

Zweckverband Laiblinger Weg

Bauleitplanung

„Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

Planungsinformation

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Stand: 19. April 2024

Zweckverband Laiblinger Weg

Bauleitplanung „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

Planungsinformation Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Auftraggeber:

Gemeinde Schwieberdingen
Schloßhof 1
71701 Schwieberdingen
Tel. +49 (0) 7150 305-0

Auftragnehmer:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Str. 28
70191 Stuttgart
Tel. +49 (0) 711 6454-2215
Fax +49 (0) 711 6454-2100
E-Mail: christiane.knauf@lbbw-im.de
www.kommunalentwicklung.de

Christiane Knauf
Dipl.-Ing. Stadtplanerin – Projektleiterin Expertin

Stuttgart, 19. April 2024

Inhalt

1	Vorbemerkungen	4
2	Beschreibung des Plangebiets	4
2.1.	Planbereiche.....	4
2.2.	Eigentumsverhältnisse.....	6
2.3.	Betroffene Nutzungen.....	6
2.4.	Verkehrliche Erschließung	6
2.5.	Ver- und Entsorgung.....	7
2.6.	Wasserschutzgebiete	7
2.7.	Bodendenkmale.....	8
2.8.	Artenschutz.....	8
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	8
4	Planungserfordernis.....	10
5	Planungsvorbereitende Maßnahmen	10
6	Städtebauliches Grobkonzept.....	11
7	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	11
8	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	12
9	Alternativenprüfung.....	13
10	Erforderliche Gutachten und Planungen	13
11	Verfahrenswahl.....	14
12	Weiteres Vorgehen	14

Anlagen

- Anlage 1:** Regionalplan 2009, Verband Region Stuttgart, verbindlich ab 12.11.2010, geändert durch LplG vom 25.5.2012 und durch Satzungsbeschlüsse vom 22.7.2015, genehmigt am 1.8.2016, verbindlich ab 19.8.2016 und vom 30.3.2022, genehmigt am 16.3.2023, verbindlich ab 28.4.2023
- Anlage 2:** Planbereich des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“, Darstellung vom 19.04.2024
- Anlage 3:** Planbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen, Darstellung vom 08.09.2023
- Anlage 4:** Gegenüberstellung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und der (voraussichtlichen) Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen vom 08.09.2023
- Anlage 5:** Städtebauliches Grobkonzept – Variante 1 C vom 30. Juni 2020
- Anlage 6:** Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse Schwieberdingen Gewerbegebietsplanung Laiblinger Weg, Peter-Christian Quetz, Stuttgart, August 2020

1 Vorbemerkungen

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die BürgerInnen sollen hierdurch Gelegenheit bekommen, ihre Wünsche und Anregungen zu einem möglichst frühen Zeitpunkt in die Planung einfließen zu lassen. Im Rahmen einer Auslegung der Planunterlagen wird der Öffentlichkeit somit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert, sich sowohl zur Planung als auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).

Für die Durchführung dieser Beteiligungsverfahren sind in diesem Dokument wesentliche Informationen zum Plangebiet, zum Planungsanlass und zum Planungserfordernis, zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen sowie zum weiteren Vorgehen zusammengeführt.

2 Beschreibung des Plangebiets

2.1. Planbereiche

– Planbereich Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ mit einer Fläche von circa 45,6 Hektar Bruttobauland liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schwieberdingen unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Lange Furche“ und das Industriegebiet „Markgröninger Straße/Möglinger Weg“ (sog. ‚BOSCH-Areal‘). Es umfasst den Laiblinger Weg und die Anschlussbereiche an die umgebenden Straßen, die gegebenenfalls aufgrund der weiteren Planungen ebenfalls angepasst bzw. umgebaut werden müssen.

Es wird begrenzt:

- im Süden von der südlichen Grenze des Flurstücks des Laiblinger Wegs und des Flurstücks 9818,
- im Westen von der Dieselstraße bzw. der westlichen Grenze des Flurstücks 4797,

- im Norden von der südlichen Grenze des Flurstücks 9832 der ICE-Bahntrasse,
- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks der Landesstraße L1141.

Der Planbereich des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften umfasst die folgenden Flurstücke:

4166 Laiblinger Weg (Teilfläche), 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184/1, 4184/2, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4191, 4192, 4193, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4271, 4270, 4269, 4268, 4267, 4266, 4326, 4327, 4328, 4330, 4331, 4333, 4334, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348/1, 4348/2, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4450, 4451, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4797, 9758, 9759, 9760, 9761, 9762, 9763, 9764, 9765, 9766, 9767, 9768, 9769, 9770, 9771, 9772, 9773, 9774, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, 9783, 9784, 9786, 9787, 9788, 9789, 9790, 9791, 9792, 9793, 9794, 9795, 9796, 9797, 9798, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803 (Teilfläche), 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810, 9811, 9812, 9813, 9816, 9816/1, 9818, 9819.

