

Gemeinde Ingersheim

Bebauungsplan „Wilhelmstraße-Karlstraße-Bietigheimer Straße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplan „Wilhelmstraße-Karlstraße-Bietigheimer Straße“ gebeten.

Keine Äußerungen gingen ein von:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Netze BW, Regionalbus Stuttgart, Bund für Umwelt- und Naturschutz, Kreisverband Ludwigsburg, CSG GmbH z. H. PMC.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<u>Omnibusverkehr Spillmann GmbH</u> (Schreiben vom 01.08.2016) Die Belange der Omnibusverkehr Spillmann GmbH sind dadurch nicht berührt.	Kenntnisnahme	—
<u>Zweckverband Bodensee - Wasserversorgung</u> (Schreiben vom 02.08.2016) Im Bereich dieser Maßnahmen befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	—
<u>Amprion</u> (Schreiben vom 08.08.2016) im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme Die Beteiligung anderer Versorgungsträger ist erfolgt.	—

<u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 08.08.2016) Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme	–
<u>Syna GmbH</u> (Schreiben vom 08.08.2016) Gegen den Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken. Die Erdgasversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Kenntnisnahme	–
<u>Vermögen und Bau Amt Ludwigsburg</u> (Schreiben vom 09.08.2016) Das Land Baden Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Ludwigsburg, erhebt keine Einwendungen gegen den vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersheim beschlossenen Bebauungsplan „Wilhelmstraße-Karlstraße-Bietigheimer Straße“. Die landeseigenen Grundstücke im Aufgabengebiet der Landesverwaltung sind durch ihre Planung nicht betroffen.	Kenntnisnahme	–
<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u> (Schreiben vom 09.08.2016) Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung ei-	Kenntnisnahme	–

ner Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.		
<u>Stadtwerke Bietigheim-Bissingen (SWBB)</u> (Schreiben vom 11.08.2016) Zur Wasserversorgung nehmen die SWBB wie folgt Stellung: Die Versorgung des Planbereichs ist durch die bestehenden Wasserleitungen in den angrenzenden Straßen sichergestellt (siehe Bestand). □ Der statische Ruhedruck liegt bei ca. 4,00 – 4,40 bar. Eine Erschließung ist technisch machbar. Einen Übersichtsplan (Skizze) haben wir zur Orientierung beigelegt. Eventuell müssen Versorgungsleitungen in die Stichstraßen vorgelegt werden. Hier kann der Anschluss der Gebäude erfolgen. Anschlussleitungen dürfen nicht über fremde Flurstücke verlegt werden. Technikräume/Übergaberäume müssen auf dem kürzesten Weg von der Straße erreicht werden. Es bestehen keine Einwände gegen den BBPL.	Kenntnisnahme	–
<u>Verkehrsverbund Stuttgart (VVS)</u> (Schreiben vom 15.08.2016) Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme	–
<u>Unitymedia</u> (Schreiben vom 29.08.2016) Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme	–
<u>Verband Region Stuttgart (VRS)</u> (Schreiben vom 06.09.2016)		

des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der Auffüllungen ist zu rechnen. Die Auffüllungen eignen sich zudem womöglich nicht zum Lastabtrag.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte eine Versickerung nur bei ausreichendem Kenntnisstand über die tatsächlichen geologischen Verhältnisse in Erwägung gezogen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objekt- bezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Kenntnisnahme

–

<u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt. LGRB Az. 2511 // 16-07684 vom 12.09.16 Seite 3 <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.		
<u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> (Schreiben vom 16.09.2016) <u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Da nicht mitgeteilt wurde, dass auf die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet wird, gehen wir davon aus, dass es sich im vorliegenden Fall um die frühzeitige Beteiligung handelt. <u>Umwelt – Industrie</u> Die Unterlagen zum Bebauungsplan enthalten keine Informationen zur Luftsituation vor Ort, obwohl das geplante Baugebiet am westlichen Ortskern im Ortsteil Großsingersheim im Geltungsbereich des Luftreinhalte-	Kenntnisnahme Berücksichtigung Die Begründung wird zum Thema Luftreinhaltung/ Luftqualität unter Ziffer 8.1 ergänzt. Im Textteil wird unter Ziffer E 10. ein Hinweis aufgenommen.	– ja

