Gemeinde Schwieberdingen

Bebauungsplan

Dieselstraße

Entwurf vom 24.06.2026,
geändert am 31.07.2026

Begründung

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

Projektnummer **457-002**

Inhaltsverzeichnis

1 Erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung 3
2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse 6
3 Erschließungskonzept 11
4 Umweltbericht 12
5 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen 13
6 Flächenbilanz 14
7 Bodenordnung / Folgeverfahren 15

1 Erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Anlass und Ausgangslage

Mit der Änderung des Regionalplans 2009 für die Region Stuttgart (in Kraft getreten mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.08.2016) wurde im Korridor der Bundesautobahn A 81 auf der Gemarkung der Gemeinde Schwieberdingen ein regionaler Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt. Zur Entwicklung dieses Schwerpunkts haben sich die Städte Ditzingen und Markgröningen sowie die Gemeinden Hemmingen und Schwieberdingen im Zweckverband „Laiblinger Weg“ zusammengeschlossen. Der Zweckverband nimmt für sein Verbandsgebiet die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne des § 205 BauGB wahr und stellt hierfür den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ auf.

Das städtebauliche Gesamtkonzept für den Standort umfasst über die Verbandsflächen hinaus auch Flächen, deren Planung in der Zuständigkeit der Gemeinde Schwieberdingen verblieben ist. Hierzu zählt der Bereich der Dieselstraße im Westen des Gebietes „Laiblinger Weg“, der Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans „Dieselstraße“ ist.

1.2 Planungszuständigkeit und Ausgliederung des Geltungsbereichs

Der Zweckverband „Laiblinger Weg“ tritt nach Maßgabe seiner Verbandssatzung nur für das Verbandsgebiet an die Stelle der Mitgliedsgemeinden. Insoweit hat die Gemeinde Schwieberdingen ihm die Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ übertragen. Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde die Planungszuständigkeit nicht auf den Zweckverband übertragen. Die Planungshoheit verbleibt hier bei der Gemeinde Schwieberdingen, die damit für diesen Bereich zuständige Trägerin der Bauleitplanung ist.

Aus dieser Aufteilung der Zuständigkeiten folgt die formale Trennung in zwei eigenständige Bebauungsplanverfahren: den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ des Zweckverbandes einerseits und den vorliegenden Bebauungsplan „Dieselstraße“ der Gemeinde Schwieberdingen andererseits. Der zunächst im Vorentwurf des Zweckverbandes mitbetrachtete Bereich der Dieselstraße wird aus dem Plangebiet „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ ausgegliedert und als eigenständiger Bebauungsplan der Gemeinde Schwieberdingen weitergeführt. Inhaltlich und zeitlich bleiben beide Planungen eng aufeinander bezogen.

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans „Dieselstraße“ ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um den in der Zuständigkeit der Gemeinde Schwieberdingen liegenden Teilbereich in das städtebauliche Gesamtkonzept „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ einzubinden. Im Einzelnen verfolgt die Planung folgende Ziele:

- Sicherung und Ordnung der verkehrlichen Erschließung im Bereich der Dieselstraße einschließlich des „Knoten Nord“ als dreiarmige Kreuzung, der der Andienung der Flächen westlich und östlich der Dieselstraße dient;
- Änderung der im bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan in diesem Bereich für Zwecke des Straßenbaus festgesetzten Flächen, die infolge der

angepassten Straßenplanung in diesem Umfang nicht mehr benötigt werden; die verbleibenden Restflächen werden, soweit sie im Privateigentum stehen, als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt und damit dauerhaft von einer Bebauung freigehalten;
- Gliederung und Eingrünung des Straßenraums durch Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB);
- Sicherung der oberirdischen Ableitung des von der Verkehrsfläche abfließenden Niederschlagswassers durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung oberirdischer Wasserabfluss (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) sowie von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB);
- Kennzeichnung von Flächen mit Verdacht auf Kampfmittelbelastung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) als Grundlage für die weitere Untersuchung und gefahrlose Erschließung.

1.4 Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich ist ein Bebauungsplan, wenn die Gemeinde mit ihm ein hinreichend konkretes, von städtebaulichen Zielvorstellungen getragenes Konzept verfolgt und seiner Verwirklichung keine auf Dauer bestehenden rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen.

