

Vorlage

Planung

155/2020

Geschäftszeichen:
20.10.2020

Ältestenrat	16.11.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	25.11.2020	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	09.12.2020	öffentlich	Beschluss

Thema

Flächennutzungsplan 2020, 4. Teiländerung "Unter dem Plieninger Weg", Gemarkung Scharnhausen
 - Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung

Beschlussantrag

- I. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend der von der Verwaltung unter Ziffer II der Erläuterungen dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahme in die Abwägung miteinbezogen.
- II. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend den von der Verwaltung unter Ziffer III der Erläuterungen dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahmen in die Abwägung miteinbezogen.
- III. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung des seit 16.04.2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplans 2020 im Bereich „Unter dem Plieninger Weg“, Scharnhausen, nach dem Lageplan der Stadt Ostfildern vom 19.08.2020.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die 4. Teiländerung „Unter dem Plieninger Weg“ des Flächennutzungsplanes Ostfildern 2020 dem Regierungspräsidium Stuttgart gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und nach Erteilung der Genehmigung durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.


 Bolay
 Oberbürgermeister

gez. Bader
 Bürgermeisterin

gez. Jansen
 FB3 Baurecht und Planung

Erläuterungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist die dem Bebauungsplan grundsätzlich vorgeschaltete Planstufe. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan kann jedoch auch nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert werden um eine Verfahrensverzögerung des Bebauungsplans zu vermeiden.

Anlass der Änderung ist der absehbare, zusätzliche Gewerbebedarf im Stadtteil Scharnhausen, der über die bereits im FNP dargestellten Flächen hinausgeht. Die bereits im rechtskräftigen FNP dargestellte gewerbliche Baufläche „Scharnhausen West S-4/S-8“ soll um ca. 3 ha nach Süden erweitert werden.

Ein regionaler Grünzug nach Regionalplan grenzt südlich unmittelbar an das Plangebiet an bzw. überschneidet sich teilweise mit der künftigen Darstellung als geplante gewerbliche Baufläche. Mit der vorliegenden Teiländerung wird die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich abgeschlossen und der regionale Grünzug abschließend ausgeformt.

Die Änderung in diesem Teilbereich hat keine Änderung in den anderen Teilen des Flächennutzungsplanes zur Folge; hier gilt der seit dem 16.04.2009 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weiter.

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Stadt Ostfildern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan im Teilbereich „Unter dem Plieninger Weg“ zu ändern und hierzu das Verfahren einzuleiten. Dazu hat der Gemeinderat dem Lageplanvorentwurf des Fachbereiches 3 / Planung vom 14.12.2016, in dem die Grenzen und Inhalte der Planänderung dargestellt sind, zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss zum Änderungsverfahren wurde in der Stadtrundschau am 23.02.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 24.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach wurde in der Gemeinderatssitzung vom 09.10.2019 behandelt. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planauslage zu benachrichtigen und sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung beim Fachbereich 3 / Planung der Stadt Ostfildern von einschließlich 13.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2020 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

II. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen:

Stellungnahme

Schreiben vom 21.08.2020

anbei unsere Einwände zu der Teiländerung zum Flächennutzungsplan 4. Teiländerung
"Unter dem Plieninger Weg"

Wir, als ansässige Familie Scharnhausens, sind gegen eine Vergrößerung des Gewerbegebietes in Scharnhausen. Es wird mit erheblichen Nachteilen für die Wohnbevölkerung gerechnet. Die verkehrliche Situation wird sich weiter zuspitzen, Gehwege entlang der Hauptstraße werden immer gefährlicher für Anwohner. Sie sind jetzt schon nicht sicher, gerade im Hinblick auf den Schulweg, entlang der Plieninger Straße. Momentan müssen Schulkinder den schmalen Schulweg gehen. Erst einmal erscheint der Gehweg nicht zu schmal, aber mit dem vorhandenen Gefälle, mit Mülltonnen an den Abholtagen und etlichen Parkern auf dem Gehweg, wird die Situation dann brenzlich, wenn ein riesen LKW zum Anfassen nah vorbeirauscht. Das mag erst einmal außerhalb des zu betrachteten Geltungsbereichs liegen, dennoch wird diese Situation verschärft indem mehr Verkehr auf der Plieninger Straße erzeugt wird. Und auch mit Ausbau des neuen Knotenpunkts wird es zu einer Zunahme auf der Plieninger Straße kommen. Zudem ist der Schadstoffeintrag der Motoren deutlich (an den Fassaden) zu sehen und zu riechen. Kinder, die kleiner sind, nehmen auf dem Weg zum Schulweg diese Schadstoffe täglich auf. Ein Mehraufkommen an Verkehr wird unsere Kinder und der direkten Anwohnerschaft weiter gefährden, Erkrankungen sind vorprogrammiert. Momentan kann man bereits keine Fenster entlang der Straße öffnen, das wird sich mit der 4. Teiländerung des FNP vermutlich weiter verschlechtern.

Momentan in den heißen Sommertagen genießen viele Bewohner den abendlichen Weg auf die Felder, es ist sogar momentan ein großes Aufkommen zu sehen. Das liegt natürlich daran, dass diese Flächen oberhalb von Scharnhausen schneller abkühlen. Sie bringen Frisch - und Kaltluft für die Bewohnerschaft in der Nacht. Diese Flächen sollen nun verringert werden, somit ist mit einer größeren Aufheizung der nachbarschaftlichen Gebiete zu rechnen. Vor diesem Hintergrund sollte eine weitere Ausdehnung der Gewerbefläche nicht in Erwägung gezogen werden.

Der Landschafts- und Umweltplan 2020 zum FNP, auf den Bezug genommen wird, ist von März 2008, einige Untersuchungsparameter, wie das Entsiegelungskonzept z.B. von 2005. Wir möchten unsere Bedenken dahingehend äußern, dass diese Untersuchungen viel zu lange in der Vergangenheit liegen und nicht erst innerhalb des Bebauungsplanverfahrens untersucht werden sollten. Leider erkennen wir auch keine Datierung für die Umweltsteckbriefe.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie sollte zudem weiter abgewartet werden. Durch Homeoffice und Umstrukturierungen in den Unternehmen und Betrieben werden sich andere und neue Arbeitsweisen etablieren. Erkenntnisse dahingehend werden monitorisiert und können u.U. zu geringeren Flächenausnutzungen in den Gewerbegebieten führen. Hier sollten Planungsalternativen aufgezeigt werden.

Es wird von einem ÖPNV- Anschluss gesprochen. Hier sollte näher aufgeführt werden, welche Aufgaben diese 3 Linien für das neue Gewerbegebiet haben kann. Eine gute Anbindung ist dies auf jeden Fall nicht, da die genannten Buslinien gerade zu den Arbeitszeiten erhebliche Verspätungen haben und gerade die Linie 122 auch gern mal eine Taktung komplett ausfällt. Hier sollten die Taktungen und Auslastungen genau überprüft werden. Von einer Alternative für die Arbeiter in den Gewerbebetrieben kann wohl nicht geredet werden. es ist zudem davon auszugehen, dass es zu weiteren Stauungen auf den Straßen nach Plieningen, auf der Autobahn und Richtung Neuhausen und Denkendorf kommen wird.

