Anlage 07

Stadt Gerlingen

Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)
Vom 25.10.2021 bis 26.11.2021

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
Vom 25.10.2021 bis 26.11.2021

Zur Änderung des Flächennutzungsplans 1990 Nachbarschaftsverband Stuttgart Bereich Stadt Gerlingen für den Planbereich „BRUHWEG II“,

Vorentwurf vom 09.09.2021

	Beteiligte Behörde / Träger öffentlicher Belange	Eingang	Anregungen oder Bedenken	Hinweise	Keine Bedenken
1	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	30.11.2021	x	x	
2	Verband Region Stuttgart	08.12.2021	x	x	
3	Landratsamt Ludwigsburg	02.12.2021	x	x	
4	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.11.2021		x	x
5	Vodafone BW GmbH	24.11.2021			x
6	Netze BW GmbH	04.11.2021			x
7	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	27.10.2021			x
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.11.2021			x
9	Landeshauptstadt Stuttgart	18.11.2021			x
10	Stadt Leonberg	24.11.2021			x
11	Stadt Ditzingen	26.11.2021	x	x	
12	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	23.11.2021		x	x

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stadtverwaltung Gerlingen Stadtbauamt Abt. Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Rathausplatz 1 70839 Gerlingen Datum 30.11.2021 Name Marlene Aichinger Durchwahl 0711 904 -12133 Aktenzeichen RPS21-2434-300/1/5 (Bitte bei Antwort angeben) Versand erfolgt per E-Mail an: n.seitz@gerlingen.de Änderung des FNP 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverband Stuttgart, Bereich Gerlingen, für das Gebiet Bruhweg II Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 25.10.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 zur o.g. Planung wie folgt Stellung: **Raumordnung** Die Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden. Auf die Einhaltung der Bruttowohndichte von 60 EW/ha gem. PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan ist zu achten. **Landwirtschaft** Abt. 3 ist von Ref. 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage	**Raumordnung** Die regionalplanerische Vorgabe zur Bruttowohndichte von 60 EW/ha wird im Gebiet „Bruhweg II“ deutlich überschritten. Der Bebauungsplan sieht entsprechende Festsetzungen vor, um die städtebauliche Dichte sicherzustellen. **Landwirtschaft**	Berücksichtigung im Bebauungsplan

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flureninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten. Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans grenzt an den nördlichen Siedlungsrand der Stadt Gerlingen (Kernstadt) und wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen (9 ha von ges. 10,2 ha); dargestellt sind bisher noch zu planende Wohnbaufläche, ein Gewerbegebiet sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Der städtebauliche Entwurf sieht aktuell Wohngebiete, einen Bereich mit gemischter Nutzung, ein Gewerbegebiet sowie zentral einen Park vor. Räumliche Anordnung und Größen der Gebietsflächen sind verändert, die gemischte Baufläche ist neu. Im FNP und im Regionalplan ist der Bereich als Vorranggebiet für die Landwirtschaft gekennzeichnet (s. 11 Begründungsentwurf). Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet zählen ausschließlich zur Vorrangflur Stufe I, also landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse (hier 0,5 ha) geeignet sind. Sie sind damit für eine nachhaltige Landwirtschaft (auch zur Ernährungs-/Energiesicherung) unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten. Umwidmungen zu Bauland, Verkehrsflächen oder naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sollten, wo möglich, auf Flächen der Vorrangflur Stufe I unterbleiben. Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich dazu kaum Aussagen finden, was nachzuholen wäre. Die Planungen der Wohn- und Gewerbegebiete führen zu einem **Verlust von hochwertigen Produktionsflächen** für die landwirtschaftlichen Betriebe (**Flurbilanz Vorrangflur Stufe I/II**). Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen damit aus unserer Sicht **Bedenken**. Den Vorgaben des LEP und dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland wird nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Keinesfalls sollten für den naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich zusätzlich landwirtschaftlich hochwertige Flächen beansprucht werden.	Entgegen der Stellungnahme sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan die Flächen bereits seit dem 26.01.1995 als Wohnbauflächen, Gewerbeflächen sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Geplant ist lediglich eine Änderung der Darstellungen innerhalb dieser Flächen. Die Stadt Gerlingen gehört gemäß LEP zum Verdichtungsraum Stuttgart und zum Mittelbereich Stuttgart. Die geplanten Darstellungen entsprechenden insbesondere den Grundsätzen Ziff. G 2.2.2.3 und 2.2.3.2 des LEP sowie dem Ziel 2.3.4 und dem Grundsatz G.2.3.5 des Regionalplans. Die geplanten Darstellungen als Baugebiet knüpfen zudem an die bestehende Darstellung im FNP an, der seitens des Landratsamts Ludwigsburg am 12.01.1995 genehmigt und somit auch in seiner raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit bestätigt wurde. Die Stadt hat Alternativstandorte auch im Innenbereich geprüft. Gemäß Plausibilitätsprüfung der Gerlinger Bauflächenbedarfsnachweise sind die Innenentwicklungspotenziale bereits ausgeschöpft und es stehen keine innerstädtischen Brachflächen, die umgenutzt werden könnten, zur Verfügung. Aufgrund des erhöhten Wohnbau- sowie Gewerbeflächenbedarf bis 2035 besteht ein dringender Bedarf an Flächen für Wohn- und Gewerbenutzungen, welcher auf den bisher zur Verfügung stehenden Flächen nicht gedeckt werden kann, weswegen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Da die	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Entwicklung des Plangebietes am Stadtrand geplant ist und die Fläche direkt an bereits bebaute Stadtteile anschließt, entsteht eine sinnvolle flächensparende Abrundung des Siedlungsbereiches. Eine Zersiedelung wird damit verhindert und langfristig werden umliegende landwirtschaftliche Flächen in ihrer Nutzung gesichert. Mit der Neubebauung im Plangebiet wird eine Bruttowohndichte von ca. 80 Einwohnern pro Hektar erreicht, womit dem Zielwert der Regionalplanung von >60 EW/Hektar entsprochen wird. Durch die hohe Bruttowohndichte wird die zur Verfügung stehende Fläche optimal zur Deckung der bestehenden dringenden Bedarfe genutzt. Was die landwirtschaftlichen Belange betrifft, so sind diese gewichtig. Die Einstufung als Vorrangflur I über die VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz, mithin die daraus resultierende Wertigkeit der Flächen, stellt nach der einschlägigen Rechtsprechung – ebenso wie das grundsätzliche Gebot des § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB, landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen – eine Gewichtungsvorgabe für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB dar (vgl. Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urt. v. 01.07.2020 – 8 S 2208/18 –, ZfBR 2021, S. 171, 174 f.). Auch die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft führt dazu, der Erhaltung besonders geeigneter landwirtschaftlicher Bodenflächen ein besonderes Gewicht beizumessen.	