Diese Voraussetzungen liegen vor. Die Gemeinde Schwieberdingen verfolgt mit dem Bebauungsplan „Dieselstraße“ das städtebauliche Ziel die für das Gesamtkonzept erforderliche verkehrliche Erschließung verbindlich zu sichern. Soweit der Bebauungsplan Grünflächen festsetzt, beruht dies darauf, dass die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der B10 / Markgröninger Straße“ von 1994 auf der Konzeption der ursprünglichen Straßenführung fußten und infolge der angepassten Straßenplanung Teilflächen verbleiben, die für Zwecke des Straßenbaus nicht mehr benötigt werden. Diese Restflächen werden nicht einer baulichen Nutzung zugeführt, sondern entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünfläche gesichert. Ohne diese eigenständige Planung könnte der in der Zuständigkeit der Gemeinde liegende Teilbereich nicht zielgerichtet entwickelt und mit dem Verbandsplangebiet verknüpft werden.

Erforderlich ist der Bebauungsplan „Dieselstraße“ zudem, weil der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B10 / Markgröninger Straße – Lange Furche – Änderung“ (rechtsverbindlich seit 05.06.1997) die darin geplante Verkehrsfläche mit einem durchgehenden Grünstreifen abgrenzt. Auf Grundlage dieser Festsetzung wäre eine verkehrliche Erschließung über die Dieselstraße in das neue Gebiet „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ nicht möglich (geplante Handwerkergrundstücke). Der vorliegende Bebauungsplan schafft mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche die planungsrechtliche Voraussetzung, den durchgehenden Grünstreifen an dieser Stelle zu überwinden und die für das Gesamtkonzept erforderliche Anbindung herzustellen.

1.5 Verhältnis zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ und gegenseitige Abhängigkeiten

Der Bebauungsplan „Dieselstraße“ und der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ werden zeitgleich und inhaltlich aufeinander abgestimmt aufgestellt.

Beide Pläne dienen der Verwirklichung eines einheitlichen städtebaulichen Gesamtkonzepts und sind funktional eng verzahnt:

- Die im vorliegenden Bebauungsplan gesicherte Erschließung über die Dieselstraße (einschließlich des „Knoten Nord“) bildet einen Baustein der Gesamterschließung der im Zweckverbandsgebiet „Laiblinger Weg“ festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen.
- Die Geltungsbereiche beider Bebauungspläne schließen ohne Überschneidung und ohne Lücke aneinander an; die Festsetzungen an der gemeinsamen Plangebietsgrenze sind aufeinander abgestimmt.

Wegen dieser engen Verzahnung erfolgt die Aufstellung beider Pläne in enger Abstimmung zwischen der Gemeinde Schwieberdingen und dem Zweckverband „Laiblinger Weg“.

Ungeachtet der inhaltlichen Verzahnung ist jeder der beiden Bebauungspläne ein eigenständiger Bebauungsplan, der für sich genommen den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB genügen und selbständig vollziehbar sein muss. Die Erforderlichkeit und die Abwägung sind daher für den vorliegenden Bebauungsplan eigenständig herzuleiten; die Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB obliegt insoweit dem Gemeinderat der Gemeinde Schwieberdingen als kommunale Hoheitsaufgabe.

1.6 Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca.0,62 ha.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

1.7 Verfahrenswahl / Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der vorliegende Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans war bislang Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ des Zweckverbandes „Laiblinger Weg“. Im Rahmen jenes Verfahrens hat die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bereits stattgefunden, in der Zeit vom 24.06.2024 bis 26.07.2024 sowie erneut vom 19.01.2026 bis 20.02.2026. Gegenstand der seinerzeitigen Unterrichtung waren auch die nunmehr von diesem Bebauungsplan erfassten Flächen sowie die dort vorgesehene gewerbliche Nutzung. Der vorliegende Bebauungsplan bleibt hinter dem damaligen Unterrichtungsgegenstand zurück, weil er in diesem Bereich keine gewerbliche Baufläche, sondern ausschließlich Verkehrs- und Grünflächen festsetzt. Zusätzliche, in der frühzeitigen Unterrichtung nicht behandelte Betroffenheiten werden dadurch nicht begründet. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen wurden der Öffentlichkeit insoweit bereits dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Da die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit für diesen Bereich somit bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind, wird im vorliegenden Verfahren von einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB.

Das Verfahren wird daher unmittelbar mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Standort „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ ist im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart als „regionaler Schwerpunkt Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ festgesetzt; der südwestliche Bestand ist als „Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen.

Gegenstand des Bebauungsplans ist im Kern die Dieselstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des Gebietes „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“. Sie bildet die verkehrliche Grundlage für die Umsetzbarkeit der regionalplanerischen Zielsetzung, den Standort als regionalen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu entwickeln.