Wir möchten die Stadträte bitten, gerade im Hinblick zu den bereits vorhandenen Belastungen (Flug- und Autobahnlärm, lärmende Hauptstraße, die unser Dorf trennt), eine zusätzliche Belastung der Scharnhausener Bürger zu überdenken. Uns fällt immer wieder eine Situation eines Besuchs bei uns ein, der uns auf dem Balkon fragte "Und habt ihr euch an den Fluglärm gewöhnt?", daraufhin konnten wir nur erwidern "Wir mussten gerade unser Gespräch beenden, aufgrund des Fluglärms. Wir haben es akzeptiert, aber gewöhnen kann man sich daran nicht!"

Wir möchten zudem auf unsere Einwände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans verweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Von einer Verkehrszunahme ist auszugehen, jedoch wird das geplante Gewerbegebiet in erster Linie über die K1269 (Westumfahrung) erschlossen, mit Anbindung an die A 8. Um der Verkehrszunahme zu begegnen, soll die K1269 ausgebaut werden. Die ÖPNV-Anbindung soll durch zusätzliche Bushaltestellen und eine Linienführung durch das Plangebiet verbessert werden. Einzelheiten zu Linienführung und Fahrplan sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Durch die Bebauung ist mit Eingriffen in Natur und Umwelt zu rechnen, z.B. in das Schutzgut Boden aber auch in die Kalt- und Frischluftproduktion. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Eingriffe bilanziert und minimiert bzw. kompensiert, z.B. durch Dachbegrünungen und ein Bodenmanagement. In der Abwägung werden die Eingriffe insgesamt als vertretbar abgesehen. Unzumutbare Lärmbelastungen sind auf Ebene des FNP nicht erkennbar. Mit dem ausgelegten Landschafts- und Umweltplan 2020 einschließlich Umweltprüfung und den Umweltsteckbriefen liegen ausreichende Informationen zur Beurteilung auf Flächennutzungsplan-Ebene vor.

Die Attraktivität des Baugebiets wird so hoch eingeschätzt, dass auch im Falle eines Corona-bedingten Konjunkturrückgangs von einer hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen ausgegangen wird.

III. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2020 an der Planung beteiligt. Sie wurden gebeten, ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben; es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Zustimmung zur Planung angenommen wird, wenn innerhalb dieses Zeitraumes keine Stellungnahme abgegeben wurde.

A. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging keine Stellungnahme ein, so dass deren Zustimmung angenommen wird:

- Ministerium für Verkehr und Infrastruktur
- Oberfinanzdirektion Stuttgart
- Polizeipräsidium Reutlingen
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart
- Stuttgarter Straßenbahnen
- GR Omnibus GmbH
- Stadtwerke Esslingen
- Industrie und Handelskammer Stuttgart

B. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Handwerkskammer Region Stuttgart

C. Weiter gingen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgende Stellungnahmen ein:

Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung

Schreiben vom 25.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich dieser Änderung befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.

Eine weitere Beteiligung am Gesamtverfahren ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen

Flughafen Stuttgart

Schreiben vom 01.07.2020

4. Teiländerung Flächennutzungsplan im Bereich „Gewerbegebiet Scharnhausen“ in Ostfildern

Ihre E-Mail vom 17. Juni 2020

Sehr geehrte Frau Rapp,

mit der oben genannten E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gewerbegebiet Scharnhausen" in Ostfildern. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zur Teiländerung des Flächennutzungsplans folgende Stellungnahme ab.

Die Anmerkungen aus der Stellungnahme der Flughafen Stuttgart GmbH vom 01. März 2017 sind in den nun vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Dafür bedanken wir uns. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen

Netze BW

Schreiben vom 01.07.2020

Flächennutzungsplan „Ostfildern 2020“, 4. Teiländerung

110-kV-Leitung Wendlingen - Möhringen, LA 0306 Mast 42A - 43A

110-kV-Leitung Altbach 1 - Echterdingen Nord, LA 9223, Mast 53A - 54A

10-kV-Mittelspannungskabel

Gasversorgungsleitungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben im Dezember 2019 zum Bebauungsplan „Unter dem Plieninger Weg“ eine ausführliche Stellungnahme unter der Vorgangs-Nr.: 2019.1064 abgegeben. Die oben genannten 110-kV-Leitungen sollen im Bereich der 4. Teiländerung verkabelt werden. Dies ist im Flächennutzungsplan korrekt dargestellt. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans für unseren Gebrauch. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden nach Rechtskraft zur Verfügung gestellt.

Verband Region Stuttgart

Schreiben vom 06.07/30.07.2020

Stellungnahme zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Ostfildern im Teilbereich „Unter dem Plieninger Weg“ gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Ihre Mail vom 17. Juni 2020

Sehr geehrte Frau Rapp,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Hierzu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 2. Mai 2017:

„Durch die Planung wird der Regionale Grünzug an dieser Stelle abschließend ausgeformt. Der Regionale Grünzug steht dem Vorhaben nicht entgegen. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Flächen für flächenintensivere Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen.

Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen.“

Wir bitten Sie, uns ggf. weiterhin am Verfahren zu Beteiligung bzw. uns nach Inkrafttreten des Planes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen. Eine großflächige Bebauung kann z.B. durch die Festsetzung größerer Baufenster ermöglicht werden, auf das Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Die Planunterlagen werden nach Rechtskraft zur Verfügung gestellt.

RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 10.07.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Ostfildern im Bereich "Gewerbegebiet Scharnhausen" (Gewerbegebietserweiterung "Unter dem Plieninger Weg") auf der Gemarkung Scharnhausen der Stadt Ostfildern, Lkr. Esslingen

(TK 25: 7221 Stuttgart-Südost)

Beteiligung am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Förmliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB

Ihr Schreiben vom 17.06.2020

Anhörungsfrist 13.08.2020

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 27.12.2019 (Az. 2511 // 19-10811) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bilden im Plangebiet pleistozäner Löss und Lösslehm jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

In Anbetracht der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Aus rohstoffgeologischer Sicht sind zu der Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen, eine ingenieurgeologische Begutachtung im Bebauungsplanverfahren und die Übernahme der Hinweise in den Bebauungsplan wird geprüft.

RP Stuttgart, Landesluftfahrtbehörde

Schreiben vom 23.07.2020

4. Teiländerung Flächennutzungsplan Ostfildern 2020 im Bereich „Gewerbegebiet Scharnhausen“

hier: Stellungnahme Landesluftfahrtbehörde, Ref. 46.2, Regierungspräsidium Stuttgart

Ihr Schreiben vom 17. Juni 2020

Anlagen

Abschrift

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Luftfahrtbehörde des Landes nehmen wir zu der o. g. 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Stuttgart (EDDS). Die Geländehöhe im Plangebiet liegt bei rd. 390 m ü. NN.

Bis zu einer Gesamthöhe von 425,00 m ü. NN (35,00 m über Grund) wäre hier eine Bebauung ohne Zustimmung nach § 12, Abs. 3, Nr. 1b, LuftVG möglich.