Überwiegend sind die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich Dieselstraße/Laiblinger Weg und Laiblinger Weg/L1141 befinden sich Parkieranlagen. Die Parkieranlage Dieselstraße/Laiblinger Weg ist jederzeit widerruflich genehmigt.

Der Planbereich ist in Anlage 2 dargestellt. Der Planbereich umgrenzt die Flächen des kommunalen Gewerbegebiets, die Erweiterungsfläche nördlich des BOSCH-Areals und die Flächen für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt.

– Planbereich Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen „Regionaler Gewerbeschwerpunkt“ mit einer Größe von 23,2 Hektar Bruttobauland umfasst die folgenden Flurstücke:

4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180 (Teilfläche), 4181, 4182, 4183, 4278 (Teilfläche), 4279 (Teilfläche), 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4326, 4327, 4328, 4330, 4331, 4333, 4334, 4336 (Teilfläche), 4451, 4450, 4448, 4447, 4446, 4444, 4442, 4443, 4445, 4797 (Teilfläche), 9758, 9759, 9760, 9761, 9762, 9763, 9764, 9765, 9766, 9767 (Teilfläche), 9772, 9773, 9774, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, , 9783, 9784, 9786, 9787, 9788, 9789, 9790, 9791, 9792 (Teilfläche), 9793, 9794, 9795, 9796, 9797, 9798, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803 (Teilfläche), (Teilfläche), 9804 (Teilfläche), 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810

Der Planbereich ist in Anlage 3 dargestellt.

2.2. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Planbereich befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Die Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft liegt derzeit bei circa 90 Prozent und betrifft zugleich etwa 90 Prozent der Fläche.

2.3. Betroffene Nutzungen

– Flächen für die Landwirtschaft

Es sind landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen. Große Auswirkungen sind unter anderem auf einen Milchviehbetrieb zu erwarten, von dessen Produktionsfläche circa 15 Prozent im Plangebiet liegen.

Im weiteren Verfahren wird ein Agrarstrukturgutachten eingeholt.

– Parkierungsflächen nördlich Laiblinger Weg

Im Bereich Dieselstraße/Laiblinger Weg und Laiblinger Weg/L1141 befinden sich Parkierungsanlagen. Die Parkierungsanlage Dieselstraße/Laiblinger Weg ist jederzeit widerruflich genehmigt.

2.4. Verkehrliche Erschließung

– Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung ist über die an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Straßen (Dieselstraße im Westen, Laiblinger Weg im Süden, Landesstraße L1141 im Osten) gesichert. Über die L1141 ist das Plangebiet des Weiteren an die L1140 und über beide Landstraßen an die Bundesstraße B10 sowie direkt oder mittelbar auch an die A81 angebunden.

– Innere Erschließung

Im Zuge der Gebietsentwicklung wird eine ergänzende Verkehrserschließung insbesondere für das Teilgebiet des Regionalen Gewerbeschwerpunkts erforderlich. Im städtebaulichen Grobkonzept Variante 1 C vom 30. Juni 2020 (Anlage 5) ist eine mögliche Gebietserschließung dargestellt. Die Prüfung und Konkretisierung der Planung erfolgen im weiteren Verfahren. Die öffentlichen Straßen werden im künftigen Bbauungsplan voraussichtlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) als öffentliche Verkehrsflächen gesichert.

– Öffentlicher Personennahverkehr

Stadtbahn Ludwigsburg

Derzeit wird eine mögliche Trassierung der Stadtbahn Ludwigsburg über das Gebiet geprüft. Sollte der Streckenverlauf über das Entwicklungsgebiet verlaufen, müssen auch hierfür die entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan und – falls das Plangebiet durch den Streckenverlauf berührt ist – entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Buslinien

Mit zwei Buslinien ist das Plangebiet an das Ortszentrum und den Bahnhof Schwieberdingen angebunden.

