

Gemeinde Ingersheim

Bebauungsplan
„Friedrich-/ Wilhelmstraße“Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2017 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Amprion GmbH	27.10.17	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 Weitere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
Regierungspräsidium Freiburg	09.11.17	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das	Kenntnisnahme Berücksichtigung Der Hinweis unter Abschnitt E 1. im Textteil des B-Plans wird entsprechend ergänzt .

		<p>Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei im Untergrund anstehenden Gesteinen der Grabfeld-Formation sollte wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>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 wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann, hingewiesen.</p>	
Handwerkskammer Region Stuttgart	10.11.17	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
Verband Region Stuttgart	10.11.17	Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme
Vermögen und Bau Baden-Württemberg	13.11.17	<p>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 „Friedrich-/Wilhelmstraße“.</p> <p>Das Amt Ludwigsburg stimmt den Vorhaben im Allgemeinen zu. Die landeseigenen Grundstücke im Aufgabengebiet der Liegenschaftsverwaltung sind durch die Planung nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme

Unitymedia	14.11.17	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
Syna	16.11.17	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken. Die Strom- und Erdgasversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken sowie der Rohrleitungen für die Erdgasversorgung bitten wir unserer zentralen Planauskunft im Internet unter www.syna.de (→ Alle Portale im Überblick (→ Zentrale Planauskunft) zu entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel- und Rohrleitungen bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem obengenannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Kabel- und Rohrlage.	Kenntnisnahme
Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	16.11.17	Das Plangebiet „Friedrich-/Wilhelmstraße“ wird von den Buslinien der Firma Regiobus Stuttgart (RBS) befahren (Bietigheimer Straße). Bei eventuellen Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum sind die Belange des Linienbusverkehrs mit zu berücksichtigen. Wir bitten darum, die Firma Regiobus Stuttgart (RBS) als betreibendes Busunternehmen frühzeitig zu informieren.	Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren.
Omnibusverkehr Spillmann GmbH	18.11.17	Die Belange der Omnibusverkehr Spillmann GmbH sind dadurch nicht berührt.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Stuttgart	21.11.17	Auf dem von Ihnen vorgelegten Formblatt wurde das Feld „entwickelter Bebauungsplan“ angekreuzt. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Aus Sicht der Raumordnung handelt es sich vorliegend indes nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Der geltende Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als gemischte Baufläche im Bestand aus. Nach der vorgelegten Planung soll die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Durch diese Festsetzungen werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht im Sinne des Entwicklungsgebots inhaltlich konkretisiert, sondern abweichend geregelt.	Kenntnisnahme In der Begründung zum Bebauungsplan ist dieser Sachverhalt bereits berücksichtigt.

		<p>In Folge der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung i.S.d § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Dass die Planaufstellung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, wurde bereits plausibel dargelegt. Die Nachverdichtung innerörtlicher Bauflächen vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird von uns begrüßt.</p> <p>Zu beachten ist, dass Ingersheim nach PS 2.4.2 (Z) des Regionalplans Region Stuttgart 2009 als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt ist. Nach der Begründung zu PS 2.4.2 soll in diesen Gemeinden vor allem aus Rücksicht auf Naturgüter keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. In der Begründung auf Seite 5 sollte dieser Aspekt noch deutlicher herausgearbeitet werden.</p>	<p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Unter Ziffer 3. Der Begründung zum B-Plan wird ausgeführt, dass die B-Planaufstellung insbesondere auf Nutzungsänderungen im Zuge des Generationswechsels sowie geänderte Wohnstandards und in der Folge entsprechende Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen und damit auf die Steuerung solcher Veränderungsprozesse abzielt.</p> <p>Die Planaufstellung soll darüber hinaus eine bauliche Nachverdichtung ermöglichen und zur Deckung des Bedarfs an Geschosswohnungen, insbesondere auch für die ortsansässige Bevölkerung, beitragen. Es werden im Plangebiet die Voraussetzungen für den Bau von barrierefreien, kostengünstigen Wohnungen im Innerortsbereich mit kurzen Wegen zur bestehenden Infrastruktur geschaffen.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH	22.11.17	<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Baumaßnahme, gewährleistet bleiben.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	24.11.17	<p>Der BUND Kreisverband Ludwigsburg und der Ortsverband Ingersheim begrüßen grundsätzlich die Aktivitäten der Innenentwicklung, weil damit neue Wohnfläche geschaffen wird und eine Neuerschließung vermieden werden kann.</p> <p>Wie schon im Bebauungsplan „Wilhelm-Karl-Bietigheimer Straße“ aus 2016 werden durch diese Anpassung eine beachtliche Anzahl Wohneinheiten möglich, die dem künftigen Bedarf zur Verfügung stehen. Wir erwarten, dass dieses Potential im Bedarfsnachweis „In den Beeten II“ vollständig berücksichtigt wird.</p> <p>Ergänzend haben wir zu den Ausführungen und Vorschriften des Bebauungsplans Anmerkungen bzw. Änderungsanforderungen:</p> <p>(1) Unterschiede zu BBP Wilhelm-Karl-Bietigheimerstraße“ aus 2016</p> <p>An den aktuell ausgelegten Bebauungsplan grenzt der Bebauungsplan „Wilhelm-Karl-Bietigheimerstraße“ aus 2016 direkt und unmittelbar an. Im Sinne einer Gleichbehandlung ist nicht nachvollziehbar warum die Gebiete entlang der Marktstraße (WA1/WA2/WA3) andere GRZs (0,35/0,35/0,3) haben, als im aktuell ausgelegten Bebauungsplan (0,4).</p> <p>Wir schlagen eine Angleichung vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung Dem B-Plan „Wilhelmstraße, Karlstraße, Bietigheimer Straße“ liegt ein differenziertes städtebauliches Konzept zugrunde, das im Kern das ehemalige Gelände der Gärtnerei Cramer-Wanner mit einem innovativen, integrativen Wohnkonzept für Menschen mit Pflegebedarf umfasst und das auch die direkt angrenzenden Quartiersränder in dieses Konzept einbezieht.</p>

