



## **Begründung zum**

## **BEBAUUNGSPLAN**

### **„MARKGRÖNINGER STRASSE - MÖGLINGER WEG 2. ÖSTLICHE ERWEITERUNG - 2.ÄNDERUNG“ 08118067\_1140\_058\_02\_BG**

**im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Begründung ausgearbeitet  
Bietigheim-Bissingen, den 18.05.2022/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für Bau- und  
Vermessungswesen, Stadtplanung  
Succystraße 9  
74321 Bietigheim-Bissingen

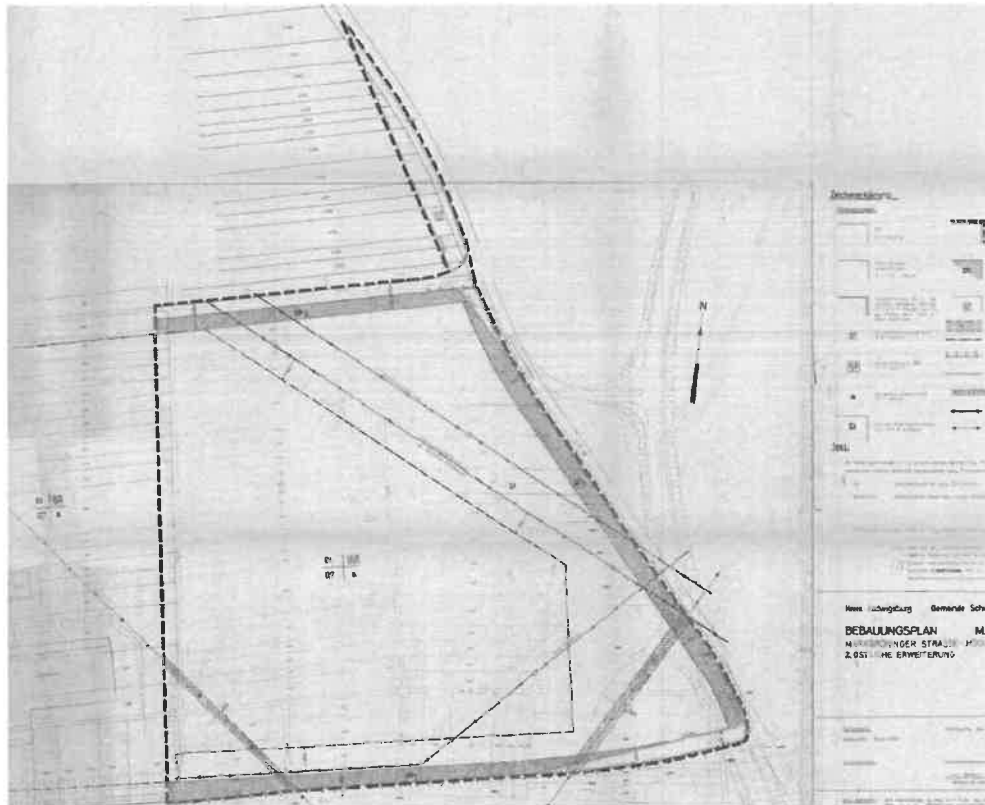
Abwägung ergänzt  
Bietigheim-Bissingen, den 21.12.2022/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

## 1. Anlass der Planung

Der seit dem 08.07.1983 rechtsverbindliche Bebauungsplan sah unter den Hochspannungstrassen keine Gebäude sondern nur Stellplätze vor. Ziel war es, größere Büro- oder Werkstattgebäude zu vermeiden, um den Sicherheitsabstand zu den stromführenden Leitungsseilen einhalten zu können.

Im Zuge der Energiewende ist vorgesehen, die Stellplatzflächen für die solare Stromerzeugung nutzbar zu machen und mit Fotovoltaikanlagen zu überstellen. Der erforderliche Abstand zu den Stromfreileitungen ist dabei immer noch eingehalten. Baurechtlich handelt sich aufgrund der Größe bzw. des Umfangs nicht mehr um Nebenanlagen, die ohne weiteres in der unüberbaubaren Fläche zugelassen werden könnten. .



