

Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen

Öffentliche Bekanntmachung

5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich

„Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen hat am 02.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ auf der Gemarkung Schwieberdingen gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich sollen somit die vorbereitenden bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Interkommunalen „Gewerbegebietes Laiblinger Weg“ geschaffen werden.

In derselben Sitzung am 02.12.2025 wurde der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 15.12.2025 bis 23.01.2026 durchgeführt.

Der Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen hat am 18.05.2026 in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.05.2026 bis 29.06.2026 durchgeführt.

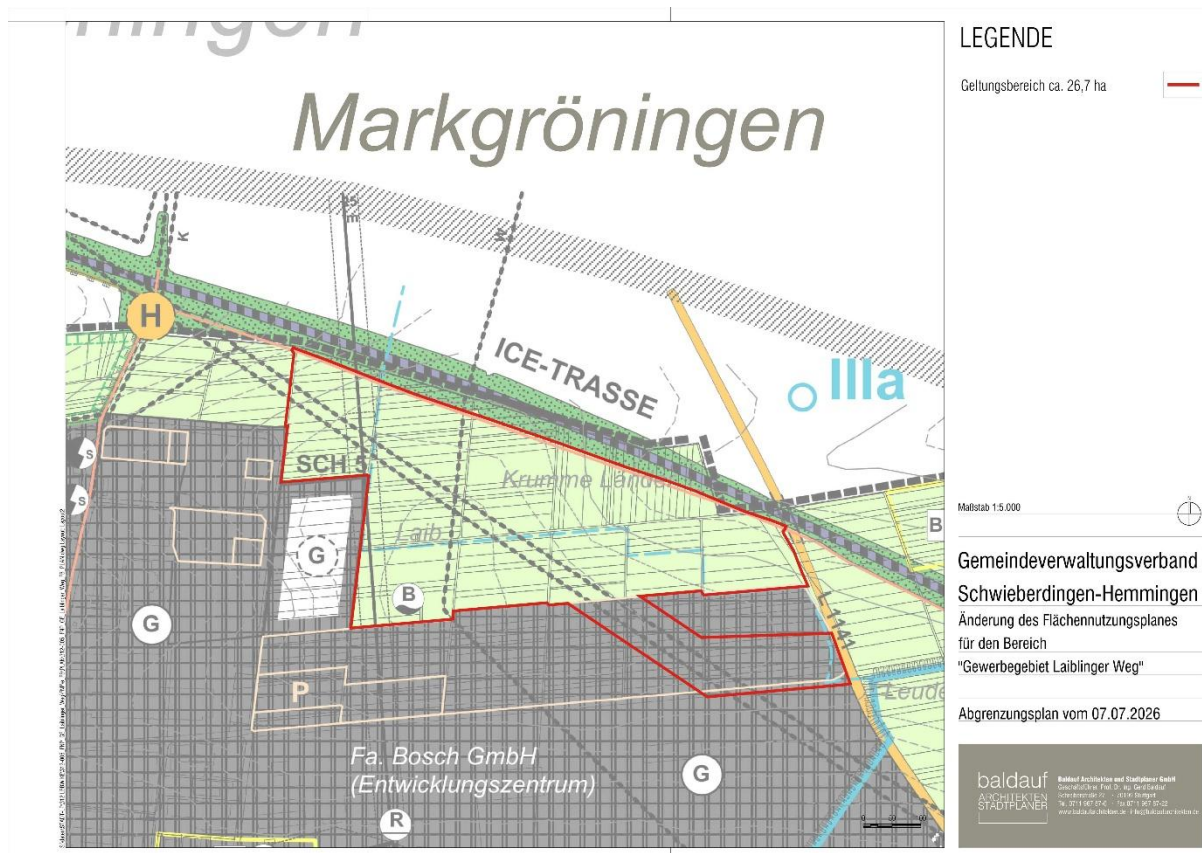
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung erfolgte durch die Gemeinde Schwieberdingen gemäß der seinerzeit geltenden Verbandssatzung des Gemeindeverwaltungsverbandes im Amtsblatt der Gemeinde Schwieberdingen. Seitens der Gemeinde Hemmingen erfolgte die öffentliche Bekanntmachung im Internet. Dies entsprach den für Bekanntmachungen der Gemeinde Hemmingen geltenden Vorschriften, nicht aber der seinerzeit geltenden Verbandssatzung des Gemeindeverwaltungsverbandes, die die Bekanntmachung in den Mitteilungsblättern der Mitgliedsgemeinden vorgab. Die öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte sowohl in der Gemeinde Schwieberdingen als auch in der Gemeinde Hemmingen in Übereinstimmung mit den für Bekanntmachungen der jeweiligen Gemeinde geltenden Vorschriften, aber entgegen den seinerzeitigen Vorgaben des Gemeindeverwaltungsverbandes jeweils nicht in den Mitteilungsblättern bzw. Amtsblättern.

