

Auftraggeber

Auftragnehmer

**Flächennutzungsplan des
Gemeindeverwaltungsverband
„Schwieberdingen-Hemmingen“
Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich
„Gewerbegebiet Laiblinger Weg“**

Umweltbericht - Entwurf



Auftraggeber

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Auftragnehmer

**Flächennutzungsplan des
Gemeindeverwaltungsverband
„Schwieberdingen-Hemmingen“
Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich
„Gewerbegebiet Laiblinger Weg“**

Umweltbericht - Entwurf

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Kerstin Schlange
B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Samuel Matheis

verfasst



Geschäftsführung
planbar güthler

Ludwigsburg, 27.03.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	1
1.2.1	Festsetzungen des Plans mit Angaben zu Standort, Art und Umfang.....	1
1.3	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	2
1.3.1	Fachgutachten	2
1.4	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	3
1.5	Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung.....	3
1.5.1	Fachgesetze	3
1.5.2	Fachpläne	7
1.5.3	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft	8
2	Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands	10
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	10
2.1.1	Bestand.....	10
2.1.2	Bewertung.....	11
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere und Pflanzen.....	11
2.2.1	Bestand.....	11
2.2.2	Bewertung.....	12
2.3	Schutzgut Wasser.....	12
2.3.1	Bestand.....	12
2.3.2	Bewertung.....	13
2.4	Schutzgut Klima/Luft	13
2.4.1	Bestand.....	13
2.4.2	Bewertung.....	13
2.5	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungsnutzung.....	13
2.5.1	Bestand.....	13
2.5.2	Bewertung.....	13
2.6	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	13
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	14
2.9	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	15
3.1	Schutzgüter.....	15
3.2	Emissionen, Abwässer und Abfälle	16
3.3	Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Bauvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und die Folgen des Klimawandels.....	16

3.4	Grenzüberschreitende oder kumulierende Auswirkungen	16
4	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich	17
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
6	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen (Monitoring).....	17
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
8	Quellenverzeichnis.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Änderung des Flächennutzungsplans „Schwieberdingen-Hemmingen“	2
Abbildung 2:	Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans	7
Abbildung 3:	Lage der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im direkten Umfeld des Bebauungsplans	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Umweltrelevante Zielvorgaben der übergeordneten Fachgesetze und ihre Berücksichtigung	3
Tabelle 2:	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft	8

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung für dem Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“. Aufgrund der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, ist das Entwicklungsgebot nicht eingehalten und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung, Erweiterung und Ergänzung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Grundlage für die Inhalte des Umweltberichts ist die Anlage 1 des BauGB.

Nach § 2 a BauGB hat der Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen für das Aufstellungsverfahren einen Umweltbericht als gesonderten Teil in die Begründung aufzunehmen. Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sind sachgerecht in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH hat die Planbar Güthler GmbH mit der Erstellung eines Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

1.2.1 Festsetzungen des Plans mit Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanverfahrens befindet sich nördlich von Schwieberdingen und südlich der Bahntrasse in den Gewannen „Laiblinger Weg“, „Krumme Länder“, „Schöckelter Pfad“, „Stock“ und „Laib“.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung für dem Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“.

Die Gesamtfläche des Areals „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ beträgt ca. 45,5 ha (Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan). Ungefähr die Hälfte der Fläche (22,7 ha) ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche bereits enthalten. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung umfasst die übrige Hälfte, sowie die Fläche unter den Leitungstrassen und die Parkierungsfläche im Südosten. Insgesamt umfasst die Änderungsfläche ca. 26,7 ha. Diese ist in Gewerbliche Baufläche (16,87 ha), Sonderbaufläche (8,58 ha) und Versorgungsfläche ((Wasserhochbehälter und Regenrückhaltung)1,25 ha) unterteilt.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet bisher folgende Darstellungen aus:

- Fläche für Landwirtschaft
- Gewerbliche Baufläche

Der Änderungsbereich wird nunmehr mit folgender Zweckbestimmung dargestellt:

- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Versorgungsfläche

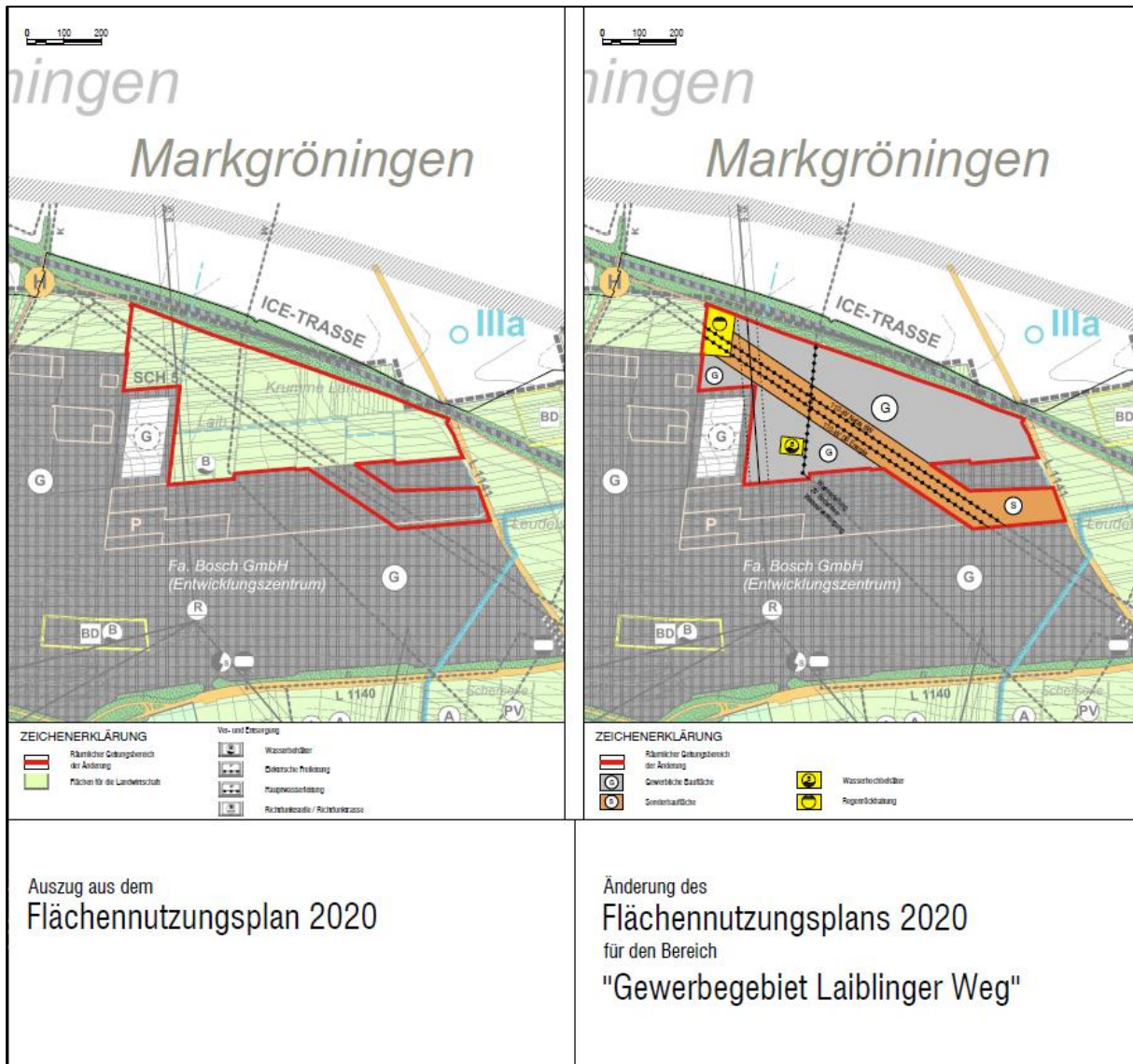


Abbildung 1: Änderung des Flächennutzungsplans „Schwieberdingen-Hemmingen“, Stand 27.03.2026 Quelle: BALDAUF 2026, unmaßstäblich

1.3 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

1.3.1 Fachgutachten

Zum Bebauungsplan wurden eine Reihe von Fachgutachten erstellt, die in die Umweltprüfung einfließen. Hierzu zählen:

- Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (PLANBAR GÜTHLER 2024)
- Gutachten zur Kampfmittelbelastung (UXOPRO 2025)
- Geotechnisches Gutachten (VEES + PARTNER 2025)
- Agrarstrukturgutachten (GUTACHTER VOLLMER 2026)
- Schallgutachten (MODUS CONSULT 2026A)
- Verkehrsgutachten (MODUS CONSULT 2026B)

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt mit Hilfe einer fünfstufigen Skala:

- keine/sehr gering (Wertstufe (WS) 1)
- gering (WS 2)
- mittel (WS 3)
- hoch (WS 4)
- sehr hoch (WS 5)

Die Einstufung erfolgt dabei auf Grundlage des Bewertungsmodell der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg für die Kompensation von Eingriffen (LFU 2005).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine vorläufige Bewertung der Flächen, die von der Änderung betroffen sind. Eine ausführliche Bewertung kann dem Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan entnommen werden, der im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ erstellt wird.

1.4 Hinweise auf Schwierigkeiten

Auf Ebene des Flächennutzungsplans liegen noch keine konkreten Angaben zu den auf Ebene des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen oder später realisierten Bauvorhaben vor. Aussagen zu anlage-, bau- oder betriebsbedingten Umweltauswirkungen können daher häufig nur allgemein erfolgen.

Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse bestehen darüber hinaus im Rahmen allgemein vorhandener Prognoseunsicherheiten z.B. hinsichtlich der Entwicklung des Klimawandels.

Die vorliegenden Untersuchungen und Datengrundlagen sind hinreichend für die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §2 (4) Satz 1 BauGB.

1.5 Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

Durch die anzuwendenden Fachgesetze sowie die übergeordnete Fachplanung ergeben sich eine Reihe von Zielvorgaben, die im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Die für das Bauvorhaben relevanten Zielvorgaben sowie deren Berücksichtigung im vorliegenden Bebauungsplan werden im Folgenden gegenübergestellt.

1.5.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die Zielvorgaben der einschlägigen Fachgesetze sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Tabelle 1: Umweltrelevante Zielvorgaben der übergeordneten Fachgesetze und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
Mensch	BauGB	Durch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gesichert und eine menschenwürdige Umwelt mit ihren natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
	BImSchG inkl. Verordnungen BNatSchG	<p>§ 50 Planung Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen. (s. auch 39 BImSchV, Umweltzone).</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung in Bezug auf die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).</p> <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, – die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, – die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p>
Boden/ Flächen	BauGB BodSchG	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Beschränkung auf das notwendige Maß. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Die Funktionen des Bodens sind zu sichern oder wiederherzustellen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind zu vermeiden.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
	BNatSchG	Erhalt von Böden zur Erfüllung ihrer natürlichen Funktion, nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Schutz der Böden vor Erosion und Verunreinigungen.
Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt	BNatSchG BauGB FFH-RL Vogelschutz-RL	<p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und ein Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen.</p> <p>Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken.</p> <p>Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihrer natürlichen Lebensgemeinschaften und ihrer sonstigen Lebensbedingungen als Teil des Naturhaushaltes sowie gesetzlicher Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft mit besonderer Bedeutung als Biotope.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Schutz und Erhalt der Lebensstätten und Lebensraum von geschützten Tierarten und geschützten Lebensraumtypen sowie Schaffung eines zusammenhängenden europaweiten Netzes an Lebensstätten als Schutzgebiet (Natura 2000).</p> <p>Einschränkung und Kontrolle der Jagd natürlicherweise vorkommender Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten ebenso wie Einrichtung von Vogelschutzgebieten als eine wesentliche Maßnahme zur Erhaltung, Wiederherstellung bzw. Neuschaffung der Lebensräume wildlebender Vogelarten.</p>
Wasser	WHG	<p>Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut.</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Erhalt und Wiederherstellung von Überschwemmungsgebieten als Rückhalteflächen so weit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
	WG Ba-Wü EU-WRRL	Verhinderung von Stoffeinträgen in Fließgewässer durch die Ausweisung von Gewässerrandstreifen, in denen die Errichtung baulicher Anlagen sowie der Einsatz und die Lagerung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln verboten sind. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten. Ziel der europäischen Wasserrahmen-RL ist der Schutz der Ressource Wasser vor Verschmutzungen sowie die Verbesserung des ökologischen Zustands von Oberflächengewässern und davon abhängigen Landökosystemen und Feuchtgebieten zusammen mit der Förderung einer nachhaltigen Nutzung.
Klima/Luft	BNatSchG BauGB BlmSchG inkl. Verordnungen	Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch die Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung in Bezug auf die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, [...]).
Landschaftsbild	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft zu schützen und zugänglich zu machen.
Kulturgüter und kulturelles Erbe	BNatSchG BauGB DSchG	Insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. Schutz und Pflege der Kulturdenkmale, insbesondere Überwachung des Zustandes der Kulturdenkmale sowie die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen.