Es ist daher eine Bebauungsplanänderung erforderlich, die diese Anlagen auch in der bisher unüberbaubaren Fläche erlaubt.

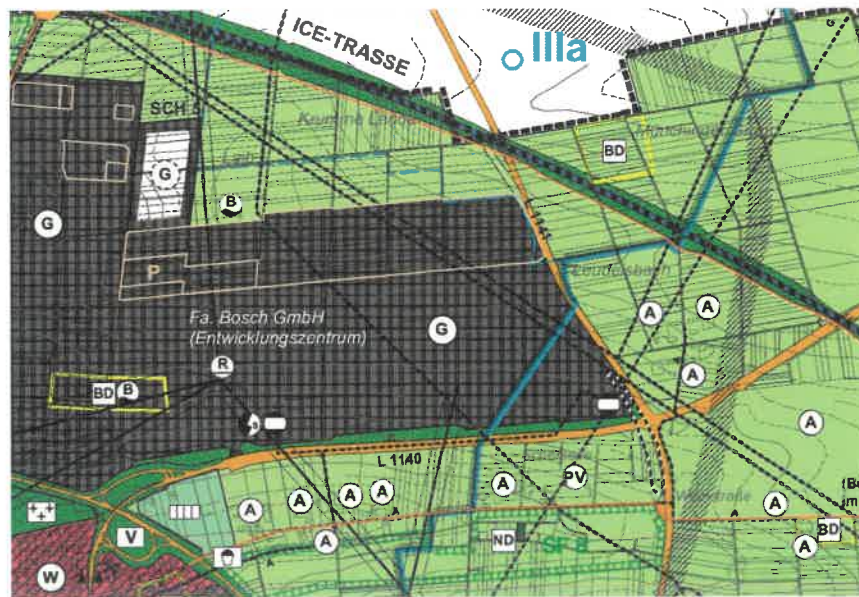
In diesem Zuge wurde auch überlegt, den gesamten Bebauungsplan zu aktualisieren bzw. die drei unterschiedlichen Bebauungspläne für das eine Grundstück zusammen zu fassen. Das soll jedoch einer zukünftigen Änderung überlassen bleiben, denn es sind weitere Änderungen insbesondere Erweiterungen der Fläche angedacht, die dann gleich mit erfasst werden könnten. Insofern sollte die Änderung tatsächlich nur die unmittelbar notwendigen Anpassungen enthalten und konnte sehr einfach gehalten werden.

## 2. Vereinfachtes Verfahren

Es ist an eine Änderung nach § 13 BauGB vorgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird lediglich der Textteil ergänzt und im Lageplan die Baugrenze für die Solaranlagen eingetragen. Deshalb kann auf eine Umweltprüfung und eine formelle frühzeitige Beteiligung verzichtet werden.

### 3. Übergeordnete Festsetzungen

Übergeordnete Festsetzungen sind nicht bekannt. Die Fläche ist als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten.