plans Pleidelsheim - Ingersheim - Freiberg a.N. (November 2011) liegt und dieser zu berücksichtigen ist. Inhalt des Luftreinhalteplans sind Maßnahmen zur Einhaltung des europäischen Stickstoffdioxid- Jahresmittelgrenzwerts von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, welcher zum Schutz der menschlichen Gesundheit festgelegt wurde. An der Messstelle Tiefengasse in Ingersheim wurde zuletzt im Jahr 2014 ein Stickstoffdioxid-Jahresmittelwert in Höhe von $42 \mu\text{g}/\text{m}^3$ festgestellt. Im Zuge der Bauplanung ist zu beachten, dass die Luftqualität nicht verschlechtert wird. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die für die Wohnnutzung vorgesehene Bebauung keinen gesundheitsschädlichen Stickstoffdioxidimmissionen ausgesetzt ist. Entsprechende Untersuchungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einzuholen und falls erforderlich sind entsprechende Schutzmaßnahmen an den an der Hauptdurchgangsstraße in Großingersheim angrenzenden Wohnbebauung vorzusehen. <u>Landesamt für Denkmalpflege</u> – meldet Fehlanzeige (keine Einwände).	An der Messstelle Tiefengasse in Ingersheim wurden zuletzt im Jahr 2014 erhöhte Stickstoffdioxid-Jahresmittelwert in Höhe von $42 \mu\text{g}/\text{m}^3$ festgestellt. Seitens der LUBW und des Landes sind in den nächsten Jahren jedoch keine Überschreitungen mehr zu erwarten. Die Spotmessungen wurden deshalb eingestellt und die Messanlage in der Tiefengasse abgebaut. Zudem lag der ehemalige Messpunkt an der Tiefengasse an einer baulich beengten Steigungslage der L 1125. Die topographischen und städtebaulichen Verhältnisse sind im Bereich des Planungsgebietes deutlich günstiger (gerade Strecke, die einen fließenden Verkehr ermöglichen und in diesem Bereich auch keine Staubildung stattfindet, breitere Straßenräume). Um einer Verschlechterung der Luftqualität durch die Planung vorzubeugen, wurden im Bebauungsplan Tankstellen ausgeschlossen und für das geplante Mischgebiet eine Differenzierung der zulässigen Nutzungen vorgenommen, so dass keine großflächigen emittierenden Gewebebetriebe entstehen können. Hinsichtlich der Luftqualität ist im Zusammenhang mit der Planung somit mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen. Kenntnisnahme	–
<u>Industrie und Handelskammer (IHK)</u> (Schreiben vom 16.09.2016) Die IHK Bezirkskammer Ludwigsburg trägt keine Einwendungen gegen den übersandten Bebauungsplan der Innentwicklung „Wilhelmstraße-Karlstraße-Bietigheimer Straße“ vor.	Kenntnisnahme	–
<u>Landratsamt Ludwigsburg</u> (Schreiben vom 16.09.2016) <u>Naturschutz</u>		

Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, wurden bereits eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt und Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen konzipiert und festgesetzt. Demnach sind bei Umsetzung der gesamten Planung 11 Fledermausflachkästen, drei Fledermaus-Großraum-Flachkästen, eine Fledermaushöhle, vier Halbhöhlen, sechs Mehlschwalbennester, eine Nisthöhle und ein Mauerseglerkasten im Umfeld anzubringen. Die Angabe „im Umfeld“ ist rechtlich zu unbestimmt. Hier sind konkrete Flächen zu benennen.	Berücksichtigung Die Maßnahmen wurden bereits bzw. werden auf gemeindeeigenen Flächen im Umfeld umgesetzt. Die entsprechenden Flurstücksnummern wurden im Textteil unter Ziffer C 6. ergänzt.	ja
<u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Innenbereich, ist bereits bebaut und wird im Mischsystem entwässert. Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung werden wasserdurchlässige Befestigungen für Stellplätze und eine extensive Begrünungen von Flachdächern festgesetzt. Keine weiteren Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme	–
Altlasten: Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Grundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.	Kenntnisnahme	–
Bodenschutz: Wir bitten im Textteil unter Ziffer E 4. am Ende „Januar 2005“ zu streichen, durch „November 2015“ zu ersetzen und das beiliegende Merkblatt beizufügen.	Berücksichtigung Die Anpassungen wurden entsprechend vorgenommen.	ja
<u>Immissionsschutz</u>		

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden von der Firma BS Ingenieure ein schalltechnisches Gutachten sowie ergänzende Stellungnahmen zu den Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs, die auf das Plangebiet einwirken, erarbeitet. Hierbei wurden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ ermittelt. Um diesem Konflikt zu begegnen wurden die Anforderungen an passive Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ermittelt und mittels Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens des Büros IMA wurden die Geruchsimmissionen einer Metzgerei sowie einer Hühnerhaltung ermittelt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) innerhalb des Plangebiets eingehalten werden.

Die Gutachten wurden in fachtechnischer Hinsicht geprüft. Die Ergebnisse sind nachvollziehbar und plausibel. Vor diesem Hintergrund bestehen unsererseits keine Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans.

AVL

Bei der Überplanung der Straßen und Wege sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft Transport und Verkehr zu beachten. Die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter hat in der Wilhelmstraße, Bietigheimer Straße und Karlstraße zu erfolgen. Hier ist genügend Standplatz einzuplanen.

Sollte die Fläche GR1/FR1/LR1 mit dem Recht ausgestattet sein, dass Abfallsammelfahrzeuge (bis 26 t Gesamtgewicht) dies befahren dürfen. Können hier ebenfalls Abfallsammelbehälter zur Leerung bereitgestellt

Kenntnisnahme

–

Kenntnisnahme

–

werden. Hier ist besonders auf die Ein- und Ausfahrt zu achten, damit hier genügend freie Fläche vorhanden ist. GR2 /FR2/LR2 kann von Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden, da das Einfahren in Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlage nach BG Transport und Verkehr untersagt ist.		
<u>Telekom</u> (Schreiben vom 19.09.2016) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzun-	Kenntnisnahme	–

gen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. □ Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sobald dieser 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.		
---	--	--

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

Keine Äußerungen gingen ein von
Stadt Bietigheim-Bissingen, Stadt Besigheim, Stadt Freiberg am Neckar, Gemeinde Hesse-
sigheim, Gemeinde Mundelsheim, Gemeinde Pleidelsheim

Gemeinde Tamm (Schreiben vom 19.09.2016)		
Das oben genannte Bebauungsplan- verfahren haben wir zur Kenntnis ge- nommen. Belange der Gemeinde Tamm werden nicht berührt. Wir ha- ben keine Einwände.	Kenntnisnahme	–

Aufgestellt,
Ingersheim, den 13.10.2016