umnutzung des Hirth-Geländes für Wohnbauzwecke jedoch im Planungszeitraum aller Voraussicht nach nicht realisierbar. Wegen der exponierten Lage respektive der guten Einsehbarkeit vom gegenüberliegenden Neckarhang ist bei einer Bebauung dieses Areals den Empfehlungen der „Ökologischen Analyse von Planungskonflikten“ besondere Bedeutung beizumessen.

Planungsabsicht der Gemeinde Benningen ist es, vor der Realisierung eines der beiden größeren Wohnbaugebiete (Rucksack/Bachstraße) zunächst ortsnahe Flächen einer Bebauung zuzuführen. Nachdem das Hirth-Gelände aufgrund der dortigen Eigentumsverhältnisse auf absehbarer Zeit für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung steht, hat die Ge-



meinde Benningen beschlossen, am nordöstlichen Ortsrand mit dem Gebiet "**Rennwiesen**" eine ca. 1,3 ha große Freifläche der Bebauung zuzuführen. Die betreffende Fläche liegt in der Neckaraue, zwischen vorhandener Bebauung und einem bereits vorhandenen Hochwasserschutzdamm. Sämtliche Erschließungsanlagen sind entweder bereits vorhanden oder ohne größeren Aufwand herzustellen. Die Wasserschutzzone des Brunnen Rennwiesen, die einer früheren Bebauung des Gebietes entgegenstand, wurde zwischenzeitlich aufgehoben. Der Brunnen Rennwiesen dient nunmehr lediglich der Notversorgung.

#### 4.1.5.3 **Erdmannhausen**

- <b>W</b> Westlich der Kirchenfeldstraße	ca. 4,1 ha
- <b>W</b> Lauweinberg	ca. 0,7 ha
- <b>W</b> Sommerhalde	ca. 2,8 ha
- <b>W</b> Ellenberg	ca. 2,0 ha
Summe	<b>ca. 9,6 ha</b>

Die rechnerische Bedarfsermittlung ergab einen Flächenbedarf von 11,1 ha; mit ca. 9,6 ha bleibt die tatsächliche Flächenausweisung um ca. 1,5 ha darunter. Im Gegensatz zu anderen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes boten sich für die Ausweisung neuer Wohngebietsflächen hier noch eine Reihe von Standortalternativen. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Unterzentrum Marbach am Neckar weisen alle Plangebiete relativ kurze Entfernungen zum S-Bahn-Haltepunkt auf bzw. lassen sich über das Busliniennetz gut anbinden.

Mit den Gebieten „**Ellenberg**“ und „**Sommerhalde**“ wird die Ortsentwicklung in östlicher Richtung abgeschlossen. Beim nördlichen Teil (Sommerhalde) handelt es sich um eine flurbereinigte Ackerfläche mit hoher Bodengüte. Die gute Einsehbarkeit (vor allem von Osten) verlangt besondere Maßnahmen bei der Ortsrandgestaltung (vgl. „Ökologische Analyse von Planungskonflikten“).

Beim Gebiet „**Ellenberg**“ (Streuobstwiesen, hohe strukturelle Vielfalt, landschaftstypische Einbindung) stellt eine Bebauung aus Sicht der „Ökologischen Analyse von Planungskonflikten“ ein hohes Risiko für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Eingriffe sind, im Sinne des NatSchG, nur bedingt ausgleichbar. Wird das Vorhaben durchgeführt, werden entsprechende Ersatzmaßnahmen nach § 11 NatSchG erforderlich, die in engem sachlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Fläche stehen müssen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Grünordnungsplan erstellt, der die Empfehlungen der landschaftsplanerischen Untersuchung berücksichtigt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen darstellen wird. Die Gemeinde ist bestrebt, die Streuobstbestände von einer Bebau-

ung freizuhalten und einen entsprechend gestalteten Ortsrand auszubilden.

Die Flächenausweisung „**westlich der Kirchenfeldstraße**“ bildet einen Entwicklungsschwerpunkt am nordwestlichen Ortsrand. Auf einen entsprechend begrünten, bebauungsfreien Abstand vom nördlichen Hangbereich und auf die Ausbildung eines landschaftsgerechten Ortsrandes wird geachtet. Auf das besonders geschützte, nördlich außerhalb der geplanten Baufläche liegende §24a-Biotop (Feldgehölz) wird Rücksicht genommen. Im Frühjahr 1993 wurde das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren eingeleitet, zu dem die Träger öffentlicher Belange bereits gehört worden sind. In diesem Zusammenhang wurden die notwendigen Maßnahmen bereits erörtert, ein Grünordnungsplan wird erstellt.

Das geplante Gebiet „**Lauweinberg**“ stellt lediglich eine geringfügige Ortsrandabrundung dar, dessen nördliche Grenze in etwa entlang des Feldweges (Flst. Nr. 2813/1) verläuft. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Grünordnungsplan erstellt. Zur geplanten Gewerbegebietserweiterung „Ochsenweg Süd II“ wird mit der geplanten Bebauung ein ausreichender Abstand eingehalten.

#### 4.1.5.4

#### **Marbach**

- |  |            |
|--|------------|
| - <b>W</b> Marbach-Süd IV  | ca. 9,5 ha |
| - <b>W</b> Südl. Erdmannhäuser Weg I                                     | ca. 7,5 ha |
| - <b>M</b> Affalterbacher Straße ca. 3,0 ha<br>davon ½ als Wohnbaufläche | 1,5 ha     |
| - <b>W</b> Kirchenweinberg Nord  | ca. 6,2 ha |
| - <b>W</b> Erweiterung Hörnle  | ca. 2,5 ha |

#### **Rielingshausen**

- |  |            |
|--|------------|
| - <b>W</b> Triebstraße Westseite                     | ca. 0,4 ha |
| - <b>W</b> Westlich / östlich der Kirchberger Straße | ca. 2,4 ha |

Summe	<b>30,0 ha</b>
-------	----------------

Die Standorte für zusätzliche Entwicklungsflächen waren in Marbach durch entsprechende planerische Vorgaben weitgehend vorgezeichnet. Die Siedlungsentwicklung der jüngeren Vergangenheit war auf das südli-

che Stadtgebiet konzentriert, die Realisierung eines vierten Bauabschnittes im Gebiet Marbach-Süd ist im Fortschreibungszeitraum dieses Flächennutzungsplanes vorgesehen. Die Fläche war bereits Bestandteil des vorherigen Flächennutzungsplanes.

Durch eine Entwicklungsplanung für das Gebiet nördlich der Bahnlinie aus dem Jahre 1974 liegen konzeptionelle Vorstellungen für das Gebiet Kirchenweinberg-Nord vor, auf denen teilweise aufgebaut werden soll.

Der angesprochene Bauabschnitt "**Marbach-Süd IV**" stellt den Siedlungsabschluß in diesem Bereich dar und sieht im Süden eine abschließende Randeingrünung vor. Zum Schutz der dortigen Biotopstrukturen (§ 24a-Biotop nach NatSchG: Trockenmauern, Hecken, Feldgehölze am Vogelgraben) wurde die geplante Wohnbaufläche im Südwesten um eine Teilfläche reduziert. Laut der "Ökologischen Analyse von Planungskonflikten" werden Beeinträchtigungen als ausgleichbar bewertet, die Notwendigkeit zum Aufbau eines landschaftsgerechten Ortsrandes wird betont. Zur Darstellung der notwendigen Maßnahmen wurde mit dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt. Im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Lärmschutzgutachten vorgelegt. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgte im Parallelverfahren. Der Bebauungsplan wurde 1995 rechtskräftig.

Die geplante und bereits im Flächennutzungsplan 1975 - 1990 dargestellte "**Kleine Südtangente**" erfüllt in diesem Zusammenhang die Aufgabe, das Wohngebiet anzubinden und den Bereich der Kernstadt zu entlasten (vgl. Kapitel 4,4 "Verkehr").

Die Analyse möglicher Entwicklungsbereiche hat ergeben, daß ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt nur noch im Südosten der Stadt liegen kann ("**Erdmannhäuser Weg**"). Angesprochen ist damit der Bereich südlich der Theodor-Heuss-Straße zwischen der L 1127 und der Markungsgrenze mit Erdmannhausen. Die südliche Grenze ist zunächst identisch mit der Hangoberkante im Bereich des Wasserhochbehälters zu sehen. Eine nach dem Jahre 2005 möglicherweise noch darüber hinausgehende Entwicklung muß, unter Abwägung mit anderen dort wirksamen Belangen, in einem städtebaulichen Gesamtkonzept erörtert werden. Die Gestaltung des Ortsrandes und die Übergänge in die freie Landschaft werden in einem zu erstellenden Grünordnungsplan dargestellt. Nachdem Marbach (inklusive Rielingshausen) mit 30,0 ha etwa 1,5 ha über den errechneten Bedarf hinaus ausgewiesen hat, soll diese Flächendifferenz - in Einklang mit den Forderungen der landschaftsplanerischen Begleituntersuchung - zur Gestaltung eines landschaftsgerechten, südlichen Ortsrandes verwendet werden. Bei Berücksichtigung der in der "Ökologischen Analyse von Planungskonflikten" dargestellten Empfehlungen sind Beeinträchtigungen ausgleichbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Situation des dortigen landwirtschaftlichen Betriebes (und die sich ergebenden planerischen Konsequenzen) zu klären.

Die Ausweisung "**Kirchenweinberg-Nord**" baut auf einer bereits Mitte der siebziger Jahre durchgeführten Untersuchung auf. Aus städtebaulicher Sicht spricht für diesen Standort die unmittelbare Nähe zum Zentrum

und zum S-Bahn-Haltepunkt, eine Erschließungsstraße ist vorhanden. Diese Erweiterung bildet den Endpunkt der Entwicklung in nördlicher Richtung, die dort auf die Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Murraue" stößt und - der landschaftlichen Situation entsprechend - einer besonderen Gestaltung bedarf. Dieser Südhang weist vor allem im östlichen Teil umfangreiche Streuobstbestände auf. Aus landschaftsökologischer Sicht ist ein Eingriff mit zahlreichen Beeinträchtigungen verbunden und stellt Risiken für die Pflanzen- und Tierwelt dar. Innerhalb des ursprünglichen Plangebiets befinden sich fünf geschützte Biotope nach § 24a NatSchG. Für den Eingriff in zwei dieser Biotope, die im Bereich der künftigen Hapterschließungsstraße des Baugebiets liegen, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 24a Abs. 4 NatSchG erteilt, ebenso für die Einbeziehung eines dritten geschützten Biotopes (welches erhalten werden soll) in das Baugebiet. Die Stadt Marbach am Neckar hat sich der Naturschutzbehörde gegenüber zur Umsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet.

Da für zwei der fünf geschützten Biotope die rechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 24a Abs. 4 NatSchG nicht gegeben waren, wurde die ursprünglich vorgesehene Wohnbaufläche im Osten um eine Teilfläche von ca. 0,6 ha reduziert. Die mit einer Realisierung des Baugebietes verbundenen Beeinträchtigungen sind, laut "Ökologischer Analyse von Planungskonflikten", mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur bedingt ausgleichbar, die Anregungen und Hinweise finden so weit als möglich Eingang in das verbindliche Bauleitplanungsverfahren. Ein Grünordnungsplan wird erstellt.

Die östliche **Erweiterung** des im Süden gelegenen Stadtteils **Hörnle** dient sowohl der substantiellen Stärkung des Stadtteiles als auch der Auslastung dortiger Infrastruktureinrichtungen. Durch eine verbesserte Anbindung (Fußgänger- und Radbrücke) an den südlichen Siedlungsbereich und ein verbessertes ÖPNV-Angebot lassen sich relative Standortmängel ausgleichen. Im Nordosten setzt die im Regionalplan dargestellte Grünzäsur der weiteren Entwicklung deutliche Grenzen. Im Bereich des Eichgrabens gelegen, erfordert die landschaftsgerechte Einbindung des Gebietes besondere Aufmerksamkeit. Ein Grünordnungsplan wird erstellt (vgl. "Ökologische Analyse von Planungskonflikten"). Die notwendigen Abstände zu den östlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festzulegen.

### **Stadtteil Rielingshausen**

Im Stadtteil Rielingshausen wird die zentrumsnahe Fläche südlich der Paul-Gerhardt-Straße beidseits der **Kirchberger Straße** (Kirchhofäcker) als Wohnbaufläche (und zu einem Teil als Mischgebietsfläche) ausgewiesen. Die Bebauung rundet hier die Ortsentwicklung ab, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Grünordnungsplan erstellt.

Westlich der bislang einseitig bebauten **Triebstraße** wird eine ca. 0,4 ha große Wohnbaufläche für den Eigenbedarf des Stadtteils ausgewiesen. Aufgrund der Streuobstbestände in diesem Gebiet wurde die geplante Wohnbaufläche von zunächst 1,0 ha auf 0,4 ha reduziert. Die geplante

Neubaufäche beschränkt sich auf die bereits von der Triebstraße und einem angrenzenden Wohnweg erschlossenen Flächen.

Der bei diesem Baugebiet mögliche Verzicht auf die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen für Erschließungsanlagen sowie das öffentliche Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums wogen in der Gesamtabwägung schwerer als das Interesse an der vollständigen Erhaltung der dortigen Streuobstwiesen.

Die landschaftsplanerische Begleituntersuchung kommt für das Gebiet "Westlich der Triebstraße" nach Berücksichtigung aller relevanten Faktoren zu dem Schluß, daß bei Beachtung der dort aufgeführten Empfehlungen mögliche Beeinträchtigungen minimiert bzw. durch entsprechende Ersatzmaßnahmen bedingt ausgeglichen werden können (vgl. "Ökologische Analyse von Planungskonflikten"). Als Element zur Gestaltung des Ortsrandes soll die Streuobstwiese erhalten bleiben.

Aus erschließungstechnischen Gründen und aufgrund der Nordhanglage kommt eine alternative Bebauung von Flächen östlich der Gärtnerei am Nordende der Kelterstraße nicht in Frage. Die im Bereich des Baugebiets Triebstraße verlaufende 110 kV-Leitung wird mittelfristig abgebaut. In der Triebstraße 46 befindet sich eine Funkübertragungsstelle der DBP Telekom. Die Richtfunktrasse (ca. 8 m Breite) verläuft zum Teil über das geplante Baugebiet, die Firsthöhe möglicher geplanter Gebäude innerhalb dieser Trasse darf eine Höhe von 301 m ü. NN nicht überschreiten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird konkret auf die Erfordernisse eingegangen.

Eine Überarbeitung des Allgemeinen Kanalplanes (AKP) für Rielingshausen ist bereits erfolgt, im Rahmen des Zweckverbandes "Abwasserklärwerk Eichbachtal" werden Gespräche über eine notwendige Kapazitätserweiterung aufgenommen.