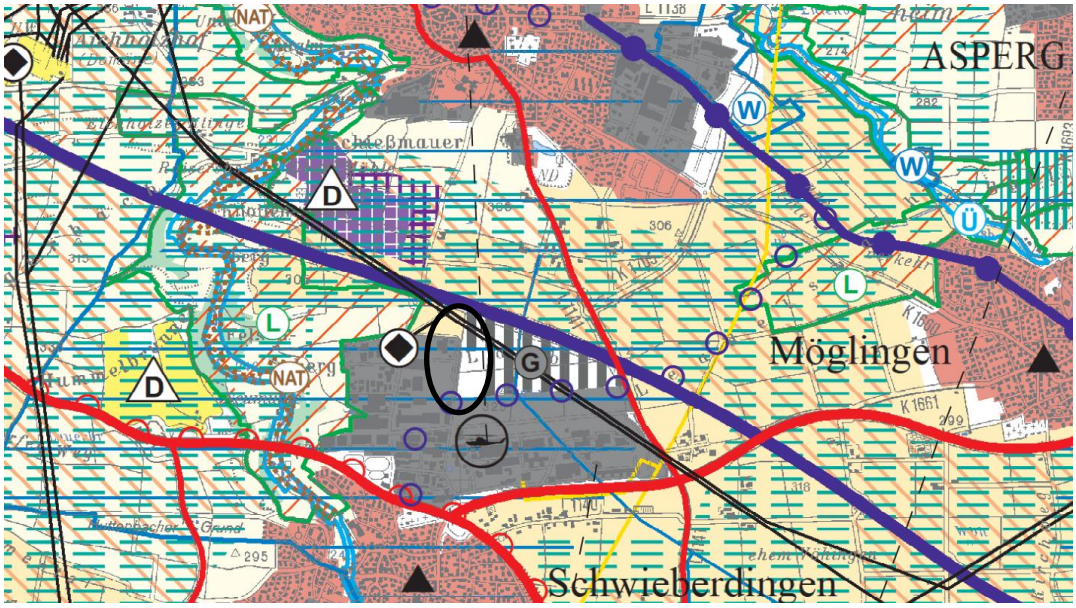

Abbildung 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Verband Region Stuttgart, 22.07.2009, geändert am 28.4.2023 mit Plangebiet in **Schwarz**

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der vorliegende Bebauungsplan nicht nur im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung steht, sondern der Anpassungspflicht vollumfänglich nachkommt, in der er die Erschließung des „Gewerbegebietes Laiblinger Weg“ vorbereitet.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan regelt „*für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen*“ (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die Gemeinden Schwieberdingen und Hemmingen bilden zusammen den Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen. Der Verband erfüllt anstelle der einzelnen Mitgliedsgemeinden in eigener Zuständigkeit u. a. die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung. Derzeit besteht für den Planungsraum der gültige Flächennutzungsplan 2020 mit diversen Änderungen. Parallel zur Aufstellung des

Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ wird der Flächennutzungsplan geändert.

