

## ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in		Telefon	Datum
Kämmerei	Heike Kling/Miriam Rieger		9745-15	07.02.2019
Registraturnummer	621.41; 022.3		Seiten 3	Anlagen 4
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung	Top
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26.02.2019	2
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

## VERHANDLUNGSGEGENSTAND

### Zweckverband Gewerbepark Bietigheimer Weg

### Bebauungsplan Gröninger Weg West 1. Änderung

#### a. Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)

#### b. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

#### - Satzungsbeschlüsse -

### I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Vertreter der Gemeinde Ingersheim in der Zweckverbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Bietigheimer Weg wie folgt abzustimmen:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan "GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung" werden wie in der Anlage vorgeschlagen behandelt.
2. Zum Bebauungsplan "GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung" werden als Satzungen beschlossen:
  - a. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)

### SATZUNG

Die Zweckverbandsversammlung beschließt aufgrund von § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der GemO Baden-Württemberg in der zurzeit gültigen Fassung, den Bebauungsplan "GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung" als Satzung. Maßgebend ist der Plan des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen einschließlich Begründung vom 25.10.2018 / 18.02.2019.

- b. Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

### SATZUNG

Die Zweckverbandsversammlung beschließt aufgrund von § 74 der LBO in Verbindung mit § 4 der GemO Baden-Württemberg jeweils in der zurzeit gültigen Fassung die örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Maßgebend ist der Plan des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen einschließlich Begründung vom 25.10.2018 / 18.02.2019.

## **II. Sachdarstellung und Begründung:**

Die Zweckverbandsversammlung hat am 28.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplans "GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung" beschlossen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die vom 10.12.2018 bis zum 10.01.2019 stattfand, gingen die in der Anlage aufgeführten Anregungen ein, die teilweise zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt werden sollen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der Offenlage, die vom 10.12.2018 bis zum 10.01.2019 stattfand, die in der Anlage aufgeführten Anregungen ein, die teilweise zur Kenntnis genommen, teilweise berücksichtigt und teilweise zurückgewiesen werden sollen.

Im Bebauungsplan haben sich hierdurch folgende Änderungen und Ergänzungen ergeben, die keine wesentlichen Auswirkungen haben:

### **Planteil:**

Eintragung der Hochspannungsleitung als Hauptversorgungsleitung gemäß Planzeichenverordnung.

### **Textteil:**

Ziffer 1.7 und 1.10, Ergänzung von Verweisen zu Inhalten unter Ziffer 3.

Ziffer 1.8, Ergänzung des Hinweises, zur Einsichtnahme der DIN 4109.

Ziffer 3.7, Ergänzung von Hinweisen zu Rohstoffen (Ziegeleirohstoffvorkommen).

Ziffer 3.12, Ergänzung von Hinweisen zur 110-kV-Hochspannungsleitung.

Ziffer 3.13, Ergänzung von Hinweisen zum Schallschutz sowie zur DIN 4109.

### **Begründung:**

Ziffer 9., Ergänzung von Hinweisen zur 110-kV-Hochspannungsleitung.

Es wird vorgeschlagen den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorstehenden Änderungen als Satzung zu beschließen.



Volker Godel  
Bürgermeister

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

**GE** Gewerbegebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

**z.B. 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

**z.B. 6,0** Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

**OK** Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) (§ 18 BauNVO)

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

**a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 BauNVO)

### 4. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

**plg** Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)

**Pflanzgebot für Einzelbäume** (§ 9 (1) 25a BauGB)

### 5. Sonstige Planzeichen

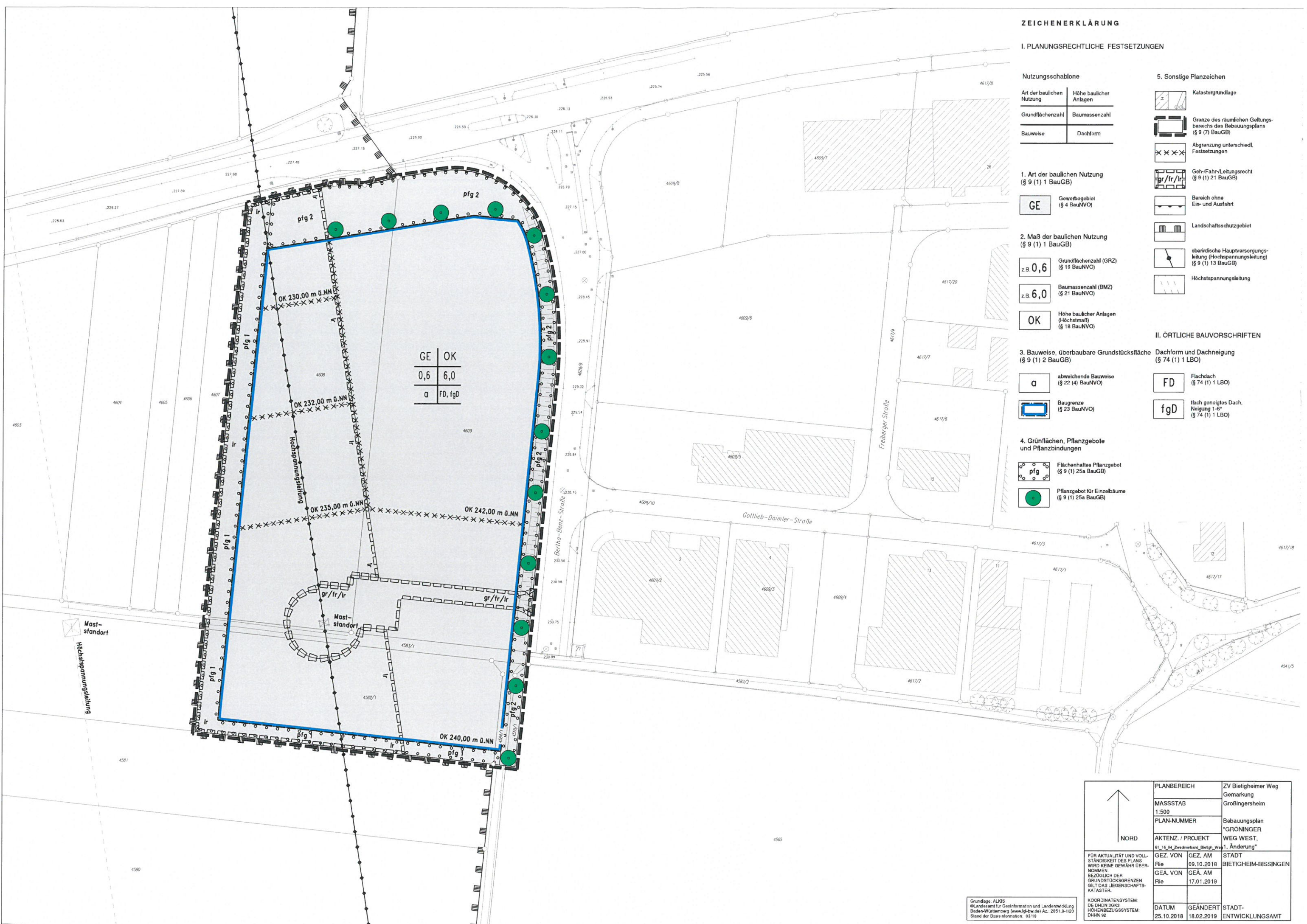
- Katastergrundlage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
- Geh-/Fahr-/Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Landschaftsschutzgebiet
- oberirdische Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsleitung) (§ 9 (1) 13 BauGB)
- Höchstspannungsleitung

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

**FD** Flachdach (§ 74 (1) 1 LBO)

**fgD** flach geneigtes Dach, Neigung 1-6° (§ 74 (1) 1 LBO)



Grundlage: ALKIS  
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az. 2951.9-1/20  
 Stand der Basisinformation: 03/18

↑ NORD	PLANBEREICH	ZV Bietigheimer Weg
	MASSTAB	Gemarkung
FOR AKTUALITÄT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DES PLANS WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN. BEZÜGLICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN GILT DAS LIEGENSCHAFTSKASTELN.	PLAN-NUMMER	Großingersheim
	AKTENZ. / PROJEKT	Bebauungsplan "GRONINGER WEG WEST, 1. Änderung"
GEZ. VON	GEZ. AM	STADT
Rie	09.10.2018	BIETIGHEIM-BISSINGEN
GEÄ. VON	GEÄ. AM	
Rie	17.01.2019	
DATUM	GEÄNDERT	STADT-ENTWICKLUNGSAMT
25.10.2018	18.02.2019	

KOORDINATENSYSTEM:  
 DE DHDN 30G3  
 HÖHENBEZUGSSYSTEM:  
 DHHN 92

**Landkreis Ludwigsburg  
Zweckverband Gewerbepark  
Bietigheimer Weg  
Gemarkung Großingersheim**

# **Bebauungsplan GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 4565/1, 4582/1, 4583/1, 4584/1, 4608 und 4609 auf Gemarkung Großingersheim.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Planzeichnung: Maßstab 1:500, Grundlage Stand März 2018

- Anlagen:
- Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 (8) BauGB
  - Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Büros Planbar Güthler vom 25.10.2018
  - Verkehrsuntersuchung des Büros BS Ingenieure vom 02.02.2017/17.09.2018

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg sowie die Planzeichenverordnung in der jeweils zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses gültigen Fassung.

Es werden zwei selbständige Satzungen erlassen (Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 10 BauGB und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO).

**TEXTTEIL:**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 (1) BauGB, BauNVO

**1.1 Bauliche Nutzung**  
§ 9 (1) BauGB

**1.1.1 Art der baulichen Nutzung**  
§§ 1 – 15 BauNVO

Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

Von den nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten der Nutzungen sind folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (5) BauNVO):

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Von den nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben sind folgende Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (9) BauNVO):

- Bordelle
- bordellartige Betriebe
- Wettbüros
- Schank- und Speisewirtschaften
- Lagerhäuser und -plätze als selbstständige Anlagen
- Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

Nicht zentrenrelevant i.S. dieses Bebauungsplans sind:

- weiße Ware, Elektroinstallation, Computer, Büromaschinen
- Möbel, Küchen, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär-, Badeinrichtung
- Bettwaren, Matratzen
- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen
- Pflanzen und Zubehör
- Gartenwerkzeuge, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer
- Teppiche, Bodenbeläge, Tapeten
- Kfz, Motorräder, Fahrräder und Zubehör
- Sportgroßgeräte (z.B. Surfboards, Boote)
- Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse

Ausnahmsweise sind zentrenrelevante Sortimente auf untergeordneten Flächen als Betriebsteil der Hauptnutzung zulässig, soweit hiervon keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind (§ 1 (9) BauNVO).

Ausnahmsweise sind auf untergeordneten Flächen Schank- und Speisewirtschaften als Betriebsteil der Hauptnutzung zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

Die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) 1 BauNVO).

- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
§§ 16 – 21 a BauNVO
- Nach Planeinschrieb.  
Die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt i.S. von § 18 BauNVO, siehe Ziffer 1.11.
- 1.2 Bauweise**  
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO i.S. einer offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.  
Eingeschossige Gebäude, Gebäudeteile oder Nebenanlagen bis 4,00 m Gebäudehöhe können als Ausnahme ohne eigenen Grenzabstand zugelassen werden.
- 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Gemäß der Baugrenzen im Plan.
- 1.4 Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke**  
§ 9 (1) 3 BauGB
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.
- 1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
§ 9 (1) 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 19 und 21 a BauNVO
- Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6 Verkehrsflächen**  
§ 9 (1) 11 BauGB
- Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie.  
Die geplanten Straßen und Wege werden i.S. der RAS 2006 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) ausgeführt.  
Je Baugrundstück darf nur eine Zu- und Ausfahrt angelegt werden. Ausnahmsweise kann im Einzelfall aus betriebstechnischen Gründen eine weitere Zu- und Ausfahrt angelegt werden.  
Zur Herstellung des Straßenkörpers, der Anliegerwege und Fußwege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze (Breite = ca. 30 cm, Tiefe = ca. 35 cm) erforderlich und dauernd zu dulden.  
Soweit erforderlich, sind Böschungen auf den Grundstücken zu dulden, wenn diese höhenmäßig durch Auffüllungen und Abgrabungen an die Verkehrsfläche angeglichen werden.
- 1.7 Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen**  
§ 9 (1) 21 BauGB
- Nach Planeinschrieb.  
gr – Gehrecht zugunsten der Leitungsträger  
fr – Fahrrecht zugunsten der Leitungsträger  
lr – Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger  
Innerhalb der Flächen mit Leitungsrechten dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.  
Bäume und Sträucher müssen zudem stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hoch-

spannungsleitung haben.

In einem Radius von 10 m um den Maststandort können Bepflanzungen und Stellplätze nur mit Zustimmung der Leitungsträger zugelassen werden.

Die Hinweise unter Ziffer 3.11 und 3.12 sind zu beachten.

**1.8 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm, elektromagnetische Felder)**  
§ 9 (1) 24 BauGB

Schutzbedürftige Nutzungen sind gegen den Verkehrslärm der Bietigheimer Straße zu schützen. Es gilt Lärmpegelbereich IV (DIN 4109). Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

Die DIN 4109 kann im Bau- und Ordnungsamt Ingersheim und im Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen eingesehen werden.

