



## **A m t l i c h e   B e k a n n t m a c h u n g**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freizeitgelände Weitblick", Stadt Marbach am Neckar, Rielingshausen**

#### **Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat in der öffentlichen Sitzung am 27.11.2025 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freizeitgelände Weitblick“ zugestimmt und beschlossen diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die öffentliche Auslegung im Stadtbauamt durchzuführen, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Marbacher Stadtteil Rielingshausen auf einer ehemaligen Abtragungsfläche des lokalen Steinbruchs auf Teilen des Flst Nr. 700 das „Freizeitgelände Weitblick“ zu errichten.

Die Planungsfläche wurde zum Abbau von Kalkstein im Steinbruch Marbach-Rielingshausen genutzt und nachfolgend wieder aufgefüllt. Hierbei entstand eine Erhebung mit weitläufigen Sichtbeziehungen in die Umgebung. Diese soll erhalten und in ein Konzept zur ortsnahen Freizeitgestaltung eingebunden werden.

Der Abgrenzungsplan, der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Plan-  
teil, Textteil, Begründung inkl. Umweltbericht) sowie der öffentlich-rechtliche Vertrag  
inkl. Gestaltungskonzept zum Vorhaben werden in der Zeit von

**Montag, 08.12.2025 bis einschließlich Freitag, 23.01.2026**

im Internet auf der Homepage der Stadt Marbach am Neckar [www.schillerstadt-marbach.de](http://www.schillerstadt-marbach.de) unter „Wirtschaft und Bauen“, „Planen und Bauen“, „Bebauungspläne“, sowie zusätzlich auf dem zentralen Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> veröffentlicht.

Neben der Veröffentlichung im Internet besteht eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, die zu veröffentlichen Unterlagen durch die öffentliche Auslegung im Stadtbauamt, Markstraße 34 in 71672 Marbach am Neckar im Dachgeschoss, während der allgemeinen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung einzusehen.

Montag	09:00 - 12:00 Uhr	15:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr	
Mittwoch	09:00 - 12:00 Uhr	14:00 - 16:00 Uhr

Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr

Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit erhält hierdurch die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des überplanten Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Ferner hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) abgegeben werden.

Diese sollen elektronisch per E-Mail an [stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de](mailto:stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich beim Stadtbauamt der Stadt Marbach am Neckar abgegeben werden. Während der Dienstzeiten können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

- **Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung** mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Kulturgüter/sonstige Sachgüter, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild vom 24. Oktober 2025.
- **Umweltbezogenen Stellungnahmen**, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingingen. Im Einzelnen:
  1. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 04.06.2025
  2. Verband Region Stuttgart, 06.06.2025
  3. Regierungspräsidium Stuttgart, 17.06.2025
  4. Landratsamt Ludwigsburg, 01.07.2025
- Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:

## **1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt**

- hinsichtlich der Lage 600 m westlich vom Ortsrand von Rielingshausen und der derzeitigen Nichtnutzung zu Erholungszwecken

## **2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

- hinsichtlich biologischen Erfassungen 2020 und 2021 im Zuge der geplanten Steinbrucherweiterung, wodurch keine Konflikte hinsichtlich Vorkommen europäischer Vogelarten und Lebensraum von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Bezug auf das Freizeitgelände festzustellen sind;

In diesem Zusammenhang wurden allerdings Nachweise der Arten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Wechselkröte (*Bufo viridis*) in räumlicher Entfernung zum Vorhabengebiet festgestellt

- hinsichtlich keiner Bedeutung als Bruthabitat für europäische Vogelarten und Lebensraum von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

- hinsichtlich der planungsbedingten, potentiellen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorgaben, die durch die Festsetzung von Bauzeitenregelungen als nicht erheblich eingestuft werden

- hinsichtlich der Schaffung / des Erhalts der Feldhecke im Norden, dem Biotopwert und der Anlage einer Streuobstwiese

- hinsichtlich der Bilanzierung des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

## **3. Schutzgut Fläche**

- hinsichtlich der derzeitigen Betriebsfläche des Steinbruchs Marbach-Rielingshausen und den gemäß dem Folgenutzungskonzept festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölze

- hinsichtlich keiner Betroffenheit von Flächen für Siedlungsentwicklung oder Infrastruktur

## **4. Schutzgut Boden**

- hinsichtlich der Aufschüttung / Aufhaldung

- hinsichtlich der teilweise erfolgten Endmodellierung im Nordosten inkl. angesätem Intensivgrünland und einer durchwurzelbaren Bodenschicht

- hinsichtlich dem teilweise gewachsenen Boden beim Gehölzbestand im nördlichen Plangebiet

- hinsichtlich der Rekultivierung und der Altgenehmigungen (1986, 1990 und 1999), die in Bezug auf die Herstellung der rekultivierten Bodenschichten Festlegungen enthalten

- hinsichtlich des Bodenauftrags von mindestens 1,5 m durchwurzelbarem Material mit hohem Humusanteil (Lößlehm) in den Teilflächen Nord und Süd

- hinsichtlich der Bilanzierung des Schutzguts Boden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

## **5. Schutzgut Wasser**

- hinsichtlich keinem Oberflächengewässer im Plangebiet

- hinsichtlich der Hydrogeologie und der Trinkwassergewinnungsanlage „Rundsmühle, Pfarre Au“, deren Trinkwasserschutzgebietszone III das Plangebiet überlagert