Berücksichtigung der Planung:

Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ erfolgt eine detailliertere Betrachtung. Die Berücksichtigung der Ziele der Fachgesetze erfolgt u.a. durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung von Boden, Grünordnerische Festsetzungen zu Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Grünflächen sowie Eingrünung des Gebiets zur freien Landschaft und Maßnahmen zur Rückhaltung und Reinigung von Nieder-

schlagswasser. Auch die Erfordernis von Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor Lärmbelastungen und zur Berücksichtigung von Kulturgütern wird auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet.

Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Bereich schützenswerten Bebauung zu gewährleisten, wurde eine Geräuschkontingentierung modelliert, die Emissionskontingente für Teilflächen benennt sowie im Bebauungsplan festgesetzt wird. Es wird davon ausgegangen, dass damit mögliche Konflikte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden können. Die Immissionsschutzrechtliche Belange sind im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln und zu lösen. (MODUS CONSULT 2026A)

1.5.2 Fachpläne

Die Berücksichtigung der in den Fachplänen festgelegten Ziele ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Regionalplan Region Stuttgart (VERBAND REGION STUTTART 2009):

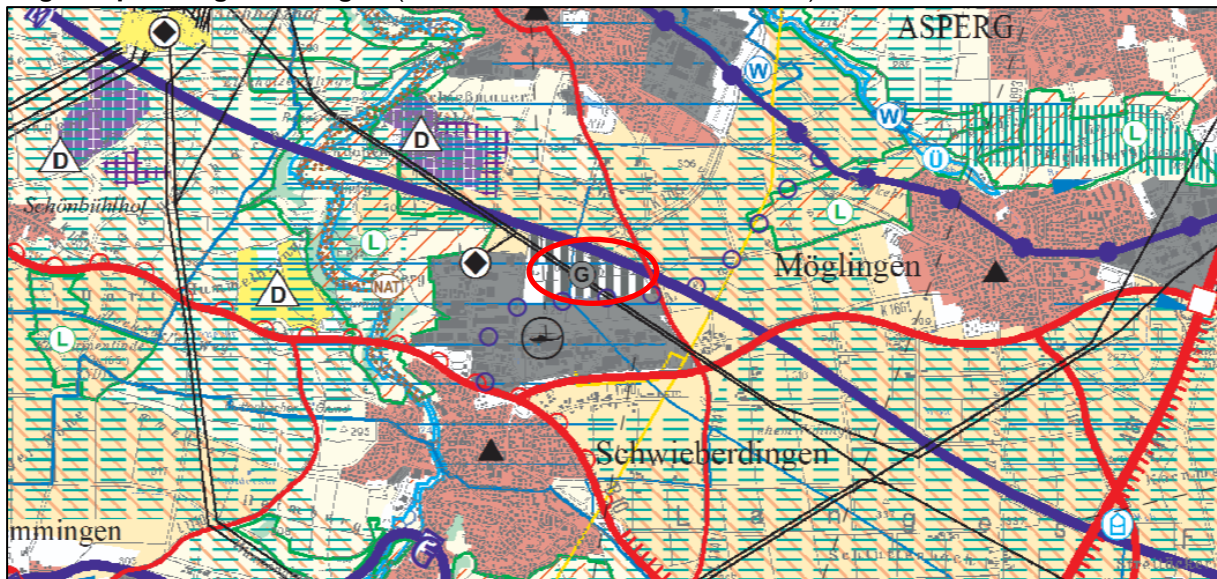


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans mit ungefährender Lage des Vorhabenbereichs (roter Kreis), unmaßstäblich.

Das Vorhaben betrifft das Vorranggebiet (VRG) „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ (graue Schraffur vertikal) des Regionalplans.

Das Vorhaben betrifft das Vorbehaltsgebiet „Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen“ (blaue Schraffur horizontal) des Regionalplans.

Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Vorgaben des Regionalplans (Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen) ⇒ Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner Sitzung am 28.01.2026 folgende Stellungnahme beschlossen: "Der Planung stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen." ⇒ Die Belange des Gebiets zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) (PS 3.3.6 (G)) werden im Rahmen des
---	---

Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung bzw.
zum Bebauungsplan gewürdigt.

Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine Relevanz für die Lärmaktionsplanung der Gemeinde Schwieberdingen (GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN 2025).

Generalwildwegeplan (FVA 2010)

Nicht betroffen.

Biotopverbund (LUBW 2025):

Biotopverbund mittlerer Standorte:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund mittlerer Standorte.

Biotopverbund trockener Standorte:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund trockener Standorte.

Biotopverbund feuchter Standorte:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund feuchter Standorte.

Biotopverbund der Gewässerlandschaften:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund der Gewässerlandschaften.

Biotopverbund Feldvogelkulisse:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund Feldvogelkulisse.

Biotopverbund Wiedervernetzung Amphibien:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund Wiedervernetzung Amphibien.

Die Landesweite Biotopverbundplanung wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht erheblich beeinträchtigt. Es liegen keine Flächen des Landesweiten Biotopverbund im Bereich der Änderung. Nördlich der Schnellbahntrasse liegen Flächen des Biotopverbundes Feldvogelkulisse. Nordöstlich mit ca. 300m Entfernung liegen Kernflächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte.

1.5.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Nachfolgend ist die Betroffenheit von Schutzgebieten und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht im Plangebiet dargestellt.

Tabelle 2: Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete und -objekte
Natura 2000-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet/Vogelschutzgebiete) Nicht betroffen
Naturschutzgebiete Nicht betroffen.
Landschaftsschutzgebiete Nicht betroffen.

