



## Amtliche Bekanntmachung

vom 28. April 2022

<input checked="" type="checkbox"/>	Zur Veröffentlichung möglichst am <b>Samstag, 30.04.2022</b>	Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Baldermann Tel.: 07144/102 - 315
<input type="checkbox"/>	Zur Information	
<input type="checkbox"/>	Sperrfrist bis	AZ: IV 621.31 Bald/Schub

### 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

- Mischgebietsfläche „Ludwigsburger Straße“, Stadt Marbach am Neckar
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar hat in ihrer Sitzung am 27. April 2022 den Entwurf für die 23. Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar beschlossen. Bereits am 01. Dezember 2021 wurde das Änderungsverfahren beschlossen und eingeleitet, mit der Zielsetzung eine bisher festgesetzte Fläche als reines „Gewerbegebiet“ durch die Festsetzung als „Mischgebiet“ im Flächennutzungsplan zu ergänzen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnten die Planunterlagen in der Zeitspanne vom 06. Dezember 2021 bis 07. Januar 2022 im Stadtbauamt der Stadt Marbach am Neckar und im Internet eingesehen werden.

Auf der geplanten Mischgebietsfläche möchte die Firma EgeTrans unter dem Motto „Marbacher Tor | Wohnen und Arbeiten am Wasser“ ihren bisherigen Standort (Ludwigsburger Straße 70) erweitern. Angedacht ist ein Neubau mit einer Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen und einer zwei geschossigen Tiefgarage. Als moderner Arbeitgeber möchte EgeTrans vor allem auch den eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Wohnungen anbieten können, um kurze Wege und die immer wichtiger werdende Work-Life-Balance zu fördern. Bereits parallel zur Flächennutzungsplanänderung wurde am 18. November 2021 der Aufstellungsbeschluss für die Bauungsplanänderung gefasst und öffentlich ausgelegt.

Die Abgrenzung des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung ist im beiliegenden Lageplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar vom 21. September 2021 dargestellt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für die Mischgebietsfläche „Ludwigsburger Straße“ mit Begründung sowie der Umweltbericht mit vorbereitender Eingriffsregelung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die bereits vorliegenden Stellungnahmen, liegen in der Zeitspanne vom

**Montag, den 09. Mai 2022 bis zum Freitag, den 10. Juni 2022**

im Internet auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar ([www.gvv-marbach.de](http://www.gvv-marbach.de)) unter „Verfahren“ und auf der Homepage der Stadt Marbach am Neckar ([www.schillerstadt-marbach.de](http://www.schillerstadt-marbach.de)) unter „Wirtschaft & Bauen“, „Planen & Bauen“, „Bebauungspläne“ öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 PlanSiG (Planungssicherstellungsgesetz) in den Verwaltungen der Verbandsgemeinden Marbach am Neckar, Benningen, Erdmannhausen und Affalterbach wird durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind für die oben genannte Flächennutzungsplanänderung verfügbar:

- Umweltbericht und vorbereitende Eingriffsregelung der Werkgruppe gruen Stuttgart, 24. Februar 2022, mit Aussagen zur bestehenden Nutzung, zu vorhandenen Biotoptypen, zum Artenschutz, zur landschaftsbezogenen Erholung, zum Boden, zum Wasserhaushalt, der Bedeutung der Pflanzflächen für das Kleinklima, sowie die Auswirkungen der Planung auf Menschen und Kulturgüter
- Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Arbeitskreis Ludwigsburg LNV vom 04. Januar 2022 mit Hinweisen zum Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet und in ein schützenswertes Biotop, sowie die inhaltliche Richtigstellung zur Hochwasserschutzsituation entlang der L1100
- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg, 14. Januar 2022 mit Hinweisen zum Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet und in ein schützenswertes Biotop, Anregung zur Übernahme von Altlastenflächen in den Flächennutzungsplan, sowie der Hinweis durch ein schalltechnisches Gutachten immissionsschutzrechtliche Maßnahmen im Plangebiet zu untersuchen und die Ablehnung einer zweiten Zufahrt auf die L1100 aus Verkehrssicherheitsgründen.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg Landesamt für Geologie vom 16. Dezember 2021 mit Aussagen zur Geotechnik und Grundwasser mit Hinweis auf die Untersuchung hydrologischer Verhältnisse im Plangebiet
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 30. Dezember 2021 zum Bauverbot im Abstand von 20 m zu Landesstraßen
- Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart vom 28. Januar 2022 mit Hinweisen zum Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet und in ein schützenswertes Biotop und der Hinweis, dass das Plangebiet nach Plansatz 3.3.6 (G) laut Regionalplan in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen liegt.

