

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Kämmerei	Frau Rieger, Stadt Bietigheim-Bissingen/ Heike Kling	9745-15	30.10.2020
Registraturnummer	022.3	Seiten 3	Anlagen 3
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.11.2020
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm - 10. Änderung -Beschluss-

I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Vertreter der Gemeinde Ingersheim im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm wie folgt abzustimmen:

10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Gemarkung Großingersheim, Bebauungsplan „BIETIGHEIMER WEG SÜD – 1. Bauabschnitt“

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen werden wie in der Anlage vorgeschlagen behandelt.

Die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird beschlossen.
Maßgeblich ist der Lageplan einschließlich Erläuterungsbericht des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen vom 15.04.2020 / 09.11.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den geänderten Flächennutzungsplan nach § 6 BauGB beim
Regierungspräsidium Stuttgart die Genehmigung zu beantragen.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	1 <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. Zusammenfassung

Die Vertreter der Gemeinde Ingersheim sollen beauftragt werden den Satzungsbeschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im zuständigen Gremium, dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm zu beschließen.

III. Sachdarstellung und Begründung:

Die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm wurde vom 10.08.2020 bis 25.09.2020 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden die in der Anlage genannten Anregungen vorgebracht, die entsprechend dem Verwaltungsvorschlag abgewogen werden sollen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Erläuterungsbericht wurden Hinweise der Netze BW hinzugefügt. Im Lageplan wurden lediglich die Verfahrensvermerke ergänzt.

Die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird nach Beschlussfassung dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt.



Simone Lehnert
Bürgermeisterin



ZEICHENERKLÄRUNG

Vorname: Besten		Vorname: Gärten	
	1.01.01.01.01		1.01.01.01.02
	1.01.01.01.03		1.01.01.01.04
	1.01.01.01.05		1.01.01.01.06
	1.01.01.01.07		1.01.01.01.08
	1.01.01.01.09		1.01.01.01.10
	1.01.01.01.11		1.01.01.01.12
	1.01.01.01.13		1.01.01.01.14
	1.01.01.01.15		1.01.01.01.16
	1.01.01.01.17		1.01.01.01.18
	1.01.01.01.19		1.01.01.01.20
	1.01.01.01.21		1.01.01.01.22
	1.01.01.01.23		1.01.01.01.24
	1.01.01.01.25		1.01.01.01.26
	1.01.01.01.27		1.01.01.01.28
	1.01.01.01.29		1.01.01.01.30
	1.01.01.01.31		1.01.01.01.32
	1.01.01.01.33		1.01.01.01.34
	1.01.01.01.35		1.01.01.01.36
	1.01.01.01.37		1.01.01.01.38
	1.01.01.01.39		1.01.01.01.40
	1.01.01.01.41		1.01.01.01.42
	1.01.01.01.43		1.01.01.01.44
	1.01.01.01.45		1.01.01.01.46
	1.01.01.01.47		1.01.01.01.48
	1.01.01.01.49		1.01.01.01.50
	1.01.01.01.51		1.01.01.01.52
	1.01.01.01.53		1.01.01.01.54
	1.01.01.01.55		1.01.01.01.56
	1.01.01.01.57		1.01.01.01.58
	1.01.01.01.59		1.01.01.01.60
	1.01.01.01.61		1.01.01.01.62
	1.01.01.01.63		1.01.01.01.64
	1.01.01.01.65		1.01.01.01.66
	1.01.01.01.67		1.01.01.01.68
	1.01.01.01.69		1.01.01.01.70
	1.01.01.01.71		1.01.01.01.72
	1.01.01.01.73		1.01.01.01.74
	1.01.01.01.75		1.01.01.01.76
	1.01.01.01.77		1.01.01.01.78
	1.01.01.01.79		1.01.01.01.80
	1.01.01.01.81		1.01.01.01.82
	1.01.01.01.83		1.01.01.01.84
	1.01.01.01.85		1.01.01.01.86
	1.01.01.01.87		1.01.01.01.88
	1.01.01.01.89		1.01.01.01.90
	1.01.01.01.91		1.01.01.01.92
	1.01.01.01.93		1.01.01.01.94
	1.01.01.01.95		1.01.01.01.96
	1.01.01.01.97		1.01.01.01.98
	1.01.01.01.99		1.01.01.01.100



LANDKREIS LUDWIGSBURG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BIETIGHEIM-BISSINGEN / INGERSHEIM / TAMM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1. FORTSCHRIBUNG / 10. ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB) öffentlich bekanntgemacht	am 26.11.2015 am 27.11.2015
Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 (1) BauGB) öffentlich bekanntgemacht	am 27.11.2015 durchgeführt vom 07.12.2015 bis 07.01.2016
Entwurfsbeschluss	(§ 3 (2) BauGB) öffentlich bekanntgemacht	am 28.07.2020 am 31.07.2020 öffentlich ausgelegt vom 10.08.2020 bis 25.09.2020
Prüfung Anregungen und Bedenken/Feststellungs-Beschluss	(§ 3 (2) BauGB)	am
Genehmigung	(§ 6 (1) BauGB) Erlass des Regierungs-Präsidenten Stuttgart	öffentlich bekanntgemacht am