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
		In der Abwägung aller maßgeblichen Belange überwiegen die für die vorgenommene Darstellung des Plangebiets sprechenden Belange. Dabei fallen folgende Argumente besonders ins Gewicht: Um der dringenden Wohnungsnot und der Nachfrage nach Gewerbeflächen zu begegnen, kommt angesichts fehlender Umnutzungs- und Nachverdichtungspotentiale im bestehenden Innenbereich ausschließlich die Inanspruchnahme heutiger Außenbereichsflächen in Betracht. Mit der vorgesehenen hohen Bruttowohndichte und der auch im Übrigen vorgesehenen hohen Nutzungsdichte des Gebiets wird der Grund und Boden intensiv genutzt, was zugleich die Wahrscheinlichkeit des Erfordernisses, künftig weitere landwirtschaftliche Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch nehmen zu müssen, verringert. Durch die Lage im Anschluss an die bestehende Ortslage werden die Vorteile vorhandener Infrastruktur optimal genutzt; es entsteht eine sinnvolle flächensparende Abrundung des Siedlungsbereiches, eine Zersiedelung wird verhindert. Andere, mindestens gleich geeignete Flächen im Außenbereich für eine Siedlungserweiterung stehen der Stadt Gerlingen nach eingehender Prüfung nicht zur Verfügung. Hinzu kommt, dass die Fläche bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Siedlungsbereich dargestellt ist, wobei die dortige Darstellung keine Flächen für die Landwirtschaft mehr vorsah, die nun noch mit ca. 1,2 ha dargestellt sind. Es findet also gegenüber dem heutigen, seinerzeit vom Landratsamt Ludwigsburg genehmigten Stand der Flächennutzungsplanung keine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen statt. Schließlich ist noch zu erwähnen, dass die Stadt	

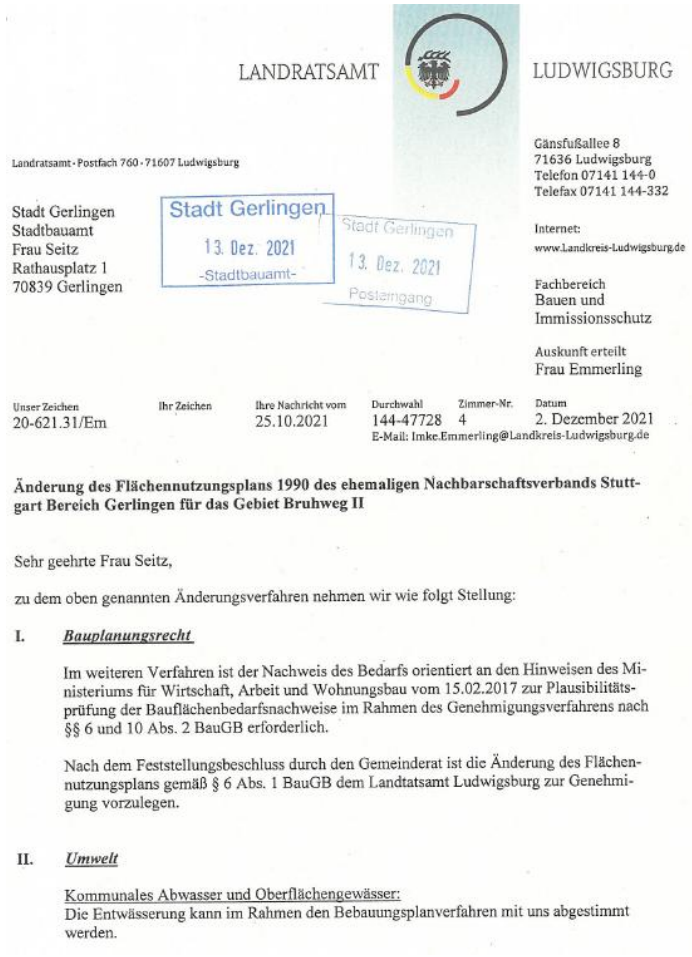
Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Gerlingen insgesamt über eine hohe Bodenqualität an vielen Standorten verfügt; so befinden sich etwa im Westen/Nordwesten anschließend sehr große Gebiete, die auf Grundlage der VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz als „Vorrangflur“, mithin als höchste Wertkategorie, einstuft. Es erscheint in der Abwägung vorzugswürdig, die Vorrangflur-Flächen nicht in Anspruch zu nehmen. Die Schutzgüter Boden und Fläche werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan behandelt. Zudem wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt, in welchem Umfang Kompensations- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Diese sind Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Die dargestellten Grünflächen dienen als Flächen für die Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen. Dadurch kann gewährleistet werden, dass nahezu alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfolgen können. Dies schont die zusätzliche Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen und dient der Durchgrünung des Baugebiets. Das verbleibende Defizit der Bilanzierung wird über das städtische Ökokonto ausgeglichen. Für die Umsetzung einer CEF Maßnahme für die Feldlerche wurde in Abstimmung mit einem Landwirt vor Ort eine passende Fläche am Rande der Gemarkung ausgewählt und ist bereits umgesetzt worden.	