### **Bedarfsermittlung und tatsächlicher Entwicklungsspielraum**

Am Schluß dieses Kapitels wird nochmals darauf hingewiesen, daß es sich bei der rechnerischen Bedarfsermittlung lediglich um **Orientierungswerte** handelt, die der jeweiligen Gemeinde einen, dem Charakter der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechenden, **Handlungs- und Verantwortungsspielraum** einräumen sollen. Die in Kap. 4.1.2 / 4.1.4 zugrundegelegten, durchschnittlichen Werte der baulichen Verdichtung beziehen sich auf das Bruttobauland, die tatsächliche bauliche Verdichtung muß und wird im konkreten Einzelfall zwangsläufig höher ausfallen: Nach allen Erfahrungen mit aktuellen Baugebieten reichen die gesetzlich vorgeschriebenen 30 % Flächenabzug häufig nicht mehr aus, den vielfältigen Anforderungen an ein Baugebiet gerecht zu werden (Erschließung, Natur- und Landschaftsschutz, Biotope, Randeingrünung usw.). Je nach Standort und Umfang der Restriktionen dürfte für einige der geplante Flächen letztlich deutlich weniger als 70 % als Nettobauland verbleiben. Damit kann das Maß baulicher Verdichtung endgültig erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

Die Notwendigkeit einer zeit- und standortgemäßen baulichen Verdichtung von Neubauflächen ergibt sich innerhalb des Verwaltungsverbandes schon alleine deshalb, da in allen Gemeinden nur noch sehr begrenzt nutzbare Potentiale für eine weitere Siedlungsentwicklung vorliegen. Diese Tatsache muß den Trend zum sparsamen Umgang mit den verbleibenden Freiflächen und Naherholungsräumen weiter verstärken. Zielsetzung muß sein, zu Beginn einer erneuten Planfortschreibung im Jahre 2005 nach Möglichkeit noch Reserven aus dem aktuellen Flächennutzungsplan vorweisen zu können. Konzepte zur baulichen "Nachverdichtung" und Umnutzung von Bestandsflächen (z.B. Gewerbe zu Wohnen) werden in allen Mitgliedsgemeinden zukünftig vermehrt an Bedeutung gewinnen müssen.

## 4.2 Arbeiten - Gewerbe

### 4.2.1 Die Entwicklung im Überblick

#### Affalterbach

Von den 4.271 Einwohnern der Gemeinde waren am Stichtag der Volkszählung 1987 2.039 erwerbstätig. Dies entspricht einer Erwerbstätigenquote von 47,7 %. Nach den Ergebnissen der Volkszählung sind jedoch 1.337 Personen Berufsauspendler (66 %), die ihren Arbeitsplatz vorwiegend in Stuttgart und Ludwigsburg haben. Die Anzahl der Einpendler betrug rund 500 Personen, in Affalterbach wurden 852 versicherungspflichtig Beschäftigte (VBA) am Arbeitsort registriert.

Die besondere wirtschaftliche Struktur Affalterbachs ist dadurch gekennzeichnet, dass drei Betriebe - insbesondere einer im Bereich Fahrzeugbau - in der Vergangenheit ein überdurchschnittliches Wachstum aufwiesen und 1991 allein etwa 500 Arbeitsplätze stellten. Bei dem mit Abstand größten Arbeitgeber der Gemeinde wird auch weiterhin mit Wachstum gerechnet.

#### Benningen

1987 kamen in Benningen auf 4.704 Einwohner 2.398 Erwerbstätige. Dies entspricht einer Erwerbstätigenquote von 50,9 %. Mit rund 77 % war der Berufsauspendleranteil zum selben Zeitpunkt überaus hoch (1.838 Personen). Nach der Arbeitsstättenzählung arbeiteten 1987 in Benningen 748 versicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (VBA); gegenüber 1979 ergibt sich damit eine Zunahme um nur 2 %. Auf die Einwohnerzahl bezogen sind dies gerade 16 % (oder 159 VBA auf 1.000 Einwohner) womit Benningen deutlich unter dem Durchschnitt des gesamten GVV liegt. Die Zahl der Berufseinpendler war mit 437 (1987) nur geringfügig niedriger als die Affalterbachs.

#### Erdmannhausen

Zum Stichtag der Volkszählung 1987 wurden bei 4.155 Einwohnern insgesamt 2.001 Erwerbstätige gezählt, die Erwerbstätigenquote betrug 48,2 %. Davon waren wiederum 1.410 Berufsauspendler (70 %). Dem standen 332 Einpendler gegenüber. Versicherungspflichtig waren 1987 in Erdmannhausen 597 Arbeitnehmer beschäftigt. Mit 144 versicherungspflichtig Beschäftigten pro 1.000 Einwohner bildet Erdmannhausen das Schlusslicht des Mittelbereiches Ludwigsburg/Kornwestheim. Die Entwicklung im gewerblichen Bereich war weiterhin gekennzeichnet durch die schwierige räumliche Situation des Gewerbegebietes nordwestlich der Ortslage, das nur noch bedingt erweiterungsfähig ist (vgl. "Ökologische Analyse von Planungskonflikten").

## Marbach

Die Erwerbstätigenquote betrug am Stichtag der Volkszählung 1987 bei 12.586 Einwohnern und 5.883 Erwerbstätigen 46,7 %. 3.704 Berufsauspendler entsprechen 63 % aller Erwerbstätigen Marbachs. Dem standen 1.831 Berufseinpendler entgegen.

Bei 2.890 versicherungspflichtig Beschäftigten (VBA) am Arbeitsort Marbach entfallen auf 1.000 Einwohner 230 VBA. Der Anteil der versicherungspflichtig Beschäftigten (23 %) ist damit in Marbach unter allen Teilgemeinden am höchsten, liegt aber immer noch weit unter dem Wert des Mittelbereiches Ludwigsburg/Kornwestheim mit 350 VBA auf 1.000 Einwohner und entspricht nicht der Arbeitsplatzausstattung eines Unterzentrums innerhalb der Entwicklungsachse.

Die bestehenden Gewerbegebiete Marbachs- mit Ausnahme kleinerer Areale in Rielingshausen - sind praktisch nicht mehr erweiterungsfähig. Dies hat schon das zurückliegende FNP - Verfahren gezeigt.

Aufgrund geänderter Nutzungsüberlegungen der EnBW Kraftwerk AG für ihren Kraftwerksstandort in Marbach am Neckar besteht nun erstmals seit Jahrzehnten die Möglichkeit, auf der Gemarkung der Kernstadt Marbach eine größere gewerbliche Baufläche auszuweisen. Die Gewerbefläche am Kraftwerk, die in einer Regionalplanänderung als regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen wurde, eröffnet Marbach nicht nur in quantitativer, sondern auch in qualitativer Hinsicht neue Perspektiven. Auf einer Teilfläche des Gewerbebestandes am Kraftwerk soll ein Kompetenz- und Innovationszentrum für Solare Technologien und Energiedienstleistungen eingerichtet werden als dessen Keimzelle eine Pilotanlage zur Fertigung von Solarzellen dient.

Unvermindert aktuell bleibt indessen das im Regionalplan ausgewiesene gemeinsame Gewerbegebiet Pleidelsheim-Murr, dessen Realisierung von den Gemeinden des Verwaltungsverbandes mit Nachdruck weiterverfolgt wird. Deutlicher als bei den Wohnbauflächen zeigt sich bei den Gewerbeflächen, daß zur Deckung des nachgefragten Bedarfs in annähernd allen Gemeinden die letzten Reserven mobilisiert werden müssen.

### 4.2.2 Wirtschaftliche Eckdaten

#### a) Versicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (VBA am Arbeitsort - 1980 / 1987)

Gemeinde	Einwohner	Versicherungs-	pflchtig	Veränderung	Anteil an der
	1987	beschäftigte	Arbeitnehmer	in %	Bevölkerung
		1980	1987		(1987) in %
<b>Affalterbach</b>	4271	551	852	54,6	19,9
<b>Benningen</b>	4704	714	748	4,8	15,9
<b>Erdmannhausen</b>	4155	554	597	7,8	14,3
<b>Marbach</b>	12586	2918	2890	- 1,0	22,9



## b) Erwerbstätige am Wohnort\* - 1970 / 1987 (Volkszählung)

Gemeinde	Einwohner	Erwerbstätige	am Wohnort	Veränderung	Erwerbs-
	1987	1970	1987	in %	tätigenquote in % (1987)
<b>Affalterbach</b>	4271	1417	2039	43,9	<b>47,7</b>
<b>Benningen</b>	4704	1796	2398	33,5	<b>51</b>
<b>Erdmannhausen</b>	4155	1578	2001	26,8	<b>48,2</b>
<b>Marbach</b>	12586	5434	5883	8,3	<b>46,7</b>
<b>GVV insgesamt</b>	25716	10225	12321	20,5	<b>47,9</b>

\* dort mit 1. Wohnsitz gemeldet; am Ort oder außerhalb erwerbstätig!

## c) Berufsein- und Berufsauspendler (VZ 1987)

Gemeinde	Einwohner	Erwerbstätige	Berufsaus	pendler	Berufsein-
	1987	am Wohnort 1987	abs.	in % der Erwerbstät.	pendler
<b>Affalterbach</b>	4271	2039	1337	<b>65,6</b>	499
<b>Benningen</b>	4704	2398	1838	<b>76,6</b>	437
<b>Erdmannhausen</b>	4155	2001	1410	<b>70,5</b>	332
<b>Marbach</b>	12586	5883	3704	<b>63,0</b>	1831
<b>GVV insgesamt</b>	25716	12321	8289	<b>67,3</b>	3099,0

## 4.2.3 Problematik der Bedarfsberechnung

Der Regionalplan für den Raum Mittlerer Neckar vom 29.11.1989 verzichtet - im Gegensatz zu seinem Vorgänger - auf die Definition von Planungsrichtwerten völlig. Dies vor allem aus folgenden Gründen:

- Eine gleichmäßige Verteilung der Gewerbeflächen über die Region kann nicht Ziel der Regional- und Landesplanung sein, die eine Zuordnung der Arbeitsstätten zu den Zentralen Orten bzw. Siedlungsachsen anstreben.
- Die bereits vorhandenen Belastungen der Freiräume in der Region führen zu dem Planungsgrundsatz, dass "zusätzlicher Bauflächenbedarf (...) auf bereits erschlossene und nur wenig genutzte Standorte" bzw. auf Schwerpunkte (Industrie-, Gewerbeschwerpunkte) gelenkt werden soll (Pleidelsheim/Murr, Kraftwerkstandort Marbach am Neckar).
- Selbst im relativ überschaubaren Bereich Mittlerer Neckar verläuft die wirtschaftliche Entwicklung räumlich und branchenbezogen so unterschiedlich, dass allgemeinverbindliche Richtwerte der zukünftigen Entwicklung nicht gerecht werden könnten.

Der Regionalplan definiert - aufbauend auf den genannten Planungszielen- die grobe Entwicklungsrichtung, die auch für die Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des GVV Marbach am Neckar maßgeblich für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist.

#### 4.2.3.1 Die Entwicklung im Überblick

Für die nachfolgenden Aussagen im Zusammenhang mit der Fortschreibung des FNP gilt, dass "die für die Entwicklung der produzierenden, verarbeitenden und dienstleistenden Betriebe benötigten und geeigneten Flächen im Siedlungsbestand dort erhalten und verbessert werden sollen". Zum anderen sollen Flächen für weiteren hochqualifizierten Bedarf in **Schwerpunkten**, die möglichst eng der gebündelten Bandinfrastruktur der Entwicklungsachsen zugeordnet sind, ausgewiesen werden.

Daraus ergibt sich, dass bei der Ausweisung weiterer Gewerbebauflächen in Zukunft ganz wesentlich qualitative Kriterien zugrunde gelegt werden müssen. Die Definition des quantitativen Entwicklungsspielraumes orientiert sich deshalb zum einen an dem Stand der Arbeitsplatzausstattung des Planungsgebietes heute - zum Beispiel im Vergleich zum Mittelbereich, zum Landkreis oder zur Region insgesamt - und zum anderen an der kleinräumlichen, landschaftlichen und ökologischen Tragfähigkeit des Planungsgebietes für weitere Ansiedlungen.

Dabei fällt wie bereits erwähnt auf, dass insgesamt (je nach Gemeinde in unterschiedlichem Maße) ein hoher Auspendleranteil die Erwerbsstruktur im Verbandsgebiet kennzeichnet. Am Stichtag der Volkszählung 1987 gab es im Verbandsgebiet rund 8.300 Berufsauspendler. Dies entspricht rund 32 % der Gesamtbevölkerung (oder 67 % aller Erwerbstätigen).

#### 4.2.3.2 Statistische Bedarfsschätzung

Mit einer Erwerbstätigenquote von 47,9 (1987) liegt der GVV Marbach zum Beginn der Fortschreibung des FNP etwa im Durchschnitt des Mittelbereiches und des Landkreises. 63 % dieser Erwerbstätigen sind jedoch Auspendler, d.h. für die allermeisten Einwohner des GVV liegt im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes nur der Wohnort nicht aber der Arbeitsort.

Der gesamte GVV Marbach weist zu Beginn der FNP-Fortschreibungen ein Verhältnis von 199 versicherungspflichtig Beschäftigten (VBA) auf 1.000 Einwohner auf. Dieser Wert ist vergleichsweise niedrig (vgl. Mittelbereich Ludwigsburg/Kornwestheim mit 350 je 1.000 E.). Würde man für den Bereich des GVV Marbach 300 versicherungspflichtig Beschäftigte je 1.000 E. als räumlich tragfähigen Wert zugrunde legen, ergäbe dies eine Beschäftigtenzahl von insgesamt 7.835 und damit 2.638 mehr als 1987 gezählt. Eine Arbeitsplatzdichte von 70 Arbeitsplätzen pro ha vorausgesetzt, ergibt dies einen statistisch-rechnerischen Zusatzbedarf für Gewerbebauflächen von ca. 38 ha.

#### 4.2.3.3 Flächenorientierte Bedarfsschätzung

Ein anderer Weg zur Abschätzung des Gewerbebauflächen-Bedarfs führt über die im Regionalplan genannte Flächenzuwachsquote von 0,5 - 1,0 % pro Jahr und Arbeitsplatz.

Die Arbeitsplatzdichte liegt bei etwa 65 Arbeitsplätzen je ha bzw. 154 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz, bezogen auf 1 ha Bruttobauland. Bei einem Zuwachs von 1 % jährlich ergibt dies einen Flächenbedarf von 177 m<sup>2</sup> je Arbeitsplatz im Jahr 2005, also zusätzlich 23 m<sup>2</sup>. Daraus errechnet sich ein Gewerbebauflächenbedarf von 12 ha, bezogen auf die heutige Arbeitsplatzzahl von 5.197. Legt man der Berechnung den vorher ermittelten Arbeitsplatzzuwachs von 2.638 Arbeitsplätzen zugrunde, ergäbe sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 6 ha, insgesamt also 18 ha.

Tatsächlich kommen Berechnungen dieser Art nur **indikatorische Wirkung** zu, die Betrachtungsweise muss um qualitative Gesichtspunkte ergänzt werden.

#### 4.2.3.4 Qualitative Kriterien

Die qualitativen Gesichtspunkte ergeben sich zum einen aus Sicht der anbietenden, an Industrieansiedlung interessierten Gemeinden, zum anderen aus Sicht der nachfragenden, standortsuchenden Unternehmen. Als ein wesentlicher Angebotsfaktor kann die Tragfähigkeit des Raumes bezeichnet werden, die sich zusammensetzt aus Merkmalen wie dem Stand der städtebaulichen Entwicklung, der Verkehrsinfrastruktur, dem Arbeitsmarkt und dem Arbeitsplatzangebot benachbarter Räume. Die Nachfrager entscheiden nach Kriterien wie Verkehrsgunst, vorhandener Betriebsstruktur, räumlich bedingten Restriktionen, Angebot an Arbeitskräften usw..