NORD M 1: 10 000

LAGEPLAN VOM 15.04.2020 / 09.11.2020

STADTENTWICKLUNGSAMT BIETIGHEIM-BISSINGEN

Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm

1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 10. Änderung

– Erläuterungsbericht nach § 5 (5) BauGB

Gemarkung Großingersheim

Bebauungsplan „BIETIGHEIMER WEG SÜD - 1. Bauabschnitt“

- Planerfordernis, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das geplante Gewerbegebiet „Bietigheimer Weg Süd – 1. Bauabschnitt“ ist Teil der insgesamt 15 ha großen Fläche, die seit dem 19.08.2016 als regionaler Gewerbeschwerpunkt „Ingersheim“ ausgewiesen ist.

Die geplanten Gewerbeflächen innerhalb des Schwerpunktgebiets werden in mehrere Bauabschnitte aufgeteilt, um eine bedarfsgerechte Entwicklung sicherstellen zu können. Die einzelnen Bauabschnitte werden gemeinsam von der Gemeinde Ingersheim und der Stadt Bietigheim-Bissingen im Rahmen des Zweckverbands „Gewerbepark Bietigheimer Weg“ entwickelt.

Am 26.11.2015 hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan „BIETIGHEIMER WEG SÜD“ gefasst. Parallel dazu wurde das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans eingeleitet. Der Geltungsbereich des gesamten Gewerbegebiets umfasst ca. 16 ha und beinhaltet neben den geplanten Gewerbeflächen auch Verkehrs- und Ausgleichsflächen. Zunächst soll eine Teilfläche von etwa 2,3 ha im nordwestlichen Bereich des geplanten Gewerbegebiets als erster Bauabschnitt entwickelt werden.

Die Gewerbeflächen werden vorrangig von ortsansässigen Unternehmen aus Ingersheim und Bietigheim-Bissingen benötigt, für die eine Erweiterung am bestehenden Standort nicht möglich ist. Darüber hinaus sollen im Zuge der Umsetzung weiterer Bauabschnitte auch Flächen für Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden, die sich im nördlichen Bereich der Region Stuttgart vergrößern oder neuansiedeln möchten.

Der bestehende Flächennutzungsplan (genehmigt am 26.05.1994) sieht für den ersten Bauabschnitt eine „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Die bestehende Nutzung muss zugunsten des neuen Gewerbegebiets in eine geplante „gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Die im Bestandsplan als geplante Teilortsumfahrung dargestellte Trasse wird nicht weiterverfolgt. Der Verkehr aus Richtung Westen kann zukünftig eine alternative Route durch das neue Gewerbegebiet in Richtung Süden nehmen und umgekehrt.

- Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der rechtsverbindliche Regionalplan der Region Stuttgart sieht für das Plangebiet einen regionalen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vor.

Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde bereits im Rahmen der Regionalplanänderung nachgewiesen. Auszug aus der Begründung zur Änderung des Regionalplans im Jahr 2015:

„Qualitativ besteht Bedarf an Flächen, die für großflächige Industrie- / Logistiksiedlungen geeignet und damit auch ortsdurchfahrtsfrei erreichbar sind. Räumlich verteilt sich die prognostizierte Nachfrage auf den gesamten Untersuchungsraum nördlich von Stuttgart bis zur nördlichen Regionsgrenze. Eindeutige Nachfrageüberhänge bestehen im Raum Stuttgart – Nord / Ludwigsburg / Kornwestheim. (Die ausführliche Analyse der Angebots- und Nachfragesituation

wurde in der Sitzungsvorlage des Planungsausschusses 262/2012 vom 18.07.2012 dargestellt.)“

Darüber hinaus besteht auch Bedarf für Firmen aus Ingersheim und Bietigheim-Bissingen: Im Zeitraum zwischen 2011 und 2018 wurde auf den Gemarkungen von Ingersheim und Bietigheim-Bissingen eine Gesamtfläche von 7,6 ha für gewerbliche Nutzungen aktiviert. Durch die Wiedernutzbarmachung ehemaliger Gewerbeflächen konnte eine Gesamtfläche von 3,4 ha im Innenbereich neuen gewerblichen Nutzungen zugeführt werden (u.a. ehemaliger Güterbahnhof).

Zum jetzigen Zeitpunkt sind lediglich noch vereinzelt gewerbliche Flächen in kommunalem Besitz. Diese Flächen reichen nicht aus, um den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf beider Kommunen zu decken und entsprechen überdies auch nicht den erforderlichen Dimensionierungen. Sonstige innerörtliche und gewerblich geprägte Freiflächen befinden sich bereits im Eigentum privater Unternehmen und werden von diesen als Erweiterungsflächen vorgehalten. Eine Neuausweisung von Gewerbeflächen innerhalb des Regionalen Gewerbeschwerpunkts ist aus den dargelegten Gründen zur Deckung des örtlichen und regionalen Bedarfs absolut notwendig.