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Auch die hier vorgesehene innerstädtische **Grünfläche** wird im Hinblick auf den **Flächenverbrauch** kritisch gesehen. Im Detail verweisen wir auf die Stellungnahme der ULB; auch sollten etwaige Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen mit der ULB /den bewirtschaftenden Landwirten abgestimmt werden. Ansprechpartnerin ist Frau Cornelia Kästle, Tel.: 0711/904-13207, E-Mail: Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de **Mobilität, Verkehr, Straßen** Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen –meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904- 14224, E-Mail: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de **Denkmalpflege** Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas_Bilitsch@rps.bwl.de. **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 zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Der Verweis wird zur Kenntnis genommen. **Mobilität, Verkehr, Straßen** Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens Abteilung 4 des Regierungspräsidiums keine Belange berührt sind. **Denkmalpflege** Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens Abteilung 8 des Regierungspräsidiums keine Belange berührt sind.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Gez. Marlene Aichinger		

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	Verband Region Stuttgart Körperschaft des öffentlichen Rechts Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Stadt Gerlingen Stadtbauamt Stadtplanung Frau Seitz Rathausplatz 1 70839 Gerlingen Stuttgart, den 08. Dezember 2021 Ansprechpartner/in: Frau Borth Telefon: +49 (0)711 22759-930 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/2021/ub 211208_Bruhweg_II_Aend_FNP_StN Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbands Stuttgart Bereich Gerlingen „Bruhweg II“ Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung Ihr Schreiben vom 25. Oktober 2021 Sehr geehrte Frau Seitz, vielen Dank für die Beteiligung an der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans „Bruhweg II“. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08. Dezember 2021 folgenden Beschluss gefasst: „Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.“ Dem Beschlussvorschlag ging folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung voran: Sachvortrag: Im Norden von Gerlingen soll auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs ein 10,2 ha großer Bereich für Wohn- und Mischbauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie eine Grünfläche (Parkanlage) entwickelt werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung die Nutzungen Wohnen, Gewerbe und Grünfläche zwar bereits dar, jedoch Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Hauptbahnhof (8 Min.) Telefon +49 (0)711 22759-0 Telefax +49 (0)711 22759-70 E-Mail/Internet: info@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org Verbandsvorsitzender: Thomas S. Bopp Regionaldirektorin: Dr. Nicola Schelling IBAN: DE28 6005 0101 0002 1997 06 BIC/S.W.I.F.T-Code: SOLA DE ST 600 Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Änderung des Flächennutzungsplans keine Ziele der Regionalplanung entgegenstehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
	- 2 - entspricht die räumliche Anordnung nicht dem aktuellen städtebaulichen Entwurf und muss daher geändert werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich folgende Veränderung in der Flächenbilanz: **Rechtskräftiger Flächennutzungsplan** / **Entwurf Flächennutzungsplanänderung** | | Größe (ha) | | Größe (ha) | |---|---|---|---| | Wohnbauflächen | 5,6 | Wohnbauflächen | 4,7 | | Gewerbliche Bauflächen | 3,1 | Gewerbliche Bauflächen | 2,2 | | Grünfläche (Parkanlagen) | 1,4 | Grünfläche (Parkanlagen) | 1,7 | | Verkehrsfläche | 0,1 | Mischbauflächen | 1,6 | | **Summe** | **10,2** | | **10,2** | Der Flächennutzungsplan wird parallel zum entsprechenden Bebauungsplanentwurf geändert. Zum Bebauungsplanverfahren wurde bereits die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Hier wurde seitens der Geschäftsstelle eine verwaltungsseitige Stellungnahme abgegeben, da die Planung noch nicht entsprechend ausgearbeitet war: Es wurde auf die einzuhaltende Bruttowohndichte von mindestens 60 EW/ha hingewiesen. Regionalplanerische Wertung: Bedarf: Durch die Planungen entstehen keine zusätzlichen Wohn- bzw. Gewerbeflächenpotenziale. Es entsteht lediglich eine Verteilung der Potenziale auf die Mischbauflächen, außerdem wird die Grünfläche vergrößert. Sonstige Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass laut Klimaatlas Region Stuttgart sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass das Programm Landschaftspark Region Stuttgart auch die Umsetzung von landschaftsgestalterischen Maßnahmen in verdichteten Wohngebieten umfasst. Gegebenenfalls kann eine Kofinanzierung im Rahmen der Vergaberichtlinien stattfinden. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Bei Rückfragen rufen Sie uns geme an. Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth	Der Hinweis auf die Aussagen des Klimaatlas Region Stuttgart zu dem Gebiet „Bruhweg II“ werden zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Klima erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan, zudem wurde eine lokalklimatische Untersuchung zum Bebauungsplan erstellt, um die lokalklimatischen Auswirkungen durch die Bebauung zu ermitteln. Der Hinweis auf das Programm Landschaftspark Region Stuttgart wird zur Kenntnis genommen und eine Teilnahme wird geprüft.	Berücksichtigung im Bebauungsplan

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
3		**I. Bauplanungsrecht** Der Bedarfsnachweis, orientiert an den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung liegt vor und bestätigt den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen. Die „Plausibilitätsprüfung der Gerlinger Bauflächenbedarfsnachweise“ von Reschl Stadtentwicklung wird zur formalen Beteiligung beigelegt. **II. Umwelt** Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Die Abstimmung zur Entwässerung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.	Berücksichtigung Kenntnisnahme

LANDRATSAMT LUDWIGSBURG

Landratsamt · Postfach 760 · 71607 Ludwigsburg

Stadt Gerlingen
Stadtbauamt
Frau Seitz
Rathausplatz 1
70839 Gerlingen

Stadt Gerlingen 13. Dez. 2021 -Stadtbauamt-

Stadt Gerlingen 13. Dez. 2021 Posteingang

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

Internet:
www.Landkreis-Ludwigsburg.de

Fachbereich
Bauen und
Immissionsschutz

Auskunft erteilt
Frau Emmerling

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.31/Em		25.10.2021	144-47728	4	2. Dezember 2021

E-Mail: Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de

Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbands Stuttgart Bereich Gerlingen für das Gebiet Bruhweg II

Sehr geehrte Frau Seitz,

zu dem oben genannten Änderungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

I. ***Bauplanungsrecht***

Im weiteren Verfahren ist der Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat ist die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landtatsamt Ludwigsburg zur Genehmigung vorzulegen.

