Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils **Vorlage GVV/2018/002**

Datum: 31.01.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.31
Vorgang: GVV Sitzung (ö) 24.04.17 – Vorlage 04/2017
GVV Sitzung (ö) 06.11.17 – Vorlage 06/2017

Unterschrift

Beratungsgegenstand

3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Feststellungsbeschluss

Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes	**19.03.2018**	**öffentlich**	**beschließend**

Anlagen:
Übersicht Änderungsflächen vom 22.09.2017
Lageplandeckblatt 1 Reichenbach - Filsstraße Ost und West vom 22.09.2017
Lageplandeckblatt 2 Lichtenwald - Sondergebiet Trieb vom 22.09.2017
Lageplandeckblatt 3 Hochdorf - Brunnenwiesenweg vom 22.09.2017
Verfahrensvermerke vom 22.09.2017/26.01.2018
Begründung vom 22.09.2017/26.01.2018
Umweltbericht vom 22.09.2017/26.01.2018
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 26.01.2018
Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 26.01.2018

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☐ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
Ausgaben in €	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Einnahmen in €	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

2. Die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und den Lageplandeckblättern 1-3, jeweils mit Datum vom 22.09.2017, der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils mit Datum vom 22.09.2017/26.01.2018 wird festgestellt.

Sachdarstellung:

Das Verfahren zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils wurde mit der Genehmigung der Planunterlage vom 27.11.1998 (Planstand: 09.12.1997) abgeschlossen. Danach hatte sich in den Mitgliedsgemeinden die Notwendigkeit für Änderungen einzelner Plandarstellungen bzw. für ergänzende Darstellungen ergeben, so dass die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes eine 1. Änderung (2004/ 2005) und 2. Änderung (2013/ 2014) beschlossen und durchgeführt hat.

Da sich zwischenzeitlich in den Mitgliedsgemeinden Reichenbach an der Fils, Hochdorf und Lichtenwald im Zuge geänderter Planungsabsichten ein Bedarf für weitere Änderungen/ Anpassungen ergeben hat, wird nunmehr die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Als Grundlage für die Entscheidung, welche Flächenänderungen in das 3. Änderungsverfahren einfließen sollen, wurden im Vorgriff sogenannte „Steckbriefe" für die in Frage kommenden Flächen erarbeitet. Hierbei wurden die einzelnen Flächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung überprüft und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Daraus ergaben sich 5 Flächen, die zur Aufstellung vorgelegt worden sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 9. Mai 2017 und der Frist von einem Monat durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 15. Mai 2017 bis zum 26.Juni 2017 Gelegenheit zur Äußerung.

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und geänderter Planungsüberlegungen in den Teilgemeinden, wurden die Flächen „Mittleres Feld" in Hochdorf und „Talbach" in Reichenbach an der Fils aus dem Verfahren herausgenommen und das Verfahren der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit folgenden Flächen weitergeführt:

- **Lageplandeckblatt 1:**
  Fläche 1a - Gemeinde Reichenbach/ Fils gewerbliche Baufläche „Filsstraße-Ost" (Planung),
  Fläche 1b - Gemeinde Reichenbach/ Fils gewerbliche „Filsstraße-West" (Bestand)

- **Lageplandeckblatt 2:**
  Fläche 2 - Gemeinde Lichtenwald
  Sondergebiet Erholung „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb" (Bestand).

- **Lageplandeckblatt 3:**
  Fläche 3 - Gemeinde Hochdorf Wohnbaufläche „Brunnenwiesenweg" (Bestand)

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17. November 2017 und der Frist von einem Monat durchgeführt.
Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. November 2017 bis zum 12. Januar 2018 Gelegenheit zur Äußerung.

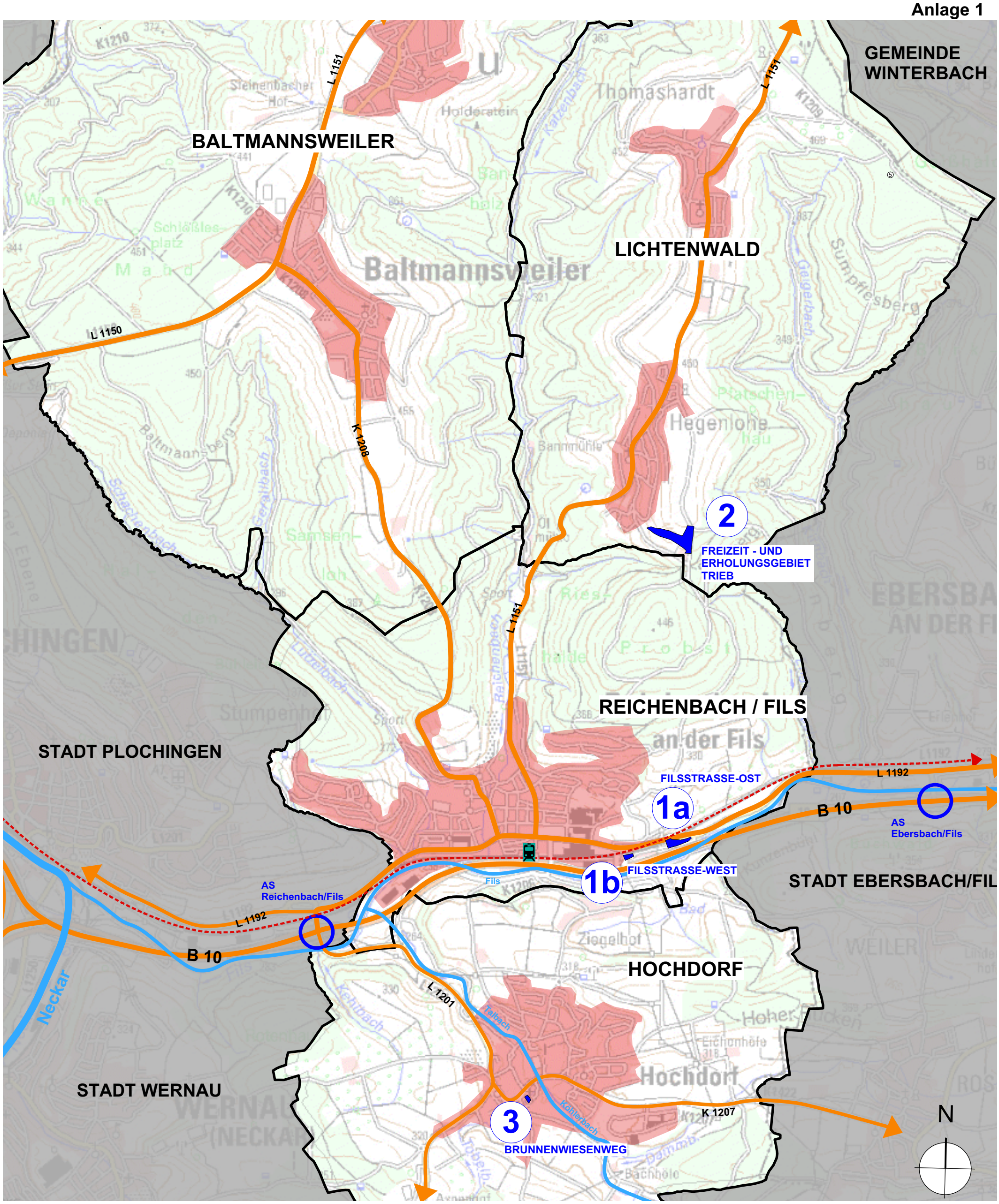
Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen ein.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden in der Begründung sowie im Umweltbericht Ergänzungen bzw. Klarstellungen vorgenommen. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt, so dass eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist.

Zum Abschluss des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes ist ein Feststellungsbeschluss durch den Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils und gem. § 6 (1) BauGB die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde notwendig.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Reichenbach an der Fils durch das Landratsamt Esslingen wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Anlage 1



1a bis 3

Flächennutzungsplanänderungen
(siehe Lageplandeckblätter 1-3)

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils

Flächennutzungsplan
1.Fortschhreibung, 3. Änderung

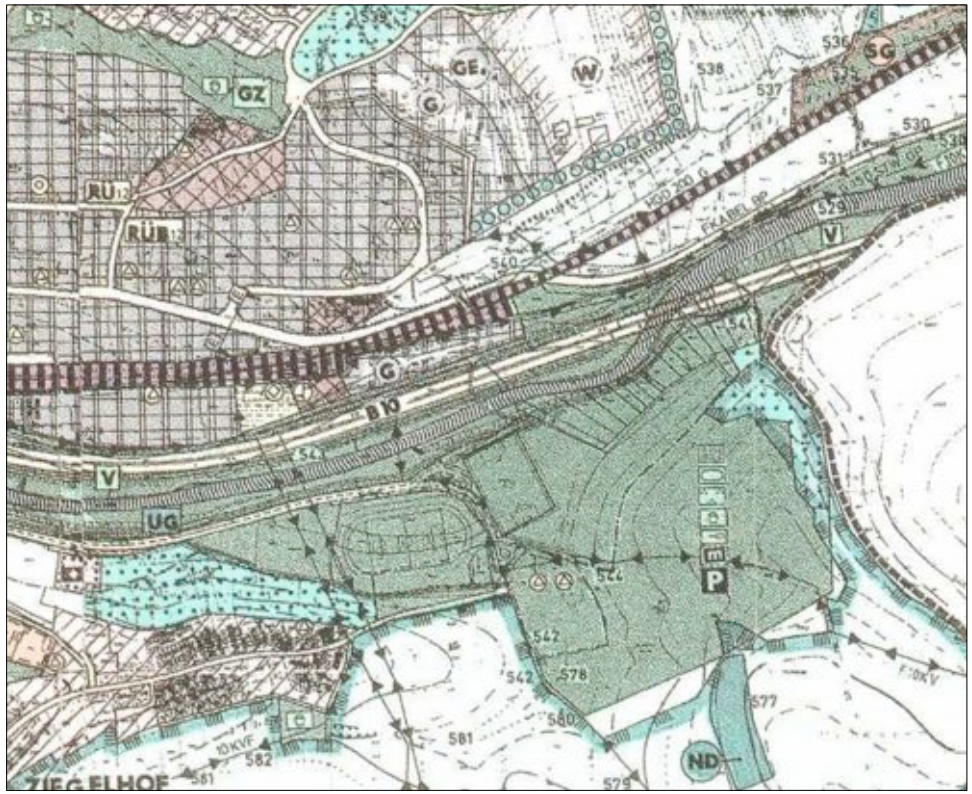
Übersicht Änderungsflächen

ohne Maßstab
22.09.2017

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rotebühlstrasse 169/1
70197 Stuttgart
Tel 0711/64869-0
Fax 0711/64869-299

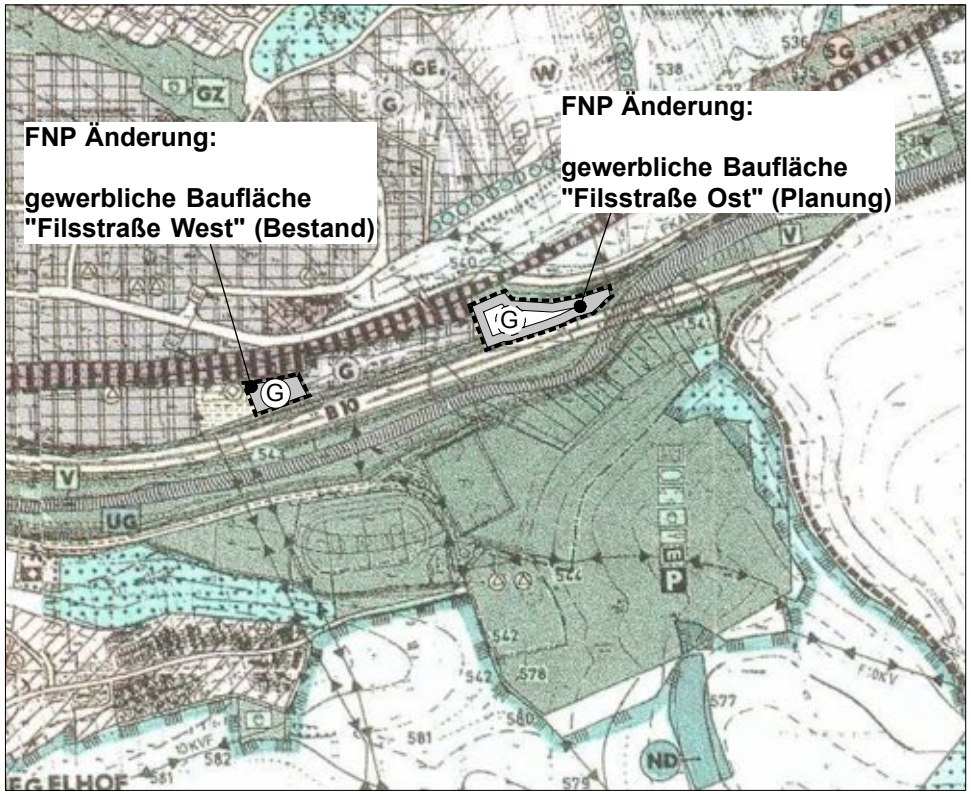
Anlage 2.1

Derzeitige Darstellung



- "Filsstraße Ost" öffentliche Grünfläche - Bestand (0,7 ha)
- "Filsstraße West" gemischte Baufläche und Pumpwerk - Bestand (0,2 ha)

Geplante Darstellung



- "Filsstraße Ost" gewerbliche Fläche - Planung (0,7 ha)
- "Filsstraße West" gewerbliche Fläche - Bestand (0,2 ha)

Zeichenerklärung:

Bauflächen

§ 5 (2) 1 BauGB

Bestand	Planung	
G	G	Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils

Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung,
3. Änderung

Lageplandeckblatt 1
Gemeinde Reichenbach/ Fils

gewerbliche Baufläche
"Filsstraße Ost" (Planung)
"Filsstraße West" (Bestand)

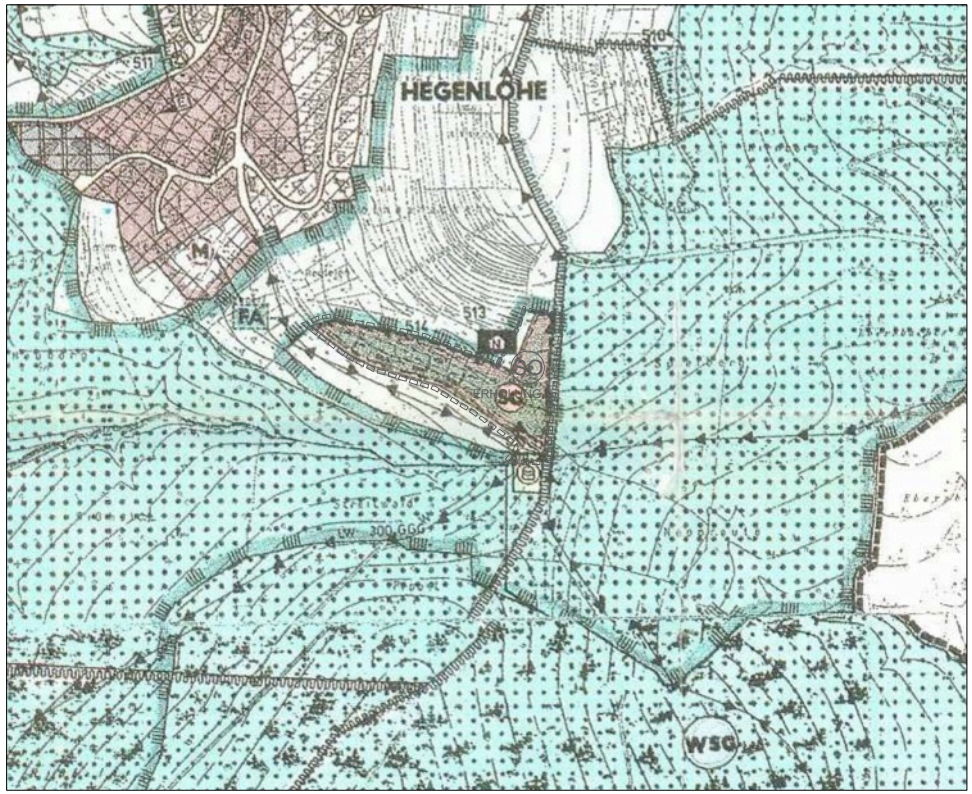
M 1:10.000 22.09.2017

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Wielandstraße 14
70193 Stuttgart
Tel. 0711/65656-0
Fax 0711/65656-399
www.arp-stuttgart.de

0m 100m 200m

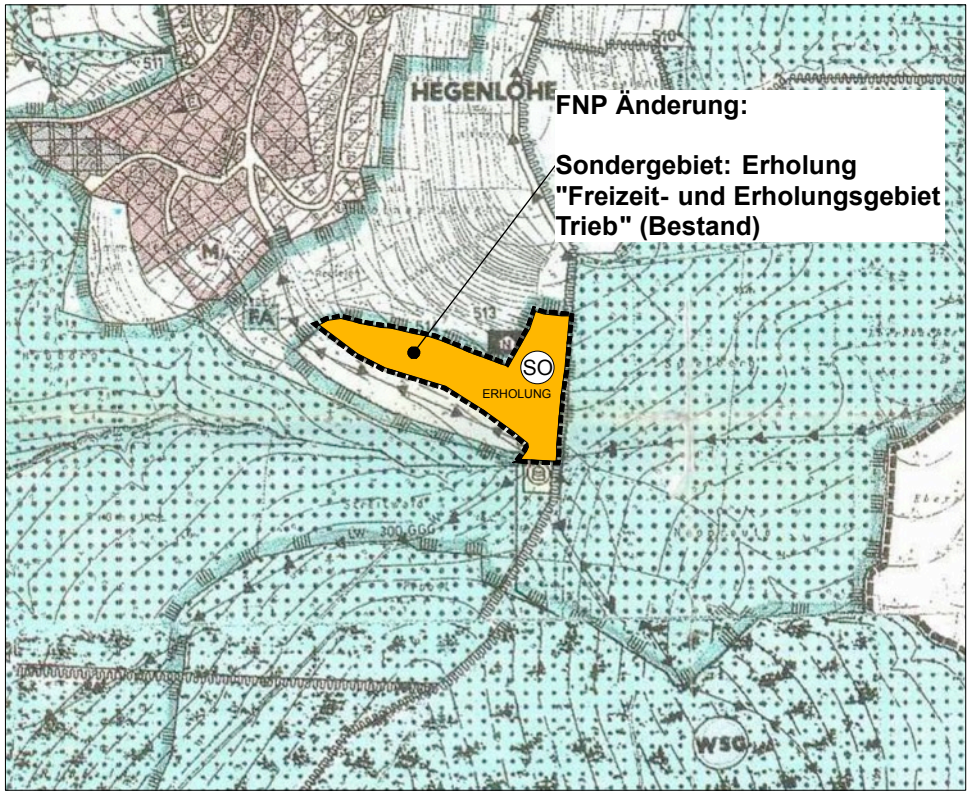
Anlage 2.2

Derzeitige Darstellung



- Fläche für Landwirtschaft - Bestand (0,1 ha)
- Gartenhausgebiet - Bestand (2,4 ha)

Geplante Darstellung



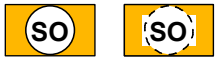
- Sondergebiet: Erholung - Bestand (2,5 ha)

Zeichenerklärung:

Bauflächen

§ 5 (2) 1 BauGB

Bestand Planung



Sonderbauflächen
§ 1 Abs. 10 BauNVO

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils

Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung,
3. Änderung

Lageplandeckblatt 2
Gemeinde Lichtenwald

Sondergebiet
"Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb"
(Bestand)
M 1:10000 22.09.2017

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Wielandstraße 14
70193 Stuttgart
Tel. 0711/65656-0
Fax 0711/65656-399
www.arp-stuttgart.de

0m 100m 200m

Derzeitige Darstellung

- Fläche für den Gemeinbedarf
  Zweckbestimmung: "Kirche" - Bestand (0,1 ha)

Geplante Darstellung

- Wohnbaufläche - Bestand (0,1 ha)

Zeichenerklärung:

Bauflächen

§ 5 (2) 1 BauGB

Bestand Planung

Wohnbauflächen
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils

Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung,
3. Änderung

Lageplandeckblatt 3
Gemeinde Hochdorf

Wohnbaufläche
"Brunnenwiesenweg" (Bestand)

M 1:10000 22.09.2017

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Wielandstraße 14
70193 Stuttgart
Tel. 0711/65656-0
Fax 0711/65656-399
www.arp-stuttgart.de

0m 100m 200m

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils

Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung, 3. Änderung

22.09.2017/ 26.01.2018

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung durch Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach/ Fils
gemäß § 2 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB 24.04.2017

2. Ortsübliche Bekanntmachungdes Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 (1) BauGB am 05.05.2017

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.05.2017

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB vom 15.05.2017 bis 26.06.2017

5. Auslegung durch Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach/ Fils
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11.2017

6. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2017

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.11.2017

8. Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB vom 27.11.2017 bis 12.01.2018

9. Feststellung durch Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach/ Fils
gemäß § 10 BauGB vom __.__.____

10. Genehmigt vom Landratasamt Esslingen mit Bescheid
gemäß § 6 BauGB vom __.__.____

11. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB __.__.____

Ausgefertigt:

Reichenbach/ Fils den ... .
Bernhard Richter - Vorsitzender

Die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes besteht aus folgenden Unterlagen:
- Lageplandeckblätter 1 bis 3 vom 22.09.2017
- Begründung vom 22.09.2017/ 26.01.2018
- Umweltbericht vom 22.09.2017/ 26.01.2018

ARP
Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Landkreis Esslingen
Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils

Gemeinde Reichenbach an der Fils
Gemeinde Baltmannsweiler
Gemeinde Hochdorf
Gemeinde Lichtenwald

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. Fortschreibung, 3. Änderung

Begründung

Stand: 22.09.2017/ 26.01.2018

1. Erfordernis der Planaufstellung, Planungsverlauf und Ziele 3
1.1 Vorbemerkung 3
1.2 Aufstellungsbeschluss 3
1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 und § 3 Abs.2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 und § 4 Abs. 2 BauGB) 3
1.4 Planungsziele 4
2. Begründung des Gewerbeflächenbedarfs 4
3. Inhalt der Planänderung 5
3.1 Gemeinde Reichenbach/ Fils 5
3.2 Gemeinde Lichtenwald 9
3.3 Gemeinde Hochdorf 9
4. Umweltbelange 10
4.1 Umweltbericht 10
4.2 Artenschutz 10

1. Erfordernis der Planaufstellung, Planungsverlauf und Ziele

1.1 Vorbemerkung

Das Verfahren zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach/ Fils wurde mit der Genehmigung der Planunterlage vom 27.11.1998 (Planstand: 09.12.1997) abgeschlossen. Danach hatte sich in den Mitgliedsgemeinden die Notwendigkeit für Änderungen einzelner Plandarstellungen bzw. für ergänzende Darstellungen ergeben, sodass die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes eine 1. Änderung (2004/ 2005) und 2. Änderung (2013/ 2014) beschlossen und durchgeführt hat.