Durch die schrittweise Entwicklung der Gewerbeflächen (1. Bauabschnitt: 2,3 ha) wird sichergestellt, dass nicht über den eigenen und regionalen Bedarf hinaus Flächen ausgewiesen werden.

Im Zuge der Regionalplanänderung wurde eine Alternativenprüfung anhand vorab definierter zwingender bzw. fachlicher Ausschlusskriterien (z.B. Naturschutzgebiete) und weiterer Eignungskriterien (z.B. Topografie) durchgeführt und im Umweltbericht dargestellt. Dabei wurde der ökologischen Wertigkeit ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Der regionale Gewerbeschwerpunkt in Ingersheim ist nur einer von vier Standorten im nördlichen Bereich der Region Stuttgart, der die Kriterien der Auswahl- und Alternativenprüfung (weitestgehend) erfüllt hat.

Innerhalb der Gemarkung Ingersheim gibt es keine Alternativflächen.

- Verkehrliche Auswirkungen

Das geplante Gewerbegebiet (1. Bauabschnitt) wird von zwei Straßen erschlossen. Im Westen über eine Verlängerung der Bertha-Benz-Straße und im Osten über einen Anschluss an den Gröninger Weg. Beide Straßen führen in Nord- bzw. Ostrichtung zu übergeordneten Landesstraßen.

Zur Ermittlung des zukünftigen Fahrtenaufkommens sowie dessen Auswirkungen, wurde zum Bebauungsplan eine Verkehrsuntersuchung erstellt (BS Ingenieure, 24.03.2020).

Die Gutachter kommen zum Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehrsmengen auch künftig auf den vorhandenen Straßen und über die bestehenden Knotenpunkte leistungsgerecht abgewickelt werden können.

- Landschaftspflege und Naturschutz

Mit Umsetzung des 1. Bauabschnitts wird in landwirtschaftlich genutzte Flächen eingegriffen und Boden versiegelt. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt (Planbar Gütler, 15.04.2020). Im Rahmen des Umweltberichts werden auch die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter ausführlich beschrieben und bewertet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nur zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden (z.B. durch Baumpflanzungen). Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffs, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (u.a. Oberbodenmanagement).

Zur Berücksichtigung klimaökologischer Vorgaben in der Planung, wurde zum Bebauungsplan ein Klimagutachten erstellt (Ökoplana, 20.11.2019). Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in

den Bebauungsplan eingearbeitet, um negative Auswirkungen auf das Klima durch die neue Bebauung zu vermeiden.

Es erfolgt kein Eingriff in das westlich gelegene Landschaftsschutzgebiet.

- Hinweis

Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Freileitung der Netze BW/Westnetz. Im Nahbereich der Anlagen ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 15.04.2020 / 09.11.2020

- Stadtentwicklungsamt -

II-61.20/05/1./10. Rie

- Speidel -

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm, 10. Änderung

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Raumordnung</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines in der Raumnutzungskarte festgelegten Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach PS 2.4.3.1.6 (Z) Regionalplan Stuttgart. Aus raumordnerischer Sicht bestehen daher dem Grunde nach keine Bedenken.</p> <p>Dennoch sollte die Bedarfsbegründung gemäß § 1 Abs.3 BauGB im weiteren Verfahren vertieft werden. Bspw. sollten noch Angaben über die geplante Anzahl an Neuansiedlungen sowie über die voraussichtliche Flächeninanspruchnahme durch die jeweiligen Betriebe im Plangebiet gemacht werden.</p>	<p>-</p> <p>Die Bedarfsbegründung wird im weiteren Verfahren, in der Begründung zum Bebauungsplan, ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
Denkmalpflege	Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	-	-
Hinweis	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 Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Wird veranlasst.	Berücksichtigung
<p>2. Verband Region Stuttgart</p>	<p>Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.</p> <p>Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag voraus: Die Gemeinde Ingersheim plant mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans die gewerbliche Entwicklung am südlichen Ortsrand Großingersheims, im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Das Plangebiet umfasst ca. 2,3 ha. Die Gewerbeflächen werden vorrangig von ortsansässigen Unternehmen aus Ingersheim und Bietigheim-</p>	-	Kenntnisnahme