II. ***Umwelt***

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:
Die Entwässerung kann im Rahmen den Bebauungsplanverfahren mit uns abgestimmt werden.

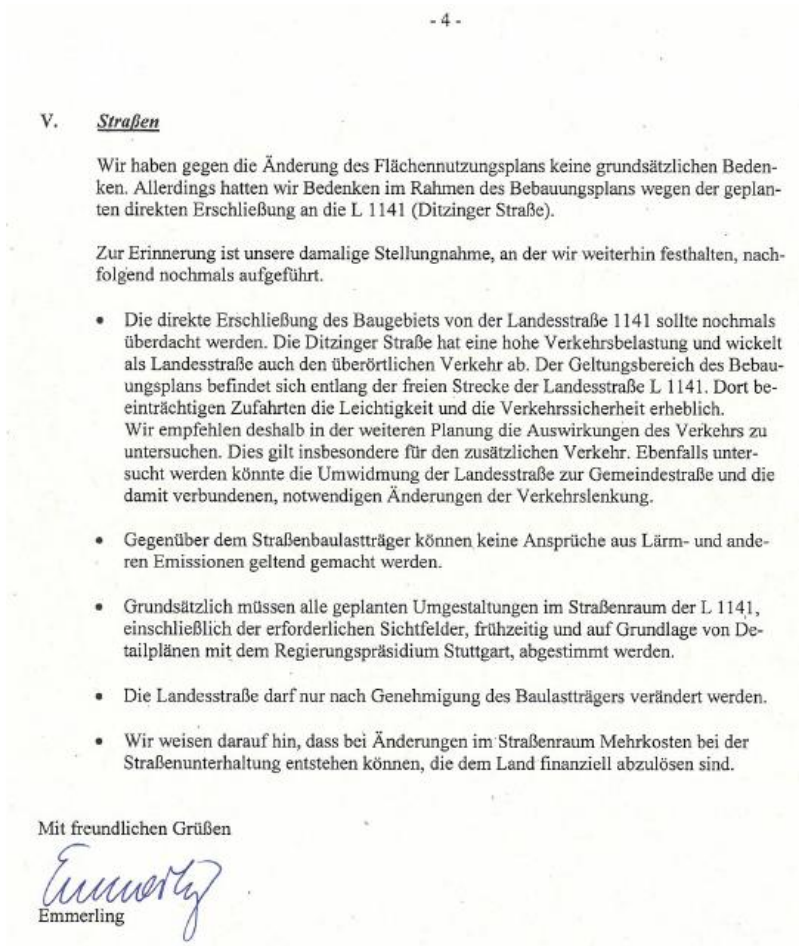
Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Hochwasser/Starkregen: Für die Stadt Gerlingen existiert eine Starkregengefahrenkarte. Teile des Gebiets werden demnach massiv bei Starkregen beeinflusst. Dies ist im weiteren Bebauungsplanverfahren mit zu berücksichtigen. Bodenschutz: Wir weisen auf § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hin. Bei der Ausweisung von Baugebieten und Bauvorhaben nach Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Dies ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Zu den sonstigen vom Fachbereich Umwelt zu behandelnden Belangen sind keine Anregungen oder Hinweise erforderlich. III. ***Immissionsschutz*** Das Plangebiet grenzt in Gerlingen an Wohnbebauung, gewerbliche Bebauung und an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Für das Plangebiet wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Zur gebietsverträglichen Abstufung zwischen bisherigen gewerblichen Flächen und den neuen Wohnflächen sind bereits im Bebauungsplan-Entwurf „Bruhweg II“ Teilgebiete als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. als Urbanes Gebiet vorgesehen worden. Diese Flächen sollen nun als M- bzw. GE-Flächen im FNP ausgewiesen werden. Hinsichtlich unserer Belange haben wir keine Anregungen. IV. ***Landwirtschaft*** Der 10,2 ha große Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans grenzt an den nördlichen Siedlungsrand der Stadt Gerlingen (Kernstadt) und wird zum größten Teil (ca. 9 ha) von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen. Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet zählen ausschließlich zur Vorrangflur Stufe I der digitalen Flurbilanz. Diese umfasst vorwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse (z. B. Spargel) für einen ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen zu Bauland, Verkehrsflächen oder naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sollten, wo möglich, auf Flächen der Vorrangflur Stufe I unterbleiben. Wir äußern daher Bedenken gegenüber der Planung.	Hochwasser/ Starkregen: Hinsichtlich des Starkregenrisikomanagements für das Gebiet wurde ein Gutachten zum Bebauungsplan erarbeitet. Das Gutachten ist Anlage zum Bebauungsplan. Bodenschutz: Der Hinweis auf das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz und die Wiederverwendung von anfallenden Aushubmassen innerhalb des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen. **III. Immissionsschutz** Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Immissionsschutzes keine Anregungen bestehen. **IV. Landwirtschaft** Die Stadt Gerlingen gehört gemäß LEP zum Verdichtungsraum Stuttgart und zum Mittelbereich Stuttgart. Die geplanten Darstellungen entsprechenden insbesondere den Grundsätzen Ziff. G 2.2.2.3 und 2.2.3.2 des LEP sowie dem Ziel 2.3.4 und dem Grundsatz G.2.3.5 des Regionalplans. Die geplanten Darstellungen als Baugebiet knüpfen zudem an die bestehende Darstellung im FNP an, der seitens des Landratsamts Ludwigsburg am 12.01.1995 genehmigt und somit auch in seiner	Berücksichtigung im Bebauungsplan Berücksichtigung im Bebauungsplan Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
		raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit bestätigt wurde. Die Stadt hat Alternativstandorte auch im Innenbereich geprüft. Gemäß Plausibilitätsprüfung der Gerlinger Bauflächenbedarfsnachweise sind die Innenentwicklungspotenziale bereits ausgeschöpft und es stehen keine innerstädtischen Brachflächen, die umgenutzt werden könnten, zur Verfügung. Aufgrund des erhöhten Wohnbau- sowie Gewerbeflächenbedarf bis 2035 besteht ein dringender Bedarf an Flächen für Wohn- und Gewerbenutzungen, welcher auf den bisher zur Verfügung stehenden Flächen nicht gedeckt werden kann, weswegen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Da die Entwicklung des Plangebietes am Stadtrand geplant ist und die Fläche direkt an bereits bebaute Stadtteile anschließt, entsteht eine sinnvolle flächensparende Abrundung des Siedlungsbereiches. Eine Zersiedelung wird damit verhindert und langfristig werden umliegende landwirtschaftliche Flächen in ihrer Nutzung gesichert. Mit der Neubebauung im Plangebiet wird eine Bruttowohndichte von ca. 80 Einwohnern pro Hektar erreicht, womit dem Zielwert der Regionalplanung von >60 EW/Hektar entsprochen wird. Durch die hohe Bruttowohndichte wird die zur Verfügung stehende Fläche optimal zur Deckung der bestehenden dringenden Bedarfe genutzt. Was die landwirtschaftlichen Belange betrifft, so sind diese gewichtig. Die Einstufung als Vorrangflur I über	