### 4. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung

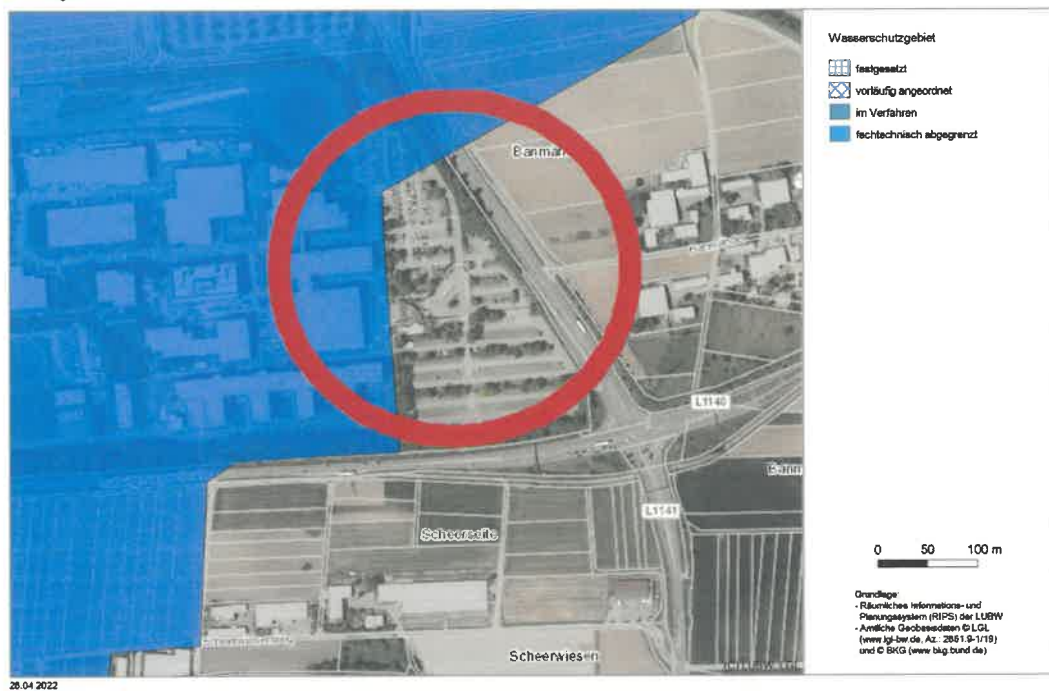
Die Flächen liegen vollständig innerhalb des seit dem 08.07.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Markgröninger Straße - Möglinger Weg 2. Östliche Erweiterung“ (08118067\_1140\_058\_01), an dem Geltungsbereich wird nichts geändert.

### 5. Belange der Umwelt

Schutzgebiete des Naturschutzes sind auf der Fläche nicht vermerkt. Es sind keine Hinweise bekannt, dass Belange des Artenschutzes betroffen sein könnten.

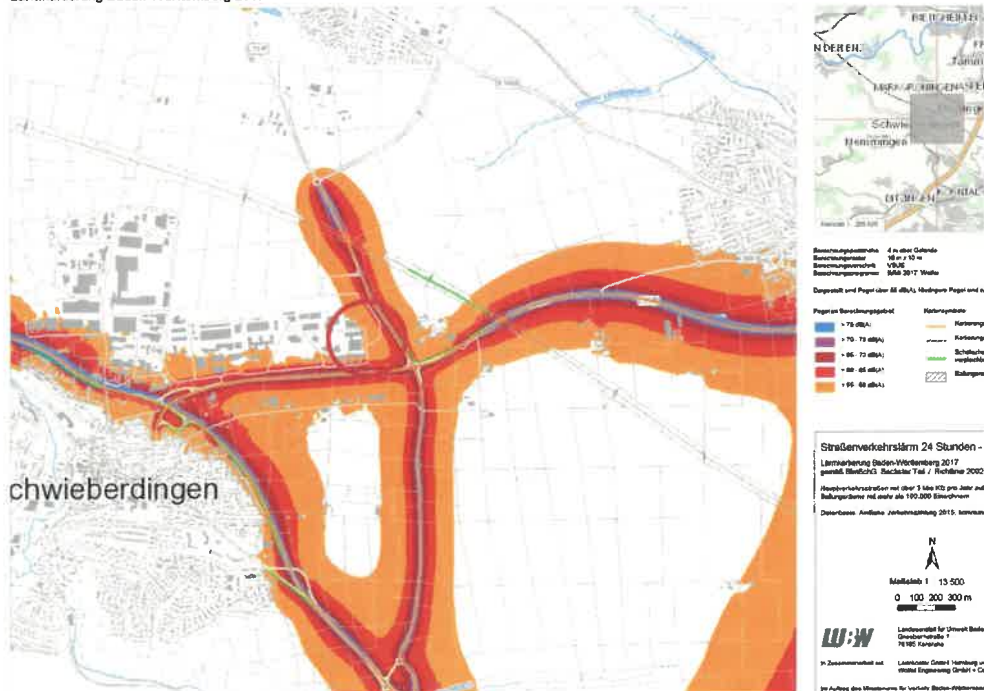
Schutzgebiete





Ein kleiner Teil liegt in einem Wasserschutzgebiet.