Der Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen hat mit Beschluss vom 28.07.2026 die Verbandssatzung des Gemeindeverwaltungsverbandes dergestalt geändert, dass öffentliche Bekanntmachungen des Gemeindeverwaltungsverbandes durch öffentliche Bekanntmachungen in den Mitgliedsgemeinden erfolgen. Diese Satzungsänderung wurde in Schwieberdingen und in Hemmingen jeweils am 06.08.2026 bekannt gemacht.

Um eine ordnungsgemäße Beteiligung der Öffentlichkeit sicherzustellen, wird die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzgl. des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans hiermit öffentlich bekannt gemacht. Von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist: Zum einen ist in der Gemeinde Schwieberdingen bereits eine ordnungsgemäße Bekanntmachung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt, zum anderen erfolgte die Bekanntmachung bzgl. der frühzeitigen Beteiligung in Hemmingen nach den für Bekanntmachungen der Gemeinde Hemmingen geltenden Vorschriften, weswegen sowohl inhaltlich auch hinsichtlich des Beteiligtenkreises eine hinreichende Beteiligung der Hemminger Öffentlichkeit stattgefunden hat.

Alle seitens der Öffentlichkeit im bisherigen Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen, insbesondere im Zuge der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahmen, bleiben gültig; sie sind Gegenstand des laufenden Verfahrens und müssen somit nicht erneut abgegeben werden.

Der Umfang der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Entwurfes in der Fassung vom 07.07.2026 und der nachfolgend abgedruckten Planskizze:



Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ in der Fassung vom 07.07.2026 wird im Internet auf der Seite der

Gemeinde Schwieberdingen unter: <https://www.schwieberdingen.de/24569726>

in der Zeit vom

14.09.2026 bis 16.10.2026

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen während der üblichen Dienstzeiten zur Einsicht mittels öffentlich zugänglicher Lesegeräte in den Rathäusern der Gemeinden Schwieberdingen und Hemmingen bereitgehalten.

Rathaus Schwieberdingen, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen, Mo-Fr 08:30 – 12:00 Uhr und Do 14:30 – 18:15 Uhr.

Rathaus Hemmingen, Schloss 1, 71282 Hemmingen, Mo 08:30 – 12 Uhr und 15:30 – 18:00 Uhr, Di 08:30 – 12:00 Uhr, Do 07:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr, Fr. 08:30 – 12:00 Uhr.

Des Weiteren werden im vorgenannten Zeitraum folgende nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands **wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen** veröffentlicht:

Von der Gemeindeverwaltungsverband eingeholte Stellungnahmen:

- Umweltbericht, vom 27.03.2026.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 27.02.2026,
- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 06.02.2026.

Im Rahmen der formalen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 26.06.2026,
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 03.06.2026,
- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 03.07.2026,
- Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien vom 10.06.2026 (Hinweis: auf die in der Stellungnahme Bezug genommenen Stellungnahmen der DB Energie GmbH vom 10.12.2025 wird ebenfalls ausgelegt; die Stellungnahme der DB InfraGO AG TK-Auskünfte vom 26.05.2026 enthält keine umweltbezogenen Informationen),
- Stellungnahme des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung vom 26.06.2026,
- Stellungnahme des NABU Schwieberdingen-Hemmingen vom 27.06.2026,
- Stellungnahme der Initiative Lebenswertes Strohgau eV vom 26.06.2026,

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Schutzgut Boden und Fläche:** hochwertige Böden (überwiegend Parabraunerde aus Löss), Einstufung als Vorrangflur, hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion sowie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; Konfliktschwerpunkt Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme; keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen im Plangebiet; bereichsweise künstliche Auffüllungen; geologische und bodenkundliche Grundlagen einschließlich Schichtenaufbau, geogener Grundgehalte und Geogefahren (Massenbewegungen, Verkarstungsstrukturen); mineralische Rohstoffvorkommen (Ziegeleirohstoffe); kein aktuelles Bergbaugebiet und kein Altbergbau; Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept mit Wiedereinbau von Oberboden auf planexternen Flächen.
- **Landwirtschaft und Agrarstruktur:** Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, grundlegende Veränderung der Agrarstruktur, Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe und Frage der Existenzgefährdung.
- **Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:** gesetzlich geschütztes Biotop „Feldgehölz am Wasserbehälter nördlich des Gewerbegebietes“ (Biotop-Nr. 171201180424); Vorkommen der Feldlerche mit zwei Brutrevieren; höhlen- und freibrütende Vogelarten; potenzielle Lebensräume für Fledermäuse (Habitatbäume) und Reptilien (Zauneidechse am nördlichen Rand); erforderliche CEF-Maßnahmen; Biotopwerte der vorhandenen Strukturen einschließlich Feldhecke und Feldgehölz; keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten, geschützten Streuobstbeständen, Waldschutzgebieten sowie des landesweiten Biotopverbunds und des Generalwildwegeplans; mittelbare Betroffenheit der Naturdenkmale „Baumreihe Markt“ und „Feuchtgebiet Markt“ (Schutzgebiets-Nr. 81180670002) über die Wasserversorgung aus der Marktquelle; Bepflanzung und Vegetationskontrolle im Bereich der angrenzenden Bahnanlagen.
- **Schutzgut Wasser:** vollständige Lage im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Markgröningen“ (WSG-Nr. 118156, Zonenzuordnung siehe Prüfhinweis); teilweise Lage im vorläufig abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet „Hoheneck“; Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und Maßnahmen zu deren Kompensation; keine Oberflächengewässer im Plangebiet; Einschränkungen für Erdwärmebohrungen; Lage im regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet „Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen“; mehrstufiges Entwässerungskonzept mit Rückhaltung, Reinigung, Versickerung und gedrosselter Ableitung; Ableitung in die Glems im gesonderten

