

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB)  
zum Bebauungsplan „GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung“**

**1. Umweltprüfung**

Die Auswirkungen des aufgestellten Bebauungsplanes auf die Umwelt werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Als Untersuchungsergebnis ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan „GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung“ Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild hat. Das Schutzgut Boden wird mit einer hohen bis sehr hohen Bedeutung bewertet.

Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht schutzgutbezogen dargestellt. Folgendes ist von Bedeutung:

**Vermeidung und Minimierung:**

Neubauten sind mit Dachbegrünungen zu versehen. Für Stellplatzflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, zudem sind zwischen den Stellplätzen Bäume zu pflanzen. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Fällarbeiten sowie Baufelddräumungen sind nur außerhalb der Brutzeiten und Vegetationsperioden zulässig.

**Kompensation:**

Die nach Ergreifen der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffsdefizite werden durch planinterne und -externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Zu den planinternen Maßnahmen zählen Baugebietseingrünung, Baumpflanzungen und straßenbegleitende Grünflächen.

Für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotop verbleibt ein Kompensationsdefizit. Durch die Verrechnung der Maßnahmen des vorangegangenen Bebauungsplans erhöht sich das Kompensationsdefizit zusätzlich. Die Kompensation der verbleibenden Eingriffe erfolgt planextern durch Oberbodenauftrag, Trockenmauersanierung und Ausweisung eines Waldrefugiums i.V.m. dem Alt- und Totholzkonzept Gemeinde Ingersheim.

Bei Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten planinternen sowie planexternen Maßnahmen gilt der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen.

**Hinweise zur artenschutzrechtlichen Situation:**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind Fällarbeiten sowie Baufelddräumungen nur außerhalb der Brutzeiten und Vegetationsperioden durchzuführen.

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

### Frühzeitige Beteiligung (23.01.2017 – 23.02.2017):

Während der frühzeitigen Beteiligung gingen zwei Stellungnahmen von Bürgern aus Ingersheim ein. Die erste Stellungnahme beinhaltet Fragen zum Bebauungsplanverfahren, Fragen und Anmerkungen zum Gewerbeflächenbedarf sowie Fragen zum Verkehr.

Die zweite Stellungnahme thematisiert die Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität, den Wegfall des Landschaftsschutzgebiets, die Bebauung landwirtschaftlicher Flächen, die Notwendigkeit neuer Infrastruktur sowie die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen.

### Offenlage (10.12.2018 – 10.01.2019):

Während der Offenlage ging eine Stellungnahme eines Bürgers aus Ingersheim ein.

Die Kritikpunkte zu den Schutzgütern, zur Regionalplanung, zur Größe der Gewerbegrundstücke, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie zur Verkehrsführung wurden zurückgewiesen.

Die Hinweise zur Verkehrszunahme und zu den Auswirkungen des Wirtschaftswachstums wurden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen und Hinweise zur Flächenversiegelung sowie zur Bauplatzvergabe wurden berücksichtigt.

## 3. Behördenbeteiligung

### Frühzeitige Beteiligung (23.01.2017 – 23.02.2017):

Die Stellungnahme des **Landratsamtes Ludwigsburg** bezieht sich auf verschiedene Themenbereiche und umfasst Hinweise zum Naturschutz, zur Wasserwirtschaft, zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz, zur Landwirtschaft, zu Straßen, zu Vermessung, Flurneuordnung und Landentwicklung sowie zur Abfallverwertungsgesellschaft des Landkreises Ludwigsburg. Die Hinweise und Vorgaben wurden im Bebauungsplanverfahren größtenteils berücksichtigt (u.a. Erstellung eines Umweltberichts, Vorabstimmung der Entwässerungsplanung, Festsetzung einer Dachbegrünung, Durchführung eines Oberbodenmanagements, Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte für elektromagnetische Felder).

Die Anregungen des **Regierungspräsidiums Stuttgart** zur Raumordnung, zu Straßenwesen und Verkehr sowie zur Denkmalpflege wurden zum Teil als Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Ausführungen in der Begründung wurden im Hinblick auf das Thema Raumordnung ergänzt und es wurden archäologische Voruntersuchungen (ohne Befund) durchgeführt.

Die Stellungnahme des **Verbands Region Stuttgart** zu den Themen Gewerbeschwerpunkt und Einzelhandel wurden weitestgehend berücksichtigt.

Die Hinweise des **Regierungspräsidiums Freiburg** zur Geotechnik sowie zum Grundwasser wurden zur Kenntnis genommen und zum Teil in den Bebauungsplan aufgenommen.

Von der **Bundeswehr** ging ein Hinweis zur Gebäudehöhe ein (nur Gebäude über 30 m relevant).