Zwischenzeitlich hat sich in den Mitgliedsgemeinden Reichenbach/ Fils und Lichtenwald und Hochdorf im Zuge geänderter Planungsabsichten ein Bedarf für weitere Änderungen ergeben.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindeverwaltungsverband hat daher in seiner Sitzung vom 24. April 2017 die Aufstellung der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 und § 3 Abs.2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 9. Mai 2017 und der Frist von einem Monat durchgeführt.
Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 15. Mai 2017 bis zum 26.Juni 2017 Gelegenheit zur Äußerung.

Als Grundlage für die Entscheidung welche Flächenänderungen in das 3. Änderungsverfahren einfließen sollen, wurden im Vorgriff sogenannte „Steckbriefe“ für die in Frage kommenden Flächen erarbeitet. Hierbei wurden die einzelnen Flächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung überprüft und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.
Als Ergebnis wurde mit 5 Flächen die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.
Bei den Flächen handelte es sich überwiegend um geplante gewerbliche/ gemischte Bauflächen in der Gemeinde Reichenbach/ Fils („Talbach“ und „Filsstraße“) sowie in der Gemeinde Hochdorf („Mittleres Feld“). Die weiteren Flächen betrafen eine Flächenänderung von Gemeindedarf in Wohnbaufläche („Brunnenwiesen“) in der Gemeinde Hochdorf und von einem Gartenhausgebiet in ein Sondergebiet „Erholung“ („Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“) in der Gemeinde Lichtenwald.
Bei den Flächenänderungen „Brunnenwiesen“ und „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ handelte es sich um Anpassungen der FNP-Darstellungen an bestehendes Baurecht bzw. an die Realnutzung.

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und geänderter Planungsüberlegungen in den Teilgemeinden, wurden die Flächen „Mittleres Feld“ in Hochdorf und „Talbach“ in Reichenbach an der Fils aus dem Verfahren herausgenommen und das Verfahren der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit nachfol-

gend unter Ziffer 3 beschriebenen Flächen weitergeführt.

Die dort aufgeführten Flächen waren überwiegend bereits Gegenstand der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB. Die bisher mit „Filsstraße“ bezeichnete Fläche wird in „Filsstraße-Ost“ umbenannt. Mit der neu in das Verfahren der 3. Änderung aufgenommenen Fläche „Filsstraße-West“ wurde lediglich die FNP-Darstellung an die Realnutzung angepasst.

Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. November 2017 bis zum 12. Januar 2018 Gelegenheit zur Äußerung.
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17. November 2017 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

1.4 Planungsziele

Hauptziel des Änderungsverfahrens ist es, den Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes zu decken. Insbesondere für ortsansässigen Gewerbetreibenden soll die Möglichkeit geschaffen werden, den Gewerbebetrieb zu erweitern bzw. den bestehenden Betrieb in ein Gewerbegebiet mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten umzusiedeln. Ansässige Betriebe können so am Ort gehalten und Arbeitsplätze gesichert werden.
Gleichzeitig sollen einzelne Flächendarstellungen des wirksamen FNP an bestehendes Baurecht bzw. die Realnutzung angepasst werden.
Insgesamt ist die Änderung von 4 Teilflächen geplant. Bei den dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen („Filsstraße-West“ und „Filsstraße-Ost“) handelt es sich um verkehrlich gut erschlossene Erweiterungen eines bestehenden Gebietes nahe der B10 am Ortseingang auf der Gemarkung Reichenbach an der Fils.

2. Begründung des Gewerbeflächenbedarfs

Im Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils bestehen für die Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen nur begrenzte Möglichkeiten, da die landschaftlichen Gegebenheiten größere zusammenhängende Flächenausweisungen nur schwer zulassen.

Im Jahr 2016 wurde durch die Gemeinden Reichenbach/ Fils und Hochdorf eine Umfrage bei den ortsansässigen Gewerbetreibenden durchgeführt. Ziel der Umfrage war es zu ermitteln, ob ein Bedarf an Erweiterungsflächen innerhalb des GVV besteht. Insgesamt haben 74 Unternehmen an der Umfrage teilgenommen.

Die Umfrage ergab, dass ein nachhaltiges Interesse von ortsansässigen Gewerbetreibenden vorhanden ist, den Gewerbebetrieb zu erweitern bzw. bestehende Betriebe in ein Gewerbegebiet mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten umzusiedeln. Der hierbei geäußerte kurz- bis mittelfristige Flächenbedarf beträgt ca. 4,5 ha.

Die im Flächennutzungsplan im Rahmen der 3. Änderung neu dargestellten ge-

werbliche Baufläche dient vor diesem Hintergrund insbesondere auch der Befriedigung dieses Bedarfs sowie der Sicherung bestehender Arbeitsplätze vor Ort.

Bei der neu dargestellten gewerblichen Baufläche handelt es sich um verkehrlich gut erschlossene Erweiterungsflächen eines bestehenden Gewerbegebietes nahe der B10 auf der Gemarkung Reichenbach/ Fils für das eine konkrete Nachfrage für eine Betriebserweiterung/ -verlagerung besteht.

3. Inhalt der Planänderung

Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beinhaltet die im Folgenden aufgeführten Planänderungen. Die Änderungen sind zeichnerisch in einzelnen Lageplandeckblättern (Anlage 2.1 bis 2.3) dargestellt:

- **Lageplandeckblatt 1:** Fläche 1a - Gemeinde Reichenbach/ Fils gewerbliche Baufläche „Filsstraße-Ost“ (Planung)

  Fläche 1b - Gemeinde Reichenbach/ Fils gewerbliche Baufläche „Filsstraße-West“ (Bestand)

- **Lageplandeckblatt 2:** Fläche 2 - Gemeinde Lichtenwald Sondergebiet Erholung „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ (Bestand).

- **Lageplandeckblatt 3:** Fläche 3 - Gemeinde Hochdorf Wohnbaufläche „Brunnenwiesenweg“ (Bestand)

3.1 Gemeinde Reichenbach/ Fils

3.1.1 Fläche 1a - gewerbliche Baufläche „Filsstraße-Ost“ - Planung (Lageplandeckblatt 1)

Lage und Größe
Die Fläche liegt am südöstliche Ortseingang von Reichenbach zwischen der B10 im Süden und der Bahnlinie Stuttgart-Ulm im Norden, ca. 1 km vom Ortszentrum entfernt.

Bestand und Umgebung
Extensiv genutzte Wiesenfläche, Gehölzbestände entlang der B 10 und der Bahnlinie sowie im östlichen Teilbereich. Lagerflächen im Nordosten an der Bahnline.
Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, (Zwangsarbeiterfriedhof) am östlichen Rand.
Erschließung über die Filsstraße.
Am nördlichen Rand verläuft eine unterirdische Gashochdruckleitung (HGD 200 StSw).

Planungsziele
Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets entlang der Filsstraße nach Osten mit insgesamt ca. 0,7 ha. Die bisherige Darstellung einer Grünfläche wird in eine geplante gewerbliche Baufläche geändert.
Darstellung FNP 1997
- Grünfläche - Bestand (ca. 0,7 ha)

Darstellung FNP 3. Änderung
- gewerbliche Baufläche - Planung (ca. 0,7 ha)

Umweltbelange
Die bisherige Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (0,7 ha) wird in eine geplante gewerbliche Baufläche (0,7 ha) geändert.
Für die Teilfläche "Filsstraße-Ost" steht eine Ausweisung als Gewerbestandort der Darstellung im Regionalplan nicht entgegen.
Im Plangebiet liegen für das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Klima/Luft und das Schutzgut Tiere und Pflanzen Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung vor. Die Fläche wird bei Extremhochwasser überschwemmt zudem liegt sie im Bereich einer Kaltluftleitbahn. Am nördlichen Rand liegt eine Feldhecke als gesetzlich geschütztes Biotop vor. Der Raumwiderstand der Fläche wird daher als "mittel" bewertet, im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops als hoch sowie im Bereich von versiegelten Flächen als "gering".
Der Wirkungsgrad des Vorhabens (Erheblichkeit) wird aufgrund bestehender Vorbelastungen der Fläche für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Arten/Biotope als "mittel" sowie für die Schutzgüter Landschaft/Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter als "gering" eingeschätzt.
Planungsempfehlung
Das Plangebiet weist Bereiche mit mittlerem und geringem Raumwiderstand auf und stellt daher ein vergleichsweise eher konfliktarmes Gebiet dar.
In der nachfolgenden Planungsebene müssen weitergehende Untersuchungen (insbesondere Artenschutz, Lärm- und Immissionsschutz) durchgeführt werden sowie Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Bei erfolgreicher Umsetzung aller Maßnahmen ist derzeit davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter bestehen bleiben.
Auf den Umweltbericht des Büros Blank, Stuttgart vom 22.09.2017 als Bestandteil der Begründung wird verwiesen.

Sonstige Rahmenbedingungen/
Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Abstände zu Bundes und Landesstraßen
Zur Bundesstraße (B10) im Süden der geplanten Fläche, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplaung (Bebauungsplan) die erforderlichen Abstände nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) zu beachten.

Ausbau der Bahnlinie Stuttgart-Ulm (Filstaltrasse)
Die im Regionalplan des Verband Region Stuttgart dargestellte Trasse für den Ausbau bzw. Erweiterung der Filstalstrecke im Abschnitt Plochingen-Geislingen um ein drittes Gleis, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bahnstromtrasse
Die Flächenausweisung liegt im Bereich der planfestgestellten 110-kV- Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen dinglich gesicherten Schutzstreifen von 60 Meter (je 30 m beiderseits der Trassenachse).Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Eisenbahnbetrieb
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.
Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.
Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.
Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Gashochdruckleitung
Am nördlichen Rand verläuft eine unterirdische Gashochdruckleitung (HGD 200 StSw). Die eventuell erforderlichen Schutzbereiche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu beachten.

Kulturdenkmale
Am östlichen Rand der Fläche „Filsstraße-Ost“ liegt als wichtiges Zeugnis der älteren Zeitgeschichte ein Zwangsarbeiterfriedhof (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG). In Reichenbach wurde in den Jahren 1941/ 1942 bis 1945 ein Lager sowjetrussischer Zwangsarbeiter betrieben. Daneben sind auf dem sogenannten Russenfriedhof auch viele Kleinstkinder beigesetzt.
Im Zuge der Schaffung eines würdigen Gedenkortes ist eine Umbettung auf den Gemeindefriedhof geplant.
Jeglicher Bodeneingriff und Eingriff in oberirdisch sichtbare Substanz des Friedhofs ist nur mit denkmalschutzrechtlicher Genehmigung zulässig. Ein entsprechender Antrag ist im Vorfeld bei der zuständigen Denkmalbehörde zu stellen.

Altlasten
Innerhalb der Teilfläche befindet sich eine Altablagerung, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst ist.
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist die Altlastenthematik entsprechend zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

3.1.2 Fläche 1b - gewerbliche Baufläche „Filsstraße-West“ – Bestand (Lageplandeckblatt 1)

Lage und Größe
Die 0,2 ha große Fläche liegt am südöstlichen Ortseingang von Reichenbach zwischen der B10 im Süden und der Bahnlinie Stuttgart - Ulm im Norden, ca. 1 km vom Ortszentrum entfernt.

Bestand und Umgebung
Gewerbliche Nutzung, Gehölzbestände entlang der B 10 im südlichen Teilbereich.
Erschließung über die Filsstraße.

Planungsziele
Anpassung an die Realnutzung (bestehender Gewerbebetrieb). Die bisherige Darstellung eines Mischgebiets im Flächennutzungsplan entspricht nicht der bestehenden Nutzung. Die Fläche wird in eine gewerbliche Baufläche (Bestand) geändert.

Darstellung FNP 1997
- gemischte Baufläche und Pumpwerk - Bestand (ca. 0,2 ha)

Darstellung FNP 3. Änderung
- gewerbliche Baufläche - Bestand (ca. 0,2 ha)

Umweltbelange
Umwandlung einer gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche mit insgesamt ca. 0,2 ha. Es handelt sich um eine bereits ausschließlich gewerblich genutzte Fläche im Innenbereich (Anpassung an die Realnutzung).
Die Ausweisung der Fläche "Filsstraße-West" als bestehende gewerbliche Baufläche entspricht der Darstellung im Regionalplan.
Durch die Flächenanpassung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Sonstige Rahmenbedingungen/
Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)
Abstände zu Bundes und Landesstraßen
Zur Bundesstraße (B10) im Süden der geplanten Fläche und zur Bahnstrecke Stuttgart – Ulm im Norden ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) der erforderliche Abstand nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) zu beachten.

Ausbau der Bahnlinie Stuttgart-Ulm (Filstaltrasse)
Die im Regionalplan des Verband Region Stuttgart dargestellte Trasse für den Ausbau bzw. Erweiterung der Filstalstrecke im Abschnitt Plochingen - Geislingen um

ein drittes Gleis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3.2 Gemeinde Lichtenwald

3.2.1 Fläche 2 - Sondergebiet Erholung „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ - Bestand (Lageplandeckblatt 2)

Lage und Größe
Die Fläche liegt im südöstlichen Anschluss an den Ortsteil “Hegenlohe“ und hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Bestand und Umgebung
Es handelt sich um ein als Gartenhausgebiet genutztes, stark durchgrüntes Gelände. Am östlichen Rand besteht das Naturfreundehaus „Schurwald“.

Planungsziele
Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,1 ha) sowie eines Gartenhausgebietes (ca. 2,4 ha) in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholung“ mit insgesamt ca. 2,5 ha. Für die Fläche besteht der Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ vom 31.05.2016. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan wird lediglich an den Bebauungsplan angepasst.

Darstellung FNP 1997
- Fläche für die Landwirtschaft - Bestand (ca. 0,1 ha)
- Gartenhausgebiet - Bestand (ca. 2,4 ha)

Darstellung FNP 3. Änderung
- Sondergebiet „Erholung“ - Bestand (ca. 2,5 ha)

Umweltbelange
Für die Fläche besteht der Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ vom 31.05.2016. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen.
Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen des Bebauungsplans bearbeitet.
Die Fläche "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb" liegt im regionalen Grünzug (VRG) und im nachrichtlich dargestellten Bereich der Vorrangstufe II der landwirtschaftlichen Flurbilanz. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden von den betroffenen Behörden keine Bedenken wegen eines Zielverstoßes geäußert.

Eine Ausweisung als Sondergebiet Erholung steht der Darstellung im Regionalplan somit nicht entgegen.
Durch das Vorhaben sind keine Nutzungsänderungen zu erwarten. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.3 Gemeinde Hochdorf

3.3.1 Fläche 3 - Wohnbaufläche „Brunnenwiesenweg“ - Bestand (Lageplandeckblatt 3)

Lage und Größe
Die ca. 0,1 ha große Fläche liegt innerhalb des Ortszentrums von Hochdorf.

Bestand und Umgebung
Die Fläche ist bebaut und von Wohnbebauung umgeben.

Planungsziele
Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche in einer Wohnbaufläche mit insgesamt ca. 0,1 ha. Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich (Anpassung an die Realnutzung).

Darstellung FNP 1997
- Fläche für Gemeinbedarf „Kirche“ - Planung (ca. 0,1 ha)

Darstellung FNP 3. Änderung
- Wohnbaufläche - Bestand (ca. 0,1 ha)

Umweltbelange
Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche in einer Wohnbaufläche mit insgesamt ca. 0,1 ha. Es handelt sich um eine bereits bebaute, für das Wohnen genutzte Fläche im Innenbereich (Anpassung).
Für die Fläche "Brunnenwiesenweg" entspricht eine Ausweisung als Wohnbaufläche der Darstellung im Regionalplan.
Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. Umweltbelange

4.1 Umweltbericht

Für Bauleitpläne ist gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 des Baugesetzbuches geregelt. Die zu beachtenden Schutzgüter sind in §1 Abs.6 aufgeführt.
Auf den Umweltbericht des Büros Blank, Stuttgart vom 22.09.2017 als Bestandteil der Begründung wird verwiesen.

4.2 Artenschutz

Für die Flächenausweisung „Filsstraße - Ost“ wurden eine Habitatsstrukturanalysen durchgeführt und im Umweltbericht thematisiert:
- Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse zum Gebiet "Filsstraße" (PE-Peter Endl, Stuttgart, 2017).

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Reichenbach/ Fils

Stuttgart, den 22.09.2017/ 26.01.2018
Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP – C .Miracapillo / R. Schneider

ARP
Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Landkreis Esslingen
Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils

Gemeinde Reichenbach an der Fils
Gemeinde Baltmannsweiler
Gemeinde Hochdorf
Gemeinde Lichtenwald

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. Fortschreibung, 3. Änderung

Begründung

Stand: 22.09.2017/ 26.01.2018

1. Erfordernis der Planaufstellung, Planungsverlauf und Ziele 3
1.1 Vorbemerkung 3
1.2 Aufstellungsbeschluss 3
1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 und § 3 Abs.2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 und § 4 Abs. 2 BauGB) 3
1.4 Planungsziele 4
2. Begründung des Gewerbeflächenbedarfs 4
3. Inhalt der Planänderung 5
3.1 Gemeinde Reichenbach/ Fils 5
3.2 Gemeinde Lichtenwald 9
3.3 Gemeinde Hochdorf 9
4. Umweltbelange 10
4.1 Umweltbericht 10
4.2 Artenschutz 10

1. Erfordernis der Planaufstellung, Planungsverlauf und Ziele

1.1 Vorbemerkung

Das Verfahren zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach/ Fils wurde mit der Genehmigung der Planunterlage vom 27.11.1998 (Planstand: 09.12.1997) abgeschlossen. Danach hatte sich in den Mitgliedsgemeinden die Notwendigkeit für Änderungen einzelner Plandarstellungen bzw. für ergänzende Darstellungen ergeben, sodass die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes eine 1. Änderung (2004/ 2005) und 2. Änderung (2013/ 2014) beschlossen und durchgeführt hat.

Zwischenzeitlich hat sich in den Mitgliedsgemeinden Reichenbach/ Fils und Lichtenwald und Hochdorf im Zuge geänderter Planungsabsichten ein Bedarf für weitere Änderungen ergeben.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindeverwaltungsverband hat daher in seiner Sitzung vom 24. April 2017 die Aufstellung der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 und § 3 Abs.2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 9. Mai 2017 und der Frist von einem Monat durchgeführt.
Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 15. Mai 2017 bis zum 26.Juni 2017 Gelegenheit zur Äußerung.

