

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm, 9. Änderung

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1. Regierungspräsidium Stuttgart	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:	-	-
Raumordnung	<p>Eine Ausweisung entsprechender Wohnbauflächen im bislang vor allem landwirtschaftlich genutzten Bereich „Haslacher Weg“ begegnet nach derzeitigem Planungsstand erheblichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Die Aufstellung eines Bauleitplans setzt voraus, dass dieser gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, d. h. generell ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung der geplanten Bauflächen nachgewiesen werden muss.</p> <p>Bauleitpläne sind zudem gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen; Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen, § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten, vgl. PS 3.1.9 (Z) Satz 1 und 2 des Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002), PS 2.4.0.6 (Z) des Regionalplans 2009 des Verbands Region Stuttgart sowie die bundesrechtlichen Vorgaben in § 1</p>	<p>Es gibt einen derzeit nicht gedeckten Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Bietigheim-Bissingen bis zum Jahr 2030 von ca. 24,7 ha. Der Nachweis (Plausibilitätsprüfung) wird im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan erbracht. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Die geplante Fläche befindet sich zum Teil in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen sowie einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Vorbehaltsgebiete sind lediglich als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten, so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen. Die Vorbehaltsgebiete werden in der Abwägung berücksichtigt, siehe Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Stadt räumt der Innenentwicklung seit Jahren Vorrang vor der Außenentwicklung ein. So wurden zwischen 2006 und 2014 keine neuen Wohngebiete mehr im Außenbereich ausgewiesen. Zur Deckung des Flächenbedarfs wurde dafür die Innenentwicklung stark</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB.</p> <p>Des Weiteren haben Planvorhaben, durch die landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, die Ziele der Raumordnung gem. PS 3.1.9 (Z) Satz 2 LEP 2002 und PS 5.3.2 (Z) LEP 2002 zu beachten.</p> <p>Bei Bauleitplanverfahren, die ein durch den Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ausgewiesenes Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen betreffen, sind die Plansätze 3.3.6 (G) und 3.3.7 (G) des Regionalplans VRS zu berücksichtigen.</p>	<p>forciert, weshalb aktuell kaum noch aktivierbare Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen.</p> <p>Um den zukünftigen Flächenbedarf decken zu können, müssen zum Teil auch Flächen an den Ortsrändern in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die geplante Außenentwicklung wird im Erläuterungsbericht ausführlich abgewogen und begründet.</p> <p>Da der Flächenbedarf nicht allein durch die Innenentwicklung gedeckt werden kann, ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nicht zu vermeiden. Da die Fläche jedoch teilweise schon bebaut ist und daher auch nur zum Teil für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stand, beläuft sich der tatsächliche Verlust landwirtschaftlicher Ackerflächen auf ca. 1,1 ha.</p> <p>Zum Nachweis der Unbedenklichkeit der neuen Siedlungsfläche wird eine hydrogeologische Untersuchung erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
	<p>1. Die vorgesehenen Wohnbauflächen im Bebauungsplan „Haslacher Weg“ umfassen ca. 1,3 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von 2,5 ha, die künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Davon sind nur 1,2 ha bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche erfasst. Nachdem das Plangebiet nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p>	<p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Die überschüssigen Wohnbauflächen im Bereich Ellental (Fläche neue Eishalle) sind aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.</p> <p>Darüber hinaus sind neu ausgewiesene (Wohn-)Bauflächen stets in die Flächenbilanz der Stadt Bietigheim-Bissingen einzustellen und bei künftigen Bedarfsberechnungen in Bauleitplanverfahren im Rahmen der Darstellung des Flächenbedarfs in Planbegründungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbauflächen in diesem Umfang ist in den vorliegenden Unterlagen nicht dargelegt worden. Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ist daher im weiteren Verfahren nachvollziehbar darzustellen und zu begründen. Aus Sicht des Regierungspräsidium Stuttgart empfiehlt sich den Nachweis des Bedarfs anhand der Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörden. Bei einer Prüfung des Bedarfs nach dem Hinweispapier ist sichergestellt, dass keine für den Bedarfsnachweis wesentlichen Punkte außer Betracht bleiben. Für die Bedarfsermittlung selbst, ist es zudem unerheblich, ob es sich um einen genehmigungspflichtigen Bauleitplan handelt, da die Erforderlichkeit für jeden Bauleitplan gegeben sein muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei der Überprüfung des Wohnbauflächenbedarfs eine isolierte Betrachtung einzelner Gemeindebezirke, Ortsteile oder Teilorte nicht statthaft ist. Vielmehr muss bei der Ermittlung des Bedarfs stets die Gesamtgemeinde in den Blick genom-</p>	<p>Der Bereich Ellental wird im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans angepasst.</p> <p>Die Flächenbilanz der Stadt Bietigheim-Bissingen wird regelmäßig aktualisiert.</p> <p>Es gibt einen derzeit nicht gedeckten Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Bietigheim-Bissingen bis zum Jahr 2030 von ca. 24,7 ha. Der Nachweis (Plausibilitätsprüfung) wird im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan erbracht.</p> <p>Es wurden die Daten der gesamten Stadt zugrunde gelegt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	---	---

	<p>men werden.</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass in Bietigheim-Bissingen nach Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplans 2009 des Verbands Region Stuttgart als Mittelzentrum eine Mindest- Bruttowohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar erreicht werden soll. Ausweislich der Planunterlagen wird diese im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erreicht. Nach den Erhebungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ist eine Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit anzusetzen, so dass sich bei voraussichtlich 65 Wohneinheiten nur eine Einwohnerdichte von ca. 54,6 Einwohnern pro Hektar ergibt.</p> <p>Die jeweilige Bruttowohndichte ist nach der Begründung zu Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplans 2009 des Verbands Region Stuttgart bei der Ermittlung des erforderlichen Flächenbedarfs im Rahmen der Flächennutzungsplanung zugrunde zu legen. Hierbei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen. Damit wird ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten gewährleistet. Entscheidend ist, dass in der Summe die vorgegebene Dichte eingehalten und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Einzelplanungen sind also regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren.</p> <p>Konkrete Darlegungen und Erhebungen bzw. Berechnungen zum Erreichen der Mindestbruttowohndichte über die Bauleitplanung der Stadt Bietigheim-Bissingen, haben spätestens im Rahmen der nächsten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu erfolgen. Die Einhaltung bzw. Nicht-Einhaltung der Mindest-</p>	<p>Geplant ist eine lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern am Ortsrand, die in ihrer Dichte dem Bestand entspricht. Die Mindesteinwohnerdichte kann an diesem Standort daher nicht erreicht werden. Betrachtet man das Gebiet jedoch in Bezug auf die gesamte Stadt, zeigt sich, dass in zentraleren Bereichen der Stadt (z.B. Kreuzäcker/Ellental und ehem. Valeo-Areal) dafür weitaus höhere Einwohnerdichten erreicht werden. In der Summe kann die vorgegebene Dichte somit eingehalten werden.</p> <p>Der geforderte Nachweis wird im Zuge der nächsten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erbracht.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	--	---

	<p>Bruttowohndichte ist dann gegebenfalls im Rahmen der Bedarfserhebung zu berücksichtigen.</p>		