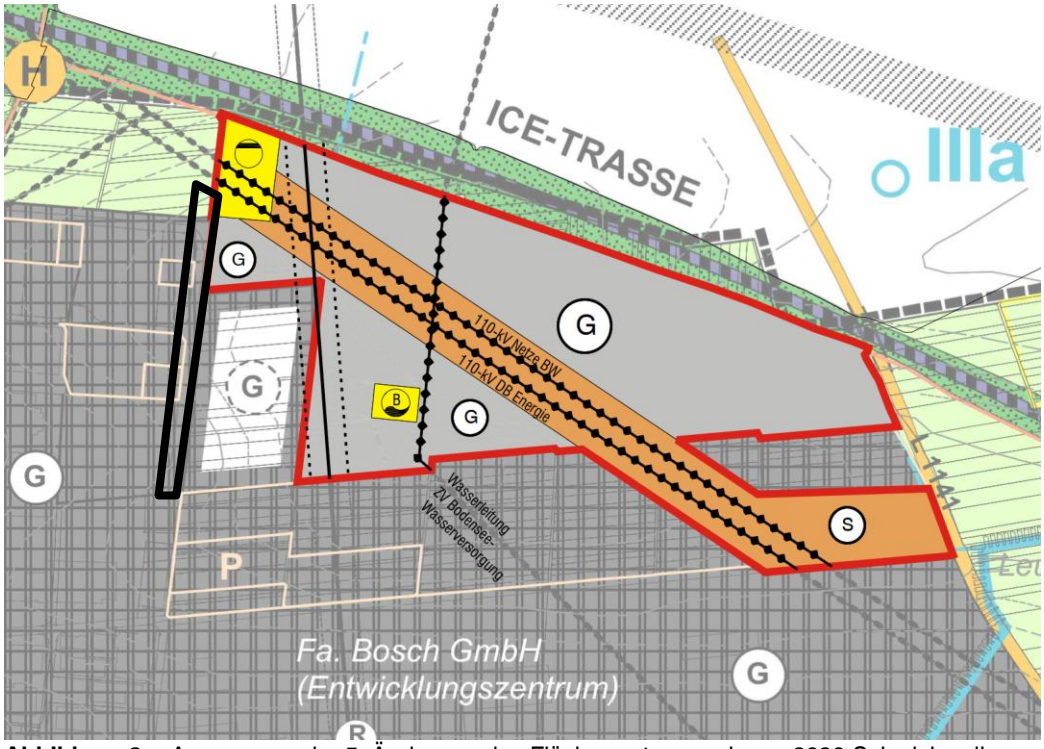

Abbildung 2: Auszug aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 Schwieberdingen-Hemmingen für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ mit Plangebiet in **Schwarz**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „*sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln*“ (Entwicklungsgebot). Der vorliegende Bebauungsplan „Dieselstraße“ entspricht diesem Entwicklungsgebot, auch unter Berücksichtigung des Parallelverfahrens für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist demnach nicht erforderlich.

2.3 Bebauungspläne

Für Teile des Geltungsbereichs bestehen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gewerbegebiet nördlich der B10 / Markgröninger Straße“ (rechtsverbindlich seit 26.05.1994) sowie „Gewerbegebiet nördlich der B10 / Markgröninger Straße – Lange Furche – Änderung“ (rechtsverbindlich seit 05.06.1997).

Maßgeblich für die vorliegende Planung ist, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B10 / Markgröninger Straße“ (rechtsverbindlich seit 26.05.1994) für diesen Bereich eine Verkehrsgrünfläche festsetzt. Diese Festsetzung beruhte auf der ursprünglichen Straßenführung; gegenüber dieser ist die Straßenplanung angepasst worden, sodass Restflächen entstehen, die für Zwecke des Straßenbaus nicht mehr benötigt werden. Die bisherigen Festsetzungen werden daher mit dem vorliegenden Verfahren geändert: Die Restflächen werden, soweit sie im Privateigentum stehen, als private Grünfläche und im Übrigen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung oberirdischer Wasserabfluss festgesetzt.

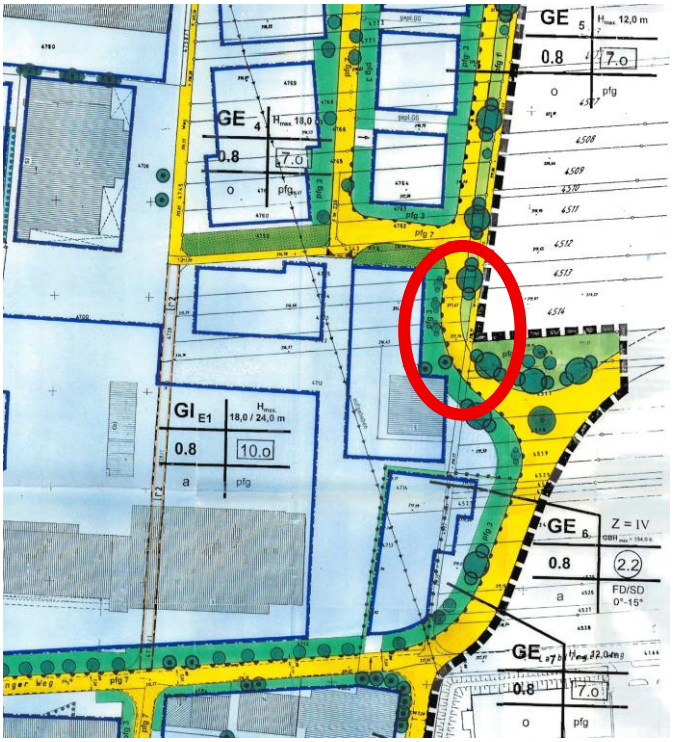

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B10/ Markgröninger Straße“, i.K.g. 26.05.1994 mit betreffendem Bereich der Verkehrsgrünfläche in **Rot**

Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B10 / Markgröninger Straße – Lange Furche – Änderung“ (rechtsverbindlich seit 05.06.1997) die Verkehrsfläche mit einem durchgehenden Grünstreifen abgrenzt. Diese Festsetzung steht einer verkehrlichen Erschließung über die Dieselstraße in das neue Gebiet „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ entgegen und ist daher – neben der Verkehrsgrünfläche aus dem Plan von 1994 – mit dem vorliegenden Verfahren zu ändern.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B10/ Markgröninger Straße – Lange Furche – Änderung“, i.K.g. 05.06.1997 mit Verkehrsgrünfläche im Übergang zum „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ rechts.