Gegen die Teiländerung bestehen unsererseits keine luftrechtlichen Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen

RP Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Schreiben vom 29.07.2020

FNP Ostfildern, 4. Teiländerung "Unter dem Plieninger Weg", Scharnhausen Beteiligung nach § 4 Abs. 2

BauGB

Ihr Schreiben vom 23.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Im Hinblick auf die Betroffenheit des Regionalen Grünzugs nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart wurde bereits mitgeteilt (vgl. unsere Stellungnahme vom 21.03.2017), dass von einer Ausformung ausgegangen wird und somit der Grünzug der Planung nicht entgegensteht.

Die Unterlagen wurden um eine ausreichende Auseinandersetzung mit dem betroffenen Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart ergänzt.

Ebenso wurde der Hinweis aufgenommen, dass die für die Entwicklung der Fläche notwendigen Grundstücke zwischenzeitlich durch die Stadt Ostfildern erworben wurden. Daher kann mit einer Realisierung kurzfristig begonnen werden.

Somit wurden die Punkte aus unserer Stellungnahme vom 21.03.2017 abgearbeitet.

Straßenwesen und Verkehr

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2020.

Es wird darauf hingewiesen, dass die 4. Teiländerung des Baugebietes ausschließlich die Kreisstraße 1269 / später K 1217 / betrifft. Infolgedessen ist das Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt ebenfalls anzuhören.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904—14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de.

Denkmalpflege

Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170,

Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen, das Landratsamt wurde beteiligt.

Stadt Stuttgart

Schreiben vom 07.07.2020

Bebauungsplan „Unter dem Plieninger Weg, 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans" nach § 4 Abs. 2 BauGB der Stadt Ostfildern, Stadtteil Scharnhausen

Ihre E-Mail vom 17. Juni 2020

Sehr geehrte Frau Rapp,

für die erneute Beteiligung am Verfahren zur „4. Teiländerung des Flächennutzungsplans Unter dem Plieninger Weg" im Stadtteil Scharnhausen danke ich Ihnen.

Gegen die Ausweisung einer ca. drei Hektar großen Erweiterungsfläche zur Arrondierung eines bestehenden Gewerbegebietes auf der Gemarkung Scharnhausen bestehen keine Bedenken.

Unsere mit Schreiben vom 24. März 2017 vorgebrachten Anregungen wurden in der Begründung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung aufgegriffen. Durch die Planung wird der Regionale Grünzug an dieser Stelle abschließend ausgeformt.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen

Landratsamt Esslingen

Schreiben vom 06.08.2020

Flächennutzungsplan Ostfildern -4. Teiländerung „Unter dem Plieninger Weg“ in Ostfildern Scharnhäusen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB Schreiben vom 23.06.2020, Geschäftszeichen: FB3/Scha/Rp

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der seitens der Stadt Ostfildern angemeldete Gewerbebedarf im Stadtteil Scharnhäusen. Die geplante gewerbliche Baufläche „Unter dem Plieninger Weg“ liegt südlich der Plieninger Straße und schließt direkt an die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte gewerbliche Baufläche „Scharnhäusen West“ an. Die vorbereitende Bauleitplanung erfolgt parallel im Sinne des § 8 Absatz 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Plieninger Weg“ (vergleiche hierzu Stellungnahme des Landratsamtes zur frühzeitigen Beteiligung vom 28.01.2020).

Das Landratsamt hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 20.03.2017 (Az: 411-364.32:001157) eine Stellungnahme zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes abgegeben und wurde nun gebeten, im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs (§ 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB) als untere Verwaltungsbehörde Stellung zu nehmen.

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

1. Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung

Frau Miriam Haag, Tel. 0711 3902-42455

Hinsichtlich der Entwässerung wird auf den Aktenvermerk „Vorgaben für die Siedlungsentwässerung und den Hochwasserschutz“ vom 29.01.2019 inklusive der vom WBA am 11.02.2019 per E-Mail an die Stadtwerke gesendeten Änderungen verwiesen. Die geforderten Rückhaltevolumina sowie die Drosselwassermengen, sowohl für die Einleitung in den Mischwasserkanal als auch in den Rohrgraben sind darin detailliert beschrieben.

Die Einleitung in den Rohrgraben erfordert ein Wasserrechtsverfahren.

2. Grundwasser

Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben.

Im Bereich der Änderung wurden bereits Baugrunderkundungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Baugrunderkundung sind in die Abstimmung der weiteren Bauleitplanung miteinzubeziehen und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Um frühzeitige Ableitung von planerischen und rechtlichen Erfordernissen aus den Ergebnissen wird gebeten.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Herr Mathias Haarmann, Tel. 0711 3902-42483

Bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen ist nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchAG) insbesondere zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme des Projektes bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung des Projektes mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme möglich ist. Auch ist nach § 2 Absatz 1 Nummer 4 LBodSchAG zu prüfen, ob eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist. Im Rahmen dieser Prüfungen sind folgende Punkte zu klären:

- Für eine bessere Transparenz sind die nicht verfügbare Flächenreserven und Baulücken in einer Karte darzustellen.
- Ebenfalls ist der Bedarf an Flächen seitens des Gewerbes transparent aufzulisten.
- Besonders vor dem Hintergrund eines möglichen Konjunkturerinbruchs ist eine Prüfung sinnvoll, ob die Nachfrage an gewerblicher Fläche aktuell ist.
- Die Prüfung zu alternativen Flächen mit weniger hochwertigen Böden sind nach Möglichkeit in einer Karte darzustellen

Um die nicht vermehrbare Ressource Boden besser zu schützen, den Bodenverbrauch auf hochwertigen Standorten künftig zu reduzieren beziehungsweise auf weniger wertvolle Standorte zu lenken, wird angeregt, eine „Bodenschutzkonzeption für Ostfildern“ (siehe beispielsweise das Bodenschutzkonzept zu Nürtingen) zu entwickeln.

II. Naturschutz

Frau Susanne Trost, Tel. 0711 3902-42791

Aus naturschutzrechtlicher Sicht folgende Anmerkungen und Bedenken vorgebracht:

Es soll ein bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (mit Hauptversorgungsleitung oberirdisch) dargestelltes Gebiet im Anschluss an die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte gewerbliche Baufläche „Scharnhausen West“ zu deren Erweiterung ebenfalls in eine gewerbliche Baufläche (mit Hauptversorgungsleitung unterirdisch) geändert werden.

Mit der Durchführung der Planung ist ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt mit seinen vielfältigen Schutz- und Erholungsfunktionen und in das Landschaftsbild verbunden. Die großräumig unbebauten Ackerflächen bilden insbesondere die Lebensräume für Feldlerche, Schafstelze und Rebhuhn.

Auf die Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde in den bisherigen Stellungnahmen des Landratsamtes Esslingen zum Flächennutzungsplan- und im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Insbesondere sind im Bebauungsplanverfahren noch eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung, eine Natura-2000-Vorprüfung sowie der Umweltbericht einschließlich detaillierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

III. Gewerbeaufsicht

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Der Planbereich wird von oberirdischen 110/220 kV Versorgungsleitungen der Netze BW GmbH überspannt, welche laut der Begründung zum Flächennutzungsplan zukünftig ins Erdreich verlegt werden sollen.