	<p>2. Durch die am 20. September 2013 in Kraft getretenen Neuregelungen in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und in § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ergeben sich Anforderungen an die Bauleitplanung, die sich auf den Abwägungsvorgang und die erforderliche Planbegründung auswirken und vorliegend noch nicht berücksichtigt sind.</p> <p>a) Nach der Neuregelung in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Planbegründung erfordert hiernach zunächst Darlegungen zu der Frage, ob im konkreten Fall eine Maßnahme der Innen- oder Außenentwicklung vorliegt (hier wohl Außenentwicklung). Weiter wird die Innenentwicklung dadurch zu einer allgemeinen Planungsleitlinie erhoben. Dies führt zwar nicht zu einem bindenden rechtlichen Vorrang der Innenentwicklung innerhalb der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Jedoch besteht die Pflicht zur sorgfältigen Abwägung und Begründung entsprechender Planvorhaben.</p> <p>b) Die neue Bestimmung des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB verlangt künftig: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, die insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“. Die Planbegründung erfordert demnach auch hier Ausführungen dahingehend, ob durch das Planvorhaben eine Umwandlung landwirtschaftlich</p>	<p>Die Planunterlagen (unter anderem auch zur Innenentwicklung) wurden zwischenzeitlich ergänzt. Im Erläuterungsbericht erfolgt eine umfassende Abwägung.</p> <p>Die Stadt räumt der Innenentwicklung seit Jahren Vorrang vor der Außenentwicklung ein. So wurden zwischen 2006 und 2014 keine neuen Wohngebiete mehr im Außenbereich ausgewiesen. Zur Deckung des Flächenbedarfs wurde dafür die Innenentwicklung stark forciert, weshalb aktuell kaum noch aktivierbare Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Um den zukünftigen Flächenbedarf decken zu können, müssen zum Teil auch Flächen an den Ortsrändern in Anspruch genommen werden. Die geplante Außenentwicklung wird im Erläuterungsbericht ausführlich abgewogen und begründet.</p> <p>Der Nachweis (Plausibilitätsprüfung) wird im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan erbracht. Darüber hinaus erfolgt eine umfassende Abwägung.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>oder als Wald genutzter Flächen hervorgerufen wird und ggf. deren Begründung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Innenentwicklung. Notwendig ist dafür eine nicht nur auf den Vorhabenstandort bezogene Beurteilung, sondern eine umfassende, sämtliche Entwicklungspotentiale der Gemeinde erfassende Ermittlung des Abwägungsmaterials.</p> <p>Zu vorgenannten Punkten sind in den Planunterlagen noch keine Angaben enthalten. Wir bitten daher, im weiteren Verfahren hierzu vorzutragen. In diesem Zusammenhang empfiehlt sich auch, das abwägungsrelevante Material ggf. mittels einer Innenentwicklungspotentialstudie zu erheben und zu bewerten.</p>	<p>Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich ergänzt. Im Erläuterungsbericht erfolgt eine umfassende Abwägung.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
	<p>3. Im weiteren Verfahren sind alsdann Ausführungen zu den Plansätzen 3.1.9 (Z) LEP 2002 und 5.3.2 (Z) LEP 2002 erforderlich. Die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft ist in den vorliegenden Planunterlagen bislang nicht dargelegt, so dass eine abschließende Beurteilung darüber, ob die genannten Plansätze Anwendung finden und ggf. die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen „unvermeidbar“ i.S.d. PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 bzw. „unabweisbar notwendig“ i.S.d. PS 5.3.2 (Z) LEP 2002 ist, derzeit mangels näherer Angaben nicht erfolgen kann.</p> <p>Wir bitten, hier auch die Stellungnahme der unteren Landwirtschaftsbehörde einzuholen und in den Planunterlagen entsprechend darzustellen.</p> <p>Plansatz 3.1.9 (Z) LEP 2002 besagt: „Die Siedelungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Alt-</p>	<p>Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich ergänzt. Im Erläuterungsbericht erfolgt eine umfassende Abwägung.</p> <p>Die Stellungnahme liegt vor. Siehe „2. Landratsamt Ludwigsburg“.</p> <p>Der Nachweis (Plausibilitätsprüfung) wird im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan erbracht. Darüber hinaus erfolgt eine umfassende Abwägung.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>lastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“</p> <p>Plansatz 5.3.2 (Z) LEP 2002 bestimmt: „Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“</p> <p>Sollte es sich vorliegend um Böden „mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft“ bzw. „für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte“ im Sinne der vorgenannten Plansätze handeln, kann die Ausweisung des Gebiets „Haslacher Weg“ nur dann zielkonform erfolgen, wenn dargelegt wird, dass einerseits ein Bedarf an Wohnbauflächen zunächst dem Grunde nach besteht und dieser Bedarf weiterhin auch konkret nicht in anderer Weise gedeckt werden kann. Wir bitten hierzu im weiteren Verfahren vorzutragen.