

**Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen,**  
die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangen sind:



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 03.05.2021

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPS21-2434-301/1

(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Geißhalden" in Großbottwar, Landkreis Ludwigsburg

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 30.03.2021

Sehr geehrter Herr Blessing,  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.

Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.

Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

### **Raumordnung**

Mit der vorgelegten Planung soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der geltende Flächennutzungsplan weist für das geplante Gebiet im Norden eine Grünfläche

und im Osten eine gemischte Baufläche aus. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets im Bereich der Grünfläche und der gemischten Baufläche weicht aus raumordnerischer Sicht vom Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ab. Der Flächennutzungsplan sollte daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Wir weisen auch darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn, bei einer Änderung nach § 8 Abs. 3 BauGB, der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Nach Plansatz 3.2.2. (G) Regionalplan Verband Stuttgart (im Folgenden Regionalplan) werden zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz) als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Nachdem das Plangebiet nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, sind im weiteren Verfahren noch weitere Angaben zum Bedarf für die geplanten Gewerbeflächen zu machen. Hierbei sind die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweisen) zu beachten.

Aufgrund des frühen Planungsstadiums sind die bisher gemachten Angaben noch recht oberflächlich und sollten im weiteren Verfahren weiter ausgearbeitet werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf Plansatz 2.4.0.5 (Z) Regionalplan. Danach sind gewerbliche Bauflächen in den Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig. Daher sollte im weiteren Verfahren der Bedarf für die Gewerbeflächen z.B. um konkrete Gewerbeanfragen und Erweiterungspläne ortsansässiger Betriebe ergänzt werden.

Der Gewerbeflächenbedarf muss im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wurden noch nicht vorgelegt. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen. Ebenfalls sollten die Planunterlagen hinsichtlich allgemeiner Angaben wie der Größe des Gewerbegebiets ergänzt werden.

Das geplante Gewerbegebiet kann zu einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben führen, da nach § 8 BauNVO ist Einzelhandel in einem Gewerbegebiet grds. zulässig.

Nach Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 1 Regionalplan sind *„Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben (sind) in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig. Wird ein Bauleitplan aufgestellt oder geändert, dessen Geltungsbereich den Ortskern ganz oder teilweise erfasst, so darf die hiernach zulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben keine schädlichen, überörtlichen Wirkungen entfalten, insbesondere auf die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne. Ansonsten gelten für Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben die Plansätze 2.4.3.2.2 (Z) bis 2.4.3.2.6 (Z) entsprechend.“*

In Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 2 heißt es, dass *„eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m<sup>2</sup> ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist.“*

Es sollte mit Hilfe geeigneter Festsetzungen im Bebauungsplan dafür gesorgt werden, dass es nicht zu Agglomerationen kommen kann. Im geplanten Gewerbegebiet sollen kleinere bis mittlere Gewerbetriebe und Dienstleistungen zulässig sein. Für das geplante Mischgebiet, das direkt an das Gewerbegebiet anschließen soll, wurde die zukünftig zulässige Nutzung im vorliegenden Vorentwurf noch nicht konkretisiert. In Mischgebieten sind jedoch Gewerbetriebe und Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Auf Grund der geplanten Festsetzungen der Art der Nutzung und der räumlichen Nähe kann eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben nach Plansatz 2.4.3.2.8 (Z)

Abs. 2 Regionalplan entstehen, da in beiden Gebieten Einzelhandelsbetriebe zulässig sind und beide Gebiete in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander liegen.

**Hinweis:**

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach [KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden.

Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

**Abt. 3 Landwirtschaft**

**Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen**

**Abt. 5 Umwelt**

**Abt. 8 Denkmalpflege**

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.



Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg

Gänsfußallee 8  
71636 Ludwigsburg  
Telefon 07141 144-0  
Telefax 07141 144-332

Internet:  
[www.Landkreis-Ludwigsburg.de](http://www.Landkreis-Ludwigsburg.de)

Fachbereich  
Bauen und  
Immissionsschutz

Auskunft erteilt

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.31/Mai		21.03.2024			14.05.2024

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Großbottwar

Sehr geehrter Herr

zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

### I. Naturschutz

Von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ist auszugehen. Der Konflikt zwischen der Planung und dem höherrangigeren, gesetzlich verankerten Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG, ist auf der Bebauungsplanebene zu lösen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere erste Stellungnahme zum Bebauungsplan "Geißhalden" aus dem Jahr 2021.

Der bislang lediglich im Entwurf vorliegende Umweltbericht ist grundsätzlich inhaltlich und der Gliederung gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB zu erstellen. So wird eine unbeabsichtigte bzw. eine nicht unwesentliche Unvollständigkeit vermieden (§ 214 Abs. 1 BauGB).

### II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

#### Bodenschutz:

Bei den Flächen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind, handelt es sich um bodenkundlich sehr wertvolle Standorte. Der anfallende humose Oberboden ist daher grundsätzlich für landwirtschaftliche

**Öffnungszeiten:**  
Montag - Freitag 8:30 - 12:00 Uhr  
Montag 13:30 - 15:30 Uhr  
Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Sie erreichen uns mit:



508, 533 oder 534  
Haltestelle Stadtwerke

**Postadresse:**  
Hindenburgstraße 40  
71638 Ludwigsburg

**Paketadresse:**  
Gänsfußallee 8  
71636 Ludwigsburg

**Kreissparkasse Ludwigsburg**  
IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31  
BIC: SOLA DE 31 LBG  
Volksbank Ludwigsburg eG  
IBAN: DE58 6049 1430 0484 4840 01  
BIC: GENODS1VBB  
Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122  
Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

Bodenverbesserungsmaßnahmen geeignet. Wir empfehlen frühzeitig in der weiteren Planungsphase (Bebauungsplanebene) das Schutzgut Boden zu beachten und das LRA Ludwigsburg bei der Planung zu beteiligen.

Zu den sonstigen vom Fachbereich Umwelt zu behandelnden Belangen sind keine Anregungen oder Hinweise erforderlich.

### III. Immissionsschutz

Im Juli 2017 ist der Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Großbottwar in Kraft getreten. In diesem ist die städtebauliche Entwicklung hauptsächlich im Bereich „Südweststadt“ vorgesehen. Mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist beabsichtigt, das vorgesehene Gewerbegebiet auf 4,7 ha zu vergrößern. Das im bestehenden Flächennutzungsplan zum Wohngebiet hin vorgesehene Mischgebiet soll als Puffer entfallen und vollständig dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

Wir weisen darauf hin, dass nach raumbedeutsamen Planungen nach § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach einer ersten Abschätzung auf der Grundlage der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – ist bei einem 4,7 ha großen uneingeschränkten Gewerbegebiet für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Wohnbebauung ein Abstand von 35 m im Zeitbereich tags (6 bis 22 Uhr) und von 425 m im Zeitbereich nachts (22 bis 6 Uhr) zu erwarten. Da das Gewerbegebiet – entgegen § 50 BImSchG – unmittelbar an die vorgesehene Wohnbaufläche geplant ist, werden, soweit keine trennenden aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall, Wand) vorgesehen werden, zwingend Einschränkungen der betrieblichen Nutzbarkeit der Gewerbeflächen erforderlich. Dies kann durch eine Geräuschkontingentierung erfolgen. Da keine Abstände zum Wohngebiet vorgesehen werden, regen wir dann aber dringend an, vor weiteren Planungen die dann noch zulässigen Gewerbeemissionen zu prüfen.

Sofern das Gewerbegebiet ohne geeignete betriebliche Einschränkungen oder Schallschutzmaßnahmen umgesetzt wird, sind an einer später dann heranrückenden Wohnbebauung erhebliche Schallschutzmaßnahmen wie nicht offenbare Fenster, Prallscheiben, Festverglasungen oder Laubengänge erforderlich. Passive Schallschutzmaßnahmen sind in diesem Fall nicht möglich.