Lärmkartierung Baden-Württemberg 2017



Die Verkehrslärmemissionen der L1140 (Ludwigsburger Straße) und der L1141 Richtung Markgröningen sind sowohl tagsüber, als auch nachts vorhanden.





## 8. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Von Seiten der Öffentlichkeit oder von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein

### Beteiligung der Leitungsträger im Internet:

**8.1 Amprium GmbH**, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 30.09.2022: Nicht betroffen

**8.2 Colt Technology Services GmbH**, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 29.09.2022: Die Auskunft über die Lage und Dimension von COLT-Leitungen ist unverbindlich, auch vermaßte Rohrleitungsskizzen dienen nur als unverbindlicher Hinweis. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaseranlagen" sind verbindlich. Die Pläne verlieren 4 Wochen nach Erstellung ihre Gültigkeit.

**8.3 Netze BW GmbH**, Abfrage über Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 29.09.2022: Für den abgefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft die Netze BW GmbH mit den Sparten: Strom, Telekommunikation, Gas+KKS. Im angefragten Bereich befinden sich Gashochdruckleitungen! Bitte kontaktieren Sie uns rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit aussagekräftigen Unterlagen für eine Stellungnahme zu Ihrem Bauvorhaben, sofern es sich im Schutzstreifen befindet.

**8.4 Terranets BW GmbH**, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 26.10.2022: Nicht betroffen

**8.5 PleDoc GmbH, TransnetBW GmbH und Westnetz GmbH**: Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

**8.6 Syna GmbH**, E-Mail am 29.09.2022, Antwort am 06.10.2022: Außerhalb des eigenen Netzgebietes

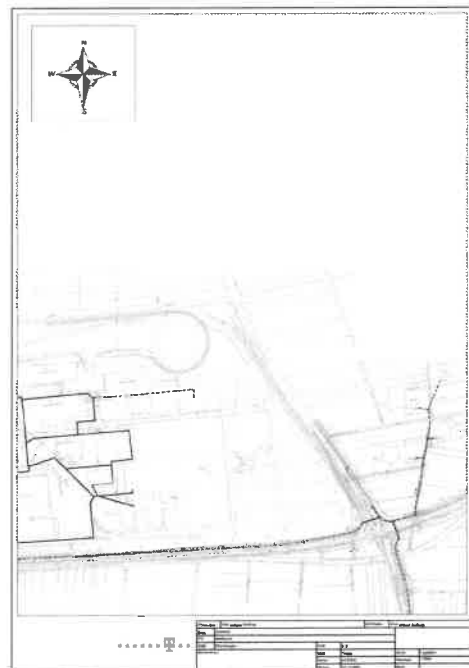
**8.7 Vodafone West GmbH**, E-Mail am 29.09.2022, Antwort am 12.10.2022: Keine Einwände

**8.8 ZV Bodensee-Wasserversorgung**, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 12.10.2022: Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Anlagen. Wir stimmen der Ergänzung zu und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

**8.9 TransnetBW GmbH**: Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

**8.10 Westnetz GmbH**: Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

**8.11 Deutsche Telekom Technik GmbH**, E-Mail am 07.11.2022: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom sowie die Mindestabstände nach den geltenden Richtlinien sind zu beachten. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.