</p>	<p>Die Stadt räumt der Innenentwicklung seit Jahren Vorrang vor der Außenentwicklung ein. So wurden zwischen 2006 und 2014 keine neuen Wohngebiete mehr im Außenbereich ausgewiesen. Zur Deckung des Flächenbedarfs wurde dafür die Innenentwicklung stark forciert, weshalb aktuell kaum noch aktivierbare Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen.</p> <p>Um den zukünftigen Flächenbedarf decken zu können, müssen zum Teil auch landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Die geplante Inanspruchnahme wird im Erläuterungsbericht ausführlich abgewogen und begründet.</p> <p>Der Nachweis (Plausibilitätsprüfung) wird im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan erbracht. Darüber hinaus erfolgt eine umfassende Abwägung.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
	<p>4. Da vorliegend eine neue Siedlungsfläche in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen geschaffen werden soll, ist gem. PS 3.3.6 Regionalplan ein entsprechendes Fachgutachten einzuholen, durch das die Unbedenklichkeit des Vorhabens nachgewiesen wird.</p>	<p>Zum Nachweis der Unbedenklichkeit der neuen Siedlungsfläche wird eine hydrogeologische Untersuchung erstellt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet nach PS 3.2.1 (G) des Regionalplans 2009 VRS an ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege grenzt bzw. dieses evtl. bereits kleinfächig einschließt.</p> <p>Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Dies ist im Rahmen der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind lediglich als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich ergänzt. Im Erläuterungsbericht erfolgt eine umfassende Abwägung.</p> <p>Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich ergänzt. Im Erläuterungsbericht erfolgt eine umfassende Abwägung, zudem werden dort auch die erforderlichen Nachweise erbracht.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
Denkmalpflege	<p>In unmittelbarer westlicher Nachbarschaft des Planungsgebietes liegen Luftbildbefunde vor, die auf das Vorhandensein vor- und frühgeschichtlicher Siedlungsspuren schließen lassen. (Prüfball/Denkmalliste "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spä-</p>	<p>Es wurden archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege in Auftrag gegeben. Ergebnisse liegen noch nicht vor.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>tere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html.</p>		
2. Landratsamt Ludwigsburg	<p>Zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine grundsätzlichen Bedenken und verweisen im Übrigen auf unsere Stellungnahme vom 07.03.2014 zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Haslacher Weg“.</p>	<p>Stellungnahme vom 07.03.2014 siehe unten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Stellungnahme vom 07.03.2014</p> <p>I. Naturschutz</p>	<p>Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden.</p> <p>Sobald der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und ein Artenschutzgutachten vorliegen, werden wir uns zu den naturschutzrechtlichen Aspekten der Planung äußern.</p>	<p>Derzeit wird ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erstellt.</p> <p>Die Unterlagen werden im Zuge der Entwurfsbeschlüsse des Bebauungsplans öffentlich ausgelegt und den Behörden zur Stellungnahme zugesandt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p>	<p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</p> <p>Wir bitten, die Entwässerungsplanung möglichst frühzeitig mit dem Fachbereich Umwelt ab-</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Fachbereich Umwelt abgestimmt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>zustimmen.</p> <p>Unverschmutztes Niederschlagswasser soll grundsätzlich ortsnah versickert oder direkt in ein Gewässer abgeleitet werden (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz). Wir regen daher an zu untersuchen, ob z.B. eine Ableitung zum Altenbach möglich ist. Gegebenenfalls sind dabei Rückhaltemaßnahmen zu ergreifen. Ist eine Entwässerung im Mischsystem unumgänglich, muss die Regenwasserbehandlung sicher gestellt sein.