

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

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1. Regierungspräsidium Freiburg	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 05.03.2014 (Az. 2511//14-01408) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Siehe unten.	-
- Stellungnahme vom 05.03.2014	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden.</p> <p>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“).</p> <p>Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter http://geogefahren.lgrb-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 geowissen-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Die genannte Stellungnahme wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen, da die darin getroffenen Aussagen für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant sind.</p> <p>Die Gefahrenhinweiskarte wurde geprüft. Im Gebiet ist lediglich mit jahreszeitlichen Volumenänderungen zu rechnen mit der Gefahr von Baugrundsetzungen 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>schaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope abgerufen werden kann.</p>	<p>geprüft. Innerhalb des Geltungsbereichs oder direkt angrenzend sind keine Geotope verzeichnet.</p>	
<p>2. Amprion GmbH</p>	<p>Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p>3. Verband Region Stuttgart</p>	<p>Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 26.03.2014.</p>	<p>Siehe unten.</p>	<p>-</p>
<p>- Stellungnahme vom 26.03.2014</p>	<p>Der Planung stehen regional-planerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Die mit den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Das Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ist gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.</p>	<p>-</p> <p>Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich ergänzt. Im Erläuterungsbericht erfolgt eine umfassende Abwägung, zudem werden dort auch die erforderlichen Nachweise erbracht.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p>4. Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Raumordnung</p>	<p>Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohnbauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln. Die geplanten Baugebiete haben sich an diesem Bedarf zu orientieren.</p>	<p>Es wurde eine Plausibilitätsprüfung zum Nachweis der Notwendigkeit der Flächenausweisung durchgeführt. Durch die Prüfung wurde der Flächenbedarf für die Entwicklung der Fläche „Haslacher Weg“ eindeutig nachgewiesen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>Der relative Wohnbauflächenbedarf der VVG wurde nun anhand der Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise mit 44,80 ha bis zum Jahr 2030 berechnet. Zur Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarfs sind von diesem Wert Flächenpotenziale abzuziehen. Dabei wird vorliegend angenommen, dass lediglich 25% der privaten Baulücken entwickelt werden können. Zur Begründung dieser geringen Berücksichtigung wird auf die große Anzahl an gestalteten und angelegten privaten Gartengrundstücken und der mangelnden Verkaufsbereitschaft verwiesen. Diese Begründung ist nicht ausreichend. Es ist insbesondere auch darzulegen, welche Strategien angewendet werden, um die Grundstückseigentümer für eine Bebauung bzw. einen Verkauf zu bewegen.</p> <p>Nach der Begründung zu Plansatz 2.4.0.6. (Z) des Regionalplans für die Region Stuttgart gilt als Orientierungswert eine Verfügbarkeit von 50%. Es wird um Ergänzung gebeten.</p> <p>Die in Plansatz 2.4.0.8 (Z) vorgegebene Bruttowohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar wird im Plangebiet offensichtlich nicht erreicht. Soweit hierbei auf das Erreichen einer höheren Dichte in zentralen Bereichen verwiesen wird, ist dies noch konkreter, insbesondere durch Angabe der Flächengröße und der vorhandenen Dichtewerten, darzulegen.</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. Erreicht wurde dies über intensive Einzelgespräche mit den jeweiligen Grundstückseigentümern. Zwischen 2005 und 2015 wurden innerstädtische Flächen im Gesamtumfang von ca. 9,8 ha umgesetzt. Zur Deckung des Flächenbedarfs wurde in der genannten Zeit die Innenentwicklung stark forciert, weshalb aktuell kaum noch aktivierbare Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Dennoch bemüht sich die Stadt auch die noch verbleibenden Baulücken zu aktivieren. Dafür werden regelmäßig Gespräche mit den jeweiligen Grundstückseigentümern geführt.</p> <p>Die Berechnungen im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden angepasst.</p> <p>Im bereits bebauten Bereich des Gebiets Kreuzäcker/Ellental leben auf ca. 13,5 ha etwa 2.300 Einwohner (Stand 31.12.2015). Die Einwohnerdichte liegt somit bei 170 EW/ha. Summiert man die Flächen sowie die Einwohner der beiden Gebiete (Kreuzäcker/Ellental und Haslacher Weg) ergibt sich eine Einwohnerdichte von ca. 150 EW/ha. Die Vorgaben aus dem Regionalplan sind somit erfüllt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
Denkmalpflege	<p>Anders als im Umweltbericht beschrieben, sind bisher keine archäologischen Voruntersuchungen beauftragt worden. Daher verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.04.2015 mit folgendem Wortlaut:</p>	<p>Es wurden zwischenzeitlich archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt. Es konnten Siedlungsspuren einer eisenzeitlichen Siedlung nachgewiesen werden. Die</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>In unmittelbarer westlicher Nachbarschaft des Planungsgebietes liegen Luftbildbefunde vor, die auf das Vorhandensein vor- und frühgeschichtlicher Siedlungsspuren schließen lassen. (Prüfplan/Denkmalplan "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere 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 http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Christian Bollacher (christian.Bollacher@rps.bwl.de).</p>	<p>weitere Vorgehensweise wird mit dem zuständigen Gebietsreferenten abgestimmt.</p>	
Hinweis	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in Papierform und in digitalisierter Form im Originalmaßstab zu übersenden.</p>	<p>Wird veranlasst.</p>	-
1. Landratsamt Ludwigsburg	<p>Sofern der Bauflächenbedarf plausibel nachgewiesen wird, haben wir keine Bedenken und ...</p>	<p>Es wurde eine Plausibilitätsprüfung zum Nachweis der Notwendigkeit der Flächenausweisung durchgeführt. Durch die Prüfung wurde der Flächenbedarf für die Entwicklung der Fläche „Haslacher Weg“ ein-</p>	Berücksichtigung