Für den GVV Marbach am Neckar kann hier zusammenfassend festgestellt werden:

- Der Nahbereich Marbach liegt im relativen "Verkehrswindschatten" der Infrastruktur von Straße und Schiene. Es gibt im Mittelbereich Ludwigsburg/Kornwestheim verkehrsgünstigere Standorte in unmittelbarer oder geeigneter Zuordnung zur A 81 bzw. dem Güterverkehrsnetz der Bundesbahn.
- Die Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete der Mitgliedsgemeinden ist - sofern räumlich überhaupt noch möglich - häufig nicht ohne erhebliche Probleme für die Standortgemeinde selbst oder deren Nachbargemeinden zu realisieren.

- Die Topographie, die landschaftlichen Gegebenheiten und die Notwendigkeit zur Erhaltung vorhandener natürlicher Ressourcen schränken die Ausweisung von Gewerbegebieten erheblich ein, vgl. dazu Landschaftsplan für den GVV Marbach bzw. die Untersuchung "Ökologische Analyse von Planungskonflikten".
- Ansiedlungsinteressierte Betriebe müssen deshalb - und zwar auch aus gesamtstädtebaulichem Interesse der Mitgliedsgemeinden selbst - mit Auflagen für Bau und Betrieb rechnen.
- Die Arbeitsmarktstruktur hat sich den bisherigen Verhältnissen insofern bereits angepaßt, als ein Auspendlerüberschuss im Verbandsgebiet vorhanden ist. Die damit verbundenen individuellen Entscheidungen auf das Verbandsgebiet umzulenken, mit dem Ziel, den Auspendleranteil zu reduzieren, wird zumindestens kurzfristig nicht möglich sein. Für ansiedlungsinteressierte Unternehmen könnte dies unter Umständen einen höheren Aufwand bei der Einstellung geeigneter Arbeitskräfte bedeuten.
- Eine erhebliche Intensivierung der gewerblichen Entwicklung, z.B. durch Ausdehnung vorhandener Gewerbegebiete (die praktisch kaum mehr möglich sind) oder gar die Ausweisung neuer Standorte am bisherigen Siedlungsrand der jeweiligen Gemeinden dürfte zu Zielkonflikten mit dem Ausbau der Ortslagen als Wohnstandorte in bevorzugter landschaftlicher Lage führen. Damit wird abschließend nochmals deutlich, dass die Zukunft für eine intensive Gewerbeentwicklung für den Gemeindeverwaltungsverband nur in einem gemeinsamen, überregionalen Gewerbeschwerpunkt an einem dafür geeigneten Standort liegen kann.

#### 4.2.4 Neue Gewerbebauflächen - Erläuterungen

##### 4.2.4.1 Affalterbach

- <b>G</b>	Südlich Schmiedäcker	ca. 10,1 ha
- <b>G</b>	Östlich Winnender Straße	ca. 1,0 ha
- <b>GEE</b>	Westlich Bittenfelder Weg	ca. 3,6 ha
	Summe	<b>14,7 ha</b>

Unter großem Handlungsdruck stand die Gemeinde im gewerblichen Bereich, nachdem einige das gemeindliche Gewerbe geschehen weithin prägende Betriebe Erweiterungsbedarf angemeldet hatten. Insgesamt fragten die ortsansässigen Betriebe 10,5 Hektar nach. Da der Großteil der Flächennachfrage auf den Bedarf des am südlichen Ortsrand gelegenen Automobilbaubetriebes zurückzuführen ist, gab es kaum Standortalternativen.

Mit der Ausweisung "**Südlich Schmiedäcker**" streben die dort seit langem ansässigen Betriebe eine Erweiterung bzw. eine Zusammenlegung ihrer räumlich verstreut gelegenen Betriebsteile an. Der Bedarf wurde im einzelnen nachgewiesen (entsprechende Nachweise liegen der Genehmigungsbehörde vor). Vom Standort abgekoppelte Alternativen konnten daher nicht in Betracht gezogen werden. Flächen für auswärtige Betriebe werden nicht bereitgestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in dieser topographisch exponierten Lage besondere Maßnahmen zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen notwendig (vgl. "Ökologische Analyse von Planungskonflikten"). Ein Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist im Gange.

Die Flächenausweisung "**Östlich Winnender Straße**" stellt eine nur marginale Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes dar und beruht auf dem nachgewiesenen Erweiterungsbedarf eines dortigen Betriebes. Ein Grünordnungsplan wird erstellt.

Das geplante Gebiet "**Westlich Bittenfelder Weg**" dient als notwendiger und sinnvoller Puffer zwischen den bestehenden/geplanten gewerblichen Nutzungen und dem westlich davon vorgesehenen Wohngebiet "Näherer Grund". In wohngebietsverträglicher Abstufung sollen hier zukünftig verlagerungs- und erweiterungswillige, nichtstörende örtliche Betriebe untergebracht werden. Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan für die Bereiche "Westlich Bittenfelder Weg" und "Näherer Grund" wurde im Laufe des Jahres 1994 das Genehmigungsverfahren eingeleitet.

Nach einem aktuellen **Verkehrsgutachten**, das die Gemeinde in Auftrag gegeben hat, sind die Belastungen (insbesondere durch LKW) der Ortsdurchfahrten Marbachs, Erdmannhausens und Steinheims durch das bestehende und geplante Gewerbegebiet gering. Die Notwendigkeit einer Nordumgehung ergibt sich daraus nicht.

#### 4.2.4.2 Benningen

- G	"Bild II"	ca. 8,0 ha
-----	-----------	------------

Summe		<b>8,0 ha</b>
-------	--	---------------

Die weitere interne Entwicklung des Gewerbegebietes "**Krautlose**" nördlich des Neckars ist eng verknüpft mit dem Hochwasserschutz im Bereich des Neckartales und legt enge Spielräume für die Erweiterung dieses Gewerbegebietes fest. Eine Erweiterung wird nicht verfolgt.

Für die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde kommt bedingt nur noch das bereits bestehende **Gewerbegebiet "Bild"** im Süden der Ortslage an der K 1672 in Frage. Dieses exponiert gelegene Gebiet prägt den Ortseingang nach Benningen vor allem aus südwestlicher Richtung. Die nachgewiesene Nachfrage nach Gewerbeflächen aus dem Ort sowie der Mangel an Alternativstandorten war Grundlage für die Standortentscheidung in diesem Bereich. Nach der vom Gemeinderat verabschiedeten Planungsalternative 1 umfaßt das Gebiet eine Größe von ca. 8.0 ha und dient ausschließlich zur Deckung des örtlichen Bedarfs. Im Rahmen der "Ökologischen Analyse von Planungskonflikten" wird eine deutliche Eingrünung als konkrete Ausformung der dort verlaufenden Grünstreifen vor allem im Südwesten vorgeschlagen. In der genannten Planungsalternative wird allein dafür ca. 1,0 ha der Bruttofläche aufgebracht.

Ein Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist im Gange, dort werden die Forderungen zur landschaftlichen Einbindung, den einzuhaltenden Abständen zu den landwirtschaftlichen Betrieben und zur langfristig geplanten Friedhofsfläche entsprechend eingearbeitet. Ein Ende 1993 vorgelegtes Fachgutachten ergibt, dass von der geplanten Gewerbegebietserweiterung keine negativen Auswirkungen in Form von Immissionen für den benachbarten Gärtnereibetrieb ausgehen werden.

Die Gemeinde Benningen bekundet weiterhin ihr Interesse an der Ausweisung eines überörtlichen Gewerbebestandes in Autobahnnähe.

#### 4.2.4.3 Erdmannhausen

- G	Ochsenweg Süd II	ca. 2,0 ha
- G	Östlich des Ochsenweges	ca. 1,4 ha
	Summe	<b>3,4 ha</b>

Die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde ist an das vorhandene Gewerbegebiet nordwestlich der Ortslage an der L 1124 gebunden. Dieses weist nur noch begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten auf. Eine Ausdehnung des Gebietes nach Westen ist aus Gründen des Natur- und Gewässerschutzes nicht mehr möglich, auch wenn die Unterschutzstellung der "Riedquelle" zwischenzeitlich aufgehoben wurde. Ein Eingriff wäre aus landschaftsplanerischer Sicht im Sinne des NatSchG nicht ausgleichbar (vgl. landschaftsplanerische Begleituntersuchung). Zusätzlich stellt die im Regionalplan ausgewiesene Grünzäsur Nr. 89 ein Entwicklungshemmnis dar. Auf eine Weiterentwicklung in dieser Richtung verzichtet die Gemeinde daher.

Am östlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes soll eine Erweiterung um ca. 1,4 ha vorgenommen werden ("**Östlich des Ochsenweges**"). Die landschaftsplanerische Begleituntersuchung rät bei Realisierung des Vorhabens zu entsprechenden Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 11 NatSchG. Mit dem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan aufgestellt, der die geforderten naturschutzrechtlichen Maßnahmen **innerhalb** des Plangebiets und damit in unmittelbarem Zusammenhang mit der geplanten Baufläche bis zum dortigen Wassergraben rechtsverbindlich festlegt. Ausdrücklich zur Sicherstellung dieser Maßnahmen im östlichen Randbereich wurde die Bruttobaufläche entsprechend vergrößert. Seit Frühjahr 1993 wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt, die Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan dargestellt und sind bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

Darüber hinaus ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes nur noch in südliche Richtung möglich. Die dargestellte Erweiterungsfläche "**Ochsenweg-Süd II**" wird von der Robert-Bosch-Straße erschlossen und weist eine Grundstückstiefe von ca. 70 Meter auf. Zum südlich benachbarten, geplanten Wohnbaugebiet "Lauweinberg" wird damit ein ausreichender Abstand eingehalten, Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung werden im Grünordnungsplan dargestellt. Auf die Ansiedlung von nichtstörenden Gewerbebetrieben wird die Gemeinde in ihrem eigenen Interesse achten.

Damit wird deutlich, dass das bestehende Gewerbegebiet am Ende der Entwicklung angelangt ist. Nachdem sowohl die Bemühungen zur Ausweisung eines überörtlichen Gewerbegebietes Pleidelsheim-Murr als auch Gespräche über einen Gewerbestandort zwischen Marbach und Erdmannhausen bislang zu keinem Erfolg geführt haben, stellt sich für Erdmannhausen die Frage nach der weiteren gewerblichen Entwicklung in besonderem Maße.

#### 4.2.4.4 **Marbach**

- <b>G</b> Gewerbestandort Kraftwerk (Umnutzung)	ca. 15,5 ha
- <b>G</b> Gewerbestandort Kraftwerk (Erweiterung)	ca. 5,5 ha
- <b>G</b> Forststraße (Büchlesweg), Rielingshausen	ca. 2,0 ha
<b>Summe</b>	<b>23,0 ha</b>

Im Bereich gewerblicher Flächen zur Weiterentwicklung und Existenzsicherung örtlicher Betriebe stellt sich die Situation der Stadt Marbach wie folgt dar:

Die örtlichen Gewerbestandorte sind nicht mehr erweiterbar, neue Standorte können in Kernstadtnähe nicht mehr entwickelt werden. Die Flächenreserven am südlichen Ortsrand des Stadtteils Rielingshausen stellen lediglich Reserven für dortige Betriebe dar. Bemühungen zur Ausweisung eines gemeinsamen Gewerbegebietes zwischen Marbach und Erdmannhausen habe bislang zu keinem Erfolg geführt, die dort verlaufende Grünzäsur schränkt die effektiven Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich ein. Die Realisierung des im Regionalplan dargestellten Gewerbestandortes Pleidelsheim/Murr wird von der Stadt Marbach am Neckar zwar nachdrücklich unterstützt, derzeit ist jedoch nicht absehbar, ob und wann mit der Entwicklung dieses Gebietes gerechnet werden kann.

Die Stadt Marbach am Neckar leidet seit Jahrzehnten unter einem eklatanten Mangel an Gewerbeflächen. Während die umliegenden Städte und Gemeinden in den letzten 20 Jahren erhebliche Gewerbeflächen ausgewiesen haben, konnte die Stadt Marbach am Neckar in dieser Zeit aufgrund der örtlichen Gegebenheiten trotz intensivster Bemühungen nur geringe gewerbliche Bauflächen in der Kernstadt zur Verfügung stellen (Umnutzung von DB-Betriebsgelände östlich des Bahnhofes).

Aufgrund der geänderten Nutzungsüberlegungen der EnBW-Kraftwerk AG für ihren Kraftwerksstandort in Marbach am Neckar besteht nun erstmals seit Jahrzehnten die Möglichkeit, auf der Gemarkung der Kernstadt eine größere gewerbliche Baufläche auszuweisen.



Im Mai 1998 haben sich die Stadt, der Verband Region Stuttgart sowie die EnBW-Kraftwerk AG im Grundsatz darauf geeinigt, Teile der bisherigen Betriebsfläche und der Reserveflächen des Kraftwerksstandortes Marbach am Neckar für gewerbliche oder industrielle Zwecke zu nutzen.

Im August 1998 wurde beim Verband Region Stuttgart die Änderung des Regionalplanes zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am Kraftwerkstandort beantragt. Der Verband Region Stuttgart hat diesbezüglich im Oktober 1998 ein Verfahren zur Änderung des Regionalplanes eingeleitet und 1999 zum Abschluss gebracht. Die Regionalplanänderung zur Ausweisung eines regionalen Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen am Kraftwerksstandort Marbach am Neckar ist seit dem 16. Dezember 1999 verbindlich.

Die geplante gewerbliche Baufläche am Kraftwerksstandort ist verkehrsgünstig an der L 1100 gelegen, verfügt über einen Gleisanschluß sowie über Anlegestellen an der Binnenwasserstraße Neckar. Die ca. 7 km entfernte Autobahn A 81 ist über die L 1100 und die L 1125 zu erreichen, ohne daß eine Ortsdurchfahrt passiert werden muß. An dem geplanten Gewerbestandort sind darüber hinaus auch alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen (Wasser, Gas, Strom, Telekom, Abwasseranschluß) vorhanden. Zudem werden Werkschutz, Kantine, Labors und Werkstätten zur Nutzung angeboten.

Trotz der Lage in der ökologisch sensiblen Neckaraue handelt es sich auch unter ökologischen Gesichtspunkten um einen relativ günstigen Standort; zum Einen, weil der überwiegende Teil der gewerblichen Baufläche auf die Umnutzung von bereits baulich genutzter Kraftwerksfläche zurückgeht und nur zu einem geringeren Teil Freiflächen in Anspruch genommen werden, zum Anderen, weil durch die mögliche (Weiter-) Nutzung vorhandener Infrastruktur gegenüber einem Standort auf der "Grünen Wiese" bei einer ökologischen Gesamtbilanzierung ganz erhebliche Material- und Energiemengen eingespart werden können. Bei der ökologischen Bewertung der geplanten gewerblichen Baufläche ist zudem zu berücksichtigen, daß im Flächennutzungsplan 1976 - 1990 über die nun für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche hinaus das gesamte westlich angrenzende Gebiet bis zur Gemarkungsgrenze nach Ludwigsburg-Neckarweihingen als Erweiterungsfläche für das Kraftwerk ausgewiesen ist.

Von der Flächennutzungsplanänderung ist eine Gesamtfläche von ca. 43,4 ha betroffen, wobei ca. 22,4 ha auf das bestehende Kraftwerksgelände und ca. 21 ha auf die bislang ausgewiesene Kraftwerkserweiterungsfläche entfallen.

Der überwiegende Teil des bestehenden Kraftwerkareals soll künftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Lediglich ein ca. 3,5 ha großes Gebiet im Bereich des Spitzenlastkraftwerkes Marbach III wird weiterhin als Kraftwerksfläche (Bestand) festgesetzt.