Die Hinweise unter Ziffer 3.13 sind zu beachten.

Im Bereich der Hochspannungsleitung muss für Gebäude als auch Grundstücke, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sichergestellt werden, dass die Grenzwerte gemäß Bundes-Immissionsschutzverordnung für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte unterschritten werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

**1.9 Pflanzgebote**  
§ 9 (1) 25a BauGB

Die gekennzeichneten Standorte sind zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.9.1 Je angefangene 2.000 qm Grundstücksfläche muss ein mittelgroßer oder großkroniger Baum gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.9.4 gepflanzt werden. Die gemäß Ziffer 1.9.3 festgesetzten Einzelbäume werden hierauf angerechnet.

1.9.2 Die im Plan mit Pflanzgebot 1 (pfg 1) gekennzeichneten Flächen sind zweireihig mit freiwachsenden Straucharten gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu bepflanzen. Zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Bepflanzung ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten. Die Randstreifen sind als Rasenflächen anzulegen.

1.9.3 Die im Plan mit Pflanzgebot 2 (pfg 2) gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Planeintrag mit mittelgroßen Bäumen gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.9.4 zu bepflanzen. Abweichungen von max. 5,00 m vom jeweiligen Standort, können zugelassen werden. Ergänzend zu den Baumpflanzungen sind die Flächen als Rasenflächen mit Strauchgruppen gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu bepflanzen. Die Pflanzgebotsflächen dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden, soweit im Planteil nicht anderweitig geregelt.

1.9.4 Pflanzliste 1 - Bäume

- mittelgroß, Stammumfang min. 18/20 cm  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
regionale Apfel- und Steinobsthochstämme
- großkronig, Stammumfang min. 18/20 cm  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)

- 1.9.5 Pflanzliste 2 - Sträucher
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
  - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
  - Gemeiner Hasel (*Corylus avellana*)
  - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
  - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
  - Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
  - Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)
  - Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
  - Feldrose (*Rosa arvensis*)
  - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
  - Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)
  - Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

**1.10 Naturschutzrechtliche  
Ausgleichsmaßnahmen**  
§ 9 (1a) BauGB i.V. mit  
§ 1a BauGB  
als Maßnahmen gem.  
§ 135a BauGB)

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (siehe Ziffer 1.9) sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans sind den Baugrundstücken zugeordnet. Die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind der Anlage „Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz«, Kapitel 2.4.3, vom 25.10.2018 zu entnehmen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme „Oberbodenauftrag“

- Gemarkung Kleiningersheim
- Flst.-Nr. 1295, 1296, 1297, 1298
- 9.990 m<sup>2</sup> Fläche

Maßnahme „Trockenmauersanierung, 1. Abschnitt“

- Gemarkung Großingersheim
- Flst.-Nr. 916, 917, 918 (in Teilen)
- ca. 30 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche

Maßnahme „Ausweisung Waldrefugium i.V.m. dem Alt- und Totholzkonzept Gemeinde Ingersheim“

- Gemarkung Kleiningersheim
- Flst.-Nr. 1283
- 20.399 m<sup>2</sup>

Die Hinweise unter Ziffer 3.8 und 3.9 sind zu beachten.

**1.11 Höhenlage der Gebäude**

Die maximalen Höhen baulicher Anlagen werden ent-



§ 9 (3) BauGB

sprechend dem Einschrieb im Plan (bezogen auf Meereshöhe ü.NN) begrenzt. Für Gebäude ist der Bezugspunkt Oberkante Attika.

Außerhalb von Leitungsrechten dürfen besondere betriebliche Einrichtungen die festgesetzten Höhen um max. 3,50 m auf einer Fläche von max. 10% der Gebäudegrundfläche überschreiten. Dabei ist ein Abstand von mindestens 3,00 m zur Attika einzuhalten. Die Aufbauten sind einzuhausen.

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
§ 74 LBO i.V. mit § 74 (7) LBO und § 9 (4) BauGB
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**  
§ 74 (1) 1 LBO
- 2.1.1 **Materialien:**  
Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur solaren Energie- und Wärmegewinnung
- 2.1.2 **Dachform und Dachneigung:**  
Flachdach (FD) 0°  
Flach geneigtes Dach (fgD) 1-6 °
- 2.1.3 **Dachdeckung:**  
Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen, mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm. Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m<sup>2</sup> oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.  
Anlagen zur solaren Energie- und Wärmegewinnung sind aufgeständert nur dann zulässig, wenn sie um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante abgerückt werden (gilt nicht für Flächen mit Leitungsrechten). Bezugspunkt ist der Schnittpunkt von Außenwand mit Oberkante Dachfläche.  
Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei etc.) sind unzulässig.
- 2.2 Anforderungen an Werbeanlagen**  
§ 74 (1) 2 LBO
- 2.2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.2.2 Allgemein sind Werbeanlagen nur an Gebäuden zulässig.  
Zusätzlich gilt: Je Grundstück ist maximal eine freistehende Werbestele bis zu einer maximalen Größe von 5,00 m x 2,00 m (H x B) zulässig. Fahnen sind ab einer Grundstücksfläche von 2.500 m<sup>2</sup> zulässig. Je Grundstück sind maximal drei Fahnen zulässig.
- 2.2.3 Werbeanlagen an Fassaden sind in der Summe nur bis zu einer Fläche von 5 % der jeweiligen Fassadenfläche, maximal jedoch 15 m<sup>2</sup>, zulässig. Werbeanlagen dürfen die Fassadenoberkante nicht überragen. Je Fassadenseite sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Bei einer Schrifthöhe ab 80 cm sind nur Einzelbuchstaben zulässig.
- 2.2.4 Werbeanlagen, die von der Landesstraße 1125 aus einsehbar sind, dürfen nicht angestrahlt oder beleuchtet werden.  
Sonstige Werbeanlagen dürfen angestrahlt oder als Einzelbuchstaben beleuchtet werden. Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht, greller und stechender Farbgebung sind unzulässig.

- 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**  
§ 74 (1) 3 LBO i.V. mit § 9 (1) u. § 10 LBO
- 2.3.1 Unbebaute Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu bepflanzen.
- 2.3.2 Gering belastete private Verkehrsflächen (wie Stellplätze) sind - soweit möglich und zulässig - wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Rasenpflaster, Rasengitter, Schotterrasen).
- 2.3.3 Großflächige Stellplatzanlagen (ab 24 Stellplätze) sind durch Pflanzflächen zu gliedern und mit mittelgroßen Bäumen gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.9.4 zu bepflanzen.  
Auf Flächen, für die ein Leitungsrecht festgesetzt ist, sind anstatt Bäumen mehrere Sträucher gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu verwenden.
- 2.3.4 Lagerflächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche so einzugrünen, dass sie optisch nicht einsehbar sind. Als Bepflanzung sind Sträucher gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu verwenden.
- 2.3.5 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind (auch in Kombination) nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Topografisch bedingte sowie gestalterisch verträgliche Ausnahmen bis zu einer Höhe von 1,50 m können zugelassen werden.
- 2.3.6 Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Fläche einhalten. Zur durchgängigen Eingrünung der Einfriedigungen sind Sträucher gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu verwenden.
- 2.4 Erfordernis der Kenntnissgabe**  
§ 74 (1) 6 LBO
- Werbeanlagen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, bedürfen der Kenntnissgabe.

**3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN / HINWEISE**  
§ 9 (6) BauGB

**3.1 Wasserschutzgebiet**

Der südliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone IIIB.

**3.2 Grundwasserschutz**

Bei dem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg zur Abstimmung des weiteren Vorgehens angezeigt werden. Grundwasserbenutzungen bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Lkw-Verkehrs- und Stellflächen sind wasserdicht zu befestigen und über die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

**3.3 Bodenschutz**

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. Auf das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ des Landratsamts Ludwigsburg wird verwiesen.

**3.4 Bodenfunde**

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

**3.5 Altlasten**

Werden bei künftigen Erdarbeiten Bodenkontaminationen festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

**3.6 Baugrunduntersuchungen**

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden empfohlen.

**3.7 Rohstoffe**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines prognostizierten Ziegeleirohstoffvorkommens von Lösslehm (Vorkommens-Nr. L 7120-23). Bei Baumaßnahmen anfallender Lösslehm sollte auf seine Eignung als Ziegeleirohstoff geprüft werden und ggf. einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Als Abnehmer kommt das ca. 10 km entfernte Ziegelwerk Schmid in Bönningheim (Tongrube Bönningheim; LGRB-Gewinnungsstellen-Nr. RG 6920-3) in Betracht.

**3.8 Arten- und Naturschutz**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei allen Bauvorhaben zu beachten. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie das Merkblatt des NABU wird verwiesen. Zum Schutz der vorhandenen Arten sind Abbruch- und Fällarbeiten sowie Baufeldräumungen nur außerhalb der Brutzeiten und Vegetationsperioden, das heißt vom 01.10. bis zum 28.02., durchzuführen.

### **3.9 Beleuchtung**

Im Sinne einer umweltfreundlichen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchten zu verwenden (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten mit geringem Blauanteil).

### **3.10 Freiflächengestaltungsplan**

Den Bauvorlagen ist für die Gestaltung der Außenanlagen der einzelnen Grundstücke ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Dabei sind insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen, geplante Bäume/Sträucher (Pflanzgebote), Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, die für den Betriebsablauf benötigten Erschließungsflächen, Materialien, sonstige Nutzungen der Freiflächen mit Pflanzplan, darzustellen.

### **3.11 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung**

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Höchstspannungsfreileitung, deren äußere Schutzstreifen (Abstand von 59,50 m ab Leitungsmittellinie) das Plangebiet betreffen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Ab einem Abstand von 33,00 m zur Leitungsmittellinie können innerhalb des Schutzstreifens Bauwerke errichtet werden, da bei diesem Abstand zur Leitungsachse die technisch erforderlichen Abstände eingehalten werden. Grundlage hierfür sind die zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses geltenden technischen Regelungen.

Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer und Dachterrassen sind nicht zulässig.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu, sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

### **3.12 110-kV-Hochspannungsfreileitung**

Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH zulässig.

Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 50 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungsachse sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür sind die zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses geltenden technischen Regelungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen kann, wofür die Netze BW GmbH keine Haftung übernimmt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung vorher mit der Netze BW GmbH abzustimmen ist. Ein Kraneinsatz zur Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung sind vom Bauherrn zu tragen.

Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, darf das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von mindestens 10 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht verändert werden. Die Anlage von Verkehrsflächen, baulichen Anlagen und eine Bepflanzung mit Gehölzen und Bäumen kann jedoch im Einzelfall in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH zugelassen werden.

Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, sollte das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von ca. 20,0 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht bebaut werden. Die Errichtung von baulichen Anlagen, Verkehrsflächen und Gebäuden kann jedoch im Einzelfall in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH zugelassen werden, sofern dadurch betriebliche Belange der Netze BW GmbH nicht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist.

Die Endwuchshöhe von Bäumen und Gehölzen im Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten, um wiederkehrende Ausastungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden.

Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 18 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzten nicht mit den Leiterseilen kollidieren.

Jegliche Bauvorhaben und Baugesuche im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen.

Im Bereich der Freileitungen ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von den Leiterseilen eingehalten wird. Grundlage hierfür sind die zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses geltenden technischen Regelungen.

Leicht brennbare Stoffe dürfen im Leitungsschutzstreifen nicht gelagert werden.

Die Grundstücke innerhalb der Leitungsschutzstreifen müssen für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

### **3.13 Schallschutz**

Schutzbedürftige Nutzungen sind gegen den Verkehrslärm der Bietigheimer Straße zu schützen. Es sind ggf. passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlich und nachzuweisen (die DIN 4109 kann im Bau- und Ordnungsamt Ingersheim und im Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen eingesehen werden).

Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes geringere als die genannten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Aufgestellt:  
Bietigheim-Bissingen, den 25.10.2018 / 18.02.2019  
- Stadtentwicklungsamt -  
II-61.16.04.03.04 Rie

- S c h w a r z -

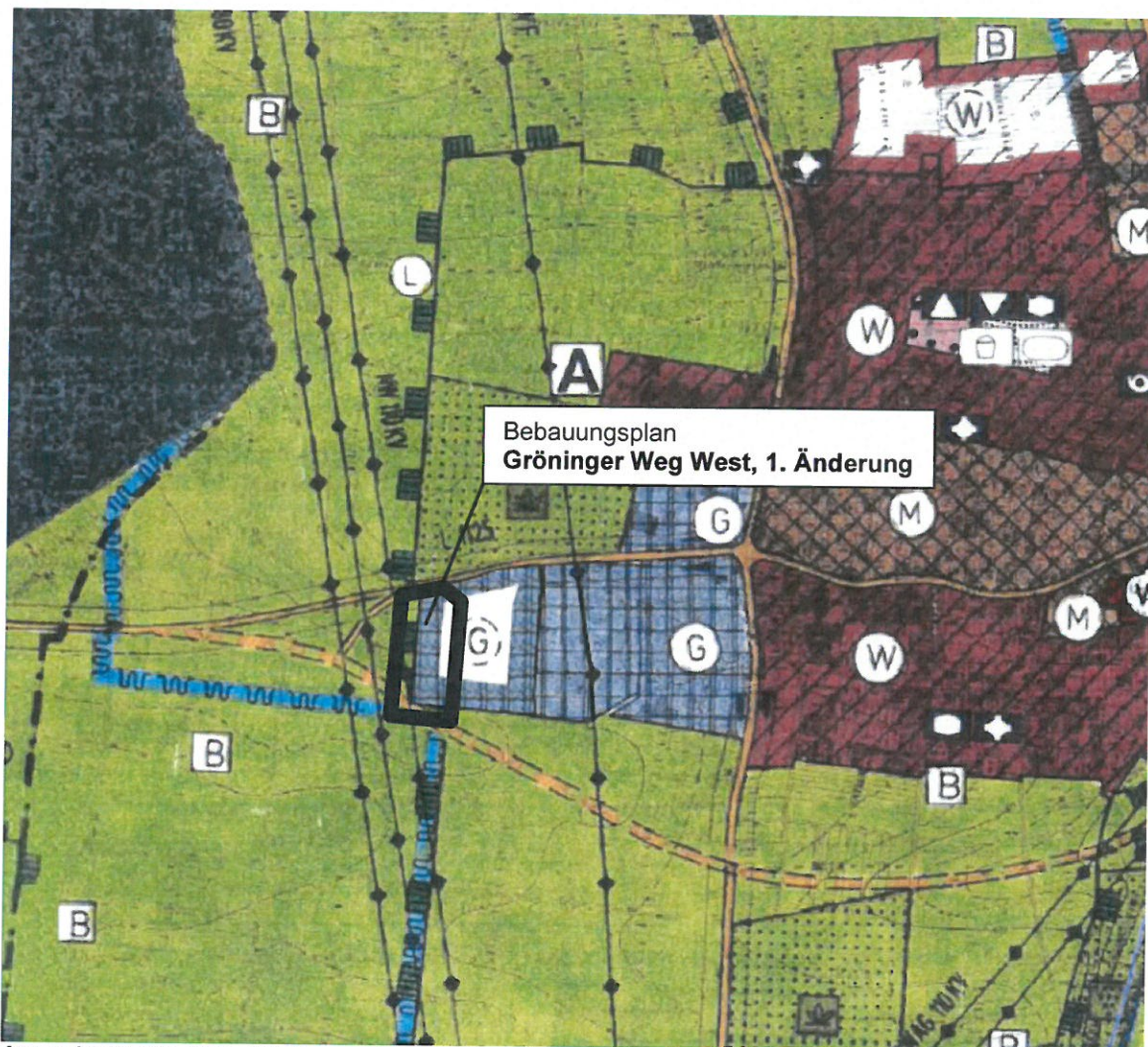
**VERFAHRENSVERMERKE:**

<u>Aufstellungsbeschlüsse</u>	§ 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt- gemacht	am 11.01.2017 am 13.01.2017
<u>Frühzeitige Beteiligung</u>	§ 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt- gemacht durchgeführt vom 23.01.2017 bis 23.02.2017	am 13.01.2017
<u>Entwurfsbeschlüsse</u>	§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt- gemacht öffentlich ausgelegt vom 10.12.2018 bis 10.01.2019	am 28.11.2018 am 30.11.2018
<u>Satzungsbeschlüsse</u>	§ 10 BauGB und § 74 LBO	am

Landkreis Ludwigsburg  
Zweckverband Gewerbepark Bietigheimer Weg  
Gemarkung Großsingersheim

**B E G R Ü N D U N G** nach § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)  
zum Bebauungsplan „Gröninger Weg West, 1. Änderung“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 4565/1, 4582/1, 4583/1, 4584/1, 4608 und 4609 auf Gemarkung Großsingersheim.



**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung, unmaßstäblich**

Aufgestellt:  
Bietigheim-Bissingen, den 25.10.2018 / 18.02.2019  
- Stadtentwicklungsamt -  
II-61.16.04.03.04 Rie

- Schwarz -



## **1. Erfordernis der Planaufstellung**

Das bereits bestehende Gewerbegebiet „Gröninger Weg West“ soll geringfügig in Richtung Westen und Süden ergänzt werden, um einen besseren Grundstückszuschnitt für eine effektivere Bebaubarkeit in diesem Teilbereich zu schaffen. Die Gebietsergänzung stellt eine sinnvolle Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes dar.

Um die Flächen einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können, muss der Bebauungsplan „Gröninger Weg West“ angepasst werden.

## **2. Einfügen in die überörtliche und örtliche Planung**

Der aktuelle Regionalplan sieht für die Gemeinde Ingersheim einen regionalen Gewerbeschwerpunkt mit rund 15 ha am südwestlichen Ortsrand von Großingersheim vor. Die Flächen, die mit diesem Bebauungsplan in gewerbliche Flächen geändert werden, grenzen an die Flächen des regionalen Gewerbeschwerpunkts an und stellen eine sinnvolle Abrundung des gesamten Gewerbegebietes dar.

Zwischen Bietigheim-Bissingen und Ingersheim ist gemäß Regionalplan ein regionaler Grünzug festgesetzt. Des Weiteren sind die Flächen zwischen den besiedelten Bereichen als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie für die Landschaftsentwicklung und als Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ausgewiesen. Die Darstellung im Regionalplan ist nicht parzellenscharf und der regionale Grünzug von der Planung nicht betroffen. Ein Eingriff in die Vorbehaltsgebiete lässt sich nicht gänzlich vermeiden. Hier ist allerdings anzumerken, dass die Vorbehaltsgebiete lediglich als Grundsätze und nicht als Ziele der Raumordnung zu werten sind, so dass diese der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen.

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm ist seit dem 26.05.1994 rechtskräftig. Da es sich hierbei nur um eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes handelt und die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 2. Fortschreibung berichtigt.

## **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Teilflächen des Bebauungsplans „Gröninger Weg West“, rechtskräftig seit dem 06.03.2015.

## **4. Bestand**

Das Plangebiet umfasst eine Bruttofläche von ca. 1,87 ha. Davon sind etwa 0,82 ha bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Die bislang noch nicht überplante Fläche umfasst ca. 0,06 ha Feldwege und 0,99 ha landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Im Osten grenzt die Bertha-Benz-Straße an den Geltungsbereich, von der aus die Gewerbegrundstücke erschlossen werden.

Westlich des Geltungsbereichs sowie im westlichen Bereich des Bebauungsplangebiets verlaufen Höchst- und Hochspannungsleitungen, die zu berücksichtigen sind (abgestufte Höhenfestsetzung, keine Baumpflanzungen etc.).

## **5. Städtebauliche Planung**

### **5.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Das geplante Gewerbegebiet dient insbesondere der Standortsicherung und damit der Erhaltung und Entwicklung von Arbeitsplätzen. Die Gemeinde Ingersheim und die Stadt Bietigheim-Bissingen haben beschlossen, dieses Gewerbegebiet interkommunal zu erschließen und haben hierfür 2011 den Zweckverband „Bietigheimer Weg“ gegründet.

Ein Eingriff in das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gemäß Regionalplan lässt sich nicht vermeiden, da die Flächen, zur Sicherung von Arbeitsplätzen, absolut erforderlich sind.

Es wurde geprüft, die Flächen an anderer Stelle auszuweisen. Eine Neuausweisung von Gewerbeflächen macht aber nur im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet Sinn, insbesondere um die bestehenden Wohnnutzungen nicht zu beeinträchtigen. Da Ingersheim nur zwei Gewerbebestände in der Gemeinde besitzt, kann eine Erweiterung gewerblicher Flächen auch nur im Zusammenhang mit einem dieser Gewerbebestände erfolgen.

Der Gewerbebestandort am östlichen Ortsrand von Ingersheim kommt für eine Erweiterung jedoch nicht in Frage, da der Bestand von einem Landschaftsschutzgebiet sowie von einem regionalen Grünzug eingerahmt wird und eine Erweiterung zudem einen großen Eingriff in Natur (Streuobstwiesen) und Landschaft (Neckartal) darstellen würde. Zudem ist die verkehrliche Erschließung dieses Standortes nicht optimal, da der Ziel- und Quellverkehr zu bzw. aus diesem Gebiet in jedem Fall die Ortsdurchfahrt von Ingersheim oder Pleidelsheim belastet, um eine überörtliche Erschließungsstraße (Kreis-/Landes-/Bundesstraße/Autobahn) zu erreichen.

Das bestehende Gewerbegebiet im Westen von Ingersheim liegt hinsichtlich der überörtlichen Verkehrsanbindung günstiger. Der Verkehr aus diesem Gebiet erreicht den Autobahnanschluss „Ludwigsburg Nord“ nämlich auf direktem Wege über die L1113, ohne erst den gesamten Ort durchqueren zu müssen.

Hinsichtlich des Vorbehaltsgebiets für die Landschaftsentwicklung ist zu bedenken, dass sich die Ergänzungsflächen zum Großteil unter Hochspannungsleitungen befinden und somit durch die Vorbelastung nicht als (freie) Landschaft gesehen werden können und daher kein Potenzial für die Landschaftsentwicklung darstellen.

Die neu geplanten Gewerbeflächen befinden sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen. Es werden nur etwa 1,05 ha zusätzlich erschlossen, von denen wiederum nur etwa 60 % bebaut werden dürfen. Die Flächeninanspruchnahme ist in diesem Fall sehr gering, weshalb davon auszugehen ist, dass die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt wird. Zudem sind um die Gewerbeflächen großzügige Pflanzgebotsflächen anzulegen, in denen das Regenwasser vor Ort versickern kann, überschüssiges und unbelastetes Regenwasser von befestigten Flächen wird vom Schmutzwasser getrennt zum Vorfluter abgeleitet und gering belastete Verkehrsflächen (Pkw-Stellplätze und deren Zufahrt) sind zudem wasserdurchlässig herzustellen.

## **5.2 Planungsziele im Einzelnen**

### **5.2.1 Gewerbegebiet**

Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind ausgeschlossen, da die Flächen in erster Linie Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden sollen. Eine Tankstelle erzeugt darüber hinaus mehr Verkehr als ein Gewerbebetrieb und schafft im Gegenzug jedoch nur wenige Arbeitsplätze in Relation zur Flächengröße. Das Ziel dieses Gewerbegebiets ist es aber gerade die Zahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde Ingersheim zu halten oder besser noch auszubauen.

Gewerbebetriebe i.S.v. Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie Wettbüros sind ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen und Störungen zu vermeiden und die Flächen dem produzierenden und dienstleistenden Gewerbe vorzuhalten.

Lagerplätze als selbständige Anlagen sind aufgrund des hohen Flächenverbrauchs ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (wie Möbel, Baustoffe, Kfz, Pflanzen etc.) sind als Ausnahme zulässig. Hierbei handelt es sich um Sortimente, die üblicherweise nicht im Ortszentrum angeordnet werden. Somit können schädliche Auswirkungen auf den Ortskern ausgeschlossen werden. Im Baugesuchsverfahren ist jedoch nachzuweisen, dass keine Agglomeration im Sinne des Regionalplans zu erwarten ist.

Ausnahmsweise sind zentrenrelevante Sortimente, im Sinne des Handwerkerprivilegs, als Betriebsteil der Hauptnutzung zulässig. Allerdings muss erkennbar sein, bzw. nachgewiesen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Schank- und Speisewirtschaften sind ebenfalls ausnahmsweise, als Betriebsteil der Hauptnutzung, zulässig. Diese können - in kleineren Einheiten - der Versorgung des Gebiets dienen, ohne eine überörtliche Ausstrahlung zu entwickeln und zusätzlichen Verkehr anzuziehen.

Betriebswohnungen werden ausgeschlossen um Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbebetriebe, insbesondere in der Nachtzeit, zu vermeiden. Im benachbarten Gewerbegebiet (östlich der Freiburger Straße: Bebauungspläne „Gröninger Weg Ost“, „Gröninger Weg Süd“ und „Bietigheimer Weg“) sind die Nutzungsmöglichkeiten durch Betriebswohnungen oder die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet eingeschränkt. Auch die Gewerbeflächen des Bebauungsplans „Gröninger Weg West“ sind durch die zulässigen Betriebswohnungen im benachbarten Bebauungsplan bereits eingeschränkt.

Um Beeinträchtigungen und Störungen zu vermeiden sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ebenso sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen, da diese Nutzungen am Ortsrand, ohne direkte Verbindung zu Wohngebieten bzw. zu zentralen Bereichen, stadträumlich falsch angeordnet wären und darüber hinaus dringend benötigte Gewerbeflächen blockieren könnten.

### 5.2.2 Weitere Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Bau-massenzahl sowie der Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze) bestimmt.

Die Grundflächenzahl liegt bei 0,6 und damit unter der maximal möglichen Grundflächenzahl gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dies hängt insbesondere damit zusammen, dass die nördlichen, südlichen und westlichen Randbereiche des Gebiets nicht überbaut werden können (Anbaubeschränkung Landesstraße, Übergang Landschaftsschutzgebiet). Die vorhandenen Hochspannungsleitungen sowie Geh- und Fahrrechte schränken die Bebauung zusätzlich ein, so dass eine Überbauung von 60 % der Flächen den Gegebenheiten entspricht. Darüber hinaus dürfen zusätzliche 20 % mit Anlagen nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung überbaut werden, dazu zählen Garagen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen.