Schutzgebiete und -objekte	
<p>Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. NatSchG Mittig im Untersuchungsgebiet befindet sich das geschützte Biotop „Feldgehölz am Wasserbehälter nördlich des Gewerbegebiets“ (Biotopnr. 171201180424).</p>	
Berücksichtigung bei der Planung:	<p>⇒ Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit des Wasserhochbehälters wird das Feldgehölz entfallen. Eine Ausnahmegenehmigung wurde erteilt. Es ist eine Ausgleichsmaßnahme umzusetzen.</p> <p>⇒ Die Maßnahmenfläche wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.</p>
<p>Geschützte Streuobstbestände nach § 33a NatSchG Nicht betroffen.</p>	
<p>Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile Nicht betroffen.</p>	
<p>Wasserschutzgebiet Das Untersuchungsgebiet liegt vollständig im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Markgröningen“ (WSG-Nr. 118156).</p>	
Berücksichtigung bei der Planung:	<p>⇒ Durch die Überbauung des Gebietes wird die örtliche Grundwasserneubildung reduziert. Es werden Maßnahmen zur Versickerung und zur Niederschlagswasserrückhaltung im Gebiet auf Ebene des Bebauungsplans geprüft.</p> <p>⇒ Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen Festsetzungen zur Regelung des Einsatz von geothermischen Anlagen.</p>
<p>Heilquellenschutzgebiet Das Gebiet liegt teilweise im vorläufig abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet „Hoheneck“.</p>	
Berücksichtigung bei der Planung:	<p>⇒ Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen Festsetzungen zur Regelung des Einsatz von geothermischen Anlagen.</p>
<p>Überschwemmungsgebiete Nicht betroffen.</p>	
<p>Waldschutzgebiet Nicht betroffen.</p>	

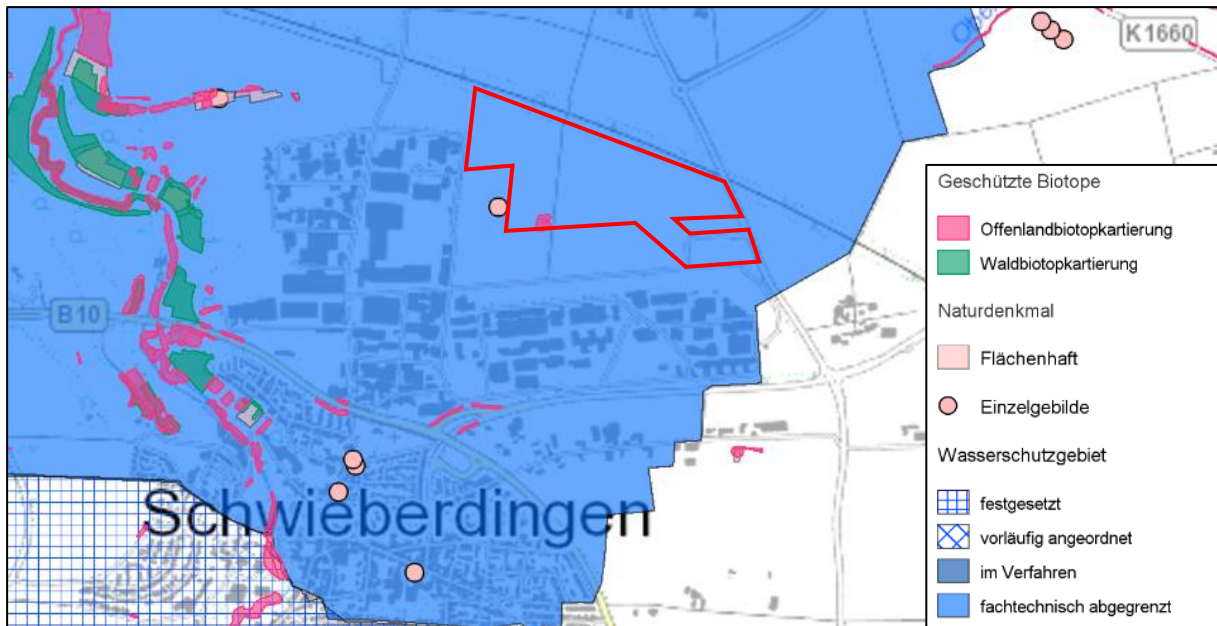


Abbildung 3: Lage der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im direkten Umfeld des Bebauungsplans (rote Linie), unmaßstäblich, (LUBW 2025), Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und BKG (www.bkg.bund.de).

2 Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bildet die nachfolgende Bestandsanalyse die wesentliche Grundlage. Der derzeitige Zustand und die Bedeutung der Schutzgüter werden in Bezug auf ihre Bedeutung für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild bewertet.

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

2.1.1 Bestand

Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich laut BK 50 überwiegend um „Erodierte Parabraunerde aus Löss (f24)“. Im Nordosten des Untersuchungsgebietes liegt „Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen (f45)“ vor. Am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes handelt es sich die bodenkundliche Einheit „Kolluvium über Parabraunerde oder über Tschernosem-Parabraunerde, aus holozänen Abschwemmassen über Löss (f49)“. (LGRB 2025)

Die Schichtabfolge stellt sich im Planungsgebiet wie folgt dar:

- **Ackerboden/Oberboden**
Unterschiedlicher humoser, durchwurzelbarer Oberboden mit überwiegend 0,1m bis 0,3m Dicke, teils bis zu 0,85m Dicke.
- **Tlw. Künstliche Auffüllungen**
In den Rammkernsondierungen (RKS) 1, 3, 7, 14 und 16 wurden unter dem Oberboden künstliche Auffüllungen mit Dicken von 0,05m bis 1,30m angetroffen. Diese bestanden überwiegend aus Ton mit eingelagerten Fremdbestandteilen.
- **Bindige Deckschichten (Lösslehm)**
Auf den Oberboden bzw. Auffüllungen folgten bindige Deckschichten (Lösslehm). Diese hatten Mächtigkeiten von 1,65m bis 7,70m.

- Unterer Keuper (Lettenkeuper)
Unter den bindigen Deckschichten folgten Schichten des Unteren Keupers (Lettenkeuper). Diese waren größtenteils vollständig zu leicht- bis mittelplastischem Ton mit eingelagerten Dolomit-, Kalkstein- und Tonsteinstücken, in Sand- und Kies Korngröße verwittert.

Unterlagert werden die Schichten des Lettenkeupers vom Oberen Muschelkalk. Dieser wurde in keiner der Rammkernsondierungen erschlossen. (VEES + PARTNER 2025)

Die Böden im Gebiet der Änderung des Flächennutzungsplans sind der Vorrangflur zuzurechnen oder unbewertet. (LEL 2025)

Für das Plangebiet liegen keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor (LRA LUDWIGSBURG 2024).

Bestehende Versiegelungen beschränken sich bisher auf Feldwege, Straße, Flächen im Bereich des Wasserhochbehälters und die Parkierungsfläche im Südosten.