Bei der vorliegenden Planung besteht ein städtebaulicher Konflikt. Wir haben daher Bedenken und regen an die Planung zu überarbeiten.

IV. Landwirtschaft

Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Geißhalden“, in welchem die agrarstrukturellen Bedenken gegenüber der Planung an diesem Standort geäußert werden.

Zu den vorliegenden Planänderungen möchten wir ergänzend folgende Anmerkungen machen:

Die westliche Grenze der Gewerbefläche soll auf den bestehenden landwirtschaftlichen Weg zurückgenommen werden. Dadurch werden die Bewirtschaftungseinheiten westlich der Gewerbefläche etwas vergrößert, was zu begrüßen ist.

Von der flächenmäßigen Umverteilung von Misch- zu Gewerbeflächen, sowie der Reduktion der Grünfläche zugunsten der Gewerbefläche werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt.

V. Straßen

Änderungen des Knotens K1676/K 1703 sind frühzeitig mit uns abzustimmen.

Durch Änderungen im Straßenraum können eventuell Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen, die dem Landkreis Ludwigsburg finanziell abzulösen sind.

Mit freundlichen Grüßen



An das

03.05.2024

### **Stellungnahme**

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Großbottwar

Sehr geehrter Herr \_\_\_\_\_ ,  
sehr geehrter Herr \_\_\_\_\_ , sehr geehrter Herr \_\_\_\_\_ ,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Bereits im früheren Verfahren zur Ausweisung des Gewerbestandorts „Geißhalden“ haben sich die Naturschutzverbände zu Wort gemeldet.

Nachdem die Pläne zur Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets beim Holzweilerhof („Östlich A81“) lange Zeit die Diskussion beherrscht haben, aber schließlich aufgegeben wurden, war der Standort „Geißhalden“ als das deutlich „kleinere Übel“ (aus Sicht der naturschutzfachlichen Belange) angesehen und entsprechend zurückhaltend bewertet worden.

Dennoch gibt es nach wie vor Kritikpunkte grundsätzlicher Art (unabhängig von der Planänderung), dazu offene Fragen bezüglich der jetzt zu bewertenden Änderung (Vorentwurf vom 31.01.2024) und außerdem neue Erkenntnisse beziehungsweise aktuelle Beobachtungen.

**Zu den grundsätzlichen Kritikpunkten** gehört der Verlust wertvollen Ackerbodens (siehe insbesondere Umweltbericht zum Bebauungsplan „Geißhalden“ vom 19.03.2021 auf Seite 9: „[...] landwirtschaftliche Böden mit einer hohen bis sehr hohen Einstufung“). Dieser Verlust wiegt schwer und ist durch nichts auszugleichen.

Ebenso schwerwiegend sind die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, wenn direkt an der Einfahrt nach Großbottwar – z. B. von der Autobahn kommend – Gewerbe- und Industriebauten das Bild beherrschen. Eine umfassende Eingrünung des Gebiets ist zwingend erforderlich.

Der dritte Kritikpunkt betrifft die möglichen Geräuschemissionen aus dem Gewerbegebiet in Richtung Friedhof, nicht nur durch den Gewerbebetrieb im engeren Sinn (in möglicherweise geschlossenen Hallen), sondern auch durch die LKW-Zu- und Abfahrten mit ihren lauten Fahrsignalen (Rückfahrwarner u. a.).

**Bei den offenen Fragen** zur jetzigen Planänderung geht es hauptsächlich um die Ausweitung des Plangebiets nach Norden, über die Winzerhäuser Straße hinaus. Im Text der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 31.01.2024 heißt es auf Seite 4 (Unterstreichungen von uns): „Darüber hinaus wird das Gewerbegebiet nach Norden bis zur Winzerhäuser Straße ausgeweitet“. Und ebenda auf Seite 9: „Die geplanten Gewerbebauflächen werden geringfügig nach Norden bis zur Kreisstraße (K1703) erweitert“.