Die Höhenfestsetzung ist in fünf Bereiche gegliedert. Im westlichen Bereich folgen die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen den Leiterseilen der Hochspannungsleitung (etwa zw. 2 m und 10 m). Die festgesetzten Höhen berücksichtigen die erforderlichen Mindestabstände zwischen den Leiterseilen und einer möglichen Bebauung. Außerhalb der Hochspannungsleitung und deren Schutzstreifen sind höhere Gebäude von bis zu 14 m im nordöstlichen Bereich und bis zu 10 m im südöstlichen Bereich möglich. Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe zu den Leiterseilen ist zu beachten, dass keine Kräne eingesetzt werden können.

Ausnahmsweise dürfen besondere betriebliche Einrichtungen (z.B. Lüftungsanlagen) die festgesetzten Höhen um max. 3,50 m überschreiten. Hierbei sind Größenbeschränkungen (max. 10 % der Gebäudegrundfläche) und gestalterische Vorgaben (Abstand zur Attika, Einhausung) einzuhalten, um am Ortseingang von Ingersheim eine ansprechende Bebauung sicherstellen zu können.

Die Bauweise entspricht im Grunde der offenen Bauweise. Hinsichtlich der Gebäudelänge gibt es eine Abweichung. Die Gebäudelänge wird nicht beschränkt, um für Gewerbebetriebe mit großem Platzbedarf ausreichend Fläche zur Verfügung stellen zu können. Außerdem sind bis zu 4 m hohe Grenzbauten als Ausnahme zulässig.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind über die Baugrenzen im Plan definiert. Die Lage der Baugrenze ergibt sich zum Großteil durch die einzuhaltenden Abstände (Anbaubeschränkung Landesstraße, Übergang Landschaftsschutzgebiet) und die parallel zur Straße verlaufenden, 5 m breiten Pflanzgebotflächen.

Hinsichtlich Bepflanzungen unter der Hochspannungsleitung und in deren Schutzstreifen sind besondere Höhenvorgaben zu beachten.

Von der Bertha-Benz-Straße aus muss eine Zufahrt zum Maststandort freigehalten werden. Die Zufahrt ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Planteil markiert. Die endgültige Lage der Zufahrt kann noch verändert werden. Somit könnten Flächen, die derzeit mit Rechten zugunsten der Leitungsträger belegt sind, nach Abstimmung doch bebaut werden. Im Umkreis von 10 m um den Maststandort sind keine Bepflanzungen und baulichen Anlagen zulässig. In Ab-

stimmung mit den Leitungsträgern können jedoch bestimmte Pflanzenarten und Stellplatzflächen zugelassen werden.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m<sup>2</sup>, um auch tatsächlich gewerblich nutzbare Grundstücke zu erhalten und städtebaulichen Fehlentwicklungen (wie z.B. nicht erschließbare Restgrundstücke) vorzubeugen.

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Bereich der Bertha-Benz-Straße dürfen nur Zufahrten die Pflanzgebotsflächen unterbrechen. Stellplätze sind in diesem Bereich nicht zulässig, um den Verkehrsfluss (auf der späteren Verbindungsstraße) nicht einzuschränken. Nebenanlagen, wie z.B. Terrassen oder Müllbehälterstandorte, können – soweit Sie durch einen 1 m breiten Pflanzstreifen eingegrünt sind – auch in der Pflanzgebotsfläche 2 entlang der Bertha-Benz-Straße zugelassen werden.

Je Baugrundstück darf nur eine Zu- und Ausfahrt angelegt werden, um die festgesetzten Pflanzgebotsflächen nicht allzu oft unterbrechen zu müssen. Betriebsbedingte Ausnahmen sind zulässig.

## **6. Umweltbericht / Artenschutz / Grünordnung**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurde durch das Büro Planbar Gütthler ein Umweltbericht erstellt. Hierin sind die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB differenziert beschrieben und bewertet (siehe Anlage).

Da ein Teil der Fläche bereits überplant und auch ausgeglichen wurde, wird dieser Umstand im Umweltbericht gesondert berücksichtigt. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz werden daher nur die Arrondierungsfläche (1,05 ha) und die Änderungen in der Planung, die die Bestandsfläche betreffen, betrachtet.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Eingriffe durch die geplanten Maßnahmen soweit als möglich minimiert und für die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Landschaftsbild“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ auf den Flächen des geplanten Gewerbegebiets kompensiert werden.

Es verbleiben nicht vermeidbare Eingriffe in die Funktionen des Schutzguts „Boden“ sowie, bedingt durch die Änderungen in der Planung, in die Funktionen des Schutzguts „Pflanzen und Biotope“. Zur Kompensation der verbleibenden Defizite werden Flächen außerhalb des Eingriffsgebiets bereitgestellt. Die planexternen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfassen folgende Maßnahmen: Oberbodenauftrag, Trockenmauersanierung und Ausweisung eines Waldrefugiums i.V.m. einem Alt- und Totholzkonzept. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet.

Planexterne Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen werden vertraglich gesichert, um die Umsetzung der Maßnahmen sicherstellen zu können.

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine geschützten Arten im Gebiet vorhanden sind.

Pflanzgebote für straßenbegleitende Baumpflanzungen gliedern den Straßenraum und sorgen für einen kleinklimatischen Ausgleich. Die flächenhaften Pflanzgebote dienen der Eingrünung des Gebiets und der Schaffung von Naturräumen auf den Grundstücken, insbesondere für die Tiergruppe Vögel.

## **7. Lärmschutz und elektromagnetische Felder**

Entlang der Bietigheimer Straße sind hinsichtlich des dort vorhandenen Verkehrslärms (Lärmpegelbereich IV) für schutzbedürftige Nutzungen, wie z.B. Büroräume, die zur Lärmquelle ausgerichtet sind, Maßnahmen zu ergreifen. Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

Im Gebiet verlaufen Hochspannungsleitungen, die elektromagnetische Felder hervorrufen. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte gemäß Bundes-Immissionsschutzverordnung eingehalten werden.

## 8. Erschließung

Das Gewerbegebiet „Gröninger Weg West“, zu dem auch dieser Bebauungsplan gehört, ist über die Bertha-Benz-Straße erschlossen. Die Bertha-Benz-Straße schließt im Norden an die Bietigheimer Straße (L 1125) an. Außerdem gibt es eine Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet im Osten und darüber auch eine Anbindung an die Ludwigsburger Straße (L 1113).

Entlang der Bietigheimer Straße (L 1125) sowie im Einmündungsbereich der Berta-Benz-Straße sind aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Die späteren Gewerbegrundstücke werden alle direkt über die Bertha-Benz-Straße erschlossen. Im südlichen Bereich wäre es sinnvoll, wenn die Zufahrt für die Leitungsträger auch als Zufahrt für ein oder mehrere Grundstücke genutzt würde, um zusätzliche Zufahrten zu vermeiden, somit Flächen zu sparen und den Verkehrsfluss auf der Bertha-Benz-Straße (spätere Verbindungsstraße) nicht weiter einzuschränken.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Gröninger Weg West“, wurde vom Büro BS Ingenieure eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Durch die Arrondierung wird das Gewerbegebiet um 1,05 ha erweitert. Das Büro BS Ingenieure hat daraufhin eine „Verkehrstechnische Stellungnahme zur Anpassung der Verkehrsuntersuchung (02.02.2017)“ erarbeitet und ein zusätzliches Fahrtenaufkommen von ca. 50 Kfz-Fahrten/Tag ermittelt.

Die Stellungnahme wurde aufgrund einer zwischenzeitlich installierten Signalanlage am Knotenpunkt L 1125/Bertha-Benz-Straße nochmals aktualisiert (17.09.2018). Durch die Signalanlage wird das Ergebnis sogar noch verbessert. Der Knotenpunkt ist auch bei einer Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Südosten noch leistungsfähig.

Die zusätzlichen Verkehrsmengen können auch künftig auf den vorhandenen Straßen leistungsgerecht abgewickelt werden.

## 9. Ver- und Entsorgung / Infrastruktur

Die Entwässerung wird im Trennsystem erfolgen. Das Abwasser wird an den im benachbarten Gewerbegebiet vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser, welches nicht durch die Dachbegrünung oder die versickerungsfähigen Beläge dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann, wird in der bereits errichteten Revisions-Rigole zurückgehalten und gefiltert. Anschließend wird das gereinigte Niederschlagswasser gedrosselt über den bestehenden Regenwasserkanal in der Bietigheimer Straße in den Neckar eingeleitet.

Die Gewerbeflächen werden über die Bertha-Benz-Straße erschlossen. Im Zuge der Errichtung der Straße wurden bereits Strom-, Gas-, Wasser- und Breitbandleitungen verlegt, um das Gebiet optimal versorgen zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Anliegergrundstücken unter Umständen Kabelverteilerschränke zur Stromversorgung hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie erstellt werden müssen.

Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 50 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungsachse sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür sind die zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses geltenden technischen Regelungen.

## 10. Örtliche Bauvorschriften

Durch die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften soll das gestalterische und städtebauliche Erscheinungsbild der Bebauung in seinen wesentlichen Eckpunkten festgeschrieben

werden. So wird die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen in einigen Punkten vorgeschrieben.

Dachbegrünung wird festgesetzt, um so viel Niederschlagswasser wie möglich im Gebiet zurückhalten zu können und einen kleinklimatischen Ausgleich zu erreichen. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf den Dachflächen müssen im Falle einer Aufständigung aus gestalterischen Gründen von der Attika bzw. der Dachkante abgerückt werden.

An die Gestaltung der unbebauten Flächen sowie Werbeanlagen werden Anforderungen gestellt, um eine gute Gestaltung sicherstellen zu können.

Zur Gliederung von großflächigen Stellplatzanlagen sind diese durch Pflanzflächen zu unterteilen. Die Pflanzflächen sind mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen.

Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und sonstige gering belastete Flächen sind vorgeschrieben, um das abzuleitende Niederschlagswasser im Gebiet auf ein Minimum zu reduzieren.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind, aufgrund des nur wenig geneigten Geländes, nur bis zu einer max. Höhe von 1,00 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Topografisch erforderliche Ausnahmen sind allerdings möglich.

Werbeanlagen sind kenntnisgabepflichtig, um die Einhaltung der gestalterischen Anforderungen an Werbeanlagen sicherstellen zu können.

## 11. Flächenbilanz

<b>Gesamtgebiet = Baufläche</b>	<b>18.712 m<sup>2</sup></b>
davon	
- überbaubare Grundstücksfläche	14.949 m <sup>2</sup>
- pfg 1-Flächen	1.619 m <sup>2</sup>
- pfg 2-Fläche	2.144 m <sup>2</sup>

## Bebauungsplan „GRÖNINGER WEG WEST, 1. Änderung“

### A Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1. Landratsamt Ludwigsburg I. Naturschutz	Zu den sonstigen vom Fachbereich Umwelt zu vertretenden Belangen sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise erforderlich.	-	-
II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Für die Erschließung und Entwässerung des Gewerbegebietes „Gröninger Weg West“ wurde die wasserrechtliche Erlaubnis am 27.04.2015 erteilt. Die Entwässerungsanlagen wurden hergestellt und sind funktionstüchtig. Allerdings ist die jetzt beim Bebauungsplan „Gröninger Weg West-1. Änderung“ vorgesehene Fläche um ca. 1 ha vergrößert worden. Hier ist nachzuweisen, dass das vorhandene Rückhaltebecken und die Regenwasserbehandlung auch für das vergrößerte Gewerbegebiet ausreichend sind. Wir empfehlen eine Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt.	Eine Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt hat in der Zwischenzeit stattgefunden. Der Nachweis wird erbracht. Gemäß erster Berechnungen ist es ausreichend die Drosselung zu ändern. Der Fachbereich Umwelt stimmt diesem Vorgehen zu.	Berücksichtigung
III. Straßen	Unsere Anregung eine ergänzende Verkehrsuntersuchung durchzuführen ist aufgenommen worden. Danach ist die Leistungsfähigkeit der neu gebauten Einmündung der Erschließungsstraße in die L 1125 gegeben und wird auch bei Vollaufsiedlung des gesamten Gewerbeparks als gut (Qualitätsstufe B) bewertet.	-	Berücksichtigung
	Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom März 2017 und die ergänzende Stellungnahme von Herrn Sührer (Gewerbeaufsicht) vom April 2017.	Siehe unten.	-
- Stellungnahme vom 10.03.2017 I. Naturschutz	Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Westen wird der ohnehin schmale unbebaute Korridor zwischen Bietigheim-Bissingen und Ingersheim weiter verklei-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

	<p>ner, was sich zum einen auf die Arten der freien Feldflur sowie auf Wildtiere, die den Korridor als Verbindung zwischen „Brandholz“ und „Bietigheimer Forst“ nutzen, auswirken wird.</p> <p>Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung so weit zu bearbeiten, dass der Zweckverband sicherstellen kann, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist im weiteren Verfahren insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von Feldbrüter zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Des Weiteren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden. Ein Ausgleichskonzept für die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist zu erarbeiten.</p> <p>Ausgleichsmaßnahme und die hierfür erforderlichen Flächen sind rechtlich zu sichern, vorzugsweise durch eine Zuordnungsfestsetzung im Textteil gemäß § 9 (1a) BauGB, so dass eine Refinanzierung der Maßnahmen nach §135a BauGB möglich wäre. Die Kompensationsflächen müssen zudem der dauerhaften Verfügungsbefugnis der Gemeinde</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet, darin sind auch Aussagen zum Artenschutz enthalten. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	---