Art und Maß der baulichen Nutzung wurden entsprechend dieses Konzeptes differenziert festgesetzt. Zu berücksichtigen ist zudem auch die dort in großen Gebietsteilen festgesetzte Geschossigkeit (0,35 bei 3 Vollgeschossen), sodass die erreichbare Geschossfläche mit der des B-Plans Friedrich-/Wilhelmstraße (GRZ 0,4 bei 2 Vollgeschossen) vergleichbar ist. Der B-Plan Friedrich-/Wilhelmstraße zielt auf eine mittel- bis langfristige Gebietsentwicklung mit größerer Flexibilität in Bezug auf die künftigen Baumöglichkeiten. Insbesondere in Bezug auf Nutzungsänderungen im Zuge des Generationswechsels sowie aufgrund geänderter Wohnstandards und in der Folge entsprechende Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen ist hierbei eine langfristige planerische Steuerung notwendig.

Die Planaufstellung soll darüber hinaus eine bauliche Nachverdichtung ermöglichen und zur Deckung des Bedarfs an Geschosswohnungen, insbesondere auch für die ortsansässige Bevölkerung, beitragen. Es werden im Plangebiet die Voraussetzungen für den Bau von barrierefreien, kostengünstigen Wohnungen im Innerortsbereich mit kurzen Wegen zur bestehenden Infrastruktur geschaffen.

Keine Berücksichtigung

Zum öffentlichen Straßenraum sollen aus ortsgestalterischen Gründen geneigte Dachflächen in Erscheinung treten.

(2) Zulässigkeit von Flachdächern

Im aktuell ausgelegten Bebauungsplan wird nur für ein Flurstück (4011/2) die Möglichkeit eines begrünten Flachdachs zugelassen. Wie in der Begründung zutreffend ausgeführt, wirken sich „begrünte Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und minimieren

die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Versiegelung“.

Deshalb empfehlen wir, Flachdächer grundsätzlich zuzulassen.

(3) Tiefgaragen

Es wird ausgeführt, dass im Plangebiet heute „einzelne ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen und eine hohe Anzahl von Scheunen-, Schuppen- und Nebengebäuden“ vorhanden sind. Damit ist sehr wahrscheinlich, dass sich hier in der nächsten Zukunft Umnutzungen und Nachverdichtungen ergeben werden. Im aktuell ausgelegten Plan sind Tiefgaragen nur für genau ein Flurstück vorgesehen.

Wir empfehlen, dies grundsätzlich für das gesamte Gebiet zuzulassen.

(4) Pflanzgebot zur Begrünung der Baugrundstücke

Im Bebauungsplan wird vorgeschrieben, dass ab einer Grundstücksgröße von 450 m² ein Laub-/Obstbaum zu pflanzen bzw. zu erhalten ist. Wie viele Bäume sind das bei Grundstücken, die mehr als das doppelte groß sind bzw. wo wegen Tiefgaragen eine GFZ von 0,8 möglich ist?