Als Grundlage für die Entscheidung welche Flächenänderungen in das 3. Änderungsverfahren einfließen sollen, wurden im Vorgriff sogenannte „Steckbriefe“ für die in Frage kommenden Flächen erarbeitet. Hierbei wurden die einzelnen Flächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung überprüft und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.
Als Ergebnis wurde mit 5 Flächen die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.
Bei den Flächen handelte es sich überwiegend um geplante gewerbliche/ gemischte Bauflächen in der Gemeinde Reichenbach/ Fils („Talbach“ und „Filsstraße“) sowie in der Gemeinde Hochdorf („Mittleres Feld“). Die weiteren Flächen betrafen eine Flächenänderung von Gemeindedarf in Wohnbaufläche („Brunnenwiesen“) in der Gemeinde Hochdorf und von einem Gartenhausgebiet in ein Sondergebiet „Erholung“ („Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“) in der Gemeinde Lichtenwald.
Bei den Flächenänderungen „Brunnenwiesen“ und „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ handelte es sich um Anpassungen der FNP-Darstellungen an bestehendes Baurecht bzw. an die Realnutzung.

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und geänderter Planungsüberlegungen in den Teilgemeinden, wurden die Flächen „Mittleres Feld“ in Hochdorf und „Talbach“ in Reichenbach an der Fils aus dem Verfahren herausgenommen und das Verfahren der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit nachfol-

gend unter Ziffer 3 beschriebenen Flächen weitergeführt.

Die dort aufgeführten Flächen waren überwiegend bereits Gegenstand der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB. Die bisher mit „Filsstraße“ bezeichnete Fläche wird in „Filsstraße-Ost“ umbenannt. Mit der neu in das Verfahren der 3. Änderung aufgenommenen Fläche „Filsstraße-West“ wurde lediglich die FNP-Darstellung an die Realnutzung angepasst.

Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. November 2017 bis zum 12. Januar 2018 Gelegenheit zur Äußerung.
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17. November 2017 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

1.4 Planungsziele

Hauptziel des Änderungsverfahrens ist es, den Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes zu decken. Insbesondere für ortsansässigen Gewerbetreibenden soll die Möglichkeit geschaffen werden, den Gewerbebetrieb zu erweitern bzw. den bestehenden Betrieb in ein Gewerbegebiet mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten umzusiedeln. Ansässige Betriebe können so am Ort gehalten und Arbeitsplätze gesichert werden.
Gleichzeitig sollen einzelne Flächendarstellungen des wirksamen FNP an bestehendes Baurecht bzw. die Realnutzung angepasst werden.
Insgesamt ist die Änderung von 4 Teilflächen geplant. Bei den dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen („Filsstraße-West“ und „Filsstraße-Ost“) handelt es sich um verkehrlich gut erschlossene Erweiterungen eines bestehenden Gebietes nahe der B10 am Ortseingang auf der Gemarkung Reichenbach an der Fils.

2. Begründung des Gewerbeflächenbedarfs

Im Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils bestehen für die Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen nur begrenzte Möglichkeiten, da die landschaftlichen Gegebenheiten größere zusammenhängende Flächenausweisungen nur schwer zulassen.

Im Jahr 2016 wurde durch die Gemeinden Reichenbach/ Fils und Hochdorf eine Umfrage bei den ortsansässigen Gewerbetreibenden durchgeführt. Ziel der Umfrage war es zu ermitteln, ob ein Bedarf an Erweiterungsflächen innerhalb des GVV besteht. Insgesamt haben 74 Unternehmen an der Umfrage teilgenommen.

Die Umfrage ergab, dass ein nachhaltiges Interesse von ortsansässigen Gewerbetreibenden vorhanden ist, den Gewerbebetrieb zu erweitern bzw. bestehende Betriebe in ein Gewerbegebiet mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten umzusiedeln. Der hierbei geäußerte kurz- bis mittelfristige Flächenbedarf beträgt ca. 4,5 ha.

Die im Flächennutzungsplan im Rahmen der 3. Änderung neu dargestellten ge-

werbliche Baufläche dient vor diesem Hintergrund insbesondere auch der Befriedigung dieses Bedarfs sowie der Sicherung bestehender Arbeitsplätze vor Ort.

Bei der neu dargestellten gewerblichen Baufläche handelt es sich um verkehrlich gut erschlossene Erweiterungsflächen eines bestehenden Gewerbegebietes nahe der B10 auf der Gemarkung Reichenbach/ Fils für das eine konkrete Nachfrage für eine Betriebserweiterung/ -verlagerung besteht.

3. Inhalt der Planänderung

Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beinhaltet die im Folgenden aufgeführten Planänderungen. Die Änderungen sind zeichnerisch in einzelnen Lageplandeckblättern (Anlage 2.1 bis 2.3) dargestellt:

- **Lageplandeckblatt 1:** Fläche 1a - Gemeinde Reichenbach/ Fils gewerbliche Baufläche „Filsstraße-Ost“ (Planung)

  Fläche 1b - Gemeinde Reichenbach/ Fils gewerbliche Baufläche „Filsstraße-West“ (Bestand)

- **Lageplandeckblatt 2:** Fläche 2 - Gemeinde Lichtenwald Sondergebiet Erholung „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ (Bestand).

- **Lageplandeckblatt 3:** Fläche 3 - Gemeinde Hochdorf Wohnbaufläche „Brunnenwiesenweg“ (Bestand)

3.1 Gemeinde Reichenbach/ Fils

3.1.1 Fläche 1a - gewerbliche Baufläche „Filsstraße-Ost“ - Planung (Lageplandeckblatt 1)

Lage und Größe
Die Fläche liegt am südöstliche Ortseingang von Reichenbach zwischen der B10 im Süden und der Bahnlinie Stuttgart-Ulm im Norden, ca. 1 km vom Ortszentrum entfernt.

Bestand und Umgebung
Extensiv genutzte Wiesenfläche, Gehölzbestände entlang der B 10 und der Bahnlinie sowie im östlichen Teilbereich. Lagerflächen im Nordosten an der Bahnline.
Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, (Zwangsarbeiterfriedhof) am östlichen Rand.
Erschließung über die Filsstraße.
Am nördlichen Rand verläuft eine unterirdische Gashochdruckleitung (HGD 200 StSw).

Planungsziele
Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets entlang der Filsstraße nach Osten mit insgesamt ca. 0,7 ha. Die bisherige Darstellung einer Grünfläche wird in eine geplante gewerbliche Baufläche geändert.
Darstellung FNP 1997
- Grünfläche - Bestand (ca. 0,7 ha)

Darstellung FNP 3. Änderung
- gewerbliche Baufläche - Planung (ca. 0,7 ha)

Umweltbelange
Die bisherige Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (0,7 ha) wird in eine geplante gewerbliche Baufläche (0,7 ha) geändert.
Für die Teilfläche "Filsstraße-Ost" steht eine Ausweisung als Gewerbestandort der Darstellung im Regionalplan nicht entgegen.
Im Plangebiet liegen für das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Klima/Luft und das Schutzgut Tiere und Pflanzen Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung vor. Die Fläche wird bei Extremhochwasser überschwemmt zudem liegt sie im Bereich einer Kaltluftleitbahn. Am nördlichen Rand liegt eine Feldhecke als gesetzlich geschütztes Biotop vor. Der Raumwiderstand der Fläche wird daher als "mittel" bewertet, im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops als hoch sowie im Bereich von versiegelten Flächen als "gering".
Der Wirkungsgrad des Vorhabens (Erheblichkeit) wird aufgrund bestehender Vorbelastungen der Fläche für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Arten/Biotope als "mittel" sowie für die Schutzgüter Landschaft/Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter als "gering" eingeschätzt.
Planungsempfehlung
Das Plangebiet weist Bereiche mit mittlerem und geringem Raumwiderstand auf und stellt daher ein vergleichsweise eher konfliktarmes Gebiet dar.
In der nachfolgenden Planungsebene müssen weitergehende Untersuchungen (insbesondere Artenschutz, Lärm- und Immissionsschutz) durchgeführt werden sowie Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Bei erfolgreicher Umsetzung aller Maßnahmen ist derzeit davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter bestehen bleiben.
Auf den Umweltbericht des Büros Blank, Stuttgart vom 22.09.2017 als Bestandteil der Begründung wird verwiesen.

Sonstige Rahmenbedingungen/
Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Abstände zu Bundes und Landesstraßen
Zur Bundesstraße (B10) im Süden der geplanten Fläche, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplaung (Bebauungsplan) die erforderlichen Abstände nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) zu beachten.

Ausbau der Bahnlinie Stuttgart-Ulm (Filstaltrasse)
Die im Regionalplan des Verband Region Stuttgart dargestellte Trasse für den Ausbau bzw. Erweiterung der Filstalstrecke im Abschnitt Plochingen-Geislingen um ein drittes Gleis, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bahnstromtrasse
Die Flächenausweisung liegt im Bereich der planfestgestellten 110-kV- Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen dinglich gesicherten Schutzstreifen von 60 Meter (je 30 m beiderseits der Trassenachse).Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Eisenbahnbetrieb
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.
Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.
Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.
Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Gashochdruckleitung
Am nördlichen Rand verläuft eine unterirdische Gashochdruckleitung (HGD 200 StSw). Die eventuell erforderlichen Schutzbereiche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu beachten.

Kulturdenkmale
Am östlichen Rand der Fläche „Filsstraße-Ost“ liegt als wichtiges Zeugnis der älteren Zeitgeschichte ein Zwangsarbeiterfriedhof (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG). In Reichenbach wurde in den Jahren 1941/ 1942 bis 1945 ein Lager sowjetrussischer Zwangsarbeiter betrieben. Daneben sind auf dem sogenannten Russenfriedhof auch viele Kleinstkinder beigesetzt.
Im Zuge der Schaffung eines würdigen Gedenkortes ist eine Umbettung auf den Gemeindefriedhof geplant.
Jeglicher Bodeneingriff und Eingriff in oberirdisch sichtbare Substanz des Friedhofs ist nur mit denkmalschutzrechtlicher Genehmigung zulässig. Ein entsprechender Antrag ist im Vorfeld bei der zuständigen Denkmalbehörde zu stellen.

Altlasten
Innerhalb der Teilfläche befindet sich eine Altablagerung, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst ist.
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist die Altlastenthematik entsprechend zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

3.1.2 Fläche 1b - gewerbliche Baufläche „Filsstraße-West“ – Bestand (Lageplandeckblatt 1)

Lage und Größe
Die 0,2 ha große Fläche liegt am südöstlichen Ortseingang von Reichenbach zwischen der B10 im Süden und der Bahnlinie Stuttgart - Ulm im Norden, ca. 1 km vom Ortszentrum entfernt.

Bestand und Umgebung
Gewerbliche Nutzung, Gehölzbestände entlang der B 10 im südlichen Teilbereich.
Erschließung über die Filsstraße.

Planungsziele
Anpassung an die Realnutzung (bestehender Gewerbebetrieb). Die bisherige Darstellung eines Mischgebiets im Flächennutzungsplan entspricht nicht der bestehenden Nutzung. Die Fläche wird in eine gewerbliche Baufläche (Bestand) geändert.

Darstellung FNP 1997
- gemischte Baufläche und Pumpwerk - Bestand (ca. 0,2 ha)

Darstellung FNP 3. Änderung
- gewerbliche Baufläche - Bestand (ca. 0,2 ha)

Umweltbelange
Umwandlung einer gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche mit insgesamt ca. 0,2 ha. Es handelt sich um eine bereits ausschließlich gewerblich genutzte Fläche im Innenbereich (Anpassung an die Realnutzung).
Die Ausweisung der Fläche "Filsstraße-West" als bestehende gewerbliche Baufläche entspricht der Darstellung im Regionalplan.
Durch die Flächenanpassung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Sonstige Rahmenbedingungen/
Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)
Abstände zu Bundes und Landesstraßen
Zur Bundesstraße (B10) im Süden der geplanten Fläche und zur Bahnstrecke Stuttgart – Ulm im Norden ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) der erforderliche Abstand nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) zu beachten.

Ausbau der Bahnlinie Stuttgart-Ulm (Filstaltrasse)
Die im Regionalplan des Verband Region Stuttgart dargestellte Trasse für den Ausbau bzw. Erweiterung der Filstalstrecke im Abschnitt Plochingen - Geislingen um

ein drittes Gleis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3.2 Gemeinde Lichtenwald

3.2.1 Fläche 2 - Sondergebiet Erholung „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ - Bestand (Lageplandeckblatt 2)

Lage und Größe
Die Fläche liegt im südöstlichen Anschluss an den Ortsteil “Hegenlohe“ und hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Bestand und Umgebung
Es handelt sich um ein als Gartenhausgebiet genutztes, stark durchgrüntes Gelände. Am östlichen Rand besteht das Naturfreundehaus „Schurwald“.

Planungsziele
Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,1 ha) sowie eines Gartenhausgebietes (ca. 2,4 ha) in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholung“ mit insgesamt ca. 2,5 ha. Für die Fläche besteht der Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ vom 31.05.2016. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan wird lediglich an den Bebauungsplan angepasst.

Darstellung FNP 1997
- Fläche für die Landwirtschaft - Bestand (ca. 0,1 ha)
- Gartenhausgebiet - Bestand (ca. 2,4 ha)

Darstellung FNP 3. Änderung
- Sondergebiet „Erholung“ - Bestand (ca. 2,5 ha)

Umweltbelange
Für die Fläche besteht der Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ vom 31.05.2016. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen.
Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen des Bebauungsplans bearbeitet.
Die Fläche "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb" liegt im regionalen Grünzug (VRG) und im nachrichtlich dargestellten Bereich der Vorrangstufe II der landwirtschaftlichen Flurbilanz. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden von den betroffenen Behörden keine Bedenken wegen eines Zielverstoßes geäußert.

Eine Ausweisung als Sondergebiet Erholung steht der Darstellung im Regionalplan somit nicht entgegen.
Durch das Vorhaben sind keine Nutzungsänderungen zu erwarten. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.3 Gemeinde Hochdorf

3.3.1 Fläche 3 - Wohnbaufläche „Brunnenwiesenweg“ - Bestand (Lageplandeckblatt 3)

Lage und Größe
Die ca. 0,1 ha große Fläche liegt innerhalb des Ortszentrums von Hochdorf.

Bestand und Umgebung
Die Fläche ist bebaut und von Wohnbebauung umgeben.

Planungsziele
Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche in einer Wohnbaufläche mit insgesamt ca. 0,1 ha. Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich (Anpassung an die Realnutzung).

Darstellung FNP 1997
- Fläche für Gemeinbedarf „Kirche“ - Planung (ca. 0,1 ha)

Darstellung FNP 3. Änderung
- Wohnbaufläche - Bestand (ca. 0,1 ha)

Umweltbelange
Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche in einer Wohnbaufläche mit insgesamt ca. 0,1 ha. Es handelt sich um eine bereits bebaute, für das Wohnen genutzte Fläche im Innenbereich (Anpassung).
Für die Fläche "Brunnenwiesenweg" entspricht eine Ausweisung als Wohnbaufläche der Darstellung im Regionalplan.
Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. Umweltbelange

4.1 Umweltbericht

Für Bauleitpläne ist gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 des Baugesetzbuches geregelt. Die zu beachtenden Schutzgüter sind in §1 Abs.6 aufgeführt.
Auf den Umweltbericht des Büros Blank, Stuttgart vom 22.09.2017 als Bestandteil der Begründung wird verwiesen.

4.2 Artenschutz

Für die Flächenausweisung „Filsstraße - Ost“ wurden eine Habitatsstrukturanalysen durchgeführt und im Umweltbericht thematisiert:
- Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse zum Gebiet "Filsstraße" (PE-Peter Endl, Stuttgart, 2017).

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Reichenbach/ Fils

Stuttgart, den 22.09.2017/ 26.01.2018
Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP – C .Miracapillo / R. Schneider

Anlage 5

Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart

ARP

Landkreis Esslingen

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach / Fils

Gemeinde Reichenbach an der Fils

Gemeinde Baltmannsweiler

Gemeinde Hochdorf

Gemeinde Lichtenwald

Umweltbericht

zum

Flächennutzungsplan GVV Reichenbach / Fils

1. Fortschreibung, 3. Änderung

Erläuterungsbericht

Datum: 22.09.2017/26.01.2018

Bearbeitung:

Wolfgang Blank
Landschaftsarchitekt BDLA

Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Tel. 0711 25971301

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 3

1.1 Vorhaben 3
1.2 Planungsmethodik 3
1.3 Lage und Räumliche Abgrenzung der Änderungsbereiche 4
1.4 Inhalte und Ziele der Änderungen des Flächennutzungsplans 6

2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 8

2.1 Fachgesetze 8
2.2 Fachplanungen 8
2.3 Artenschutz 12

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen 13

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren 13
3.2 Mögliche Wirkungen durch die Anlage von Gewerbeflächen 13
3.3 Mögliche Wirkungen für die Realisierung der Teilflächen 1b, 2 und 3 14
3.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 14

4 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands 15

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 15
4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 19
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 19

5 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen 20

6 Zusätzliche Angaben 21

6.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 21
6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 21

7 Zusammenfassung und Planungsempfehlungen 22

7.1 Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost", Gemeinde Reichenbach an der Fils 22
7.2 Teilfläche 1b "Filsstraße-West", Gemeinde Reichenbach an der Fils 22
7.3 Teilfläche 2 Sondergebiet Erholung "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“, Gemeinde Lichtenwald 23
7.4 Teilfläche 3 "Brunnenwiesenweg", Gemeinde Hochdorf 23

8 Literatur- und Quellenverzeichnis 24

9 Anlagen 27

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Der Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils im Landkreis Esslingen plant die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Folgende Teilflächen sind Gegenstand der geplanten 3. Änderung der 1. Fortschreibung:

Nr.	Name der Teilfläche	Gemeinde	Bestand	Planung	Größe
1a	Filsstraße-Ost	Reichenbach an der Fils	Öffentliche Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	0,7 ha
1b	Filsstraße-West	Reichenbach an der Fils	Gemischte Baufläche und Pumpwerk	Gewerbliche Baufläche	0,2 ha
2	Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb	Lichtenwald	Fläche für Landwirtschaft, Gartenhausgebiet	Sondergebiet Erholung	2,5 ha
3	Brunnenwiesenweg	Hochdorf	Fläche für Gemeinbedarf (Kirche)	Wohnbaufläche	0,1 ha

Tabelle 1 Übersicht der Änderungsflächen

Bei den Teilflächen 1b, 2 und 3 handelt es sich um Anpassungen an das bestehende Baurecht.

1.2 Planungsmethodik

Für Bauleitpläne ist gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 des Baugesetzbuches geregelt. Die zu beachtenden Schutzgüter sind in §1 Abs.6 (7) aufgeführt. [15]

Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bilden die Unterlagen zur 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Architekten Partnerschaft Stuttgart (ARP). [27]

Als Grundlage für die Entscheidung welche Flächenänderungen in das 3. Änderungsverfahren einfließen sollen, wurden bereits im März 2017 sogenannte „Steckbriefe“ für die in Frage kommenden Flächen erarbeitet. Hierbei wurden die einzelnen Flächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung überprüft und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Die Steckbriefe der verbliebenen und teilweise modifizierten Teilflächen des 3. Änderungsverfahrens wurden angepasst und sind in der Anlage zum Umweltbericht beigefügt. Die Methodik zur Erstellung der Steckbriefe einschließlich der Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wird in Kapitel 4.1.1 erläutert.

Für das Vorhaben wurden die folgenden Unterlagen und Fachgutachten erstellt sowie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt:

- Bebauungsplan "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb", (SI Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG) [31]
- Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse zum Bebauungsplan "Filsstraße" (PE-Peter Endl) [12]

1.3 Lage und Räumliche Abgrenzung der Änderungsbereiche

Der Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils im Landkreis Esslingen umfasst die Verbandsgemeinden Baltmannsweiler, Hochdorf, Lichtenwald und Reichenbach an der Fils. Der Flächennutzungsplan wurde für den gesamten Gemeindeverwaltungsverband aufgestellt.

Die Lage und Abgrenzung der vier Teilflächen ist in Abbildung 1 dargestellt. Die detaillierte räumliche Abgrenzung wird im folgenden Kapitel 1.4 beschrieben.