Die oben genannten Unterlagen liegen dennoch gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich im Bürgermeisteramt Marbach am Neckar, Stadtbauamt, Stadtplanung, Marktstraße 34, 3. Obergeschoss während den üblichen Öffnungszeiten aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Betreten des Stadtbauamtes für Bürgerinnen und Bürger nicht oder nur eingeschränkt möglich sein wird. Es ist daher eine vorherige Anmeldung bzw. Terminvereinbarung notwen-

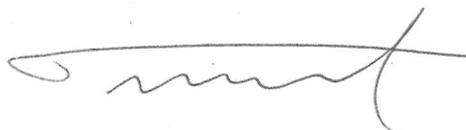
dig. Sie erreichen uns telefonisch im Sekretariat des Stadtbauamtes unter 07144/102-205 oder in der Abteilung unter 07144/102-315. In begründeten und glaubhaft gemachten Ausnahmefällen besteht die Möglichkeit, dass die Unterlagen auch versendet werden.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund aktueller Corona-Situation im Falle persönlicher Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus Schutzmaßnahmen zu beachten sein können wie beispielsweise die Tragung eines Mund-Nasen-Schutzes.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse [stadtbauamt@schillerstad-marbach.de](mailto:stadtbauamt@schillerstad-marbach.de) bei der Stadt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Marbach am Neckar, den 28. April 2022

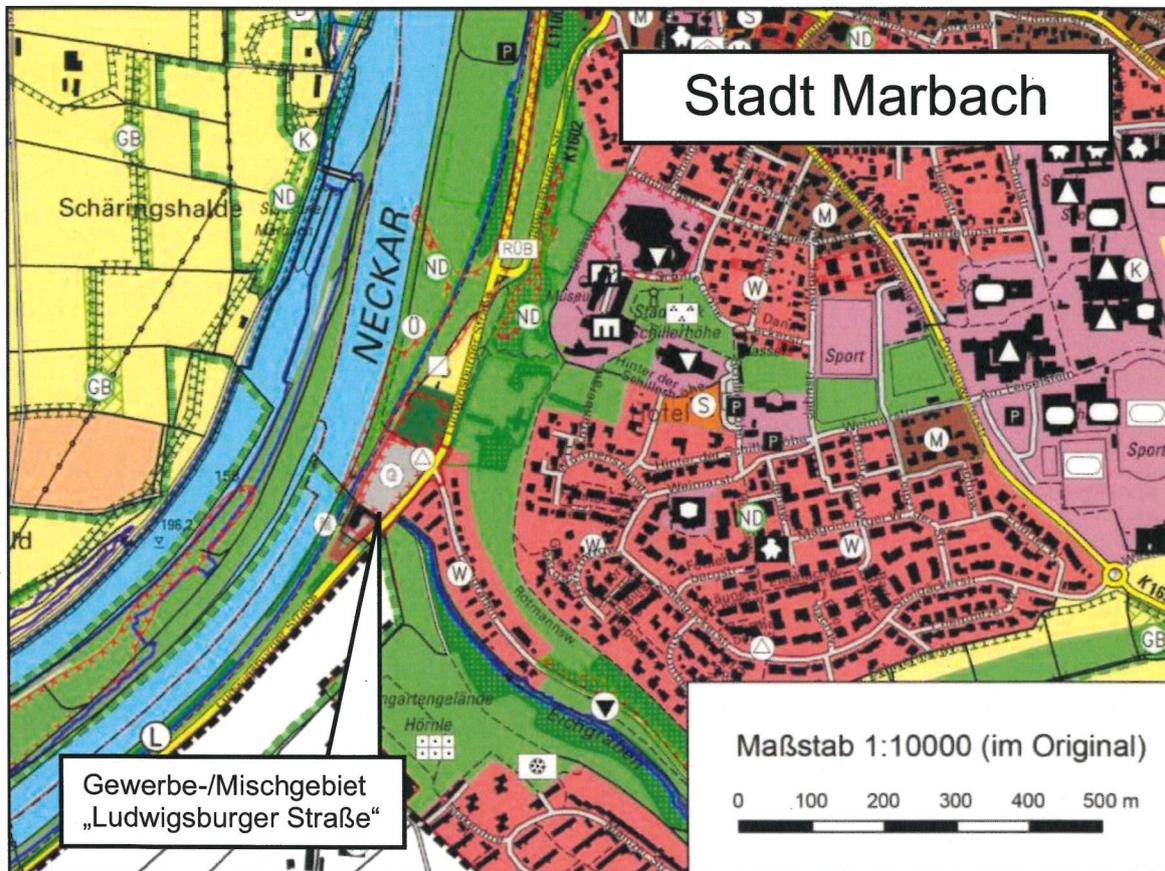
Jan 



Jan Trost  
Verbandsvorsitzender

Anlage  
Abgrenzungsplan

23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den  
Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar  
Gewerbe-/Mischgebiet „Ludwigsburger Straße“,  
Stadt Marbach am Neckar



Legende:

Maßstab 1 : 10.000



Gewerbegebiet



Mischgebiet (Planung)

Aufgestellt: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,  
21. September 2021