	<p>unterliegen.</p> <p>Schließlich sind die planexternen Maßnahmen nach §18 NatSchG in das landesweite Kompensationsverzeichnis einzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p>	<p><b>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</b> Wir bitten, die Entwässerung der Erweiterungsflächen rechtzeitig mit dem Fachbereich Umwelt abzustimmen.</p> <p><b>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</b> Die Gebietsergänzung liegt im Randbereich des fachlich abgegrenzten Einzugsgebiets der Bietigheimer Trinkwasserfassungen „Mühlwiesen“ und „Grünwiesen“ im Enztal. Es stehen hier mehrere Meter mächtige quartäre Überdeckungen (Löß/Lösslehme) über Reste des potentiell Grundwasser führenden Gipskeupers an.</p> <p>Die Überbauung des bisher unversiegelten Gebiets führt zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Daher sollte möglichst viel anfallendes Niederschlags-/ Dachflächenwasser vor Ort versickert bzw. verdunstet werden.</p> <p>Im Textteil sollte, sofern noch nicht bereits erfolgt, bei den Hinweisen zum Grundwasserschutz der Verweis auf § 37 Abs.4 WG gestrichen werden, da dieser nach aktueller Gesetzeslage nicht mehr zutreffend ist (derzeit: § 43 WG).</p> <p><b>Bodenschutz:</b> Im Planbereich stehen hochwertigste landwirtschaftliche Böden, sogenannte Parabraunerden aus Löss und Lösslehm an. Die Bodenschätzung lauter L 3 Lö 76/85. Entsprechend hoch sind die Eingriffe beim Schutzgut Boden.</p> <p>Wir empfehlen, im Rahmen eines Oberbodenmanagements</p>	<p>Die Entwässerung wird frühzeitig mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Überschüssiges Niederschlagswasser kann über den bestehenden Regenwasserkanal im Norden abgeleitet werden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt, in dem auch die Bodenqualität gewürdigt wird.</p> <p>Das Oberbodenmanagement wurde bereits im Frühjahr 2018</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>ments, den bei den Bauarbeiten anfallenden humosen Oberboden für Bodenverbesserungsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Bonität (Ackerzahl &lt; 60) zu verwenden. Diese Auffüllmaßnahmen können unter bestimmten Voraussetzungen als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Wir bitten, das Oberbodenmanagement frühzeitig mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 8 Wochen) die entsprechenden Auffüllanträge beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu stellen.</p> <p>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 2015). Das Beiblatt ist seitens der Kommune den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>III. Immissionschutz</p>	<p>Im Bereich des Plangebiets verlaufen Hochspannungsleitungen, die elektromagnetische Felder hervorrufen. Die maßgebliche Beurteilungsgrundlage für elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder ist die 26. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV). Es muss sichergestellt werden, dass die dort genannten Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte unterschritten werden. Entsprechend der 26. BImSchV sowie dem hierzu ergangenen Erlass des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 28.12.1998 sind sowohl Gebäude als auch Grundstücke, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p>	<p>Es wurde nachgewiesen, dass die Grenzwerte zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt mit großem Abstand eingehalten werden.</p> <p>Das Landratsamt wurde daraufhin erneut beteiligt und hat am 06.03.2018 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung soll im Regelfall ein Schutzstreifen im Umfeld von Freihaltungen von Nutzungen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen, freigehalten werden. Bei 110-KV-Freileitungen beträgt die Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens 10 m. Unter der Voraussetzung, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden ist es im Einzelfall möglich die Größe des Schutzstreifens im Rahmen der Abwägung zu verringern. Auf</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>kungen durch elektromagnetische Felder zu schützen. Wir regen an durch die Erarbeitung eines Gutachtens zu ermitteln, ob die Grenzwerte eingehalten werden und das Ergebnis im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die ausnahmsweise Zulassung von Betriebswohnungen innerhalb von Gewerbegebieten können sich Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke zu gewerblichen Zwecken insbesondere in der Nachtzeit (22:00 – 6:00 Uhr) ergeben. Um eine möglichst uneingeschränkte, gewerbliche Nutzung der Flächen zu ermöglichen, wird seitens des Fachbereichs Gewerbeaufsicht angeregt im Bereich des Plangebiets die Errichtung von Wohnungen für Betriebsinhaber bzw. Aufsichtspersonal (§8 Abs. 3 Nr.1 BauGB) auszuschießen.</p>	<p>Grundlage der Informationen der Netze BW ist aus unserer Sicht das geplante Vorgehen möglich.</p> <p>Betriebswohnungen werden in diesem Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>IV. Landwirtschaft</p>	<p>Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen betroffen. 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 einzu beziehen.</p> <p>Die Ausdehnung des geplanten Gewerbegebiets erstreckt sich auf eine Teilfläche des landwirtschaftlich genutzten Flurstückes 4582, welches mit den südlich angrenzenden Flurstücken eine Bewirtschaftungseinheit bildet. Die Bewirtschaftung der Flächen würde durch das Herausnehmen des Teilabschnittes, der etwa 50 Ar umfasst, erschwert.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht wäre es daher wünschenswert, wenn das Plangebiet nur bis zu dem Feldweg auf dem Flurstück 4583 reichen und nicht in das Flurstück 4582 hineinragen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Pächter des Grundstücks 4582 wurden bereits andere vergleichbare Flächen der Stadt Bietigheim-Bissingen durch die Gemeinde Ingersheim vermittelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>würde.</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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, für Ausgleichsmaßnahmen werden keine weiteren Ackerflächen herangezogen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>V. Straßen</p>	<p>Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Sobald die angekündigten Stellungnahmen bzw. Gutachten hinsichtlich des Verkehrs vorliegen, bitten wir um erneute Beteiligung im Verfahren. Wir erwarten diesbezüglich Aussagen zum voraussichtlichen Verkehrsaufkommen (PKW/LKW) und zur Leistungsfähigkeit der neu gebauten Einmündung der Erschließungsstraße in die L 1125.</p>	<p>Die Verkehrsuntersuchung wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf vorgelegt. Siehe neue Stellungnahme auf Seite 1.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>VI. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreiseentwicklung</p>	<p>Es ist darauf hinzuwirken, dass die Landwirtschaftliche Wegenetzverbindung im Südosten des Gebietes erhalten bzw. durch eine neue Wegeverbindung wieder hergestellt wird.</p>	<p>Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ist durch das vorhandene Wegenetz nach wie vor gewährleistet.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>VII. AVL</p>	<p>Die Müllentsorgung kann in den bereits vorhandenen Straßen erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass Straßen, die als Sackgassen enden, von Müllfahrzeugen nicht befahren werden können, wenn kein Wendehammer oder keine Wendepalte vorhanden ist.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>- Stellungnahme vom 26.04.2017</p>	<p>Die Gemeinde Ingersheim hat um eine erneute Stellungnahme bezüglich des Themas Elektromagnetische Felder / Freileitungen gebeten. Im Rahmen eines Telefonats hat die Gemeinde mitgeteilt, das vorgesehen sei den vom Netzbetreiber ermittelten Schutzstreifen der Hochspannungsleitung von Bebauung bzw. Nutzungen, die nicht nur dem vo-</p>	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung ist man noch davon ausgegangen, dass die Schutzstreifen nicht bebaut werden dürfen. Als sich dann aber abgezeichnet hat, dass Netze BW eine Bebauung im Schutzstreifen zulässt, wurde eine Berechnung hierzu in Auftrag gegeben. Es wurde nachgewiesen, dass die Grenzwerte zum nicht nur</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>rübergehenden Aufenthalt dienen, freizuhalten.</p> <p>Im Rahmen einer telefonischen Rückfrage bei der Netze BW GmbH (Frau Heesen) wurde uns mitgeteilt, dass die Schutzstreifen auf Grundlage des Ausschwing-Verhaltens der Leitungen (z.B. durch Wind) zuzüglich eines Sicherheitsabstands von 3 m ermittelt werden. Die Grenzwerte der 26. BImSchV sind hingegen kein Kriterium, das bei der Bemessung dieser Schutzabstände berücksichtigt wird. Insofern besteht bezüglich der vom Netzbetreiber geforderten Schutzabstände und der von uns als Immissionsschutzbehörde geforderten Abstände aufgrund Grenzwerte für elektromagnetische Felder kein direkter Zusammenhang. Frau Heesen erläuterte, dass die Netze BW GmbH Berechnungen zur Ermittlung der erforderlichen Abstände nach der 26. BImSchV bei Bedarf selbst durchführen kann. Die Ansprechpartnerin hierfür ist Frau Nimtz. Die Beauftragung eines externen Gutachters sei nicht erforderlich, da die Netze BW GmbH bereit wäre, die Berechnungen durchzuführen.</p> <p>Im Rahmen von Berechnungen für andere Fälle wurde von der Netze BW GmbH festgestellt, dass die Abstände nach der 26. BImSchV regelmäßig geringer sind als die Ausdehnung der Schutzstreifen. Somit gehen wir davon aus, dass unseren Belangen ausreichend Rechnung getragen wird, wenn innerhalb der Schutzstreifen Nutzungen ausgeschlossen werden, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen. Wir regen an dies durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den Bebauungsplan sicher zu stellen.</p> <p>Falls die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB auf den von Grenzwertüberschreitungen betroffenen Bereich beschränkt werden soll, regen wir</p>	<p>vorübergehenden Aufenthalt mit großem Abstand eingehalten werden.</p> <p>Das Landratsamt wurde daraufhin erneut beteiligt und hat am 06.03.2018 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung soll im Regelfall ein Schutzstreifen im Umfeld von Freihaltungen von Nutzungen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen, freigehalten werden. Bei 110-KV-Freileitungen beträgt die Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens 10 m. Unter der Voraussetzung, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden ist es im Einzelfall möglich die Größe des Schutzstreifens im Rahmen der Abwägung zu verringern. Auf Grundlage der Informationen der Netze BW ist aus unserer Sicht das geplante Vorgehen möglich.</p>	
--	---	---	--

	an Kontakt mit der Netze BW GmbH aufzunehmen, damit diese eine konkrete Berechnung vornimmt.		
<b>2. Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:		
Raumordnung	Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden.	-	Kenntnisnahme
	Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs.1 Nr. 3, 4, § 4 Abs.1 ROG).	-	Kenntnisnahme
	Das geplante Gewerbegebiet liegt überwiegend in dem auf Ingersheimer Gemarkung vorgesehenen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung nach PS 2.4.3.1.1 (Z) i.V.m. 2.4.3.1.6 (Z), der durch die Regionalplanänderung vom 22.07.2015 als interkommunaler Gewerbeschwerpunkt festgelegt wurde.	-	Kenntnisnahme
	Im Süden und Westen ragt die geplante Fläche jedoch etwas über den Schwerpunkt hinaus in einen Regionalen Grünzug. Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten, vgl. PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans Stuttgart. Angesichts des untergeordneten Umfangs und der ganz randlichen Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs sowie unter Berücksichtigung des raumordnerischen (überörtlichen/großräumigen) Prüfungsmaßstabs, ist vorliegend noch von keiner erheblichen Wirkung auf den Regionalen Grünzug	Auswirkungen auf die Funktionen des Regionalen Grünzugs sind nicht zu erwarten.	Berücksichtigung

	<p>auszugehen. Soweit sich im weiteren Verfahren keine Auswirkungen auf dessen Funktionen abzeichnen, kann die Planung daher noch mitgetragen werden.</p> <p>Bei der Abwägung ist zu beachten, dass auch Vorbehaltsgebiete betroffen sind. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass diese der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen. Das Plangebiet liegt gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans Stuttgart 2009 teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. In diesem Vorbehaltsgebiet ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Auch ist PS 3.2.4 (G) des Regionalplans Stuttgart 2009 zu beachten. Das Plangebiet liegt teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung. Diese Gebiete sind besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen.</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß PS 3.3.6 (G) des Regionalplans Stuttgart 2009. Das Vorbehaltsgebiet soll gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.</p>	<p>In der Begründung wird detailliert auf den Umgang mit den Vorbehaltsgebieten eingegangen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
Denkmalpflege	<p>Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p>	-	<p>Kenntnisnahme</p>
Hinweis	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im</p>	<p>Wird veranlasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	Originalmaßstab zugehen zu lassen.		
<b>3. Verband Region Stuttgart</b>	Die Gemeinde Ingersheim möchte ihr Gewerbegebiet um ca. 2 ha nach Westen hin erweitern. Rund 0,8 ha sind bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen aus. Ausnahmsweise können diese jedoch als untergeordnete Nutzung zugelassen werden. Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment wird ebenfalls ausnahmsweise zugelassen. Der östliche Bereich der geplanten Gewerbefläche liegt in einem Regionalen Gewerbeschwerpunkt. Der westliche Teil kann als Arrondierung des Gewerbeschwerpunkts angesehen werden. Nach Westen schließt sich ein Regionaler Grünzug an, der an dieser Stelle abschließend ausgeformt wird.	-	-
	In Regionalen Gewerbeschwerpunkten sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nach Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) nicht vereinbar sind. Insbesondere sind gemäß Plansatz 2.4.3.1.4 (Z) Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.3.2.2 (Z)) und Einzelhandelsagglomeration (PS 2.4.3.2.8 (Z)) sowie Veranstaltungszentren unzulässig.	Da das Gebiet vorrangig für dienstleistendes und produzierendes Gewerbe vorgesehen ist, ist Einzelhandel lediglich ausnahmsweise zulässig.	Berücksichtigung
	Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs schließen Einzelhandelsbetriebe zwar aus. Ausnahmsweise sind jedoch Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Eine Konkretisierung der Ausnahme erfolgt nicht.	Einzelhandelsgroßprojekte sind durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) ausgeschlossen.	Berücksichtigung
	Darüber hinaus sind zentrenrelevante Sortimente im Rahmen des sogenannten Handwerkerprivilegs zulässig. Bei den einzelhandelsbezogenen Festset-	-	Kenntnisnahme
	Zentrenrelevante Sortimente sind nur auf untergeordneten Flächen als Betriebsteil der Hauptnutzung zulässig. Außerdem muss nachgewiesen wer-		Berücksichtigung



