

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Schwieberdingen-Hemmingen und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße Teil III“ im Parallelverfahren vom 12.04. - 13.05. 2019

Zusammenstellung der Stellungnahmen von Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden beteiligten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

- Bürgermeisteramt Ditzingen
- Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V., Geschäftsstelle Heilbronn
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e.V.
- BUND für Umwelt und Naturschutz, Kreisverband Ludwigsburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Heilbronn
- Zweckverband Strohgäu-Wasserversorgung
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)
- Regional Bus Stuttgart GmbH (RBS)
- Zweckverband Strohgäubahn
- Finanzamt Leonberg
- Südwestrundfunk
- Agentur für Arbeit Ludwigsburg
- Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg
- Evangelische Kirchgemeinde Hemmingen

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag zur Behandlung
Bürgermeisteramt Eberdingen 15.04.2019	„Die Gemeinde Eberdingen sieht durch diese Planung ihre Belange nicht berührt und hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren kann abgesehen werden.“	Kenntnisnahme
Stadt Korntal-Münchingen 18.04.2019	„Die Belange der Stadt Korntal-Münchingen werden durch die o.g. Planung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Es sind somit von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“	Kenntnisnahme
Bürgermeisteramt Schwieberdingen 02.05.2019	„Seitens der Gemeinde Schwieberdingen gibt es keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.“	Kenntnisnahme

Stadt Markgröningen / Zweckverband Hoch- wasserschutz Scheff- zental 25.04.2019	„Von Seiten der Stadt Markgröningen bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen das Vorhaben.“	Kenntnisnahme
Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 21 <u>ZUR</u> <u>ÄNDERUNG FNP</u> 04.06.2019	Bitte um Fristverlängerung bis 31.05.2019 „I. Bauordnungsrecht Zu dem Verfahren sollte das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (73728 Esslingen am Neckar, Berliner Str. 12) beteiligt werden. II. Bauplanungsrecht Aus unserer Sicht wäre im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet festzusetzen, da die ausschließliche Festsetzung von Stellplätzen in einem Gewerbegebiet unzulässig ist. Anmerken möchten wir, dass es die Darstellung „GEe“ nur in Bebauungsplänen gibt. Gemäß § 1 BauNVO werden gewerbliche Bauflächen in Flächennutzungsplänen mit „G“ dargestellt.	Zu Bauordnungsrecht: Das RP Stuttgart wurde beteiligt; das Referat 84.2 wird zum Planentwurf gemäß der Anregung des LRA gesondert beteiligt werden. Zu Bauplanungsrecht: Die Absicht, eine Gewerbebaufläche, beschränkt auf die Anlage von Stellplätzen und Parkierungsbauwerk im FNP darzustellen, bzw. im B-Plan festzusetzen, ist darin begründet, dass dort die Anlage von notwendigen Stellplätzen für den Gewerbebetrieb im GE erfolgen wird; insofern besteht hier ein zwingender Zusammenhang. Würde der Geltungsbereich des B-Plans unter Einbeziehung von Teilen der bestehenden GE-Flächen weiter gefasst, wäre die Festsetzung als GEe für eine Teilfläche möglich, obschon dort auf Grund der ergänzenden Festsetzungen nur Stellplätze und Parkierungsbauwerk möglich wären. VORSCHLAG: Es geht hier lediglich um die formale Darstellung der Baufläche im FNP bzw. der Art der zulässigen Nutzung im B-Plan. Das Planungsziel zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Stellplätze und ein optionales Parkierungsbauwerk bleibt davon unberührt. Daher wird vorgeschlagen, der Anregung zu folgen: Im FNP wird eine Sonderbaufläche (SO) „Stellplätze und Parkierungsbauwerk“ dargestellt. <i>(ANMERKUNG: Der Hinweis bezüglich der Darstellung von Bauflächen im FNP ist korrekt; trotzdem kann gem. Erläuterungen zur PlanzV 90 auch im FNP die Aufteilung in Baugebiete dargestellt werden.)</i>