Das Agrarstrukturgutachten kommt zum Schluss, dass durch die Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen bei keinem Betroffenen eine akute Existenzgefährdung gegeben ist. Die Erstellung eines Existenzgefährdungsgutachten ist somit hinfällig. Auch hinterlässt die Veränderung der Agrarstruktur keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf Betriebe, die diese Flächen landwirtschaftlich nutzen. (GUTACHTER VOLLMER 2026)

2.1.2 Bewertung

Es handelt sich überwiegend um Flächen der Vorrangflur (LEL 2025) mit einer vorwiegend hohen bis sehr hohen Wertigkeit für die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine hohe Wertigkeit für die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (LGRB 2025).

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestand

Das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Angrenzend an die Äcker verlaufen Graswege. Im Norden sowie mittig im Gebiet verläuft ein asphaltierter Feldweg. Südlich im Gebiet findet sich ein Feldgehölz, welches sich auf dem bestehenden Wasserbehälter entwickelt hat. Weiter finden sich am Wasserbehälter eine Zierrasenfläche und ein Heckenzaun. Unter den Freileitungsmasten, die das Gebiet von Südosten nach Nordwesten queeren, hat sich Gestrüpp gebildet. Im Nordosten des Gebietes findet sich zwischen den ackerbaulich genutzten Flächen eine Intensivwiese. Im Südosten befindet sich eine Parkierungsfläche, die überwiegend mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt ist und einen starken Bewuchs aufweist. Weiter stehen zahlreiche Einzelbäume im Bereich der Parkierung (PLANBAR GÜTHLER 2025).

Im Plangebiet konnten sieben Arten als Brutvogel nachgewiesen werden, davon ein Bodenbrüter, zwei Höhlenbrüter und vier Freibrüter. Die Ackerflächen können von bodenbrütenden Vogelarten (z. B. Feldlerche, Rebhuhn oder Schafstelze) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden. Erfasst werden konnte die Feldlerche mit zwei Brutrevieren. Der gesamte Gehölzbestand innerhalb des Untersuchungsgebiets eignet sich für freibrütende Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie für diverse Vogelarten als nachrangiges Nahrungshabitat. In den Gehölzflächen am Wasserbehälter befinden sich zudem zwei Habitatbäume mit Brutnachweis.

Im Plangebiet befinden sich potenziell nutzbare Strukturen für baumhöhlen- und baumspaltenbewohnende Fledermäuse in den Habitatbäumen am Wasserbehälter auch als nachrangiges Nahrungshabitat fungiert. Eine Nutzung der Gehölzstrukturen als Winterquartier kann aufgrund von mangelnder Frostsicherheit ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet bietet an der nördlichen Gebietsgrenze bzw. auf daran angrenzenden Flächen potenzielle Lebensräume für Reptilien. Besonnte Hänge und Abschlüsse bieten Sonnenplätze, während Übergänge zwischen hoher und niedriger Vegetation sowie strukturreiche Säume die nutzbaren Strukturen erweitern. Auch Nagerbauten in den Ackerlandbereichen sowie offene Bodenstellen mit grabbarem Material zur Eiablage tragen zur Eignung als Lebensraum bei. Im Plangebiet konnten jedoch keine Reptilien erfasst werden.

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter, xylobionter Käferarten (z. B. Eremit [*Osmoderma eremita*]) im Gehölzbestand kann auf Grund zu geringer Dimensionen der Habitatbäume sowie fehlendem Mulmkörper mit ausreichendem Volumen ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Vertretern der Tiergruppen Säugetiere, Amphibien, Käfer, Libellen, Fische und Weichtiere kann aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets und deren Verbreitung in Baden-Württemberg ausgeschlossen werden.

2.2.2 Bewertung

Die Ackerflächen, die Intensivwiese, der Heckenzaun, Flächen mit wassergebundener Decke, Feldwege, Graswege und der Zierrasen weisen im Plangebiet auf Grund ihrer intensiven Nutzung, Versiegelung oder Pflege einen geringen Biotopwert auf. Gestrüpp, Gebüsche mittlerer Standorte, Ruderalflächen und Fettwiese weisen einen mittlerer Biotopwert auf, während die Feldhecken und das Feldgehölz am Wasserbehälter einen hohen Wert haben.

Die offenen Ackerflächen haben Bedeutung als Brutrevier der Feldlerche. Dem nördlichen Randbereich kommt eine mäßige Bedeutung als Zauneidechsenlebensraum zu. Von besonderer Bedeutung sind die Gehölzbestände am Wasserbehälter als (Teil-)Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.

2.3 Schutzgut Wasser

2.3.1 Bestand

Die im Untersuchungsgebiet relevante obere grundwasserführende hydrogeologische Einheit ist „Lettenkeuper“ (kuE). Dabei handelt es sich um die Erfurt-Formation. Diese weist eine geringe Durchlässigkeit und eine mäßige Ergiebigkeit auf. Die überlagernden Schichten im Untersuchungsgebiet sind Lösssediment und Verschwemmungssediment. (LGRB 2025)

In keinem der Aufschlüsse wurde während der Baugrunderkundung Grundwasser angetroffen. Nach den uns vorliegenden Ergebnissen von früheren Baugrunderkundungen auf dem südlich gelegenen Werksgelände der Robert Bosch GmbH ist mit einem zusammenhängenden Grundwasserspiegel erst in größerer Tiefe in den Schichten des Lettenkeupers zu rechnen. (VEES + PARTNER 2025)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im fachtechnisch abgegrenzten WSG Nr. 118156 „Markgröningen“.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.3.2 Bewertung

Das Plangebiet hat hinsichtlich der Funktionen Grundwasserdargebot und -neubildung eine mittlere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser.

2.4 Schutzgut Klima/Luft

2.4.1 Bestand

Auf Grund der überwiegenden Nutzung als Acker ist das Untersuchungsgebiet als Freilandklimatop einzuordnen. Die weitgehend unversiegelten und landwirtschaftlich genutzten Oberflächen zeichnen sich insbesondere während klarer Nächte durch eine negative nächtliche Ausstrahlung aus. Dies führt im Plangebiet zur Bildung bodennaher kühler Luftschichten. Die Luft fließt in Richtung der Siedlung Markgröningen in nördliche Richtung ab.

Das Gebiet befindet sich in Bereich eines regionalen Kaltluftströmungssystems (Kombination verschiedener Kaltluftabflüsse) südwestlich von Ludwigsburg. Das Gebiet wird jedoch als Bereich von geringer Bedeutung als Ausgleichsraum für die Siedlung von Schwieberdingen eingestuft. (LUBW 2025B)

Nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet ist bodeninversionsgefährdet eingestuft. Die östlich verlaufende Landesstraße weist erhöhter Verkehrs- und Luftbelastungen auf. (VERBAND REGION STUTTGART 2008)

2.4.2 Bewertung

Das Untersuchungsgebiet hat eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungsnutzung

2.5.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum nordöstlich von Schwieberdingen der von einer Schnellbahntrasse im Norden und dem bestehenden Gewerbegebiet im Süden und Westen eingegrenzt wird. Es ist durch großflächige Ackernutzung mit wenigen Strukturen wie das Feldgehölzen geprägt.