	<p>zungen des Bebauungsplans ist zu beachten, dass die genannten Festlegungen des Regionalplans sortimentsunabhängig sind. Insofern ist in jedem Fall sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann.</p> <p>Die Raumnutzungskarte stellt für den westlichen Bereich des Plangebiets ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung sowie ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen dar. Auf die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange wird in der Begründung und im Umweltbericht des Bebauungsplanentwurfs eingegangen.</p> <p>Die Raumnutzungskarte stellt für den westlichen Bereich ein Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dar. Der Umweltbericht führt hierzu aus, dass die betroffenen Flächen in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und dafür Ersatzflächen auf der Gemarkung Ingersheim geschaffen wurden.</p> <p>Die Ihnen zur Verfügung gestellte vorläufige Stellungnahme wurde damit unverändert beschlossen.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen.</p>	<p>den, dass keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Eine Einzelhandelsagglomeration, im Sinne des Regionalplans, wird durch die ausnahmsweise Zulässigkeit gesteuert und somit vermieden. In der Begründung ist folgender Hinweis zur Agglomeration enthalten: „Im Baugesuchsverfahren ist jedoch nachzuweisen, dass keine Agglomeration im Sinne des Regionalplans zu erwarten ist.“</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wird weiterhin am Verfahren beteiligt und erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p><b>4. Regierungspräsidium</b></p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissen-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



	<p>den hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte 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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene 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 von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Der Hinweis zu den objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
Boden	<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	-	<p>Kenntnisnahme</p>
Mineralische Rohstoffe	<p>Das Plangebiet liegt am Ost- rand eines prognostizierten Ziegeleirohstoffvorkommens von Lösslehm (Vorkommens-Nr. L 7120-23), das auf der vom LGRB bearbeiteten und veröffentlichten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (KMR 50), Blatt L 7120 Stuttgart-Nord, ausgewiesen ist. Die rohstoffgeologischen Verhältnisse im Vorkommen sind der Beschreibung im Erläuterungsheft zur Karte zu entnehmen.</p> <p>Bei Baumaßnahmen anfallender Lösslehm sollte auf seine Eignung als Ziegeleirohstoff</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Textteil ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>geprüft werden und ggf. einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Als Abnehmer kommt das ca. 10 km entfernte Ziegelwerk Schmid in Bönningheim (Tongrube Bönningheim; LGRB-Gewinnungsstellen-Nr. RG 6920-3) in Betracht.</p> <p>Dieser Hinweis gilt auch für den vom Zweckverband „Gewerkepark Bietigheimer Weg“ vorgelegten Bebauungsplan „Bietigheimer Weg Süd“, zu dem das LGRB bereits Stellung genommen hat (Stellungnahme vom 16.12.2015, Az. 2511 // 15-11714).</p> <p>Das o. g. Rohstoffvorkommen L 7120-23 und die dazugehörige Beschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr</a>) visualisiert werden [Thema: „KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – wie auch andere Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie - auch als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (<a href="https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000">https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000</a>). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten</a> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (<a href="http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index.html">http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index.html</a>).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren „Bietigheimer Weg Süd“ berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Grundwasser	<p>Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen.</p>	<p>Es handelt sich hierbei um eine fachtechnisch abgegrenzte Schutzzone (IIIB). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bergbau	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	-	Kenntnisnahme
Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	-	Kenntnisnahme
Allgemeine Hinweise	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	-	Kenntnisnahme
<b>5. Bundeswehr</b>	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	-	Kenntnisnahme
<b>6. Polizei-präsidium Ludwigsburg</b>	Bei dem derzeitigen Stand der Planungen bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Gröninger Weg West- 1. Änderung".  Auf Grund der Vielfalt von Gewerbeobjekten und deren unterschiedliche Nutzung sind die nachfolgenden Hinweise nur allgemein gehalten.  Da auch Gewerbeobjekte aus polizeilicher Erfahrung heraus immer wieder Ziel von Einbrechern werden, spielt neben der objektiven Gefährdung auch das subjektive Sicherheitsgefühl der Gewerbetreibenden eine Rolle. Unübersichtliche	-	Kenntnisnahme

	<p>Außenanlagen sowie dunkle/schlecht beleuchtete Bereiche sollten vermieden werden. Weiterhin sollten die Planungsverantwortlichen bei Neubauten früh über einbruchshemmende Maßnahmen informiert werden. Grundsätzlich sollten mechanische Sicherungen an erster Stelle stehen. Alle erreichbaren Fenster und Türen sollten deshalb mindestens entsprechend der Norm DIN EN 1627 Widerstandsklasse (RC) 2 gestaltet sein. Einen zusätzlichen Schutz bietet z. B. eine Einbruchmeldeanlage, wodurch sich das Risiko für einen Einbrecher, nach einem Alarm entdeckt zu werden, wesentlich erhöht.</p> <p>Falls zu gegebener Zeit eine weitere individuelle Beratung der Planungsverantwortlichen bzw. zukünftigen Nutzer gewünscht wird, können Sie durch Beilage unseres Hinweisblattes darauf hinweisen oder diese direkt an das</p> <p>Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention, Tel.: 07141/18-8001 oder E-Mail: <a href="mailto:ludwigsburg_pp.praevention@polizei.bwl.de">ludwigsburg_pp.praevention@polizei.bwl.de</a></p> <p>verweisen.</p>		
<p><b>6. Amprion GmbH</b></p>	<p>Mit Schreiben vom 03.02.2017 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Wie wir den textlichen Festsetzungen und der Begründung des eingereichten Verfahrens nach § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch entnehmen können, wurde unsere Stellungnahme umfassend bei der Planung berücksichtigt, so dass wir zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anregungen oder Bedenken zur Bauleitplanung vorzubringen haben.</p> <p>Im Bereich der geplanten, externen Ausgleichsflächen, verlaufen keine Höchstspannungs-</p>	<p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>leitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Gegen den Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt eingereichten Verfassung, bestehen aus unserer Sicht somit keine Bedenken.</p>		
- Stellungnahme von 03.02.2017	<p><b>Bebauungsplan „Gröninger Weg West – 1. Änderung“ Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Rheinau – Hoheneck, Bl. 4524 (Maste 233 bis 235)</b></p> <p>Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung, wie in Ihrem eingereichten Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 08.12.2016 eingetragen, liegt teilweise im insgesamt 92,50 m breiten Schutzstreifen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Unsere Zustimmung zur o. g. Bauleitplanung können wir in Aussicht stellen, wenn die nachfolgend aufgeführten Bedingungen eingehalten werden:</p> <p>Die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p>Innerhalb des westlich 59,50 m breiten Schutzstreifens können ab einem Abstand von 33,00 m zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie – entgegen Ihren unter Abschnitt 2 gemachten Ausführungen – Bauwerke errichtet werden, da bei diesem Abstand zur Leitungs-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-</p> <p>Die Leitungsmittellinie sowie der Maststandort werden nachrichtlich im Planteil dargestellt. Die Abstände der Schutzstreifen werden im Textteil unter den Hinweisen erwähnt.</p> <p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>achse die technisch erforderlichen Abstände gem. DIN EN 50341 eingehalten werden.</p> <p>Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer (und Dachterrassen) sind nicht zulässig.</p> <p>Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.</p> <p>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Ampriion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung, die Maststandorte sowie der enge Schutzstreifen (33 m Abstand) befinden sich außerhalb</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	--



	<p>Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: "Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu, sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH."</p> <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur unsere im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Wegen der parallel verlaufenden Hochspannungsfreileitung wenden Sie sich bitte an die Netze BW GmbH.</p>	<p>des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, somit ergeben sich für die Höchstspannungsfreileitung keine Änderungen.</p> <p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Auflagen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Amprion GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Netze BW GmbH wurde ebenfalls frühzeitig beteiligt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p><b>7. Netze BW GmbH</b></p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir o.g. 110-kV-Leitungsanlage.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Planteils des Bebauungsplanes bitten wir unsere 110-kV-Leitungsanlagen einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) darzustellen.</p> <p>Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen.</p> <p>Die Lage unsere 110-kV-Leitungsanlagen geht aus bei-</p>	<p>Die Darstellung wird im Bebauungsplan geändert.</p> <p>Der Schutzstreifen wird als Leitungsrecht festgesetzt. Es erfolgt eine Eintragung zugunsten des Leitungsträgers.</p> <p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>gefügtem Lageplan hervor. Die Leitungsachse ist lagerichtig im Bebauungsplan darzustellen. Der Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich und beträgt im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans je 19,5 m rechts und links der Leitungsachse. Wir bitten, den Schutzstreifen im Bebauungsplanentwurf entsprechend darzustellen.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ folgenden Inhalt mit aufzunehmen:  „Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.  Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 50 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungsachse sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. Wald) sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.“</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen kann, wofür wir keine Haftung übernehmen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung vorher mit der Netze BW abzustimmen ist. Wir wei-</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ sowie im Textteil unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Textteil aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	---

	<p>sen darauf hin, dass ein Kran- einsatz zur Errichtung von bau- lichen Anlagen nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist und etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung vom Bauherrn zu tragen sind.</p> <p>Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV- Leitung Gewerbegebietsflächen vorgesehen. Dieser Ausweisung von Ge- werbegebietsflächen können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträch- tigen, darf das bestehende Gelände bis zu einem Ab- stand von mindestens 10 m vom nächstliegenden sicht- baren Mastfundament nicht verändert werden. Die An- lage von Verkehrsflächen, baulichen Anlagen und eine Bepflanzung mit Gehölzen und Bäumen kann jedoch im Einzelfall in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Netze BW zugelassen werden.</li> <li>- Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhal- tung der Masten dauerhaft sicherzustellen, sollte das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von ca. 20,0 m vom nächstliegen- den sichtbaren Mastfunda- ment nicht bebaut werden. Die Errichtung von bauli- chen Anlagen, Verkehrsflä- chen und Gebäuden kann jedoch im Einzelfall in Ab- stimmung und im Einver- nehmen mit der Netze BW zugelassen werden, sofern dadurch betriebliche Be- lange der Netze BW nicht beeinträchtigt werden. Dar- über hinaus muss sicher- gestellt sein, dass eine Zu- fahrt zu den Maststandor- ten auch mit Lastkraftwa- gen möglich ist.</li> <li>- Die Endwuchshöhe von Bäumen und Gehölzen im Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 5 m nicht über-</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	-------------------------

	<p>schreiten, um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 18 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzten nicht mit den Leiterseilen kollidieren.</li> <li>- Jegliche Bauvorhaben und Baugesuche im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen.</li> </ul> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass mit der in der B-Plan-Begründung unter Punkt 5.2.2 Weitere Festsetzungen genannten Gliederung von Höhenfestsetzungen die Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitung eingehalten werden.</p> <p>Hinweise zu 110-kV-Leitungen der Netze BW</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei Hochspannungsleitungen sind Leitungsschutzstreifen (beidseitig der Leitungssachse) einzuhalten, deren Breite von verschiedenen Faktoren abhängig ist.</li> <li>2. Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 50 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. Wald) sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.</li> <li>3. Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen,</li> </ol>	<p>-</p> <p>Es handelt sich hierbei um allgemeine Hinweise, die im Wesentlichen den oben genannten Hinweisen zum Bebauungsplan entsprechen. Da sich die oben genannten Hinweise jedoch konkret auf das Baugebiet beziehen, werden diese in den Textteil aufgenommen. Die allgemeinen Hinweise gelten somit ebenfalls als berücksichtigt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	---

	<p>tigen, darf das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von mindestens 10 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht verändert werden, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet werden und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden.</p> <p>4. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von ca. 20,0 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht bebaut werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sind, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist.</p> <p>5. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausstüngen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>6. Im Bereich der Freileitungen ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von den Leiterseilen eingehalten wird, dieser richtet sich nach der DIN VDE 105.</p> <p>7. Leicht brennbare Stoffe dürfen im Leitungsschutzstreifen nicht gelagert werden.</p> <p>8. Die Grundstücke innerhalb der Leitungsschutzstreifen müssen für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.</p> <p>9. Aufgrund von §§ 1090, 1091 Bürgerliches Gesetzbuch ist zugunsten des Versorgungsunternehmens das die jeweilige Anlage bei</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zusätzlich in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Die beschränkte Dienstbarkeit an den Grundstücken ist aktuell schon im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Eigentum des Zweckverbands.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	---