2.5. Ver- und Entsorgung

– 110-kV-Freileitungen

Über das Gebiet verlaufen von Nordwesten nach Südosten zwei 110-kV-Freileitungen Bahn AG und der EnBW, deren Verlegung im Zuge der Baugebietsentwicklung avisiert ist, um Beeinträchtigungen der künftigen gewerblichen Nutzung zu minimieren. Zeitnah soll eine Machbarkeitsstudie zur Trassenverlegung beauftragt werden. Für die Trassenverlegung ist dann ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen.

– Hauptwasserleitung

Von Norden in Richtung Süden verläuft eine freizuhaltende Hauptwasserleitung über das Gebiet.

– Sonstige Versorgung

Die Kapazitäten der sonstigen Ver- und Entsorgungsnetze werden im weiteren Verfahren geprüft und die Baugebietserschließung geplant.

2.6. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise im Wasserschutzgebiet Zone III a und teilweise im Wasserschutzgebiet III b.

2.7. Bodendenkmale

Es besteht ein Verdacht auf ein frühzeitliches Bodendenkmal (Siedlung/Grabhügel). Im weiteren Verfahren ist eine archäologische Prospektion avisiert.

2.8. Artenschutz

Derzeit liegt die Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse Schwieberdingen Gewerbegebietsplanung Laiblinger Weg, Peter-Christian Quetz, Stuttgart, August 2020 (siehe Anlage 6) vor. Es wurden Vorkommen von Rebhühnern und Feldlerchen festgestellt.

Im weiteren Verfahren werden ergänzende Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen konkretisiert.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

– Regionalplan

Am 22.07.2015 hat der Verband Region Stuttgart die Änderung des Regionalplans 2009 für die Region Stuttgart beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.08.2016 trat dieser in Kraft. Mit dieser Änderung erfolgte die Festlegung des regionalen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Korridor der Bundesautobahn A 81 vom Engelbergtunnel bis zur nördlichen Regionsgrenze für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen unter anderen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen auf der Gemarkung der Gemeinde Schwieberdingen nördlich des bestehenden BOSCH-Areals mit einer Fläche von circa 23 Hektar Bruttobauland (siehe Anlage 1).

Im Hinblick auf die regionalplanerischen Vorgaben ist der regionale Gewerbeschwerpunkt im Wege interkommunaler Zusammenarbeit mit einer oder mehrerer benachbarter Gemeinden zu entwickeln. Die Städte Ditzingen und Markgröningen sowie die Gemeinden Hemmingen und Schwieberdingen wollen diese Entwicklungsaufgabe gemeinsam vorbereiten und durchführen. Hierzu wurde der Zweckverband Lablinger Weg gegründet. Die Zweckverbandssatzung liegt derzeit dem Regierungspräsidium zur Prüfung vor.

– Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwieberdingen-Hemmingen 2020 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ eine Gewerbliche Baufläche nördlich des BOSCH-Areals und östlich Dieselstraße eine geplante Gewerbliche Baufläche dar. Die Flächen des im

Regionalplan 2009 ausgewiesenen Regionalen Gewerbeschwerpunkts sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Anlage 4 – obere Darstellung). Der künftige Bebauungsplan kann daher nicht vollumfänglich nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen ist für die Flächen des Regionalen Gewerbeschwerpunkts im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB daher zu ändern. Im künftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen sind hierzu im Wesentlichen Gewerbliche Bauflächen für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt mit einer Größe von circa 23,2 Hektar Bruttobauland und die Trassenführung der Freileitungen anzupassen. (siehe Anlage 4 – untere Darstellung)

Die Darstellung von Gewerblichen Bauflächen im künftigen Flächennutzungsplan ermöglicht sowohl die Festsetzung eines Gewerbegebiets als auch die Festsetzung eines Industriegebiets.

– Bebauungspläne

Nur für die südwestliche Teilfläche des Plangebiets im Bereich des umzuplanenden Anschlusses Dieselstraße/Laiblinger Weg liegt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B10/Markgröninger Straße“ vor. Für diesen Bereich können aus der avisierten Stadtbahntrassierung und/oder aufgrund von Anforderungen, die sich aus der weiteren Gebietsplanung ergeben, Anpassungserfordernisse resultieren.



Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B10/Markgröninger Straße“, Ausschnitt (maßstabslos)

Für die übrigen Flächen besteht derzeit keinerlei Baurecht.

4 Planungserfordernis

Voraussetzung für die Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich und östlich der Erweiterungsflächen ist die Schaffung von Planungs- und Baurecht, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebiets zu gewährleisten. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen ist daher zu ändern.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung sind für die Fläche des Regionalen Gewerbeschwerpunkts mit einer Größe von circa 23,2 Hektar Bruttobauland im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen darzustellen und künftig – bei nachgewiesener Machbarkeit der Verlegung – die Trassenführung der Fernleitungen anzupassen (siehe Anlage 4).