Anthropogene Überformungen äußern sich im Plangebiet durch die im Gebiet verlaufenden Freileitungen, die Parkierungsflächen im Südosten, die angrenzende Bahntrasse, die Gewerbegebiete im Umfeld und die im Osten angrenzende L1141.

Das Gebiet liegt im siedlungsnahen Erholungsraum, ist jedoch durch Gewerbe- und Industrie-flächen sowie die Bundes- und Landesstraßen umgeben. Im Norden des Plangebiets verläuft ein gut frequentierter Radweg.

2.5.2 Bewertung

Das Plangebiet selbst hat auf Grund seiner Erholungsfunktion, der anthropogenen Überformung und einer geringen bis mäßigen Strukturvielfalt eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut.

2.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Luftschadstoffen bekannt, durch die geltenden Grenzwerte überschritten werden. Eine Vorbelastung in Form von Lärm besteht durch das angrenzende Gewerbegebiet sowie den Verkehr auf dem Laiblinger Weg und der L1141.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter insbesondere Kulturdenkmale und Bodendenkmale. Bodendenkmäler sind im Untersuchungsgebiet in Form von „Vorgeschichtlicher Siedlung“ (Listen Nr. 27, Prüffall) vorhanden. Als archäologischer Prüffall wird ein Objekt bezeichnet, dessen Kulturdenkmaleigenenschaft noch nicht abschließend geprüft ist. In unmittelbarem Umfeld sind bereits archäologische Funde und Befunde nachgewiesen. Im Luftbild sichtbare Anomalien deuten auf eine Fortsetzung ausgedehnter archäologischer Strukturen von vorgeschichtlichen Siedlungsstellen im Plangebiet hin. Es ist daher mit im Boden erhaltenen archäologischen Resten zu rechnen bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln kann, die durch Baumaßnahmen gegebenenfalls gefährdet oder zerstört werden.

Zu Sachgütern zählen z.B. Bauten, die eine hohe funktionale oder gestalterische Bedeutung haben. Diese sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Die historische bzw. die gewachsene Kulturlandschaft als Teil des kulturellen Erbes wird im Rahmen des Schutzguts Landschaftsbild betrachtet.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Wechselwirkungen ergeben sich im Zusammenspiel von Boden und Grundwasser (Grundwasserneubildung,-reinigung und Niederschlagswasserrückhaltung). Die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit ermöglicht eine überwiegend ackerbauliche Nutzung, die die Biotopstruktur und das Landschaftsbild des Plangebiets prägt. Auch bedingen die Nutzung sowie die mäßige Strukturvielfalt die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Sie ist zudem maßgeblich für die Eignung als Lebensraum für Tiere, hier vor allem für Offenlandbrüter.

Durch die Wechselwirkungen der Schutzgüter ergeben sich jedoch keine neuen, zusätzlich zu betrachtenden Sachverhalte.

2.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grund der hohen Wertigkeit der Flächen für die Landwirtschaft ist davon auszugehen, dass sowohl die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft als auch die ackerbauliche Nutzung erhalten bleibt. Auf Grund des Sanierungsbedarfs des Wasserhochbehälters ist davon auszugehen, dass der Gehölzbestand zumindest temporär entfallen muss. Der Wasserbehälter bliebe jedoch erhalten.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind daher keine wesentlichen Veränderungen zum jetzigen Zustand im Planbereich zu erwarten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Fortführung des Flächennutzungsplans ergeben sich voraussichtlich die nachfolgend dargestellten Auswirkungen, Risiken und Konflikte. Auf Ebene des Flächennutzungsplans können dabei noch keine Aussagen zu den im Rahmen der späteren Bauvorhaben eingesetzten Techniken und Stoffen getroffen werden.

3.1 Schutzgüter

Die Umsetzung einer Bebauung des Plangebiets hat folgende Auswirkungen:

Wirkfaktor	Schutzgut
Verlust aller Bodenfunktionen von überwiegend hochwertigen Böden der Vorrangflur	Boden
Erhöhung der Flächeninanspruchnahme	Fläche, Tiere
Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate in einem Gebiet von mittlerer Bedeutung.	Wasser
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Vogelarten, insbesondere der Feldlerche.	Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt
Verlust von gesetzlich geschützten Gehölzen mit Bedeutung als Lebensraum für freibrütende und höhlenbrütende Vogelarten	Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt
Verlust von weiteren Biotopen mit überwiegend geringer, teils mittlerer und selten hoher Bedeutung	Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt
Verlust von Kaltluftproduktionsflächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.	Klima/Luft
Entwicklung eines bioklimatisch belasteten Siedlungsraums.	Klima
Verlust der gewachsenen Kulturlandschaft.	Landschaftsbild
Verlust von siedlungsnahem Erholungsraum.	Mensch
Entstehung zusätzlicher Lärmbelastungen	Mensch
Überbauung von Flächen mit Bedeutung als Kulturgut.	Kultur- und Sachgüter

Auf Grund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet liegt ein Konfliktschwerpunkt im Schutzgut Boden. Im Rahmen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ wird ein Bodenschutzkonzept erstellt.

Zur Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens ein Agrarstrukturgutachten erstellt. Die Umsetzung des Baugebiets verändert die vorhandene Agrarstruktur grundlegend und nachhaltig. Die Veränderung der Agrarstruktur hinterlässt jedoch keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Betriebe, die in diesem Bereich Flächen landwirtschaftlich nutzen. (GUTACHTER VOLLMER 2026)

3.2 Emissionen, Abwässer und Abfälle

Weitere Aussagen zu Art und Menge von Schadstoff-, Lichtemissionen, Erschütterungen oder weiteren Belästigungen sowie zu Treibhausgasemissionen und den daraus resultierenden Auswirkungen auf den Klimawandel sind auf Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht möglich. Dies trifft auch auf die Entstehung und Beseitigung von Abwässern und Abfällen zu. Von der Einhaltung der geltenden gesetzlichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt, des Klimas und der menschlichen Gesundheit im Rahmen der Umsetzung der geplanten Bebauung des Gebiets kann ausgegangen werden.