Darüberhinaus befinden sich - über das bestehende Kraftwerksgelände verteilt - auf weiteren ca. 3,5 ha Fläche Anlagen, die ausschließlich energiewirtschaftlich genutzt werden. Hierzu zählen unter anderem eine Umspannstation der EnBW und ein Wasserkraftwerk der Neckarwerke Stuttgart. Beide Einrichtungen sind wegen ihrer Größe bzw. ihrer Bedeutung im Flächennutzungsplanung mit Symbolen für energiewirtschaftliche Anlagen gekennzeichnet. Kleinere, ausschließlich energiewirtschaftlich genutzte Anlagen, wie eine Pumpstation, sind aufgrund des Maßstabes im Flächennutzungsplan nicht darstellbar.

Unter Berücksichtigung der auch zukünftig rein energiewirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 7 ha umfaßt der als gewerbliche Baufläche vorgesehene Teil des bestehenden Kraftwerksareals ca. 15,5 ha.

Eine ca. 3,5 bis 4 ha große Teilfläche dieser gewerblichen Baufläche entfällt auf betriebsnotwendige Einrichtungen der EnBW, die nur für einen begrenzten Zeitraum gewerblich genutzt werden können (z.B. Öltanks) oder auf vorhandene bauliche Anlagen, die sich nur eingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung eignen. Für eine weitgehend uneingeschränkte, dauerhafte gewerbliche Nutzung könnten ca. 11,5 bis 12 ha des vorhandenen Kraftwerksareals (incl. Verkehrsflächen) zur Verfügung gestellt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung umfaßt neben einer Änderung der Festsetzungen für das bestehende Kraftwerksgelände auch geänderte Festsetzungen für die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1976 - 1990 ausgewiesene Kraftwerkserweiterungsfläche zwischen Kraftwerk, L 1100, der Markungsgrenze zu Ludwigsburg-Neckarweihingen, dem Hochwasserschutzdamm und dem Neckar. Von der bislang ca. 21 ha großen Kraftwerkserweiterungsfläche soll nunmehr nur noch eine ca. 1,0 bis 1,5 ha große Teilfläche für eine energiewirtschaftliche Nutzung ausgewiesen werden. Weitere 5,5 ha sollen als gewerbliche Baufläche genutzt werden. Die für eine weitere bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen nehmen damit nur ca. ein Drittel der bislang ausgewiesenen Kraftwerkserweiterungsfläche ein. Der überwiegende Teil der bisherigen Kraftwerkserweiterungsfläche (ca. 14 ha) soll der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und gegebenenfalls für Ausgleichsmaßnahmen dienen.

Die parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren laufende Regionalplanänderung sieht zum Schutz der Neckaraue vor weiterer Bebauung die Ausweisung der betreffenden Fläche als Bestandteil eines regionalen Grünzugs vor.

Mit dem Verband Region Stuttgart wurde im Mai 1998 Einvernehmen über eine gewerbliche Nutzung des ca. 5,5 ha großen Gebietes südlich des Kraftwerkes bis zur L 1100 erzielt. Innerhalb dieser Fläche befinden sich auf einem ca. 2,7 ha großen Areal Streuobstbestände, die nach der Empfehlung des Landschaftsplanes soweit als möglich erhalten werden sollen. Im Hinblick auf die notwendige Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz wird die Abgrenzung der geplanten gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan so ge-

wählt, dass im Bebauungsplanverfahren ein ausreichender Handlungsspielraum für eine weitgehende Erhaltung der Streuobstwiesen zugunsten einer Inanspruchnahme von angrenzenden Ackerflächen besteht. Von der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten gewerblichen Baufläche von ca. 8,0 ha Größe im Südwesten des Kraftwerks entfallen ca. 5,5 ha auf die eigentliche gewerbliche Nutzung während ca. 2,5 ha im Süden des Plangebietes im Bebauungsplanverfahren als Grünflächen zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes bzw. als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden sollen. Für die Eingrünung des Baugebietes in Richtung Westen sollen sowohl Flächen außerhalb als auch innerhalb der dargestellten Baufläche herangezogen werden. Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche in Richtung Westen stellt die beabsichtigte weiteste Ausdehnung der bebauten Flächen dar. Die Festlegung der Abgrenzung der gewerblich genutzten Bauflächen in Richtung Westen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse und einer landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes getroffen. Dabei sollen für die Eingrünung im südlichsten Teil überwiegend Flächen innerhalb der im Plan dargestellten gewerblichen Baufläche herangezogen werden.

Mit der Ausweisung von ca. 21 ha gewerblicher Bauflächen am Kraftwerksstandort in Marbach am Neckar ergibt sich für die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1990 - 2005 zunächst ausgewiesenen Gewerbegebiete "Reiterhau" und "Salengütle" sowie für das Mischgebiet "Salengütle" im Marbacher Stadtteil Rielingshausen eine veränderte Abwägungsgrundlage. Die betreffenden Bauflächen wurden festgesetzt, um den Gewerbeflächenbedarf der Kernstadt Marbach am Neckar im Planungszeitraum 1990 - 2005 abzudecken. An der Ausweisung dieser Flächen wurde in der Gesamtabwägung trotz der von Naturschutz, Denkmalschutz und Landwirtschaft vorgebrachten Bedenken festgehalten, da es für die Stadt Marbach am Neckar aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine Alternativstandorte für gewerbliche Bauflächen gab und die Realisierung eines übergemeindlichen Gewerbegebietes mit Marbacher Beteiligung (Standort Pleidelsheim - Murr) im Planungszeitraum 1990 - 2005 nicht abzusehen ist. Mit den gewerblichen Bauflächen am Kraftwerk Marbach am Neckar steht nunmehr ein der Kernstadt zugeordneter, verkehrsgünstig gelegener und bereits erschlossener Alternativstandort zur Verfügung, bei dem aufgrund der Umnutzung von Kraftwerksflächen in wesentlich geringerem Maße Freiflächen für eine Bebauung in Anspruch genommen werden.

Auch der zur Zeit in Aufstellung befindliche Landschaftsplan bewertet den mit der Realisierung gewerblicher Bauflächen am Kraftwerksstandort Marbach verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft bei weitem positiver als den Eingriff, der mit der Realisierung der Baugebiete "Reiterhau" und "Salengütle" verbunden wäre.

Nachdem die geplanten gewerblichen Bauflächen am Kraftwerksstandort Marbach am Neckar ausreichen, um den Gewerbeflächenbedarf der Stadt im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes abzudecken, verzichtet die Stadt Marbach am Neckar in der Fortschreibung des Flächennut-

zungsplanes 1990 - 2005 auf die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen "Reiterhau" und "Salengütle" im Stadtteil Rielingshausen.

Das Erweiterungsgebiet "**Forststraße (Büchlesweg)**" im Südosten des Stadtteils Rielingshausen dient der Sicherung und Weiterentwicklung örtlicher Betriebe. Zur Darstellung der Erfordernisse einer landschaftsgerechten Einbindung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Grünordnungsplan erstellt.

### 4.3 Sanierung

Eine Reihe der im alten Berichtstext angesprochenen Maßnahmen konnte in der Zwischenzeit abgeschlossen werden. Dadurch wurde vielfach eine Aufwertung der baulichen Substanz, der Wohnqualität und des Wohnumfeldes im jeweiligen Sanierungsgebiet erreicht. Verbesserungen der Verkehrssituation bzw. Straßenraumgestaltung war in einigen Gemeinden Teil der Sanierungsmaßnahmen. Diese Ansätze werden in den einzelnen Gemeinden weiterentwickelt.

#### Die Entwicklung in den einzelnen Gemeinden

##### Affalterbach

Vom Landratsamt Ludwigsburg wurde ein Dortentwicklungsprogramm erstellt. Nach Abschluss der Untersuchungen wurde auf die formelle Ausweisung eines Sanierungsgebietes verzichtet. Auf der Grundlage des Entwicklungsprogrammes wird die Erhaltung/Renovierung im Ortsbereich laufend weitergeführt. Einzelne Maßnahmen sind noch in der Realisierungsphase. Die Gemeinde strebt eine Aufnahme in das Landessanierungsprogramm an.

##### Benningen

Die Sanierungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Ortskern Benningen" sind im wesentlichen realisiert. Die Sanierung der Marbacher Straße ist abgeschlossen. Die Inhalte eines Gestaltungskonzeptes wurden bereits in groben Zügen umgesetzt. Im Sanierungsgebiet "Dengelberg" ist das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen, mit der Umsetzung der Maßnahmen wurde begonnen.

##### Erdmannhausen

Die Neugestaltung des westlichen Kirchplatzes ist abgeschlossen. Die am 06.09.1978 beschlossene Ortskernsanierung im Bereich der Mittelstraße, die durch das Landessanierungsprogramm gefördert wird, ist nahezu abgeschlossen. Eine Erweiterung des Sanierungsgebietes in südlicher Richtung (Rathausvorplatz) wird angestrebt.

##### Marbach

Planungskonzepte über die künftige Nutzung und Erhaltung des Altstadt-kerns (Neue Heimat Baden-Württemberg) sind in der Umsetzungsphase. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Innenstadt" sind die Maßnahmen weitgehend abgeschlossen. Die Sanierungsmaßnahmen Burgplatz, Holdergassen sowie der Straße "Auf dem Felsen" wurden bis 1990 abgeschlossen. Die Renovierung des Rathauses konnte 1989 beendet werden. Mit den Sanierungsmaßnahmen im Bereich Torgasse/Niklastorstraße, die im Kalenderjahr 1991 begonnen wurden, ist der Bewilligungsrahmen für das Sanierungsgebiet "Programm Einfache Stadterneuerung (PES) nord-

westliche Altstadt" erschöpft. Für dieses Gebiet und eine Erweiterungsfläche im nordöstlichen Bereich (Alexanderkirche, Am Alten Markt, Kirchenweinbergstraße) wurde zwischenzeitlich ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

#### Marbach-Rielingshausen

Das Dorftentwicklungskonzept Rielingshausen (Bearbeiter: Büro Heller, Plochingen) befindet sich in der Umsetzungsphase.

## 4.4

### Verkehr

#### Straßennetz

An der Anbindung des Gesamttraumes an das übergeordnete Straßennetz (Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen) hat sich seit der Verabschiedung des vorigen FNP nur wenig geändert. Der allgemeinen Entwicklung entsprechend hat auch im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes das Verkehrsaufkommen weiter zugenommen, in einigen Bereichen werden Belastungsgrenzen sichtbar. Gutachten der einzelnen Verbandsgemeinden lassen erkennen, dass der sensible Landschaftsraum nur sehr bedingt Möglichkeiten zur Ausweisung neuer überregionaler Verkehrsstraßen bietet.

Mit Ausnahme Benningens stehen für das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes für den Zeitraum des fortzuschreibenden Flächennutzungsplanes keine Neu- oder Ausbauplanungen an. Zum Stand der im Generalverkehrsplan des Landes enthaltenen 4-spurigen Ausbauplanung des Abschnittes der L 1100 zwischen Marbach und Ludwigsburg liegen keine neuen Erkenntnisse vor.

Aus-, Umbau- oder Gestaltungsmaßnahmen innerörtlicher und gemeindeverbindender Straßen haben in den vergangenen Jahren zumindestens teilweise zu Verbesserungen der Verkehrssituation in den einzelnen Gemeinden geführt. Für Marbach behält ein Verkehrsgutachten aus dem Jahr 1977 auch weiterhin Gültigkeit, in Benningen und Affalterbach wurden entsprechende Studien 1992/1993 vorgelegt.

Im Frühjahr 1996 wurde das Ingenieurbüro Bender + Stahl mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens für den Gemeindeverwaltungsverband beauftragt. Das Verkehrsgutachten wurde der Verbandsversammlung am 26. April 1999 vorgestellt. Soweit als Folge der durch das Verkehrsgutachten gewonnenen Erkenntnisse Verkehrsnetzergänzungen beabsichtigt sind, werden diese in der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (2005 - 2020) ausgewiesen. Die bis dahin zur Verfügung stehende Zeit soll für die Festlegung der zu sichernden Trassen genutzt werden.

#### Schienenetz

Nach wie vor ist Marbach Endhaltestelle der über Benningen verlaufenden S-Bahnlinie 4. Die Murrbahn wurde auf dem Streckenabschnitt zwischen Marbach am Neckar und Backnang elektrifiziert. Die vertraglich abgesicherte S-Bahn-Planung berührt das Plangebiet mit dem zweigleisigen Ausbau der Strecke Freiberg am Neckar - Benningen. Seitens der Gemeinde Erdmannhausen und der Deutschen Bundesbahn wird angestrebt, den Bahnübergang bei Bahnkilometer 10+978 im Zuge der Kreisstraße 1605 in Erdmannhausen aufzulassen.

Vor dem Hintergrund des gestiegenen Verkehrsaufkommens und den in allen Gemeinden hohen Auspendlerzahlen bleibt die Schaffung und Verbesserung eines leistungs- und konkurrenzfähigen Angebots im öffentlichen Personennahverkehr eine aktuelle Zukunftsaufgabe. Mittel- bis langfristig wird eine Schienenverbindung zwischen Marbach und Beilstein angestrebt. Entsprechende Voruntersuchungen für eine Stadtbahntrasse liegen vor. Im Bereich des GVV Marbach am Neckar ist die Stadtbahntrasse - entsprechend dem früheren Verlauf der Bottwartalbahn - planerisch gesichert.

### **Wasserstraßennetz**

Am westlichen Rand des Gemeindeverwaltungsverbandes (dies betrifft die Gemeinden Marbach und Benningen) verläuft die Bundeswasserstraße Neckar (entsprechend §1 Abs. 1 und 4 WaStrG). Diese bundeseigenen Flächen wurden nachrichtlich aufgenommen und im Plan entsprechend dargestellt. Die Rechtsverbindlichkeit des Flächennutzungsplanes bezieht sich nicht auf diese Flächen.

### **Flugverkehr**

Die Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) betreibt östlich der L 1127 nach Winnenden eine zivile Flugsicherungsanlage (VOR DME Ludwigsburg), für die ein entsprechender Schutzbereich ausgewiesen ist. Der Standort ist im Plan eingetragen (vgl. Kap. 4.8). Der private Landeplatz (Rasenplatz) für Kleinflugzeuge nördlich des Marbacher Stadtteiles Rielingshausen bleibt erhalten und ist im Plan entsprechend gekennzeichnet.

## **Die Entwicklung in den einzelnen Gemeinden**

### **Affalterbach**

Im Zuge des Ausbaus der K 1603 wurde gleichzeitig eine parallel verlaufende Radwegeverbindung zwischen Erdmannhausen und Affalterbach geschaffen. Innerörtlich wurde eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h eingeführt (außer Durchgangsstraßen). Das Gewerbegebiet "Bittenfelder Weg" wurde an die Winnender Straße angeschlossen.

Für die K 1669 in Richtung Hochdorf wird ein Ausbau geplant, nach einer Entscheidung des Landkreises bleibt diese Strecke aber auf 3,5 Tonnen beschränkt. Die Verbindung Affalterbach-Marbach (L 1127) wurde 1998 und 1999 ausgebaut, bei gleichzeitiger Einrichtung einer Radwegverbindung über Erdmannhausen.

Die Strecke Affalterbach - Burgstall ist nicht mehr als Landesstraße klassifiziert (L 1123), sondern als K 1674 im Kreis Ludwigsburg und als K 1905 im Rems-Murr-Kreis und erhält im Einmündungsbereich bei Wolfsölden eine geänderte Vorfahrtsregelung.



