



Landratsamt · Postfach 760 · 71607 Ludwigsburg

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

Baldauf
Architekten und Stadtplaner GmbH
Herrn Jérôme Amiguet
Schreiberstr. 27
70199 Stuttgart

Internet:
www.Landkreis-Ludwigsburg.de

Fachbereich
Bauen und
Immissionsschutz

Auskunft erteilt
Frau Emmerling

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.39/Em		05.12.2025	144-47728	19	6. Februar 2026
E-Mail: Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de					

4. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Schwieberdingen-Hemmingen für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

Sehr geehrter Herr Amiguet,

zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

I. Bauordnungsrecht

Aus baurechtlicher Sicht gibt es zum aktuellen Verfahrensstand der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans aus baurechtlicher Sicht keine Anmerkungen oder Hinweise.

II. Naturschutz

Die Belange des Naturschutzes werden auf Ebene des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Die Entwässerung wird auf Bebauungsplanebene abgehandelt. Wir empfehlen im Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren möglichst frühzeitig eine Wasserhaushaltbilanz für das Planungsgebiet aufzustellen.

Öffnungszeiten:

Montag - Freitag	8:30 - 12:00 Uhr
Montag	13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag	13:30 - 18:00 Uhr

Sie erreichen uns mit:



508, 533 oder 534
Haltestelle Stadtwerke

Postadresse:

Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Paketadresse:

Gänsfußallee 8
71636 Ludwigsburg

Kontoinhaber: Landkreis Ludwigsburg

Kreissparkasse Ludwigsburg
IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31
BIC: SOLA DE 31 LBG
Volksbank Ludwigsburg eG Konto
IBAN: DE58 6049 1430 0484 4840 01
BIC: GENODS 1VBB
Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122
Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Der Planbereich liegt, wie in den Plänen auch verzeichnet, überwiegend in der Zone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten Einzugsgebiets der Markgröninger Trinkwasserfassung TB Au II, welche das Grundwasser des oberen Muschelkalks erschließt. Unter mehreren Metern mächtigen quartären Überdeckungen (Löß/Lößlehme) stehen im Gebiet noch etwa 15-20 m mächtige Schichten der Erfurt-Formation (ehemals: Lettenkeuper) über den Schichten des Oberen Muschelkalks an. Mit Grundwasser dürfte im unteren Bereich der Erfurt-Formation zu rechnen sein, dennoch werden zur Planungssicherheit frühzeitige Baugrunderkundungen empfohlen, um auch die natürliche Versickerungsfähigkeiten der anstehenden Böden zu untersuchen.

Durch eine Überbauung des seither nicht versiegelten Gebiets wird die örtliche Grundwasserneubildung reduziert. Zur Minderung dieses Eingriffs in das Schutzgut Grundwasser sind Maßnahmen zur Versickerung unbelasteten Niederschlags-/Oberflächenwasser zu prüfen und nach Möglichkeit auch festzusetzen.

Aufgrund der Lage im Einzugsgebiet einer Trinkwasserfassung dürfen nach den derzeitigen landesweiten Kriterien, keine Erdwärmebohrungen in den für Trinkwasserzwecke genutzten Grundwasseraquifer (hier: oberer Muschelkalk) ausgeführt werden. Wir empfehlen, geothermische Anlagen grundsätzlich nicht zuzulassen.

Altlasten:

Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

IV. Immissionsschutz

Im Hinblick auf die von der Gewerbeaufsicht vertretenen Belange bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

V. Landwirtschaft

Bei der rund 23 ha großen Vorhabenfläche handelt es sich, mit einer Ausnahme, um Ackerland. Nach der Flurbilanz 2022 sind die betroffenen Flurstücke als Vorrangflur bewertet. Es handelt sich um sehr fruchtbare Böden und um sehr gute Standorte für landwirtschaftliche Kulturpflanzen. Diese Böden sollten der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung und der Erzeugung von hochwertigen Nahrungs- und Futtermitteln vorbehalten bleiben. Wir verweisen hierzu auf § 16 LLG. Das Vorhaben sollte daher flächensparend umgesetzt werden und landwirtschaftliche Flächen nur im absolut erforderlichen Maß herangezogen werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich rund 19 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche eines kleineren rinderhaltenden Betriebes. Der Rechtsprechung zufolge, kann ein Flächenverlust von über 5 % der Gesamtfläche bereits existenzgefährdend für einen landwirtschaftlichen Betrieb sein und erfordert daher im Rahmen des Verfahrens einer Sonderfallprüfung. Wir empfehlen eindringlich, sich mit dieser Thematik auseinander zu setzen und nach einer passenden Lösung für beide Parteien (z.B. Flächentausch) zu suchen.

Aus unserer Sicht bestehen Bedenken, da agrarstrukturelle Belange erheblich beeinträchtigt werden.

VI. Straßen

Wir haben keine Bedenken, geben aber folgende Anregungen:

- Der Geltungsbereich befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße 1141. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1141, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.

Wir bitten, dies in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen.

- Wir weisen darauf hin, dass bei Änderungen im Straßenraum Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen können, die dem Land finanziell abzulösen sind.
- Da die Ansiedlung ein beträchtliches zusätzliches Verkehrsaufkommen verursacht, empfehlen wir ein Verkehrsgutachten durchzuführen. Dieses soll prüfen, ob die vorhandene Erschließung ausreichend ist. Falls dies nicht der Fall sein sollte, sind entsprechend notwendige Anpassungen an den umgebenden Knoten (z.B. Weinstraßenkreuzung) zu beschreiben.
- Wir empfehlen, das Gebiet fahrradfreundlich (Abstellplätze, abgesenkte Bordsteine, etc.) zu gestalten und Anbindungen an inner- sowie außerörtliche Fahrradwege vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen


Emmerling