2.4 Wasserschutzgebiete

Für das gesamte Plangebiet liegt eine Festlegung als fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet („Markgröningen“, WSG-Nr-Amt 118156) vor. Gemäß der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ des Landratsamtes Ludwigsburg vom 27.02.2026 kann der Planbereich der Zone IIIB zuzuordnen.

2.5 Hochwasserschutz / Starkniederschläge

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, sodass keine Einstufung als Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten besteht.

Im Szenario „selten, verschlämmt“ treten innerhalb des Plangebietes, aufgrund der topographischen Gegebenheiten keine Überschwemmungen bei Starkregenereignisse auf. In den Szenarien „außergewöhnlich, verschlämmt“ und „extrem, verschlämmt“ treten Überflutungstiefen von maximal 0,5 bis 1,0 m lokal in Senken auf.

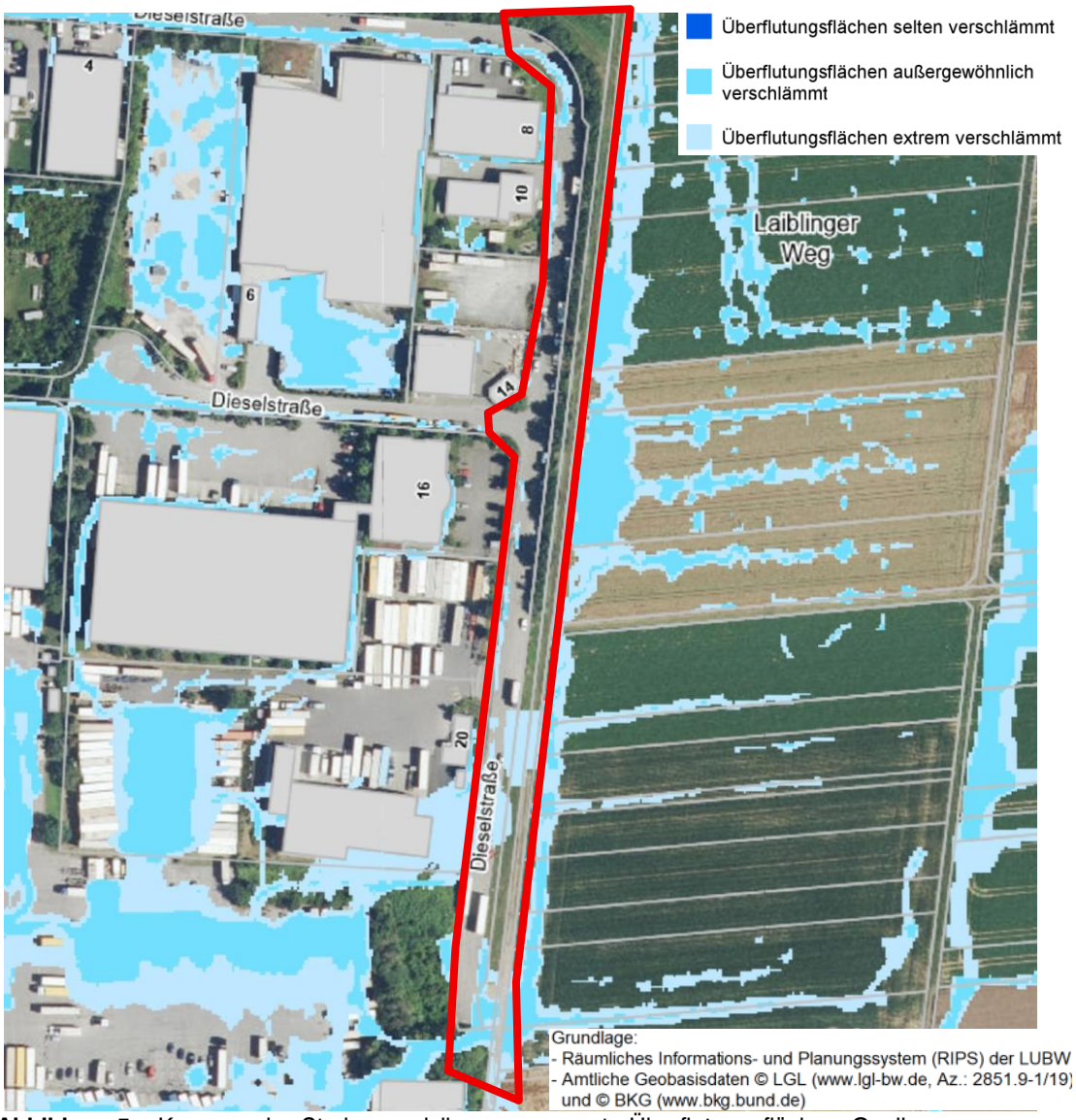