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Bietigheimer Trinkwasserfassungen „Mühlwiesen“ und „Grünwiesen“, innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone IIIB. Im nördlichen Planbereich stehen mehrere Meter mächtige quartäre Überdeckungen (Löß/Lößlehme) über den folgenden Schichten des oberen Muschelkalks an. Nach Süden hin werden diese Deckschichten gering mächtiger. Mit Vorhabensrelevanten Grundwasserständen ist nicht zu rechnen, dennoch sollte vorsorglich folgender Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen werden: „Bei dem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens angezeigt werden. Grundwasserbenutzungen bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.“</p> <p>Bodenschutz Im Plangebiet stehen ertragreiche Parabraunerden aus Löss an. Die Bodenschätzung variiert von L I a2 68/68 über L 4 Lö 71/77 bis L 3 Lö 76/82. Die Bodenfunktionen sind als hoch bis sehr hoch zu bewerten, wodurch sich ein hoher Eingriff beim Schutzgut Boden durch die Bebauung ergibt.</p>	<p>Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll in den nördlich gelegenen Vorfluter „Altenbach“ eingeleitet werden. Die evtl. erforderlichen Maßnahmen dafür werden geprüft und frühzeitig mit dem Fachbereich Umwelt abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Thematik wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan abgearbeitet. Gegebenenfalls müssen Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	---	---

	<p>Aus den Planunterlagen geht hervor, dass nördlich der K 1635 aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwall, -wand) umgesetzt werden sollen. Ein Lärmgutachten wird noch in Auftrag gegeben. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, um den Bodenschutzbelangen bei diesen konkreteren Planungen gerecht zu werden.</p> <p>Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>Im Zuge der Entwurfsbeschlüsse des Bebauungsplans erfolgt eine Beteiligung mit aussagekräftigen Unterlagen (u.a. auch zum Schallschutz).</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
III. Abfallwirtschaft	<p>Grundsätzlich bitten wir die Vorschriften der BG-Verkehr zu beachten.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
IV. Landwirtschaft	<p>Das Plangebiet umfasst die Hofstelle eines zwischenzeitlich aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebes und angrenzende Ackerflächen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass mit der Änderung des § 1a des BauGB (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden</p>	<p>Die Stadt räumt der Innenentwicklung seit Jahren Vorrang vor der Außenentwicklung ein. So wurden zwischen 2006 und 2014 keine neuen Wohngebiete mehr im Außenbereich ausgewiesen. Zur Deckung des Flächenbedarfs wurde dafür die Innenentwicklung stark forciert, weshalb aktuell kaum noch aktivierbare Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Um den zukünftigen Flächenbedarf decken zu können, müssen zum Teil auch landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Die geplante Inanspruchnahme wird im Erläuterungsbericht ausführlich abgewogen und begründet.</p> <p>Der Nachweis (Plausibilitätsprüfung) wird im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan erbracht. Darüber hinaus erfolgt eine umfassende Abwägung.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013) nun die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen ist; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Anlage einer Feldheckenstruktur zur Gebietseingrünung vor. Wir möchten bitten, hierbei die Grenzabstände des Nachbarrechts in Baden-Württemberg gegenüber Grundstücken im Außenbereich zu beachten.</p> <p>Es wird gebeten, bei der Ausweisung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht zu nehmen und möglichst keine weiteren Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen, um weitere Belastungen der Betriebe durch Produktionsflächenverluste zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an, als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden Entsiegelungsmöglichkeiten und Verwertung des Oberbodens für eine Bodenverbesserung zu überprüfen.</p> <p>Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermei-</p>	<p>Die Grenzabstände werden beachtet.</p> <p>Zur Realisierung möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen sollen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Beim artenschutzrechtlichen Ausgleich, hinsichtlich der Feldlerchen, lässt sich eine Inanspruchnahme aufgrund der rechtlichen Vorgaben jedoch voraussichtlich nicht vermeiden.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan geprüft.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan geprüft.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	---

	den, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3).		