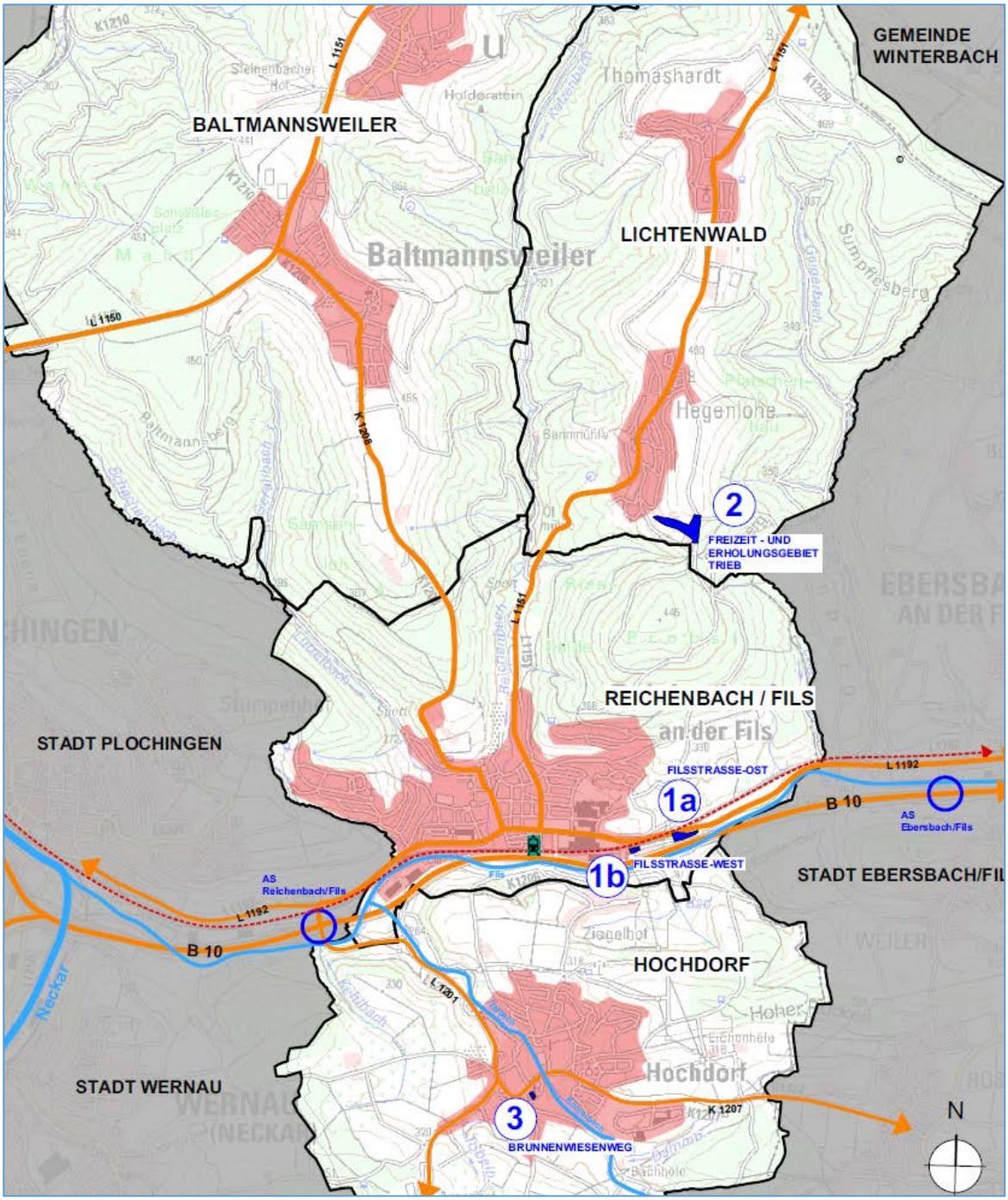


Abbildung 1 Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche (unmaßstäblich)
(Quelle: ARP Stuttgart) [27]

1.4 Inhalte und Ziele der Änderungen des Flächennutzungsplans

Die 3. Änderung der 1. Fortschreibung umfasst die Erweiterung eines Gewerbegebiets sowie Anpassungen an das bestehende Baurecht. Insgesamt ist die Änderung von vier Teilflächen geplant.

Planziel der dritten Änderung ist es, den Bedarf nach zusätzlichen Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes zu decken. Zudem sollen die Anpassungen an das bestehende Baurecht in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Bei der geplanten gewerblichen Bauflächen handelt es sich um eine Erweiterung bestehender Gewerbeflächen. Die Fläche liegt nahe der B10 auf der Gemarkungen Reichenbach an der Fils und ist verkehrlich gut erschlossen. Für die Fläche besteht eine konkrete Nachfrage für eine Betriebserweiterung/ -verlagerung.

Die Änderung umfasst auf den einzelnen Teilflächen folgende Inhalte:

Fläche 1a - gewerbliche Baufläche "Filsstraße-Ost“

Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets entlang der Filsstraße nach Osten mit insgesamt ca. 0,7 ha. Die bisherige Darstellung einer öffentlichen Grünfläche wird in eine geplante gewerbliche Baufläche geändert.

Fläche 1b - gewerbliche Baufläche "Filsstraße-West“

Umwandlung einer gemischten Baufläche und eines Pumpwerks in eine gewerbliche Baufläche mit insgesamt ca. 0,2 ha. Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich (Anpassung). Die bisherige Darstellung eines Mischgebiets im Flächennutzungsplan entspricht nicht der bestehenden Nutzung.

Fläche 2 - Sondergebiet Erholung "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“

Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft (0,1 ha) sowie eines Gartenhausgebietes (2,4 ha) in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung mit insgesamt ca. 2,5 ha. Für die Fläche besteht der Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ vom 31.05.2016. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen.

Fläche 3 - Wohnbaufläche "Brunnenwiesenweg“

Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche in einer Wohnbaufläche mit insgesamt ca. 0,1 ha. Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich (Anpassung).

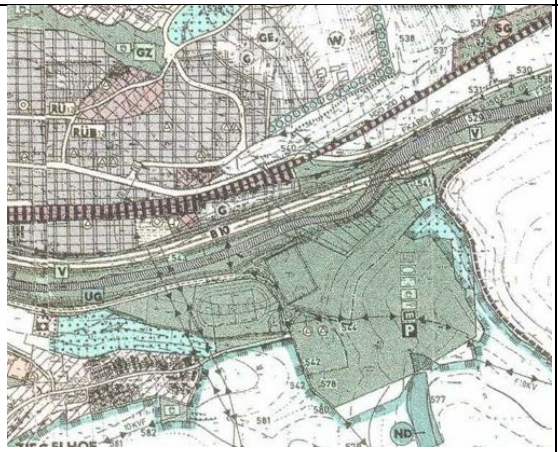
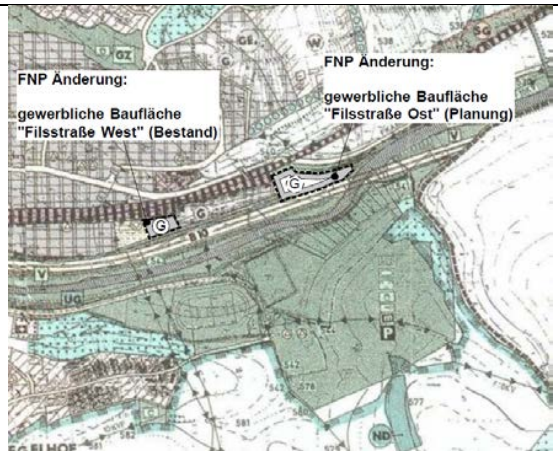
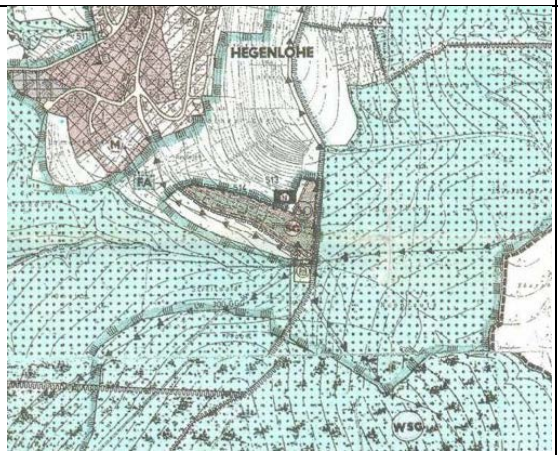
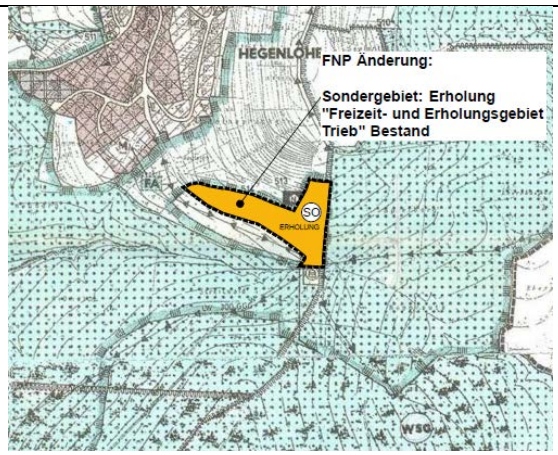
Nr.	Bestand	Planung
1a+b		
2		
3		

Abbildung 2 Abgrenzung und Inhalte der Änderungsbereiche (unmaßstäblich)
(Quelle: ARP Stuttgart) [27]

2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans

2.1 Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß §1a Bau GB [15] in Verbindung mit dem BNatSchG [18] zu beachten.

Zum Schutz streng geschützter Arten sind §§ 44 ff. BNatSchG [18] in Verbindung mit Art. 12 und 16 FFH-Richtlinie, Anhang IV und Art. 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie zu beachten. [21][22]

Zum Schutz des Bodens, der Oberflächengewässer und des Grundwassers sind die jeweiligen Fachgesetze BBodSchG [17] und WHG [26] zu beachten.

Grundlage für die Beurteilung von auftretenden Emissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm [23]) sowie die zugeordneten Verwaltungsvorschriften TA Luft [19] und TA Lärm [24].

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Pläne und Programme

Regionalplan [33]

Im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart sind die Teilflächen wie folgt dargestellt:

Nr.	Name Teilfläche	Darstellung in der Raumnutzungskarte
1a	Filsstraße-Ost	Landwirtschaft sonstige Fläche, Ferngasleitung
1b	Filsstraße-West	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet, Ferngasleitung
2	Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb	Regionaler Grünzug (VRG), Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II), Fernwasserleitung
3	Brunnenwiesenweg	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet

Tabelle 2 Übersicht Darstellung in der Raumnutzungskarte

Regionaler Grünzug (VRG):

Regionale Grünzüge sind größere zusammenhängende Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktionen, für naturschonende, nachhaltige Nutzungen oder für die naturgebundene Erholung; sie sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Die Regionalen Grünzüge sichern in der Region Stuttgart den großräumigen regionalen Freiraumzusammenhang sowie das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Sie sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete dargestellt.

Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II):

In der Region sollen die Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft in ihrem Umfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Im Vordergrund steht dabei die Sicherung der Vorrangfluren gemäß Flurbilanz 2007. Die Kategorien bedeuten im Einzelnen:

☐ Kategorie 1: Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz
☐ Kategorie 2: Vorrangflur Stufe II gemäß Flurbilanz
☐ Kategorie 3: Grenzflur
☐ Kategorie 4: Untergrenzflur

Die Kategorien 1 und 2 benennen die landbauwürdigen Flächen, die sowohl von der natürlichen als auch der wirtschaftlichen Eignung von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sind. Die Flächen der Vorrangflur Stufe I bilden die Vorbehaltsgebiete (VBG) für Landwirtschaft. Die Flächen der Vorrangflur Stufe II sind nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellt. Auch auf Flächen der Vorrangflur Stufe II sollten Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben.

Für die Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost" steht eine Ausweisung als Gewerbestandort der Darstellung im Regionalplan nicht entgegen.

Für die Teilfläche 1b "Filsstraße-West" steht eine Ausweisung als Gewerbestandort der Darstellung im Regionalplan nicht entgegen.

Die Teilfläche 2 "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb" liegt im Regionalen Grünzug (VRG) und im nachrichtlich dargestellten Bereich der Vorrangstufe II der landwirtschaftlichen Flurbilanz. Eine Ausweisung als Sondergebiet Erholung steht der Darstellung im Regionalplan nicht entgegen.

Für die Teilfläche 3 "Brunnenwiesenweg" entspricht eine Ausweisung als Wohngebiet der Darstellung im Regionalplan.

<u>Flächennutzungsplan</u>

Die geplante 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird in Kapitel 1.4 beschrieben.

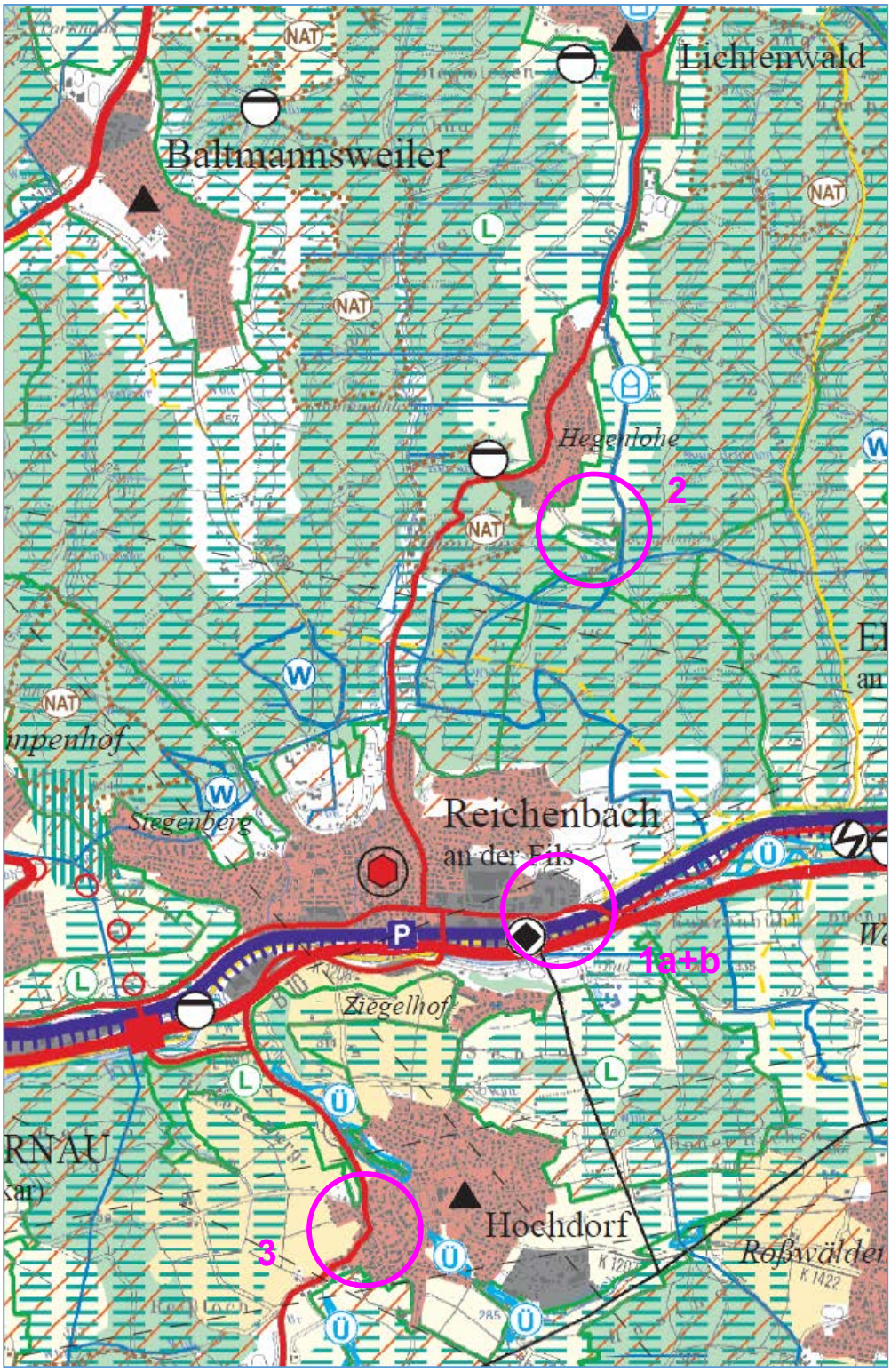


Abbildung 3 Regionalplan (unmaßstäblich) [33]

2.2.2 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Als Schutzgebiete für Natur- und Landschaft werden die folgenden im BNatSchG [18] und NatSchG [20] aufgeführte Gebiete berücksichtigt: Nationalparke, Naturparke, Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Gesetzlich geschützte Biotope, Alleen.

Innerhalb der Teilflächen bzw. im unmittelbaren Umfeld liegen folgende Schutzgebiete für Natur und Landschaft vor: [5]

Schutzgebiete Natur und Landschaft			
Nr.	**Name Teilfläche**	**Innerhalb der Teilfläche**	**Umfeld**
1a	Filsstraße-Ost	"Feldgehölze südöstlich des Gewerbegebietes 'Leintelstraße' "	**Gesetzlich geschützte Biotope:** "Feldhecke an der B10 (neu) am östlichen Ortsende von Reichenbach" "Feldgehölze südöstlich des Gewerbegebietes 'Leintelstraße' "
1b	Filsstraße-West	keine	**Gesetzlich geschützte Biotope:** "Feldhecke an der B10 (neu) am östlichen Ortsende von Reichenbach"
2	Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb	keine	**Landschaftsschutzgebiet:** "LSG Mittlerer Schurwald" **Gesetzlich geschützte Biotope:** Schlehenhecke und Hecke
3	Brunnenwiesenweg	keine	keine

Tabelle 3 Übersicht Schutzgebiete Natur und Landschaft

Die gesetzlich geschützten Biotope innerhalb der Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost" müssen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

2.2.3 Schutzkonzepte Natur und Landschaft

Innerhalb der Teilflächen liegen folgende Flächen des Biotopverbundes für Offenlandlebensräume vor: [5]

Biotopverbund Offenlandlebensräume		
Nr.	**Name Teilfläche**	**Innerhalb der Teilfläche**
1a	Filsstraße-Ost	Biotopverbund mittlerer Standorte: Kleinflächig östlicher Bereich: 1000m-Suchraum
1b	Filsstraße-West	keine
2	Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb	Biotopverbund mittlerer Standorte: Westlicher Bereich: Kernfläche (im Bereich der Grünfläche) und Kernraum (im Bereich des Wochenendhausgebiets) Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung verläuft am südlichen Rand des Plangebiets
3	Brunnenwiesenweg	keine

Tabelle 4 Übersicht Schutzkonzepte Natur und Landschaft

Die Biotopvernetzung entlang der angrenzenden Bahntrasse kann für die Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost" erhalten bleiben. Die Flächennutzung und somit der Biotopverbund für die Teilfläche 2 "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb" bleibt unverändert bestehen.

2.2.4 Schutzgebiete "Natura 2000"

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU verfolgt das Ziel, ein kohärentes Netz besonderer Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten und zu erhalten (§ 31 BNatSchG).

Die FFH-Richtlinie schreibt vor, dass für Projekte oder Pläne (u.a. Flächennutzungspläne, Bebauungspläne), die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele von „Natura-2000-Gebiete“ haben, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Im Bereich der Teilflächen und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor. [5]

2.2.5 Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte

Als sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte werden berücksichtigt: Wasserschutzgebiete, Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Hochwasserrisikogebiete, Quellenschutzgebiete, Geotope, Moorkataster, Waldschutzgebiete nach LWaldG

Innerhalb der Teilflächen bzw. im unmittelbaren Umfeld liegen folgende sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte vor: [6]

Schutzgebiete Wasser				
Nr.	**Name Teilfläche**	**Wasserschutzgebiete**	**Festgesetztes Überschwemmungsgebiet**	**Hochwassergefahr**
1a	Filsstraße-Ost	keine	keine	überschwemmt bei HQ extrem bis zu 1 m, stellenweise bis zu 1,5 m
1b	Filsstraße-West	keine	keine	überschwemmt bei HQ 50 bis zu 0,5 m
2	Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb	kleinflächig im östlichen Plangebiet: Teil des festgesetzten "WSG Gentenried I+II – Ebersbach" Zone IIIA	keine	keine
3	Brunnenwiesenweg	keine	keine	keine

Tabelle 3 Übersicht Schutzgebiete Wasser

Die Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost" kann bei Extremhochwasser teilweise überflutet werden. Die Teilfläche 1b "Filsstraße-West" kann bei HQ50 überflutet werden. Im weiteren Verfahren müssen Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

2.3 Artenschutz

Zur Ermittlung möglicher Artenschutzrechtlicher Konflikte wurden im Jahr 2017 eine Übersichtsbegehung und eine Habitatstrukturanalyse für die Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost" durchgeführt. Der ausführliche Ergebnisbericht ist in der Anlage beigefügt [12].