	<p>Bissingen benötigt, für die eine Erweiterung am bestehenden Standort nicht möglich ist. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffende Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Laut Raumnutzungskarte handelt es sich bei jener um eine im Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung befindliche Fläche.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den ersten Bauabschnitt einer insgesamt 15 ha großen, zu entwickelnden Fläche. Getragen wird dies vom Zweckverband „Gewerbepark Bietigheimer Weg“.</p> <p>Bei der Gemeinde Ingersheim handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung. Die betreffenden Flächen sind in der Raumnutzungskarte mit Plansatz PS. 2.4.3.1.1 (Z) als Schwerpunkt, bzw. Vorranggebiet (VRG) für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung festgelegt. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen und Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß Plansätzen 2.4.3.1.1 und 2.4.3.1.2 sind Einzelhandelsgroßprojekte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² (PS. 2.4.3.2.2 (Z)), Einzelhandelsagglomeration (PS 2.4.3.2.8 (Z)) sowie Veranstaltungszentren unzulässig.</p> <p>Gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche, in einem Kaltluftsammelgebiet, einem Bodeninversionsgefährdeten Gebiet und in einem Freilandklimatop.</p>		
<p>3. Landratsamt Ludwigsburg</p> <p>I. Naturschutz</p>	<p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG ein Landschaftsplan aufzustellen ist, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen</p>	<p>Der Bebauungsplan für die 2,3 ha große Gewerbebebietsfläche wird im Parallelverfahren geändert. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die umweltrelevanten Aspekte</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum zu erwarten sind.	für den Geltungsbereich im Detail abgehandelt. Für die zukünftige Erweiterung des Gewerbeschwerpunkts wird die Änderung des bereits vorhandenen Landschaftsplans geprüft.	
II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Hochwasser/Starkregen: Für Tamm und Bietigheim-Bissingen wird derzeit eine Starkregengefahrenkarte erstellt. Die Inhalte sollten dementsprechend im Zuge der künftigen Bauleitplanung abgehandelt werden.	Die Ergebnisse der Starkregengefahrenkarte werden berücksichtigt und in der künftigen Bauleitplanung abgehandelt.	Berücksichtigung
III. Immissionschutz	Unmittelbar östlich der geplanten, gewerblichen Baufläche befinden sich Gebäude für die Anschlussunterbringung von Asylbewerbern. Unter immissionschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind Nutzungseinschränkungen durch das nebeneinander der gewerblichen sowie der wohnähnlichen Nutzung insbesondere im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist mindestens mittelfristig eine Verlagerung der Gebäude für die Anschlussunterbringung erforderlich. Dies gilt insbesondere auch für die Entwicklung der im Regionalplan verankerten weiteren Bauabschnitte des Gewerbeschwerpunkts.	Die Unterkunftsanlage stellt eine gewerbegebietsverträgliche Nutzung dar und hat daher keinen besonderen Schutzanspruch. Mittel- bis langfristig ist anstatt der Anschlussunterbringung ein Gewerbegebiet geplant.	Kenntnisnahme Berücksichtigung
	Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Gesamtstellungnahme im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Bietigheimer Weg Süd 1. BA“ des Zweckverbands „Gewerbepark Bietigheimer Weg“.	Siehe unten.	-
- Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren I. Naturschutz	Die Entwicklung des Feldlerchenbestandes infolge der Anlage bzw. Vergrößerung der Buntbrache (CEF Maßnahme) auf dem Flst. Nr. 4188 ist mindestens über einen Zeitraum von 5 Jahren von einem Fachgutachterbüro zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist der unteren Naturschutzbehörde (UNB) spätestens zum 31.12. des Jahres nach Been-	Wird veranlasst.	Berücksichtigung