V. Straßen	Wir gehen davon aus, dass die Buswendefläche an der Kreisstraße 1635 innerhalb des Erschließungsbereichs verlegt wird. Sollten sich Änderungen an der Kreisstraße auf der freien Strecke ergeben, bitten wir das Landratsamt im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Buswendefläche soll innerhalb des Geltungsbereichs in westliche Richtung verlegt werden. Mögliche Änderungen an der Kreisstraße werden mit dem Landratsamt vorab besprochen.	Kenntnisnahme Berücksichtigung
3. Verband Region Stuttgart	„Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Die mit den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Das Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ist gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.“	- Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich ergänzt. Im Erläuterungsbericht erfolgt eine umfassende Abwägung, zudem werden dort auch die erforderlichen Nachweise erbracht. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Berücksichtigung
4. Regierungspräsidium Freiburg	Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen 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 (vgl. LGRB-Stellungnahme Az. 2511 // 14-00920 vom 24.02.2014 zum Bebauungsplanverfahren „Haslacher Weg“). Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter http://geogefahren.lgrb-	- - Die genannte Stellungnahme wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen, da die darin getroffenen Aussagen für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant sind. Die Gefahrenhinweiskarte wurde geprüft. Im Gebiet ist lediglich mit jahreszeitlichen Volumenänderungen zu rechnen mit der Gefahr von Baugrundset-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung

	<p>bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB, und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope abgerufen werden kann.</p>	<p>zungen und -hebungen tonig-schluffiger Lockergesteine, die infolge Schrumpfen bei Austrocknung und Quellen bei Wiederbefeuchtung entstehen. Im Bebauungsplan werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Geotop-Kataster wurde geprüft. Innerhalb des Geltungsbereichs oder direkt angrenzend sind keine Geotope verzeichnet.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p>5. Telekom</p>	<p>Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.12.2012 und 16.7.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter. Unser heutiges Schreiben ergänzt unsere damalige Stellungnahme.</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die von Ihnen mitgelieferten Panunterlagen lassen für uns keine örtlich zuordenbare Maßnahme erkennen – dies wäre aber für eine weitere Stellungnahme notwendig.</p> <p>Sobald ein Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahmen beziehen sich auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Mühlwiesen-Talstraße) und finden daher in diesem Bauleitplanverfahren keine Beachtung.</p> <p>-</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden detailliertere Pläne zugesandt.</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>6. Stadt Sachsenheim</p>	<p>Wir möchten in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der Stadt Bietigheim-Bissingen vom 29.12.2005 und 07.06.2011 zum Bebauungsplan „Ost III“ im Stadtteil Kleinsachsenheim hinweisen. Die dort geäußerten Bedenken gegen die zu erwartende Verkehrszunahme in Metterzimmern sollten nun auch bei den eigenen Planungen berücksichtigt werden. Es ist zu erwarten, dass die Bewohner der rund 65 Wohneinheiten Metterzimmern und auch den Stadtteil Kleinsachsenheim mit zusätzlichem Verkehr belasten werden. Wir bitten dies entsprechend zu untersuchen.</p>	<p>Die zusätzlichen Fahrten, die von den zukünftigen Bewohnern der etwa 60 geplanten Wohneinheiten ausgehen, können auf der Kleinsachsenheimer Straße leistungsgerecht abgewickelt werden. Es ist davon auszugehen, dass die deutliche Mehrheit der zusätzlichen Fahrten in Richtung Osten erfolgen wird, so dass mit keiner nennenswerten Mehrbelastung auf der Ortsdurchfahrt in Kleinsachsenheim zu rechnen ist. Ein detaillierter Nachweis wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durch eine verkehrstechnische Untersuchung erbracht.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>7. Bodensee-Wasserversorgung</p>	<p>Im Bereich dieses Flächennutzungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen Gas, Wasser</p>	<p>Standort des BHKW muss wegen der Gaserschließung festgelegt werden. Südl. Standort ist wegen der bestehenden VG-Leit. in der Kleinsachsenheimer Str. (DN 150) günstiger. Um rechtzeitige Abstimmung der Leit. Trassen wird gebeten.</p>	<p>Aufgrund der geänderten Planung ist nun keine Versorgung mehr über ein BHKW vorgesehen. Die neue Planung wird frühzeitig mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Entwässerung</p>	<p>Das Erschließungsgebiet liegt außerhalb des genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplans „Links der Enz“. Aufgrund der Topographie und des Vorhandenseins eines Vorfluters im Norden des Gebiets (Altenbach), ist eine Entwässerung im Trennsystem realisierbar. Die Anbindung des Schmutzwassers aus dem Gebiet ans bestehende Kanalnetz kann im Haslacher Weg und im Weißenhofweg erfolgen. Die Ableitung des Niederschlagwassers wird außerhalb des Baugebiets voraussichtlich offen in einem Entwässerungsgraben bis zum Vorfluter geführt. Für die Einleitung des Niederschlagwassers in den Altenbach ist eine Einleitungserlaubnis, d.h. ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p>	<p>Die Thematik wird im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs eng mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Des Weiteren muss für die Regenwasserleitung evtl. Grunderwerb getätigt werden. Ansonsten bestehen gegen die Fortschreibung des FNPs keine Einwände.		
--	--	--	--

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 26.03.2015
- Stadtentwicklungsamt -
I-61.20/05/1./9. Rie

- S c h w a r z -