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
		die VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz, mithin die daraus resultierende Wertigkeit der Flächen, stellt nach der einschlägigen Rechtsprechung – ebenso wie das grundsätzliche Gebot des § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB, landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen – eine Gewichtungsvorgabe für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB dar (vgl. Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urt. v. 01.07.2020 – 8 S 2208/18 –, ZfBR 2021, S. 171, 174 f.). Auch die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft führt dazu, der Erhaltung besonders geeigneter landwirtschaftlicher Bodenflächen ein besonderes Gewicht beizumessen. In der Abwägung aller maßgeblichen Belange überwiegen die für die vorgenommene Darstellung des Plangebiets sprechenden Belange. Dabei fallen folgende Argumente besonders ins Gewicht: Um der dringenden Wohnungsnot und der Nachfrage nach Gewerbeflächen zu begegnen, kommt angesichts fehlender Umnutzungs- und Nachverdichtungspotentiale im bestehenden Innenbereich ausschließlich die Inanspruchnahme heutiger Außenbereichsflächen in Betracht. Mit der vorgesehenen hohen Bruttowohndichte und der auch im Übrigen vorgesehenen hohen Nutzungsdichte des Gebiets wird der Grund und Boden intensiv genutzt, was zugleich die Wahrscheinlichkeit des Erfordernisses, künftig weitere landwirtschaftliche Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch nehmen zu müssen, verringert. Durch die Lage im Anschluss an die bestehende Ortslage werden die Vorteile vorhandener Infrastruktur optimal genutzt; es entsteht	

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
		eine sinnvolle flächensparende Abrundung des Siedlungsbereiches, eine Zersiedelung wird verhindert. Andere, mindestens gleich geeignete Flächen im Außenbereich für eine Siedlungserweiterung stehen der Stadt Gerlingen nach eingehender Prüfung nicht zur Verfügung. Hinzu kommt, dass die Fläche bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Siedlungsbereich dargestellt ist, wobei die dortige Darstellung keine Flächen für die Landwirtschaft mehr vorsah, die nun noch mit ca. 1,2 ha dargestellt sind. Es findet also gegenüber dem heutigen, seinerzeit vom Landratsamt Ludwigsburg genehmigten Stand der Flächennutzungsplanung keine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen statt. Schließlich ist noch zu erwähnen, dass die Stadt Gerlingen insgesamt über eine hohe Bodenqualität an vielen Standorten verfügt; so befinden sich etwa im Westen/Nordwesten anschließend sehr große Gebiete, die auf Grundlage der VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz als „Vorrangflur“, mithin als höchste Wertkategorie, einstuft. Es erscheint in der Abwägung vorzugswürdig, die Vorrangflur-Flächen nicht in Anspruch zu nehmen.	