	<p>digung des Monitorings schriftlich oder per E-Mail zukommen zu lassen.</p> <p>Ansonsten verweisen wir auf § 4c BauGB, wonach die Gemeinde Ingersheim die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen hat, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Wir machen in diesem Zusammenhang explizit auf die Auswirkungen des Baugebietes auf das Schutzgut Klima aufmerksam (siehe Klimagutachten des Büro Ökoplana v. 20.11.2019).</p>	Wird veranlasst.	Berücksichtigung
II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<p>Bodenschutz: Wir bitten, das beiliegende Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben, Stand 2015“ den Bebauungsplanunterlagen beizufügen und nicht nur darauf zu verweisen.</p>	Wird veranlasst.	Berücksichtigung
III. Immissionschutz	<p>Der Zweckverband „Gewerkepark Bietigheimer Weg“ beabsichtigt eine 2,3 ha große Teilfläche des Gewerbegebiets als 1. Bauabschnitt zu entwickeln. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauGB festgesetzt werden. Das Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Gröninger Weg West“. Die Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>In der Legende der zeichnerischen Festsetzungen wird für das Gewerbegebiet als Rechtsgrundlage § 4 BauNVO genannt, zutreffend wäre § 8 BauNVO.</p> <p>Unmittelbar östlich des Plangebiets befinden sich Gebäude für die Anschlussunterbringung von Asylbewerbern. Je nach Fallgestaltung (Genehmigungsgrundlage, Ausgestaltung der Räumlichkeiten etc.) kann es</p>	<p>-</p> <p>Die Angabe wird korrigiert.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine Unterkunftsanlage und nicht um eine Wohnnutzung.</p>	<p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>sich hierbei um eine wohnähnliche Nutzung oder gar um eine Wohnnutzung handeln. Dies hat Auswirkung auf die Einstufung des Schutzanspruchs im Sinne der TA Lärm.</p> <p>Die Antragsunterlagen enthalten keine näheren Informationen darüber, ob es sich um Wohnungen oder Einzelzimmer mit zentralen Gemeinschaftseinrichtungen handelt und auf welcher planungsrechtlichen Grundlage (§34, §35, §246 BauGB etc.) die Baugenehmigung erteilt wurde. Wir regen an dies zu ergänzen, damit wir eine Einstufung der Schutzwürdigkeit vornehmen können.</p> <p>Aufgrund der Nähe zwischen den Gebäuden für die Anschlussunterbringung und dem geplanten Gewerbegebiet empfehlen wir ein schalltechnisches Gutachten auf Grundlage der TA Lärm erarbeiten zu lassen. Durch die vorhandene Anschlussunterbringung können sich Einschränkungen der Betriebstätigkeiten im Gewerbegebiet insbesondere im Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr – lauteste Nachtstunde) ergeben. Wir regen an Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Konflikten zu prüfen (z.B. Ausschluss von Zufahrten für Betriebe aus Richtung Osten, Festsetzung von abschirmender Bebauung, Festsetzung des Schutzstreifens der Freileitung als Schutzfläche für den Immissionsschutz).</p>	<p>Die Unterkunftsanlage stellt eine gewerbegebietsverträgliche Nutzung dar und hat daher keinen besonderen Schutzanspruch.</p> <p>Es handelt sich um eine Unterkunftsanlage mit Einzelzimmern und zentralen Gemeinschaftseinrichtungen. Die Unterkunftsanlage wurde nach § 35 BauGB genehmigt.</p> <p>Da es sich nicht um eine Wohnnutzung handelt, ist kein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Beeinträchtigungen für die Asylbewerber sind zudem aufgrund der Ausrichtung der Einzelzimmer nicht zu erwarten (keine Fenster in Richtung Westen vorhanden).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</p>	<p>Breitband: Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p>	<p>Wird veranlasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	<p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p>	<p>Wird veranlasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>V. Landwirtschaft</p>	<p>Das Plangebiet umfasst eine Bruttofläche von ca. 2,3 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zum Großteil landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen (Flurstück 4565), sowie zwei Feldwege. Im Nordwesten grenzen das in Entstehung befindliche Gewerbegebiet „Gröninger Weg West, 1. Änderung“, sowie die Bertha-Benz-Straße an den Geltungsbereich. Im Norden grenzen gewerblich genutzte Grundstücke der Gewerbegebiete „Gröninger Weg West“ und „Bietigheimer Weg“ an das Plangebiet. Im Nordosten befindet sich der Gröninger Weg, von dem ein Feldweg in Richtung Süden abzweigt. Östlich des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, sowie einige Wohncontainer, die als Anschlussunterbringung für Asylbewerber genutzt wird. Südlich und westlich angrenzend sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen zu finden. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft zudem ein Feldweg.</p> <p>Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Die Ackerzahlen liegen über 80, zum Teil über 90. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>-</p> <p>Die Entwicklung des regionalen Gewerbeschwerpunktes erfolgt in Bauabschnitten je nach Bedarf. Der 1. Bauabschnitt umfasst eine Fläche von 2,3 ha. Es wird so sparsam wie möglich mit den Flächen umgegangen.</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>Zur Erhaltung des hochwertigen Oberbodens wird dieser im Baugebiet abgeschoben und auf anderen Ackerflächen wieder aufgetragen. Die Bodengüte wird durch den Auftrag von humosem Oberbodenmaterial verbessert.</p> <p>Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist für die Feldlerche unter anderem die Anlage einer Buntbrache in einem Umfang von 20 ar in maximal 2 km Entfernung zu den betroffenen Feldlerchenrevieren geplant. Nach Durchführung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein Kompensationsdefizit. Zum vollständigen Ausgleich sind weitere planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sehen neben der Sanierung zweier Trockenmauern, sowie der Ausweisung eines Waldrefugiums, die Maßnahme Oberbodenauftrag mit einer Stärke von 20 cm auf den Flurstücken 2301 (teilweise), sowie 2484 bis 2490, jeweils auf Gemarkung Bietigheim, vor.</p> <p>Anmerkung zu den Trockenmauern: Die Flurstücke 916 bis 918 befinden sich auf Gemarkung Großingersheim und nicht Kleiningersheim.</p> <p>Ferner möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass sich in ca. 400 m Entfernung ein stark emittierender landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb befindet. Der Tierbestand wurde in den vergangenen Jahren ausgebaut. Es ist sicher zu stellen, dass auf dem Tierhaltungsbetrieb auch weiterhin Entwicklungsschritte möglich bleiben.</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung, als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Die Angaben werden korrigiert.</p> <p>Der Abstand zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem 1. Bauabschnitt des geplanten Gewerbegebiets beträgt min. 750 m.</p> <p>Dies wurde in der Planung bereits berücksichtigt.</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>-</p>
--	--	---	---

	aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.		
4. Regierungspräsidium Freiburg	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 23.09.2020 (Az. 2511 // 20-08552) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren</p>	-	-
		-	Kenntnisnahme
		-	Kenntnisnahme

	<p>als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte 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 Bauarbei-</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	---	---	-------------------------