## Benningen

Neben einem ortsbezogenen Verkehrsgutachten (Büro Steierwald und Schönharting, Stuttgart) wurde im Frühjahr 1994 eine Umgehungsstraßenkonzeption vorgelegt, deren Aufgabe es war, einzelne Ortsumgehungsstraßen (Benningen, Pleidelsheim, Freiberg, Ingersheim) möglicherweise zu Regionaltrassen zusammenzufassen (Büro Bender und Stahl, Ludwigsburg). Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass sich zusammenhängende, überörtliche Ortsumgehungsnetze im ökologisch und topographisch problematischen Neckarraum kaum realisieren lassen bzw. keine Akzeptanz finden werden. Die Gemeinde sieht sich daher gezwungen, zur Verbesserung ihrer örtlichen Verkehrssituation ortsbezogene Einzellösungen voranzutreiben.

Vor dem Hintergrund der im genannten Gutachten prognostizierten Belastungszahlen auf dem Streckenabschnitt Neckarbrücke-Beihinger Straße/L 1138, u.a. bedingt durch die geplante Abfall-Sortier- und Verwertungsanlage (AVL) auf dem Pfisterer-Gelände beabsichtigt die Gemeinde Benningen am Neckar, eine örtliche Umgehungsstraße zur Entlastung auszuweisen. Die geplante Trasse soll in Höhe der Zufahrt "Krautlose" abzweigen, entlang des Gewerbegebiets führen und im Bereich der Sportplätze über eine neu zu bauende Brücke über den Neckar wieder auf die L 1138 einmünden. Die Trasse wurde in den Entwurf des Generalverkehrsplanes 1994 des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Ausdrücklich wird betont, dass der Verlauf der Trasse im Flächennutzungsplan zunächst lediglich schematischen Charakter hat. Die im weiteren Planungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse sollen letztlich zu derjenigen Trasse führen, die die wenigsten Konflikte aufwirft. Die landschaftsplanerische Begleituntersuchung "Ökologische Analyse von Planungskonflikten" ergab, dass die durch den baulichen Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen zum Teil ausgleichbar sind. Die Erstellung einer Umweltverträglichkeitsstudie ist unumgänglich.

Innerorts wurde (außer Durchgangsstraßen) eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h eingeführt. Der Anschluss des Gebietes "Steigle" an die L 1138 ist erfolgt. Durch den Bau eines Parkdecks konnten die P+R-Plätze am Benninger Bahnhof auf ca. 100 Stellplätze (vorher: 47) erweitert werden.

Im Bereich der Bahnhofstraße sind Gestaltungsmaßnahmen geplant. Mit der Sicherung des bestehenden Gewerbegebietes "Krautlose" (Hochwasserschutz) soll ein verkehrsgerechter Anschluss an die L 1138 bei gleichzeitiger Entschärfung der dortigen gefährlichen Kurve erfolgen (im Zusammenhang mit der geplanten Umgehungsstraße L 1138).

Bundeswasserstraße Neckar: Das Projekt "Hochwasserschutzdamm" wurde 1983 abgeschlossen. Zum Hochwasserschutz des Gewerbegebietes "Krautlose" und "Unteres Wörth/Allmanden" ist ein Planfeststellungsverfahren im Gange. Mit Wirkung vom 23.01.1986 ist die Talaue als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Die Benninger Neckarinsel wird nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Insel soll, nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde, als Naturdenkmal dargestellt werden. Die bisher geplante Schlamm-trocknungsanlage wird aufgegeben. Lediglich die derzeitige Schlamm-trocknungspraxis auf ca. 1 ha soll nach Auskunft des Wasser- und Schifffahrtsamtes durch eine geordnete Anlage (ein noch näher zu bestimmendes Becken) voraussichtlich im südlichen Bereich ersetzt werden. Hochbauten sind nicht erforderlich.

### **Erdmannhausen**

In Erdmannhausen wurden in der Vergangenheit einige innerörtliche Straßen ausgebaut. Im Ort gilt - bis auf die Durchgangsstraßen - "Tempo 30". Der Ausbau der Silcher- und Lauweinbergstraße steht noch aus.

Die Gemeinde begrüßt einen möglichen Anschluss an das regionale S-Bahnnetz (Verlängerung der S 4 bis Backnang).

### **Marbach**

Die Zielaussagen des Generalverkehrsplanes von 1977 haben auch heute noch Gültigkeit. Zahlreiche im vorangegangenen Flächennutzungsplan angekündigte Maßnahmen konnten in der Zwischenzeit abgeschlossen werden. Die Gestaltungsmaßnahmen in der unteren Marktstraße sind abgeschlossen. Innerorts gilt - außerhalb der Hauptverkehrsstraßen - "Tempo 30".

Der Ausbau der Bottwartal- und Schillerstraße sowie der Umbau der Einmündungsbereiche Am Alten Markt und Niklastorstraße wurden 1995 und 1996 realisiert. Der Cottaplatz wurde 1996/1997 neu gestaltet. Im Jahr 1999 wurde auf dem Gelände einer früheren Lederfabrik am nördlichen Rande der Altstadt, wenige Meter westlich des Cottaplatzes ein öffentlicher Parkplatz mit über 40 Stellplätzen geschaffen (Gerberplatz).

Im Zusammenhang mit dem vierten Bauabschnitt von Marbach-Süd wurde eine zweite Verkehrsanbindung des Wohngebiets an die K 1695 in Form eines Kreisverkehrs hergestellt. Im selben Punkt soll die geplante "kleine Südtangente" einmünden. Sie stellt die notwendige Verkehrsanbindung zwischen dem Wohngebiet Marbach-Süd, dem Stadtteil Hörnle, dem Ludwigsburger Stadtteil Poppenweiler, der neuen Feuerwache, dem Sport- und Schulzentrum einerseits und den Wohngebieten nordöstlich der Affalterbacher Straße sowie der Gemeinde Affalterbach andererseits dar und war bereits Bestandteil des vorigen Flächennutzungsplanes. Damit entlastet sie die Streckenabschnitte der Poppenweilerstraße/K 1695 und der Affalterbacher Straße/L 1127 zwischen der Stadtmitte und den am Stadtrand gelegenen Einmündungen der "kleinen Südtangente". Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde lediglich eine Verschiebung der Trasse in südöstliche Richtung vorgenommen, um eine bessere Anbindung des Wohngebietes "Marbach-Süd IV" zu gewährleisten und gleichzeitig weiter vom Bildungszentrum abzurücken.

Eine Erweiterung des gegenwärtig ca. 230 PKW fassenden P+R-Stellplatzes am Bahnhof durch eine Parkierungsanlage ist vorgesehen. Die Erschließung soll über die (neue) Kirchenweinbergstraße/Viehwegbrücke erfolgen.

Seit 1989 besteht beim Schulzentrum an der Weimarstraße ein neuer, zentraler Bushaltepunkt.

### **Marbach-Rielingshausen**

Der Knoten Hauptstraße/Burgunderstraße/Siemensstraße ("Kreuzungsbauwerk Egelsee") zur besseren Erschließung des Gewerbegebietes "Forst" wird im Jahr 2000 in Form eines Kreisverkehrs ausgebaut.

### **Marbach-Siegelhausen**

Eine Sanierung der Ortsdurchfahrt ist 1997 erfolgt.

## 4.5 **Bildungseinrichtungen**

Der Bedarf an Bildungseinrichtungen im Gemeindeverwaltungsverband konnte in den vergangenen Jahren durch Erweiterungen oder Neubauten (bzw. Aufstockung der Klassen- und Gruppenzahl) weitestgehend abgedeckt werden. Eine Prognose zur künftigen Schülerzahlentwicklung des Staatlichen Schulamtes Ludwigsburg ist im Anhang beigefügt. Weitere Kindergarten-Neuplanungen stehen noch in einigen Gemeinden an, in anderen Fällen kann der zusätzliche Bedarf über die bestehenden Einrichtungen gedeckt werden.

### **Die Entwicklung in den einzelnen Gemeinden**

#### **Affalterbach**

Durch den Bau des Elsa-Brodbeck-Kindergartens hat sich die Zahl der Gruppen insgesamt von 4 auf 7 erhöht. Die Anzahl der Schulklassen der Grundschule wurde in der bestehenden Einrichtung von 9 auf 10 erhöht.

#### **Benningen**

Durch den Bau des Kindergartens "Kirchtal" verfügte Benningen 1992 über 7 Gruppen. Die Grundschule umfaßte 11 Klassen. Über einen Anbau wurde Anfang der 90er Jahre entschieden, 1991 wurde mit dem Bau begonnen. Geschätzter Zusatzbedarf: 3-4 zusätzliche Klassenzimmer. Die Erweiterung des bestehenden Kindergartens "Beethovenstraße" um weitere zwei Gruppen ist abgeschlossen.

#### **Erdmannhausen**

In der Kirchenfeldstraße (Höhe Kernerstraße) wurde 1992 ein weiterer Kindergarten fertiggestellt, der die Anzahl der Gruppen von bisher 5 auf 8 erhöht.

Die Anzahl der Klassen in der Grundschule soll durch einen Erweiterungsbau auf 12 (vorher 9) erhöht werden.

#### **Marbach**

Der Kindergarten Steinerstraße wurde in die Bangertstraße verlegt. Die insgesamt 12 Kindergärten Marbachs (einschließlich der Stadtteile Hörnle und Rielingshausen) verfügen zusammen über 25 Gruppen. Die Grundschule Rielingshausen wurde 1989 durch einen Anbau um 3 Klassenzimmer erweitert.

Im Stadtteil Rielingshausen wurde 1996 der eingruppige Kindergarten "Im Gässle" (Karlstraße) erstellt. Im Neubaugebiet "Marbach-Süd IV" wurde zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs 1995 ein dreigruppiger Kindergarten eingerichtet. Der Pestalozzi-Kindergarten im Stadtteil Hörnle wurde 1997 um eine Gruppe erweitert. In der Kernerstraße wurde 1997 neben

dem vorhandenen zweigruppigen Kindergarten ein weiterer zweigruppiger Kindergarten errichtet.

Das Friedrich-Schiller-Gymnasium wurde 1999 um einen Anbau mit 8 Klassenräumen erweitert, die Uhlandschule (Förderschule) 1997/1998 um einen Anbau mit 3 Klassenräumen und 3 Therapieräumen. Im Bildungszentrum (Haupt- und Realschule) wurde 1998 ein Provisorium in Container-Bauweise mit 4 Klassenräumen in Betrieb genommen.

Aus dem FNP 1975 - 1990 steht der Stadt nach wie vor noch die Entwicklungsfläche südlich der Kernerstraße/Affalterbacher Straße zur Verfügung. Diese stellt die langfristige Flächenreserve für alle künftigen Bedarfe im Bereich Schulen und sonstige öffentliche Einrichtungen dar.

Bei Realisierung der geplanten Wohngebiete "Erdmannhäuser Weg" und "Kirchenweinberg Nord" muss jeweils der Bedarf für neue Kindergärten geprüft werden.

## 4.6 Sport-, Grün- und Freizeitanlagen; Friedhofsflächen

Der Vereinssport nimmt im Gemeindeverwaltungsverband einen breiten Raum ein. Sportanlagen werden in der Regel vom Schul- und Vereinssport gleichermaßen genutzt. Durch die Baumaßnahmen der vergangenen Jahre wurde im Gemeindeverwaltungsverband ein relativ hohes Niveau in der Ausstattung mit Sportstätten erreicht. Die derzeit im Bau befindlichen und die für die nächsten Jahre noch geplanten Sportstätten sollen einzelne noch bestehende Bedarfslücken schließen. Dabei wird es sich im wesentlichen um Erweiterungen/Anbauten bestehender Anlagen handeln.

### Die Entwicklung in den einzelnen Gemeinden

#### Affalterbach

Im Sportzentrum "Holzäcker" ist der Neubau einer Sporthalle mit 45 x 22 Meter inzwischen abgeschlossen. Die Kleinturnhalle am Lembergweg dient nun ausschließlich als Gemeindehalle.

Friedhofsflächen: In Affalterbach wird mit der vorhandenen Fläche der Bedarf bis zum Planjahr 2000/2005 gedeckt. Falls eine nochmalige Erweiterung notwendig werden sollte, sind entsprechende Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung vorzunehmen.

#### Benningen

Am Sportzentrum "Au/Schafwasen" wurden eine Laufbahn (4 x 100 m), eine Weitsprunganlage und ein Sanitär- und Umkleidegebäude fertiggestellt. Nördlich der Gemeindehalle wurden drei weitere Tennisplätze Ende 1991 fertiggestellt. Der Übungsplatz des Hundesportvereins wurde verlegt in den Bereich "Rennwiesen/Neckarsteg".

Im Gewann "Au/Schfwasen" wird zur Deckung des Bedarfs aus Schul- und Vereinssport eine Sporthalle für erforderlich gehalten. Durch den Bau einer Gymnastikhalle bei der Grundschule wurde die Situation im Hallensportbereich etwas entspannt.

Eine entsprechende Untersuchung hat ergeben, dass die Reserveflächen am alten Friedhof (Ortskern) den Bedarf weit über das Jahr 2005 hinaus decken können. Es ist daher beabsichtigt den Friedhof im Ortskern zu erweitern. Hierfür müssen an den Friehof angrenzende gemischte Bauflächen umgenutzt werden.

Im Planteil des Flächennutzungsplanes wird die beabsichtigte Friedhofserweiterung durch ein entsprechendes Planzeichen dargestellt. Diese Darstellung soll lediglich darauf hinweisen, dass eine Erweiterung des bestehenden Friedhofes beabsichtigt ist; in welcher Richtung die Friedhofserweiterung vorgenommen wird, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Die Berechnung für die Friedhofserweiterung basiert auf einer Zunahme von 30 ha Wohnbaufläche (entspricht ca. 1.500 Einwohner), was aufgrund der topografischen Lage Benningens und den vorgegebenen Grünzäsuren in dieser Größenordnung eher unwahrscheinlich erscheint.

Dennoch wird der im vorherigen Flächennutzungsplan dargestellte geplante Friedhofsstandort unter dem Gesichtspunkt einer langfristigen Flächenbevorzugung zunächst als Frei- und Reservefläche beibehalten. Sollte zukünftig die Neuanlage eines Friedhofes an diesem Standort in Angriff genommen werden, wird ein aufzustellender Grünordnungsplan Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und entsprechende Abstände zur Wohnbebauung darstellen.

### **Erdmannhausen**

Das Vereinsheim/Turnhalle in der Affalterbacher Straße wurde abgebrochen. Im Gebiet "Zwürgen, Stolzen" wurde die Sportanlage auf 9 Tennisplätze erweitert. Im Gewann "Auf der Schray" wurde 1989 eine Mehrzweckhalle (22 x 44 m) für sportliche und kulturelle Zwecke errichtet.

Friedhofsflächen: Der bis zum Jahr 2005 entstehende Bedarf soll über eine Erweiterung am bestehenden Standort gedeckt werden.

### **Marbach**

Im Bereich des Bildungszentrums wurde 1989 eine Sporthalle (27 x 45 m) zur Deckung des Bedarfs aus Schul- und Vereinsport fertiggestellt. Ein weiterer Sportplatz (Sportgelände am Leiselstein) wurde 1990 fertiggestellt.