Die Entwässerung für Niederschlagswasser sieht eine Rückhaltung, Reinigung und Versickerung bzw. gedrosselte Ableitung vor. Dies soll in einer ersten Stufe eine auf privatem Grund, in einem zweiten Schritt in einer zentralen Regenwasserbehandlung erfolgen. Eine detaillierte Betrachtung hierzu erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Die Betrachtung der Ableitung zur Glems erfolgt im Rahmen eines separaten Wasserrechtsverfahren. Eine Überlastung des Vorfluters durch hydraulische oder stoffliche Belastungen wird durch die Drosselung und Reinigung des Niederschlagswassers verhindert.

3.3 Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Bauvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und die Folgen des Klimawandels

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann die Anfälligkeit der zulässigen Bauvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und den Folgen des Klimawandels nicht abschließend beurteilt werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, sodass keine Einstufung als Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten besteht. Auch ist kein erhöhtes Risiko durch Stürme ersichtlich.

Bisher zeigt die Starkregengefahrenkarte bisher für die Starkregenszenarien „Überflutungsflächen außergewöhnlich, verschlammte“ und „Überflutungsflächen extrem, verschlammte“ bisher nur in Geländemulden sowie am nordwestlichen Randbereich Überflutungsflächen. Durch die zu erwartende großflächige Überbauung erhöht sich das Risiko von Schäden durch Starkregen im Gebiet. Dem Risiko ist auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen der Erschließungsplanung sowie durch Festsetzungen von Vorsorgemaßnahmen Rechnung zu tragen. (LUBW 2025A)

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist unter Berücksichtigung der rechtlichen Regelwerke zum Brandschutz und zur Unfallverhütung keine erhebliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich.

3.4 Grenzüberschreitende oder kumulierende Auswirkungen

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.

Kumulierende Auswirkungen ergeben sich mit der Entwicklung des südlich angrenzenden, im FNP bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet. Da beide Teilbereiche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens entwickelt werden, werden kumulierende Wirkungen im Zuge dieses Verfahrens betrachtet.

4 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich

Um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die menschliche Gesundheit und Kulturgüter zu vermeiden und zu minimieren können folgende Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden:

- Dachbegrünung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf gering belasteten Flächen
- Reduktion des Flächenverbrauchs durch die Konzentration von Parkplatzflächen in Kombination mit PV-Anlagen im Sondergebiet.
- Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasser-Rückhaltung und -Reinigung
- Eingrünung und Durchgrünung des Gewerbegebietes durch straßen- und wegebegleitende Baumpflanzungen, Baumpflanzungen in den Bauflächen und die Anlage von Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz vor Lärm
- Maßnahmen zum Schutz von Tieren wie Vorgaben zur Beleuchtung im Außenraum und Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen.
- Archäologische Sondagen und ggf. Rettungsgrabungen

Die Baufeldräumung (Abschieben des Oberbodens und andere Bodenarbeiten) muss außerhalb der Brutzeit der Feldlerche stattfinden, um die Zerstörung besetzter Brutplätze zu vermeiden. Zudem sind Schonzeiten bei der Fällung von Gehölzen einzuhalten sowie Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechse am nördlichen Rand des Gebietes zu beachten. Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche und höhlenbewohnender Vogelarten sind CEF-Maßnahmen umzusetzen.

Vor allem auf Grund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht innerhalb des Gebiets ausgeglichen werden können. Auf Ebene des Bebauungsplans sind daher weitergehende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Hierzu zählt u.a. der Wiedereinbau von Oberboden auf geeigneten Flächen. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen des Umweltberichts und des Bodenschutzkonzepts.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Gewerbegebiet ist Teil des Regionalen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen nördlich von Schwieberdingen (vgl. Kapitel 1.5.2). Es dient der Entwicklung neuer, großflächiger Gewerbeflächen, die auch für großflächige Industrieansiedlungen geeignet und dafür ortsdurchfahrtsfrei erreichbar sind (VERBAND REGION STUTTGART 2009). Die Betrachtung anderweitiger Standorte erfolgte bereits auf Ebene des Verbands Region Stuttgart. Alternative Standorte für die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit der vorgesehenen Zielsetzung sind auf dem Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands „Schwieberdingen-Hemmingen“ nicht mit den Zielsetzungen des Regionalplans vereinbar.

6 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen (Monitoring)

Die Darstellung von geplanten Bauflächen im Flächennutzungsplan haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist eine Umweltüberwachung im Sinne des § 4c BauGB daher nicht erforderlich.

Die Überprüfung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Umweltauswirkungen erfolgen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung für dem Bereich „Laiblinger Weg“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“. Aufgrund der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, ist das Entwicklungsgebot nicht eingehalten und der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet bisher als Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB aus. Der Änderungsbereich wird nunmehr als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt zunächst eine Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands:

- Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Es ist auf Grund der hochwertigen Böden von hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Schutzgut Boden.
- Es weist eine mittlere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser auf. Oberflächengewässer kommen nicht vor.
- Die Ackerflächen im Plangebiet weisen auf Grund ihrer intensiven Nutzung einen geringen Biotopwert auf. Wertgebende Biotopstrukturen das Feldgehölz am Wasserhochbehälter und die Feldhecke im Westen des Plangebiets Sie sind jedoch potenziell von Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für bodenbrütende Vogelarten. Brutnachweise im Plangebiet konnten durch zwei Brutpaare der Feldlerche erbracht werden.
- Auf Grund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung ist das Gebiet als Freilandklimatop sowie als Kaltluftentstehungsgebiet einzuordnen.
- Die Fläche ist Teil des siedlungsnahen Erholungsraums. Anthropogene Überformungen wirken sich durch die im Gebiet verlaufenden Freileitungen, die Parkierungsfläche, die angrenzende Bahntrasse, die Gewerbegebiete im Umfeld und die im Osten angrenzende L1141 aus. Im Norden des Plangebiets verläuft ein gut frequentierter Radweg.
- Bodendenkmäler sind im Untersuchungsgebiet in Form von „Vorgeschichtlicher Siedlung“ (Listen Nr. 27, Prüffall) vorhanden.