	<p>ten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Anreffen 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.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Das Plangebiet liegt am Nordrand eines größeren prognostizierten Ziegeleirohstoffvorkommens mit mehrere Meter mächtigen Quartär-zeitlichen Löss- und Lösslehmsedimenten. Dieses Rohstoffvorkommen mit vermuteten bauwürdigen Bereichen ist auf der vom LGRB bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50), Blatt L 7120 Stuttgart-Nord, dargestellt (Vorkommen Nr. L 7120-23). Der rohstoffgeologische Kenntnisstand ist der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung zu entnehmen. In der früheren Lehmgrube Großingersheim (LGRB-Gewinnungsstellen-Nr. RG 7021-124; Lage: Flurstück Nr. 5039) wurde Lösslehm in einer Mächtigkeit von ca. 3,5 m als Ziegeleirohstoff gewonnen.</p> <p>Es wird angeregt, im Rahmen der Baugrunderkundung die Eignung der Löss- und Lösslehmablagerungen als Ziegeleirohstoff zu prüfen und bei den Bauarbeiten evtl. in größerer Menge anfallendes, über-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	---

	<p>schüssiges Aushubmaterial ggf. einer entsprechenden Verwendung zuzuführen.</p> <p>Diese voranstehenden Hinweise gelten auch für das gesamte geplante Gewerbegebiet „Bietigheimer Weg Süd“, das fast vollständig im Vorkommen L 7120-23 liegt.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen L 7120-23 und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) 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 Themenbereiches Rohstoffgeologie – als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000) Ergänzend wird auf die Ausführungen unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html).</p> <p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologi-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	-------------------------------------	---

	<p>schen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	-	Kenntnisnahme
5. Amprion GmbH	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	- Wurde veranlasst.	Kenntnisnahme Berücksichtigung
6. Netze BW GmbH	<p>Im Änderungsbereich der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm besteht eine Versorgungsanlage der Netze BW GmbH.</p> <p>Die o.g. 110-kV-Leitung ist eine Gemeinschaftsleitung der Netze BW GmbH mit Sitz in Stuttgart (ehemals EVS und EnBW) und der Westnetz GmbH mit Sitz in Dortmund (ehemals RWE). Wir, die Netze BW GmbH, sind für den Betrieb und die Instandhaltung der 110-kV-Leitungsanlage verantwortlich.</p> <p>Die 110-kV-Leitung ist im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans lagerichtig eingezeichnet. Die Beschriftung der Trassenachse mit „EVS 110kV“ sollte zu Netze BW/ Westnetz 110kV“ korrigiert werden.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, bei künftigen Verfahren seitens der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim /</p>	- - Die Beschriftung der Trassenachse wird im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans korrigiert. -	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Kenntnisnahme

	<p>Tamm uns zukünftig über unsere Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zu beteiligen. Gerne senden Sie uns die Planungen in digitaler Form oder mit Internetadresse zum Download. Papierfertigungen werden bei uns digitalisiert (eingescannt) und anschließend entsorgt insofern keine Aufforderung Ihrerseits besteht die Papierfertigung zurück zu senden.</p> <p>Wenn nicht digital möglich, senden Sie die Papierunterlagen bitte an folgende Postanschrift:</p> <p>Netze BW GmbH Genehmigungsmanagement Netzentwicklung Projekte NETZ TEPM – Externe Planungsverfahren Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p> <p>Gegen die 10. Änderung der 1. Fortschreibung Bebauungsplan „BIETIGHEIMER WEG SÜD - 1. Bauabschnitt“ des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Bietigheimer Weg Süd 1. Bauabschnitt“ haben wir bereits am 19.08.2020 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>In den Erläuterungsbericht der 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bitten wir in einen weiteren Absatz hinsichtlich der Energieversorgung Folgendes aufzunehmen: „Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Freileitung der Netze BW/Westnetz. Im Nahbereich der Anlagen ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.“</p> <p>Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 30 m rechts und links</p>	<p>-</p> <p>Siehe unten.</p> <p>Der Hinweis wird in den Erläuterungsbericht übernommen.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in den Textteil des Bebauungs-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

	<p>der Hochspannungsfreileitungsachse 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 sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.</p> <p>Im Geltungsbereich der 10. Änderung der 1. Fortschreibung Bebauungsplan „Bietigheimer Weg Süd 1. Bauabschnitt“ des Flächennutzungsplans bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bestehende Abstandsflächen zwischen den vorhandenen Hochspannungsleitungen und Baugebieten sind möglichst beizubehalten.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>plans aufgenommen.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Wird veranlasst.</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p>- Stellungnahme vom 19.08.2020</p>	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

	<p>wir elektrische Anlagen. Im Planteil des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifen, welcher 19,25 m rechts und links der Leitungssachse beträgt, nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) richtig dargestellt.</p> <p>Auf dem Schutzstreifen sind sowohl im Plan- als auch im Textteil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festgesetzt.</p> <p>Die max. zulässigen Gebäudehöhen (Oberkante Attika) zwischen Mast Nr. 20 bis Mast Nr. 21 betragen 232,50 bzw. 232,00 m ü.NN und sind mit der Darstellung der Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen im Planteil des Bebauungsplanes richtig dargestellt.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans sind im Kapitel 3 „NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN / HINWEISE“ unter 3.9 „110-kV-Hochspannungsfreileitung“ unsere Belange weitestgehend berücksichtigt und bitten nachfolgende Voraussetzungen noch zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Gebäuden mit einer Dachneigung größer 15 ° sind keine Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoß und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 ° keine Dachterrassen zulässig. • Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in nicht handelsüblichen Mengen innerhalb von Gebäuden. • Kamine, Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten u.a. dür- 	<p>-</p> <p>-</p> <p>Die Hinweise werden ergänzt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	---	---