Nähere Erläuterungen zu den in den zeichnerischen Darstellungen enthaltenen Flächen nördlich der Kreisstraße fehlen. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen für ein Verkehrsbauplan, z. B. zur Anlage eines Kreisverkehrs, benötigt werden.

Hierzu gibt es erhebliche Bedenken, einerseits aus verkehrstechnischer Sicht, andererseits aus Gründen des Ortsbildes.

Verkehrstechnisch wird beanstandet, dass ein Kreisverkehr an dieser Stelle aufgrund der Topografie des Geländes nicht sinnvoll ist. Das Plangebiet befindet sich in einer Hanglage, die aus Richtung Autobahn kommende Zufahrt („Mundelsheimer Straße“) weist in diesem Bereich ein deutliches Gefälle auf. Ein Kreisverkehr würde den Verkehrsfluss stoppen. Die bereits jetzt in großer Zahl aus dieser Richtung nach Großbottwar fahrenden LKW sowie die Traktorgespanne des Biogasbetriebs Föll (von der Außenstelle im Gewann „Häslachfeld“ kommend) wären zum völligen Abbremsen bergab gezwungen, was den Straßenbelag in kurzer Zeit ruinieren und ein Gefahrenpotential darstellen würde. Ebenso müssten die in Richtung Autobahn fahrenden LKW an dieser Stelle praktisch aus dem Stand heraus hangaufwärts beschleunigen, was unnötigen Energieaufwand, Umweltbelastung und Ausbremsen des PKW-Verkehrs bedeuten würde.

In Bezug auf das Ortsbild ginge der Charakter einer einladenden Ortseinfahrt verloren.



Einfahrt nach Großbottwar aus westlicher Richtung (November 2023)

Die Straßenbreite ist bereits jetzt groß dimensioniert. Ältere Mitbürger erinnern sich noch gut an die vorherige Winzerhäuser Straße in ihrer den landschaftlichen Gegebenheiten angepassten Gestalt, beidseitig flankiert von Obstbäumen. Einer weiteren Aufweitung des Straßenraums und einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens ist entschieden entgegenzutreten.

**Zu den Erkenntnissen und Beobachtungen aus neuerer Zeit** gehören die Sichtung eines Weißstorchs bei der Rast auf der Ackerfläche im Plangebiet „Geißhalden“ während der Zugzeit (Frühjahr vor ca. 5 Jahren) und die Beobachtung eines Wiedehopfs im April 2024 (Vorkommen wohl begünstigt durch die Nähe zur Pferdehaltung auf dem gegenüberliegenden Aussiedlerhof „Im Loh“: Nahrungsgrundlage dieser Vögel sind die in Pferdeäpfeln zu findenden Raupen, Maden und Käfer). Außerdem sind im Plangebiet und darüber hinaus immer wieder die Rufe von Nachtigallen zu hören.<sup>1</sup>

Im Vergleich zu den Angaben im Bericht von 2016 sind in neuerer Zeit weitere Vorkommen eher seltener Vogelarten zu verzeichnen. Dies mag damit zusammenhängen, dass sowohl das benachbarte Friedhofsgelände als auch das nördlich gelegene Areal der „Stadt am Bach“ inzwischen aus ökologischer Sicht eine Aufwertung erfahren haben: Im Friedhof ist durch viele Freiflächen und alte Bäume eine parkähnliche Struktur entstanden, und im Freizeitgelände „Stadt am Bach“ ist durch das Aufteilen des Bachlaufs der Kleinen Bottwar ein von Wasserrinnen durchzogenes Refugium für Vögel und Kleintiere entstanden.

Die Umweltberichte und die Scoping-Papiere aus den Jahren 2016, 2019 und 2021 sind entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

für die Initiative BoNaG

---

<sup>1</sup> Storch: Sichtung ; Wiedehopf, Nachtigall: Zeugen (ornithologisch kompetent) können benannt werden.