

Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim / Ingersheim / Tamm
1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 8. Änderung
– Erläuterungsbericht nach § 5 (5) BauGB

Gemarkung Bietigheim
„MÜHLWIESEN-TALSTRASSE – 2. Änderung“

- Planerfordernis, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

In der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist der Planbereich mit einer Größe von 3,54 ha als gewerbliche Fläche, als Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr), als Mischgebiet und als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.

Um die vom Gemeinderat am 23.10.2012 beschlossene Planung für Lebensmittelvollsortimenter und Elektronikfachmarkt umsetzen zu können, muss hier eine Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden. Mögliche Auswirkungen des konkreten Projektes werden im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.

- Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Mit Blick auf nicht ausreichend vorhandene zusammenhängende Flächen im Bereich der unmittelbaren Altstadt hat der Gemeinderat am 29.01.08 die Zielsetzung zur Ausweitung der Innenstadt nach Osten einstimmig befürwortet.

Die aktuelle Flächenausweisung (landwirtschaftliche Fläche) im Bereich Mühlwiesen steht der Ansiedlung eines Vollsortimenters entgegen. Die Siedlungsfläche soll deshalb um bis zu 60 m nach Osten erweitert werden. Diese Erweiterung erfolgt innerhalb des im Regionalplan dargestellten Ausformungsbereiches des zentralörtlichen Standortbereiches, welcher nicht parzellenscharf sondern lediglich gebietsscharf ausgewiesen ist.

Der bereits bestehende Parkplatz wird in der 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans nachträglich aufgenommen und der Flächennutzungsplan somit dem Bestand angepasst. Im Gegenzug wird die Mischgebietsfläche im südlichen Planbereich, welche sich in einem Überflutungsgebiet befindet, herausgenommen und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parken ausgewiesen

Nachrichtlich wird die Anschlaglinie eines HQ₁₀₀ Ereignisses aus der Hochwassergefahrenkarte nach §§ 77 und 80 Wassergesetz als hellblaue Linie dargestellt.

- Verkehrliche Auswirkungen

Die Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Bundesstraße 27 und die Mühlwiesenstraße. Im nordöstlichen Teil des Planbereichs ist eine neue Verbindungsstraße zwischen der Mühlwiesenstraße und dem Parkplatz der Fa. Bessey zur Erschließung der Grundstücke des Fachmarktzentrums und der Fa. Bessey vorgesehen. Der Einkaufsmarkt hat laut einem verkehrstechnischen Gutachten des Büro MAP von Januar 2013 aufgrund der hohen Grundbelastung am Knotenpunkt B27/Karl-Mai-Allee/ Mühlwiesenstraße nur geringen Einfluss auf dessen Funktionsfähigkeit und Verkehrsqualität.

- Landschaftspflege und Naturschutz

Die Erweiterung des Sondergebiets greift in die freie Landschaft (Wiesenflächen) östlich der bestehenden Gewerbefläche ein. Auf den im Parallelverfahren aufgestellten Umweltbericht einschließlich Kompensationsmaßnahmen und tierökologische Untersuchung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden. Als planexterne Maßnahme wird die Renaturierung Quellriss St.Peter und Neuanlage Streuobstwiese auf ehemaligen Kleingärten angesetzt. Die Ökokonto-Maßnahme wurde 2002 bereits von der Stadtgärtnerei realisiert und von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg als ökokontofähige Maßnahme anerkannt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit vollständig kompensiert.

Mit der Ausweitung der Siedlungsfläche kommt es zu Eingriffen in das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet. Ein hydrogeologisches Gutachten vom Juli 2013 kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung bestimmter Vorgaben im Bebauungsplan keine zeitweilige oder dauerhafte Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer Sicht erfolgt.

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, 06.11.2014
-Stadtentwicklungsamt-
I-61 ra

- S c h w a r z -

AZ: 61.20.02.8.Ä