Abbildung 5: Kommunales Starkregenrisikomanagement - Überflutungsflächen, Quelle: https://www.starkregengefahr.de/baden-wuerttemberg/glems/, zugegriffen am 01.06.2026, Abgrenzung des Plangebiets „Dieselstraße“ in **rot**

2.6 Natur-, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Biotope, Geotope, Artenschutz etc.

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Auch FFH-Gebiete oder andere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklungen der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen

Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie besondere Landschaftsteile. Laut Geotopkataster des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau befinden sich im Plangebiet keine Geotope.

3 Erschließungskonzept

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ wurde ein Fachbeitrag für Verkehr und Mobilität erarbeitet.

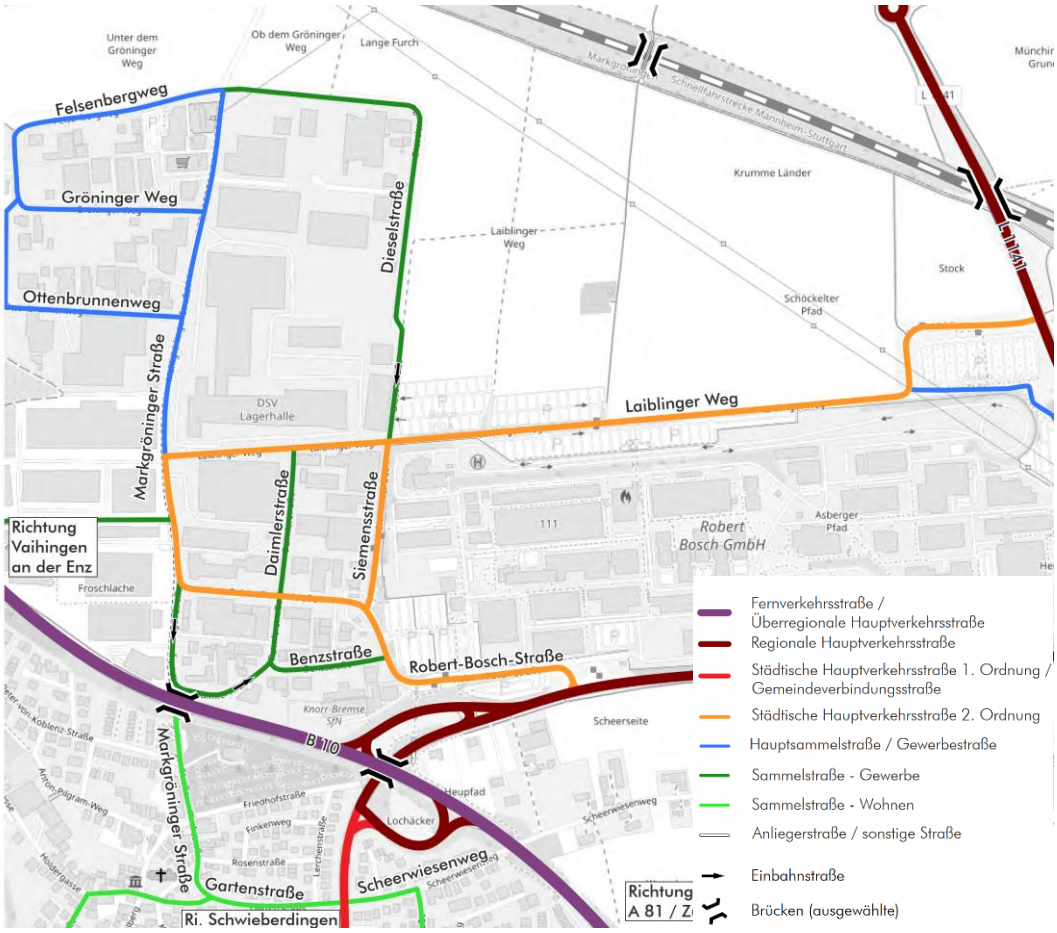

Abbildung 6: Auszug aus dem Fachbeitrag Verkehr und Mobilität zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“, Modus Consul, Karlsruhe, Mai 2026.