## **Von den beteiligten Behörden gaben keine Stellungnahmen ab**

- Gemeinde Eberdingen
- Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg
- Stadt Korntal-Münchingen

## **Keine Anregungen hatten:**

**Gemeinde Hemmingen** vom 04.10.2022, Az.: 621.25: Die Gemeinde Hemmingen sieht ihre Belange durch diese Planung nicht berührt und hat keine Anregungen vorzubringen.

**Handwerkskammer Region Stuttgart** vom 04.10.2022: Keine Bedenken oder Anregungen

**Stadt Markgröningen** vom 13.10.2022: Die Belange werden nicht berührt, wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Stadt Vaihingen an der Enz** vom 04.10.2022: Keine Einwände oder Bedenken

**Verband Region Stuttgart** vom 03.11.2022: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form zu überlassen (an planung@region-stuttgart.org)

**Polizeipräsidium Ludwigsburg** vom 16.11.2022: Da die Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf den Verkehr, bzw. auf die Städtebauliche Kriminalprävention hat, wird unsererseits auf eine Stellungnahme verzichtet

**Industrie und Handelskammer** vom 16.11.2022: Wir begrüßen die Zulassung der Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Uns liegen keine Informationen vor, die Anregungen oder Bedenken zu den geplanten Festsetzungen zur Folge hätten.

**Gemeinde Möglingen** vom 15.11.2022, Az.: 621.25: Durch die Planung werden keine Belange der Gemeinde Möglingen berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

**Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz** vom 17.11.2022: Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. **Raumordnung:** Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

**Abt. 3 Landwirtschaft**, Frau Cornelia Kästle, Tel.: 0711/904-13207, Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

**Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen**, Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14242 Referat\_42\_SG\_4\_Technische\_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

**Abt. 5 Umwelt**, Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de

**Abt. 8 Denkmalpflege**, Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

## Anregungen gingen ein von:

### 8.12. Landesnaturschutzverband BW vom 17.11.2022

Der LNV hat gegen die vorgesehene 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine grundsätzlichen Bedenken. Unter der Überschrift „Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Hinweise“ finden sich allerdings unter Ziff. 8 Naturschutz nicht mehr zeitgemäße Regelungen zum Schutz der nachtschwärmenden Insekten. Der LNV schlägt diesbezüglich folgende Formulierung vor: „Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“ Diese Formulierung sollte allerdings, um Verbindlichkeit zu entfalten, in die „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN“ (beispielsweise unter die Regelung zu überbaubaren Grundstücksflächen) aufgenommen werden. Die bisher in Ziff. 8 enthaltene Regelung zum Insektenschutz wäre dafür zu streichen. Zu diesem Thema gibt es auch eine LNV-Info (08/2021). Sie ist als Anlage/Datei beigefügt.

**Abwägung:** Der Hinweis in Ziffer 8 wird entsprechend aktualisiert. Da es sich um einen naturschutzfachlichen Belang handelt, kann die Rechtsgrundlage nur das Naturschutzgesetz sein. Für eine Festsetzung nach dem Baugesetzbuch fehlt die Rechtsgrundlage und/oder eine ausreichende städtebauliche Begründung.

### 8.13. Landratsamt Ludwigsburg vom 17.11.2022, Az: 20-621.41/Em

**8.13.1 Naturschutz:** Die Änderung des Textteils sollte dahingehend ergänzt werden, dass der Gehölzbestand grundsätzlich im Zuge der Errichtung von Fotovoltaikanlagen zu erhalten ist. Ist dies nicht möglich, sind adäquate Ausgleichspflanzungen vorzunehmen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die hohe Bedeutung von Gehölzen für das Klima innerhalb von Baugebieten. Durch die Transpiration über die Blätter wird die Temperatur insbesondere an heißen Sommertagen verringert. Die Luftfeuchte bzw. generell die Luftqualität wird zudem positiv beeinflusst. Darüber hinaus tragen Gehölze zu einer Aufwertung für die Arten- und Lebensgemeinschaften sowie das Ortsbild bei.

