

Zweckverband „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ hat am 29.07.2026 in ihrer öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ gebilligt und beschlossen, die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die örtlichen Bauvorschriften werden nach § 74 LBO im Verfahren nach dem Baugesetzbuch aufgestellt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Schwieberdingen, nördlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes, südlich der Schnellbahntrasse und westlich der Landesstraße L 1141. Der Geltungsbereich hat eine Größe von circa 44,9 Hektar.

Der Umfang des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „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 des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ in der Fassung vom 07.07.2026 wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet auf der Seite der Gemeinde Schwieberdingen unter: [Bebauungspläne | Schwieberdingen](http://www.schwieberdingen.de/24569726) (www.schwieberdingen.de/24569726, Bürger & Service → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne → Bebauungsplan Laiblinger Weg).

in der Zeit vom

Montag, 10.08.2026 bis Freitag, 11.09.2026

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen während der üblichen Dienstzeiten zur Einsicht bereitgehalten im:

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

Im vorgenannten Zeitraum werden folgende nach Einschätzung des Zweckverbandes **wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen** veröffentlicht:

Vom Zweckverband eingeholte Gutachten und Untersuchungen:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan, planbar güthler, Ludwigsburg, vom 06.07.2026,
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, planbar güthler, Ludwigsburg, vom 10.06.2026,
- Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse, Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz, Stuttgart, August 2020,
- Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen, Uxo Pro Consult GmbH, Berlin, vom 03.02.2025,
- Geotechnisches Gutachten, Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, vom 26.11.2025,
- Fachbeitrag Schall, MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Juli 2026,
- Fachbeitrag Verkehr und Mobilität, MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Mai 2026,
- Bodenschutzkonzept nach DIN 19639, BU – Bodenschutz und Umwelt GmbH, Nürtingen, Mai 2026,
- Agrarstrukturelle Untersuchung, Gutachter Vollmer, Bietigheim-Bissingen, vom 14.03.2026,
- Merkblatt zur Verwertung von Erdaushub, Landkreis Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, August 2023,
- Merkblatt zu Regelungen zum Schutz des Bodens, Landkreis Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, August 2023.

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

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 27.02.2026 (einschließlich der darin in Bezug genommenen Gesamtstellungnahme vom 22.08.2024),
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, vom 28.01.2026,
- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 27.02.2026,
- Stellungnahme des Naturschutzbundes (NABU) Schwieberdingen-Hemmingen vom 20.02.2026 (einschließlich der darin in Bezug genommenen Stellungnahme vom 20.05.2014),
- Stellungnahme des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung vom 28.01.2026,
- Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, DB InfraGO AG und DB Energie GmbH vom 10.12.2025, 20.01.2026 und 10.02.2026.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Schutzgut Boden und Fläche:** vorherrschende bodenkundliche Einheit „Erodierte Parabraunerde aus Löss“ mit überwiegend hoher Bedeutung der natürlichen Bodenfunktionen; Zugehörigkeit zur Vorrangflur; keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen; Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung; Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 mit Angaben zu Schadstoffgehalten, zur Verwertung des kulturfähigen Bodenmaterials und zur bodenkundlichen Baubegleitung.
- **Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt:** überwiegend Biototypen geringer und mittlerer Bedeutung; besonders geschütztes Biotop „Feldgehölz am Wasserbehälter nördlich des Gewerbegebiets“ (Biotop-Nr. 171201180424), das infolge des Ersatzneubaus des Wasserhochbehälters entfällt und auszugleichen ist; Nachweise zahlreicher Brutvögel, darunter Feldlerche und Wiesenschafstelze, sowie der Zauneidechse; Belange des Biotopverbundes; erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche.
- **Schutzgut Wasser:** vollständige Lage im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Markgröningen“ (WSG-Nr. 118156); teilweise Lage im vorläufig abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet „Hoheneck“; obere grundwasserführende Einheit „Lettenkeuper“ mit geringer Durchlässigkeit und mäßiger Ergiebigkeit; Verlust von Flächen der Grundwasserneubildung; keine Oberflächengewässer im Plangebiet; Konzeption der Niederschlagswasserrückhaltung, -behandlung und -ableitung; Erlaubnisvorbehalte für Geothermie und für Betriebe mit wassergefährdenden Stoffen.
- **Schutzgut Klima und Luft:** Freiland-Klimatop und Kaltluftproduktionsfläche innerhalb eines regionalen Kaltluftströmungssystems südwestlich von Ludwigsburg; Einstufung als Ausgleichsraum geringer Bedeutung; Immissionsbelastung durch Stickstoffdioxid und Feinstaub unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV; Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.
- **Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsnutzung:** gering strukturierte Ackerlandschaft im siedlungsnahen Erholungsraum; anthropogene Überformung durch Hochspannungsfreileitungen, Bahntrasse, Bundes- und Landesstraßen sowie angrenzende Gewerbe- und Industrieflächen.
- **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:** Lärmvorbelastung durch die Landesstraße L 1141, die Schnellfahrstrecke Mannheim–Stuttgart (Strecke 4080) und die