Friedhofsflächen: Die bereits im FNP 1976 - 1990 dargestellte Erweiterungsfläche wird übernommen, damit kann der Bedarf für den Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes abgedeckt werden.

### **Marbach-Rielingshausen**

Eine neue Sport- und Tennishalle an der Backnanger Straße wurde 1990 eingeweiht. Eine weitere Sporthalle entstand auf dem Sportgelände "Hardtwald". Ein Streifen am nördlichen Ortsrand (nördlich der Schumannstraße) wird - seiner tatsächlichen Nutzung entsprechend - als private Grünfläche ausgewiesen.

Friedhofsflächen: Der Bedarf kann am bestehenden Standort gedeckt werden.

## 4.7 **Gemeinbedarfsflächen, öffentliche und private Versorgungseinrichtungen**

### **Affalterbach**

Das Bürgerhaus Kelter am Kelterplatz wurde 1988 seiner Bestimmung übergeben.

Eine Fläche nördlich der Seestraße ("Kirchenäcker") wird im Fortschreibungszeitraum 1990-2005 als Standort für ein **Alten- und Pflegeheim** vorgesehen (Flst. nr. 249). Die Eignung der Fläche ergibt sich aus ihrer unmittelbaren Nähe zum Ortszentrum, auf die dortigen Obstbäume wird soweit als möglich Rücksicht genommen. Eine landschaftsökologische Bewertung im Rahmen der "Ökologischen Analyse von Planungskonflikten" liegt vor. Mit dem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan die aus landschaftsökologischer Sicht notwendigen Maßnahmen formulieren.

### **Benningen**

Ein neues Feuerwehr-Gerätehaus am Ortsausgang an der Beihinger Straße wurde 1987 vollendet. 1988 wurde das Bürgerhaus Kelter mit Jugend- und Seniorentreff, Heimatmuseum Adler, fertiggestellt. Im "Kirchtal" (Max-Planck-Straße) wurde ein weiterer Kindergarten eingerichtet. (Träger: katholische Kirchengemeinde).

Die evangelische Kirchengemeinde plant für 1994 im Ortsbereich "Dengelberg" den Bau eines Gemeindezentrums.

### **Erdmannhausen**

Der Neubau des Bauhofs ist abgeschlossen. Ein neues evangelisches Gemeindezentrum entstand in der Schulstraße. Die Halle "Auf der Schray" wurde 1989 ihrer Bestimmung übergeben.

Der Gemeinde stehen aus dem vorigen FNP zwischen Kirchenfeldstraße und Ochsenweg ("südlich der Kirchenfeldstraße") noch Reserven für langfristig notwendige Gemeinbedarfseinrichtungen zur Verfügung. Diese Fläche wird in die Fortschreibung übernommen, ein 1992 fertiggestellter Kindergarten (Kirchenfeldstraße, Höhe Kernerstraße) befindet sich bereits am südlichen Rand dieser Entwicklungsfläche.

### **Marbach**

Der Neubau des Polizeireviers in der Grabenstraße ist fertiggestellt. die Renovierung des Rathauses wurde 1989 abgeschlossen. Für den möglichen Neubau eines ev. Gemeindezentrums steht im Neubaugebiet Marbach-Süd eine Fläche zur Verfügung.

Der Neubau der Feuerwache südlich des Stadions am Leiselstein erfolgte 1996/1997. Die neue Feuerwache liegt an der geplanten "kleinen Südtan-



gente" und ist über die Washingtonstraße mittels eines Kreisverkehrs an die K 1695 (Poppenweilerstraße) angebunden.

#### 4.8 **Ver- und Entsorgungsflächen (-anlagen)**

##### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung der einzelnen Gemeinden erfolgt sowohl mit Landes- als auch mit Eigenwasser (teilweise auch Mischverhältnisse) und gilt für den Planungszeitraum des fortzuschreibenden FNP bis zum Jahre 2005 als gesichert.

Die Zubringerleitungen Bottwartal (DN 250, DN 300, DN 400 GGG) und Lemberg (DN 150 GGG) sind im Plan eingetragen. Auf die Sicherung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten wird hingewiesen.

##### **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in allen Gemeinden aufgrund genehmigter Kanalisationspläne. Die Abwasserbeseitigungsanlagen sind im Plan dargestellt. In einigen Gemeinden sind derzeit zusätzliche Regenüberlaufbecken (RÜB) im Bau oder in Planung. Vor dem Hintergrund der geplanten Siedlungserweiterungen werden in den Gemeinden die Allgemeinen Kanalisationspläne (AKP) überarbeitet.

##### **Stromversorgung**

Die Energieversorgung der Gemeinden Affalterbach, Benningen, Erdmannshausen sowie der Ortsteile Marbach-Rielingshausen und Marbach-Siegelhausen erfolgt durch die Kraftwerk Altwürttemberg AG (KAWAG); die Kernstadt Marbach mit dem Stadtteil Hörnle wird durch die Neckarwerke Werke Stuttgart (NWS) mit Strom versorgt. Das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes wird überwiegend im Südwesten und Norden von Leitungstrassen (110 kV und größer) unterschiedlicher Betreiber überspannt. Geplant ist die Errichtung einer 380 kV Gemeinschaftsleitung der Energieversorgung Schwaben (EVS) und Neckarwerke (NW), die am 15.08.1984 beim Regierungspräsidium Stuttgart beantragt wurde. Die Leitungstrasse betrifft den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes südlich des Stadtteils Hörnle. Gleichzeitig ist im selben Bereich ein Abschnitt der 110kV-Leitung (EVS) Weißenstein/Neckarweihingen - Poppenweiler zum Ausbau vorgesehen.

Die bestehende 110kV-Hochspannungsfreileitung der RWE-Energie AG von Pleidelsheim nach Backnang-Maubach, die denGVV Marbach am Neckar im Bereich des Marbacher Stadtteils Rielingshausen quert, soll auf 220 kV aufdimensioniert und auf einer neuen, siedlungsferneren Trasse verlegt werden. Dabei wird die bisherige 110kV-Leitung, die das Baugebiet Egelsee in Rielingshausen quert, aufgegeben. Die neue Leitungstrasse nördlich von Rielingshausen liegt im Bereich einer bestehenden, den Hardtwald überspannenden Hochspannungsfreileitung. Durch den Freileitungsneubau entfällt auch das derzeit das Gewann "Reiterhau" überspannende Leitungsstück.

Beim Bau neuer Leitungstrassen bzw. der Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete werden die Gemeinden mögliche Auswirkungen von Hochspannungsfreileitungen auf die Bevölkerung in ihrem Einwirkungsbe- reich frühzeitig in die Abwägung nach § 6 BauGB miteinbeziehen ("Elektrosmog", feldstärkenabhängige Abstände von Überlandleitungen).

### **Gasversorgung**

Zwischen Affalterbach und Erdmannhausen und von dort Richtung Steinheim-Kleinbottwar verläuft die Gashochdruckleitung DN 300 "Nordstring" der TWS, die im Plan eingetragen ist.

### **Entsorgungsflächen, Altlasten**

Hinsichtlich der von der AVL geforderten Abschätzung der Erdaushub- menge, die aus den geplanten Baugebieten resultieren, wird auf die Un- tersuchung zur "Erfassung von Baugebieten für das Konzept zur Vermei- dung und Verwertung von Erdaushub im Landkreis Ludwigsburg" verwie- sen.

In allen Gemeinden liegen Altlastenablagerungen unterschiedlichen Typs vor, deren genaue Lage und Bezeichnung den einzelnen Gemeinden be- kannt sind. Die Standorte wurden gemäß einer Übersicht des früheren Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz mit Symbol in den Plan übernommen.

Eine vom Landratsamt Ludwigsburg erstellte Auflistung von Altablage- rungsflächen im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes liegt diesem Erläuterungsbericht als Anlage 3 bei.

Sofern bei neu ausgewiesenen Flächen für Gewerbe- und Wohngebiete Altlasten, Altablagerungen oder Schadstoffbelastungen insbesondere des Bodens bekannt werden, werden die zuständigen Stellen informiert.

### **Ölfernleitung**

Im Norden der Gemarkung entlang des Marbacher Stadtteiles Rielings- hausen verläuft die Mineralölfernleitung TAL-OR der "Deutschen Transal- pine", München, von Ingoldstadt nach Karlsruhe. Die Lage der Trasse ist mit einem 10 m breiten Schutzstreifen durch die Eintragung von Dienst- barkeiten gesichert, im Schutzstreifenbereich besteht absolutes Bauver- bot. Bei der Inanspruchnahme des Schutzstreifens müssen besondere Richtlinien beachtet werden, die der Gemeinde vorliegen.

### **DBP Telekom/zivile Flugsicherung**

Von der DBP Telekom wird generell gefordert, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Die Deutsche Bundespost-Telekom betreibt auf dem Grundstück Triebstraße Nr. 46 in Marbach-Rielingshausen eine Funkübertragungsstelle, die entsprechende Schutzstreifen und Erfordernisse an eine etwaige Bebauung im näheren Umfeld aufweist (vgl. Kap. 4.1.5.4 "Triebstraße").

Die Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) betreibt östlich der L 1127 nach Winnenden eine zivile Flugsicherungsanlage (VOR DME Ludwigsburg), für die ein entsprechender Schutzbereich ausgewiesen ist. Der Standort ist im Plan eingetragen.

## **Die Entwicklungen in den einzelnen Gemeinden**

### **Affalterbach**

Außer dem Ortsteil Steinächle ist die Gemeinde an die Landeswasserversorgung angeschlossen. Die Tiefbrunnen werden nur zeitweise zur Spitzenversorgung an das Netz angeschlossen. Der Ortsteil Steinächle erhält sein Wasser von der "Maßholderquelle". Der Bau einer zweiten Leitung vom Tiefbrunnen zum Verteilerbehälter wird von der Gemeinde gewünscht, zur Sicherung einer geordneten Wasserversorgung ist die Leitung jedoch nicht erforderlich.

Der Anschluß an die Abwasserentsorgung Ludwigsburg-Poppenweiler ist durch vertragliche Regelung sichergestellt. Neben den bereits bestehenden RÜB 329 und RÜB IV plant die Gemeinde den Bau eines weiteren Regenüberlaufbeckens (RÜB V) südwestlich des geplanten Wohngebietes "Näherer Grund". Die Kläranlage am Ort wird aufgegeben, ein Umbau zum Regenüberlaufbecken ist derzeit nicht möglich. Der Bau eines Regenrückhaltebeckens im Verlauf des Apfelbaches ist geplant. Die Gemeinde wird zur Erweiterung des Klärwerkes des Zweckverbandes Abwasserklärwerk Buchbenbachtal die auf ihre Gemarkung liegenden Flurstücke Nr. 63 (teilweise), 64 und Feldweg 20 als Erweiterungsfläche ausweisen (Umfang ca. 0,6 ha).

Die Kläranlage Wolfsölden entsorgt den Teilort Wolfsölden und die Gartensiedlung Birkhau. Der Ortsteil Steinächle verfügt über keine Kläranlage.

Bis zum Nachweis eines unabwendbaren Bedarfs leht die Gemeinde Affalterbach eine von der KAWAG geplante 110 KV-Hochspannungsfreileitung zum geplanten Gewerbegebiet "Schmiedeäcker" ab.

Der Anschluss an das allgemeine Gasversorgungsnetz ist für die Zukunft geplant.

Die Hausmülldeponie "Lemberg" wurde geschlossen, der Müll wird über die Deponie in Horrheim entsorgt.

Eine Erweiterung des Steinbruchs südlich der Gemarkungsgrenze der Affalterbacher Ortsteile Steinächle und Birkachhof wird vorläufig nicht erfolgen, nachdem der Bauantrag für dieses Vorhaben zurückgezogen wurde.

## **Benningen**

Südlich des Eisenbahnviaduktes ist ein weiteres Regenüberlaufbecken geplant (RÜB 225 "Baumweide"). Der Gemeinde ist bewusst, dass der sensible Standort in der Talaue des Neckars besondere Maßnahmen beim Bau des Beckens erfordert, die zum gegebenen Zeitpunkt ergriffen werden. Im laufenden Planfeststellungs- und Wasserrechtsverfahren wurde der Bepflanzungsplan bereits mit den zuständigen Behörden abgeprochen. Weitere RÜBs werden mit der Realisierung der einzelnen Baugebiete stufenweise erstellt.

Ein Auftrag zur Überarbeitung des Allgemeinen Kanalplanes (AKP) ist erteilt.

Die Deponie zwischen L 1138 und Baggersee wurde geschlossen. Nach der Regenerierung soll sie Vereinssportzwecken (Angelsport- und Kleintierzüchterverein) zur Verfügung stehen. Eine derartige Nutzung findet nur in dem Rahmen statt, solange sie nicht zu Konflikten mit der Naturdenkmalverordnung führt. Gegebenenfalls finden Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Der Bebauungsplan "Unteres Wörth/ Allmanden" ist genehmigt.

Pläne des Landkreises zur Errichtung einer Müllsortierungs- und Restbehandlungsanlage auf dem ehemaligen Pfisterer-Gelände an der L 1138 werden zur Zeit nicht weiter verfolgt. In den Planungen des Landkreises wurde von einem Jahresaufkommen von mindestens 55.000 Tonnen ausgegangen. Sollten entsprechende Pläne wieder aufgegriffen werden, befürchtet die Gemeinde Benningen negative Auswirkungen insbesondere durch Immissionen und durch den auf das Gebiet bezogenen Schwerlastverkehr im sensiblen Bereich der Neckarbrücke-Ludwigsburg-/Beihinger Straße. Auch um dem prognostizierten, drastischen Zuwachs des Schwerlastverkehrs zu begegnen, strebt die Gemeinde den Bau einer nördlichen Ortsumfahrung an. Schematisch und als Ausdruck des planerischen Willens ist die Trasse in den Plan aufgenommen, der detaillierte Verlauf wird, nach Erhebung und Kenntnis aller planerischer Rahmenbedingungen, genauer definiert werden. Die landschaftsplanerische Untersuchung "Ökologische Analyse von Planungskonflikten" hat ergeben, dass ein Ausgleich der absehbaren Beeinträchtigungen bedingt möglich ist. Die Erstellung einer Umweltverträglichkeitsstudie bzw. die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist erforderlich. Das Vorhaben ist in den Generalverkehrsplan des Landes Baden-Württemberg aufgenommen.

## **Erdmannhausen**

Die Unterschutzstellung der westlich an das Gewerbegebiet angrenzenden "Riedquelle" wird aufgehoben. Nach einem Schreiben des Landratsamts Ludwigsburg, das sich auf einen Erlass des Regierungspräsidiums vom 30.01.1990 stützt, ist für einen solchen "Notbrunnen" kein Schutzgebiet vorzusehen bzw. ein bereits vorhandenes Schutzgebiet aufzuheben. Für die Wasserfassungen "Höflesquellen", "Neuhofquelle" und "Weitfeldquelle" sollen keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen werden.

Für den Hochbehälter "Eck" ist eine Erweiterung auf ein Fassungsvermögen von 750 m<sup>3</sup> vorgesehen. Ein zweiter Anschluss an die Landeswasserversorgung im Anschlussbereich der Stadt Marbach ist hergestellt.

Abwasserentsorgung: Zur Deckung des künftigen Bedarfs soll entweder die bestehende mechanisch/biologische Kläranlage in der Murrtaalau erweitert werden oder ein Anschluss an das Gruppenklärwerk "Häldenmühle" erfolgen. Die Regenüberlaufbecken "Bahnhof" und "Ochsenweg" wurden inzwischen fertiggestellt.

