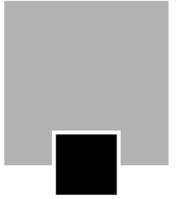


KREIS: LUDWIGSBURG

GEMEINDE: INGERSHEIM

K M B



Zusammenfassende Erklärung *zum Bebauungsplan „In den Beeten II“*

nach § 10 Abs. 3 i.V.m. § 10a des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 29.06.2021

Der Bebauungsplan „In den Beeten II“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 02.07.2021 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4 sowie §§ 3, 4 und 4a BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans, eine zusammenfassende Erklärung mit nachfolgenden Angaben zu erstellen:

- I. Ziele der Bebauungsplanaufstellung und Gründe für die vorliegende Planung, Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten
- II. Berücksichtigung der Umweltbelange
- III. Ergebnisse der Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung und Ihre Berücksichtigung in der Planung

I. Ziele der Bebauungsplanaufstellung und Gründe für die vorliegende Planung, Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Ingersheim die Möglichkeit geschaffen, den Bedarf an dringend benötigten Bauplätzen in Ingersheim zu decken. Die Wohnbebauung soll ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnformen (Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) anbieten.

Zudem wurde eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, auf der für die Gemeinde Ingersheim die Möglichkeit zum Bau einer Mehrzweckhalle mit Freiflächen für Spiel und Sport, insbesondere auch für den Schulsport, bestehen. Außerdem soll unmittelbar angrenzend an diese Fläche ein Kinderspielfeld für das Wohngebiet errichtet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, da die Gemeinde Ingersheim ansonsten keinerlei Bauflächen zur weiteren Eigenentwicklung anbieten konnte.

Aufgrund der allgemeinen Flächenknappheit im Innenbereich stellt auch die Ausweisung von Flächen an anderer Stelle keine Alternative dar, da sich auch mögliche Alternativflächen im Außenbereich befinden würden. Das Gebiet „In den Beeten II“ bietet sich dabei vorrangig zur Entwicklung an, da dieses städtebaulich eine sinnvolle Ergänzung der Bestandsbebauung darstellt und kurze Wege zu den Infrastruktureinrichtungen (Schule, Kindergarten, Kirche etc.) in Großingersheim aufweist. Eine alternative Bebauung wäre nur am südlichen oder nördlichen Ortsrand möglich. Die infrage kommenden Standorte wären allerdings deutlich weniger gut erschlossen und hätte zudem einen eher langgezogenen, als kompakten Ort zur Folge.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wurde die erforderliche FNP Änderung durchgeführt. Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßacker, ca. 2,1 ha) wurde zugunsten der geplanten Wohnbaufläche „In den Beeten II“ aufgegeben.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden.

Das Vorhaben verursacht Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotop sowie Boden. Zur Kompensation dieser Eingriffe werden geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

Für den Verlust der Flächen als Habitat für die Feldlerche wird eine Buntbrache im Gewann Zaun errichtet.

Der Verlust der Streuobstwiesen wird durch einen gleichwertigen Ausgleich direkt im Anschluss des Plangebiets kompensiert, hierbei wird auch gleichzeitig der Ausgleich für die verlorengegangenen Habitatsbäume geschaffen.

Des Weiteren werden innerhalb des Plangebiets für den Verlust der Eidechsenhabitate neue Strukturen auf dem Flurstück 3726/2 angelegt.

Als Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe werden außerdem bereits umgesetzte Trockenmauersanierungen angerechnet. Für die Mauersanierungen erfolgte eine monetäre Bewertung. Als weitere Ersatzmaßnahmen wurden Maßnahmenkomplexe sowie Pflegemaßnahmen von Streuobstwiesen aus dem Biotopvernetzungs-konzept der Gemeinde herangezogen.

Für den restlichen Ausgleich wurden über das Hofgut Link Ökopunkte eingekauft. Bei der eingekauften Maßnahme handelt es sich um „Ökologische Aufwertungen von Ackerflächen und Intensivgrünland“.

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden zusätzlich festgesetzt, bzw. im Hinweisteil aufgeführt:

- Wasserdurchlässige Beläge für private Pkw-Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und Zugänge
- Extensive Dachbegrünung
- Verwendung regionaltypischer Sorten bei der Bepflanzung
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Schaffung öffentlicher Grünflächen / Verkehrsgrün
- Pflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Privatgrundstücken
- Intensive Begrünung von Tiefgaragen
- Erhalt bestehender Bäume durch Pflanzbindungen

III. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung in der Planung

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung waren verschiedene Bedenken und Anregungen aufzuarbeiten und zu berücksichtigen. Im Verfahren erfolgten eine frühzeitige sowie eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die wichtigsten Themen, die während der verschiedenen Beteiligungsrunden diskutiert wurden, waren:

Stellungnahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung (Behörden & TÖB)</u>	Art und Weise der Berücksichtigung
Regierungspräsidium Stuttgart	
Es wurden ergänzende Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gefordert.	Die Erforderlichkeit der Bauflächen wurde in der Begründung dargestellt.
Zum Nachweis des Bauflächenbedarfs wurde die Durchführung einer Plausibilitätsprüfung gefordert.	Die Darstellung des Bauflächenbedarfs gemäß der Plausibilitätsprüfung erfolgte im Rahmen der parallel durchgeführten FNP Änderung.
Die Aufnahme von Ausführungen zu Alternativflächen wurde gefordert.	Auch die Prüfung von Alternativstandorten erfolgte im Rahmen der FNP Änderung. Die Ergebnisse wurden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.
Auf den einzuhaltenden gesetzlichen Anbauabstand von 20 m entlang der Landesstraße wurde hingewiesen.	Die Abstände in der Planung betragen mind. 10 m. Um durch unnötig große Abstände kein wertvolles Bauland zu verschenken, wurde im weiteren Verfahren eine Unterschreitung der Mindestabstände beantragt.
Für den Kreisverkehr und die zusätzlichen Zufahrten wurde eine Belegung der fachlichen Notwendigkeit gefordert.	Entsprechende Untersuchungen wurden beauftragt.
Auf den einzuhaltenden Abstand für Bepflanzungen gemäß RPS 2009 wurde hingewiesen.	Die erforderlichen Abstände wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Es wurde die Eintragung und die Freihaltung der Sichtfelder an den Zufahrten zur Landesstraße gefordert	Die Sichtfelder wurden im Bebauungsplan eingetragen.
Landratsamt Ludwigsburg	
Es wurde eine Ausrichtung entsprechend des tatsächlichen Bedarfs und eine abschnittsweise Realisierung gefordert.	Der Bauflächenbedarf wurde in der parallel stattfindenden FNP Änderung aufgezeigt. Eine abschnittsweise Realisierung wurde aufgrund des großen Bedarfs nicht vorgesehen.
Auf die Lage einer Teilfläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes wurde hingewiesen.	Vom Landratsamt wurde die Erlaubnis zum Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet erteilt.
Auf die Kernflächen sowie Kern- und Suchräume des landesweiten Biotopverbunds innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde hingewiesen.	Im Rahmen des Biotopvernetzungs-konzepts Ingersheim wurden für den Biotopverbund neue Maßnahmen ausgewiesen.
Es wurde darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchzuführen ist.	Eine Umweltprüfung wurde im weiteren Verfahren durchgeführt.
Die Einbeziehung des Artenschutzes in die bauleitplanerischen Überlegungen wurde gefordert.	Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde beauftragt. Die Ergebnisse wurden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
Aufgrund der geplanten Mehrzweckhalle sowie der Sport- und Freizeitflächen wurde ein schalltechnisches Gutachten gefordert.	Ein entsprechendes Gutachten wurde beauftragt. Die Ergebnisse wurden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
Verband Region Stuttgart	
Es wurde eine Auseinandersetzung mit dem Wohnbauflächenbedarf gefordert.	Die Darstellung des Bauflächenbedarfs erfolgte im Rahmen der parallel durchgeführten FNP Änderung.
Es wurde auf die einzuhaltende Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar hingewiesen	Dies wurde im weiteren Verfahren beachtet und nachgewiesen.
Stadtwerke Bietigheim Bissingen GmbH	
Es wurde darauf hingewiesen, für die wasserrechtliche erforderliche Rückhalten/Retention des Niederschlagswassers geeignete öffentliche Flächen einzuplanen.	Entsprechende Retentionsflächen wurden bereits vorgesehen.
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit)	Art und Weise der Berücksichtigung
Bürger 1 / Bürger 3	
Die Notwendigkeit einer neuen Mehrzweckhalle kann nicht nachvollzogen werden. Zudem werden Bedenken bzgl. des hinzukommenden Verkehrsaufkommens und des damit verbundenen Verkehrslärms geäußert.	Der Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau einer Halle. Ein Neubau ist derzeit noch nicht konkret in Planung. Zur Beurteilung der Auswirkungen hinsichtlich des Verkehrs und des Schalls wurden entsprechende Gutachten in Auftrag gegeben.

Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (Behörden & TÖB)	Art und Weise der Berücksichtigung
Regierungspräsidium Stuttgart	
Es wurde empfohlen, die Bedarfsproblematik auf Ebene des Flächennutzungsplans abzarbeiten und in die Begründung des Bebauungsplanes zu übernehmen.	Die Bedarfsbegründung wurde aus der FNP Fortschreibung in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Es wurde gefordert, die festgesetzten Bäume innerhalb der Sichtfelder an der Zufahrt zur L 1113 zu entfernen.	In den Festsetzungen ist geregelt, dass Bäume die Sicht nicht verdecken dürfen.
Landratsamt Ludwigsburg	
Auf den erforderlichen Ausgleich der Streuobstbestände wurde hingewiesen. Für den Ausgleich wurden weitere Streuobstpflanzungen gefordert. Zudem wurde auf die erforderliche Genehmigung für die Umwandlung der Fläche in eine andere Nutzungsart hingewiesen.	Der erforderliche Antrag auf Ausnahme wurde gestellt. Der Ausgleich konnte komplett auf dem Flst. 3830 erfolgen. Das Defizit der Streuobstwiese wurde damit ausgeglichen.
Es wurde eine Aussage dazu vermisst, warum für die kartierten Vogelarten keine Maßnahmen erforderlich sind.	Innerhalb des Plangebietes konnte kein direkter Brutnachweis festgestellt werden.
Die Klärung der Betroffenheit der Zauneidechse wurde gefordert.	In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Thema „Eidechse“ ausreichend behandelt.
Es wurde darauf hingewiesen, dass für die CF-Maßnahmen ein fünf Jahre andauerndes Monitoring erforderlich ist.	Das Monitoring der CEF-Maßnahmen wurde im Umweltbericht ergänzt.
Auf die rechtliche Sicherung der Ausgleichs- und vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen wird hingewiesen.	Die rechtliche Absicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgte über öffentlich-rechtliche Verträge sowie eine dingliche Sicherung im Grundbuch.
Es wurde darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft und fachgerecht gepflegt werden müssen. Hierfür ist dem Bauhof ein Pflegekonzept zur Verfügung zu stellen.	Ein Pflegekonzept wurde erarbeitet und mit dem Bauhof und Landratsamt abgestimmt.
Eine Überarbeitung der Gehölzliste wurde angeregt.	Die Gehölzliste wurde angepasst.
Es wurde angeregt, den Lärmkonflikt im Bereich der Wohnbebauung entlang der Lärmschutzwand durch die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen zu lösen.	Bisher wurde zur Beurteilung der Immissionen durch diese Parkfläche die TA Lärm und deren Beurteilungskriterien herangezogen, bei der die lauteste Nachtstunde betrachtet wird. Für öffentlich gewidmete Parkflächen sind im Nachtzeitbereich die Immissionen über 8 Stunden zu mitteln. Dabei sind Spitzenpegel nicht in Ansatz zu bringen.
Es wurde angeregt, die Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan einzuzichnen. Außerdem wurde gefordert, die baulichen Lärmschutzmaßnahmen in den Textteil als verbindliche Festsetzungen aufzunehmen.	Der Plan aus der schalltechnischen Untersuchung wurde in den Hinweisteil des Textes übernommen. Von den dargestellten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn im Zuge der Baugenehmigung gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich an den Fassaden der schutzbedürftigen Räume andere Lärmpegelbereiche ergeben.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt werden muss.	Innerhalb des Plangebietes sind landwirtschaftliche Wege vorgesehen, welche die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherstellen.
Es wird eine Aussage zu den verkehrlichen Auswirkungen auf den Knoten L 1113 und L 1125 gefordert.	Der aus dem Plangebiet am Knotenpunkt zusätzlich zu bewältigende Verkehr macht lediglich ca. 3,6 % der Knotenpunktbelastung aus. Dies entspricht durchaus einer täglichen Schwankungsbreite der Knotenpunktbelastung. Demnach wird das Plangebiet keine wesentliche Änderung der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt bewirken.
Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung (Öffentlichkeit)	Art und Weise der Berücksichtigung

Bürger 1	
Es wurde die Ergänzung einer fußläufigen Verbindung zur Schule angeregt.	Die Ergänzung einer Wegeverbindung kann ggf. unabhängig vom Bebauungsplan umgesetzt werden.
Fraktion MiT	
Ein Lückenschluss des Gehwegnetzes an der Besigheimer Straße wurde angeregt.	Da die Fläche als Grünfläche ausgewiesen ist, kann dennoch eine Wegeverbindung hergestellt werden.
Es wurde angeregt, alle Planungen für die Gemeinbedarfsfläche aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.	Auf die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche wurde nicht verzichtet, da hier ansonsten eine „Inselfläche“ entstanden wäre. Außerdem hätte dies zu erheblichen Eingriffen in das Umlenungsverfahren geführt.
Eine Verlegung des Nord-Süd Fußwegs an die Sammelstraße wurde angeregt.	Der Fußweg wurde nicht verlegt, da hierdurch eine attraktive Wegeverbindung durch das Gebiet entstehen soll. An der östlich angrenzenden Straße ist bereits ein einseitiger Gehweg vorgesehen.
Es wurde angeregt, alle Sichtfelder im Bebauungsplan einzutragen.	Die Sichtfelder an dem Einmündungsbereich an der Besigheimer Straße sind dargestellt. Entlang der Straßen innerhalb des Plangebiets wurde auf die Ausweisung von Sichtfeldern verzichtet, um eine bestmögliche Ausnutzung der Grundstücke sicherzustellen. Aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung kann hier auf die Ausweisung von Sichtfeldern verzichtet werden, ohne die Verkehrssicherheit zu gefährden.
Der Verzicht auf die Linksabbiegespur auf der L 1113 wurde angeregt.	Die Anordnung einer Linksabbiegespur erfolgt aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses.
Die Einbindung des südlich angrenzenden Feldweges in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde angeregt.	Für die Erschließung des Plangebietes ist der Ausbau dieses Feldweges nicht erforderlich. Der Ausbau wurde aus erschließungsrechtlichen Gründen abgelehnt.