III. Naturschutz Der rechtskräftige Flächennutzungsplan und Landschaftsplan stellen die Schloßhaldenstraße als städtebauliche Abgrenzung zwischen baulichen Innenbereich und Außenbereich dar. Mit der vorliegenden Änderungsplanung wird nun jenseits der Schloßhaldenstraße ein neuer Siedlungsansatz in der freien Landschaft geschaffen, was auch das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Mit Blick auf die noch 3,5 ha große unbebaute Fläche im bestehenden Gewerbegebiet und unter Berücksichtigung des allgemeinen Ziels, schonend mit dem Grund und Boden und der freien Landschaft umzugehen, sind Standortalternativen bzw. die Intensivierung der Bebauung (z. B. Bau eines Parkhauses auf bestehenden Parkierungsflächen) im bestehenden Gewerbegebiet zu prüfen. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan sind die möglichen Alternativplanungen und deren zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft für die Abwägung darzustellen. IV. Immissionsschutz Die Gemeinde Hemmingen beabsichtigt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III“ aufzustellen, um den Bau von Stellplätzen zu ermöglichen. Es ist beabsichtigt im Plangebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen. In den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, das „...zur Errichtung von Stellplätzen und eines Parkdecks mit deren Zufahrten und dazugehörigen Nebenanlagen ... als Ergänzung des westlich der Schloßhaldenstraße bestehenden Gewerbegebiets...“ dient. Andere baulichen Nutzungen werden für unzulässig erklärt.	Zu Naturschutz: Die Entwürfe der Umweltberichte zum Vorentwurf FNP-Änderung und Bebauungsplan liegen bereits vor, und waren den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beigelegt. <u>Zum gewünschten Aufzeigen von möglichen Alternativplanungen:</u> In der Begründung zum Vorentwurf Bebauungsplan und der Erläuterung zum Vorentwurf FNP-Änderung sind die Gründe für das Ausweichen in den Außenbereich bereits formuliert. <u>VORSCHLAG:</u> Diese Ausführungen werden vertiefend und umfassend ergänzt, u. a. mit der Darstellung des „Helukabel-Masterplans“, der die beabsichtigte bauliche Entwicklung für die nächsten 5 bis 10 Jahre schematisch aufzeigt. Zu Immissionsschutz:
--	--

	<u>Gegen die Festsetzung bestehen folgende Bedenken:</u> 1. Bei eingeschränkten Gewerbegebieten handelt es sich um eine Gebietsart zur Untergliederung von Gewerbegebieten auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Laut der vorgesehenen Festsetzung sind innerhalb des geplanten eingeschränkten Gewerbegebiets nur Nebenanlagen in Form von Stellplätzen bzw. Garagen zulässig. Sämtliche anderen baulichen Nutzungen werden für unzulässig erklärt. Entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Durch die geplante Beschränkung der Nutzung auf eine einzige, spezielle Nutzung (Stellplätze) ist die Allgemeine Zweckbestimmung von Gewerbegebieten (Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben) jedoch nicht mehr gewahrt. 2. Die Festsetzung und insbesondere die Formulierung „...als Ergänzung des westlich der Schloßhaldenstraße bestehenden Gewerbegebiets...“ ist unbestimmt. Zudem wird ein Bezug zu etwas hergestellt, das außerhalb des Plangebiets liegt. Durch Festsetzungen können jedoch immer nur Regelungen getroffen werden, die sich auf das Plangebiet selbst beziehen. Angebotsbezogene Bebauungspläne sind aus unserer Sicht nicht als Instrument geeignet, um die gewünschten Zusammenhänge zwischen der Errichtung des Verwaltungsgebäudes der Firma Helukabel und den hierfür notwendigen Stellplätzen zu regeln bzw. andere Nutzungen bzw. Nutzer zu verhindern. Wir regen an zu prüfen, ob die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht besser geeignet wäre, um dieses Ziel zu verwirklichen. Bezüglich der Art der baulichen Nutzung regen wir an zu prüfen, ob die Festsetzung eines Sondergebiets möglich wäre.	Zu 1.: (siehe auch Bauplanungsrecht) <u>VORSCHLAG:</u> Im FNP wird eine Sonderbaufläche (SO) „Stellplätze und Parkierungsbauwerk“ dargestellt. Zu 2.: Die Anwendung des Instruments vorhabenbezogener Bebauungsplans wurde im Vorfeld überlegt, jedoch wieder verworfen. Im vorhabenbezogenen B-Plan ist die Vorhabensplanung zwingender Bestandteil; zum optionalen Parkdeck macht jedoch die Ausarbeitung einer Vorhabensplanung zum jetzigen Zeitpunkt wenig Sinn. Auch bei den erforderlichen Fristsetzungen im notwendigen Durchführungsvertrag würden sich derzeit Schwierigkeiten ergeben. Der tatsächliche, unmittelbare Zusammenhang zwischen Planung und der Fa. Helukabel ergibt sich bereits daraus, dass dort zukünftig die notwendigen Stellplätze für den Betrieb nachgewiesen werden sollen. <u>VORSCHLAG:</u> Im Zusammenhang mit der Änderung der Darstellung / Festsetzung von GEe zu SO kann auch die (formal nicht mögliche und dem LRA zu unbestimmte) Formulierung „...als Ergänzung des westlich der Schloßhaldenstraße bestehenden Gewerbegebiets...“ entfallen.
--	---	--