	<p>... verweisen im Übrigen auf unsere Stellungnahme zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Haslacher Weg“.</p>	<p>deutig nachgewiesen.</p> <p>Siehe unten.</p>	-
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan „Haslacher Weg“ vom 29.05.2015</p>	<p>I. Naturschutz Sobald der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und das Artenschutzgutachten vorliegen, werden wir uns zu den naturschutzrechtlichen Aspekten der Planung äußern.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Trotz unserer Anregung (s. Schr. an BiBi vom 07.03.2014, Kapitel II) wurden zur Entwässerung noch keine Aussagen getroffen. Es sollte untersucht werden, ob eine Ableitung Richtung Metter oder Altenbach möglich ist. Aus hiesiger Sicht wäre zumindest eine Ableitung zum Altenbach topographisch und von der Entfernung her möglich.</p> <p>Wir bitten um Abstimmung hinsichtlich der Entwässerungskonzeption.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.03.2014.</p>	<p>Es wurde ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erstellt, der im Zuge der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt wird.</p> <p>Die Möglichkeit einer Ableitung in den Altenbach wurde zwischenzeitlich untersucht. Die Entwässerungskonzeption sieht nun eine Ableitung des Niederschlagswassers, über ein Regenrückhaltebecken, in den Altenbach vor.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wurde zwischenzeitlich mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Siehe unten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>-</p>
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan „Haslacher Weg“ vom 07.03.2014</p>	<p>I. Naturschutz Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotope, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden. Sobald der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und ein Artenschutzgutachten vorliegen, werden wir uns zu den naturschutzrechtlichen Aspekten der Planung äußern.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bo-</p>	<p>Es wurde ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erstellt, der im Zuge der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt wird.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>denschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Wir bitten, die Entwässerungs- planung möglichst frühzeitig mit dem Fachbereich Umwelt ab- zustimmen.</p> <p>Unverschmutztes Nieder- schlagswasser soll grundsätz- lich ortsnah versickert oder direkt in ein Gewässer abgelei- tet werden (§ 55 Abs. 2 Was- serhaushaltsgesetz). Wir regen daher an zu untersuchen, ob z.B. eine Ableitung zum Alten- bach möglich ist. Gegebenen- falls sind dabei Rückhaltemaß- nahmen zu ergreifen. Ist eine Entwässerung im Mischsystem unumgänglich, muss die Re- genwasserbehandlung sicher gestellt sein.</p> <p>Wasserschutzgebiete/ Grundwasserschutz Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Bietighei- mer Trinkwasserfassungen „Mühlwiesen“ und „Grünwie- sen“, innerhalb der fachtech- nisch abgegrenzten Schutzzone IIIB. Im nördlichen Planbereich ste- hen mehrere Meter mächtige quartäre Überdeckungen (Löß/Lößlehme) über den fol- genden Schichten des oberen Muschelkalks an. Nach Süden hin werden diese Deckschich- ten gering mächtiger. Mit Vor- habens relevanten Grundwas- serständen ist nicht zu rechnen, dennoch sollte vorsorglich fol- gender Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufge- nommen werden: „Bei dem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ange- zeigt werden. Grundwasserbe- nutzungen bedürfen grundsätz- lich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.“</p> <p>Bodenschutz Im Plangebiet stehen ertragrei- che Parabraunerden aus Löss an. Die Bodenschätzung variiert von L I a2 68/68 über L 4 Lö</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption wurde zwischenzeitlich mit der unteren Wasserbehörde abge- stimmt.</p> <p>Die Möglichkeit einer Ableitung in den Altenbach wurde zwi- schenzeitlich untersucht. Die Entwässerungskonzeption sieht nun eine Ableitung des Nieder- schlagswassers, über ein Re- genrückhaltebecken, in den Altenbach vor.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebau- ungsplan übernommen.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Zuge der Erstel- lung des Umweltberichts ge- prüft und im Rahmen der Ein-</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---	--

	<p>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>Aus den Planunterlagen geht hervor, dass nördlich der K 1635 aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) 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>III. Abfallwirtschaft Grundsätzlich bitten wir die Vorschriften der BG-Verkehr zu beachten.</p> <p>IV. Landwirtschaft 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</p>	<p>griffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Untersuchung wird dem Landratsamt im Zuge der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Vorgaben werden berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) wurde eine Plausibilitätsprüfung zum Nachweis der Notwendigkeit der Flächenausweisung durchgeführt. Durch die Prüfung wurde der Flächenbedarf für die Entwicklung der Fläche „Haslacher Weg“ eindeutig nachgewiesen.</p> <p>Der Erläuterungsbericht zur 9. Änderung des Flächennut-</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	---

	<p>des BauGB (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden 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. 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 Pflege-</p>	<p>zungsplans (Parallelverfahren) enthält eine ausführliche Begründung zur Notwendigkeit der Flächenumwandlung.</p> <p>Um die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen nicht einzuschränken wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass mit Strauchpflanzungen ein Mindestabstand von 1,00 m zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichs für die Feldlerche lässt sich eine Inanspruchnahme von Ackerflächen jedoch nicht vermeiden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichs für die Feldlerche lässt sich eine Inanspruchnahme von Ackerflächen jedoch nicht vermeiden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---	---

	<p>maßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3).</p> <p>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.</p>	<p>Änderungen, die die K 1635 betreffen, wurden bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	-------------------------

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 28.04.2016
- Stadtentwicklungsamt -
I-61.20/05/1./9. Rie

- A. Schwarz -