	Nach §1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für eine andere Nutzung herangezogen werden. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen. Dem Gebot des sparsamen Landverbrauchs nach § 1a BauGB kann Rechnung getragen werden durch • Überbauung von Baulücken (§ 176 BauGB Baugebot), • Sanierung alter Quartiere, • einen an den Bedarf angepassten Umfang bei der Erschließung von Bauflächen, • möglichst zügige und vollständige Bebauung von bestehenden Baugebieten vor der Ausweisung neuer Baugebiete und • verdichtetes Bauen. Wir bitten um Prüfung, inwieweit dadurch der Umfang der Überplanungen reduziert werden kann. Damit die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die herannahende Wohnbebauung nicht zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden, sollte der sich aus der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittel-sicherheit (BVL) vom 27. April 2016 über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern ergebende Abstand für den Bewirtschafter der angrenzenden Fläche bei Flächenkulturen von mindestens zwei Metern bzw. bei Raumkulturen wie Rebland oder Intensivobst von fünf Metern planerisch gelöst werden. Wir weisen darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind. Wir bitten, diese Vorgaben bei den weiteren Planungen zu beachten. Weiterhin wird angeregt, bei der Ausweisung möglicher Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft auch Aufwertungspotentiale bei Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf zu beleuchten. Zum Ausgleich möglicher Eingriffe in das Schutzgut Boden könnten ggfls. auch „Entsiegelungspotentiale“ im Siedlungsflächenbestand herangezogen werden. Weiterhin regen wir an, Möglichkeiten produktionsintegrierter Maßnahmen zu prüfen, um weitere Produktionsflächenverluste für die landwirtschaftlichen Betriebe durch Kompensationsmaßnahmen zu begrenzen. Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG). Sollten bestehende Feldwege abgeschnitten oder überbaut werden, bitten wir um Beachtung und ggfls. eine entsprechende Ersatzplanung zur Sicherung der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen.	Die genannten Mindestabstände zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen werden gewahrt, sodass hier keine Einschränkungen zu erwarten sind. Der Hinweis zu Grenzabständen bei Pflanzungen betrifft die Ebene des Bebauungsplans. Die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen können überwiegend im Plangebiet realisiert werden. Lediglich rund 111.000 Ökopunkte werden über das städtische Ökokonto ausgeglichen und für die Feldlerche wurde in Abstimmung eine CEF Maßnahme am Rande der Gerlinger Gemarkung festgelegt und bereits angelegt. Durch die Planung entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Feldwegenetz.	Berücksichtigung Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
		**V. Straßen** Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die L1141 wird von der Ditzinger Straße auf die Dieselstraße verlegt. Die Ditzinger Straße wird zur Gemeindestraße. Daher erfolgt keine direkte Erschließung der Baugebiete über die Landesstraße. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Ditzinger Straße in den Zuständigkeitsbereich der Stadt fällt, übernimmt diese die Verantwortung sowie die damit verbundenen Aufgaben, wie Pflege, Ausbau und die Bearbeitung von Beschwerden. Die Umwidmung der Dieselstraße zur L1141 wurde bereits durch das Ministerium für Verkehr genehmigt. Der Umbau der Dieselstraße ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt. Der Hinweis, dass Änderungen im Straßenraum zu Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung führen können, wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG** LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Stadtverwaltung Gerlingen Stadtbauamt Abt. Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Rathausplatz 1 70839 Gerlingen Freiburg i. Br., 24.11.2021 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 21-11876 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 des ehemaligen Nachbarschafts-verbandes Stuttgart im Bereich Gerlingen für das Gebiet „Bruhweg II“;** **Stadt Gerlingen, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 7120 Stuttgart-Nordwest)** **Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Ihr Schreiben vom 25.10.2010 Anhörungsfrist 26.11.2021 **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	**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine rechtlichen Vorgaben vorliegen. **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angab des Sachstandes** Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine eigenen Planungen berührt sind.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
	LGRB Az. 2511 // 21-11876 vom 24.11.2021 Seite 2 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. **Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Grundwasser** Das Änderungsgebiet „Bruhweg II“ liegt in der Außenzone des festgesetzten, rechtskräftigen Quellenschutzgebiet „Heilquellenschutzgebiet Stuttgart“ (LUBW-Nr. 111.150; Datum der Rechtsverordnung: 11.06.2002). Die Beschränkungen und Verbote des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutze der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg sind zu beachten. Auf die Schriftenreihe des Amts für Umweltschutz der Stadt Stuttgart „Technischer Heilquellenschutz in Stuttgart“ in aktueller Fassung wird ebenfalls verwiesen. **Bergbau** Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Baugrundgutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. **Boden** Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. **Mineralisch Rohstoffe** Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. **Grundwasser** Der Hinweis auf die Lage innerhalb des Quellenschutzgebiets „Heilquellenschutzgebiet Stuttgart“ wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. **Bergbau** Es wird zur Kenntnis genommen, dass von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen bestehen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
	LGRB Az. 2511 // 21-11876 vom 24.11.2021 Seite 3 **Geotopschutz** Im Bereich der Planflächen 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. Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)	**Geotopschutz** Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert sind. **Allgemeine Hinweise** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