	V. Landwirtschaft Im Regionalplan der Region Stuttgart wie auch im geltenden Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen ist der Bereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Wie auch im Umweltbericht angeführt, steht die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen im bisherigen Außen- bzw. Naherholungsbereich für eine gewerbliche Nutzung und damit Überbauung in Konflikt mit übergeordneten räumlichen Zielstellungen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guten Bonitäten sind im Interesse der Allgemeinheit für Zeiten einer weniger guten Ernährungslage zu schützen. Gute Bodenqualitäten garantieren eine hohe Ertragssicherheit. Landwirtschaftlich gut geeignete Böden verfügen in der Regel über ein hohes Maß an Puffer- und Speicherfähigkeiten und sind wichtige Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen. Der Zuschnitt des Plangebietes führt zu einer agrarstrukturellen Verschlechterung. Durch den schrägen Anschnittes des Plangebietes entstehen Restgrundstücke mit erschwelter Bewirtschaftung. Wir bitten um eine Überprüfung der Planung. Weitere Hinweise und Empfehlungen bringen wir im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ein.“	Zu Landwirtschaft: Der Konflikt hinsichtlich der raumordnerischer Vorgaben und des Verlustes hochwertigen Bodens (auch bzgl. landwirtschaftlicher Nutzfläche) ist im Entwurf Umweltbericht dargestellt. Die planungsrechtliche Sicherung der Möglichkeit zur Errichtung eines Parkdecks innerhalb des Plangebiets des B-Plans „Nördlich der Münchinger Str. Teil III“ ist begründet in der Zielsetzung, die Möglichkeiten zur Errichtung von Stellplätzen im Planbereich - unter Berücksichtigung der sensiblen Randbedingungen - zu optimieren, um auf eine Erweiterung nach Norden - und damit die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen - so weit, bzw. so lange wie irgend möglich zu verzichten. Der Flächenzuschnitt der geplanten Baufläche in der Darstellung im FNP ist begründet durch die landschaftsräumliche Lage. Eine „zufällige“ Abgrenzung nach vorhandenen Flurstücksgrenzen wird den sensiblen Randbedingungen hier nicht gerecht. Die Abgrenzung der Bau- bzw. Stellplatzflächen nach Osten bzw. die Nutzung der verbleibenden Flurstücksteilflächen werden im verbindlichen B-Planverfahren definiert. Z.B. sind im B-Plan "GE Münchinger Str., Teil III" angeschnittene Flurstücke als Grünfläche festgesetzt (Eingrünung, Regenrückhaltung). Im Rahmen der zukünftigen einer - mit der geplanten Darstellung im FNP abgedeckten - langfristigen Erweiterungsoption nach Norden ist die Frage des Umgangs mit den „Restflächen“ zu klären. Es wird hier davon ausgegangen, dass diese weiterhin sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden können.
--	--	--

Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 21 <u>ZUM VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN</u> 04.06.2019	„I. Bauordnungsrecht Siehe Stellungnahmen zur Änderung FNP. II. Bauplanungsrecht Die ausschließliche Festsetzung von Stellplätzen in einem Gewerbegebiet ist unzulässig. Aus unserer Sicht wäre ein Sondergebiet festzusetzen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend anzupassen. III. Naturschutz Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist allgemein eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Fläche, Luft, Klima, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zugleich sind im Umweltbericht Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen. Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben könnten, muss die Gemeinde den Artenschutz bereits in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Die Gemeinde muss sicherstellen, dass bei Vollzug der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erarbeiten und im weiteren Verfahren vorzulegen. IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Wir bitten die Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen. <u>Altlasten:</u> Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.	Zu Bauordnungsrecht: Siehe Ausführungen zur Stellungnahme zur Änderung FNP. Zu Bauplanungsrecht: Siehe Ausführungen zur Stellungnahme zur Änderung FNP. Zu Naturschutz: Die Entwürfe der Umweltberichte zum Vorentwurf FNP-Änderung und Bebauungsplan liegen bereits vor, und waren den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beigelegt. Leider sind vom LRA nur generelle Hinweise formuliert, Das gilt für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ebenso. Zudem ist dieser inhaltlich auch in den Umweltberichten berücksichtigt. Zu Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Kenntnisnahme; Information geht an die Fa. Helukabel bzw. deren Planer. <u>Zu Altlasten:</u> Kenntnisnahme
--	--	--

	<u>Bodenschutz:</u> Im Planbereich stehen hochwertigste landwirtschaftliche Ackerböden mit der Bodenschätzung L 4 Lö 73/76 und L 4 Lö 70/73 an. Wir regen an, die Eingriffe durch ein Oberbodenmanagement weit möglichst zu reduzieren bzw. auszugleichen. Der abgetragene Oberboden eignet sich zur Verbesserung von Ackerstandorten mit geringer Bonität, d. h. bei Ackerzahlen < 60. V. Immissionsschutz siehe Stellungn. zur Änderung FNP VI. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung <u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material. VII. Landwirtschaft Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen im parallel laufenden FNP- Änderungsverfahren. Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen. Es wird gebeten, die Notwendigkeit für die Inanspruchnahme dieser Flächen noch darzulegen. Wir regen hinsichtlich der Schaffung weiterer Stellplätze eine Aufstockung in die Vertikale der bereits bestehenden ebenerdigen Parkplätze an.	<u>Zu Bodenschutz:</u> Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob geeignete Flächen zur Aufbringung in der Gemarkung vorhanden sind und seitens der Landwirtschaft eingewilligt würde. Zu Immissionsschutz: siehe Ausführungen zur Stellungnahme zur Änderung FNP Zu Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung: Kenntnisnahme; Information geht an die Fa. Helukabel bzw. deren Planer. Auf Grund der Besonderheit der Planung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das öffentliche Breitbandnetz hiervon nicht betroffen ist. Zu Landwirtschaft: Die Anregung zum Flächensparen durch Aufstockung unterstützt die Festsetzung / das Planungsziel der Parkdecklösung. Zur Thematik von planextern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen: Der Konflikt durch Inanspruchnahme von zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann ausgeräumt werden, sofern es geeignete Alternativen gibt. Bisher favorisierte die Gemeinde Hemmingen "weitere Aufforstung von Nutzflächen" als Ausgleichsmaßnahmen. Die Prüfung und Abstimmung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Vertiefung der Planung bis zum Planentwurf.
--	---	--