	<p>fen, nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW errichtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen. Die max. Endwuchshöhe von Sträuchern darf eine Höhe von 232,00 m ü. NN nicht überschreiten, Bäume sind nicht zulässig. Baumkronen benachbarter Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.• Die max. zulässigen Höhen für Verkehrsflächen und Geländeoberflächen zwischen Mast Nr. 20 bis Mast Nr. 21 beträgt 230,10 m ü.NN.• Parallelführungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Wasserrohre, Pipeline und Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitung und -Kabeln sind mit der Netze BW abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass es dabei zu Beeinflussungsspannungen kommen kann. Beachten Sie daher die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW.	<p>Die Höhenlage der Straße wurde geändert und mit der Netze BW GmbH abgestimmt. Die vorgegebenen Höhen für Laternenmasten werden in der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	-------------------------

	<p>Laternenmasten (Oberkante des Beleuchtungskörpers, nicht Lichtpunkthöhe) ist einzuhalten. Die angepasste Straßenplanung nebst Laternenmasten ist uns zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangsnr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird veranlasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>7. Westnetz GmbH</p>	<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH.</p> <p>Im Planbereich der obigen Baumaßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an die Netze BW GmbH weitergereicht, da die obige Hochspannungsfreileitung von der Netze BW GmbH betreut wird.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p>	<p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8. Telekom Deutschland GmbH</p>	<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien</p>	<p>-</p> <p>Die vorhandenen TK-Linien werden im Zuge der weiteren</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>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.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet notwendig.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau</p>	<p>Planung berücksichtigt.</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---	----------------------

	<p>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>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten 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 Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>		
9. Stadt	Die Stadt Freiberg begrüßt den	-	Kenntnisnahme