## **6. Schutzgut Luft und Klima**

- hinsichtlich keiner Bedeutung für die Frischluftversorgung siedlungsklimatisch belasteter Flächen, keine Gebiete mit luftverbessernden Wirkungen vorhanden, keine Verschlechterung der Luftqualität / Frischluftentstehung

#### **7. Zum Schutzgut Landschaft**

- hinsichtlich Prägung, Beschaffenheit und Topografie der Umgebung (u.A. durch Steinbruch und Kulturlandschaft)  
- hinsichtlich dem Landschaftsbild, der Erschließung und der Erholfunktion

#### **8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

- keine Boden-, oder Kulturdenkmale oder sonstige Sachgüter vorhanden

#### **9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

- nicht erkennbar.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird parallel zum Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freizeitgelände Weitblick“ die gleichnamige 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar – "Freizeitgelände Weitblick", Stadt Marbach am Neckar, Rielingshausen durchgeführt.

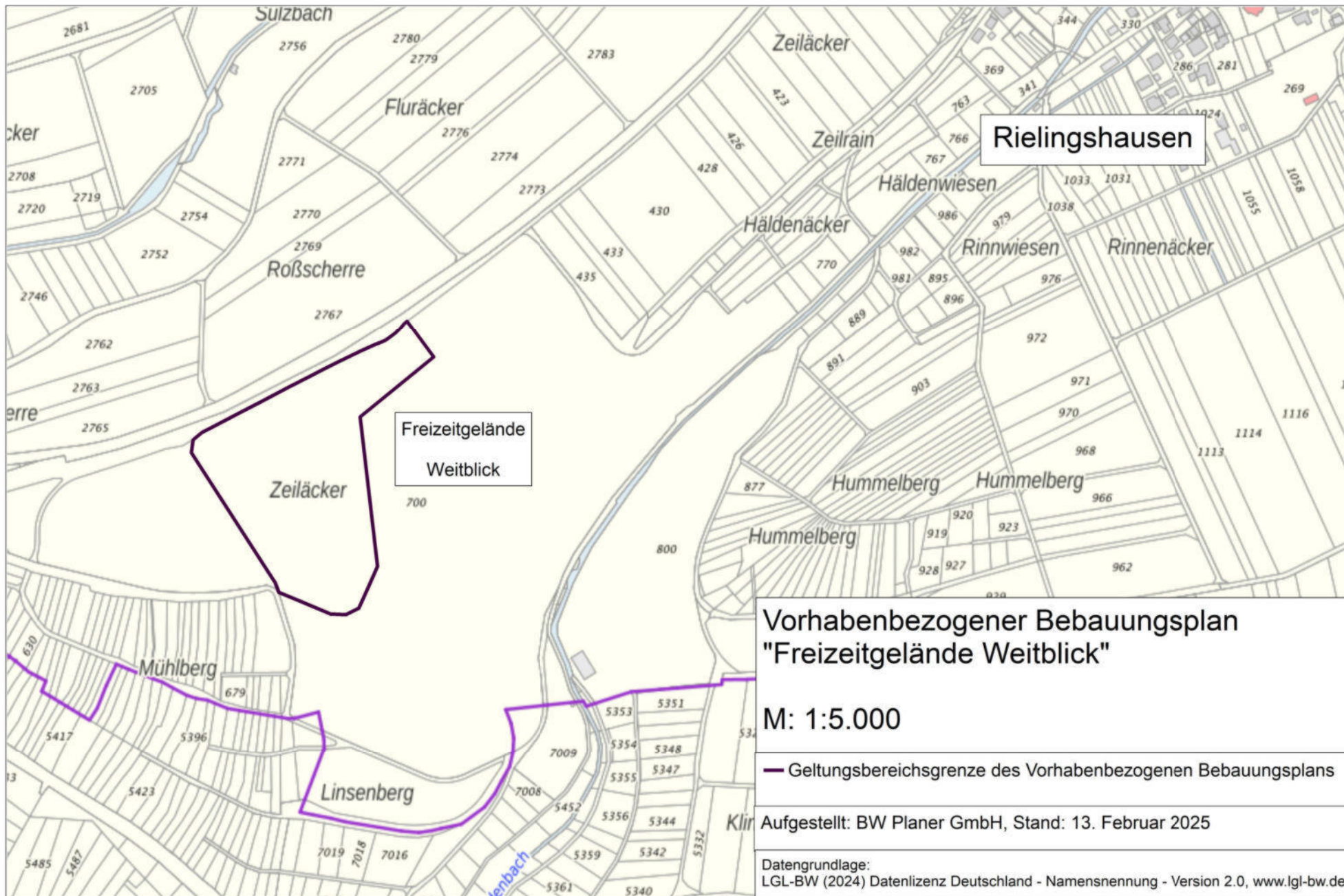
Marbach am Neckar, den 28. November 2025

Jan Trost  
Bürgermeister



Anlage:

Abgrenzung des Plangebiets



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Freizeitgelände Weitblick"**

**M: 1:5.000**

— Geltungsbereichsgrenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Aufgestellt: BW Planer GmbH, Stand: 13. Februar 2025

Datengrundlage:  
LGL-BW (2024) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)