	Des Weiteren wird angeregt, für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3). Falls für Ersatz-, Ausgleichs- oder Cef-Maßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG). VIII. Verkehr Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass aus den Planungsunterlagen nicht hervor geht, ob eine ausreichende fußläufige Erreichbarkeit (Gehweg) gegeben ist.“	
Verband Region Stuttgart 07.07.2019	Bitte um Fristverlängerung bis 07.06.2019 mit Verweis auf Sitzungstermin am 5. Juni 2019. „Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 5. Juni 2019 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen: „Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.“ Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Die Firma Helukabel möchte ihren Betrieb auf den noch nicht baulich genutzten Betriebsflächen nördlich des bestehenden Werkes erweitern.	Zu Verkehr: Kenntnisnahme; Im Vorentwurf sind die geplanten Zuwegungen dargestellt. Der gegenüber liegende Gehweg an der Schloßhaldenstraße besteht bereits. (Siehe hierzu auch Stellungnahme Polizeipräsidium Ludwigsburg.) Kenntnisnahme; Das Schutzgut „Klima / Lufthygiene“ ist in den Entwürfen der Umweltberichte betrachtet: <i>„Nicht siedlungsrelevante kaltluftproduktive Fläche; Kaltluftansammlung im Talraum; Neigung zu Bodeninversionen; mittlere Bedeutung“</i>.

	Vorgesehen ist zudem der Neubau der Hauptverwaltung auf der noch ungenutzten Fläche östlich des Werkes. Die geplante Betriebserweiterung sowie die geplante Hauptverwaltung können innerhalb der im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen untergebracht werden. In der Hauptverwaltung wird mit 400 zusätzlichen Arbeitsplätzen gerechnet. Für die Mitarbeiter sind daher weitere Parkplätze erforderlich, die trotz geplanter Tiefgarage unter der neuen Hauptverwaltung nicht alle auf dem Betriebsgelände untergebracht werden können. Weitere Parkplätze sollen daher östlich des bestehenden Gewerbegebietes errichtet werden. Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Errichtung ist in mehreren Abschnitten vorgesehen. In einem ersten Bauabschnitt ist die Erstellung von 180 Stellplätzen und zusätzlichen Fahrradstellplätzen geplant. Die Stellplatzkapazität kann in einem späteren Schritt durch die Errichtung eines Parkdecks erhöht werden. Für die 180 Stellplätze, Fahrradstellplätze und das (später mögliche) Parkdeck liegt ein Bebauungsplanentwurf vor. Dieser sieht vor, dass die Ausführung weitgehend mit wasser-durchlässigen Oberflächenbelägen und der Verwendung von Schotterrasen erfolgen soll. In einem zweiten Bauabschnitt soll perspektivisch der Parkplatz nach Norden erweitert werden können. Da diese Flächen kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, soll hierfür erst zu einem späteren Zeitpunkt Baurecht geschaffen werden. Aus diesem Grund ist derzeit eine freiraumschonendere Anordnung der Stellplätze parallel zum bestehenden Gewerbegebiet nicht möglich. Diese nördlich angrenzende Fläche wird in der vorliegenden FNP-Änderung bereits als gewerbliche Baufläche für die spätere Erweiterungsoption dargestellt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Planbereich der Änderung als landwirtschaftliche Fläche dar.	
--	--	--

	<u>Regionalplanerische Wertung:</u> Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung sind durch die geplante FNP-Änderung nicht betroffen. Die Gemeinde Hemmingen ist als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung ausgewiesen. Der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. Die textlichen Festsetzungen schließen Einzelhandelsnutzungen aus. Es wird darauf hingewiesen, dass sich nach den Angaben des Klimaatlasses der Region Stuttgart der Planbereich in einer Kaltluftproduktionsfläche, in einem Kaltluftsammelgebiet, auf einer Inversionsfläche sowie im Bereich von Hangabwinden befindet. In der Raumnutzungskarte sind für den Geltungsbereich Flächen der Flurbilanzstufe II nachrichtlich dargestellt. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.“	
Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 08.05.2019	„Die Flächen befinden sich im Außenbereich und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es wird daher auf PS 5.3.2 (Z) LEP hingewiesen. Hiernach sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 1 Abs. 2 S. 4 BauGB hingewiesen, wonach die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Hierzu ist in der Bebauungsplanbegründung näher einzugehen. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs.4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr.2 ROG und § 4 Abs.1 ROG). -> Abteilung 8 (Denkmalpflege) meldet Fehlanzeige“	Der Konflikt hinsichtlich der raumordnerischer Vorgaben und des Verlustes hochwertigen Bodens (auch bzgl. landwirtschaftlicher Nutzfläche) ist im Entwurf Umweltbericht dargestellt. <u>VORSCHLAG:</u> Die Ausführungen in Begründung / Erläuterung werden vertiefend ergänzt. (Siehe Ausführungen zur Stellungnahme des LRA.)

Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 06.05.2019	„- keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können - keine eigenen Planungen und Maßnahmen beabsichtigt, die den Plan berühren können - keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer oder bergbehördlicher Sicht. - Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert - Verweis auf http://www.lgrb.bw.de sowie http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope - Lage im Wasserschutzgebiet - Übernahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplan: „Die Plangebiete befinden sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation. Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarsterscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.	Kenntnisnahme Auf die Lage im Wasserschutzgebiet "Schwieberdingen", innerhalb der Schutzzone IIIa und auf die entsprechenden Schutzbestimmungen wird im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen. <u>VORSCHLAG:</u> Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
--	---	---

Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III und 3. Änderung des Flächennutzungsplans Schwieberdingen-Hemmingen im Parallelverfahren, Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.““	
Handwerkskammer Stuttgart 25.04.2019	„[...] weder zu diesem Bebauungsplan noch zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir Bedenken oder Anregungen.“	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart, Bezirk Ludwigsburg 10.05.2019	„Wir begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplans, der Planungsrecht für Investitionen im Rahmen der Standortsicherung eines bedeutenden Arbeitgebers schafft. Anregungen oder Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen bestehen unsererseits nicht.“	Kenntnisnahme
Unitymedia GmbH 08.05.2019	„Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.“	Kenntnisnahme
Zweckverband Gruppenklärwerk Talhausen 15.04.2019	„Seitens des ZV Gruppenklärwerk Talhausen gibt es keine Einwände, da sich die relativ kleine Gewerbegebietsänderung nicht wesentlich auf das Gruppenklärwerk Talhausen auswirkt.“	Kenntnisnahme
Netze BW GmbH 17.05.2019	„[...] im Bereich Ihrer Baumaßnahme befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung. Für sonstige Versorgungsleitungen ist die Gemeinde zuständig.“	Kenntnisnahme
Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH (WEG) 26.04.2019	„Die Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH (WEG) hat aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwendungen gegen diese Änderung [des Flächennutzungsplans].“ „Die Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH (WEG) hat aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwendungen gegen diesen Bebauungsplan, da wir uns hier nicht als betroffen sehen.“	Kenntnisnahme

Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III und 3. Änderung des Flächennutzungsplans Schwieberdingen-Hemmingen im Parallelverfahren, Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Polizeipräsidium Ludwigsburg 29.04.2019	„[...] gegen die Änderung des FNP Schwieberdingen-Hemmingen bestehen aus Sicht des Polizeipräsidiums Ludwigsburg keine Bedenken.“ „[...] gegen den Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III‘ bestehen aus kriminalpräventiver Sicht beim derzeitigen Planungsstand keine Einwände. <i>Zusatz FES Verkehr:</i> <i>Es wird angeregt, bei der Erschließung der Tiefgarage von der Schloßhaldenstraße auf ausreichende Sichtverhältnisse insbesondere zum Kreisverkehr zu achten.“</i>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Sichtverhältnisse für den Fahrverkehr und die Fußgänger werden beachtet; in Richtung Kreisverkehr wird der heute bestehende Parkierungstreifen östlich entlang der Schlosshaldenstr. verkürzt werden. Im Planentwurf wird der Einmündungsbereich in die Schloßhaldenstraße gegenüber der Darstellung im Vorentwurf geändert: Die Rücknahme des (heute abmarkierten) Parkstreifens wird baulich gesichert.
Katholische Kirchengemeinde St. Joseph Korntal-Münchingen 15.04.2019	„[...] zu obigen Vorhaben haben wir als Kirchengemeinde keine Bedenken.“	Kenntnisnahme