angrenzenden Gewerbegebiete; Ergebnisse der Lärmkartierung sowie der schalltechnischen Untersuchung einschließlich Geräuschkontingierung und Maßnahmen des Schallschutzes; verkehrliche Auswirkungen und Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes; keine erhebliche Geruchsbelästigung.

- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:** Bodendenkmal „Vorgeschichtliche Siedlung“ (Prüffall, Listen-Nr. 27); Anforderungen an eine vorgezogene archäologische Sondage sowie an Rettungsgrabungen nach dem Denkmalschutzgesetz.
- **Belange der Landwirtschaft:** Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen der Vorrangflur; Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe nach der agrarstrukturellen Untersuchung.
- **Emissionen und Abfälle:** betriebsbedingte Emissionen von Treibhausgasen, Luftschadstoffen, Lärm und Licht sowie Entstehung und Beseitigung von Abwässern und Abfällen; im Industriegebiet zusätzlich mögliche Erschütterungen, Abwärme, Strahlung und Gerüche.
- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** sowie kumulierende Auswirkungen mit der bestehenden Bebauung im Umfeld.
- **Risiken sowie Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen:** Zulässigkeit von Anlagen im Industriegebiet, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen; Anforderungen an Brandschutz und Löschwasserbevorratung; Verdacht auf Kampfmittelbelastung in Teilbereichen; Starkregenrisiko mit Wasseransammlungen in lokalen Senken.
- **Folgen des Klimawandels:** zunehmende Hitzeperioden und Starkregenereignisse in Verbindung mit dem hohen Versiegelungsgrad sowie hierauf bezogene Festsetzungen zur Begrünung, Beschattung und Niederschlagswasserrückhaltung.
- **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen** einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan, unter anderem extensive Dachbegrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades, dezentrale Niederschlagswasserrückhaltung, insektenschonende Beleuchtung, Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen und zum Schutz von Kleintieren, Pflanzgebote und Eingrünung, Oberbodenmanagement, Neuanlage von Feldgehölzen sowie Anlage von Buntbrachen für die Feldlerche.
- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten:** geprüfte Varianten des städtebaulichen Entwurfs und der Niederschlagswasserableitung.
- **Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring):** Umsetzungskontrolle der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Wirkungskontrolle der artenschutzrechtlichen Maßnahmen.
- **Kartenwerke** zu Boden (Bestand und Bewertung), zu Biotoptypen und Realnutzung sowie der Grünordnungsplan.

Während der Veröffentlichung 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 den Zweckverband „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen gerichtet werden. Dort können auch Stellungnahmen zur Niederschrift abgegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Entsprechend § 4a Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 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, sofern der Zweckverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 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, den 04.08.2026

Gez.

Stefan Benker

Vorsitzender des Zweckverbandes ‚Laiblinger Weg‘