<p>Freiberg</p>	<p>Ausschluss besonders verkehrsensitiver Nutzungen im Bebauungsplan. Zur Flächennutzungsplanänderung werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>		
<p>10. Stadt Markgröningen</p>	<p>Von Seiten der Stadt Markgröningen bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist erwünscht.</p>	<p>-</p> <p>Wird veranlasst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p>11. Gemeinde Pleidelsheim</p>	<p>Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen der Gemeinde Pleidelsheim stehen der Flächennutzungsplanänderung entgegen.</p> <p>Die Gemeinde Pleidelsheim gibt daher folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Stellungnahme der Gemeinde Pleidelsheim zur frühzeitigen Beteiligung im Flächennutzungsplanverfahren und im Bebauungsplanverfahren hat weiterhin Bestand.</p> <p>Die Abwägung „Als Maßnahme könnten konkrete Vereinbarungen mit den betroffenen Firmen getroffen werden, um den Zu- und Abfahrts-Verkehr aus dem Gewerbegebiet nicht durch die bewohnten Ortskerne von Ingersheim und Pleidelsheim zu lenken“ wird durch die Gemeinde Pleidelsheim kritisch gesehen und daher abgelehnt. Privatrechtliche Vereinbarungen wären spätestens bei Verkauf/Vermietung eines Gewerbegrundstückes hinfällig, eine Kontrolle zudem schwierig. Es wird daher, auch gegenüber der Straßenverkehrsbehörde, gefordert, das Gewerbegebiet nicht in die Ausnahmen des als Maßnahme M1 im Luftreinhalte-/Aktionsplan für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Pleidelsheim, angeordneten Zeichen 253 („Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t“) aufzunehmen und damit eine öffentlich-rechtliche Grundlage für das Durchfahrtsverbot nach</p>	<p>-</p> <p>Siehe unten.</p> <p>Es handelt sich hierbei um einen Vorschlag des Regierungspräsidiums Stuttgart, der zwischenzeitlich geprüft und aufgrund der genannten Schwierigkeiten und Unwägbarkeiten verworfen wurde. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich auf Großingersheimer Gemarkung und liegt damit grundsätzlich innerhalb des Geltungsbereichs des Lkw-Durchfahrtsverbots. Für den 1. Bauabschnitt wird mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 400 Kfz pro Tag gerechnet. Der Anteil des Schwerverkehrs an diesem Fahrtenaufkommen beträgt ca. 20 Lkw-Fahrten pro Tag. In Richtung Ingersheim und Pleidelsheim wird mit einer zusätzlichen Verkehrsmenge von 31 Kfz pro Tag gerechnet. Die Gemeinde Ingersheim plant einen direkten Anschluss des Gewerbeschwerpunktes an die die L1113 im Osten, um die Anbindung an die An-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Ingersheim zu schaffen. Diese Verkehrsregelung muss vor Erstbezug der Firmen im Gewerbegebiet in Kraft getreten sein, um den Verkehr von Anfang an nicht durch die bewohnten Ortskerne von Ingersheim und Pleidelsheim zu lenken.</p> <p>Wir teilen die Auffassung der Verwaltungsgemeinschaft, dass vom Gewerbegebiet „die Autobahnanschlussstelle Ludwigsburg Nord ortsdurchfahrtsfrei und in nur wenigen Minuten zu erreichen“ ist. Daher ist eine Befreiung vom LKW-Durchfahrtsverbot durch Pleidelsheim nach Ingersheim weder notwendig noch zielführend.</p> <p>Eine Zunahme des zu- und abfahrenden LKW-Verkehrs durch die Ortsdurchfahrt (L 1125) der Gemeinde Pleidelsheim ist nicht hinnehmbar und weder mit dem Luftreinhalte-/Aktionsplan für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Pleidelsheim, noch mit der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Pleidelsheim vereinbar.</p>	<p>schlussstelle Ludwigsburg Nord der BAB 81 zu verbessern und somit zusätzlichen Verkehr in den Ortskernen von Ingersheim und Pleidelsheim zu vermeiden.</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>- Stellungnahme zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan vom 03.02.2016</p>	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Pleidelsheim hat in seiner Sitzung vom 21.01.2016 die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat die Gemeindeverwaltung damit beauftragt, als Träger öffentlicher Belange, Bedenken gegen diese 10. Änderung des Flächennutzungsplans/diesen Bebauungsplan vorzubringen.</p> <p>Insbesondere werden erhebliche Bedenken bezüglich der Zunahme des Verkehrs entlang der L 1125 vorgebracht. Durch die massive Erweiterung des Gewerbegebiets „Bietigheimer Weg Süd“ um rund 16 ha Gewerbefläche wird es zu einer deutlichen Zunahme des zu- und abfahrenden Verkehrs durch die Ortsdurchfahrt</p>	<p>-</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>(L1125) der Gemeinde Pleidelsheim führen.</p> <p>Auch wird durch diese Erweiterung des Gewerbegebietes das LKW-Durchfahrtsverbot, das im Rahmen der Luftreinhalteplanung ein wichtiger Bestandteil war, absurdum geführt. Es ist daher zu befürchten, dass die Grenzwerte für PM10 (Tagesmittelwert) die seit drei Jahren eingehalten werden, wieder überschritten werden. Für diesen Fall müsste sich die Gemeinde Pleidelsheim weitere rechtliche Schritte vorbehalten. Daher müsste vor der tatsächlichen Erweiterung des Gewerbegebietes „Bietigheimer Weg Süd“ ein Verkehrskonzept vorgelegt werden, aus dem ersichtlich ist, wie der Verkehrsfluss aller Voraussicht nach, bei einer Vollbelegung des Gewerbegebietes sein wird. Das Verkehrskonzept des Regierungspräsidiums Stuttgart aus dem Jahr 2012, wäre aus Sicht des Gemeinderates Grundvoraussetzung für die Erweiterungspläne der Gemeinde Ingersheim. Bisher sieht die Gemeinde Pleidelsheim ihre Interessen hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen in keiner Weise berücksichtigt.</p> <p>Des Weiteren hat die Gemeinde Pleidelsheim Bedenken gegen die Ausrichtung des Gewerbegebietes. Denn durch die Ausdehnung von Nord nach Süd wird die für die Gemeinde Pleidelsheim hoch bedeutende Kaltluftschneise durchschnitten. Die Folgen für die Gemeinde Pleidelsheim aber auch für das FFH Gebiet Altneckar müssen im weiteren Verlauf der Planungen tiefergehender untersucht werden.</p> <p>Auf Grund des immer deutlicher werdenden Klimawandels sind solche Durchschneidungen von Kaltluftschneisen eigentlich nicht mehr zu vertreten. Es wird daher seitens der Gemeinde Pleidelsheim angeregt, die Ausdehnung des Gewerbegebietes von einem Nord/Süd-</p>	<p>Als Maßnahme zur Verkehrsvermeidung in den Ortskernen Ingersheim und Pleidelsheim wird ein Vorschlag des Regierungspräsidiums Stuttgart weiterverfolgt.</p> <p>Der Vorschlag des Regierungspräsidiums lautet wie folgt: Als Maßnahme könnten konkrete Vereinbarungen mit den betroffenen Firmen getroffen werden, um den Zu- und Abfahrtsverkehr aus dem Gewerbegebiet nicht durch die bewohnten Ortskerne von Ingersheim und Pleidelsheim zu lenken.</p> <p>Es wurde ein Klimagutachten zum Bebauungsplan erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet, um negative Auswirkungen zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

	Verlauf auf einen Ost/West-Verlauf umzustellen.		
12. Handwerkskammer Region Stuttgart	Wir begrüßen diese Änderung des Flächennutzungsplanes und haben keine Bedenken oder Anregungen.	-	Kenntnisnahme
13. IHK Region Stuttgart	Wir begrüßen die Änderungen, mit denen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen in Ingersheim geschaffen werden. Anregungen oder Bedenken dazu bestehen nicht.	-	Kenntnisnahme

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 09.11.2020
- Stadtentwicklungsamt -
I-61.20/05/1./10. Rie

- Speidel -