Durch die Bebauung des Gebiets ergeben sich negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auf Grund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet liegt ein Konfliktschwerpunkt im Schutzgut Boden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände lassen sich durch die Einhaltung von Schonzeiten und die Umsetzung von Vergrümmungsmaßnahmen vermeiden. Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche und höhlenbewohnender Vogelarten sind CEF-Maßnahmen umzusetzen. Im Rahmen des Bebauungsplans sind darüber hinaus Festsetzungen zu treffen, die die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die menschliche Gesundheit minimieren. Dazu zählen neben den Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung von Boden u.a. Grünordnerische Festsetzungen zu Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Grünflächen sowie zur Eingrünung des Gebiets zur freien Landschaft und Maßnahmen zur Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser. Die Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Vor allem auf Grund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht innerhalb des Gebiets ausge-



glichen werden können. Auf Ebene des Bebauungsplans sind daher weitergehende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Hierzu zählt u.a. der Wiedereinbau von Oberboden auf geeigneten Flächen. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen des Umweltberichts und des Bodenschutzkonzepts. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

8 Quellenverzeichnis

Fachgesetze

in der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden Berichts jeweils gültigen Fassung

BAUGB, BAUGESETZBUCH: VOM 03. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3634).

BBODSCHG, GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ): Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502).

BIMSCHG, GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ): Vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830).

BIMSCHV = 39. BIMSCHV, VERORDNUNG ÜBER LUFTQUALITÄTSSTANDARDS UND EMISSIONSHÖCHSTMENGEN: Vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065).

BNATSCHG, GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ): VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542).

DSCHG BW, GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (DENKMALSCHUTZGESETZ): Vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797).

EU-WRRL, RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES ZUR SCHAFFUNG EINES ORDNUNGSRAHMES FÜR MAßNAHMEN DER GEMEINSCHAFT IM BEREICH DER WASSERPOLITIK (EUROPÄISCHE WASSERRAHMENRICHTLINIE): Vom 23. Oktober 2000 (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1).

FFH-RL, FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE: RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSÄUMLICHKEITEN SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN. Konsolidierte Fassung der Richtlinie aufgrund verschiedener zwischenzeitlicher Änderungen siehe Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften CONSLEG: 1992L0043-01/01/2007.

NATSCHG, GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (NATURSCHUTZGESETZ): Vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585).

WG, WASSERGESETZ FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG: Vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389).

WHG, GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ): Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Flächennutzungsplan und zugehörige Fachgutachten

BALDAUF = BALDAUF ARCHITEKTEN & STADTPLANER (2026): Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“. Vorentwurf, 27.03.2026.

GUTACHTER VOLLMER (2026): Ingenieurbüro für Agrargutachten. Sachverständigengutachten in Sachen LBBW / Agrarstruktur. Reg. Nr.: 18062025 vom 14.03.2026.

MODUS CONSULT (2026A): Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen- Hemmingen - Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Gewerbegebiet Laiblinger Weg, Zusammenfassung Schalltechnische Untersuchung für den FNP, Stand 25.03.2026

MODUS CONSULT (2026B): Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen- Hemmingen – Bebauungsplan „GE Laiblinger Weg“ – Fachbeitrag Verkehr und Mobilität, Zusammenfassung FNP, Stand 25.03.2026

PLANBAR GÜTHLER (2024): Bebauungsplan „GE Laiblinger Weg“, Gemeinde Schwieberdingen. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Bericht.

- UXOPRO = UXO PRO CONSULT GMBH (2025): Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen. Projekt 71701 Schwieberdingen, östl. Dieselstr., Erkundungsgebiet 212411251008. 03. Februar 2025, Berlin.
- VEES + PARTNER (2025): Geotechnisches Gutachten für die Gewerbegebietsentwicklung „Laiblinger Weg“ in Schwieberdingen. 26. November 2025, Stuttgart.

Weitere Quellen

- BUNDESREGIERUNG (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (DNS), Weiterentwicklung 2021 – Kurzfassung, 10. März 2021.
- FVA = FORSTLICHE VERSUCHS- UND FORSCHUNGSANSTALT BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Generalwildwegeplan 2010 – Wildtierkorridore des überregionalen Populationsverbunds für mobile, waldassoziierte, terrestrische Säugetiere, Stand Mai 2010.
- GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN (2025): Lärmaktionsplanung Stufe 4. Gemeinde Schwieberdingen. Stand: 09. April 2025.
- LFU = LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie der Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Karlsruhe.
- LEL = LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND (2024): Flurbilanz Landkreis Ludwigsburg – Flurbilanz 2022 und Flächenbilanzkarte https://www.lel-web.de/app/ds/lel/a3/Online_Kartendienst_extern/Karten/32797/index.html, zuletzt abgefragt am 06. November 2025.
- LGL = Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (2025): Open GeoData des LGL, Abfrage der ALKIS-Daten inkl. Bodenschätzung unter www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0, zuletzt abgefragt am 06. November 2025
- LGRB = LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2023): Kartenviewer des LRGB, Abfrage der bodenkundlichen und hydrogeologischen Einheiten unter <http://maps.lgrb-bw.de/>, zuletzt abgefragt am 06. November 2025.
- LRA LUDWIGSBURG = LANDRATSAMT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH UMWELT, GESCHÄFTSTEIL UMWELTTECHNIK (2024): Auskunft zu Altlasten per E-Mail vom 29.10.2024
- LRA LUDWIGSBURG = LANDRATSAMT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH UMWELT, UMWELTTECHNIK – BODEN (2025): Urkarte der Bodenschätzung per E-Mail vom 06.10.2025
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2. völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft, Boden, Abfall. Karlsruhe.
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2018) [HRSG.]: Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. – Naturschutzpraxis, Allgemeine Grundlagen, 5. Auflage.
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): DATEN- UND KARTENDIENST DER LUBW, ABFRAGE: Geodaten zu Natur und Landschaft, Wasser, Lärm, Luft, Biotopverbund und Geobasisdaten unter <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml> am 06. November 2025.

LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 3. überarbeitete Auflage, Stand 2024, Stuttgart.

LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2025A): DATEN- UND KARTEN-DIENST DER LUBW, ABFRAGE: Geodaten zu Natur und Landschaft, Wasser, Lärm, Luft, Biotopverbund und Geobasisdaten unter <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public//index.xhtml> am 11. November 2025.

LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2025B) [Hrsg.]: Kartenviewer Landesweite Klimaanalyse. Abfrage: Klimaanalysekarte unter <https://www.klimaatlas-bw.de/klimaanalysekarte> am 02. Oktober 2025.

VERBAND REGION STUTTGART (2008): Klimaatlas Region Stuttgart 2008, Abfrage der Klimadaten des Klimaatlas Stuttgart unter <https://www.region-stuttgart.org>, zuletzt abgefragt am 06. November 2025.

VERBAND REGION STUTTGART (2009): Regionalplan Stuttgart, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009.