Die **Amprion GmbH** weist in ihrer Stellungnahme auf eine Höchstspannungsleitung westlich des Geltungsbereichs hin. Die damit zusammenhängenden Hinweise und Vorgaben wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Stellungnahme der **Netze BW GmbH** enthält Hinweise zur Hochspannungsleitung, die über das Baugebiet verläuft. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. In enger Abstimmung mit der Netze BW GmbH wurde im weiteren Verfahren die Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des Schutzstreifens festgesetzt.

Die Anregungen der **Telekom Deutschland GmbH** wurden zur Kenntnis genommen.

Die zustimmende Stellungnahme der **Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart** zur Erweiterung des Gewerbegebiets wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Stadt Freiberg am Neckar** hat eine kritische Stellungnahme zum Thema Verkehr vorgelegt. Der Fokus liegt dabei auf einer Vollaufsiedlung des Gewerbeschwerpunkts und einer neuen Verkehrsbelastung für den Freiburger Stadtteil Geisingen. Zum Bebauungsplan wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die Mehrbelastung durch die Arrondierung gering ist und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte gewährleistet ist.

Die Hinweise der **Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)** und der **Regional Bus Stuttgart GmbH** zum Busverkehr wurden zur Kenntnis genommen. Die ÖPNV-Anbindung des Gewerbegebiets wird im Zuge der kommenden Aufsiedlung weiterverfolgt.

#### **Offenlage (10.12.2018 – 10.01.2019):**

Die Anregungen des **Landratsamtes Ludwigsburg** zur Entwässerung wurden berücksichtigt.

Die Stellungnahme des **Regierungspräsidiums Stuttgart** zum Thema Raumordnung wurde zum Teil berücksichtigt und zum Teil zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des **Verbands Region Stuttgart** hinsichtlich Einzelhandel und Vorbehaltsgebiete wurden teilweise zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Die Stellungnahme des **Regierungspräsidiums Freiburg** zu den Themen Geotechnik, mineralische Rohstoffe und Grundwasser wurde zum Teil berücksichtigt und zum Teil zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Hinweise des Polizeipräsidiums Ludwigsburg zur Kriminalprävention wurden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der **Amprion GmbH** wird zur Kenntnis genommen, alle Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt.

Die Hinweise der **Netze BW GmbH** zur Hochspannungsleitung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und damit berücksichtigt.

Die Stellungnahme der **Telekom Deutschland GmbH** wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart** begrüßt den Bebauungsplan bzw. das geplante Gewerbegebiet. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der **Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)** zum Busverkehr wurden zur Kenntnis genommen. Die ÖPNV-Anbindung des Gewerbegebiets wird im Zuge der kommenden Aufsiedlung weiterverfolgt.

Die Stellungnahme der **Syna GmbH** zur Strom- und Erdgasversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Die **Stadt Freiberg a.N.** äußerte sich in ihrer Stellungnahme kritisch gegenüber der Verkehrszunahme. Die vorgebrachten Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Es wurde geprüft, die Flächen an anderer Stelle auszuweisen. Eine Neuausweisung von Gewerbeflächen macht aber nur im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet Sinn, insbesondere um die bestehenden Wohnnutzungen nicht zu beeinträchtigen. Da Ingersheim nur zwei Gewerbebestandorte in der Gemeinde besitzt, kann eine Erweiterung gewerblicher Flächen auch nur im Zusammenhang mit einem dieser Gewerbebestandorte erfolgen.

Der Gewerbebestandort am östlichen Ortsrand von Ingersheim kommt für eine Erweiterung jedoch nicht in Frage, da der Bestand von einem Landschaftsschutzgebiet sowie von einem regionalen Grünzug eingerahmt wird und eine Erweiterung zudem einen großen Eingriff in Natur (Streuobstwiesen) und Landschaft (Neckartal) darstellen würde. Zudem ist die verkehrliche Erschließung dieses Standortes

nicht optimal, da der Ziel- und Quellverkehr zu bzw. aus diesem Gebiet in jedem Fall die Ortsdurchfahrt von Ingersheim oder Pleidelsheim belastet, um eine überörtliche Erschließungsstraße (Kreis-/Landes-/Bundesstraße/Autobahn) zu erreichen.

Das bestehende Gewerbegebiet im Westen von Ingersheim liegt hinsichtlich der überörtlichen Verkehrsanbindung günstiger. Der Verkehr aus diesem Gebiet erreicht den Autobahnanschluss „Ludwigsburg Nord“ nämlich auf direktem Wege über die L1113, ohne erst den gesamten Ort durchqueren zu müssen. Die geplante gewerbliche Baufläche greift auch nicht in ein Landschaftsschutzgebiet oder einen regionalen Grünzug ein.

Geplant ist die Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets „Gröninger Weg West“. Es soll geringfügig in Richtung Westen und Süden ergänzt werden, um einen besseren Grundstückszuschnitt für eine effektivere Bebaubarkeit in diesem Teilbereich zu schaffen. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Grundstücke, die durch Hochspannungsleitungen bereits vorbelastet sind.

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 14.03.2019

- Stadtentwicklungsamt -

II-61.16.04.03.04 Rie

- S c h w a r z -