### **Marbach**

Der Stadtbereich wird überwiegend mit Landeswasser versorgt (Übergabe erfolgt am Hochbehälter "Eck"). Die Bezugsrechte liegen bei 30 l/s. Der Schüttbehälter "Eichgraben" soll aufgegeben und durch einen Behälter mit größerem Fassungsvermögen unmittelbar bei der Quellschüttung der "Löherlesquelle" (Neunbrunnenquellen) ersetzt werden. Fachtechnische Untersuchungen haben ergeben, dass eine entsprechende Wasserversorgung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen gesichert ist. Insgesamt ist die Stadt Marbach bestrebt, das gesamte Stadtgebiet mit einheitlicher Wasserqualität zu versorgen. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss wurde im Gemeinderat bereits gefasst.

Der Bereich der Kläranlage "Häldenmühle" ist entlang der Murr durch einen Hochwasserschutzdamm gesichert.

Der Allgemeine Kanalisationsplan (AKP) Marbach - Gebiet Strenzelbach - ist auf dem neusten Stand ebenso der AKP für das Gebiet Marbach-Süd und -Hörnle.

In den Jahren 1995 und 1996 wurden in Marbach drei neue Regenüberlaufbecken (RÜB) erstellt:

- a) in der L'Isle Adam Grünanlage am Bahnhof (RÜB 32)
- b) in der Bottwartalstraße (RÜB 33; mit angeschlossenem Staukanal)
- c) im Eichgraben (RÜB 34)

### **Marbach-Rielingshausen**

Aus dem Zweckverband "Hardtwasserversorgungsgruppe" erhält Rielingshausen 7 l/s (seit 01.01.1992). Die Quelle "Pfarre Au" versorgt den Stadtteil mit 4 l/s Eigenwasser (Reserverversorgung), die Quelle "Sulzbachtal" ist nicht mehr an die Wasserversorgung angeschlossen. Der Übergabebehälter "Zwingelhausen" verfügt über ein Sammelvolumen von 1.000 m<sup>3</sup> verfügen (zuvor: 50 m<sup>3</sup>). Die Sammelbehälter "Lohweinberg", "Reiterfeld" und "Sulzbachtalquelle" entfallen.

Eine rechnerische Überprüfung der Kapazität der Kläranlage Eichbachtal wurde eingeleitet. Im Rahmen des Zweckverbandes Abwasserklärwerk Eichbachtal werden Gespräche über eine Kapazitätserweiterung aufgenommen.

Im südwestlichen Bereich des Marbacher Ortsteils Rielingshausen entlang der L 1124 wurde die östliche Erweiterungsfläche des Steinbruchs Klöpfer am 06.08.1990 genehmigt. Für die ca. 1,8 ha große, westliche Erweiterungsfläche fand im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit allen beteiligten Behörden statt. Die Genehmigung durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde für diese Fläche in Aussicht gestellt.

### **Marbach-Siegelhausen**

Der Ortsteil Siegelhausen ist an die Wasserversorgung Affalterbachs angeschlossen.

### **Marbach-Hinterbirkenhof**

Der Ortsteil ist inzwischen an die Wasserversorgung der Stadt Marbach, Stadtteil Rielingshausen, angeschlossen

## 4.9 Sonderbauflächen

Die bestehenden Sondergebiete im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes, die der Erholung dienen, sind im Plan dargestellt. Erweiterungen sind nicht geplant.

Das als Sondergebiet ausgewiesene Park- und Geschäftshaus in der Grabenstraße in Marbach ist fertiggestellt.

In der Gemeinde Affalterbach wird ein Sondergebiet für eine Reitsportanlage am Bittenfelder Weg ausgewiesen.

Die Firma AMG - künftig Mercedes-AMG - in Affalterbach benötigt dringend Produktionsflächen um die betriebliche Weiterentwicklung sicherzustellen. Im Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplanes "Bittenfelder Weg", der aus dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 1990 - 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes entwickelt wurde, stehen die erforderlichen Flächen nicht mehr zur Verfügung. Die einzige Möglichkeit zur baulichen und betrieblichen Weiterentwicklung dieses für den gesamten Verwaltungsraum wichtigen Betriebes mit derzeit ca. 500 Mitarbeitern besteht darin, eine im Gewerbegebiet befindliche Reitsportanlage auszulagern. Versuche ein landwirtschaftliches Anwesen zur Auslagerung der Reitsportanlage zu erwerben, waren nicht erfolgreich.

In Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Ludwigsburg wurden mehrere mögliche Standorte überprüft und danach mit dem Verband Region Stuttgart und dem Gewerbeaufsichtamt besprochen. In Abstimmung mit den betroffenen Behörden beabsichtigt die Gemeinde Affalterbach ein ca. 7 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Reitsportanlage" am südlichen Ortsrand, unmittelbar anschließend an das Gewerbegebiet "Bittenfelder Weg" auszuweisen.

Für die Auslagerung der Reitsportanlage wird nur eine Teilfläche von ca. 3,5 ha bis 4 ha benötigt. Die übrige Fläche des Sondergebietes soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als landwirtschaftliche Fläche, Grünfläche oder Ausgleichsfläche ausgewiesen werden.

#### 4.10 Land- und Forstwirtschaft

Der allgemeinen Entwicklung folgend ist die Bedeutung der Landwirtschaft auch im Bereich der Verbandsgemeinden in den vergangenen Jahren zurückgegangen, weitere Flächen wurden stillgelegt. Die Bedeutung der Landwirtschaft (wie auch der Forstwirtschaft) hat sich dennoch hinsichtlich ihrer wesentlichen Funktionen nicht geändert:

- Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen
- Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Bereitstellung von Erholungsraum

Umweltschutzanforderungen haben auch in der Landwirtschaft an Bedeutung gewonnen. Die Produktion qualitativ hochwertiger Nahrungsmittel und die weitgehende Erhaltung der Landschaft und natürlichen Lebensgrundlagen bei geringstmöglichem Dünger- und Pestizideinsatz sind Aufgaben der Zukunft. Die Böden im Verbandsgebiet gelten überwiegend als gut mit Bodenwerten zwischen 70 und 85. Für die Landwirtschaft besonders schützenswerte Bereiche sind im Landschaftsplan dargestellt.

Für die **Forstwirtschaft** gilt als oberstes Planziel die Walderhaltung. Dieses Ziel ergibt sich aus den vielfältigen Funktionen, die zusammenhängenden Waldflächen im allgemeinen und im Bereich des Verbandsgebietes insbesondere zukommen (Klima-, Boden-, Wasserschutz- und Naherholungsfunktionen!).

**Waldflächen** werden im Rahmen dieser Fortschreibung nur in einem Falle berührt ("Reiterhau"). Aussagen dazu finden sich in der "Ökologischen Analyse von Planungskonflikten" sowie der "Umweltverträglichkeitsstudie Gewerbepark Reiterhau".

Bei der seitens des Staatlichen Forstamtes Großbottwar geforderten Ersatzaufforstung für den Verlust von Waldfläche im Sportgebiet Rielingshäuser Wald ist die Stadt Marbach bereit, fachliche Vorschläge des Staatlichen Forstamtes auf Realisierbarkeit zu prüfen.



## **4.11 Landschafts- und Gewässerschutz; Denkmalschutz**

### **4.11.1 Landschaftsplan**

Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenprogrammes Baden-Württemberg und des Landschaftsrahmenplanes für die Region Mittlerer Neckar werden entsprechend dem gesetzlichen Auftrag in flächenbezogenen Planungsempfehlungen umgesetzt. Für den gesamten Verwaltungsraum liegt seit 1983 ein sehr qualifizierter Landschaftsplan vor, dessen Aussagen im Kern auch heute noch Gültigkeit haben. Wie bereits in Kap. 2.3 erläutert, entschied sich der Gemeindeverwaltungsverband zunächst für eine problemorientierte, auf die zur Neuausweisung vorgeschlagenen Flächen bezogene (Teil-)Fortschreibung des Landschaftsplanes ("Ökologische Analyse von Planungskonflikten"). Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich durch die Ausweisung neuer Baugebiete ergeben könnten, werden dort systematisch untersucht und bewertet, wobei auch Auswirkungen auf Flächen außerhalb der geplanten Gebiete berücksichtigt wurden. Darauf aufbauend werden konkrete Empfehlungen zum Konfliktausgleich oder -minimierung gegeben, in einzelnen Fällen wurde zum Realisierungsverzicht geraten.

Ein Konzept zur Biotopvernetzung für die Stadt Marbach und Rielingshausen wurde von der "Naturland Baden-Württemberg" erstellt und liegt seit 1989 vor. Dort wird angeregt, an welchen Standorten naturschutzrelevante Flächen erhalten, verbessert oder erweitert werden sollten. Mit den Biotopverbund- und Biotopvernetzungs-konzeptionen der Verbandsgemeinden Benningen, Erdmannhausen und Marbach am Neckar liegen damit gründliche Bilanzen der ökologischen und landschaftlichen Situation sowie Maßnahmenkonzepte für die Erhaltung und Aufwertung ökologisch bedeutsamer Freiraumstrukturen vor.

Im Mai 1998 hat die Versammlung des GVV Marbach am Neckar eine Fortschreibung des Landschaftsplanes für die Gesamtfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes beschlossen. Der Landschaftsplan beinhaltet dabei auch die Ausweisung geeigneter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach § 8a BNatSchG. Als Kernaussagen des Landschaftsplanes wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan übernommen. Des Weiteren sind im Landschaftsplan vorgeschlagene Schutzgebietsausweisungen für geschützte Grünbestände und flächenhafte Naturdenkmale im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### 4.11.2 **Landschafts- und Naturschutzgebiete, geschützte Biotope**

Im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes wurden in den letzten Jahren zusätzliche **Landschaftsschutzgebiete** ausgewiesen und haben zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt.

"Streuobstwiesen südlich Marbach":

Das aus zwei Teilflächen bestehende Landschaftsschutzgebiet mit Obstbaumbeständen liegt südlich des Baugebietes Marbach-Süd bzw. östlich des Stadtteils Hörnle. Es bildet damit die südliche Grenze der Siedlungsentwicklung (rechtskräftig seit 08.02.1992).

"Murraue unterhalb Steinheim, Höhenrücken zwischen Steinheim und Marbach mit angrenzenden Gebieten":

Dieses Landschaftsschutzgebiet erlegt der Stadt Marbach im nördlichen Bereich (Gewann Hägnach) deutliche Entwicklungsgrenzen auf (rechtskräftig seit 11.04.1992).

Die Stadt Marbach am Neckar sieht sich insbesondere durch die Ausweitung dieser beiden Landschaftsschutzgebiete in ihrer weiteren Siedlungsentwicklung behindert.

"Apfelbach-, Lembach- und Strombachtal, einschließlich Stöckenberg, Bernhardsacker, Mühlacker und Gaffert":

Dieses Landschaftsschutzgebiet betrifft vor allem den Marbacher Ortsteil Siegelhausen (der aus dem Geltungsbereich herausgenommen ist) sowie die Gemeinde Affalterbach. Dem Wunsch der Gemeinde Marbach, auch einige durch das LSG eingeschlossene Hofstellen herauszunehmen, wurde nicht entsprochen (rechtskräftig seit 10.01.1992).

Landschaftsschutzgebiete im Bereich Benningen:

Das Landratsamt Ludwigsburg hat (mit Rechtskraft vom 16.12.1993) in Abstimmung mit der Gemeinde für Teilbereiche des Neckartales drei weitere Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Ziel dieser Landschaftsschutzgebiete ist es, die freie Talauflage von Benningen bis Freiberg sowie die angrenzenden Böschungs- und Grünlandflächen in ihrer Gestalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Die Schutzgebiete umfassen die Gewanne: Alte Burg, Au, Schafswasen / Steinlanden, Oberer Beihinger Weg / Bürg, Gäbelen, Rennwiesen, Baumweide und Mittleres Tal. Die Landschaftsschutzgebiete wurden in den Plan aufgenommen.

**Naturschutzgebiet "Buchenbachtal":**

Zwischenzeitlich rechtskräftig; östlich von Affalterbach, betrifft nur teilweise die Gemarkungsfläche.

Die **geschützten Biotope** nach § 24a NatSchG im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes wurden vom Landratsamt Ludwigsburg aufgenommen. Sie sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Die ursprünglich vorgesehenen Flächenausweisungen für die Marbacher Wohnbaugebiete "Marbach-Süd IV" und "Kirchenweinberg-Nord" wurden im Südwesten bzw. im Nordosten um Teilflächen reduziert, auf denen sich geschützte Biotope nach § 24 a NatSchG befinden. Die südliche Abgrenzung der Gewerbeflächen am Gewerbestandort Kraftwerk wurde ebenfalls aufgrund vorhandener geschützter Biotope (geringfügig) zurückgenommen.

#### 4.11.3 **Regionalplanerische Grünzüge und Grünzäsuren**

Regionale Grünzüge sind, nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplanes, "zusammenhängende Bereiche, die keiner weiteren Belastung insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden sollen" und entsprechend zu sichern sind. Damit soll vor allem der Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers und der Luft, der Tier- und Pflanzenwelt sowie der Erholungsbereiche entgegengewirkt werden. Die Ausweisung in der Raumnutzungskarte erfolgt in schematisierter Form, die parzellenscharfe Ausformung ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nur selten praktikabel und erfolgt daher in der Regel erst im Rahmen der verbindlichen Bauleit- oder Fachplanung.

Grünzäsuren (Plansatz 3.1.3 Regionalplan) sind nicht zu bebauende, zu sichernde naturnahe Freiflächen und Gliederungselemente der großflächig und dicht besiedelten Bereiche vor allem in den Entwicklungsachsen, aber auch zwischen anderen befestigten Flächen. Damit soll insbesondere auf die Erhaltung und Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Verbesserung der wohnungsnahen, landschaftsbezogenen Erholung abgezielt werden. Die in der Raumnutzungskarte verwendete Darstellung stellt symbolhaft die mindestens zu sichernden Bereiche dar. Auch hier ist die parzellenscharfe Darstellung erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich und sinnvoll.

Grünzüge und Grünzäsuren im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Grünzüge:

Nr. 14: Neckartal, Bietigheimer Forst bis Kraftwerk Marbach

Nr. 15: Neckartal vom Kraftwerk Marbach bis Remseck

Grünzäsuren:

Nr. 86: Freiberg/Benningen

Nr. 87: Marbach/Hörnle

Nr. 88: Benningen/Marbach/Murr

Nr. 89: Marbach/Erdmannhausen

#### 4.11.4 Gewässerschutz

Es ist die Absicht aller Gemeinden des Verwaltungsverbandes, Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung und Verbesserung ökologischer Funktionen der Gewässer zu ergreifen. Die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes unterstützen Forderungen, nach denen entlang der Gewässer (Randstreifen von 15 m Breite **außerhalb** und von 5 m Breite **innerhalb** der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) folgende Vorhaben verboten werden sollen:

- der Umbruch von Grünland,
- die Düngung mit stickstoff- oder phosphorhaltigen Düngemitteln und der Umgang mit Pflanzenschutzmitteln,
- der Umgang mit anderen wassergefährdenden Stoffen,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- die Entfernung von Bäumen und Sträuchern außerhalb von Wald, soweit dies nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Verjüngung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Auf die Gewässerrandstreifen wird im Flächennutzungsplan durch ein entsprechendes Symbol hingewiesen. Die Gemeinden sehen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch außerstande, die entsprechenden Gewässerrandstreifen verbindlich auszuweisen oder gar zu erwerben.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden die Hinweise des Merkblatts zum Boden- und Grundwasserschutz, das den einzelnen Gemeinden vorliegt, beachtet.