Die Dieselstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung am westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets und wird im Fachbeitrag Verkehr und Mobilität des Büros Modus Consult, Karlsruhe als Sammelstraße – Gewerbe klassifiziert. Aktuell bildet sie die Ostgrenze des bestehenden Gewerbegebietes Im Bestand hat sie nur untergeordnete Bedeutung im Netz: Am Zählquerschnitt am nördlichen Rand des Gewerbegebiets werden lediglich knapp 480 Kfz/d erfasst, der Modellquerschnitt nördlich des Laiblinger Wegs weist rund 300 Kfz/d aus; der Fachbeitrag Verkehr und Mobilität stuft den südlichen Abschnitt damit als „im Bestand unbedeutend" ein. Auffällig ist ein überdurchschnittlich hoher Schwerverkehrsanteil (am Zählquerschnitt bis ca. 34 %), der auf die anliegenden Logistik-Nutzungen zwischen Dieselstraße und Markgröninger Straße zurückgeht. Typische Vor-/Nachmittagsspitzen fehlen, die Tagesspitze liegt in der Mittagszeit. Eine Einbahnregelung im südlichen Abschnitt

verhindert die Einfahrt nach Norden vom Laiblinger Weg aus (bzw. lässt sie nur bis zu den Parkplatzzufahrten zu) und führt zu einem ausgeprägten Richtungsungleichgewicht. Daneben dient die Dieselstraße im Bestand der fußläufigen Erschließung des Plangebiets und knüpft an die Fußwege im Gewerbegebiet (Siemens-/Robert-Bosch-Straße) an.

Mit der Gebietsentwicklung „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ wird die Dieselstraße ausgebaut und übernimmt als westliche Erschließungsachse eine innere Erschließungsfunktion. Sie erschließt die geplanten kleinteiligen Grundstücke im Westen (vorgesehen für kleinere Betriebe, z. B. Handwerk) und bindet unter anderem auch, gemeinsam mit den neuen Planstraßen, die gemeinschaftliche Parkierungsanlage unter der Leitungstrasse im Norden an. Funktional bleibt die Dieselstraße dem übergeordneten Netz nachgeordnet: Die Hauptzufahrten des Plangebiets „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ liegen im Osten an der L 1141 (über den nach Norden verlegten Laiblinger Weg) und im Süden an der L 1140 (über Siemens- und Robert-Bosch-Straße), die ihrerseits die Verbindung zur B 10 und zur A 81 herstellen. Entsprechend verteilt sich der Neuverkehr überwiegend nach Osten und Süden auf das übergeordnete Netz (Größenordnung rund 80 % über die L 1141, rund 20 % über die L 1140), während die Dieselstraße nördlich des Laiblinger Wegs mit rund 2.000 Kfz/d (270 SV/d, Prognose 2035) vergleichsweise gering belastet bleibt. Die für die Dieselstraße maßgeblichen Knotenpunkte sind im Planfall jeweils mit Qualitätsstufe „A" (sehr gut leistungsfähig) im Fachbeitrag Verkehr und Mobilität nachgewiesen.

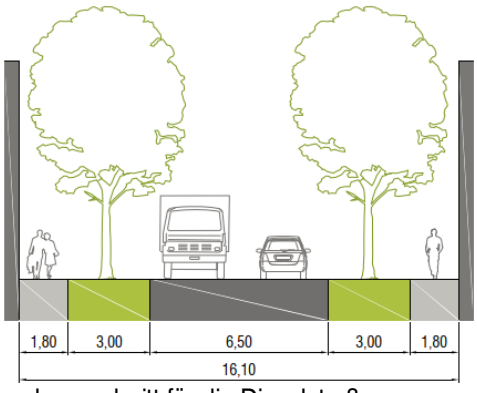

Abbildung 7: Geplanter Regelquerschnitt für die Dieselstraße

Für die Dieselstraße, wie auch für die übrigen geplanten Verkehrswege im „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“, wird von einem Regelquerschnitte von 1,80 m Gehweg; 3,00 m Grünstreifen und LKW-Parkierung; 6,50 m Fahrbahn; 3,00 m Grünstreifen und LKW-Parkierung und 1,80 m Gehweg (siehe oben) vorgesehen.