Sollte die unterirdische Verlegung der 110/120 KV-Versorgungsleitungen im Plangebiet entgegen den aktuellen Planungen ausbleiben, erscheint es aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes ratsam, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch textliche Festsetzung die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im geplanten Gewerbegebiet im Bereich der vorhandenen Hochspannungsleitung und einem beidseitigen Schutzstreifen, jeweils gemessen vom äußeren ruhenden Leiter (Schutzabstände für Wohnen gemäß LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV, Punkt 11.3.1 „Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen und maßgebliche Immissionsorte“), auszuschließen. Weiteres ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.

IV. Landwirtschaftsamt

Frau Lisa-Maria Guhs, Tel. 0711 3902-43634

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 20.03.2017 wird verwiesen.

An der damaligen Einschätzung hat sich nichts verändert:

„Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen gegen die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ostfildern 2020 erhebliche Bedenken. Durch die Teiländerung kommt es zu einem weiteren Verlust von rund 3 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Bei der Fläche handelt es sich nach der Flurbilanz des Landes Baden-Württemberg um Vorrangflächen der Stufe I, das heißt sehr gute Böden, die der Landwirtschaft vorbehalten und deren Fremdnutzung ausgeschlossen werden sollte. Die überplanten Flächen eignen sich hervorragend zum Ackerbau und zum Anbau von Sonderkulturen wie beispielsweise Gemüse. Die Sonderkulturen tragen erheblich zur Wirtschaftlichkeit und somit zur Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe in der Region bei. Erschwerend kommt hinzu, dass die landwirtschaftlichen Betriebe auf den Fildern durch die Umsetzung mehrerer Großprojekte und kommunaler Bautätigkeit bereits besonders von Flächenknappheit betroffen sind. Der anhaltende Verlust von Sonderkultur- und Ackerflächen schränkt die Wirtschaftlichkeit und die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Betriebe mittlerweile erheblich ein.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird darauf hingewiesen, dass gemäß §15 Absatz 3

Bundesnaturschutzgesetz die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen realisiert werden sollten.“

V. Gesundheitsamt

Herr Rainer Jenk, Tel. 0711 3902-42075

1. Altlasten

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt Ostfildern erfolgt ist.

Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren

2. Abwasserbeseitigung

Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwasser- gewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden.

Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -Versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

3. Lärm

Es wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten¹. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die

Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können².

Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -Vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S.177 ff., 15.12.1999

² Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004

VI. Amt für Geoinformation und Vermessung
Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Ein detaillierter Vergleich des Planvorentwurfs auf Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist aufgrund der Darstellung nicht möglich.
Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.

VII. Straßenbauamt
Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151

Das Plangebiet befindet sich an der Außenstrecke der jetzigen Kreisstraße (K) 1269 in Ostfildern Scharnhausen.

Vom Straßenbauamt werden keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Mit der geplanten Bebauung müssen die geltenden Anbauvorschriften nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) eingehalten werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die in § 22 StrG definierten öffentlichen Belange zu beachten sind.

Die einzelnen Details hinsichtlich der Erschließung des geplanten Baugebietes sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahren mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Die K 1269 soll zu einem späteren Zeitpunkt zur Landesstraße 1192 aufgestuft werden (vergleiche hierzu das „Klassifizierungskonzept Nordfildern“).

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Entwässerungskonzept, ein ausführlicher Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und eine artenschutzrechtliche Untersuchung werden im Bebauungsplanverfahren vorgelegt.

Es wird auf das digitale Baulückenkataster der Stadt (<https://www.geonline-gis.de/portale/Ostfildern.htm>), die Karten zum Schutzgut Boden im Rahmen des Landschafts- und Umweltsplans und die Betrachtung potenzieller Bauflächen im Zuge des Flächennutzungsplans (Ampelplan) verwiesen.
Es wird geprüft ob eine Bodenschutzkonzeption im Zuge der nächsten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans entwickelt werden soll.

Die Attraktivität des Baugebiets wird so hoch eingeschätzt, dass auch im Falle eines Konjunkturrückgangs von einer hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen an diesem Standort ausgegangen wird.

Im Plangebiet liegen besonders hochwertige Lössböden vor, mit hoher ökologischer Bedeutung und besonders günstigen Bewirtschaftungsbedingungen für die Landwirtschaft. Dies ist in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Andererseits handelt es sich um lärmbelastete, weitgehend freigeräumte Landschaftsteile mit intensivlandwirtschaftlicher Nutzung und bezüglich der sonstigen Schutzgüter geringerer ökologischer Wertigkeit.

Durch die Lage der Fläche zwischen geplantem Baugebiet und Feldweg und dem daraus folgenden ungünstigen Flächenzuschnitt wäre die betroffene Fläche nur noch unter erschwerten Bedingungen landwirtschaftlich zu nutzen.

Geeignete Alternativflächen mit weniger hochwertigen Böden stehen in der benötigten Größenordnung auf der Gemarkung nicht zur Verfügung. Die Eignung für eine gewerbliche Nutzung mit größtenteils vorhandener Erschließung und einer weit über die Gemarkungsgrenzen hinausgehenden besonderen Lagegunst in unmittelbarer Nähe zu Flughafen, Messe und Autobahn wurde in der Abwägung letztlich höher bewertet.

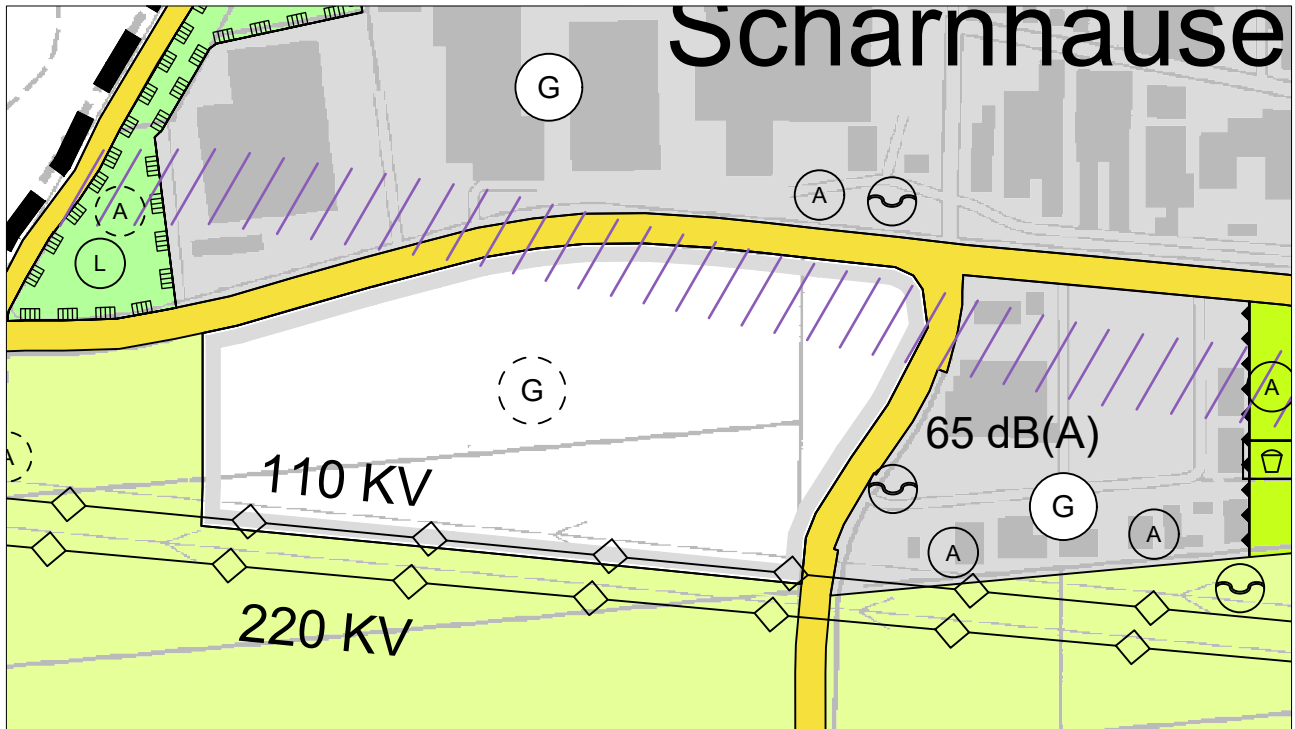
Quellenangabe und Copyright werden vor Genehmigung der Pläne ergänzt.