Das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist eine weitergehende Erfassung von Brutvögeln, Haselmaus, Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer erforderlich.

Die weitergehenden Erfassungen sollen im Jahr 2018 durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Kartierung sollen für weitere Verfahren berücksichtigt werden.

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren

Die Realisierung des Vorhabens wirkt sich in vielfältiger Weise auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus. Die mit dem Vorhaben verbundenen wesentlichen Effekte werden als sogenannte Wirkfaktoren aufgeführt. Sie werden in baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt untergliedert. Die Wirkfaktoren sind die Ursachen für die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Die Änderung des Flächennutzungsplans selbst hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Naturhaushalt, da die konkreten Vorhaben erst nach Beschluss des verbindlichen Bebauungsplans umgesetzt werden können. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan bildet jedoch den Rahmen für den verbindlichen Bebauungsplan, daher werden schon im Flächennutzungsplan die möglichen Wirkungen des Vorhabens so weit wie möglich abgeschätzt.

3.2 Mögliche Wirkungen durch die Anlage von Gewerbeflächen

Die nachfolgenden Wirkfaktoren betreffen die Realisierung von Gewerbeflächen auf der Teilfläche 1a.

3.2.1 Baubedingte Wirkungen

(Wirkungen, die während der Bauphase auftreten, z.B.)

- Veränderung des Landschaftsbilds
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Bodenumlagerung durch Abtrag und Auftrag
- Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle
- Abschwemmen von Wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase
- Lärm- und Schadstoffemissionen während des Baubetriebs

3.2.2 Anlagenbedingte Wirkungen

(Dauerhafte Veränderungen der Landschaft durch Anlagen aller Art, z.B.)

- Biotopverluste, Veränderung der Standortverhältnisse
- Verlust von Habitatstrukturen für Tiere
- Verlust von Boden durch Versiegelung und Überbauung
- Minderung der Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verlust von Überschwemmungs- / bzw. Retentionsräumen
- Veränderung der Ufer- und Auenkomplexe sowie der Gewässerstruktur (durch Querungen)

- Verlust von Kaltluft produzierenden Freiflächen
- Unterbrechung von Kaltluftströmungen
- Veränderung des Lokalklimas durch Nutzungsänderung
- Veränderung des Landschaftsbilds durch die Bebauung einer bisherigen Freifläche
- Minderung der Erholungseignung in den angrenzenden Bereichen, Verlust von Erholungsinfrastruktur

3.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen

(Wirkungen, die durch Nutzung der Anlagen entstehen, z.B.)

- Anthropogene Nutzung der Flächen innerhalb des Gebiets
  - Nutzungsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen

3.3 Mögliche Wirkungen für die Realisierung der Teilflächen 1b, 2 und 3

Bei den Teilflächen 1b, 2 und 3 handelt es sich um eine Anpassung an bestehendes Baurecht, die Realnutzung wird nicht verändert.

3.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Beschreibungen der einzelnen Wechselwirkungen sind unter den jeweiligen Schutzgütern erfasst.

Im vorliegenden Fall liegt die gravierendste Einwirkung des Vorhabens in der Veränderung der Realnutzung und der Versiegelung des Bodens (Teilfläche 1a). Dies bedingt Einwirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, auf den Wasserkreislauf, das Klima, das Landschaftsbild und den Erholungsraum des Menschen.

4 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

4.1.1 Methodik

4.1.1.1 Steckbriefe

Für jede Teilfläche wurde ein separater Steckbrief erarbeitet. Dieser betrachtet neben einer städtebaulichen Eignung der Teilfläche die umweltrelevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotope und Biologische Vielfalt, Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Gesundheit und Kultur- und Sachgüter. Es erfolgt eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Bewertung bzw. Bedeutung der Fläche sowie eine Wirkungsprognose. Am Ende der Steckbriefe sind in einer Gesamtbewertung der Raumwiderstand sowie der Wirkungsgrad des Eingriffs noch einmal zusammengefasst.

Die Steckbriefe für die einzelnen Teilflächen sind dem Umweltbericht in der Anlage beigefügt. Bei den Teilflächen 1b "Filsstraße-West" und 3 "Brunnenwiesenweg" handelt es sich um Flächen nach §13a BauGB, für die Umweltbelange wurde daher kein Steckbrief erstellt.

4.1.1.2 Bestandserfassung

Die Bestanderfassung erfolgt durch Ortsbegehung sowie durch Auswertung vorhandener Fachkarten und Fachgutachten (vgl. Literatur- und Quellenverzeichnis). Die Ergebnisse sind in den Steckbriefen beschrieben und dargestellt.

Die Lufthygienische Situation im Plangebiet wird jeweils beim Schutzgut Klima / Luft berücksichtigt.

Das Landschaftsbild und die Erholungseignung des Plangebiets wird jeweils beim Schutzgut Landschaft berücksichtigt.

4.1.1.3 Bewertung bzw. Bedeutung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Schutzgüter wird nach der Arbeitshilfe "Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" und den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der LUBW (vormals LfU) [29][30] abgearbeitet und durch die "Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung" von StadtLandFluss ergänzt. [32]

Nach dieser Methodik umfasst die Einstufung fünf Stufen: sehr gering, gering, mittel, hoch und sehr hoch. Die Bedeutung der Schutzgüter als Wert- und Funktionselement wird daraus wie folgt abgeleitet:

Besondere Bedeutung	sehr hoch, hoch	Stufe A und B
Allgemeine Bedeutung	mittel	Stufe C
Geringe Bedeutung	gering, sehr gering	Stufe D und E

Folgende Abweichungen und Ergänzungen des Leitfadens wurden vorgenommen:

Schutzgut Boden

Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt nach der Ökokontoverordnung [25], deren Bewertungsansatz auf dem Leitfaden der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Bodenschutz 24“ [28] beruht. Der Boden wird anhand seiner Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für die natürliche Vegetation“ bewertet.

Als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung werden Böden mit einer Gesamtbewertung von 3,0 und höher berücksichtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das potentielle Vorkommen streng geschützter Tierarten wird zunächst nicht bewertet. Der Artenschutz ist in der weiteren Planung in jedem Fall gesondert zu berücksichtigen. Die Zuordnung der Wert- und Funktionselemente erfolgt über Biotoptypen und Lage in Schutzgebieten.

Klima/Luft

Der Hinweis auf Bodeninversionsgefährdete Gebiete wird nicht als Wert- und Funktionselement bewertet. Im Hinblick auf den Immissionsschutz sind hierzu in der weiteren Planung ggf. Maßnahmen zu berücksichtigen.

Schutzgüter Mensch / Gesundheit und Kultur- und Sachgüter

Für die Schutzgüter Mensch / Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter wird die Bedeutung der Schutzgüter als Wert- und Funktionselement nicht erhoben. Für das Schutzgut Mensch werden stattdessen die Orientierungswerte für Lärmeinwirkungen betrachtet. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird das Vorhandensein von solchen Gütern als bedeutend eingestuft.

4.1.1.4 Wirkungsprognose

Für die einzelnen Schutzgüter wird die voraussichtliche Wirkung der jeweiligen Vorhaben beschrieben. Folgende geplante Nutzungen treten je nach Fläche auf:

- Gewerbenutzung (Flächenversiegelung)
- Sonderbaufläche (Freizeit- und Erholungsgebiet)

Der Wirkungsgrad des Vorhabens (Erheblichkeit) auf das Schutzgut wird in drei Kategorien unterschieden:

Hoch weitgehender Funktionsverlust des Schutzguts von allgemeiner oder besonderer Bedeutung

Mittel weitgehender Funktionsverlust des Schutzguts von geringer Bedeutung oder teilweiser Funktionsverlust des Schutzguts von allgemeiner oder besonderer Bedeutung/Abstufung durch Vorbelastung

Gering geringer Funktionsverlust

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind bei der Zuordnung des Wirkungsgrades berücksichtigt. Jedoch können diese weitgehend erst in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

4.1.1.5 Gesamtbewertung

In der Gesamtbewertung wird die Empfindlichkeit der Teilfläche gegenüber den Vorhaben unter Berücksichtigung aller Schutzgüter beschrieben und als Raumwiderstand dargestellt. Es werden drei Kategorien unterschieden:

Hoch Betroffenheit von mindestens 3 Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet

Mittel Betroffenheit von mindestens 2 Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung

Gering Betroffenheit von mindestens 1 Wert- und Funktionselementen besonderer oder Wert- und Funktionselementen allgemeiner oder geringer Bedeutung

Zudem wird der Wirkungsgrad des Eingriffs unter Berücksichtigung aller Schutzgüter zusammengefasst. Hieraus werden Empfehlungen für Maßnahmen zur weiteren Berücksichtigung bei den nachfolgenden Planungsschritten abgeleitet.

Bereits versiegelte Flächen haben dabei immer eine geringe Bedeutung für den Raumwiderstand und einen geringen Wirkungsgrad für das Vorhaben.

4.1.2 Zusammenfassung der Bewertungsergebnisse der Umweltsteckbriefe

4.1.2.1 Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost"

Im Plangebiet liegen für das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Klima/Luft und das Schutzgut Tiere und Pflanzen Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung vor. Die Fläche wird bei Extremhochwasser überschwemmt zudem liegt sie im Bereich einer Kaltluftleitbahn. Am nördlichen Rand liegt eine Feldhecke als gesetzlich geschütztes Biotop vor. Der Raumwiderstand der Fläche wird daher als "mittel" bewertet, im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops als hoch sowie im Bereich von versiegelten Flächen als "gering".

Der Wirkungsgrad des Vorhabens (Erheblichkeit) wird aufgrund bestehender Vorbelastungen der Fläche für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Arten/Biotope als "mittel" sowie für die Schutzgüter Landschaft/Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter als "gering" eingeschätzt.

Für die weitere Planung müssen folgende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Bodenschutz / Altablagerung
- Lage im Überschwemmungsbereich bei Extremhochwasser
- Versickerung von Oberflächenwasser
- Artenschutz bei Vorkommen von streng geschützten Arten
- Gesetzlich Geschützes Biotop (Feldhecke)
- Erhalt der Kaltluftströmung
- Lärm- und Immissionsschutz
- Verlegung des Friedhofs

4.1.2.2 Teilfläche 1b "Filsstraße-West"

Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.1.2.3 Teilfläche 2 "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb"

Für die Fläche besteht der Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ vom 31.05.2016. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen. Durch das Vorhaben sind keine Nutzungsänderungen zu erwarten. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.1.2.4 Teilfläche 3 "Brunnenwiesenweg"

Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft keine Veränderung im Bereich der Teilflächen zu erwarten - weder im positiven noch im negativen Sinne.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mögliche Flächenalternativen für die Ausweisung von Gewerbeflächen wurden im Vorfeld überprüft. Für mehrere in Frage kommende Standorte wurden Steckbriefe erarbeitet. Hierbei wurden die einzelnen Flächen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung überprüft und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Folgende Standorte wurden zusätzlich untersucht:

Gemeinde Hochdorf	"Talbachwiesen" und "Mittleres Feld"
Gemeinde Reichenbach an der Fils	"Talbach"

5 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen

Folgende Maßnahmen sollen auf nachfolgender Planungsebene durch Festsetzungen berücksichtigt werden:

Schutzgut	**Maßnahmen**
Boden	Minimierung von Versiegelung und Bodenverdichtung Schonender Umgang mit Boden, Wiederverwertung von Oberboden
Wasser	Minimierung von Versiegelung und Bodenverdichtung, z.B. durch Wasserdurchlässige Beläge Versickerung und Retention von Niederschlagswasser, z.B. Versickerungsmulden, Retentionsbecken, Dachbegrünung Vermeidung von Stoffeinträgen Ggf. bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen oder Ausgleich von Retentionsvolumen
Klima/Luft	Erhalt der Kaltluftströme durch geeignete Ausrichtung der Baukörper Durchgrünung und Eingrünung
Tiere und Pflanzen	CEF-Maßnahmen für betroffene Arten Erhalt von geschützten Biotopen Durchgrünung und Eingrünung Biotopvernetzung
Landschaft/Erholung	Durchgrünung und Eingrünung Beschränkung von Bauhöhen Erhalt von Radwegeverbindungen
Mensch	Lärm- und Immissionsschutzmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	Umsiedlung Friedhof

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt werden voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Zusammenstellung der Unterlagen erfolgte in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Ingenieur- und Planungsbüros sowie der Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach / Fils. Bedeutende Schwierigkeiten bestanden keine.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Eine Überwachung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen sowie der Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7 Zusammenfassung und Planungsempfehlungen

Der Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils im Landkreis Esslingen plant die Änderung bzw. Anpassung von insgesamt vier Teilflächen im Flächennutzungsplan.

7.1 Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost", Gemeinde Reichenbach an der Fils

Zusammenfassung

Die bisherige Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (0,7 ha) wird in eine geplante gewerbliche Baufläche (0,7 ha) geändert.

Für die Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost" steht eine Ausweisung als Gewerbestandort der Darstellung im Regionalplan nicht entgegen.

Im Plangebiet liegen für das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Klima/Luft und das Schutzgut Tiere und Pflanzen Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung vor. Die Fläche wird bei Extremhochwasser überschwemmt zudem liegt sie im Bereich einer Kaltluftleitbahn. Am nördlichen Rand liegt eine Feldhecke als gesetzlich geschütztes Biotop vor. Der Raumwiderstand der Fläche wird daher als "mittel" bewertet, im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops als hoch sowie im Bereich von versiegelten Flächen als "gering".

Der Wirkungsgrad des Vorhabens (Erheblichkeit) wird aufgrund bestehender Vorbelastungen der Fläche für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Arten/Biotope als "mittel" sowie für die Schutzgüter Landschaft/Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter als "gering" eingeschätzt.

Planungsempfehlung

Das Plangebiet weist Bereiche mit mittlerem und geringem Raumwiderstand auf und stellt daher ein vergleichsweise eher konfliktarmes Gebiet dar.

In der nachfolgenden Planungsebene müssen weitergehende Untersuchungen (insbesondere Artenschutz, Lärm- und Immissionsschutz, Altablagerung) durchgeführt werden sowie Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Bei erfolgreicher Umsetzung aller Maßnahmen ist derzeit davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter bestehen bleiben.

7.2 Teilfläche 1b "Filsstraße-West", Gemeinde Reichenbach an der Fils

Zusammenfassung

Umwandlung einer gemischten Baufläche und eines Pumpwerks in eine gewerbliche Baufläche mit insgesamt ca. 0,2 ha.

Die Teilfläche 1b "Filsstraße-West" kann bei HQ50 überflutet werden.

Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich. Die bisherige Darstellung eines Mischgebiets im Flächennutzungsplan entspricht nicht der bestehenden Nutzung. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

7.3 Teilfläche 2 Sondergebiet Erholung "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“, Gemeinde Lichtenwald

Zusammenfassung

Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft (0,1 ha) sowie eines Gartenhausgebietes (2,4 ha) in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung mit insgesamt ca. 2,5 ha. Für die Fläche besteht der Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ vom 31.05.2016. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen.

Die Teilfläche 2 "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb" liegt im Regionalen Grünzug (VRG) und im nachrichtlich dargestellten Bereich der Vorrangstufe II der landwirtschaftlichen Flurbilanz. Eine Ausweisung als Sondergebiet Erholung steht der Darstellung im Regionalplan nicht entgegen.

Durch das Vorhaben sind keine Nutzungsänderungen zu erwarten. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.4 Teilfläche 3 "Brunnenwiesenweg", Gemeinde Hochdorf

Zusammenfassung

Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche in einer Wohnbaufläche mit insgesamt ca. 0,1 ha.

Für die Teilfläche 3 "Brunnenwiesenweg" entspricht eine Ausweisung als Wohngebiet der Darstellung im Regionalplan.

Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

Fachgrundlagen Steckbriefe

[1] DIN 18005 Teil, Beiblatt 1, Orientierungswerte

[2] Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (2011): Freizeitkarte 1:50´000, Blatt F521 Göppingen, 2011

[3] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 22.12.2016

[4] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 22.12.2016

[5] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[6] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Wasser, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[7] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Lärm, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[8] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Geobasisdaten, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[9] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2012): Städtebauliche Klimafibel, Hinweise für die Bauleitplanung, 2012

[10] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2013): Städtebauliche Lärmfibel, Hinweise für die Bauleitplanung, 2013

[11] Ortsbegehung vom 09.12.2016

[12] PE - Peter Endl (2017): Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse zum Bebauungsplan "Filsstraße", Stand 20.07.2017

[13] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (2017): Verkehrszählung 2015, Online im Internet: http://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung.html. Informationsstand 05.01.2017

[14] Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Geoinformationen Klimatope und Planungshinweise, Online im Internet: https://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/, Informationsstand 04.01.2017

Gesetzliche Grundlagen

[15] Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

[16] Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

[17] Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

[18] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

[19] Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002 (GMBl S. 511)

[20] Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, 585)

[21] Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979 S. 1, zuletzt geändert durch Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009, ABl. EG Nr. L 20 vom 26.01.2010)

[22] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 vom 10. Juni 2013)

[23] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

[24] Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

[25] Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

[26] Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

Fachgrundlagen Umweltbericht und Methodik

[27] ARP - Architekten Partnerschaft Stuttgart (2017): Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/Fils, Flächennutzungsplan, 1.Fortschreibung 3. Änderung: Unterlagen zum Flächennutzungsplanentwurf: Übersicht Änderungsflächen, Lagepläne sowie Ziel und Zweck der Planung, Stand 22.09.2017

[28] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe

[29] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU (2000): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Karlsruhe 2000

[30] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Karlsruhe, Oktober 2005

[31] SI Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG (2016): Gemeinde Lichtenwald, Bebauungsplan "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb", Stand 31.05.2016

[32] StadtLandFluss (2010): Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand Mai 2009/ergänzt August 2010

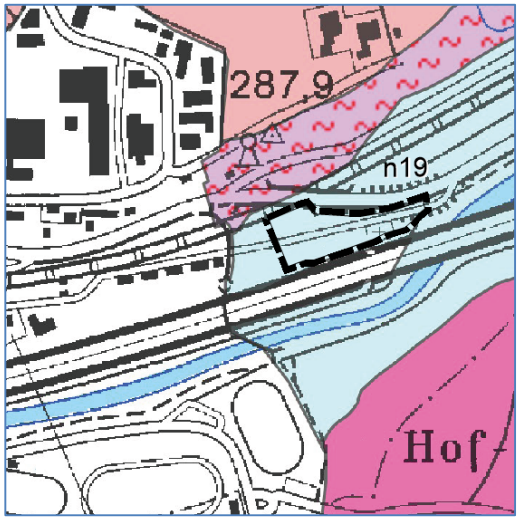
[33] Verband Region Stuttgart: Regionalplan Region Stuttgart 2009

9 Anlagen

Anlage 1 Steckbriefe

Anlage 2 Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse zum Bebauungsplan "Filsstraße"

Gemeinde Reichenbach - „Filstraße-Ost“ 1a

6.	Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft		
6.1	Schutzgut Boden		
Bestand	BODENTYPEN NACH BK50: [3] **n19** Kalkhaltiger Brauner Auenboden aus Auenlehm BODENARTEN: Lehmschluffe, Tonschluffe, Normallehme BODENFUNKTIONEN NACH BK50: 0= keine, 1=gering, 2=mittel, 3=hoch, 4=sehr hoch	 *Abb. x:* *Bodentypen nach BK50*	

Bodenfunktionen	Bewertungsklasse n19
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2,5
Filter und Puffer für Schadstoffe	3,0
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,5
Sonderstandort für die natürliche Vegetation	nein
Gesamt-bewertung	**2,67**

VORBELASTUNGEN:

Die versiegelten Flächen (Lagerflächen und befestigte Wege) weisen keine Bodenfunktionen mehr auf.