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Laiblinger Weg“ soll für das Gesamtgebiet, bestehend aus dem kommunalen Gewerbegebiet im Westen, der Erweiterungsfläche im Süden und dem Regionalen Gewerbeschwerpunkt im Norden mit einer Gesamtgröße von circa 45,6 Hektar Bruttobauland erfolgen, um die Funktionsfähigkeit des Gesamtgebiets insbesondere auch hinsichtlich der verkehrlichen und sonstigen Erschließung sicherzustellen.

Am 14.07.2019 wurde die Entscheidung, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts auf Schwieberdinger Gemarkung geschaffen werden sollen, durch einen Bürgerentscheid herbeigeführt.

5 Planungsvorbereitende Maßnahmen

Seit dem Bürgerentscheid wurden zur Vorbereitung der Baugebietsentwicklung zunächst das städtebauliche Grobkonzept für die Entwicklung des Gesamtgebiets „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ (Vorzugsvariante - siehe Anlage 5) weiter abgestimmt und auf Basis des Verkehrswertgutachtens die Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft der Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen, die für die Baugebietsentwicklung benötigt werden, eruiert. Die Mitwirkungs- und Verkaufsbereitschaft liegt derzeit bei circa 90 Prozent und betrifft zugleich etwa 90 Prozent der Fläche, womit gute Voraussetzungen für die weitere Vorbereitung der Entwicklung des Plangebiets gegeben sind. Die auf Basis des Städtebaulichen Grobkonzepts erstellte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde nach Vorliegen des Ergebnisses der Verhandlungen mit den Eigentümern aktualisiert.

6 Städtebauliches Grobkonzept

Im Zuge der planungsvorbereitenden Maßnahmen wurden alternative städtebauliche Grobkonzepte erarbeitet und mit der Gemeindeverwaltung sowie den Gremien erörtert. Geprüft wurden verschiedene Erschließungs- und Parzellierungsoptionen für das Nettobauland. Vorzugsvariante für die städtebauliche Entwicklung ist das in Anlage 5 dargestellte städtebauliche Grobkonzept Variante 1 C vom 30.06.2020. Der Regionale Gewerbeschwerpunkt umfasst in dieser Variante – abzüglich Erschließungsstraße und Freihaltestreifen entlang der ICE-Trasse – circa 19,1 Hektar potenzielles Nettobauland–.

In dieser Entwicklungsoption ist die Abgrenzung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts aufgrund einer Planung für das kommunale Gewerbegebiet, die bis zu den 110-kV-Freileitungen reichte, im nordwestlichen Bereich an dem damals avisierten Zuschnitt für das kommunale Gewerbegebiet orientiert. Im weiteren Verfahren wird angeregt, diesen Zuschnitt nochmals zu überprüfen. Die Verlegung der 110-kV-Freileitungen ist avisiert. Sollte diese umgesetzt werden, wäre die Flächennutzbarkeit erhöht.

Die aktuellen Abgrenzungen des kommunalen Gewerbegebiets und des Regionalen Gewerbeschwerpunkts sollten im weiteren Verfahren überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

7 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Schwieberdingen beabsichtigt, nach § 1 Abs. 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im künftigen „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ östlich Dieselstraße und nördlich Laiblinger Weg nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten. Hierbei soll eine Anpassung der Bauleitplanung an die regionalplanerischen Vorgaben für den Standort erfolgen.

Das „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ soll die Flächen des kommunalen Gewerbegebiets östlich der Dieselstraße, die Erweiterungsflächen nördlich des Laiblinger Wegs, die nördlich an das bestehende BOSCH-Areal angrenzen, sowie den im Regionalplan 2009 für die Region Stuttgart ausgewiesenen Regionalen Gewerbeschwerpunkt Schwieberdingen umfassen. Die Bauleitplanung für das Gesamtgebiet soll die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtgebiets sicherstellen. Mit der Gesamtentwicklung sollen ergänzende kommunale Gewerbeflächenangebote und – im Teilgebiet für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt – Flächen für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen mit regionaler Bedeutung geschaffen werden, um unterschiedliche Nutzerbedarfe bedienen zu können.

Im künftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen sind hierzu im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt mit einer Größe von circa 23,2 Hektar Bruttobauland darzustellen und die Darstellung der Trassenführung der 110-kV-Freileitungen anzupassen (siehe Anlage 4 – untere Darstellung). Weitere erforderliche Darstellungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Für den Planbereich des Bebauungsplans wird zusammen mit dem Bebauungsplan eine Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufgestellt.