Anlagen:

1. Lageplan 4.Teiländerung vom 19.08.2019
2. Begründung 4.Teiländerung vom 19.08.2019
3. Umweltsteckbriefe
4. Zusammenfassende Erklärung vom 20.10.2020
5. Anlage Stellungnahmen
6. Anschriftenliste (nicht-öffentlich)

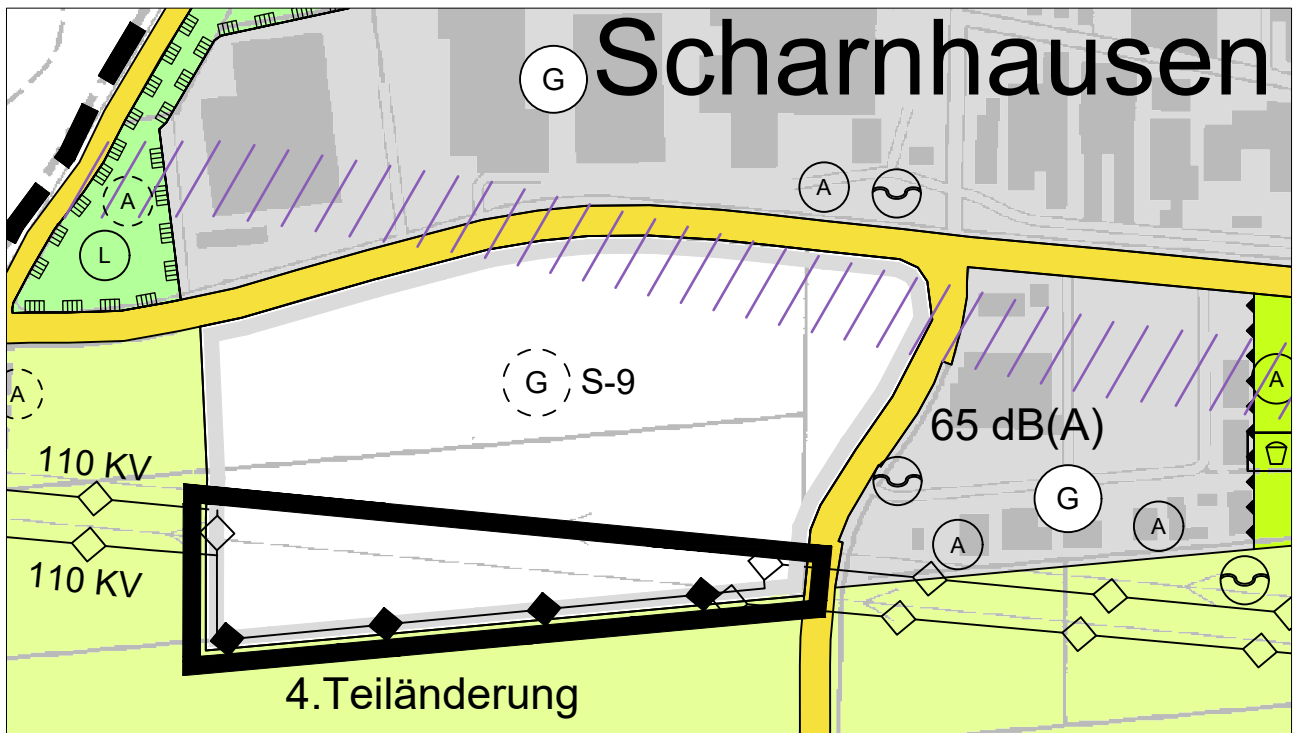
Finanzielle Auswirkungen

FNP Ostfildern 2020, Stand 16.04.2009

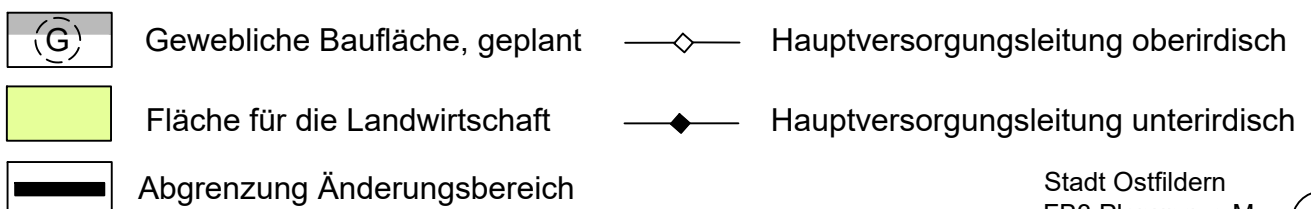


FNP 2020 (rechtskräftiger Stand)

FNP Ostfildern 2020, Stand 4. Teiländerung



FNP 2020 (4. Teiländerung, Gewerbegebietserweiterung "Unter dem Pliinger Weg")



Begründung

zur 4. Teiländerung
des Flächennutzungsplans Ostfildern
2020 im Bereich "Unter dem Plieninger
Weg", Gewerbegebiet Scharnhausen

1. Einleitung

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen ist es erforderlich, die Darstellung des im Jahre 2009 genehmigten Flächennutzungsplanes regelmäßig zu überprüfen und bei Bedarf den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Hierfür sind Teiländerungen das geeignete Verfahren.

2. Änderungsbereich, Beschreibung des Plangebiets

Der Änderungsbereich liegt auf der Gemarkung Scharnhausen, südlich der Plieninger Straße. Die geplante gewerbliche Baufläche schließt südlich direkt an die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits dargestellte geplante gewerbliche Baufläche Scharnhausen West (S-4/S-8) an. Den künftigen südlichen Abschluss des Gebiets bildet der bestehende Feldweg, der in seiner Funktion erhalten und in das Plangebiet einbezogen wird.