Das **Wasserschutzgebiet "Höflesquelle"** östlich von Erdmannhausen wird nicht festgesetzt. Das **Wasserschutzgebiet "Riedquelle"** westlich des Gewerbegebietes Erdmannhausen wird aufgehoben. In der landschaftsplanerischen Begleituntersuchung wird darauf hingewiesen, welche Bedeutung solchen Brunnen- und Quelfassungen (und deren Sanierung!) hinsichtlich einer unabhängigen und dezentralen (Not-) Wasserversorgung zukünftig dennoch beizumessen ist.

Das **Wasserschutzgebiet "Wolfsölden"** wurde gemäß der Neuabgrenzung des Geologischen Landesamtes vom 18.05.1992 im Plan dargestellt.

Seitens des WBA ist beabsichtigt, die Geländeflächen entlang des rechten Murrufers zwischen Murrmündung und der Murrbrücke im Zuge der L 1100 als **Überschwemmungsgebiet** (ÜSG) ausweisen zu lassen. Im Bereich der Murrmündung (linkes Ufer) befindet sich eine **Gewässer-Messstation**.

#### 4.11.5 Denkmalschutz

Entsprechend § 1 (5.5) BauGB werden bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung berücksichtigt. Sachgesamtheiten außerhalb der Ortslagen sowie flächenhafte, ortsübergreifende oder besonders landschaftsprägende Kulturdenkmale werden in den Flächennutzungsplan übernommen. Die bereits im Flächennutzungsplan 1975 - 1990 enthaltenen Bereiche - Gesamtanlage nach § 19 "Altstadt Marbach" sowie die erhaltenswerten Ortsteile nach § 1 (5.5) DSchG werden in der Fortschreibung übernommen (siehe Anhang).

Archäologische Denkmale, vor- und frühgeschichtliche Fundstellen und Bodendenkmale sowie die Objekte der Mittelalter-Archäologie wurden (soweit im Maßstab 1 : 10.000 darstellbar) entsprechend der vorliegenden Listen in den Plan aufgenommen und gekennzeichnet. Die Listen liegen den einzelnen Gemeinden vor.

Die Benninger Neckarinsel soll, nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde, als Naturdenkmal ausgewiesen werden. Die bisher geplante Schlammrocknungsanlage wird aufgegeben. Lediglich die derzeitige Schlammrocknungspraxis auf ca. 1 ha soll nach Auskunft des Wasser- und Schifffahrtsamtes durch eine geordnete Anlage (durch ein noch näher zu bestimmendes Becken) voraussichtlich im südlichen Bereich ersetzt werden. Hochbauten sind nicht erforderlich.

#### **Bodendenkmale**

laut Liste des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg (Schreiben vom 13.07.1993):

#### **Affalterbach**

1. Jungsteinzeitliche Siedlung in Flur "Lache"
2. Jungsteinzeitliche Siedlung in Flur "Mistberg"
3. Römischer Gutshof in Flur "Birkach"
4. Siedlung der Urnenfelderzeit "Wasen" und "Schmiedeäcker"

#### **Benningen am Neckar**

1. Jungsteinzeitliche Siedlung in Flur "Unterwegen"
2. Jungsteinzeitliche Siedlungsstelle in Flur "Unterer Beihinger Weg"
3. Römisches Kastell (§ 12 DschG)
4. Römisches Lagerdorf zum Kastell
5. Römischer Gutshof in Flur "Alte Burg"
6. Römisches Gräberfeld bei Pkt. 253,8
7. Jungsteinzeitliche Siedlung in Flur "Lerchenbühl"
8. Alemannische Reihengräber bei der Alemannenstraße
9. Freigelegte römische Straße beim Rathaus

10. Alemannische Reihengräber bei der Kreuzung Eisenbahn/Straße nach Ludwigsburg
11. UK-Siedlung, beim Schulhaus, östlich der Ludwigsburger Straße, südwestlich der Kirche
12. Römische Gräber und Kalkbrennanlagen, "Gäbelen", Martin-Luther/Kastellstraße
13. Römische Baureste, V-Siedlung "Kirchtal"
14. Römische Gebäude, "Hintere Weingärten"
15. Römische Gebäude, V-Gräber, "Königsrain"
16. Römische Funde, "Häring"
17. N-Siedlung und Gräber, "Hinten im Feld"
18. V-Siedlung und A-Gräber, "Mitteltal"/"Mittleres Tal"
19. Frühalemannische Funde, "Benzrain"

### **Erdmannhausen**

1. Michelsberger Siedlung in Flur "Kirchenfeld"
2. Spiralkeramische Siedlung in Flur "Brand"
3. Spiralkeramische Siedlung in Flur "Ebene"
4. Grabhügel im Gemeindewald (§ 12 DschG)
5. N-Siedlung "Lache"
6. N-Siedlung "Wanne" und "Eck"
7. Römische Siedlung und UK-Gräber "Eisbühl"("Stein")
8. Römische Gebäudereste "Lauweingärten"
9. Spätmerowingerzeitliche, karoling. Gräberfeld "Breitwiesen"

### **Marbach am Neckar**

1. Spiralkeramische Siedlung in Flur "Eisbühl"
2. Linearbandkeramische Siedlung in Flur "Löherlesweg"
3. Rössener Siedlung in Flur "Klingenäcker"
4. Linearbandkeramische Siedlung in Flur "Goldäcker"
5. Rössener Siedlung in Flur "Löherle"
6. Jungzeitsteinliche Siedlungsreste in Flur "Bürg"
7. Römische Siedlungsreste in Flur "Au"
8. Römische Siedlungsreste in Flur "Maurich"
9. Römische Gebäudereste in Flur "Burg"
10. BK-Siedlung bei der Cichorienfabrik, Rielingshäuser Straße
11. Römische Gebäudereste in Flur "Berg" und "Steingrube"
12. Römische Gebäudereste in Flur "Lug"
13. BK-Siedlung in Flur "Reitpfädle" und "Leiselstein"
14. LT-Gräberfeld in Flur "Leherlesgrund"
15. Römische Gebäudereste  
"Alter Markt"
16. Vorrömische Siedlung "Roschütz-/Wilhelm-Kopf-Straße"
17. V-Siedlung beim Krankenhaus

### **Stadtteil Rielingshasuen**

1. Grabhügel "Lämmlesbühl" im Wald "Brunnenhau"
2. Römische Siedlungsreste im Flur "Reiterhau"
3. V-Siedlung in Flur "Osternfeld"

4. Römerstraße in Flur "Reiterhau" und angrenzende Fluren
5. Römische Siedlungsreste in Flur "Hüttäcker"
6. V-Siedlung in Flur "Teenäcker"
7. Rechteckiges Grabenwerk im Nordosten der Flur "Reiterhau"
8. Mindestens 6 Grabhügel im Südwesten der Flur "Reiterhau"

#### **Listenobjekte der Mittelalter-Archäologie:**

#### **Affalterbach**

1. Ev. Pfarrkirche, ehem. Patrozinium St. Martin (Ortsbereich)
2. Abgegangenes Frühmesshaus (Ortsbereich, nördl. v. Kirchturm Schulstr.)
3. Abgegangenes Pfarrhaus (Ortsbereich, südwestlicher Kirchhofbereich)
4. Ehemaliger Herrenhof (Ortsbereich, Erdmannhäuser Straße 9)
5. Abgegangenes Rathaus (Ortsbereich, Bereich Rathaus, ehem. Marbacher Straße 15)
6. Ehemaliges Armen- und Hirtenhaus (Ortsbereich, Erdmannhäuser Str. 16)
7. Abgegangenes Schafhaus (Ortsbereich, Talstraße 40)
8. Abgegangene Ziegelhütte (Ortsbereich, wohl zwischen Erdmannhäuser- und Bahnhofstraße)
9. Abgegangene Burg (Wolfsölden)
10. Abgegangene Burgkapelle (Wolfsölden, Bereich Schloßhof)
11. Mühle (Wolfsölden, Mühlweg 11)
12. Abgegangene Kelter (Wolfsölden, ca. 150 m östlich der Mühle)
13. Mittelalterliches Hofgut (Hof Steinächle)
14. Abgegangenes Hochgericht (ca. 1,1 km südwestlich Wolfsölden)

#### **Benningen am Neckar**

1. Ev. Pfarrkirche, ehem. Patrozinium St. Anna (Ortsbereich)
2. Ehem. Veringer Hof (Ortsbereich Ludwigsburger Straße 20)
3. Abgegangene Zehntscheuer (Ortsbereich Martin-Luther-Straße 3)
4. Kelter (Ortsbereich Beihinger Straße 2)
5. Abgegangene Brücke (Bereich Neckarbrücke)

#### **Erdmannhausen**

1. Ev. Pfarrkirche, ehem. Patrozinium St. Januarius (Ortsbereich)
2. Abgegangenes Pfarrhaus (Ortsbereich Schulstraße 10)
3. Abgegangenes Kaplaneihaus (Ortsbereich Mittelgasse 7)
4. Abgegangener Herrenhof (Ortsbereich Pflasterstraße 15/15a)
5. Abgegangene Abtsscheuer (Ortsbereich Schillerstraße 4)
6. Abgegangene Kapelle, ehem. Patrozinium St. Nikolaus (Ortsbereich Affalterbacher Straße 1/Neuhofstraße 2)
7. Ehem. Schafhaus (Ortsbereich Affalterbacher Straße 1)
8. Ehem. Mühle (ca. 1,1 km nördl. Erdmannhausen)
9. Abgegangene Kelter (ca. 1,4 km nordwestl., Flurname Weinbergweg)
10. Abgegangene Brücke (ca. 1,1 km nordnordöstl. Erdmannhausen)
11. Abgegangene Siedlung (ca. 0,6 km nordwestl. E., Flurname Wachtelrain)

12. Abgegangene Siedlung (ca. 1 km östlich Erdmannhausen, Flurname Höf-  
le)



### **Marbach am Neckar**

1. Ehem. Stadtmauer (Ortsbereich)
2. Ehem. Pfarrkirche mit Ummauerungsresten, ehem. Patrozinium St. Alexander (Stadtbereich Alter Markt)
3. Ev. Stadtkirche (Stadtbereich)
4. Ehem. Kapelle, ehem. Patrozinium St. Wendelin (Stadtbereich Marktstraße 2)
5. Ehem. Beghinenhaus (Stadtbereich, Untere Holdergasse 4)
6. Abgegangene Burg (Stadtbereich, Parzelle 13)
7. Abgegangene Große Kelter (Stadtbereich, Oberamteigasse, Kelterplatz)
8. Ehem. Kleine Kelter (Stadtbereich, Strohgasse 7)
9. Abgegangener herrschaftlicher Fruchtkasten (Stadtbereich, Strohgasse 3)
10. Ehem. Scheuer (Stadtbereich, Strohgasse 9)
11. Abgegangenes Rathaus (Stadtbereich, Bereich Marktstraße 23)
12. Abgegangener Spitalhof (Stadtbereich, Marktstraße 4, 4/1, 6)
13. Ehem. Torhaus (Stadtbereich, Am Alten Markt 14)
14. Ehem. Spital- und Armenhaus (Stadtbereich, Am Alten Markt 6)
15. Abgegangene Badstube (Stadtbereich, Bereich Ludwigsburger Straße 12/14)
16. Abgegangenes Schafhaus (Stadtbereich, Grabenstraße Bereich Parzelle 278/1)
17. Abgegangenes Siechenhaus (Stadtbereich, Bereich Wildermuthstraße 20)
18. Abgegangene Badstube (Stadtbereich, Cottaplatz 1, "Im Starrenwadel")
19. Abgegangene Mühle (Stadtbereich, Bottwartalstraße, Bereich Lederfabrik)
20. Abgegangene Mühle (Stadtbereich, Mühlweg 21)
21. Abgegangene Walkmühle (Stadtbereich, Bereich Mühlweg 21)
22. Ehem. Ziegelhütte (Stadtbereich, Bereich Ziegelhütteweg 7-9)
23. Abgegangenes Hochgericht (ca. 1,1 km nordöstlich Marbach)
24. Abgegangene Siedlung (ca. 2,2 km südöstlich Marbach, Flurname Oberer Eichgraben)
25. Abgegangene Kirche (Siegelhausen, Bereich Parzelle 4)
26. Abgegangener Herrenhof (Siegelhausen)

### **Stadtteil Rielingshausen**

1. Ev. Pfarrkirche (Ortsbereich)
2. Abgegangene Wasserburg (Ortsbereich, Häldenstraße 6)
3. Abgegangener Burghof (Ortsbereich, Lange Straße 33)
4. Abgegangene Zehntscheuer (Ortsbereich, Bereich CVJM-Heim)
5. Abgegangene Siedlung (ca. 1,5 km nördlich R., Flur Kaisersbach)

## 5.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächenausweisung basiert auf den Vorschlägen des Landschaftsplanes Kapitel 7.1 (werkgruppe gruen, 1998). Änderungen der vorgeschlagenen Flächen ergaben sich aus der Abstimmung mit den Gemeinderäten und der Landwirtschaft.

Die folgenden Tabellen enthalten jeweils die Bedeutung der Freihaltefläche, sowie eine Kurzbeschreibung von Entwicklungszielen und Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht.

verwendete Abkürzungen in den Tabellen:

Erh./LB	Schutzgut Landschaftsbild/Erholung
A/B	Schutzgut Arten/Biotop
K	Schutzgut Klima
W	Schutzgut Wasser
B	Schutzgut Boden

## QUELLEN

Baugesetzbuch (BauGB) Ausgabe September 1997

Bürogemeinschaft Landschaftsökologie und Planung (1992): Ökologische Analyse von Planungskonflikten; Schorndorf

Bürogemeinschaft Landschaftsökologie und Planung (1992): Umweltverträglichkeitsstudie Gewerbepark Reiterhau, Stadt Marbach am Neckar; Schorndorf

GVV Marbach am Neckar (1986): Erläuterungsbericht zum FNP, Zieljahr 1990; Marbach am Neckar

Innenministerium Baden-Württemberg (1984): Landesentwicklungsplan 1983; Stuttgart

Planungsgruppe Ökologie + Umwelt (1982): Landschaftsplanung Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar; Hannover

Regionalverband Mittlerer Neckar (1989): Regionalplan 1989; Stuttgart

Regionalverband Mittlerer Neckar (1980): Landschaftsrahmenplan 1981; Stuttgart

Staatl. Landesamt (1990): Die Pendlerverflechtung in Baden-Württemberg, Auspendler; Gemeindeergebnisse - Heft 7, Teil A; Stuttgart

Staatl. Landesamt (1990): Die Pendlerverflechtung in Baden-Württemberg, Einpendler; Gemeindeergebnisse - Heft 7, Teil B; Stuttgart

Staatl. Landesamt (1991): Bildschirmtabellen zu ausgewählten staatl. Daten, Stuttgart

Werkgruppe gruen (1998):  
Fortschreibung Landschaftsplan-Vorentwurf  
Teil I: Landschaftsanalyse  
Teil II: Entwicklung

Werkgruppe gruen (1999):  
Fortschreibung Landschaftsplan-Entwurf  
- Änderungen Entwurfsüberarbeitung

**ANHANG**

**Planungen und voraussichtliche Entwicklungen im schulischen Bereich**