

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB)  
zum Bebauungsplan „BIETIGHEIMER WEG SÜD – 1. Bauabschnitt“**

**1. Umweltprüfung**

Die Auswirkungen des aufgestellten Bebauungsplanes auf die Umwelt werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Maßgeblich von der Planung betroffen sind die (mittel- bis) hochwertigen Schutzgüter Boden und Fläche/Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholungsnutzung sowie das Schutzgut Mensch. Sie weisen eine hohe, in Teilen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff auf. Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht schutzgutbezogen dargestellt. Folgendes ist von Bedeutung:

**Maßnahmen und Festsetzungen im Geltungsbereich, die Eingriffe vermeiden oder deren Auswirkung minimieren:**

- Schutz von Boden, Wasser und Lebensräumen vor Schadstoffeinträgen.
- Maßnahmen zum Bodenschutz.
- Maßnahmen zum Schutz von Tierlebensräumen und Biotopstrukturen (z.B. künstliche Vogelnisthilfen und Fledermausquartiere).
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich geringbelasteter privater Verkehrsflächen (wie Pkw-Stellplätze).
- Neubauten sind mit Dachbegrünungen zu versehen.
- Private Grünflächen sind zu gestalten.
- Berücksichtigung einer großzügigen Ventilationsachse im südlichen Bereich des Gebiets.
- Begrenzung der Gebäudehöhe.
- Insektenschonende Beleuchtung.
- Erhalt von Einzelbäumen über Pflanzbindungen.
- Pflanzung von Baumreihen, Einzelbäumen und Begrünung privater Flächen über Pflanzgebote.
- Umsetzung einer Fassadenbegrünung bei einer Gesamtlänge von Gebäuden von mehr als 50 m.
- Die Baufeldgröße sowie die Entfernung von Gehölzen sind auf ein Minimum zu beschränken.
- Baustelleneinrichtungsflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs des 1. Bauabschnitts des Bebauungsplans „Bietigheimer Weg Süd“ anzulegen.
- Die Baufeldräumung sowie Eingriffe in Gehölzbestände müssen außerhalb der Brutzeit der boden- und freibrütenden Vögel stattfinden, also im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar.
- Im Hinblick auf große Glasfenster, Fensterfronten und Glasfassaden an Neubauten sind Maßnahmen zu ergreifen, die Vogelschlag nachweislich vermeiden.
- Die Entwässerung des Gebiets erfolgt grundsätzlich im Trennsystem.

**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:**

- Oberbodenauftrag: Verbesserung der Bodengüte durch Auftrag von humosen Oberbodenmaterial geeigneter Spenderflächen. Der Oberboden wurde im Jahr 2021 im geplanten Baugebiet (1. BA) auf einer Fläche von 15.965 m<sup>2</sup> mit einer Stärke von ca. 30 cm abgeschoben und im Bereich der Maßnahmenflächen auf 26.870 m<sup>2</sup> mit einer Stärke von ca. 18 - 20 cm wieder aufgetragen.

- Anlage von Buntbrachen für Offenlandbrüter (CEF-Maßnahme): Die Buntbrache hat einen im Umfang von 0,2 ha. Die Anlage der Buntbrache erfolgt mit einer Breite von ca. 10 – 20 m und einer Länge von ca. 100 m in Form eines Blühstreifens. Die Ansaat des Blühstreifens ist mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut einer artenreichen Blüh-/Saummischung herzustellen.
- Trockenmauersanierungen: Wiederherstellung der Funktionserfüllung sanierungsbedürftiger Trockenmauerabschnitte.
- Waldrefugium: Ausweisung eines Waldrefugiums i.V.m. dem Alt- und Totholz (AuT)-Konzept Gemeinde Ingersheim

### **Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen):**

- Zeitlich vor der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens muss für die Feldlerche folgende Maßnahme realisiert werden:  
Anlage von Buntbrachen für Offenlandbrüter (Maßnahmenbeschreibung siehe oben).

## **2. Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Frühzeitige Beteiligung (07.12.2015 – 07.01.2016):**

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

### **Offenlage (05.06.2023 – 07.07.2023):**

Während der Offenlage ging eine Stellungnahme aus Ingersheim ein. In der Stellungnahme wird die Gewerbegebietserweiterung aufgrund der wirtschaftlichen Situation kritisch gesehen und der Bedarf in Frage gestellt. Die Kritikpunkte zum Bedarfsnachweis und zu den Schutzgütern wurden zurückgewiesen. Der Bedarfsnachweis wurde bereits mit der Regionalplan- und Flächennutzungsplanänderung erbracht und die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen untersucht und soweit möglich ausgeglichen worden. Die Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

## **3. Behördenbeteiligung**

### **Frühzeitige Beteiligung (07.12.2015 – 07.01.2016):**

Die Stellungnahme des **Landratsamtes Ludwigsburg** bezieht sich auf verschiedene Themenbereiche und umfasst Hinweise zum Naturschutz, zur Wasserwirtschaft, zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz, zur Landwirtschaft sowie zu Straßen. Die Hinweise und Vorgaben wurden im Bebauungsplanverfahren größtenteils berücksichtigt (u.a. Artenschutz, Vorabstimmung der Entwässerungsplanung, Durchführung eines Oberbodenmanagements).

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

Die Anregungen des **Regierungspräsidiums Stuttgart** zu Straßenwesen und Verkehr sowie zum Thema Umwelt wurden weitestgehend im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Hinweise des **Regierungspräsidiums Freiburg** zur Geotechnik wurden zur Kenntnis genommen und soweit zweckdienlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Die Hinweise von **Regiobus Stuttgart** sowie der **Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH** hinsichtlich der zukünftigen Anbindung des Gewerbeschwerpunkts an den ÖPNV-Verkehr wurden zur Kenntnis genommen. Die ÖPNV-Anbindung des Gewerbegebiets wird im Zuge der kommenden Auf siedlung weiterverfolgt.

Die **Amprion GmbH** weist in ihrer Stellungnahme auf eine Höchstspannungsleitung westlich des Gel tungsbereichs hin.

Die Hinweise der **Syna GmbH** zur Erdgasversorgung und zu Bestandsleitungen wurde zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der **Netze BW GmbH** enthält Hinweise zu einer 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 festgelegt.

Die Anregungen der **Stadtwerke Bietigheim-Bissingen** zur Abstimmung der Wasserver- und -entsorgung wurden berücksichtigt.

Die Stellungnahme der **Gemeinde Pleidelsheim** hinsichtlich einer möglichen Verkehrszunahme sowie klimatischen Auswirkungen wurden zum Teil zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt. Zur Abschätzung der klimatischen Folgen wurde ein Gutachten erstellt und die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt.

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

Die Stellungnahme des **Landesnaturerschutzbund Baden-Württemberg e.V.** enthält verschiedenen Kritikpunkte. Die Hinweise zum Bedarfsnachweis, zum regionalen Gewerbeschwerpunkt, zu einer Alternativenprüfung, zur Verkehrszunahme, zur Frischluftschneise zw. Ingersheim und Bietigheim, zum regionalen Grünzug sowie zu Artenschutz wurden zum Teil zur Kenntnis genommen und zum Teil zurückgewiesen.

Vom **BUND Ortsverband Ingersheim** gingen Hinweise zum Verkehrsaufkommen, zu Gewerbesteuern, zum regionalen Gewerbeschwerpunkt, zu Arbeitsplätzen, zur Siedlungsdichte, zum Flächenbedarf, zur Klimaökologie, zur Landwirtschaft, zur Abwasserentsorgung sowie zur Erholungsfunktion von Freiflächen ein. Diese wurden teilweise berücksichtigt, zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

#### **Offenlage (05.06.2023 – 07.07.2023):**

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

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

Die Hinweise des **Verbands Region Stuttgart** hinsichtlich Gewerbeschwerpunkt und Umweltschutz wurden berücksichtigt.

Die Anregungen des **Landratsamtes Ludwigsburg** zum Naturschutz wurden teilweise berücksichtigt und zum Teil zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Stammumfängen wurde zurückgewiesen, da hier mit einem Mittelwert gemäß Ökokontoverordnung gerechnet wurde. Die Stellungnahme zu Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde zum Teil berücksichtigt und zum Teil zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Immissionsschutz wurden zur Kenntnis genommen.

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

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

Die Hinweise der **Syna GmbH** wurden zur Kenntnis genommen und soweit möglich berücksichtigt.

Die Stellungnahme der **Telekom Deutschland GmbH** wurde zur Kenntnis genommen und einzelne Hinweise zur Bauausführung in den Textteil (Hinweise) übernommen.

Die Hinweise der **Vodafone GmbH** wurden 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 Auf-siedlung weiterverfolgt.

#### **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 Gewerbebestände in der Gemeinde besitzt, kann eine Erweiterung gewerblicher Flächen auch nur im Zusammenhang mit einem dieser Gewerbebestände erfolgen.

Der Gewerbebestand 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 Ortsdurch-fahrt 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 Ver-kehrsanbindung günstiger. Der Verkehr aus diesem Gebiet erreicht den Autobahnanschluss „Ludwigs-burg 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.

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 06.10.2023

- Amt für Stadtentwicklung und Baurecht -  
III-61.16.04.03.04 Rie

- F e i e r t -