Das Plangebiet ist leicht in südöstlicher Richtung geneigt und wird derzeit fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Durch das Plangebiet verlaufen oberirdische Versorgungsleitungen (110 kV) der Netze BW GmbH.

3. Erschließung, ÖPNV und Immissionen

Das Plangebiet ist über die Plieninger Straße (L1192) und über die Westumfahrung Scharnhausen (K1269) erschlossen. Die A8 ist über die Anschlussstellen Esslingen und Stuttgart-Plieningen in wenigen Minuten erreichbar. Durch die räumliche Nähe zu Autobahn, Landesmesse und Flughafen ist das Plangebiet als Gewerbestandort besonders geeignet.

Über die Plieninger Straße und mehrere Buslinien (Linien 73, 122, 131) ist das geplante Gewerbegebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart. Nach den Planungskonturen-Fluglärm ist mit Fluglärmimmissionen von bis zu 58 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts zu rechnen. Dies wird als vertretbar angesehen, da in der geplanten gewerblichen Baufläche eine überwiegende Wohnnutzung und schutzbedürftige Einrichtungen nicht vorgesehen sind. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.

4. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Anlass der Änderung ist der absehbare, zusätzliche Gewerbebedarf im Stadtteil Scharnhausen, der über die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen hinausgeht.

Der Stadt Ostfildern liegen mehrere konkrete Anfragen nach geeigneten gewerblich nutzbaren Grundstücken vor. Ein ortsansässiges Unternehmen benötigt für eine Erweiterung eine mehrere Hektar umfassende, zusammenhängende Fläche am Standort Scharnhausen.

Die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche in Scharnhausen ist die einzige größere Gewerbefläche nach Flächennutzungsplan Ostfildern, eine Vergrößerung dieser Fläche bietet sich somit an. Der Flächenzuschnitt ergibt sich durch die Lage des nahegelegenen Feldwegs, der zukünftig den Rand des Baugebiets bildet. Dafür muss allerdings die bestehende Überlandleitung verlegt werden.

Für die benötigte Gewerbefläche sind die im Bestand verfügbaren Flächenreserven und Baulücken sowie die im Flächennutzungsplan Ostfildern 2020 dargestellten gewerblichen Bauflächen nicht geeignet, nicht in ausreichender Größe vorhanden und nicht verfügbar.

5. Vorhandene Flächenpotenziale

Mischgebiete sind für die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen aufgrund der zu erwartenden gewerblichen Immissionen, Lieferverkehr, Schichtbetrieb etc. nicht geeignet. Aufgrund der notwendigen Verkehrsanbindung und da es sich um die unmittelbare Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebs handelt, kommt in erster Linie der Stadtteil Scharnhausen in Frage.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Ostfildern 2020 sind zwei gewerbliche Bauflächen in Kemnat und Scharnhausen dargestellt. (Kemnat „K-7“ mit 1,2 ha und Scharnhausen „S-4/S-8“ mit 12,0 ha).

Die zur Verfügung stehende Fläche in Kemnat ist für die aktuell geplanten gewerblichen Nutzungen bei weitem nicht ausreichend. Zudem ist der Standort bereits für eine Einzelhandelsnutzung vorgesehen, sollte sich die Versorgungssituation im Stadtteil Kemnat weiter verschlechtern.

Die geplante Gewerbefläche in Scharnhausen ist grundsätzlich geeignet, jedoch in ihrer Dimension nicht ausreichend. Die bereits im FNP dargestellte Fläche „S-4/S-8“ soll deshalb um ca. 3 ha erweitert werden.

Nach dem Baulückenkataster der Stadt Ostfildern existieren aktuell 28 gewerbliche Baulücken und untergenutzte Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 6,8 ha auf der Gemarkung. Im Stadtteil Scharnhausen stehen lediglich zwei Baulücken mit 0,28 ha zur Verfügung. In der Regel handelt es sich bei den vorhandenen Flächenpotenzialen um kleinteilige Flächen, größere Flächen sind dagegen bereits als Erweiterungsflächen von ortsansässigen Betrieben reserviert. Die bestehenden Baulücken sind davon abgesehen ausnahmslos in privater Hand und nach aktuellem Stand nicht verfügbar.

Um die Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbegebiete voranzureiben und die Innenentwicklung zu fördern, hat die Stadt Ostfildern mit den Gewerbegebieten Ruit und Kemnat am Landesprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ teilgenommen.

Eine Beteiligung an einem interkommunalen Gewerbegebiet besteht nicht und ist kurz- und mittelfristig auch nicht absehbar.

6. Übergeordnete Planungsebenen

Ostfildern ist dem Verdichtungsraum gemäß Landesentwicklungsplan zugeordnet, der Stadtteil Nellingen ist Unterzentrum. Die Stadtteile Nellingen und Ruit sind nach Regionalplan Stadtteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit, der Scharnhäuser Park ist Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, Ruit und der Scharnhäuser Park zudem Schwerpunkte des Wohnungsbaus.

Ein regionaler Grünzug nach Regionalplan (PS 3.1.1 (Z)) grenzt südlich unmittelbar an das Plangebiet an bzw. überschneidet sich teilweise mit der künftigen Darstellung als geplante gewerbliche Baufläche. Die parzellenscharfe Ausformung regionaler Grünzüge erfolgt erst im Rahmen der Bauleitplanung, mit der vorliegenden Teiländerung wird der regionale Grünzug in diesem Bereich abschließend ausgeformt.

Das Plangebiet liegt nach Regionalplan in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.2.2 (G)). Im Plangebiet liegen besonders hochwertige Lössböden vor, mit hoher ökologischer Bedeutung und besonders günstigen Bewirtschaftungsbedingungen für die Landwirtschaft. Dies ist in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Die Eignung für eine gewerbliche Nutzung mit größtenteils vorhandener Erschließung und einer weit über die Gemarkungsgrenzen hinausgehenden besonderen Lagegunst in unmittelbarer Nähe zu Flughafen, Messe und Autobahn wurde in der Abwägung höher bewertet. Geeignete Alternativflächen mit weniger hochwertigen Böden stehen in der benötigten Größenordnung nicht zur Verfügung. Durch die Lage der Fläche zwischen geplantem Baugebiet und Feldweg und dem daraus folgenden ungünstigen Flächenzuschnitt wäre die fragliche Fläche nur noch unter erschwerten Bedingungen landwirtschaftlich zu nutzen gewesen.

7. Ziel der Planung, Umsetzung

Planungsziel ist es, die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen im Stadtteil Scharnhäuser zu ermöglichen. Der dafür notwendigen gewerblichen Bauflächen sind bereits größtenteils im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch ist eine Erweiterung der Fläche um ca. 25% notwendig, um die angefragten Flächenbedarfe zu befriedigen. Ziel ist es, vorwiegend größere Gewerbebetriebe anzusiedeln, unter besonderer Berücksichtigung des Flächenbedarfs von bereits ortsansässigen Betrieben und mit einer hohen Anzahl an Arbeitsplätzen.