**Abwägung:** An den bestehenden Pflanzgeboten sind keine Änderungen geplant. Die auf der privaten gewerblich nutzbaren Baufläche derzeit vorhandenen Parkplatzgehölze können nicht erhalten werden, weil sie von den Solaranlagen überstellt werden und die Grünflächen ihre ursprüngliche Funktion als Entwässerungsmulde (geplant ist eine Grasbepflanzung mit Versickerungsfunktion) wieder erfüllen sollten. Es ist sinnvoll, dem großräumigen Klima- und dem lokalen Grundwasserschutz insofern Vorrang einzuräumen.

**8.13.2 Immissionsschutz:** Laut den Planunterlagen soll in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, dass Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Laut der Begründung soll nicht die Errichtung irgendwelcher Anlagen für erneuerbaren Energien ermöglicht werden, sondern explizit von Fotovoltaikanlagen. Da die Formulierung „Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen,“ auch die Errichtung deutlich emissionsärmerer Anlagen wie z.B. Windenergieanlagen ermöglichen würde, regen wir an den verwendeten Begriff zu präzisieren. Unter dieser Voraussetzung bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans. Um Lichtreflexionen in die Umgebung zu minimieren, regen wir an sicher zu stellen, dass die bestehende Eingrünung am Rand des Werksgeländes erhalten bleibt bzw. gegebenenfalls ergänzt wird.



**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Normale Windkraftanlagen scheitern schon an den Höhenbeschränkungen und den erforderlichen Abständen zu den Freileitungen. Gegen Hauswindkraftanlagen z.B. mit Darrieusrotoren ist städtebaulich nichts einzuwenden, die Emissionen sind denen eines Pkw vergleichbar. Der Textteil wird daher so belassen.

#### **8.14. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. vom 09.11.2022**

Grundsätzlich befürworten wir eine Nutzbarmachung von Stellplatzflächen für die solare Stromerzeugung. Im vorliegenden Fall regen wir die Konkretisierung an, dass im geplanten Vorhaben ausschließlich der Nutzung durch Solar bzw. Fotovoltaikanlagen im Zuge der Stellplatzüberdachung zustimmt wird. Die Formulierung im Bebauungsplan ist im geplanten Vorhaben nicht abschließend, sondern zu weitgehend und lediglich beispielhaft begrenzt. Es wird gefordert, diese hier zu konkretisieren und auf die Überdachung der Stellplätze mit Fotovoltaik zu begrenzen. Durch die Konkretisierung wird späteren Konflikten vorgebeugt. Weiter muss sichergestellt sein, dass angrenzende landwirtschaftliche Betriebe und Anwohner durch die Anlage keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen oder Emissionen (Lärm, Schmutz, Geruch etc.) ausgesetzt werden. Zudem muss gewährleistet sein, dass von der Überdachung durch die Fotovoltaikanlage keine Blendungen oder Spiegelungen ausgehen. Wir bitten, unsere Belange zu berücksichtigen und entsprechend anzupassen.

**Abwägung:** Es wird davon ausgegangen, dass menschliche Aktivitäten den Klimawandel beeinflussen können und dass es im Sinne der Resilienz erforderlich ist, möglichst viel der im Land benötigten Energie auch lokal zu erzeugen. Von daher sind alle Aktivitäten sinnvoll, die den Anteil an erneuerbaren Energien erhöhen können. Zwar sind derzeit nur Fotovoltaikanlagen geplant, es ist aber anzunehmen, dass zukünftig weitere technische Entwicklungen auch andere Möglichkeiten eröffnen. Für diese jedes Mal wieder den Bebauungsplan zu ändern, ist nicht zielführend. Es wird davon ausgegangen, dass die Emissionen aus der gewerblich/industriell nutzbaren Fläche auch im Rahmen der Baugenehmigungen so geprüft werden, dass keine unzumutbaren Belastungen der in der Nachbarschaft lebenden Anwohner zu erwarten sind. Die textlichen Festsetzungen werden daher belassen.