	<p>In-krafttreten dieser Vorschrift betreibt, am Tage des Inkrafttretens dieser Vorschrift eine beschränkte Dienstbarkeit an den Grundstücken begründet, die von der Energieanlage in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Bebauungsplanes für unseren Gebrauch.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Mit Kauf der Grundstücke stimmen die jeweiligen Käufer der beschränkten Dienstbarkeit zu (entsprechende Vereinbarung im Kaufvertrag). Anschließend werden die beschränkten Dienstbarkeiten an den neuen Grundstücken im Grundbuch eingetragen.</p> <p>Wird veranlasst.</p> <p>Wird veranlasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
<b>8. Telekom Deutschland GmbH</b>	<p>Zu der Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 20. Februar 2017 Stellung genommen. Die damalige Stellungnahme gilt unverändert weiterhin.</p>	<p>Siehe unten.</p>	<p>-</p>
- Stellungnahme von 20.02.2017	<p>In dem Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des künftigen Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind deshalb geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege</p>	<p>Die Hinweise sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant und werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p> <p>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 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>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen führen wird und bestrebt ist diese auch zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, - sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle</p>		
--	---	--	--

	<p>von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweignäpfen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten 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>		
<p><b>9. Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</b></p>	<p>Die vorgesehene Gebietsergänzung nach Westen und Süden verbessert die Grundstückszuschnitte und ist daher gut nachvollziehbar. Seitens der IHK-Bezirkskammer Ludwigsburg bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	-	Kenntnisnahme
<p><b>10. Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</b></p>	<p>Die Bus-Haltestelle „Bietigheimer Straße“ befindet sich in ca. 600 m bis 750m Entfernung (Luftlinie) vom o. g. Bebauungsplanbereich. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des 500 m Einzugsbereichs einer Bushaltestelle und ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans Ludwigsburg durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nicht erschlossen. Eine Haltestelle in der Ludwigsburger Straße, im Bereich Gröninger Weg würde das Gewerbegebiet an den ÖPNV anbinden. Die Haltestelle könnte mit geringem Aufwand als Fahrbahnrand-Haltestelle angelegt werden. Diese Maßnahme sollte zeitgleich mit den ersten Firmen/- Gewerbeansiedlungen erfolgen, um frühzeitig den Beschäftigten in diesem neuen Gewerbegebiet einen attraktiven ÖPNV anzubieten.</p> <p>Wir bitten darum, die Firma Friedrich Müller Omnibusverkehre Stuttgart als betreibendes Busunternehmen in die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Thema im Zuge der Aufsiedlung des Gewerbegebiets weiterverfolgt, um zukünftig eine attraktive ÖPNV-Anbindung zur Verkehrsentslastung gewährleisten zu können.</p> <p>Die Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH sowie die Firma Regiobus werden weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>	Kenntnisnahme



	weiteren Planungen einzubinden.		
<b>11. Syna GmbH</b>	<p>Von unserer Seite aus bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Strom- und Erdgasversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p>	-	Kenntnisnahme
<b>12. Stadt Freiberg am Neckar</b>	<p>Es bleibt für die Stadt Freiberg am Neckar die grundsätzliche Problematik der Verkehrsbelastung bestehen.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.02.2017.</p> <p>Die punktuelle Betrachtung der Arrondierungsfläche und die dadurch resultierende Mehrbelastung ist nach wie vor nicht akzeptabel, da es sich um eine Teilfläche des künftigen Gewerbeschwerpunkts handelt.</p> <p>Nach wie vor bieten wir Ihnen unsere Zusammenarbeit für eine gemeinsame Lösung im Bereich Verkehr an.</p>	<p>-</p> <p>Siehe unten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mögliche Vollaufsiedlung ist jedoch nicht Thema dieses Bebauungsplans.</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
- Stellungnahme vom 21.02.2017	<p>Es bestehen analog zu dem Bebauungsplan "Gröninger Weg West", der Änderung des Regionalplans und der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erhebliche Bedenken gegenüber dieser Bauleitplanung. Wie bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen dargestellt, ist die Stadt Freiberg am Neckar besorgt, dass es durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe in diesem Bereich zu neuen Verkehrsbelastungen für den Freiburger Stadtteil Geisingen kommt. Es ist zu befürchten, dass durch die vorliegenden und die noch folgenden Planungen der (LKW-)Verkehr auf der Landesstraße L 1113 am westlichen Stadtrand von Freiberg am Neckar erheblich steigt. Im Zusammenhang mit den LKW-Durchfahrtsverboten in den umliegenden Kommunen ist daher unabhängig von der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die mögliche Vollaufsiedlung ist jedoch nicht Thema dieses Bebauungsplans.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gröninger Weg West, 1. Änderung“ handelt es sich um eine Arrondierung. Die Fläche, die mit diesem Bebauungsplan neu entwickelt wird, beträgt gerade einmal 1,05 ha. In den Verkehrsuntersuchungen zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die Mehrbelastung durch die Arrondierung gering ist und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte auch weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung des regionalen Gewerbeschwerpunktes wird die Verkehrsuntersuchung für die dann zu erwartenden Verkehre erstellt.</p>	Kenntnisnahme

	<p>Entstehung eines Autobahnhalbanschlusses von massiven Beeinträchtigungen auszugehen.</p> <p>Die in den bisherigen Beteiligungsrunden des Bebauungsplans "Gröninger Weg West" beigefügte Untersuchung des Büros BS-Ingenieure dokumentiert diese Einschätzung. Bei Vollaufsiedlung des gesamten Gewerbeareals nach der Flächennutzungsplanung steigen nicht nur auf der L 1113 entlang des Stadtteils Geisingen und innerhalb des Stadtteils auf der K 1600 die Verkehrsbelastungen erheblich. Auch in den anderen Stadtteilen nehmen die Belastungen zu (L 1138-Weidengasse-Alte Bahnlinie-K1600).</p> <p>Die Stadt Freiberg am Neckar ist der Ansicht, dass dieser Zuwachs an motorisiertem PKW- und LKW-Verkehr nicht mehr als verträglich einzuschätzen ist.</p> <p>Die Vorlage eines auf ein anstehendes Teilstück des Gewerbebeschwerpunkts bezogenes Verkehrsgutachten ist nicht akzeptabel.</p> <p>Es bleibt für die Stadt Freiberg am Neckar die grundsätzliche Problematik der Verkehrsbelastung bestehen. Die bereits im Rahmen unserer ersten Stellungnahmen zu dem Gewerbegebiet "Gröninger Weg West" gewünschte Erarbeitung einer gemeinsamen Lösung ist bis auf ein erstes Gespräch in Ingersheim mit den Kommunen der Raumschaft Bietigheim-Bissingen/ Freiberg am Neckar/Ingersheim/Pleisdelsheim nicht weiterverfolgt worden. Bei diesem Termin am 25.01.2012 war u.a. vereinbart worden, dass künftig eine bessere Zusammenarbeit im Bereich Verkehr erfolgen soll.</p> <p>Die Stadt Freiberg am Neckar fordert daher, in der Verkehrstechnischen Untersuchung</p>		
--	---	--	--

	<p>nicht lediglich die Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz zu untersuchen, sondern eine gemeinsame Lösung zu erarbeiten.</p> <p>Die Stadt Freiberg am Neckar hat, wie bereits ausgeführt, auch im Verfahren zur Änderung des Regionalplans entsprechend Stellung genommen. Das Abwägungsergebnis ist diesem Schreiben beigefügt. Vor allem auf den letzten Absatz wird verwiesen, nachdem klar festgestellt wurde, dass der Standort verkehrliche Belastungen nach sich zieht und Maßnahmen zur Reduzierung auf Ebene der Bauleitplanung erfolgen müssen.</p> <p>Gerne sind wir bereit gemeinsam mit Ihnen die festgestellten Verkehrsprobleme zu lösen.</p>		
<p>- Abwägungsergebnis zur Änderung des Regionalplans 2009</p>	<p>Änderung des Regionalplans 2009 Region Stuttgart im Korridor der Bundesautobahn A 81 vom Engelbergtunnel bis zur nördlichen Regionsgrenze zur Festlegung von Regionalen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen – Satzungsbeschluss der Regionalversammlung</p> <p>Vielen Dank für Ihre Stellungnahme zur Änderung des Regionalplans 2009 Region Stuttgart zur Festlegung von Regionalen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.</p> <p>Die Regionalversammlung des Verbands Region Stuttgart hat am 22.07.2015 den Satzungsbeschluss zur genannten Regionalplanänderung gefasst: Die von Ihnen im Beteiligungsverfahren vorgetragene Aspekte wurden dem Gremium zur Beratung vorgelegt.</p> <p>Das Ergebnis der Beschlussfassung ist als Anlage beigelegt.</p> <p>Der Satzungsbeschluss zu den</p>	<p>Das Abwägungsergebnis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>vier geplanten Standorten Ingersheim, Bietigheim-Bissingen, Schwieberdingen und Korntal-Münchingen wird dem zuständigen Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>-----</p> <p>Ihre Stellungnahme:  Der Verband Region Stuttgart stellt als Zielsetzung dar, bedarfsgerechte Flächenpotenziale an geeigneten Standorten anzubieten und damit eine raumverträgliche Wirtschaftsentwicklung zu ermöglichen. Die Stadt Freiberg a.N. ist insbesondere im Hinblick auf den vorgeschlagenen Standort zwischen Bietigheim-Bissingen und Ingersheim der Meinung, dass es sich weder um einen geeigneten Standort noch um eine raumverträgliche Entwicklung handelt.</p> <p>Wertung:  Der Verband Region Stuttgart hat mit einer flächendeckenden Suche im Untersuchungsraum anhand von fachlichen Ausschluss- und Eignungskriterien wie Freiraumbelange oder topografische Gegebenheiten durchgeführt wurde, potenzielle Standorte identifiziert. Der Standort Ingersheim entspricht diesen Kriterien und wurde nach Abstimmung mit den kommunalen Gremien in die Planungen für die Festlegung regionaler Gewerbeschwerpunkte im Regionalplan mit einbezogen. Der Standort zieht verkehrliche Belastungen, insbesondere von Freiberg-Beihingen nach sich. Erforderliche Maßnahmen zur Reduzierung dieser Belastungen sind auf Ebene der Bauleitplanung umzusetzen, wenn eine Konkretisierung der geplanten baulichen Maßnahmen erfolgt.</p>		
--	--	--	--

	<p>Beschluss: nicht folgen</p> <p>-----</p> <p>Ihre Stellungnahme:  Die Stadt Freiberg a. N. lehnt die Änderung des Regionalplans bezüglich des Standortes Ingersheim mit nachfolgender Begründung ab.  Weitere Gewerbebetriebe in diesem Bereich werden neue Verkehrsbelastungen für die Stadt Freiberg a.N. erzeugen. Der Verkehr und speziell der Lkw-Verkehr wird auf der L 1113 am westlichen Stadtrand erheblich zunehmen. Es ist daher von großen Beeinträchtigungen auszugehen.  Eine Untersuchung im Rahmen der bereits laufenden Bauleitplanung dokumentiert die Mehrbelastung nicht nur auf der L 1113 am Rande von Geisingen, sondern auch innerhalb des Stadtteils auf der K 1600. Die Stadt ist der Ansicht, dass ein (in der genannten Untersuchung ermittelter, teilweiser) Verkehrszuwachs von 9 % nicht als verträglich einzuschätzen ist.  Schon beim Status Quo wurden Gesundheitsgefahren erkannt und daher ein Luftreinhalteplan erlassen. Eine Ausweisung eines Gewerbegebietes in solchem Ausmaß an dieser Stelle lässt befürchten, dass sämtliche Anstrengungen für einen besseren Immissionsschutz umsonst waren.  Die Stadt Freiberg a. N. fordert Klarheit über die verkehrlichen Wirkungen des Vorhabens. Nur so kann eine Abwägung zum Thema Schutzgut Mensch stattfinden. Diese Untersuchung muss neben den zu erwarteten Verkehrsströmen auch Lösungsvorschläge enthalten. Dabei müssen klare Angaben zum Schadstoffausstoß und dessen Wirkungen auf die Bevölkerung getroffen werden. Aufgabe, auch der Region, muss es bei der Regionalplanfortschreibung sein, schon bislang betroffene Bürger zu entlasten, statt weitere Immissio-</p>		
--	---	--	--