Wir empfehlen zeitnah eine Bestandserhebung der Bäume durchzuführen.

Flachdächer werden daher nur für gegenüber den Erschließungsstraßen zurückliegende Gebäude zugelassen.

Keine Berücksichtigung

Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb zusätzlich in den mit TG bezeichneten Flächen zulässig. Lediglich zwischen Baugrenze und öffentlicher Straßenfläche sowie im Bereich der beiden Quartierskerne werden Tiefgaragen ausgeschlossen. Insbesondere im Bereich der Quartierskerne sollen hierbei Flächen für die Pflanzung von tiefwurzelnden Bäumen freigehalten werden.

Ab 450 m² muss ein Baum gepflanzt werden, unabhängig von der darüber hinausgehenden Flächengröße. Abgehende Bäume sowie gefällte Bestandsbäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, sind durch eine Neupflanzung auf dem Baugrundstück zu ersetzen.

Keine Berücksichtigung

Baumfällungen auf den Privatgrundstücken sind bei Beachtung des Artenschutzes in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. grundsätzlich möglich.

Für gefällte oder abgängige Bäume ist auf den jeweiligen Baugrundstücken Ersatz zu schaffen (s.o.).

Eine Bestandserhebung über die artenschutzrechtliche Überprüfung hinaus, ist daher nicht erforderlich.

(5) CEF Maßnahmen

Die im vorliegenden Bebauungsplan genannten CEF-Maßnahmen entsprechen denen, die im Bebauungsplan „Wilhelm-Karl-Bietigheimer Straße“ aus 2016 genannt sind.

Wir bitten sicherzustellen, dass das ausreichend und nicht doppelt vergeben ist.

(6) Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche – Abstand, Heckenhöhe

Im Plan ist neu festgelegt, dass zur angrenzenden öffentlichen Fläche ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden muss. Eine Vorschrift, deren Sinn sich nicht erschließt.

Wir empfehlen, dies zu erläutern und zu begründen.

Entlang der Bietigheimer-Straße ist die Höhe der einfriedenden Hecke auf 1,20 m begrenzt. Für die Wohnqualität an einer verkehrsreichen Durchgangsstraße ist eine höhere Hecke durchaus von Vorteil.

Wir empfehlen hier höhere Hecken zuzulassen.

Berücksichtigung

Im Bereich der genannten Flurstücke besteht ausreichend Potenzial für das Aufhängen von weiteren Nisthilfen.

Kenntnisnahme

Die Begründung zum B-Plan wird entsprechend ergänzt.

Die Festsetzung trägt der relativ geringen Breite der bestehenden Gehwege Rechnung. Die Bewegungsräume für Fußgänger sollen nicht zusätzlich durch Zäune an der Gehwegkante und/ oder in den öffentlichen Raum ragende Hecken beeinträchtigt werden. Im Übrigen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen andere Lösungen zur Abschirmung zulässig.

Keine Berücksichtigung

Die festgesetzte Höhe solle aus städtebaulichen Gründen beibehalten werden. Die geplante Bebauung soll nicht hinter einer „grünen Wand“ verschwinden. Darüber hinaus würden höhere Heckenpflanzungen zu keiner Verbesserung des Schallschutzes beitragen. Dieser muss bei Neubauten jeweils im Einzelfall geprüft werden und kann neben einer entsprechenden Grundrissausbildung für die Freireiche z.B. durch die Planung von verglasten Loggien erreicht werden.

Der Bebauungsplan lässt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf den