ALTLASTEN: Teilfläche ist als Altablagerung im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

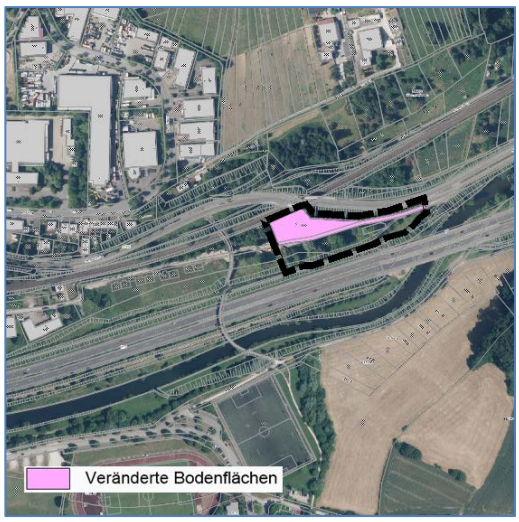
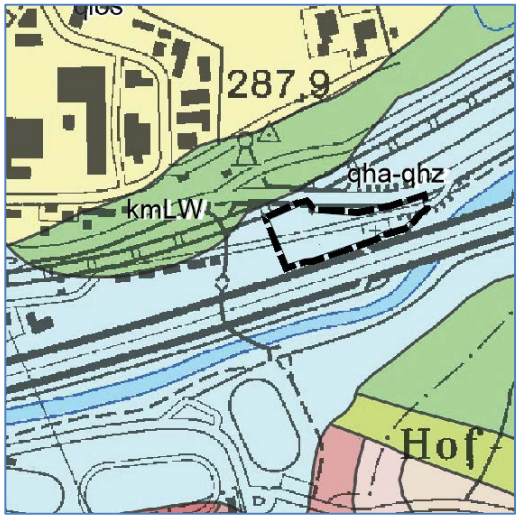
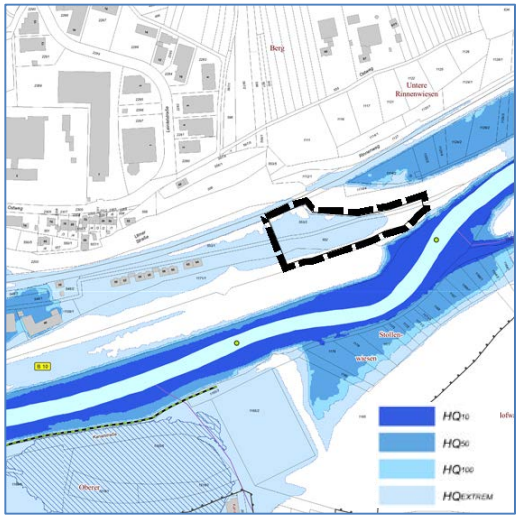
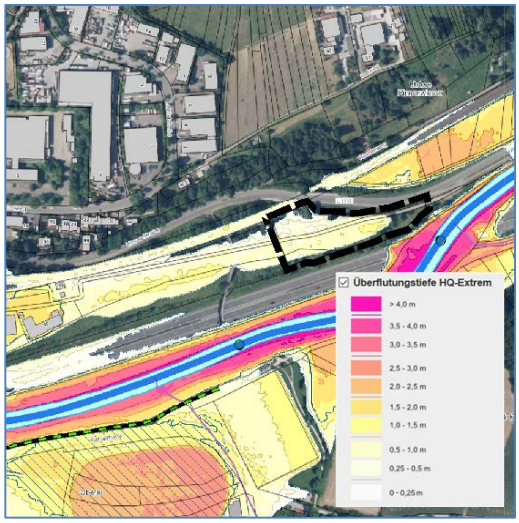
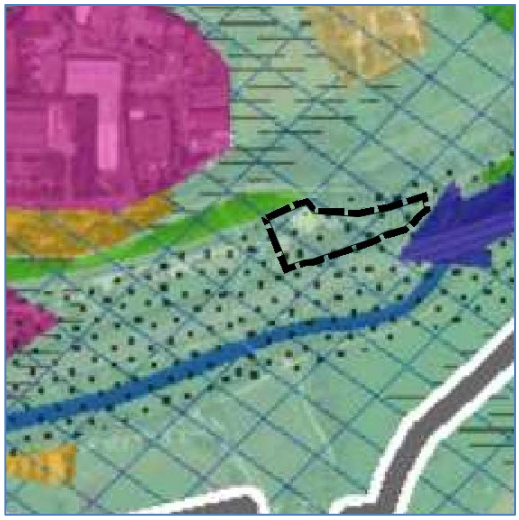


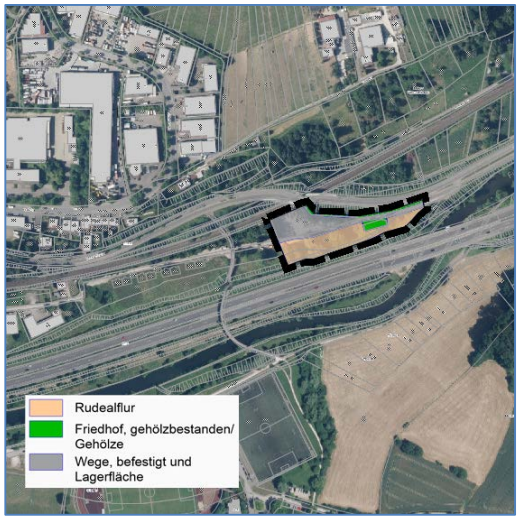
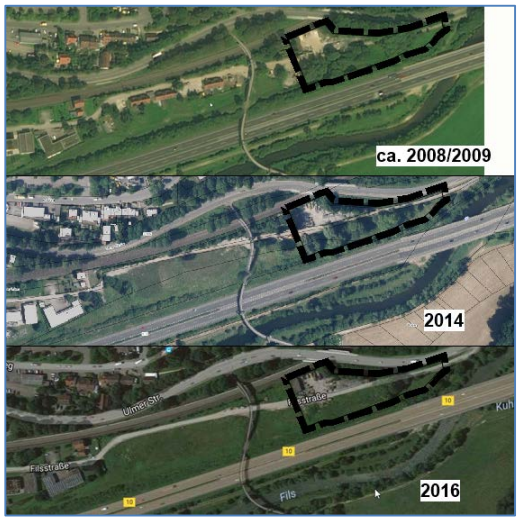
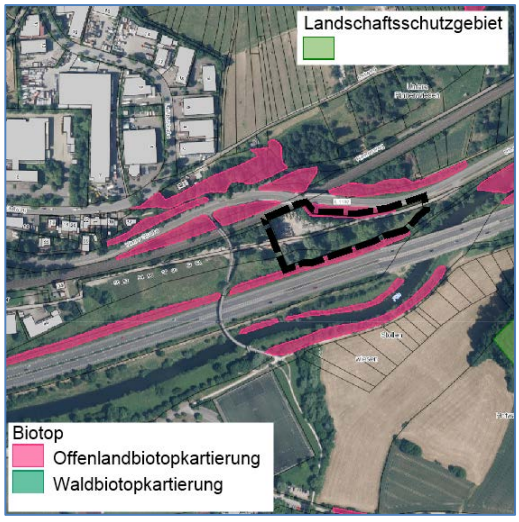
Abb. x: Vorbelastungen

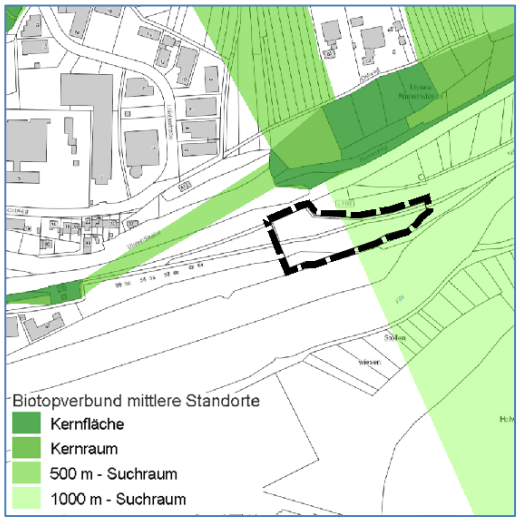
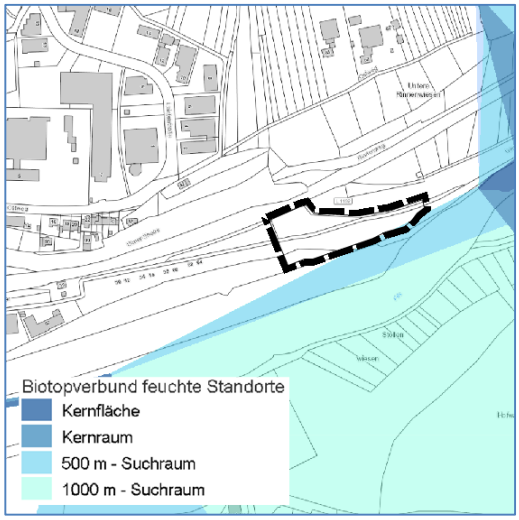
Bedeutung	Die versiegelten und veränderten Flächen im Plangebiet haben keine oder nur eine geringe Bedeutung für die Bodenfunktionen. Wert- und Funktionselemente geringer Bedeutung. Die Bedeutung der Böden im nördlichen Teil ist mittel bis hoch. Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung.		
Wirkungs prognose	Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Ein Teil der Böden ist bereits durch Versiegelung oder Veränderung vorbelastet. Altablagerungen müssen berücksichtigt werden. In Gewerbegebieten ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	**-/--**

6.2	Schutzgut Wasser		
A	Grundwasser		
Bestand	HYDROGEOLOGISCHE EINHEIT: [4] **qha-qhz** Holozänes Altwassersedimet und Abschwemmmassen GRUNDWASSERLEITERTYP: Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters DURCHLÄSSIGKEIT: sehr gering bis äußerst gering DECKSCHICHT: sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit WASSERSCHUTZGEBIETE: keine [6] VORBELASTUNGEN: Versiegelung, Lagerfläche	 *Abb. x:* *Hydrogeologische Einheiten nach HK50*	
Bedeutung	sehr geringe Bedeutung (Stufe E) Wert- und Funktionselemente geringer Bedeutung.		

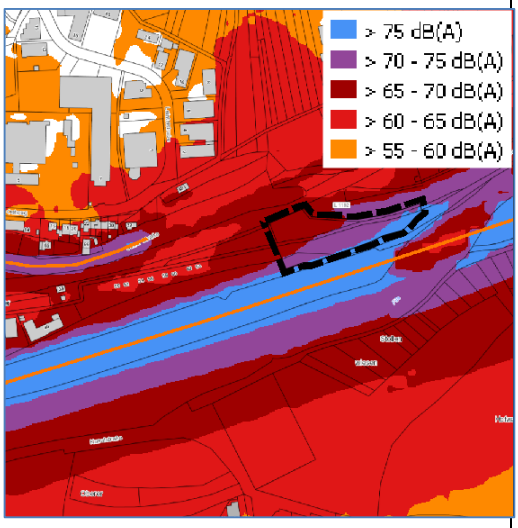
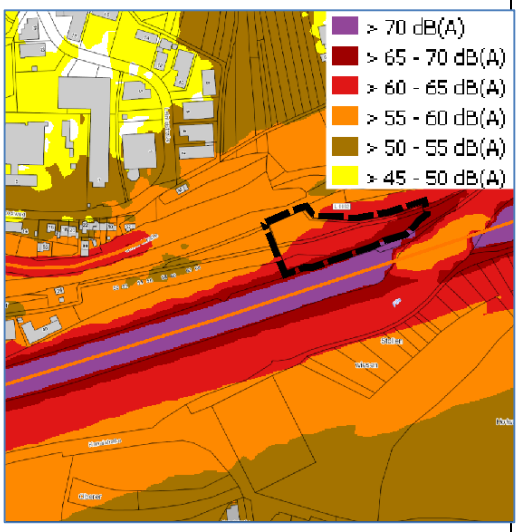
B	Oberflächengewässer		
Bestand	OBERFLÄCHENGEWÄSSER: keine, Fils südlich und östlich ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE : keine festgesetzten, keine Überschwemmungsflächen bei HQ100 HOCHWASSERGEFAHR: überschwemmt bei HQ extrem bis zu 1 m, stellenweise bis zu 1,5 m[6]	 *Abb. x:* *Hochwassergefahr: Überflutungsflächen*  *Abb. x:* *Hochwassergefahr: Überflutungstiefen*	
Bedeutung	Überschwemmungsfläche bei HQextrem Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung		
Wirkungsprognose	Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Reduktion der Grundwasserneubildung. In Gewerbegebieten ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Ein Teil des Plangebiets ist bereits durch Versiegelung vorbelastet. Das Plangebiet wird bei Extremhochwasserereignissen überflutet.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	--

6.3	Schutzgut Klima/Luft		
Bestand	KLIMATOP: [14] Plangebiet: "Freiland", Funktion als "Kaltluftproduktionsfläche" und "Kaltluftsammelgebiet"; entlang der B10: "Straße mit Verkehrsbelastung, Luft- und Lärmbelastung" Kaltluft fließt in Richtung Westen " Berg-/Talwindsystem Intensiver Kaltluftstrom" Umfeld:: "Freiland", "Wald", "Gewerbe", "Stadtrand", "Gewässer" VORBELASTUNG: angrenzend: B10 und "Gewerbe", versiegelte Flächen	 *Abb. x: Klimatope*	
Bedeutung	Hohe Bedeutung (Stufe B) aufgrund der Lage im Bereich der Kaltluftleitbahn Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung Klimatisch und Lufthygienischer stark vorbelastet durch angrenzende Straßen und versiegelte Flächen		
Wirkungsprognose	Kaltluftproduktionsflächen in Bezug auf angrenzende Gewerbefläche gehen verloren, allerdings Vorbelastung durch bereits versiegelte Flächen und lufthygienische Belastung durch Straße Kaltluftstrom entlang der Fils wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen der angrenzenden Nutzungen (Gewerbe, Straße) sind potentielle Emissionen, welche von entstehenden Gewerbebetrieben ausgehen, eher gering.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	--

6.4	Schutzgut Arten/Biotope /Biologische Vielfalt		
Bestand	REALNUTZUNG: [11] Plangebiet: Ruderalflur, , Friedhof mit Gehölzbestand, Gehölze (Böschung), befestigte Wege und Lagerflächen Im westlichen Teil wurde der Gehölzbestand nach 2014 teilweise entfernt Angrenzend: Straßen, Bahnlinie, Gewerbe, Gehölze, Fließgewässer PFLANZEN: keine streng geschützten Arten zu erwarten TIERWELT: Arten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft, Vorkommen streng geschützter Arten potentiell möglich: Brutvögel, Haselmaus, Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer [12] (Die Begehung erfolgte für einen erweiterten Untersuchungsraum). SCHUTZGEBIETE /SCHUTZOBJEKTE: [5] Plangebiet: Gesetzlich geschützte Biotope: "Feldgehölze südöstlich des Gewerbegebietes 'Leintelstraße' " Umfeld: Gesetzlich geschützte Biotope: "Feldhecke an der B10 (neu) am östlichen Ortsende von Reichenbach" "Feldgehölze südöstlich des Gewerbegebietes 'Leintelstraße' "	 *Abb. x: Realnutzung*  *Abb. x: Luftbild 2008/2009(?) (Verband Region Stuttgart, Luftbild 2014 (LUBW), Luftbild 2016 (Google Maps)*  *Abb. x: Schutzgebiete Natur und Landschaft*	

	BIOTOPVERBUND: [5] Biotopverbund mittlerer Standorte, Östlicher Bereich: 1000m-Suchraum, Biotopverbund feuchter Standorte, Plangebiet: keine Umfeld: Südlich angrenzend: 500m-Suchraum	 *Abb. x:* *Biotopverbund mittlerer Standorte*  *Abb. x:* *Biotopverbund feuchter Standorte*	
Bedeutung	BIOTOPTYPEN: keine naturschutzfachliche Bedeutung: befestigte Wege und Lagerflächen allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung: Ruderalflur, Friedhof mit Gehölzbestand GESETZLICHE GESCHÜTZTE BIOTOPE: besondere Bedeutung LEBENSRAUMBEDEUTUNG: Das Vorkommen streng geschützter Tierarten ist potentiell möglich.		
Wirkungsprognose	Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Biotopstrukturen, ggf. zum Verlust des gesetzlich geschützten Biotops (Feldhecke). In Gewerbegebieten ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht verloren. Das Plangebiet ist bereits durch Versiegelung und Lagerflächen vorbelastet. Durch den direkten und indirekten Lebensraumverlust für die Arten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft können artenschutzrechtliche Konflikten auftreten.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	**-/--**

6.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung		
Bestand	NATURRAUM: Mittleres Albvorland CHARAKTER / NUTZUNGEN: Plangebiet: Lagerfläche, Straße, Ruderalflächen, Gehölzflächen, Friedhof LAGE / UMFELD: [8] ca. 270 m NHN anthropogenes Umfeld: Straßen, Bahnlinie, Gewerbe, Fließgewässer, Gehölze STRUKTURELEMENTE: Plangebiet: Gehölze SIEDLUNGSNÄHE: Gewerbeflächen angrenzend RAD- UND WANDERWEGE: [2] Plangebiet: keine Umfeld: Radweg führt über Brücke ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN: keine ANTHROPOGENE VORBELASTUNGEN: Straße, Bahnlinie, Lagerfläche, Gewerbe	 *Abb. x:* *Luftbild 2014*	
Bedeutung	Sehr gering (Stufe E) Strukturarme Fläche mit starker Überformung und Störung Wert- und Funktionselement geringer Bedeutung		
Wirkungs prognose	Landschaftsbild wird durch Nutzungsänderung dauerhaft verändert. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht als erheblich zu betrachten.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.6	Schutzgut Mensch / Gesundheit		
Bestand	STRAßEN: Plangebiet: Zufahrtstraße Gewerbefläche Umfeld: B10 südlich, ca. 40.000 Kfz/24h [13] Lärmbelastung im Plangebiet 2012 (24h): zwischen 65 und >75 dB (A) Lärmbelastung im Plangebiet 2012 (Nachts): zwischen 55 und 70 dB (A) [7] SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN: Bahnlinie nördlich angrenzend Es liegen keine Daten zur Lärmbelastung vor. GEWERBEFLÄCHEN: Lagerflächen LÄRMEMPFINDLICHE OBJEKTE: Friedhof	 *Abb. x:* *Umgebungslärmkartierung 2012 (24h)*  *Abb. x:* *Umgebungslärmkartierung 2012 (nachts)*	
Bedeutung	Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete betragen 55 dB (A) nachts und 65 dB(A) tags. Das Plangebiet ist durch die B10 bereits erheblich vorbelastet. [1] [10] Vom Plangebiet selbst gehen keine Emissionen aus.		
Wirkungs prognose	Das Plangebiet ist erheblich vorbelastet. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Immissionen der angrenzenden Straße und Bahnlinie sind voraussichtlich Maßnahmen vorzusehen. Vom geplanten Gewerbebetrieb können potentiell weitere Lärm- und Schadstoffbelastungen ausgehen. Bei einer Ausweisung sind vertiefende Untersuchungen notwendig.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Bestand	BODENDENKMÄLER: keine bekannt BAUDENKMÄLER: keine WINDKRAFTANLAGEN: keine LEITUNGEN: keine oberirdischen Leitungen SONSTIGE: Friedhof russischer Zwangsarbeiter, Bestattungsplatz/Kriegsdenkmal Die Verlegung an einen anderen Ort wurde vom Gemeinderat bereits beschlossen.		
Bedeutung	keine Die Verlegung des Bestattungsplatzes/Kriegsdenkmals wurde vom Gemeinderat bereits beschlossen.		
Wirkungs prognose	keine		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.8 Gesamtbewertung

Zusammenfassung:
Bedeutung der Schutzgüter und Wirkungsgrad des Vorhabens:

Schutzgut	Bedeutung	Wirkungs-grad
Boden	allgemein	mittel
Wasser	besonders	mittel
Klima/Luft	besonders	mittel
Tiere und Pflanzen	besonders/ allgemein	mittel
Landschaft/ Erholung	gering	gering
Mensch	allgemein	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering

Die versiegelten Flächen haben insgesamt eine geringe Bedeutung und einen geringen Wirkungsgrad des Vorhabens.

Bedeutung/Raumwiderstand:

Im Plangebiet liegen drei Schutzgüter mit besonderer Bedeutung vor:
- Wasser (Überschwemmungsbereich bei HQextrem, kein Schutzgebiet)
- Klima/Luft (siedlungsbezogene Kaltluftentstehungsfläche, Kaltluftleitbahn Filstal)
- Tiere und Pflanzen: Gesetzlich Geschütztes Biotop Feldhecke

Der Raumwiderstand wird daher als mittel bewertet, im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops als hoch.

Wirkungsgrad:

Der Wirkungsgrad des Eingriffs wird für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Tiere und Pflanzen als mittel eingeschätzt.