wasserrechtlichen Verfahren; Schutz von Trinkwasserversorgungsanlagen und -leitungen einschließlich Schutzstreifen; keine Lage in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.

- **Schutzgut Klima/Luft:** Freilandklimatop, Kaltluftentstehungsgebiet mit Abfluss in Richtung Markgröningen, Bodeninversionsgefährdung; Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung; geringe Bedeutung als Ausgleichsraum für die Siedlung Schwieberdingen; erhöhte Verkehrs- und Luftbelastungen im Bereich der L 1141; keine bekannten Vorbelastungen mit Überschreitung von Luftschadstoffgrenzwerten; mikroklimatische Aufheizung versiegelter Flächen; regionale Klimainformationen.
- **Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsnutzung:** gewachsene Kulturlandschaft mit großflächiger Ackernutzung; anthropogene Überformungen durch Hochspannungsfreileitungen, Bahntrasse, L 1141 und angrenzende Gewerbegebiete; gut frequentierter Radweg nördlich des Plangebietes; Verlust siedlungsnahen Erholungsraums.
- **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:** bestehende Lärmvorbelastungen durch das angrenzende Gewerbegebiet, die L 1141 und den Laiblinger Weg; zu erwartende Lärmemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet; Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung mit Geräuschkontingentierung; verkehrsbedingte Lärm- und Abgasbelastungen; Lärm-, Staub- und Lichtimmissionen aus dem angrenzenden Eisenbahnbetrieb einschließlich Reflexions- und Blendwirkungen; keine Relevanz für die Lärmaktionsplanung nach § 47d BImSchG.
- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:** archäologische Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung“ (Prüffall, Listen-Nr. 27); Anforderungen an archäologische Voruntersuchungen und ggf. Rettungsgrabungen nach § 6 DSchG.
- **Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern, insbesondere zwischen Boden, Wasser, Klima und biologischer Vielfalt.
- **Kumulierende Auswirkungen** mit der Entwicklung des südlich angrenzenden, im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Gewerbegebiets; keine grenzüberschreitenden Auswirkungen.
- **Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle und Katastrophen sowie Folgen des Klimawandels; Starkregenrisiko** (Szenarien „außergewöhnlich, verschlämmt“ und „extrem, verschlämmt“ mit Überflutungsflächen in Geländemulden und am nordwestlichen Randbereich; siehe Prüfhinweis).
- **Emissionen, Abwässer und Abfälle.**
- **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**, u. a. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, dezentrale Niederschlagswasserrückhaltung und -reinigung, Konzentration von Parkierungsflächen in Kombination mit Photovoltaikanlagen, Ein- und Durchgrünung mit Baumpflanzungen und Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz vor Lärm, Vorgaben zur Außenbeleuchtung und zur Vermeidung von Vogelkollisionen, Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, Schonzeiten bei Gehölzfällungen, Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse, CEF-Maßnahmen, Wiedereinbau von Oberboden, archäologische Sondagen und ggf. Rettungsgrabungen.
- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten** sowie Hinweise zum **Monitoring**.

Während der Beteiligung sollten Stellungnahmen elektronisch unter der Adresse **m.goetz@schwieberdingen.de** abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift. Schriftliche Stellungnahmen können an das Rathaus Schwieberdingen, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen und/oder das Rathaus Hemmingen, Schloss 1, 71282 Hemmingen gerichtet werden. In vorgenannten Rathäusern können auch Stellungnahmen zur Niederschrift abgegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schwieberdingen/Hemmingen, den 09.09.2026

Stefen Benker
Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes
Schwieberdingen-Hemmingen