Die bestehende Darstellung als geplante gewerbliche Baufläche soll deshalb um das dafür erforderliche Maß, ca. 3 ha, erweitert werden, da Alternativflächen auf der Gemarkung nicht geeignet, nicht in ausreichendem Maß vorhanden und nicht verfügbar sind.

Da die konkret vorgesehene gewerbliche Nutzung unterhalb der bestehenden oberirdischen Hauptversorgungsleitungen wirtschaftlich nicht zu betreiben ist, wird die unterirdische Verlegung der 110 KV-Versorgungsleitungen im Plangebiet angestrebt.

Die für die Entwicklung der Fläche notwendigen Grundstücke wurden zwischenzeitlich durch die Stadt Ostfildern erworben, so dass eine Realisierung kurzfristig erfolgen kann. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

8. Inhalt der Planänderung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans wird in diesem Bereich künftig eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt, die Hauptversorgungsleitungen verlaufen im Planbereich künftig größtenteils unterirdisch.

9. Natur und Landschaft

Durch die Teiländerung sind landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher ökologischer Bedeutung und Bodenfruchtbarkeit betroffen. Daraus ergibt sich ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden. Gleichzeitig handelt es sich um lärmbelastete, weitgehend freigeräumte Landschaftsteile mit intensivlandwirtschaftlicher Nutzung und bezüglich der sonstigen Schutzgüter geringerer ökologischer Wertigkeit.

Da es sich bei der Teiländerung um die Ergänzung einer bereits im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche handelt, kann ansonsten auf die Ausführungen des bestehenden Landschafts- und Umweltplans Ostfildern 2020 zu dieser Fläche (S-4/S-8) verwiesen werden. Es ergeben sich jedoch zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft auf einer Fläche von 3 ha.

10. Flächenbilanz

Gewerbliche Baufläche (S-4/S-8) nach rechtskräftigem FNP	12,0 ha
Zusätzliche Inanspruchnahme durch 4. Teiländerung des FNP:	<u>3,0 ha</u>
Gewerbliche Baufläche Scharnhausen (S-9) nach 4. Teiländerung:	15,0 ha

11. Umweltbericht

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass bei der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein hochwertiges archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG (latène- und römerzeitliche Siedlung). Grabungen durch das Landesamt für Denkmalpflege haben zwischenzeitlich stattgefunden und sind abgeschlossen. Das Areal wurde durch das Landesdenkmalamt zur weiteren Nutzung und Bebauung freigegeben.

Bei der geplanten Änderung handelt es sich um die Erweiterung einer bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche mit gleicher Charakteristik. In allen sonstigen Umweltbelangen können daher die Erkenntnisse für die bereits im FNP enthaltene Fläche (S-4/S-8) auf das Plangebiet übertragen werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann auf den bestehenden Umweltbericht zum Flächennutzungsplan sowie den Landschafts- und Umweltplan verwiesen werden. Im zugehörigen Bebauungsplanverfahren für den Änderungsbe-

reich sind ein detaillierter Umweltbericht sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen.

FB3-61 19.08.2019

Flächennutzungsplan Ostfildern 2020

4. Teiländerung

- Umweltsteckbriefe aus FNP 2020

Umweltsteckbrief

Untersuchungsfläche	S-4 Gewerbegebiet "Scharnhausen West I" Stadtteil Scharnhausen		
Schutzgüter	Zustand / Funktion / Vorbelastung	Entwicklung ohne Durchführung der Planung (Prognose Null - Fall)	Auswirkungen der Planung
Menschen:			
Gesamtlärm tagsüber	unkritisch		
Gesamtlärm nachts	unkritisch		
Erholungseignung	geringe Bedeutung	unverändert	gering
Tiere, Pflanzen und Biodiversität:			
Naturräumliche Einheit	Filder		
Potenzielle natürliche Vegetation	Eichen-Hainbuchen- bzw. reicher Hainsimsen-Buchenwald		
Biotoptypen	Acker mit vorwiegend geringer Bedeutung	unverändert	vorwiegend gering
Schutzstatus			
Bewertung des zugehörigen Biotoptypenkomplexes im BIMS	Ackerkomplex mit mittlerer Bedeutung		
Habitatpotenzial	strukturarmer Acker mit verbuschter Saumstruktur und Brache, insgesamt geringes Habitatpotenzial		
Tiere / Zielarten (Informationssystem Zielartenkonzept LfU 2004)	Vögel, Falter (Landesarten A und B, Naturraumarten)	unverändert	Auswirkungen können auf der Basis des Zielartenkonzeptes nicht abgeschätzt werden (potentielle Artenvorkommen)
Untersuchungsrelevanz von Artengruppen	Brutvögel, Laufkäfer		
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial			gering
Biotopverbund	gering	unverändert	gering, Verlust großflächigen Offenlandes, dadurch Einengung des Landschaftsraum, Lage im regionalen Grünzug
Boden:			
Bodentyp / Gesamtbewertung	Parabraunerde aus Löss, Kolluvium mit hoher Bedeutung	unverändert	hoch
Bodenfunktion Standort für Kulturpflanzen	hoch bis sehr hoch	unverändert	hoch
Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation	sehr gering bis gering	unverändert	gering
Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	hoch bis sehr hoch	unverändert	hoch
Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel bis hoch	unverändert	hoch
Altlasten	-		
Wasser:			
Oberflächengewässer:	-		
Gewässergüte, Ausbau- / Natürlichkeitsgrad	-		
Schutzgebiete	-		
Geologie / Grundwasser	Schwarzer Jura, Oberer Keuper mit geringer Bedeutung	unverändert	gering bis mittel
Luft / Klima:			
Klimatop	Freilandklimatop mit mittlerer Bedeutung (Kaltluftentstehung)	unverändert	mittel
Durchlüftungsfunktion	mittel	unverändert	mittel
Landschaft:			
Topographie	ebenes Gelände		
Bedeutung f. Landschaftsbild	gering	unverändert	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter:			
Bau- / Kulturdenkmäler	-		
sonstige Sachgüter	Besonders ertragreiche Böden		
Emissionen, Abfälle, Abwässer:			
Emissionen	unkritisch		
Abfälle	unkritisch		
Abwässer	unkritisch		
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:			
erneuerbare Energien	-		
sparsame und effiziente Nutzung	-		
Wechselwirkungen:			
vgl. Tabelle LUP Kap. V			
Vermeidung + Minimierung			
vgl. landschaftsplanerische Bewertung potentieller Baufläche			
Eingriffsintensität			
gering bis mittel			
Kompensationsbedarf			
ca. 3,14 ha			
Gesamtbewertung			
Gesamtbewertung aus Umweltsicht			
Hohe Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Boden, ansonsten überwiegend geringe bis mittlere Bedeutung aus Umweltsicht			
Städtebauliche Bewertung			
Gewerbeschwerpunkt im FNP 2020, sehr gute Eignung durch besondere Lagegunst: gute Anbindung an Autobahn, Messe und Flughafen, südliche Begrenzung durch Hochspannungsleitung, regionaler Grünzug, Ortsrandeingrünung erforderlich			
Priorität			
Hoch			