Für die weitere Planung müssen berücksichtigt werden:
- Bodenschutz und Altablagerung
- Lage im Überschwemmungsbereich (HQextrem)
- Versickerung Oberflächenwasser (Wasser)
- Potentielles Vorkommen streng geschützter Tierarten (Artenschutz)
- Gesetzlich Geschütztes Biotop (Feldhecke) (Tiere und Pflanzen)
- Kaltluftströmung (Klima/Luft)
- Lärmschutz/Immissionsschutz (Mensch)
- Verlegung des Friedhofs

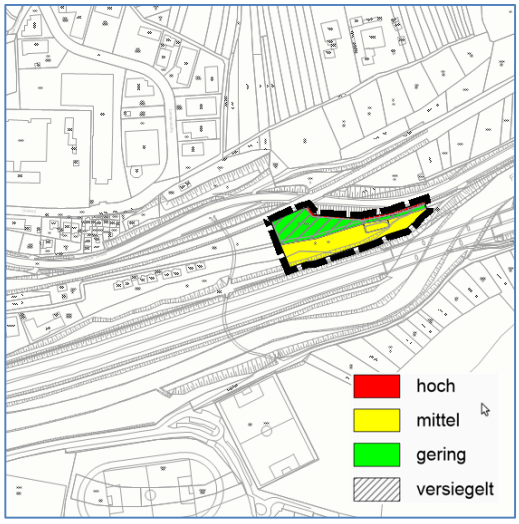


Abb. x:
Raumwiderstand

Hoher Raumwiderstand:
3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Lage im Schutzgebiet

Mittlerer Raumwiderstand:
2 Schutz Schutzgüter mit besonderer Bedeutung

Geringer Raumwiderstand:
1 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Schutzgüter allgemeiner oder geringer Bedeutung

Literatur- und Quellenverzeichnis

[1] DIN 18005 Teil, Beiblatt 1, Orientierungswerte

[2] Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (2011): Freizeitkarte 1:50´000, Blatt F521 Göppingen, 2011

[3] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 22.12.2016

[4] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 22.12.2016

[5] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[6] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Wasser, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[7] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Lärm, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[8] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Geobasisdaten, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[9] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2012): Städtebauliche Klimafibel, Hinweise für die Bauleitplanung, 2012

[10] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2013): Städtebauliche Lärmfibel, Hinweise für die Bauleitplanung, 2013

[11] Ortsbegehung vom 09.12.2016

[12] PE - Peter Endl (2017): Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse zum Bebauungsplan "Filsstraße", Stand 20.07.2017

[13] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (2017): Verkehrszählung 2015, Online im Internet: http://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung.html. Informationsstand 05.01.2017

[14] Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Geoinformationen Klimatope und Planungshinweise, Online im Internet: https://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/, Informationsstand 04.01.2017

Gemeinde Lichtenwald - „Freizeit-und Erholungsgebiet Trieb“ 2

6.	**Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft**		
6.1	Schutzgut Boden		

Bestand

BODENTYPEN NACH BK50: [3]

ca. 87 % **L536**
Pelosol-Braunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über toniger Keuper-Fließerde)

ca. 10% **L518**
Braunerde aus lehmig-steiniger Fließerde über Angulatensandstein

ca. 3% **L521**
Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden über toniger Unterjura- und Keuper-Fließerde

BODENARTEN: Normallehme, Tonschluffe, Schlufftone, Lehmschluffe

BODENFUNKTIONEN NACH BK50:
0= keine, 1=gering, 2=mittel, 3=hoch, 4=sehr hoch

Bodenfunktionen	**Bewertungsklasse**		
	L536	**L518**	**L521**
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1,0	2,0	1,5
Filter und Puffer für Schadstoffe	3,0	2,0	3,0
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,0	2,0	2,5
Sonderstandort für die natürliche Vegetation	nein	nein	nein
Gesamt-bewertung	**2,0**	**2,0**	**2,33**

VORBELASTUNGEN / REALNUTZUNG:
Nutzung als Gartensiedlung und Freizeitgelände, Versiegelungen durch Gebäuden, Wege und Terrassen. Durch Terrassierung der Fläche sind bereits umfangreiche Bodenveränderungen vorhanden.

ALTLASTEN: keine bekannt

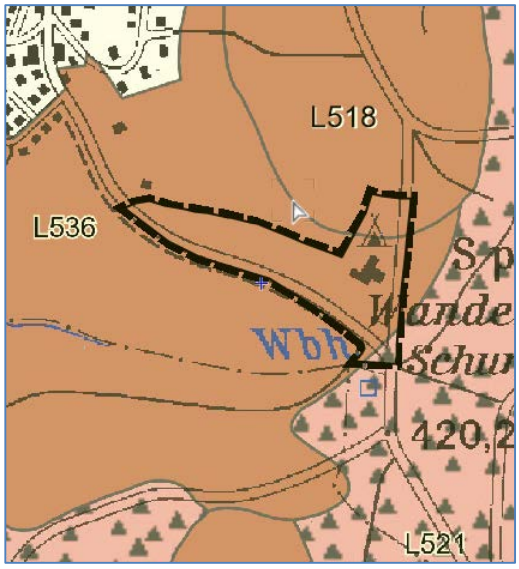


Abb. x:
Bodentypen nach BK50

Bedeutung

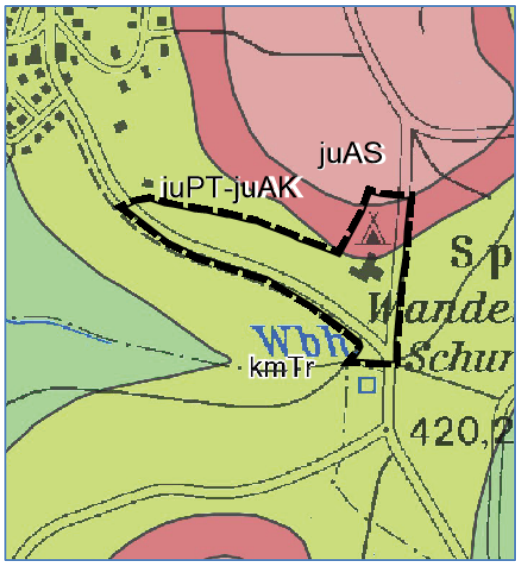
geringe Bedeutung,
natürliche Bodenfunktionen sind durch Vorbelastung nur noch eingeschränkt vorhanden.
Wert- und Funktionselemente geringer Bedeutung

Wirkungsprognose

Keine erheblichen Auswirkungen

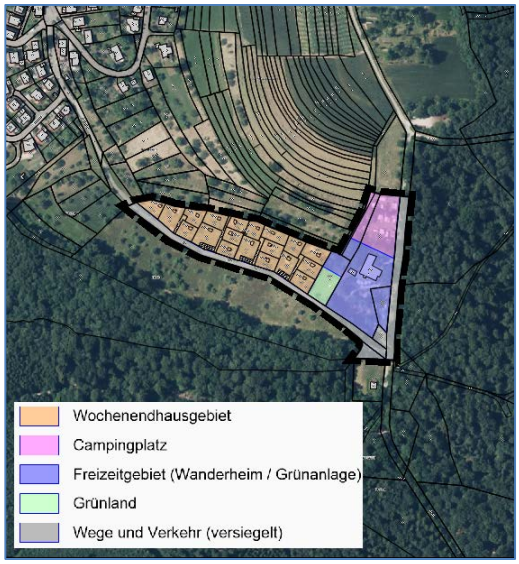
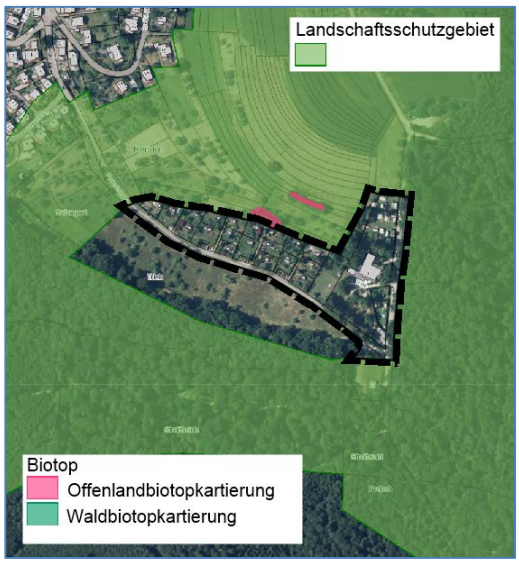
Keine zusätzlichen Bodenversiegelungen zu erwarten.

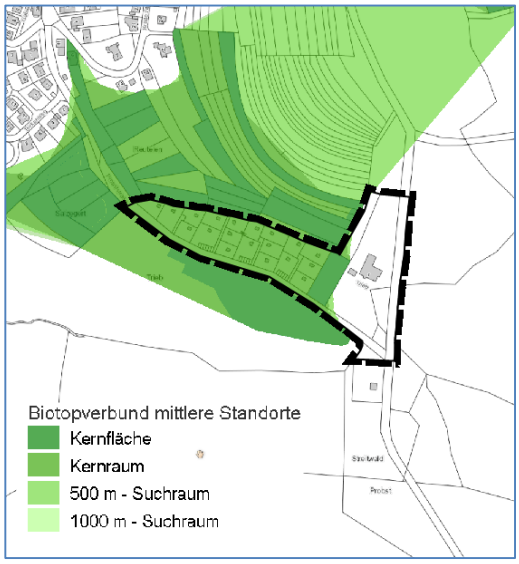
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.2	Schutzgut Wasser		
A	Grundwasser		
Bestand	HYDROGEOLOGISCHE EINHEITEN: [4] ca. 83 % kmTR Trossingen-Formation (Knollenmergel) ca. 15 % juPT-juAK Psilonotenton-Formation Angulatensandstein und Arietenkalk-Formation ca. 2 % juAS Angulatensandstein-Formation GRUNDWASSERLEITERTYP: Mergel und Tonstein: Grundwassergeringleiter; Sandstein: überwiegend schichtig gegliederter Kluft-/und/oder Karstgrundwasserleiter DURCHLÄSSIGKEIT: Mergel: gering bis sehr gering; Tonstein: gering; Sandstein: mäßig DECKSCHICHT: nein WASSERSCHUTZGEBIETE: [6] kleinflächig im östlichen Plangebiet; Teil des festgesetzten "WSG Gentenried I+II – Ebersbach" Zone IIIA VORBELASTUNGEN: Nutzung als Gartensiedlung und Freizeitgelände, Versiegelungen durch Gebäuden, Wege und Terrassen.	 *Abb. x:* *Hydrogeologische Einheiten nach HK50* *Abb. x:* *Wasserschutzgebiet Zone III A*	
Bedeutung	Überwiegend geringe Bedeutung (Stufe D) der geologischen Formation für das Grundwasser, lediglich im Nordosten mittlere Bedeutung (Stufe C) (ca. 2 % der Fläche) Wert- und Funktionselemente geringer Bedeutung und allgemeiner Bedeutung Für den östlichen Bereich des Plangebiets sind die Schutzvorschriften des WSG zu beachten. Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung		

B	Oberflächengewässer		
Bestand	OBERFLÄCHENGEWÄSSER: keine ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE : keine HOCHWASSERSCHUTZGEBIETE: keine [6]		
Bedeutung	Keine Bedeutung		
Wirkungs prognose	Keine erheblichen Auswirkungen Keine zusätzlichen Bodenversiegelungen zu erwarten. Für den östlichen Bereich des Plangebiets sind die Schutzvorschriften des WSG zu beachten.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.3	Schutzgut Klima/Luft		
Bestand	KLIMATOP: [14] Plangebiet: Im Klimaatlas großräumig als "Freiland" mit "Kaltluftentstehungsflächen" dargestellt; Realnutzung im Plangebiet entspricht dem Klimatop "Gartenstadt", großflächige oder siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsflächen sind nicht vorhanden, Gelände fallt nach Süden hin ab (zum Wald) Umfeld: "Freiland" und "Wald", Siedlungsgebiet im Nordwesten	 *Abb. x: Klimatope*	
Bedeutung	geringe Bedeutung (Stufe D) klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes Gebiet keine relevanten Kaltluftentstehungsflächen Wert- und Funktionselemente geringer Bedeutung		
Wirkungspr ognose	Keine erheblichen Auswirkungen Keine zusätzlichen Bodenversiegelungen oder Nutzungsänderungen zu erwarten. Bau- und Anlagebedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.4	Schutzgut Arten/Biotope /Biologische Vielfalt		
Bestand	REALNUTZUNG: [11] Plangebiet: Wochenendhausgebiet mit überwiegend ziergärtnerischer Nutzung, Freizeitgebiet (Wanderheim mit Grünanlage/Spielplatz) und Campingplatz, durchgrünt mit heimischen und nicht-heimischen Gehölzen, befestigte Wege und Grünland Umfeld: Obstwiesen, Acker, Wald PFLANZEN: keine streng geschützten Arten zu erwarten TIERWELT: Arten der halboffenen Kulturlandschaft, Vorkommen streng geschützter Arten potentiell möglich SCHUTZGEBIETE /SCHUTZOBJEKTE: [5] Plangebiet: keine angrenzend: LSG "Mittlerer Schurwald" und Gesetzlich geschützte Biotope (Schlehenhecke und Hecke)	 *Abb. x: Realnutzung*  *Abb. x:* *Landschaftsschutzgebiet und Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebiets*	

	BIOTOPVERBUND: [5] Westliches Plangebiet Kernfläche (im Bereich der Grünfläche) und Kernraum (im Bereich des Wochenendhausgebiets) Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung verläuft am südlichen Rand des Plangebiets	 *Abb. x:* *Biotopverbund*	
Bedeutung	BIOTOPTYPEN: Versiegelte Flächen: geringe naturschutzfachliche Bedeutung Sonstige: allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung LEBENSRAUMBEDEUTUNG: Das Vorkommen streng geschützter Tierarten ist potentiell möglich.		
Wirkungsprognose	Keine erheblichen Auswirkungen Keine zusätzlichen Bodenversiegelungen oder Nutzungsänderungen zu erwarten, Biotopstrukturen bleiben unverändert. Bau- und Anlagebedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung		
Bestand	NATURRAUM: Schurwald und Welzheimer Wald CHARAKTER / NUTZUNGEN: Plangebiet: Erholungsraum mit unterschiedlichen Naherholungsstrukturen (Wochenendhausgebiet, Campingplatz, Wanderheim, Spielplatz); Anthropogen geprägt, Siedlungscharakter LAGE / UMFELD: [8] ca. 420 bis 445 m NHN von Nordosten nach Südwesten abfallend Umfeld: Wald, Streuobst, Ackerland Strukturreiche Kulturlandschaft STRUKTURELEMENTE: Vielfältige Gehölzstrukturen im Plangebiet und im Umfeld SIEDLUNGSNÄHE: Hegenlohe in fußläufiger Entfernung, einsehbar RAD- UND WANDERWEGE: [2] Kulturrundweg Lichtenwald, Radweg nach Reichenbach ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN: Wochenendhausgebiet, Campingplatz, Wanderheim, Spielplatz ANTHROPOGENE VORBELASTUNGEN: Siedlungscharakter, standortfremde Vegetation	 *Abb. x:* *Luftbild*	
Bedeutung	Mittel (Stufe C) Allgemeine Bedeutung Struktur- und nutzungsreiche Landschaft, Plangebiet selbst jedoch stark anthropogen geprägt Erholungsinfrastruktur vorhanden, Siedlungsnah erreichbar und einsehbar		
Wirkungs prognose	Keine erheblichen Auswirkungen Keine Nutzungsänderungen zu erwarten. Bau- und Anlagebedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.6	Schutzgut Mensch / Gesundheit		
Bestand	VERKEHRSSTRAßEN: keine SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN: keine GEWERBEFLÄCHEN: keine LÄRMEMPFINDLICHE OBJEKTE: Erholungsgebiet		
Bedeutung	Plangebiet: Erholungsraum, keine Lärm- oder Schadstoffemissionen Umfeld: keine		
Wirkungs prognose	Keine erheblichen Auswirkungen Keine Nutzungsänderungen zu erwarten. Bau- und Anlagebedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Bestand	BODENDENKMÄLER: keine bekannt BAUDENKMÄLER: keine WINDKRAFTANLAGEN: keine LEITUNGEN: Leitung der Landeswasserversorgung am östlichen Rand des Plangebiets (im Bereich des bestehenden Flurwegs), ca. 0,7m tief SONSTIGE: Gebäude		
Bedeutung	Bedeutung als Sachgut		
Wirkungs prognose	Keine erheblichen Auswirkungen Keine Nutzungsänderung zu erwarten.		
	Wirkungsgrad: hoch --- |mittel -- | gering -	Umweltauswirkung	-

6.8 Gesamtbewertung

Zusammenfassung
Bedeutung der Schutzgüter und Wirkungsgrad des Vorhabens:

Schutzgut	Bedeutung	Wirkungs-grad
Boden	gering	gering
Wasser	gering/ allgemein/ besonders	gering
Klima/Luft	gering	gering
Tiere und Pflanzen	allgemein	gering
Landschaft/ Erholung	allgemein	gering
Mensch	allgemein	gering
Kultur- und Sachgüter	allgemein	gering

Die versiegelten Flächen haben insgesamt eine geringe Bedeutung und einen geringen Wirkungsgrad des Vorhabens.

Bedeutung / Raumwiderstand:

Für den östlichen Rand des Plangebiets liegt ein Schutzgut mit besonderer Bedeutung vor:
- Lage im Wasserschutzgebiet, Teilfläche (Wasser).
Der Raumwiderstand wird für Schutzgebiete generell als hoch bewertet. Da es sich um eine bestehende bereits versiegelte Fläche handelt (Weg), wird der Raumwiderstand in diesem Fall auf mittel gesetzt.

Für das übrige Plangebiet liegen keine Schutzgüter mit Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung vor. Der Raumwiderstand wird daher als gering bewertet.

Wirkunsggrad:

Durch das Vorhaben sind keine Nutzungsänderungen zu erwarten. Der Wirkungsgrad des Eingriffs wird daher für alle Schutzgüter als gering eingeschätzt.

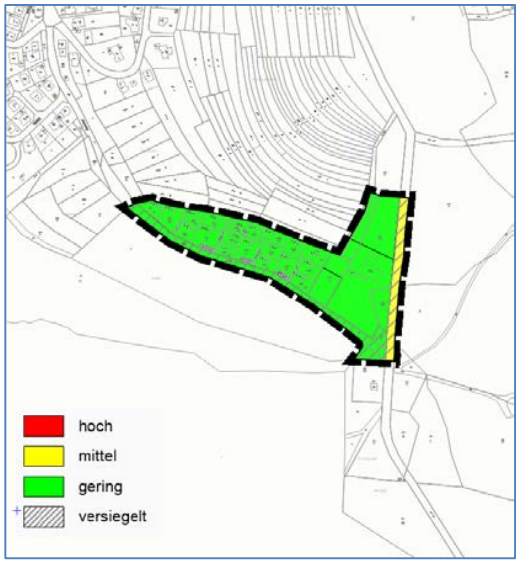


Abb. x:
Raumwiderstand

Hoher Raumwiderstand:
3 oder mehr Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Schutzgebiete

Mittlerer Raumwiderstand:
2 Schutz Schutzgüter mit besonderer Bedeutung

Geringer Raumwiderstand:
1 Schutzgüter mit besonderer Bedeutung oder Schutzgüter allgemeiner oder geringer Bedeutung

Literatur- und Quellenverzeichnis

[1] DIN 18005 Teil, Beiblatt 1, Orientierungswerte

[2] Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (2011): Freizeitkarte 1:50´000, Blatt F521 Göppingen, 2011

[3] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 22.12.2016

[4] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 22.12.2016

[5] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[6] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Wasser, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[7] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Lärm, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[8] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2016): Daten- und Kartendienst: Geobasisdaten, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 22.12.2016

[9] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2012): Städtebauliche Klimafibel, Hinweise für die Bauleitplanung, 2012

[10] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2013): Städtebauliche Lärmfibel, Hinweise für die Bauleitplanung, 2013

[11] Ortsbegehung vom 09.12.2016

[12] PE - Peter Endl (2017): Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse zum Bebauungsplan "Filsstraße", Stand 20.07.2017

[13] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (2017): Verkehrszählung 2015, Online im Internet: http://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung.html. Informationsstand 05.01.2017

[14] Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Geoinformationen Klimatope und Planungshinweise, Online im Internet: https://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/, Informationsstand 04.01.2017

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/Fils
Flächennutzungsplan 3. Änderung der 1. Fortschreibung

– Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17. November 2017 und der Frist von einem Monat durchgeführt.
Die hierbei eingegangenen Anregungen werden nachfolgend abgehandelt und sind mit Abwägungsvorschlägen der Verbandsverwaltung versehen:

Anregungen	**Stellungnahmen**
Deutsche Telekom Technik (Schreiben vom 17.11.2017) Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 08.06.2017 fristgerecht Stellung genommen. Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.	**Kenntnisnahme.**
Netze BW (Schreiben vom 23.11.2017) Mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit Stellungnahme zu o.g. Verfahren der Netzplanung im Netzgebiet Mitte für die Sparten Strom und Gas: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans führen Mittel- und Niederspannungsleitungen sowie Gasversorgungsleitungen (Mittel- und Niederdruck). Eine detaillierte Stellungnahme über Gas- und Stromnetzerweiterungen sowie Netzänderungen für die ausgewiesenen Flächen werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben bzw. wurden Ihrerseits in den Abwägungen zum Bebauungsplanentwurf („Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“) bereits berücksichtigt. Weite-	**Berücksichtigung.** Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen.

re Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite nicht vor. Stellungnahme von Seiten Gashochdruck. In den Unterlagen 2.3, 2.4 sind keine Gashochdruckleitungen (HGD) vorhanden. Im Bereich der Anlage 2.1 verläuft eine Gashochdruckleitung HGD 200 St Sw. Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden. Erweiterungen des Versorgungsnetzes müssen den baulichen Entwicklungen angepasst werden. Sollten im Bereich unserer Leitungsanlagen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzbereich unserer Leitungsanlagen nicht, bzw. nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit uns erfolgen darf. Hierüber wird jedoch erst im jeweiligen Bebauungsplanverfahren entschieden. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Flächennutzungsplanverfahren.	
<u>Eisenbahn-Bundesamt</u> (Schreiben vom 28.11.2017) Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Die geplante gewerbliche Baufläche „Filsstraße Ost“ grenzt im Norden an die Bahntrasse Stuttgart-Ulm. Aufgrund dessen besteht eine gesetzliche Veränderungssperre für alle Grundstücke innerhalb der Planfeststellungsgrenze und im Grunderwerbsverzeichnis nach § 19 AEG. Hiernach dürfen auf den von der Planfeststellung betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme „wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen“ nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre). Wegen der daraus resultierenden Beschränkungen wenden Sie sich bitte an die Vorhabenträgerin des Projekts. Die Anschrift lautet: Großprojekt Stuttgart Ulm GmbH	**Kenntnisnahme.** **Keine Berücksichtigung.** Die geplante gewerbliche Baufläche „Filsstraße Ost“ grenzt im Norden an die Filstalstrecke Stuttgart-Plochingen-Göppingen-Ulm. Nach Rücksprache mit der Vorhabenträgerin Großprojekt Stuttgart Ulm GmbH sowie der Deutschen Bahn AG DB Immobilien besteht für den Bereich keine Planfeststellung.