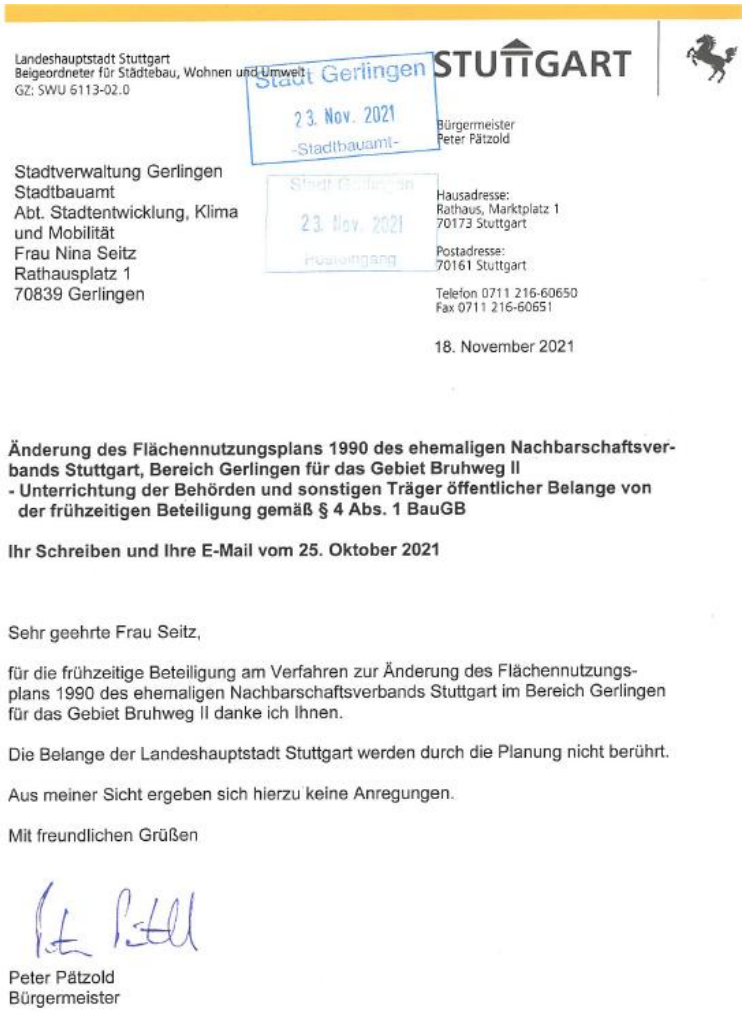
Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
5	Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Stadtverwaltung Gerlingen Frau Nina Seitz Rathausplatz 1 70839 Gerlingen Bearbeiter(in): Frau Böscher Abteilung: Order Entry Direktwahl: +49 561 7818-151 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-41343 Seite 1/1 Datum 24.11.2021 **Änderung des FNP 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverband Stuttgart Bereich Gerlingen für das Gebiet Bruhweg II - Frühzeitige Beteiligung** Sehr geehrte Frau Seitz, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Mit freundlichen Grüßen Order Entry Vodafone **Vodafone BW GmbH** Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel vodafone.de Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
6	Sehr geehrte Frau Seitz, für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Planungsunterlagen bedanken wir uns. Im oben genannten Bereich sind Stromversorgungsanlagen (Mittel- und Niederspannung) sowie Gasnieder- und –mitteldruckanlagen der Netze BW GmbH vorhanden. Das geplante Baugebiet kann strom- sowie gasseitig aus den bestehenden Netzen erschlossen werden, welche hierfür erweitert werden müssen. Eine detaillierte Stellungnahme über Gas- und Stromnetzerweiterungen für die ausgewiesenen Flächen (Änderungen) haben wir im Zuge des Bebauungsplanverfahren abgegeben. Weitere Anregungen oder Bedenken seitens der Netzplanung im Netzgebiet Mitte bestehen zu diesem Verfahren nicht, bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße **Sibylle Hentschel** Netzplanung Netzentwicklung Mitte Netze BW GmbH Heinrich-Lanz-Str. 3 70825 Korntal-Münchingen Telefon +49 7150 9137-56562 Fax +49 7150 9137-56140 s.hentschel@netze-bw.de www.netze-bw.de Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Netzplanung im Netzgebiet keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
7	Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen i.A.Stefan Eisenhardt Planung, Bau, Dokumentation Zentrale Netzinformation Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart http://www.bodensee-wasserversorgung.de Tel: -2278 Fax: -2032 E-Mail: Planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de -- **Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung** Unternehmenssitz: Stuttgart Verbandsvorsitzender: i. V. Oberbürgermeister Roland Klenk, Leinfelden-Echterdingen Geschäftsführer: Dipl.-Geol. Christoph Jeromin, Dipl.-Kaufmann Michael Stäbler Stellvertreter: Dipl.-Betriebsw. (FH) Uwe Jauss, N. N. Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12952 Steuernummer: 99007/10051	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken erhoben werden. Der Zweckverband Bodensee Wasserversorgung wird auf eigenen Wunsch hin nicht weiter am Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
8	T · · Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim Stadtverwaltung Gerlingen Stadtbauamt Rathausplatz 1 70839 Gerlingen **Harald Kudras | T NL Südwest | PTI 21-Betrieb** **+49 621 294-8127 | T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de** **15. November 2021** **Ihr Schreiben vom 25.10.2021, Fr. Seitz** **Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverband Stuttgart Bereich Gerlingen für das Gebiet Bruhweg II** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom von Bedeutung (siehe beiliegenden Lageplan). Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden im aus dem Flächennutzungsplan resultierenden Bebauungsplan im Parallelverfahren detailliert Stellung nehmen. Mit freundlichen Grüßen Klaus Muthmann Digital unterschrieben von Klaus Muthmann Datum: 2021.11.17 09:53:01 +01'00' i. A. Klaus Muthmann i. A. Harald Kudras Harald Kudras Digital unterschrieben von Harald Kudras Datum: 2021.11.15 09:37:08 +01'00' Anlage: Lageplan	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
			

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
9		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Stuttgart nicht berührt sind.	Kenntnisnahme

Landeshauptstadt Stuttgart
Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt
GZ: SWU 6113-02.0

Stadt Gerlingen
23. Nov. 2021
-Stadtbauamt-

STUTTGART

Bürgermeister
Peter Pätzold

Stadtverwaltung Gerlingen
Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung, Klima und Mobilität
Frau Nina Seitz
Rathausplatz 1
70839 Gerlingen

Stadt Gerlingen
23. Nov. 2021
Posteingang

Hausadresse:
Rathaus, Marktplatz 1
70173 Stuttgart

Postadresse:
70161 Stuttgart

Telefon 0711 216-60650
Fax 0711 216-60651

18. November 2021

Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbands Stuttgart, Bereich Gerlingen für das Gebiet Bruhweg II
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben und Ihre E-Mail vom 25. Oktober 2021

Sehr geehrte Frau Seitz,

für die frühzeitige Beteiligung am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbands Stuttgart im Bereich Gerlingen für das Gebiet Bruhweg II danke ich Ihnen.

Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt.

Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen.

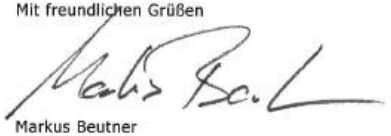
Mit freundlichen Grüßen

Peter Pätzold
Bürgermeister

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
10	Sehr geehrte Frau Seitz, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbands Stuttgart Bereich Gerlingen für das Gebiet „Bruhweg II“. <u>Sachverhalt</u> Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Flächen zu einem Wohngebiet und Gewerbestandort mit grüner Mitte entsprechend den gestalterischen Vorstellungen des am 21.7.2021 beschlossenen städtebaulichen Entwurfs. Im Änderungsbereich befinden sich bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die überplanten Flächen sind schon im bisherigen Flächennutzungsplan als Wohn- und Gewerbebaufläche mit grüner Mitte dargestellt. Gegenüber der ursprünglichen Planung sieht der aktuelle Planentwurf Veränderungen bei Anordnung und Zuschnitt der geplanten Gewerbe- und Wohnbauflächen, der grünen Mitte vor; erstmalig wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Die städtebauliche Grundkonzeption (Lage der Bau- und Grünflächen zueinander) wird dabei im Grundsatz beibehalten. <u>Belange der Stadt Leonberg</u> Bereits im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind innerhalb des Geltungsbereiches der aktuellen Planänderung Flächen für Wohnen und Gewerbe sowie ein Grünzug (Parkanlage) dargestellt. Die Darstellung der Nutzungen wird mit der geplanten Änderung in ihren Grundzügen beibehalten. Die Belange der Stadt Leonberg sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bruhweg II“ Vorentwurf vom 09.09.2021 nicht berührt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Leonberg nicht berührt sind.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Hinweis Bitte richten Sie zukünftig Ihre Benachrichtigungen zur Beteiligung an Bauleitplanverfahren an folgende email-Adresse: bauleitplanung@leonberg.de Wir wünschen einen guten weiteren Verfahrensverlauf und verbleiben mit freundlichen Grüßen Ralf Spieß Abteilung Stadt- und Bauleitplanung / ServiceBüroBauen Stadtverwaltung Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg Telefon 07152 990-3414 www.leonberg.de		