		<p>Es wird eine Liste von gebietsheimischen Pflanzen für die Hecken genannt. Wie ist sichergestellt, dass diese verwendet werden?</p> <p>(7) Öffentliche Flächen –Geh- und Radwege</p> <p>Eine moderne nachhaltige Stadtentwicklung erfordert, dass der demografische Wandel und ein Gegensteuern zum explodierenden Verkehr in den Vorschriften der Bebauungspläne Niederschlag findet.</p> <p>Es fehlen Vorgaben für die Breite von Gehwegen und für barrierefreies Nutzen der Fußwege, ebenso wie Vorschriften, die die gefahrenlose Nutzung der Straßenränder für den Fahrradverkehr ermöglicht. Auf den Gemeindestraßen wäre ein randsteinloser Gehweg, der in einen gekennzeichneten Fahrradstreifen in den Straßenbereich übergeht, ein zukunftsfähiger Lösungsansatz, der sukzessive umgesetzt, der Lebensqualität des Orts dienlich ist. Auch für den gewünschten Kinderwagenverkehr ein Plus.</p> <p>Dieser Vorsatz, kann auch für die Durchgangsstraße in Erwägung gezogen werden. Damit wäre eine gemeinsame Straßen- und Randbenutzung für Kinderwagen, Rollator, Rollstuhl und Fahrrad geschaffen. Nach Zone 30 und LKW-Durchfahrverbot eine weitere Möglichkeit der Situationsverbesserung mit einfachen Mitteln und gutem Effekt.</p>	<p>privaten Freibereichen höheren Einfriedungen zu.</p> <p>Die späteren Bauenden können nicht zu einer Verwendung gezwungen werden. Es handelt sich um einen Hinweis der Einsicht und Eigenverantwortung voraussetzt. Eine Überprüfung wäre flächendeckend auch kaum möglich.</p> <p>Keine Berücksichtigung Ein eventueller Umbau und eine Neuaufteilung der Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs, werden im B-Plan nicht geregelt. Die Festsetzung als Verkehrsfläche lässt jedoch eine flexible Umbauplanung (Aufteilung) jederzeit zu.</p>
Landratsamt Fachbereich Bauen und Immissions- schutz	01.12.17	<p><u>I. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Altlasten: Satz 1 unter Punkt E 3. der Hinweise trifft nicht zu. Auf dem Flst. 4013/2 war bis 1998 ein Metall und Kunststoff verarbeitender Betrieb ansässig. Der Handlungsbedarf lautet zwar lediglich auf „B-Entsorgungsrelevanz“, bei einer diese Fläche betreffenden baulichen Neuplanung sollte allerdings das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt am Genehmigungsverfahren beteiligt werden.</p> <p><u>II. Immissionsschutz</u></p>	<p>Berücksichtigung Der Hinweis unter E 3. des Textteils des Bebauungsplans wird entsprechend geändert.</p>

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden von der Firma BS Ingenieure ein schalltechnisches Gutachten vom 03.04.2013 sowie eine ergänzende Stellungnahme vom 02.09.2015 zu den Geräuschemissionen des Straßenverkehrs, die auf das Plangebiet einwirken, erarbeitet. Die Unterlagen wurden in Bezug auf den Straßenverkehrslärm fachtechnisch geprüft. Die Ergebnisse zum Straßenverkehr sind nachvollziehbar und plausibel. Im Rahmen der Gutachten 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. Die getroffenen Maßnahmen sind aus unserer Sicht geeignet, um die ermittelten Überschreitungen der Richt- bzw. Orientierungswerte zu bewältigen.

III. Landwirtschaft

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom Januar 2014:

„Im Bebauungsplanbereich befinden sich Hofstellen mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe sowie eine Gärtnerei mit Verkaufsräumen. Nach unserer Kenntnis ist eine Tierhaltung nicht mehr vorhanden.

Es wird gebeten, bei den künftigen Planungen die Interessen dieser Betriebe zu beachten und ggf. auch Hofstellen zu sichern. Weiterhin sollten Gewächshäuser, soweit sie der gärtnerischen Produktion dienen, vor Verschattung geschützt werden.“

IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung

Breitband:

Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen.

Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Plangebietes sowie im nahen Umfeld wurden mittlerweile aufgegeben bzw. es kann davon ausgegangen werden, dass in Bezug auf das Plangebiet keine relevanten Störungen zu erwarten sind. Der Betrieb der ehemaligen Gärtnerei Wanner wurde aufgegeben und das Gelände freige-räumt.

Kenntnisnahme

		<p>V. Bauplanungsrecht</p> <p>Satzungen sind nach § 4 III S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht ist, bitten wir um Übersendung folgender Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplansatzung, Urschrift (1-fach) <p>Bei den Verfahrensvermerken bitten wir darauf zu achten, dass das Datum des Ausfertigungsvermerkes zwischen den Zeiten des Satzungsbeschlusses und der Öffentlichen Bekanntmachung liegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bekanntmachungsnachweis (i.d.R. Auszug aus dem Amtl. Mitteilungsblatt) - Abwägungsmatrix - Niederschrift und Satzungsbeschluss (Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll) 	<p>Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren.</p>
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	04.12.17	Keine Einwände.	Kenntnisnahme

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ingersheim,

Stuttgart, den 30.01.2018

ARP Stuttgart
C. Miracapillo/R.Schneider