	<p>nen zu produzieren.  Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird das Schutzgut Mensch im Hinblick auf das erhöhte Verkehrsaufkommen in Freiberg a.N. als erheblich betroffen eingeschätzt. in der Gesamtbeurteilung wird u.a. dargestellt, dass bedingt durch Verkehrszunahmen auf den Zufahrtsstraßen von Beeinträchtigungen der Bewohner der straßennahen Wohngebiete von Geisingen auszugehen ist. Der Umweltbericht, der nur für die Standorte Ingersheim und Großbottwar eine erhebliche Betroffenheit für das Schutzgut Mensch feststellt, dokumentiert, dass der Standort Ingersheim weder geeignet noch raumverträglich ist.</p> <p>Wertung:  Die verkehrlichen Wirkungen der neuen Gewerbeschwerpunkte wurden in einer Studie abgeschätzt. Dabei wurden sehr hohe Verkehrsaufkommensraten unterstellt, um eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens und der Mehrbelastungen "nach oben" zu erhalten. Aus diesem Grund fallen die Mehrverkehre in der Untersuchung der Region höher aus als bei der Verkehrsuntersuchung im Rahmen der für den Standort Ingersheim laufenden Bauleitplanung. Hierzu ist allerdings anzumerken, dass bei der Abschätzung im Zuge der Regionalplanänderung keine flankierenden Maßnahmen, wie z. B. Verkehrsbeschränkungen, Verkehrslenkungs- oder Infrastrukturmaßnahmen, eine Beschränkung auf Betriebe mit niedrigen Verkehrsaufkommensraten oder eine Reduzierung der Standortgröße, unterstellt wurden. Insofern erscheint es möglich, die Mehrbelastungen auch im Zuge der L 1113 und K 1600 mit solchen Maßnahmen noch zu reduzieren. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein Standort in Ingersheim sich auf die Verkehrsbelastungen insbesondere am westli-</p>		
--	---	--	--

	<p>chen Rand von Geisingen auswirkt, sofern keine flankierenden Maßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Die Planung und Umsetzung solcher Maßnahmen und in diesem Zusammenhang auch die Erarbeitung klarer Angaben zu Schadstoffimmissionen und deren Wirkungen auf die Bevölkerung können allerdings nicht im Rahmen des Verfahrens zur Regionalplanänderung erfolgen. Dieses muss der Ebene der Bauleitplanung vorbehalten bleiben, da erst dann konkretere Überlegungen zur Größe und zu den Nutzungen des Standortes sowie zu dessen Anbindung an das klassifizierte Straßennetz getroffen werden und diese Eigenschaften einen maßgeblichen Einfluss auf die verkehrlichen Wirkungen und insbesondere die Immissionssituation haben.</p> <p>Beschluss: nicht folgen</p>		
--	---	--	--

## B Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (2) BauGB)

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1.	<p>Beginnen wir mit den Neujahres-Aufruf unseren Ministerpräsidenten Kretschmann</p> <p>BZ Mo. 31.12.2018 Aufruf zum Klimaschutz</p> <p><b>Aufruf zum Klimaschutz</b> Neujahr <i>Kretschmann</i> nimmt in <i>Ansprache</i> Bürger in die <i>Pflicht</i>.</p> <p>Stuttgart. Ministerpräsident Winfried Kretschmann (Grüne) hat in seiner Neujahrsansprache zum Kampf gegen den Klimawandel aufgerufen. "Die Folgen des Klimawandels sind nah an uns herangerückt. Eine lange Hitzeperiode, ausgedorrte Felder, Waldbrände und Niedrigwasser in unseren Flüssen haben uns spüren lassen: Wenn wir über den Klimawandel sprechen, geht es nicht mehr nur um eine ferne Zukunft und um unsere Kinder und Enkel. Es geht auch um unsere Gegenwart", sagte er in einem vorab verbreiteten Redetext. "Jeder Einzelne ist gefragt", betonte der Grünen-Politiker. Nur in einer großen Verantwortungsgemeinschaft von Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Bürgerschaft könne der Kampf gelingen. Kretschmann rief zur Zuversicht auf. „Damit wir weiterhin in einer intakten Natur, und in Frieden, Freiheit und Sicherheit leben können.“ dpa</p> <p>Wunderbare Worte unseres grünen Ministerpräsidenten. Doch, wo werden sie vor Ort gehört / angewandt? Ungeachtet aller Szenarien, Klimakonferenzen in Paris u. Kattowitz, wird wider besseren Wissens, die Flächenversiegelung im üblichen "weiter-so" und maßlosen Wachstumsbestrebungen weiterverfolgt.</p> <p>Herr GÜthler hat wunderbar ausgeführt zu den Schutzgütern: "Menschen, Tier, Wasser,</p>	<p>-</p> <p>Der Eingriff wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt und ausgeglichen.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine politische Entscheidung zur Erweiterung des Gewerbege-</p>	<p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p>



	<p>Klima, Luft, Boden, Pflanzen, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter".  ABER: Was wird hier geschützt?  Die Wirtschaftsinteressen von Unternehmern? Die Expansionsbestrebungen von Bietigheim?  Oder, kurzfristig "schnelle Kasse" für den Ingersheimer Haushalt? Willig wird "Grund und Boden" in einmaligen Verkaufserlösen angeboten. Die Folgekosten und kurz-mittellangfristige Nachteile, die sich zwangsläufig ergeben, werden die ausgeblendet?</p> <p>Über den Kopf der Bevölkerung, gegen die ursprünglichen Vorgaben des Verband Region Stuttgart, wird großzügig agiert. Natürlich gibt es Beeinträchtigungen, massiv und in allen Belangen.  Im ursprünglichen Regionalplan (2008) war Ingersheim der GRÜNEN Infrastruktur und der Eigenentwicklung zugeordnet.  - Wie kam es zu dieser Änderung UND der Ausweisung als Gewerbegebiet, bzw. Ernennung zum regionalen Gewerbeschwerpunkt? = Verkehrsmehrbelastung ausgeklammert?</p> <p>Allgemein: -Wieso werden an Bietigheim "40 %" abgetreten?  - Wieso übernahm Bietigheim das Kassengeschäfte?</p> <p>- Kommen überhaupt irgendwelche Ingersheimer Betriebe zum Zuge?  - Oder, werden hier Zweigniederlassungen angesiedelt, die ihre "Erträge/Steuern" an ihre Firmen-Hauptsitze überweisen?</p> <p>UND durch die "seltsamen" Ausgleichs-Verrechnungen von Ökopunkten, sollen die massiven Zerstörungen/ Verluste/ Eingriffe in die Schutzgüter an anderer Stelle kompensieren werden?</p> <p>Dies ist nicht nachvollziehbar. Ingersheim hat schon das anschauliche Alleinstellungs-</p>	<p>biets. Die Ergänzungsflächen befinden sich zum Großteil unter Hochspannungsleitungen. Die Fläche ist daher weder für die Landschaft, noch für Tiere von großem Potenzial.</p> <p>Das Zweckverbandsgebiet Bietigheimer Weg ist als Regionaler Gewerbeschwerpunkt ausgewiesen.  Im Zuge der Änderung des Regionalplans wurde die Öffentlichkeit beteiligt.</p> <p>Die angesprochenen Punkte sind nicht Thema dieses Bebauungsplans und werden daher nicht abgewogen.</p> <p>Bei der Vergabe der Bauplätze im Gewerbeschwerpunkt werden auch Firmen aus Ingersheim berücksichtigt.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Umweltbericht entspricht den gesetzlichen und behördlichen Vorgaben.</p> <p>Die angesprochenen Punkte sind nicht Thema dieses Bebauungsplans und werden da-</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>-</p>
--	--	---	---

	<p>merkmal einer realitätsfernen Ausgleichs Vorgabenumsetzung und normalerweise eine dicke Ökopunkte-Minus-Bilanz:  -Brühl II (2009 - 2 Reihen Bäume, die nicht wachsen! + eine weitere Baumreihe, wobei ein Grundstücksangrenzer seinen Garten in den öffentlichen Raum erweitert hat ?Sondergenehmigung?  +bei ihm+ seiner Tochter-sichtbar keine Bäume gepflanzt wurden? Sonderbehandlung?)  - Ausgleichsmaßnahme - Tümpellandschaft Geisingerweg "mikrobiologisch belastet" durch "zeitweise Entlastung aus der Ortskanalisation", die über das zu kleine Regenüberlaufbecken angeschlossen wurde. Klimawandel?- Was geschieht bei einem richtigen Starkregen?  - Ausgleichsmaßnahme - im Holderweg - da wurde ein "künstlicher Bachlauf quer zum Hang" gestaltet = Wasser läuft bekanntlich bergabwärts. Es wurde deutlich "nachgedeicht" - Kosten?  Geht so Nachhaltigkeit, sorgsamer Umgang mit Steuermitteln und Zukunftsentwicklung? Die jetztige Verwaltung schöpft kurzfristige Einnahmen ab, um sich damit zu finanzieren und ihre heraufziehende Haushaltslöcher zu verdecken = Generationengerechtigkeit?</p> <p>Angegebener Grund für die 1. Änderung: "effektivere Bebauung" ???  Der Bebauungsplan ist doch recht großzügig ausgelegt und mit Sondergenehmigungen, Befreiungen, Überschreitungen, usw. kann flexibel eine wunschgemäße Genehmigung erteilt werden, oder?  Grund und Boden = Länge x Breite = Fläche ist einmalig= also auch nur einmal zu verkaufen!</p> <p>Außerdem wird bestes Ackerland verschwendet- "unser täglich Brot/Getreide wächst auf Äckern" die lokale, regionale Lebensmittelerzeugung wird damit noch weiter einge-</p>	<p>her nicht abgewogen.</p> <p>Durch die zusätzlichen Flächen unter der Hochspannungseitung können die gewerblichen Grundstücke sehr viel besser genutzt werden.</p> <p>Der Eingriff wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt und ausgeglichen.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>
--	---	--	---

	<p>schränkt.</p> <p>Lärm-GR-Sitzung vom 18.12.2018 Herr Schröder hat sehr gut, die verschiedenen Begriffe: Lärm, Verkehrssicherheit, Schleichverkehr, vermehrter Lärm- + Schadstoffausstoß durch Anfahren am Berg und die Verminderung des Lärms durch langsames Fahren in Tempo 30 erklärt. Sein im RIS - GR 18.12.2018 - Top 4: Vortrag BS Ingenieure, eingestellter Vortrag unter Pkt. 1 Hintergrund - lt. EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002 sollen unerwünschte oder gesundheitsschädigende von Menschen verursachte Geräusche = Lärm in ihrer Auswirkungen verhindert, vermieden oder vermindert werden. Anlage Lärmkarte. Besser und aussagekräftiger geht es nicht. Wenn ich es richtig verstanden habe, sind diese Werte modellhaft hochgerechnet und bilden den aktuellen IST-Zustand ab. Der Vorsitzende erklärte, dass die Ortsdurchfahrt vermutlich in 2020 saniert werden könnte. Schadhafte Straßenbeläge, welche im gesamten Dorfgebiet vorhanden sind, sind ebenfalls Lärmquellen.</p> <p>PLUS: Durch weitere Gewerbeausiedlung ergibt sich Anlieferungs-, Kunden- und Arbeitsverkehr.</p> <p>Die "gewünschte" Bebauung "Beeten II" - alles Anlieger, ergeben denklogisch eine weitere Zunahme der langbekannten und viel diskutierten örtlichen Verkehrsbelastungen, auch mit Auswirkung auf Pleidelsheim. + Zusätzlich = noch mehr innerörtliche Parkplatzprobleme. (Immobilien Scout 24 am 31.12.2018-36 Immobilienangebote in Ingersheim).</p> <p>In einem, seit über 1200 Jahre alten "ländlichen" Dorf, auf des-</p>	<p>Die angesprochenen Punkte sind nicht Thema dieses Bebauungsplans und werden daher nicht abgewogen.</p> <p>Die zusätzlichen Verkehrsmengen können gemäß der Verkehrsuntersuchung auch künftig auf den vorhandenen Straßen leistungsgerecht abgewickelt werden.</p> <p>Die angesprochenen Punkte sind nicht Thema dieses Bebauungsplans und werden daher nicht abgewogen.</p> <p>Die zusätzlichen Verkehrsmengen können gemäß der Ver-</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>Zurückweisung</p>
--	--	---	---

	<p>sen ursprünglichem Straßensystem Ochsenkarren und Pferdefuhrwerk Fortbewegungs- und Transportmittel waren, ist es unmöglich den "angestrebten Wachstumsverkehr« eines "regionalen Gewerbeschwerpunktes« belastungsfrei abzuwickeln.</p> <p>Es wäre schön, wenn der Gemeinderat als Vertretung der Ingersheimer Bürgerschaft, diese komplexen Realitäten und die aufgeführten, guten Fachgutachten, in ihrer breiten Bedeutung verstehen könnten, um dann endlich kompetent im Interesse und zum Schutz der Ingersheimer Bevölkerung richtig handeln zu können.</p> <p>Es reicht nämlich - der Status Quo - ist bereits schon extrem belastend.</p> <p>(LrT 1.401 Einwohner+ - LrN 498 Pers. -lt. Den vorliegenden Lärmgutachten)</p> <p>Grenzen des (Wirtschafts) Wachstums sind längst überschritten. Jeder erlebt täglich Stau, Hektik, das Verkehrschaos und den fast Verkehrskollaps unserer überfüllten Region.</p> <p>Für die Ingersheimer wäre es endlich an der Zeit, sich ehrlich dieser Situation zu stellen.</p> <p>Seit über 30 Jahren, verfolge ich dieses Verkehrs-Straßen-Thema mit hohem Interesse.</p>	<p>kehrsunersuchung auch künftig auf den vorhandenen Straßen leistungsgerecht abgewickelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	----------------------

Aufgestellt:  
 Bietigheim-Bissingen, den 18.02.2019  
 - Stadtentwicklungsamt -  
 II-61.16.04.03.04 Rie

- S c h w a r z -