4 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt-

und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten. Auf den Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, planbar güthler, Ludwigsburg, 31.07.2026, wird verwiesen.

5 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

A1.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption werden neue Straßenverkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes geplant. Hierbei werden die Flächen so weit gefasst, dass die angedachten Straßenquerschnitte realisierbar sind.

Im Bebauungsplan ist die dargestellte Aufteilung (Gehweg, Parkierung, Fahrbahn etc.) nur als Hinweis zu verstehen. Die Nichtverbindlichkeit der Verkehrsflächenaufteilung ermöglicht eine gewisse Flexibilität bei der Einteilung der Verkehrsflächen im Zuge der Ausführungsplanung, ohne den Bebauungsplan ändern zu müssen. Alle innerhalb der festgesetzten Flächen geplanten Anlagen / Nutzungen lassen sich somit unter dem Begriff Verkehrsfläche subsummieren.

A2 Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt private und öffentliche Grünflächen fest. Anlass ist die gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan geänderte Straßenplanung. Die dort für Zwecke des Straßenbaus vorgesehenen Flächen werden in diesem Umfang nicht mehr benötigt, sodass für die verbleibenden Restflächen eine neue planungsrechtliche Zweckbestimmung zu treffen ist.

Die im Privateigentum stehenden Restflächen werden als private Grünfläche festgesetzt. Hierfür sind drei Erwägungen maßgeblich. Erstens entspricht die Festsetzung der tatsächlichen Nutzung dieser Flächen, die im Bestand begrünt und nicht baulich in Anspruch genommen sind; der Bebauungsplan schreibt insoweit den vorhandenen Zustand fest. Zweitens belastet die Festsetzung die betroffenen Eigentümer weniger als die bisherige Inanspruchnahme für einen öffentlichen Zweck: Die Flächen verbleiben im Privateigentum, ein Grunderwerb durch die Gemeinde und die für öffentliche Verkehrsflächen eröffnete Möglichkeit der Enteignung nach den §§ 85 ff. BauGB entfallen. Drittens sichert die Festsetzung den randlichen Grünsaum des Straßenraums und verhindert, dass die gewerbliche Bebauung unmittelbar an die Verkehrsfläche heranrückt.

Die im Eigentum der Gemeinde stehenden Restflächen werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung oberirdischer Wasserabfluss festgesetzt. Sie nehmen das von der Verkehrsfläche abfließende Niederschlagswasser auf und bilden

zusammen mit den Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB die wasserwirtschaftliche Grundlage der Erschließung. Die Festsetzung als Grünfläche stellt sicher, dass diese Flächen von einer Bebauung freigehalten werden.

A3 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses

Die Festsetzungen dienen als Teil der Gesamtkonzeption des Ver- und Entsorgungssystems, der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in Mulden.

A4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A4.1 Insektenschonende Beleuchtung

Die Festsetzungen dienen dem Schutz nachtaktiver Tierarten, insbesondere Insektenarten.

A5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A5.1 Pflanzverpflichtung – Pflanzung von Einzelbäumen

Die Pflanzfestsetzungen dienen dem städtebaulichen Erscheinungsbild des Baugebietes und der Gliederung des Straßenraumes. Des Weiteren minimieren sie den Eingriff in den Naturhaushalt. Einer Erwärmung der Fläche wird durch Baumpflanzungen entgegengewirkt. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas bewirken diese Bäume eine Reduzierung der Lärmimmissionen und tragen zur Sauerstoffproduktion bei. Sie bieten Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten.

6 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 6.151 m². Davon werden ca. 5.535 m² als öffentliche Straßenverkehrsfläche und 616 m² als Grünflächen festgesetzt.

7 Bodenordnung / Folgeverfahren

Der größte Teil des Plangebietes befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schwieberdingen. Rund 130 m² befinden sich in Privateigentum und werden zukünftig als private Grünfläche anstelle von öffentlicher Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Flächen verbleiben im Privateigentum; ein Grunderwerb durch die Gemeinde ist für die Umsetzung des Bebauungsplans insoweit nicht erforderlich. Bodenordnende Maßnahmen nach den §§ 45 ff. BauGB sind nicht vorgesehen.

Schwieberdingen, den xx.xx.xxxx

……

Stefan Benker,

Bürgermeister