Räpplestr. 1 7 70191 Stuttgart Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebs-anlagen und der Bahnstromfernleitungen (die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe.) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	**Kenntnisnahme.** Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört.
Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 29.11.2017) Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 02.06.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. *Stellungnahme vom 02.06.2017* *Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.*	**Kenntnisnahme.** ***Kenntnisnahme.***
Denkwerkstatt der katholischen Kirchengemeinde (Schreiben vom 29.11.2017) Nach 72 Jahren verblassen in der Reichenbacher Bevölkerung die Erinnerungen an die schrecklichen Zeiten der NS-Diktatur. Dazu gehört auch, dass das frühere Ostarbeiterlager und der weit abgelegen Zwangsarbeiterfriedhof zunehmend in Vergessenheit geraten. Aus der menschenverachtenden Ideologie des NS-Staats heraus wurden die Zwangsarbeiter und ihre Angehörigen als „Untermenschen“ angesehen und wohl deshalb nach ihrem durch die katastrophalen Zustände im Ostarbeiterlager ursächlich herbeigeführten Tod nicht auf dem örtlichen Friedhof begraben (auch die jetzt auf dem Friedhof befindlichen Gräber waren nach unserer Kenntnis ursprünglich ebenfalls außerhalb des Friedhofareals beerdigt). Falls das Regierungspräsidium der Verlegung seine Zustimmung erteilt, sollten unseres Erachtens folgende Gesichtspunkte	**Kenntnisnahme.**

nicht außer Acht gelassen werden:	
1. Die Zusammenlegung auf dem Ortsfriedhof bietet die Chance, die Erinnerung an die Zwangsarbeiter/-innen in Reichenbach dauerhaft wach zu halten und dies einer breiteren Bevölkerungsgruppe als seither vor Augen zu führen. Dies stellt eine Art Wiedergutmachung gegenüber der ursprünglichen Absonderung der Toten von den Toten der ansässigen Ortsbevölkerung dar. Durch eine entsprechende Gestaltung der Anlage mit hinreichenden Informationen über die hier Bestatteten, einer würdigen Einweihungsfeier der Anlage unter Einbezug der Kirchen, Vereine und Schulen, sowie einer ausführlichen Berichterstattung insbesondere im Reichenbacher Anzeiger ließe sich eine Anteilnahme der Einwohnerschaft und eine Sensibilisierung für das damals begangene Unrecht erreichen. Insofern sehen wir Chancen, die sich durch eine Zusammenführung der Gräber ergeben.	**Kenntnisnahme.**
2. Wir sprechen uns allerdings entschieden dagegen aus, nun einfach am Platz des seitherigen russischen Friedhofs jegliche Form der Erinnerung an den Friedhof zu tilgen. Vielmehr schlagen wir vor, diesen an geeigneter Stelle als Erinnerungsort bestehen zu lassen, indem dort ebenfalls eine Informationstafel angebracht wird (eventuell gleicher Text wie auf dem Ortsfriedhof mit dem Hinweis, dass an dieser Stelle Zwangsarbeiter/-innen und Kinder seit der NS-Zeit begraben waren). Möglicherweise kann auch das Original oder eine Kopie des orthodoxen Kreuzes dort verbleiben, das sicher im Ortsfriedhof in neuer oder alter Form wieder Aufstellung findet.	**Kenntnisnahme.** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in Bezug auf eine mögliche Umsetzung geprüft.
Erinnerungsorte sind uns wichtig. Besondere Ereignisse der Reichenbacher Ortsgeschichte dürfen nicht in Vergessenheit geraten, um daraus für die Zukunft zu lernen. Deshalb sind Erinnerungsorte auch Lernorte, insbesondere auch für die nachfolgenden Generationen. Für die Erinnerung an Pfarrer Theodor Dipper hat unsere Denkwerkstatt 2003 die Initiative ergriffen und mit dazu beigetragen, diesen mutigen Pfarrer neu ins Bewusstsein der Reichenbacher Bevölkerung zu heben.	**Kenntnisnahme.**

Wir sind gerne bereit, uns in Ihre Planungen bzw. Überlegungen in geeigneter Weise einzubringen.	
<u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 05.12.2017) Wir begrüßen die Ausweisung von gewerblicher Baufläche; zu dieser Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
<u>Regierungspräsidium Freiburg</u> (Schreiben vom 14.12.2017) <u>Geotechnik</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	**Kenntnisnahme.**
<u>Grundwasser</u> Die Plangebiete liegen außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	**Kenntnisnahme.**
<u>Landratsamt Esslingen</u> (Schreiben vom 14.12.2017) **A. Allgemeines für alle Teilflächen** <u>I. Landwirtschaftsamt</u> Die Bedenken, die aufgrund des Verlustes landwirtschaftlicher Fläche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert wurden, können zurückgenommen werden, da die betroffenen Flächen „Talbach“ und „Mittleres Feld“ nicht mehr Gegenstand der Pla-	**Kenntnisnahme.**

nung sind.	
Der Umweltbericht liegt im Entwurf vor. Sofern im Bebauungsplanverfahren naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass erforderliche naturschutzrechtliche Maßnahmen nach § 15 Abs. 3 BNatSchG auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden sollten.	**Kenntnisnahme.**
<u>II. Gewerbeaufsichtsamt</u> Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 17.07.2017 und dem Ergebnis der anschließenden Abwägung sind von hier aus keine weiteren Anregungen vorzubringen.	**Kenntnisnahme.**
III. Untere Baurechtsbehörde Gegen die überarbeitete Planung bestehen keine Bedenken, Anregungen werden nicht vorgetragen.	**Kenntnisnahme.**
B. Teilfläche "Filsstraße Ost", Gemeinde Reichenbach	
<u>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> <u>1. Lage am Oberflächengewässer</u> Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Osten an die Fils, Gewässer 1. Ordnung. Wie groß der Abstand zum Gewässer ist, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht zu erkennen. Deshalb folgende Hinweise: Hier ist ein Mindestabstand von 10 m zur Böschungsoberkante einzuhalten. Aus ökologischer Sicht wäre es wünschenswert, den Abstand zur Bebauung zusätzlich um mindestens weitere 10 m zu vergrößern, so dass die bestehenden Bäume durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.	**Kenntnisnahme.** Die erforderlichen bzw. gewünschten Abstände sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu beachten und zu konkretisieren.
<u>2. Vorsorgender Bodenschutz</u> Im Bereich der Fläche befindet sich Boden, welcher nach dem Umweltbericht in der Gesamtbewertung von "mittel" bis "hoch" eingestuft wird. Bei einer gewerblichen Nutzung ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen, was einen vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (u. a. Bodenfruchtbarkeit, Schadstofffilter bzw. -puffer) bedeuten würde.	**Kenntnisnahme.**
Im folgenden Bebauungsplanverfahren sind	**Kenntnisnahme.**

Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff in das Schutzgut Boden minimieren. Es wird erwartet, dass die Leistungsfähigkeit der Böden sachgerecht bewertet und die Eingriffe möglichst schutzgutbezogen kompensiert werden.	Die erforderlichen Bewertungen und Festsetzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erarbeitet.
<u>3. Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> Innerhalb der Teilfläche befindet sich eine Altablagerung, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst ist.	**Berücksichtigung.** Die Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.
Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens in diesem Bereich ist die Altlastenthematik entsprechend zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme hierzu erfolgt im weiteren Verfahren. Auf den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (ARGEBAU 2001) wird verwiesen.	**Berücksichtigung.** Es wird entsprechend verfahren.
<u>III. Naturschutz</u> 1. In dem Gebiet stehen die beiden gesetzlich geschützten Biotope "Feldhecke entlang der B 10" und "Feldgehölze südöstlich des Gewerbegebiets Leintelstraße". Durch eine Bebauung verlieren diese Biotope ihre Lage in der freien Landschaft. Sie sind deshalb im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen.	**Berücksichtigung.** Es wird entsprechend verfahren.
2. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung steht noch aus, eine diesbezügliche Bewertung ist deshalb noch nicht möglich.	**Kenntnisnahme.** Eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).
3. Im Steckbrief (Anlage 1 zum Umweltbericht) ist die Fläche fälschlicherweise als „Filsstraße West" bezeichnet.	**Berücksichtigung.** Die Bezeichnung wird entsprechend geändert.
C. Teilfläche "Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb", Gemeinde Lichtenwald	
Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz weist darauf hin, dass die Teilfläche im östlichen Plangebiet nur in Zone IIIA des Wasserschutzgebietes "Gentenried I + II"	**Berücksichtigung.** Der Umweltbericht wird entsprechend geändert.

von Ebersbach liegt und nicht in Zone III und IIIA. **D. Teilflächen "Filsstraße Ost", Gemeinde Reichenbach und "Brunnenwiesenweg", Gemeinde Hochdorf** Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, Anregungen werden nicht vorgetragen.	**Kenntnisnahme.**
Regierungspräsidium Stuttgart **- Landesamt für Denkmalpflege** (Schreiben vom 14.12.2017) Wir verweisen hiermit noch einmal deutlich auf unsere Stellungnahme vom 29.5.2017, die leider nicht in der Sache entsprechender Form in den FNP übernommen wurde und die hier noch einmal angehängt ist. Zur Erläuterung sende ich Ihnen folgende Ausführungen: Bei dem russischen Zwangsarbeiterfriedhof an der Filsstraße, der wohl mindestens 37 Bestattungen in 28 Gräbern umfasst, handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach §2 DSchG aus wissenschaftlichen und besonders heimatgeschichtlichen Gründen, das sowohl von der archäologischen Denkmalpflege als auch von der Bau- und Kunstdenkmalpflege als solches in die Denkmalliste des Landes Baden-Württemberg Eingang gefunden hat. Er ist dabei Teil der Kulturdenkmalliste Teil A1: Unbewegliche Bau- und Kunstdenkmale sowie Teil A2: Unbewegliche Bodendenkmale. Bei unbeweglichen Kulturdenkmalen ist der Kontext immer Teil der Sache, somit sind etwa auch Gestaltung und Lage Bestandteil des Denkmals und haben einen dokumentarischen Wert. Auch der archäologische Kontext ist Bestandteil des Denkmals, dazu siehe etwa auch im Kommentar zum Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg (Strobl/Sieche, "Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg", 3. Aufl., Stuttgart 2010, Erl. § 2 Randnr. 9) „Bodendenkmale sind nicht nur die beweglichen und unbeweglichen Sachen oder Mehrheiten von Sachen, sondern auch der diese Sachen umgebende und mit ihnen eine Einheit bildende Boden.“	**Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.**

Unbewegliche Kulturdenkmale dürfen nicht ohne denkmalschutzrechtliche Genehmigung aus ihrem Kontext entfernt werden, etwa wie hier beabsichtigt durch eine Verlegung des Friedhofs. Jeglicher Bodeneingriff und Eingriff in oberirdisch sichtbare Substanz des Friedhofs bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Gegen eine Verlegung sowie die Überplanung des betreffenden Areals bestehen sehr erhebliche Bedenken der Denkmalpflege, wie schon in o.g. Stellungnahme dargelegt wurde.	**Berücksichtigung.** Bereits im Vorfeld erfolgte eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie mit dem Volksbund Deutscher Kriegsgräberfürsorge e.V.. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird vor Bodeneingriff bzw. Eingriff in oberirdisch sichtbare Substanz des Friedhofs gestellt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen.
Weiterhin darf ich auch auf das deutsche „Gesetz über die Erhaltung der Gräber der Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft“ (GräbG) hinweisen, das besagt, dass diese Gräber, z.B. die von Zwangsarbeitern, dauernd bestehen bleiben. Wir empfehlen noch einmal dringend, die das Areal des Zwangsarbeiterfriedhofs betreffende Flächenausweisung im FNP nochmals zu prüfen und zu revidieren und den Relevanzbereich des Kulturdenkmals durch geeignete planerische Vorgaben und Festsetzungen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Zu weiteren Auskünften und Erläuterungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.	**Teilweise Berücksichtigung.** Vorgesehen ist die Zusammenlegung der Gräber an der Filsstraße auf dem Gemeindefriedhof in Reichenbach/Fils mit der dort bereits bestehenden Zwangsarbeitergräber zu einer geschlossenen Anlage. Dadurch wird gewährleistet, dass die Gräber auch in Zukunft auf Dauer erhalten und gesichert werden können. Dies bietet auch die Chance, die Erinnerung an die Zwangsarbeiter/-innen in Reichenbach dauerhaft wach zu halten und dies einer breiteren Bevölkerungsgruppe als seither vor Augen zu führen. (siehe Anregung Denkwerkstatt der katholischen Kirchengemeinde vom 29.11.2017). Planungen hierzu wurden durch die Gemeinde Reichenbach/Fils beauftragt. Gemäß § 6 Abs. 2 GräbG soll die Zustimmung für eine Verlegung von Gräbern durch die zuständige Landesbehörde (hier: Landratsamt Esslingen) erteilt werden, wenn verstreut liegende Gräber in eine oder zu einer geschlossenen Begräbnisstätte (Friedhof) zusammengelegt werden. Dies ist hier der Fall. Weiterhin ist vorgesehen am ursprünglichen Standort an der Filsstraße in geeigneter Form über die Geschichte des Zwangsarbeiterfriedhofs zu informieren.

<u>Schreiben vom 29.05.2017</u> *Belange der Archäologie:* *Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung 2, Reichenbach an der Fils, Filsstraße liegt als wichtiges Zeugnis der älteren Zeitgeschichte ein Zwangsarbeiterfriedhof (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG 9M). In Reichenbach wurde in den Jahren 1941/ 1942 bis 1945 ein Lager sowjetrussischer Zwangsarbeiter betrieben. Daneben sind auf dem sogenannten Russenfriedhof auch viele Kleinstkinder beigesetzt. Angaben zur Lage und Ausdehnung entnehmen sie bitte der nachstehenden Kartierung.*		
Es wird zunächst gebeten die vorgenannten Informationen der Archäologie in die Planunterlagen der aktuellen Fortschreibung zur übernehmen. Die betroffenen Belange sind durch die weitere Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart auch in nachgeordneten Verfahren zu sichern. *Vordringliches bodendenkmalpflegerisches Ziel ist der nachhaltige Schutz des Kulturdenkmals wissenschaftlich-dokumentarischer und heimatgeschichtlicher Bedeutung. Die Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals steht grundsätzlich in öffentlichem Interesse.* *Gegenüber Bodeneingriffen oder Überplanung bestehen von daher erhebliche Bedenken. Wir regen vielmehr an die oben angeführte Flächenausweisung hinsichtlich vermeidbarer Überplanungen nochmals eingehend zu überprüfen, bzw. den mitgeteilten archäologischen Relevanzbereich durch geeignete planerische Vorgaben und Festsetzungen vor Beeinträchtigung zu schützen.* *Für die weiteren Planungsflächen wird allgemein auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde*	***Berücksichtigung.*** *Im Zuge der Schaffung eines würdigen Gedenkortes ist eine Umbettung auf den Gemeindefriedhof geplant.* *Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung eingefügt.*	

(Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. *Um Information über das Ergebnis der Abwägung wird gebeten.* *Hinweis:* *Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.*	***Kenntnisnahme.*** *Es wird entsprechen verfahren.*
<u>Deutsche Bahn AG DB Immobilien</u> (Schreiben vom 19.12.2017) Gegen die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb aus-	**Berücksichtigung.** Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen. Die Anregungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) beachtet.

gehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.	**Kenntnisnahme.** Es wird entsprechend verfahren.
Regierungspräsidium Stuttgart **Abt. Wirtschaft und Infrastruktur** (Schreiben vom 11.01.2018) Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 (Straßenwesen und Verkehr), 5 (Umwelt) und 8 (Landesamt für Denkmalpflege) zu vorbezeichneter Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Die Gewerbliche Baufläche „Filsstraße“ in Reichenbach//Fils tangiert die Trasse für den Ausbau der Filstalstrecke nach PS 4.1 .2.1 .4 (Z) Regionalplan Stuttgart. Danach sind andere raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren Aus-	**Kenntnisnahme.** Die erforderlichen Abstände werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

bau entgegenstehen, nicht zulässig. Inwiefern die Trasse durch die Planung berührt ist, ist im Bebauungsplanverfahren unter Betrachtung des konkreten Vorhabens zu prüfen. Es werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Bedenken geäußert.	
Der Flächennutzungsplan wird mit der vorliegenden Planung im Bereich der Wohnbaufläche „Brunnenwiesenweg“ in Hochdorf, 0,1 ha sowie Sondergebiet Erholung „Freizeit- und Erholungsgebiet Trieb“ in Lichtenwald, 2,5 ha berichtigt. Es bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**
Anmerkung: Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	**Kenntnisnahme.** Es wird entsprechend verfahren.
Industrie- und Handwerkskammer Region Stuttgart (Schreiben vom 08.01.2018)	
Wir begrüßen die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Absicht der Neuausweisung weiterer gewerblichen Bauflächen ("Filsstraße-Ost" und "Filsstraße-West") und erheben weder Bedenken noch Einwände gegen das Vorhaben.	**Kenntnisnahme.**
Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	**Kenntnisnahme.** Es wird entsprechend verfahren.
<u>Gemeinde Notzingen</u> (Schreiben vom 21.11.2017)	
Keine Einwände.	**Kenntnisnahme.**
<u>Stadt Schorndorf</u> (Schreiben vom 24.11.2017)	
Keine Einwände.	**Kenntnisnahme.**
<u>Gemeinde Winterbach</u> (Schreiben vom 27.11.2017)	
Keine Einwände.	**Kenntnisnahme.**

<u>Stadt Weinstadt</u> (Schreiben vom 28.11.2017) Keine Einwände.	**Kenntnisnahme.**
<u>Stadt Ebersbach</u> (Schreiben vom 28.11.2017) Keine Einwände.	**Kenntnisnahme.**
<u>Stadt Wernau (Neckar)</u> (Schreiben vom 08.12.2017) Keine Einwände.	**Kenntnisnahme.**
Stadt Plochingen (Schreiben vom 12.12.2017) Nach dem Entfall der geplanten Gewerbeflächen „Talbach“ im Planentwurf haben sich die im Schreiben vom 19.07.2017 geäußerten Bedenken und Anregungen der Stadt Plochingen aus der frühzeitigen Beteiligung erledigt. Es sind keine weiteren Anregungen und Bedenken vorzubringen.	**Kenntnisnahme.**

Aufgestellt: Stuttgart, den 26.01.2018

ARP / C. Miracapillo/ R. Schneider

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/ Fils
Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung, 3. Änderung

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB (öffentliche Auslage)

Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27. November 2017 bis zum 12. Januar 2018 Gelegenheit zur Äußerung. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein.

Aufgestellt: Stuttgart, den 26.01.2018

ARP / C. Miracapillo/ R. Schneider