Umweltsteckbrief

Untersuchungsfläche		S-8 Gewerbegebiet "Scharnhausen West II" Stadtteil Scharnhausen	
Schutzgüter	Zustand / Funktion / Vorbelastung	Entwicklung ohne Durchführung der Planung (Prognose Null - Fall)	Auswirkungen der Planung
Menschen:			
Gesamtlärm tagsüber	unkritisch		Zunahme Gewerbelärm
Gesamtlärm nachts	unkritisch		Zunahme Gewerbelärm
Erholungseignung	gering	unverändert	gering
Tiere, Pflanzen und Biodiversität:			
Naturräumliche Einheit	Filder		
Potenzielle natürliche Vegetation	Eichen-Hainbuchen- bzw. reicher Hainsimsen-Buchenwald		
Biotoptypen	Acker mit vorwiegend geringer Bedeutung	unverändert	vorwiegend gering
Schutzstatus			
Bewertung des zugehörigen Biotoptypenkomplexes im BIMS	Ackerkomplex mit mittlerer Bedeutung		
Habitatpotenzial	strukturarmer Acker mit verbuschter Saumstruktur und Brache, insgesamt geringes Habitatpotenzial		
Tiere / Zielarten (Informationssystem Zielartenkonzept LFU 2004)	Vögel, Falter (Landesarten A und B, Naturraumarten)	unverändert	Auswirkungen können auf der Basis des Zielartenkonzeptes nicht abgeschätzt werden (potentielle Artenvorkommen)
Untersuchungsrelevanz von Artengruppen	Brutvögel		
Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial			gering
Biotopverbund	gering bis mittlere Bedeutung	unverändert	gering bis mittel, Verlust großflächigen Offenlandes, dadurch Einengung des Landschaftsraum, Lage im regionalen Grünzug
Boden:			
Bodentyp / Gesamtbewertung	Parabraunerde aus Löss und Kolluvium mit hoher Bedeutung	unverändert	hoch
Bodenfunktion Standort für Kulturpflanzen	hoch bis sehr hoch	unverändert	hoch
Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation	sehr gering bis gering	unverändert	gering
Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	hoch bis sehr hoch	unverändert	hoch
Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel bis sehr hoch	unverändert	hoch
Altlasten	Keine Verdachtsflächen		
Wasser:			
Oberflächengewässer:			
Gewässergüte, Ausbau- / Natürlichkeitsgrad			
Schutzgebiete			
Geologie / Grundwasser	Schwarzer Jura, Oberer Keuper mit geringer Bedeutung	unverändert	gering bis mittel
Luft / Klima:			
Klimatop:	Freilandklimatop mit mittlerer Bedeutung (Kaltluftentstehung)	unverändert	mittel
Durchlüftungsfunktion	mittel	unverändert	mittel
Landschaft:			
Topographie	ebenes Gelände		
Bedeutung f. Landschaftsbild	gering	unverändert	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter:			
Bau- / Kulturdenkmäler			
sonstige Sachgüter	Besonders ertragreiche Böden		
Emissionen, Abfälle, Abwässer:			
Emissionen	unkritisch		
Abfälle	unkritisch		
Abwässer	unkritisch		
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:			
erneuerbare Energien			
sparsame und effiziente Nutzung			
Wechselwirkungen:			
vgl. Tabelle LUP Kap.V			
Vermeidung + Minimierung			
vgl. landschaftsplanerische Bewertung potentieller Baufläche			
Eingriffsintensität			
gering bis mittel			
Kompensationsbedarf			
ca. 6.46 ha			
Gesamtbewertung			
Gesamtbewertung aus Umweltsicht			
Hohe Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Boden, ansonsten überwiegend geringe bis mittlere Bedeutung aus Umweltsicht			
Städtebauliche Bewertung			
Durch die Nähe zu Autobahn, Flughafen und Messe ist die Fläche sehr gut für eine Gewerbenutzung geeignet. Abschluss der Gewerbeentwicklung in Scharnhausen, bei Bedarf Erweiterungsfläche von S-4.Südliche Begrenzung durch Hochspannungsleitung, regionaler Grünzug, Ortsrandeingrünung erforderlich			
Priorität			
Hoch			

4. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ostfildern 2020 im Bereich "Unter dem Plieninger Weg", Scharnhausen

Zusammenfassende Erklärung

Ziel und Anlass der Änderung

Anlass der Änderung ist der absehbare, zusätzliche Gewerbebedarf im Stadtteil Scharnhausen, der über die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen hinausgeht. Die gewerbliche Baufläche in Scharnhausen ist die einzige größere Gewerbefläche nach Flächennutzungsplan Ostfildern, eine Vergrößerung dieser Fläche bietet sich somit an. Der Flächenzuschnitt ergibt sich durch die Lage zwischen Plieninger Straße und dem nahegelegenen Feldweg, der zukünftig den Rand des Baugebiets bildet. Dafür muss allerdings die bestehende Überlandleitung verlegt werden. Ziel ist es, vorwiegend größere Gewerbebetriebe anzusiedeln, unter besonderer Berücksichtigung des Flächenbedarfs von bereits ortsansässigen Betrieben und mit einer hohen Anzahl an Arbeitsplätzen.

Durch die Teiländerung sind landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher ökologischer Bedeutung und Bodenfruchtbarkeit besonders betroffen. Daraus ergibt sich ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden. Gleichzeitig handelt es sich um lärmbelastete, weitgehend freigeräumte Landschaftsteile mit intensivlandwirtschaftlicher Nutzung und bezüglich der sonstigen Schutzgüter geringerer ökologischer Wertigkeit.

Im Verfahren wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung insbesondere Bedenken bezüglich der Verkehrsbelastung und der Umweltauswirkungen vorgebracht. Mit dem geplanten Ausbau der K1269 und einer Verbesserung des ÖPNV- Angebots soll dem begegnet werden.

Von Behördenseite konnten viele der vorgebrachten Bedenken während des Verfahrens ausgeräumt werden. Es verblieben Bedenken bezüglich der Inanspruchnahme besonders hochwertiger Böden, die für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind. Durch die Lage der Fläche zwischen geplantem Baugebiet und Feldweg und dem daraus folgenden ungünstigen Flächenzuschnitt wäre die fragliche Fläche allerdings nur noch unter erschwerten Bedingungen landwirtschaftlich zu nutzen. Geeignete Alternativflächen mit weniger hochwertigen Böden stehen in der benötigten Größenordnung auf der Gemarkung nicht zur Verfügung. Die Eignung für eine gewerbliche Nutzung mit größtenteils vorhandener Erschließung und einer weit über die Gemarkungsgrenzen hinausgehenden besonderen Lagegunst in unmittelbarer Nähe zu Flughafen, Messe und Autobahn wird in der Abwägung letztlich höher bewertet.

In der Gesamtabwägung unter Berücksichtigung von Lagegunst, Umweltauswirkungen und benötigter Flächengröße stehen besser geeignete Alternativflächen, Innenentwicklungspotenziale oder Baulücken nicht zur Verfügung.

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!