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
11	STADT DITZINGEN Stadt Ditzingen- Postfach 1455 - 71252 Ditzingen Stadt Gerlingen Stadtbauamt - Stadtplanung Rathausplatz 1 70839 Gerlingen **Stadtbauamt** **- Umwelt- und** **Stadtplanung -** Markus Beutner Am Laien 1 71254 Ditzingen Fon: 07156/164-223 Fax: 07156/164-8223 Beutner@ditzingen.de 26.11.2021 - Az.: 621.25 **Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbands Stuttgart, Bereich Gerlingen für das Gebiet Bruhweg II** **Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, herzlichen Dank für die frühzeitige Beteiligung an der Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet Bruhweg II: **Verkehr** Im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan wird die Gewerbegebietsfläche reduziert, dafür kommt eine Mischgebietsfläche hinzu. Da in einem Mischgebiet zu ungefähr gleichen Teilen Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen unterzubringen sind, wird der Wohnanteil im geänderten Flächennutzungsplan erhöht. Ein erhöhter Wohnanteil kann zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Ein Großteil der Fahrten wird den Autobahnanschluss Feuerbach zum Ziel haben und daher über das Straßennetz in Ditzingen stattfinden. Dies wird zu erheblichen Mehrbelastungen der Knotenpunkte auf der Gemarkung Ditzingen führen, deren Leistungsfähigkeit hierdurch beeinträchtigt wird. Die Belange der Stadt sind hier ggf. berührt. Ein Verkehrsgutachten ist im weiteren Verfahren dringend notwendig, um feststellen zu können, ob eine Betroffenheit gegeben ist. **Gewebegebiet/Einzelhandel** Im Bereich des geplanten Gewerbe- und Mischgebietes können Verkaufsflächen im größeren Umfang realisiert werden. Sollte in diesen Bereichen auch Einzelhandel möglich sein, dann kann dies zu negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Ditzingen führen und die Belange der Stadt Ditzingen berühren. Ein Einzelhandelsgutachten ist im weiteren Verfahren dringend notwendig, um feststellen zu können, ob eine Betroffenheit gegeben ist.	**Verkehr** Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden mehrere Verkehrsgutachten eingeholt. Diese sind Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen. Die Verkehrsuntersuchung von Karajan Ingenieure vom Januar 2020 gibt für die morgendliche Spitzenstunde einen gebietsinduzierten Quellverkehr von (gerundet) 18 Kfz und Zielverkehr von (gerundet) 17 Kfz aus/in Richtung Ditzingen an. Für die Nachmittags-/Abendspitzenstunde ergeben sich gerundet 17 Kfz-Quell- und 23 Kfz-Zielverkehr. Die vorgenannten Werte errechnen sich aus den auf Gemessen an der Gesamtbelastung der Straße fällt die baugebietsbedingte Zusatzbelastung damit gering aus.	Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Gewerbegebiet / Einzelhandel Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen werden im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt und betreffen somit nicht die Änderung des Flächennutzungsplans.	Berücksichtigung
	Hochwasserschutz und Retention Im Hinblick auf das gemeinsamen Vorgehen im Starkregenrisikomanagement und beim gemeinsamen Zweckverband Hochwasserschutz Scheffzental, geht die Stadt Ditzingen davon aus, dass in der Konkretisierung der Planung eine ausreichende Regenrückhaltung im Gebiet vorgesehen wird. Des Weiteren wird auf die Inhalte der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 04.05.2018 verwiesen, die weiterhin gültig ist. Wir bitten um weitere Beteiligung an der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  Markus Beutner	**Hochwasserschutz und Retention** Die Betroffenheit des Plangebiets bei einem Starkregenereignis wurde in einem Fachgutachten untersucht. Daraus resultierende Maßnahmen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Aus den Simulationsdaten und Karten geht keine Verschlechterung für An- und Unterlieger hervor. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Die Inhalte der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 04.05.2018 sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und werden im Rahmen dessen behandelt.	Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag Verwaltung	Beschlussvorschlag
12	LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart Stadt Gerlingen Stadtbauamt Abt. Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Rathausplatz 1 70839 Gerlingen Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz) Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg Gerhard Müller Elser Ring 100 74354 Besigheim Besigheim, den 23.11.2021 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Ihr Schreiben vom 25.10.2021 Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom Telefon/E-Mail 07143/830321 LNV-Ak-Ludwigsburg@lnv-bw.de **Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbands Stuttgart Bereich Gerlingen für das Gebiet Bruhweg II; frühzeitige Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrter Frau Seitz, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung beim o.g. Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) hat gegen die vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wurde dazu noch kein Umweltbericht erstellt (auch noch nicht als Entwurf). Dieser soll erst im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bruhweg II“ gefertigt werden. Wir bitten Sie deshalb, uns nach Erstellung dieses Umweltberichts (mit artenschutzrechtlicher Prüfung) erneut zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen Gerhard Müller Sprecher des LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart Telefon 0711.24 89 55-20 Telefax 0711.24 89 55-30 info@lnv-bw.de www.lnv-bw.de Nahverkehrsanschluss Stadtbahnhaltestelle Olgaeck 3 Stationen ab Hauptbahnhof mit U5, U6, U7, U12 oder U15 Bankverbindung GLS Bank IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00 BIC: GENODEM1GLS	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage.	Kenntnisnahme

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.