Die Überlegung die Trasse der Stadtbahn Ludwigsburg über das Plangebiet zu führen, ist hierbei im Zuge der Bauleitplanung zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

– Umweltprüfung

Zu dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ und zur Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Regionaler Gewerbegebieteschwerpunkt“ ist nach § 2 Abs. 4 BauGB jeweils eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Untersuchungsaufwand ist im Vorhinein mit den Trägern öffentlicher Belange abzustimmen (Scoping). Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Die Eingriffe sind zu bewerten und die Ausgleichserfordernisse festzustellen.

Im Umweltbericht zur Änderung des Regionalplans Region Stuttgart (Verfahren der Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 22.07.2009 zur Ausweisung eines Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen) vom 01.04.2015 – Anlage 1 zur Standortuntersuchung wurde für den (möglichen) Regionalen Gewerbeschwerpunkt Schwieberdingen festgestellt:

Eine gewerbliche Ansiedlung würde im betreffenden Bereich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden und der landwirtschaftlichen Nutzfläche bewirken. Bedingt durch die gewerblich und infrastrukturell geprägte Umgebung wären weitere Schutzgüter nicht in erheblichem Umfang betroffen. Ein Abbau des betroffenen Rohstoffvorkommens erscheint auf Grund der bestehenden Schnellbahntrasse und der Nähe zur bestehenden Bebauung wenig wahrscheinlich. Der Standort liegt auf einer eventuell archäologisch bedeutsamen Fläche (Siedlung und Grabhügel vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Prüffall)).

Es ist des Weiteren mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, das durch die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebauten technisch überprägt wird, zu rechnen.

Eine Gewerbeansiedlung am Standort Schwieberdingen führt zu Zusatzbelastungen auf der Bundesautobahn A81, der Bundesstraße B10 zwischen Autobahn und Gewerbegebiet sowie auf den Landesstraßen L1140 und L1141. Hierdurch werden Lärm- und Schadstoffemissionen südlich von Möglingen erhöht. Es wird angenommen, dass bei Umsetzung des geplanten Ausbaus der B10 Schwieberdingen-A81 würden diese reduziert.

9 Alternativenprüfung

Eine Alternativenprüfung erfolgte im Zuge der Änderung des Regionalplans für die Region Stuttgart. Die als Regionale Gewerbeschwerpunkte geeigneten Standorte wurden im Regionalplan ausgewiesen.

10 Erforderliche Gutachten und Planungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans und teilweise auch für die Darstellungen des Flächennutzungsplans die voraussichtlich nachfolgend aufgeführten Planungen und Gutachten einzuholen:

- Städtebauliches Konzept
- Erschließungsplanung
- Umweltprüfung/Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Avifaunistisches Gutachten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)
- Agrarstrukturgutachten
- Archäologische Prospektion
- Geologisches Gutachten / Baugrundgutachten
- Hydrogeologisches Gutachten
- Bodenschutzgutachten
- Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG (Erdmassenausgleich)
- Verkehrsgutachten
- Verkehrsplanung inklusive Stadtbahntrasse
- Lufthygienegutachten
- Schallgutachten
- Machbarkeitsstudie zur Verlegung der 110-kV-Freileitungen

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob weitere Gutachten und Planungen (wie ggf. eine Kampfmitteluntersuchung) erforderlich sind.

11 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan wird nach § 2 Abs.1 BauGB im Regelverfahren aufgestellt.

Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen für den Änderungsbereich des Regionalen Gewerbeschwerpunkts geändert.

12 Weiteres Vorgehen

<p>1. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse und der Ankündigung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<ul style="list-style-type: none"> – jeweils nach Gremienbeschlüssen (Gemeinderat, Verbandsversammlung): – Bekanntmachung mindestens 1 Woche vor Beginn der Beteiligungsverfahren
<p>2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für mindestens 30 Tage
<p>3. Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsvorschläge)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – 4-6 Wochen – je nach Umfang der Stellungnahmen – im Anschluss an die Beteiligungsverfahren:
<p>4. Einholung von Angeboten für die Beauftragung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung sowie von erforderlichen Gutachten und sonstigen Fachplanungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – im Wesentlichen parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren
<p>5. Beauftragung von erforderlichen Gutachten und Fachplanungen einschließlich Beauftragung der Bauleitplanung</p>	<ul style="list-style-type: none"> – im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungen