

## ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Hauptamt	Lisa Sieber	9745-37	10.11.2020
Registernummer	022.3; 621.41; 621.31	Seiten 3	Anlagen 6
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.11.2020
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Top <b>5</b>

## VERHANDLUNGSGEGENSTAND

### 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm - 11. Änderung - Entwurfsbeschluss -

#### I. Beschlussvorschlag:

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

#### 11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemarkung Großingersheim, Bebauungsplan „IN DEN BEETEN II“

Die 11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird als Entwurf beschlossen.

Maßgeblich ist der Lageplan einschließlich Erläuterungsbericht des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen vom 09.11.2020.

Die Verwaltung der Gemeinde Ingersheim wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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 Entwurfsbeschluss der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im zuständigen Gremium, dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm zu beschließen.

### III. Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm hat am 09.03.2017 die Aufstellung der 13. Änderung der am 26.05.1994 genehmigten 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Nummerierung der Flächennutzungsplanänderung wurde zwischenzeitlich geändert. Das Änderungsverfahren zur Fläche „In den Beeten II“ wird nun als 11. Änderung weitergeführt (ehemals 13. Änderung).

Um den Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum in Ingersheim zu decken, plant die Gemeinde ein neues Baugebiet auszuweisen. Neben der Ausweisung von Wohnbauflächen soll auch eine Fläche für Gemeinbedarf für kulturelle und sportliche Einrichtungen ausgewiesen werden.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren „IN DEN BEETEN II“.

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 24.04.2017 bis zum 24.05.2017 durchgeführt.

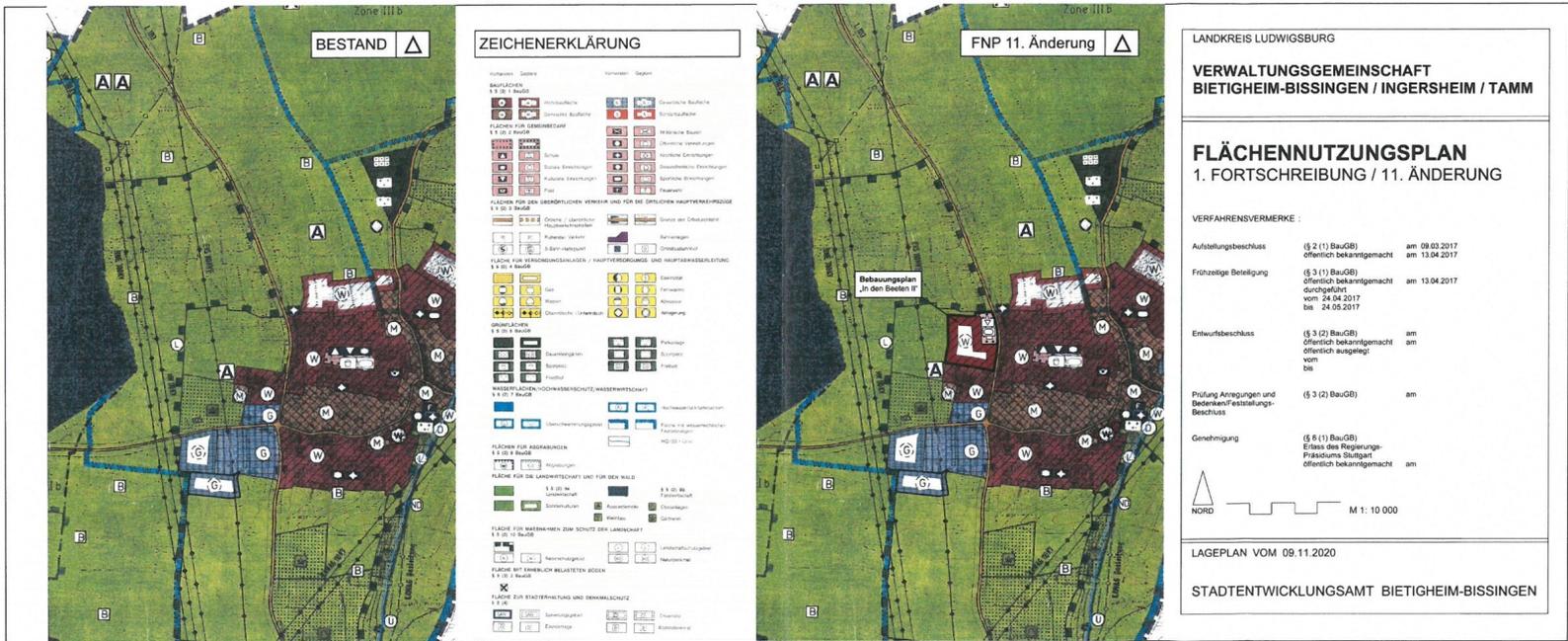
Von Seiten der Behörden gingen im Wesentlichen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein: Raumordnung, Regionalplanung, Wohnflächenbedarf, Umwelt, Naturschutz, Geologie, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Immissionsschutz, Abfallentsorgung, Straßenwesen und Verkehr (auf die Anlage zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen).

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein: Flächenverbrauch, Versiegelung, Landwirtschaft, Verkehr, Wohnflächenbedarf und bezahlbarer Wohnraum (auf die Anlage zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen).

Im nächsten Verfahrensschritt werden die Behörden beteiligt und es erfolgt die öffentliche Auslegung.



Simone Lehnert  
Bürgermeisterin



**BESTAND** ▲

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**FNP 11. Änderung** ▲

LANDKREIS LUDWIGSBURG  
**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
 BIETIGHEIM-BISSINGEN / INGERSHEIM / TAMM**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
 1. FORTSCHRIBUNG / 11. ÄNDERUNG**

**VERFAHRENSVERMERKE :**

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB) öffentlich bekanntgemacht	am 09.03.2017 am 13.04.2017
Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 (1) BauGB) öffentlich bekanntgemacht durchgeführt vom 24.04.2017 bis 24.05.2017	am 13.04.2017
Entwurfsbeschluss	(§ 3 (2) BauGB) öffentlich bekanntgemacht öffentlich ausgelegt vom bis	am am
Prüfung Anregungen und Bedenken/Feststellungs- Beschluss	(§ 3 (2) BauGB)	am
Genehmigung	(§ 6 (1) BauGB) Entsch. des Regierungs- Präsidenten Stuttgart öffentlich bekanntgemacht	am



LAGEPLAN VOM 09.11.2020  
 STADTENTWICKLUNGSAMT BIETIGHEIM-BISSINGEN

**Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm**  
**1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 11. Änderung**  
**– Begründung nach § 5 (5) BauGB**

**Gemarkung Großingersheim**  
**Bebauungsplan „In den Beeten II“**

**- Planerfordernis, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Um den Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum in Ingersheim decken zu können, plant die Gemeinde am nordwestlichen Ortsrand von Großingersheim ein neues Baugebiet auszuweisen.

Geplant ist die Neubebauung eines in Summe ca. 5,97 ha großen Gebiets, das sich im Wesentlichen aus einer Wohnbaufläche (ca. 4,78 ha), einer Fläche für Gemeinbedarf (ca. 0,91 ha) und bestehenden Grün- und Verkehrsflächen (ca. 0,28 ha) zusammensetzt.

Auf der geplanten Wohnbaufläche sollen Grundstücke für Einzel-, Doppel- und kleinere Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Die geplante Gemeinbedarfsfläche im Nordosten des Plangebiets ist für eine neue Gemeindehalle mit Spiel-, Sport- und Freiflächen vorgesehen.

Erschlossen werden soll das Gebiet über zwei Anschlüsse, die von der Besigheimer Straße / L 1113 abzweigen.

Das Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 24.06.1994 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen in Wohnbaufläche und eine Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt werden.

Hierbei handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung, da mit der geplanten Bebauung der bestehende westliche Ortsrand in Richtung Norden fortgeführt und somit ein ansprechender und geordneter Abschluss der Bebauung geschaffen wird.

**Flächenbedarf**

Die Gemeinde setzte in den vergangenen Jahren sehr stark auf die Innenentwicklung. Erreicht wurde dies u.a. durch intensive Einzelgespräche mit den jeweiligen Grundstückseigentümern, durch das Aufstellen von neuen Bebauungsplänen in Bestandsgebieten, durch die kommunale Unterstützung bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen in Bestandsgebieten und den Verzicht auf neue Wohngebietsausweisungen an den Ortsrändern.

So konnten in den vergangenen Jahren zahlreiche Baulückenschließungen (u.a. Kappellenweg, Tiefengasse, Karlstraße) und Nachverdichtungsprojekte (u.a. Marktstraße, Seestraße, Wilhelmstraße, Friedrichstraße, Forststraße) mit Hilfe der Gemeinde umgesetzt werden.

Im Jahr 2015 wurde ein Baulückenkataster in Auftrag gegeben, um sich einen Überblick über noch verfügbare Wohnbauflächen im Innenbereich zu verschaffen und bei Bedarf vorausschauend agieren zu können. Das Baulückenkataster wird fortlaufend aktualisiert. Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es ca. 2,54 ha Baulücken in Groß- und Kleiningersheim.

Im Oktober 2020 wurden nochmals alle Eigentümer von Baulücken um Rückmeldung zur Verkaufs- oder Bauabsicht gebeten. Die Mehrheit der Eigentümer hat kein Verkaufsinteresse (Gartennutzung o.ä.). Nur einige wenige Eigentümer haben ein mittel- bis langfristiges Verkaufsinteresse angegeben. Daraus ergibt sich ein Aktivierungspotenzial von maximal 50 % und eine aktivierbare Gesamtfläche von maximal 1,27 ha bis zum Jahr 2035. In den vergangenen fünf Jahren konnten Baulücken mit einer Gesamtfläche von etwa 0,75 ha aktiviert werden. Viele der noch verbleibenden Baulücken, werden jedoch als Gartenerweiterung genutzt. Die Eigentümer haben daher kein Interesse an einem Verkauf oder einer Bebauung. Eine kurz- bis mittelfristige Aktivierung dieser Grundstücke ist nicht absehbar. Für den Fall, dass sich die Interessenslage oder die Eigentumsverhältnisse zukünftig ändern, werden die Eigentümer weiterhin regelmäßig angeschrieben und um Auskunft zur Verkaufs- oder Bauabsicht gebeten.

In Kleiningersheim (Gewann Schloßäcker) gibt es eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche mit ca. 2,10 ha, die als Tauschfläche herangezogen wird. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird im Zuge der nächsten Fortschreibung angepasst.

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wurde eine Plausibilitätsprüfung anhand der Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau durchgeführt.

Die Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Landesamtes auf Basis der Einwohnerzahlen von 2017 weichen bereits heute sehr stark von der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung ab. Die Einwohnerzahl überstieg im Jahr 2019 den Prognosewert ohne Wanderung bereits sehr deutlich (+111 EW).

Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf aus Belegungsdichterückgang und Einwohnerentwicklung beläuft sich auf ca. 3,73 ha. Abzüglich der aktivierbaren Baulücken (1,27 ha) und zuzüglich der Tauschfläche (2,10 ha) ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von 4,56 ha.

In Ergänzung wurden weitere Berechnungen anhand des Berechnungsschemas des Verbands Region Stuttgart zum Wohnbauflächenbedarf, unter Berücksichtigung der aktuellen Altersstruktur, angestellt.

Bei Gegenüberstellung der potenziellen neuen Bauherren (1.152 Einwohner) und der zukünftigen Hochbetagten (882 Einwohner) zeigt sich, dass die neuen Bauherren deutlich überwiegen. Aus der Differenz von 270 Einwohnern ergibt sich bei einer Bruttowohndichte von 55 Einwohnern je Hektar ein realistischer Bedarf von 4,91 ha. Abzüglich der aktivierbaren Baulücken (1,27 ha) und zuzüglich der Tauschfläche (2,10 ha) beläuft sich der Wohnbauflächenbedarf auf 5,74 ha.

Aus der tatsächlich vorhandenen Altersstruktur ergibt sich somit ein deutlicher Mehrbedarf für Wohnbaufläche.

Der Bedarf für die geplante Wohnbaufläche „In den Beeten II“ (4,78 ha) ist, durch die vorstehenden Erläuterungen und die Berechnungen im Anhang, vollständig und nachvollziehbar begründet.

## **- Ziele der Landesplanung und der Raumordnung**

### Landesentwicklungsplan

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg befindet sich die Gemeinde Ingersheim mit beiden Ortsteilen im Verdichtungsraum.

### Regionalplan

Im derzeit gültigen Regionalplan ist Ingersheim in der Raumkategorie „Verdichtungsraum“ eingeordnet. Gemäß der Siedlungskategorie ist Ingersheim auf Eigenentwicklung beschränkt und dem Nahbereich Bietigheim-Bissingen zugeordnet.

### Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan

Die geplante Fläche befindet sich zum Teil in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Vorbehaltsgebiete sind lediglich als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten, so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen. In den nachfolgenden Absätzen werden die Belange gegeneinander abgewogen.

### Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Da der Flächenbedarf jedoch nicht allein durch die Innenentwicklung gedeckt werden kann, ist eine Inan-

spruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nicht zu vermeiden. Die Fläche ist zudem schon zum jetzigen Zeitpunkt geringfügig bebaut (Scheune, Leitungsmasten), wird in einigen Bereichen als Kleingarten genutzt und steht daher auch nur zum Teil für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soll weitestgehend vermieden werden. Hinsicht des artenschutzrechtlichen Ausgleichs für die Feldlerchen (1.800 m<sup>2</sup> Buntbrache) ist eine Inanspruchnahme jedoch nicht zu vermeiden.

#### Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege

Die Entwicklung des Gebiets „In den Beeten II“ stellt einen Eingriff in das Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dar. Wie oben ausführlich dargestellt, lässt sich die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen an den Ortsrändern aufgrund des Bedarfs nicht vermeiden.

Gemäß Umweltbericht handelt es sich bei den Flächen im Plangebiet nicht um naturschutzfachlich besonders hochwertige oder besonders schützenswerte Bereiche.

#### Innen- vor Außenentwicklung

In der Vergangenheit wurden vorrangig Flächen im Innenbereich entwickelt, es konnten zahlreiche Baulücken geschlossen werden. Die zum jetzigen Zeitpunkt noch zur Verfügung stehenden, aktivierbaren Baulücken und Baupotenziale reichen nicht mehr aus, um die enorme Nachfrage nach Wohnraum mittelfristig decken zu können. Da im Innenbereich damit nachweislich nicht mehr ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, ist es erforderlich die geplante Arrondierung am Ortsrand vorzunehmen. Grundsätzlich soll diese bauliche Ergänzung so gering und verträglich wie möglich umgesetzt werden (Entwicklung in Bauabschnitten).

#### Alternativenprüfung

Aufgrund der allgemeinen Flächenknappheit im Innenbereich stellt auch die Ausweisung von Flächen an anderer Stelle keine Alternative dar, da sich auch mögliche Alternativflächen im Außenbereich befinden würden. Das Gebiet „In den Beeten II“ bietet sich dabei vorrangig zur Entwicklung an, da dieses städtebaulich eine sinnvolle Ergänzung der Bestandsbebauung darstellt und kurze Wege zu den Infrastruktureinrichtungen (Schule, Kindergarten, Kirche etc.) in Großingersheim aufweist. Eine alternative Bebauung wäre nur am südlichen oder nördlichen Ortsrand möglich. Die infrage kommenden Standorte wären allerdings deutlich weniger gut erschlossen und hätte zudem einen eher langgezogenen, als kompakten Ort zur Folge.

#### Einwohnerdichte

Geplant ist eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und kleinen Mehrfamilienhäusern für familiengerechtes Wohnen. Die geplante Bebauung fügt sich gut in den umgebenden Bestand ein und gewährleistet auch einen angemessenen Übergang zur freien Landschaft (maximal zweigeschossige Gebäude, Eingrünung im westlichen und nördlichen Randbereich).

Die städtebauliche Konzeption sieht eine Wohnbebauung mit ca. 168 Wohneinheiten vor, bestehend aus 45 Einfamilienhäusern mit 54 Wohneinheiten (da z.T. mit Einliegerwohnung), vier Doppelhaushälften, zehn Kettenhäusern und 15 Mehrfamilienhäusern mit etwa 100 Wohneinheiten. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte in Ingersheim von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit ergibt dies bei 168 Wohneinheiten ca. 370 Einwohner.

Die gemäß Regionalplan vorgegebene Mindesteinwohnerdichte für Ingersheim (55 EW/ha) wird erreicht.

### **- Verkehrliche Auswirkungen**

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über zwei Anschlüsse an die Besigheimer Straße, die in südlicher Richtung die Bietigheimer Straße (Ortsdurchfahrt) kreuzt. Die einzelnen Grundstücke werden über ein neues Straßennetz erschlossen.

Die zusätzlichen Fahrten, die von den zukünftigen Bewohnern der etwa 168 geplanten Wohneinheiten ausgehen, können über die bestehenden Straßen und die geplanten Anschlüsse problemlos abgewickelt werden.

### **- Landschaftspflege und Naturschutz**

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schützgüter beschrieben und bewertet.

Durch das Vorhaben ergeben sich erhebliche Eingriffe bei den Schutzgütern Boden sowie Flora/Fauna/Biotopstrukturen. Durch Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung und Pflanzgebote für Einzelbäume können die Eingriffe zum Teil ausgeglichen werden. Weitere Maßnahmen zur Kompensation sind u.a. die Anlage einer Buntbrache, einer Streuobstwiese sowie eines Eidechsenhabitats.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass - unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen - die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Eingriffe planerisch bewältigt werden können. Mit Einhaltung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen gemäß Umweltbericht wird zudem kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt.

### **Anlagen zur Begründung:**

- Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise, Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen, 09.11.2020
- Bedarfsermittlung anhand des Berechnungsschemas des Verbands Region Stuttgart, Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen, 09.11.2020
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Büro KMB, Ludwigsburg, 09.11.2020

Aufgestellt:  
Bietigheim-Bissingen, den 09.11.2020  
- Stadtentwicklungsamt -  
II-61/20.05.1.1.11 Rie

- S p e i d e l -

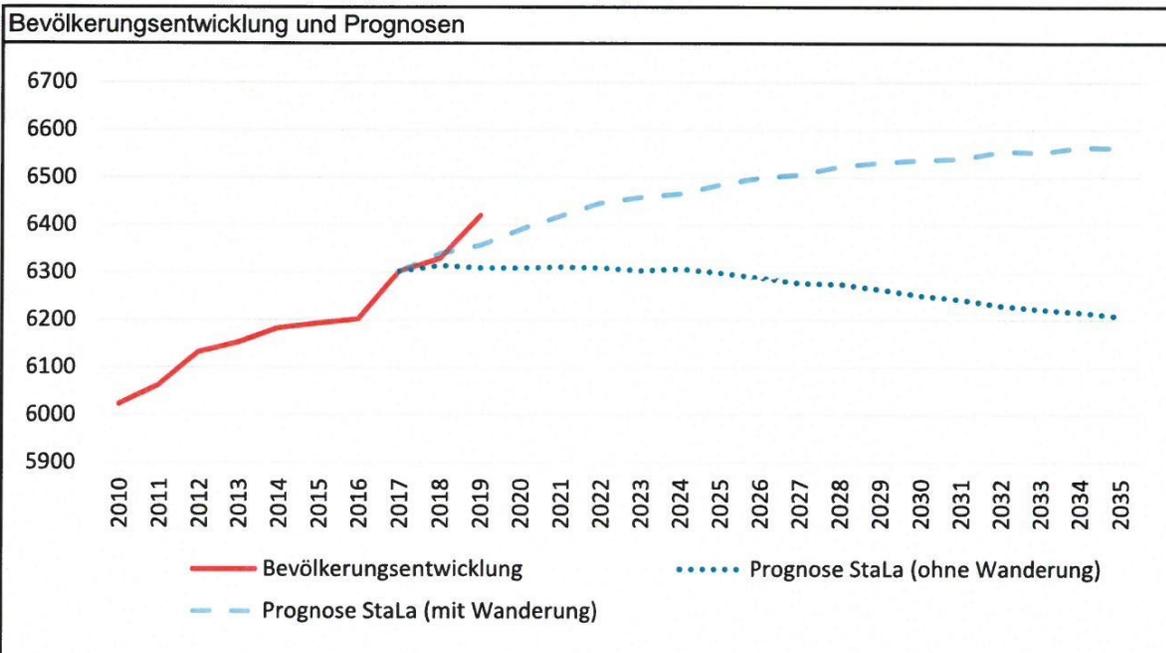
**Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm**  
**1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 11. Änderung**  
**– Anlage zur Begründung**

**Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise**

Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau (BW) vom 15.02.2017

**Strukturdaten Ingersheim**

Einwohnerzahl	Statistisches Landesamt:	6.421 Einwohner
Belegungsdichte	Statistisches Landesamt:	2,2 Einwohner/Wohneinheit
Raumkategorie gemäß Landesentwicklungsplan	Verdichtungsraum	
Lage an Entwicklungsachsen nach Landesentwicklungsplan und Regionalplan	nein	
<b>Regionalplanerische Festlegungen</b>		
zentralörtliche Funktion	keine	
Siedlungsbereich	Verdichtungsraum	
Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	ja	
Schwerpunkt des Wohnungsbaus	keinen	
Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen	ja, Ingersheim (rund 15 ha)	
ÖPNV-Anbindung	Bus	



## Wohnbauflächenbedarf (relativ) in Ingersheim bis 2035

<b>EZ<sub>1</sub>: Wohnbauflächenbedarf durch Belegungsdichterückgang</b>		
<b>von 2020 (31.12.2019) bis 2035 (31.12.2035) *</b>		
(EW*0,3*16 Jahre) / 100 =	(6.421 EW*0,3*16 Jahre) / 100 =	308 EW **
<b>EZ<sub>2</sub>: Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum bis 2035</b>		
Prognostizierte Einwohner im Zieljahr der Planung (ohne Wanderung) *** - Einwohner zum Zeitpunkt der Planung =	6.318 EW - 6.421 EW =	-103 EW
<b>Ermittelter Einwohnerzuwachs EZ</b>		
EZ <sub>1</sub> + EZ <sub>2</sub> =	308 EW + (- 103 EW) =	205 EW
<b>Wohnbauflächenbedarf (relativ) bis 2035</b>		
EZ / Bruttomindestwohndichte (hier: 55 EW/ha) =	205 EW / 55 EW/ha =	<b>3,73 ha</b>

\* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 31.12.2019

\*\* als fiktive Einwohnerzahl

\*\*\* Da die tatsächliche Einwohnerzahl im Jahr 2019 die Prognose bereits um 111 Einwohner übersteigt, wird für das Jahr 2035 mit einem korrigierten Wert gerechnet (6207+111=6318).

## Ermittelte Baulücken in Ingersheim

Baulücken	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungspotenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Kleiningersheim	0,89	50%	0,45
Großingersheim	1,65	50%	0,82
<b>Summe</b>	<b>2,54</b>	<b>=</b>	<b>1,27</b>
<b>Aktivierbare Baulücken bis 2035</b>			
SUMME			<b>1,27 ha</b>

## Ermittelte Baupotenziale in Ingersheim

Baupotenziale	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungspotenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Kleiningersheim, Schloßacker	2,10	100%	2,10
<b>Summe</b>	<b>2,10</b>	<b>=</b>	<b>2,10</b>
<b>Aktivierbare Baupotenziale bis 2035 *</b>			
SUMME			<b>2,10 ha</b>

\* Die im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche in Kleiningersheim wird als Tauschfläche für die neue Wohnbaufläche "In den Beeten II" herangezogen und daher dem Wohnbauflächenbedarf hinzugerechnet.

## Wohnbauflächenbedarf (absolut) in Ingersheim bis 2035

Wohnbauflächenbedarf		
Wohnbauflächenbedarf (relativ) – aktivierbare Baulücken + Tauschfläche =	3,73 ha - 1,27 ha + 2,1 ha =	<b>4,56 ha</b>

Stand: 09.11.2020

Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen

II-61.20.05.1.11 Rie

**Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm**  
**1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 11. Änderung**  
**– Anlage zur Begründung**

**Bedarfsermittlung** anhand des Berechnungsschemas des Verbands Region Stuttgart zum Wohnbauflächenbedarf anhand der aktuellen Altersstruktur

**Wohnbauflächenbedarf (relativ) in Ingersheim bis 2035**

<b>potenzielle neue Bauherren bis 2035 *</b> (Einwohner 2019, die bis 2035 25 Jahre alt werden)	1.152 EW
<b>zukünftig Hochbetagte bis 2035 *</b> (Einwohner 2019, die bis 2035 85 Jahre alt werden)	882 EW
<b>Differenz potenzielle neue Bauherren und Hochbetagte bis 2035</b>	270 EW
<b>Wohnbauflächenbedarf (relativ) bis 2035</b>	
Differenz / Bruttomindestwohndichte (hier: 55 EW/ha)	270 EW / 55 EW/ha = <b>4,91 ha</b>

**Ermittelte Baulücken in Ingersheim**

Baulücken	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungspotenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Kleiningersheim	0,89	50%	0,45
Großingersheim	1,65	50%	0,82
<b>Summe</b>	<b>2,54</b>	<b>=</b>	<b>1,27</b>
<b>Aktivierbare Baulücken bis 2035</b>			
SUMME			<b>1,27 ha</b>

**Ermittelte Baupotenziale in Ingersheim**

Baupotenziale	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungspotenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Kleiningersheim, Schloßäcker	2,10	100%	2,10
<b>Summe</b>	<b>2,10</b>	<b>=</b>	<b>2,10</b>
<b>Aktivierbare Baupotenziale bis 2035 *</b>			
SUMME			<b>2,10 ha</b>

\* Die im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche in Kleiningersheim wird als Tauschfläche für die neue Wohnbaufläche "In den Beeten II" herangezogen und daher dem Wohnbauflächenbedarf hinzugerechnet.

## Wohnbauflächenbedarf (absolut) in Ingersheim bis 2035

Wohnbauflächenbedarf		
Wohnbauflächenbedarf (relativ) – aktivierbare Baulücken + Tauschfläche =	4,91 ha - 1,27 ha + 2,1 ha =	<b>5,74 ha</b>

Stand: 09.11.2020

Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen

II-61.20.05.1.11 Rie

Stadt: Bietigheim-Bissingen  
Gemeinde Ingersheim

## ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM BEREICH „IN DEN BEETEN II“



## UMWELTBERICHT ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

### *Projektnummer 1919*

Ludwigsburg, den 09.11.2020

Bearbeiter/in:  
Sibylle Leibfritz, Landschaftsarchitektin

U. Müller

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1. INHALTE DER PLANUNG .....	3
1.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	4
<b>2. VORGABEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1. REGIONALPLAN .....	5
2.2. LANDSCHAFTSPLAN.....	6
2.3. FFH-GEBIET / NATURA 2000 / NATURSCHUTZGEBIETE .....	7
2.4. §33-BIOTOPE .....	8
2.5. WASSERSCHUTZGEBIETE.....	8
2.6. GEOTOPE .....	8
<b>3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER.....</b>	<b>8</b>
3.1. BODEN .....	8
3.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER .....	9
3.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT .....	10
3.4. BIOTOPE UND ARTEN .....	12
3.5. LANDSCHAFTSBILD .....	13
3.6. MENSCH.....	14
3.7. KULTUR- UND SACHGÜTER.....	14
<b>4. KONFLIKTE IM ZUSAMMENHANG MIT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS .....</b>	<b>15</b>
4.1. SCHUTZGUT BODEN .....	15
4.2. SCHUTZGUT GRUNDWASSER.....	15
4.3. SCHUTZGUT KLIMA / LUFTQUALITÄT .....	15
4.4. SCHUTZGUT BIOTOPE UND ARTEN .....	15
4.5. SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD .....	15
4.6. SCHUTZGUT MENSCH (INKLUSIVE ERHOLUNG) .....	15
4.7. KULTUR- UND SACHGÜTER.....	15
<b>5. MAßNAHMENVORSCHLÄGE.....</b>	<b>16</b>
<b>6. FAZIT .....</b>	<b>16</b>
<b>7. LITERATUR .....</b>	<b>17</b>

## 1. EINLEITUNG

### 1.1. INHALTE DER PLANUNG

Um den Bedarf an dringend benötigten Bauplätzen in Ingersheim zu decken, plant die Gemeinde Ingersheim westlich der Besigheimer Straße ein neues Bebauungsgebiet auszuweisen, das an die bestehende, südlich gelegene Bebauung anschließen soll. Neben der Ausweisung von allgemeinen Wohnbauflächen sind Flächen für Gemeinbedarf zum Bau einer Gemeindehalle mit Spiel-, Sport- und Freiflächen vorgesehen. Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von insgesamt ca. 6 ha bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 235 m und einer Ost-West-Ausdehnung von ca. 238 m.

Mit der Ausweisung besteht die Möglichkeit, Bauland für unterschiedliche Wohnformen bereitzustellen und die damit verbundene Deckung des Bedarfs an Wohnraum in der Region Stuttgart sicher zu stellen (vgl. Abb. 1 und 2).



Abbildung 1: Übersichtskarte: Lage des Plangebiets (Grundlage LUBW Kartendienst)



Abbildung 2: Abgrenzung des Plangebiets (Grundlage LUBW Kartendienst)

## 1.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (genehmigt am 26.05.1994) ist der Bereich des Plangebiets als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen (s. Abbildung 3). Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine 5,69 ha große Fläche für Landwirtschaft mit einem Flächenanteil von ca. 4,78 ha in Wohnbaufläche und mit einem Anteil an ca. 0,91 ha in eine Fläche für Gemeinbedarf umgeändert (s. Abb. 4).

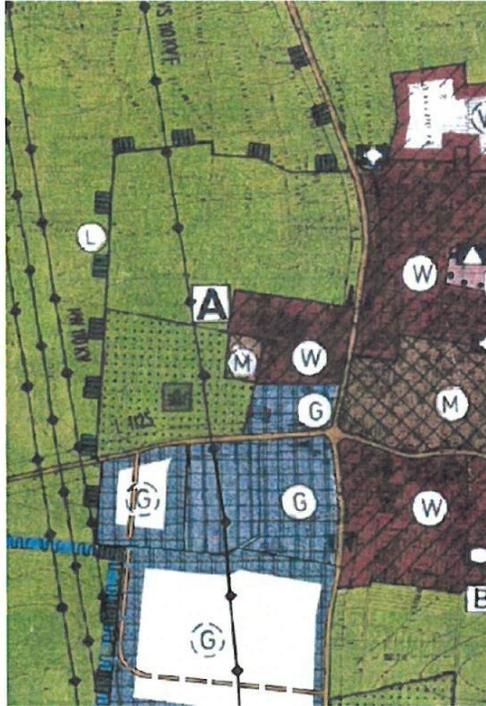


Abb.3: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Bietigheim-Bissingen)

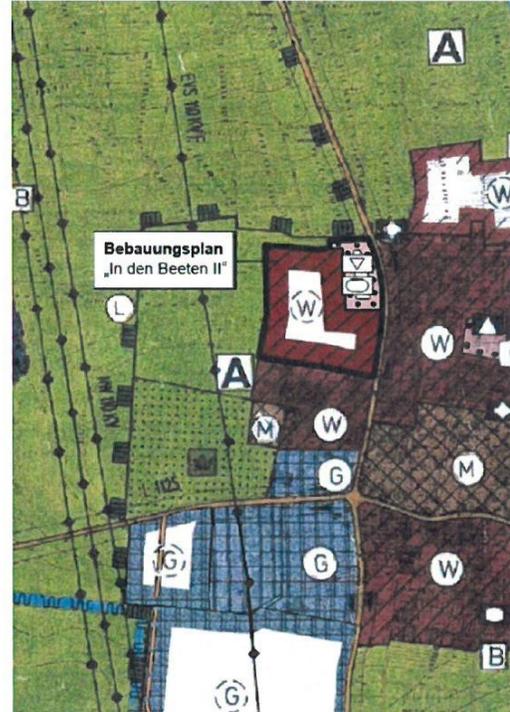


Abb.4: Geplante Änderung des Flächennutzungsplans (Quelle: Stadt Bietigheim-Bissingen)

## 2. VORGABEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 2.1. REGIONALPLAN

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich seit 12.11.2010) ist Ingersheim als Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung ausgewiesen. Der östliche Teil des Plangebiets wird im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landespflanzung ausgewiesen, das eine besondere Eignung für die Erhaltung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt besitzt.

Für die nördlich und westlich angrenzenden Flächen ist ein regionaler Grünzug festgesetzt.

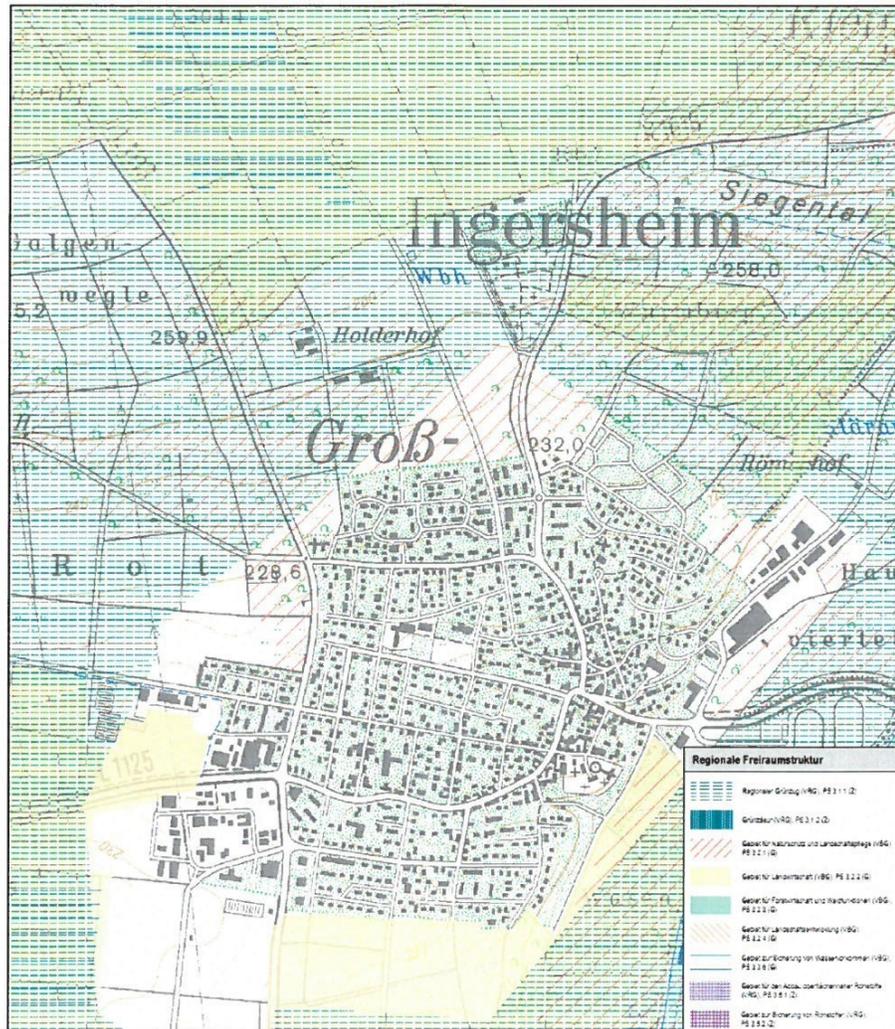


Abbildung 5: Ausschnitt des Regionalplans (Verband Region Stuttgart)



### 2.3. FFH-GEBIET / NATURA 2000 / NATURSCHUTZGEBIETE

Im Norden des Plangebietes ragt das Landschaftsschutzgebiet (Nr. 1.18.062) „Enztal zwischen Bietigheim und Besigheim mit Rossert, Brachberg, Abendberg und Hirschberg sowie Galgenfeld, Forst und Brandholz mit Umgebung“ in den Planbereich. Im Geltungsbereich liegt lediglich das Flurstück 3726/2 (s. nachfolgender Kartenausschnitt, Quelle LUBW Kartendienst, 2017).



Von der Planung sind zudem Flächen des Biotopverbunds betroffen (s. Kartenausschnitt unten). Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Kernflächen, wie auch Kern- und Suchräume des landesweiten Biotopverbunds.



FFH- und Naturschutzgebiete sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

## 2.4. §33-BIOTOPE

Im Planungsgebiet befinden sich keine Biotope, die nach §33 Naturschutzgesetz geschützt sind.

## 2.5. WASSERSCHUTZGEBIETE

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

## 2.6. GEOTOPE

Es liegen keine geschützten Geotope im Planungsgebiet vor.

## 3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

Für jedes einzelne Landschaftspotential wird eine Erfassung und Bewertung der einzelnen Elemente nach folgendem Schema durchgeführt:

- Beschreibung des **derzeitigen Zustandes**
- Ermittlung der bestehenden **Vorbelastung**
- Gesamtbewertung nach dem **Wertstufensystem**

Für die Bedeutung und Bewertung nach dem Wertstufensystem wird eine 5-stufige Skala angewandt:

- sehr gering (1)
- gering (2)
- mittel (3)
- hoch (4)
- sehr hoch (5)

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine vorläufige Bewertung der Flächen, die von der Änderung betroffen sind. Eine ausführliche Bewertung kann dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH) entnommen werden, der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt wird und eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthält.

### 3.1. BODEN

Im Plangebiet stehen unter gering mächtiger Überdeckung (Löß/Lößlehme) Schichten des Unterkeupers an. Im Plangebiet finden sich überwiegend schwach humos bis mittel humose Pararendzinen aus Löss.

#### Vorbelastung

Es sind keine Altlastenvorkommen innerhalb des Plangebiets bekannt.

Eine Vorbelastung durch Versiegelung ist innerhalb des Plangebiets nur in geringem Maß gegeben. Zu den versiegelten Flächen zählen der Rotweg im Norden und die Kreuzung Besigheimer Straße / Forstweg im Nordosten. Entlang der Ostgrenze des Plangebiets verläuft die Besigheimer Straße mit Bankett, wobei größtenteils nur das Bankett innerhalb des Plangebiets liegt. Das Bankett ist nicht versiegelt. Hier ist jedoch mit einer gewissen Belastung der Böden in Folge des Verkehrs zu rechnen. Zugleich ist anzunehmen, dass in diesem Bereich keine natürlichen Böden mehr vorliegen.

Weitere Vorbelastungen infolge von Versiegelung sind auf dem Flurstück 3725 durch ein Gebäude mit Zufahrt gegeben.

#### Bedeutung:

Im vorliegenden Fall sind im ganzen Gebiet Lehmböden vorhanden. Die natürliche Ertragsfähigkeit und die Filter- und Pufferfunktion der Lehmböden, die aus Löss entstanden sind, sind von sehr hoher Bedeutung (Wertstufe 5). Zu einem kleinen Anteil liegen

Verwitterböden vor. Sie besitzen hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit und ihrer Filter- und Pufferfunktion eine hohe Bedeutung (Wertstufe 4).

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Aufnahme von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung (mögliche Speicherleistung) bestimmt. Die Leistungsfähigkeit der Böden im Untersuchungsgebiet ist von hoher Bedeutung (Wertstufe 4).

#### **Bodendenkmale**

Es liegen keine Informationen über eventuell vorhandene Bodendenkmale im Untersuchungsgebiet vor.

#### Wertstufen

Es werden nur die unversiegelten Böden bewertet. Insgesamt besitzen diese Böden aus landbauökologischer Sicht eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (Wertstufe 4-5).

### **3.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER**

#### **3.2.1 GRUNDWASSER**

Das Plangebiet gehört zu den Lösslandschaften im Gäu. Es liegt in einer geologischen Einheit mit lössführenden Fließerdern (aus dem Quartär). Es finden sich hier Lockergesteine, die überwiegend feinkörnig (Schluff, Ton, Sand), teilweise mit grobem Gesteinsschutt vermengt, bindig, schlecht sortiert und ungeschichtet sind. Das Gebiet liegt in der hydrogeologische Einheit des Gipskeupers und Unterkeupers (Grundwasserleiter / Grundwassergreingleiter).

(VGL. INTERNETSEITE DES LANDESAMTS FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU, FREIBURG)

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Untersuchungen zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Aufgrund der geographischen und morphologischen Lage wird ein Grundwasserflurabstand von mehr als 1,5 m angenommen.

Bei der Bewertung der einzelnen Bodenfunktion werden nur die unversiegelten Flächen betrachtet. Die Bodenfunktionen bei bereits versiegelten Flächen (Verkehrsflächen) werden mit der Wertstufe 0 bewertet, d.h. sie besitzen keine Funktionserfüllung.

#### Vorbelastung

Vorbelastungen für das Untersuchungsgebiet durch Altlasten sind nicht bekannt. Eine mögliche Belastung des Grundwassers durch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist nicht auszuschließen. Eine Vorbelastung durch Versiegelung ist in geringem Maß gegeben.

#### Bedeutung

##### **Grundwasserneubildung**

(Verfahren nach Dörhöfer und Josopait 1980):

- Mittlere Jahresverdunstung, potentielle Verdunstung (ETP)
- Hangneigung (ca. 0,5 bis 3°)
- Flächennutzung (Ackerfläche / Grünland)
- Böden (L)

Bei einer Niederschlagsmenge von rund 700-750 mm im Jahr wird im Planungsgebiet zwischen 101 mm und 200 mm Grundwasser neu gebildet (geringe Bedeutung, Wertstufe 2).

(EU – WASSERRAHMENRICHTLINIE BERICHT ZUR BESTANDSAUFNAHME - BEARBEITUNGSGBIET NECKAR, TEILBEARBEITUNGSGBIET 42 (NECKAR AB FILS OBERHALB ENZ))

### **Grundwasserschutzfunktion**

(nach Marks R., Müller M-J., Leser H., Klink H-J Tab. 21, 22)

Üblicherweise wird die Grundwasserschutzfunktion durch

- den Grundwasserflurabstand,
- die Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserdeckschichten und
- der Grundwasserneubildungsrate bestimmt.

Im Untersuchungsgebiet wird die Grundwasserschutzfunktion der Lehmböden als hoch (Wertstufe 4) eingestuft.

### **Abflussregulation:**

Die Leistungsfähigkeit beruht darin, den Direktabfluss zu verringern und damit zu ausgeglichenen Abflussverhältnissen beizutragen. Als Bewertungsgrundlage dienen:

- Hangneigung (2 bis 7°)
- Flächennutzung (Ackerflächen / Grünland)
- Böden (L)

Die Ermittlung der Abflussregulation nach Zepp in Marks et.al. (1992) ergibt für die Ackerflächen ein mittlere (Wertstufe 3) und für die Grünland- und Obstwiesen ein hohes (Wertstufe 4) Abflussregulationsvermögen.

### Wertstufen

Insgesamt wird das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser in die Wertstufe 3 (von mittlerer Bedeutung) eingestuft.

### **3.2.2 OBERFLÄCHENGEWÄSSER**

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

### **3.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT**

Ingersheim gehört zum Klimabereich Kraichgau und Neckarbecken.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 9° C und die jährliche Durchschnitts-Niederschlagsmenge bei ca. 700-750 mm.

Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest, bei einer mittleren Windstärke von 1,2 m/s (wind-schwach).

Für den Erhalt des Klimas und der Sicherung einer guten Luftqualität sind kaltluftproduzierende Flächen (Grünland), luftreinigende Flächen (Gehölz- und Waldflächen) und ausreichend breite durchgängige Abflussbahnen für die Kalt- und Frischluft erforderlich

### Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen im Plangebiet vorhanden.

### Bedeutung

#### **Kaltluftentstehung**

Das Plangebiet zählt zu den Freiland-Klimatopen mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte (hellblaue Flächen im Kartenausschnitt).

Zudem zählt das Plangebiet zu den Kaltluftammel- zu den Kaltluftproduktionsgebieten (diagonale Schraffur) und zu den bodeninversionsgefährdeten Gebieten (waagrechte Schraffur).

Die Bedeutung des Plangebiets für die Kaltluftentstehung wird als hoch bewertet (Wertstufe 4).



KARTENAUSSCHNITT: KLIMA-ANALYSE AUS DEM „KLIMAAATLAS FÜR DEN NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTART“

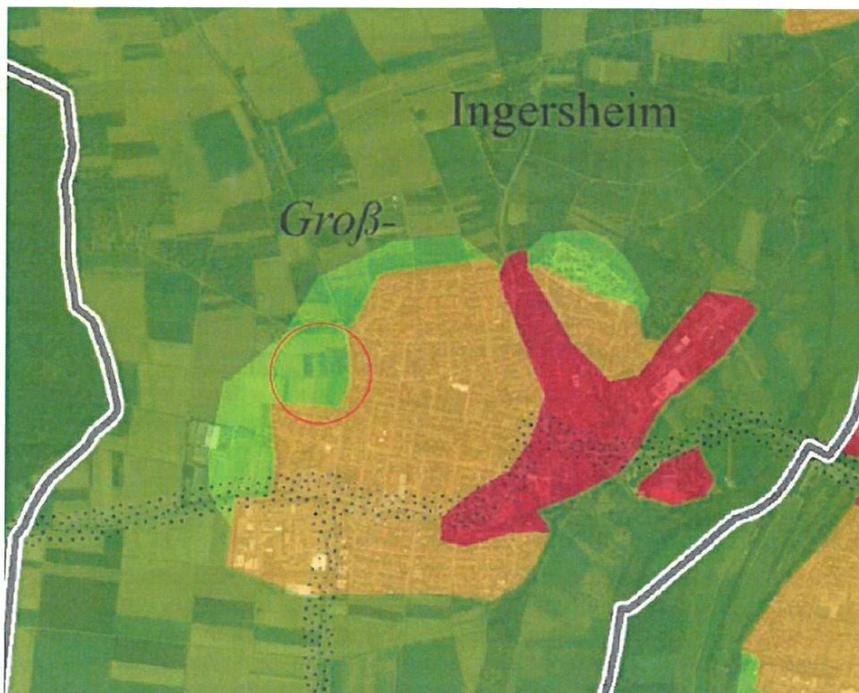
#### Kaltluftleitbahn / Kaltluftsammlgebiet

Ausgeprägte Kaltluftleitbahnen sind nicht eingezeichnet.

Das gesamte Plangebiet hat damit eine geringe Bedeutung als Kaltluftleitbahn (Wertstufe 2).

#### Frischlufitentstehung

Die Ackerflächen besitzen für die Frischlufitentstehung eine geringe Bedeutung. Feldgehölze oder andere Gehölzstrukturen sind nur in geringem Umfang vorhanden, so dass das Untersuchungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für die Frischlufitentstehung besitzt (Wertstufe 2).



KARTENAUSSCHNITT: ANALYSEKARTE MIT PLANHINWEISEN AUS DEM „KLIMAAATLAS FÜR DEN NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTART“

### **Ausgleichsfunktion**

Das Plangebiet (grün dargestellt) wird im Klimaatlas als Freifläche mit wenig bedeutender Klimaaktivität und damit geringer Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen beschrieben (Wertstufe 2).

### **Bewertung**

Hinsichtlich des Klimas wird das Plangebiet insgesamt der Wertstufe 2-3 (von geringer bis mittlerer Bedeutung) zugeordnet.

## **3.4. BIOTOPE UND ARTEN**

### **3.4.1 BIOTOPE**

Etwas mehr als die Hälfte des Plangebietes wird als Acker bewirtschaftet. Auf einem Viertel des Gebiets sind Fettwiesen mittlerer Standorte anzutreffen. Die restlichen Flächen setzen sich aus Streuobstwiesen, Gärten und einigen Feldwegen zusammen. Die Nutzungsabgrenzung zwischen Streuobstwiesen und Gärten ist nicht eindeutig, da die Gärten nicht eingezäunt sind und meist von Obstbäumen dominiert werden. Bauliche Anlagen, wie eine Scheune, kleinere Hütten, Grillstellen und Bänke oder auch angelegte Gemüsebeete, Beeresträucher, Hecken und andere meist heimische Gehölze deuten auf eine gärtnerische Nutzung hin. Der Obstbaumbestand ist unterschiedlich und reicht vom großen, hochstämmigen Kirschbaum oder Walnussbaum bis zu kleineren Zwetschgen- und mittelstämmigen Obstbäumen.



*Foto: Beispiel für Nutzung als Garten und Streuobstwiese*

### **3.4.2 FAUNA (LEBENSRAUMQUALITÄT)**

Das Büro „Planbar Gütler GmbH“ hat eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

„Im Juni 2017 erfolgte hierzu innerhalb des Geltungsbereichs eine Erfassung nutzbarer Habitatstrukturen für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Schmetterlinge, da nicht ausgeschlossen werden konnte, dass die Umsetzung der Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen für die zuvor genannten Tiergruppen verbunden ist. Zudem wurden die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien bereits zwischen Mai und August 2017 näher untersucht.“

Die Ergebnisse der Prüfung können dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan entnommen werden.  
Nachfolgend werden ausschließlich die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zusammengefasst beschrieben:

Tiergruppe Vögel:

- Einhaltung von Schonzeiten
- CEF-Maßnahmen (sechs künstliche Nisthilfen)
- Anlage 0,1 ha großen Buntbrache im räumlich-funktionalen Umfeld

Tiergruppe Fledermäuse:

- Einhaltung von Schonzeiten

Tiergruppe Fledermäuse:

- Einhaltung von Schonzeiten

Tiergruppe Reptilien:

- Aufwertung des Flurstücks Nr. 3726/2 durch die Anlage von Habitatalementen für Zauneidechsen

Tiergruppe Fledermäuse:

- Einhaltung von Schonzeiten

Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie konnte entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden.

Sofern die im Gutachten dargestellten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass bei keiner planungsrelevanten Art die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. **Das Vorhaben ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.**

(VGL. SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG, PLANBAR GÜTHLER GMBH, SEPTEMBER 2017)

### 3.5. LANDSCHAFTSBILD

Ingersheim liegt innerhalb der südwestdeutschen Schichtstufenlandschaft und wird der naturräumlichen Einheit „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“ zugeordnet. Der geographischen Gliederung zufolge gehört es zum Naturraum Neckarbecken.

Der höchste Punkt liegt auf 309,91 m, der tiefste Punkt auf 176,83 m.

Die östliche Gemarkungsgrenze bildet das Westufer des Neckars. Im Westen reicht das Gemeindegebiet von der Talsohle und den niederen, mit Wein bestandenen Steilhängen bis auf die Hochfläche des Langen Feldes.

Das Gemeindegebiet hat Anteil an den Naturschutzgebieten Altneckar, Oberes Tal und Unteres Tal/Haldenrain. Ingersheim ist neben den Gewerbebetrieben durchaus noch landwirtschaftlich geprägt und ein traditionsreicher Weinort. Ingersheim ist durch Landes- und Kreisstraßen sowie die Auffahrt Pleidelsheim der A81 an das Fernstraßennetz angeschlossen.

(S. LEO BW, LANDESKUNDE ENTDECKEN, 2017 LANDESARCHIV BADEN-WÜRTTEMBERG)

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Nordwesten von Großingersheim. Hier stellt die nach Norden führende Landesstraße L1113 bislang die Ortsgrenze dar. Das Gebiet wird somit im Osten durch die Landesstraße begrenzt. Es ist landwirtschaftlich geprägt, hierbei wird ein Großteil der Flächen als Acker und ein kleinerer Anteil der Flächen als Wiese und Obstwiese /Garten genutzt. In den Obstwiesen befinden sich zum Teil Gebäude.

Die im Landschaftsplan enthaltene Beschreibung des Untersuchungsgebiets trifft im Wesentlichen noch zu: „*Deutlich ausgebildete Senke, intensiv ackerbaulich genutzt, entsprechend ausgeräumt, Flur durch meist asphaltierte Flurwege übererschlossen*“.

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet deutlich anthropogen überformt.

### Vorbelastung

Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes besteht durch die stark landwirtschaftlich genutzten und relativ strukturarmen Flächen, sowie die im Osten angrenzende Landesstraße und die im Westen verlaufenden Hochspannungleitungen.

### Bedeutung

Insgesamt überwiegen im Plangebiet die landschaftstypischen Strukturen. Aufgrund des Fehlens bereichernder Strukturen und der zuvor genannten Vorbelastungen in Folge von Straßen und Stomleitungen erfolgt die Einstufung des Plangebiets in Wertstufe 3 (von mittlerer Bedeutung).

## **3.6. MENSCH**

Für das Schutzgut Mensch werden die Umweltbedingungen im Planungsraum insbesondere mit Blick auf die Erholung betrachtet.

Durch das Gebiet führen 2 Feldwege, die jeweils in Ostwestrichtung bzw. in Richtung Nordwesten verlaufen. Der an der nördlichen Grenze verlaufende Weg ist asphaltiert, der mittig durch das Gebiet verlaufende Weg ist als Grasweg ausgebildet. Die Wege dienen zum einen der Landwirtschaft und zum anderen Erholungssuchenden, die über die Wege zunächst in die offene Landschaft mit Äckern und Obstwiesen und dann in den im Westen gelegenen Wald gelangen.

Das Untersuchungsgebiet ist im Osten durch die Landesstraße gering lärmbelastet, bietet dann jedoch in Richtung Westen einige reizvolle Elemente, wie Obstwiesen. Die Obstwiesen werden zum Teil als Gärten genutzt, die auch Gebäude enthalten. Diese Strukturen bieten einen hohen Erholungswert, jedoch nur für einen kleinen Anteil der Bevölkerung.

### Vorbelastung

Es bestehen für den Menschen geringe Vorbelastungen in Form von Lärm entlang der Landesstraße. Zusätzlich kann eine Beeinträchtigung des Gebietes durch die intensive Landwirtschaft angenommen werden.

### Bedeutung

Hinsichtlich der Erholungsnutzung kommt den Freiräumen innerhalb des Plangebiets eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Nur für die Obstgartenbesitzer bieten die Gärten (mit einem Flächenanteil von ca. 20%) einen hohen Erholungswert.

Die Wegeverbindungen sind für die Landwirtschaft und die Erholungssuchenden von hoher Bedeutung.

Der wirtschaftliche Nutzen der sehr guten Ackerböden mit einer hohen Ertragsfähigkeit ist von sehr hoher Bedeutung, der wirtschaftliche Nutzen der Grünlandböden ist von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht hat das Gebiet keine Bedeutung.

## **3.7. KULTUR- UND SACHGÜTER**

Bei Kulturgütern, handelt es sich um Boden- und Baudenkmale. Daneben zählen auch die Kulturlandschaft und Naturdenkmäler zu Kulturgütern.

Für das Plangebiet liegen bislang keine Informationen über Kulturdenkmale vor.

Bei den Gebäuden und Hütten auf den Obstwiesen handelt es sich um Sachgüter, die für ihre Besitzer von Wert sind.

## **4. KONFLIKTE IM ZUSAMMENHANG MIT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

### **4.1. SCHUTZGUT BODEN**

Der Planung zufolge werden Böden versiegelt, wodurch deren natürliche Funktionen vollständig verloren gehen. Im Bereich von Auf- und Abtrag verlieren die Böden einen Teil ihrer Funktionen. Die Beeinträchtigungen werden insgesamt als hoch eingestuft.

### **4.2. SCHUTZGUT GRUNDWASSER**

Mit der Bebauung und Neuversiegelung ist eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Die Beeinträchtigungen werden als gering bis mittel eingestuft.

### **4.3. SCHUTZGUT KLIMA / LUFTQUALITÄT**

Infolge der Planung werden Kaltluftentstehungsflächen verloren gehen. Der Flächenverlust wirkt sich auf die angrenzenden Bereiche nur schwach aus, da das Plangebiet eine nur geringe Ausgleichsfunktion besitzt und keine bedeutenden Frischluftentstehungsflächen und Kaltluftleitbahnen betroffen sind. Insgesamt wird von geringen bis mittleren Beeinträchtigungen ausgegangen.

### **4.4. SCHUTZGUT BIOTOPE UND ARTEN**

Mit Umsetzung der Planung werden Ackerflächen, Wiesen, Obstwiesen und Gärten verloren gehen und durch Wohnbauflächen wie auch Flächen für den Gemeinbedarf ersetzt werden. Dieser Verlust an vorhandenen Biotopstrukturen und Lebensraumfunktionen wird als hoch eingestuft.

### **4.5. SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD**

Laut Planung werden aus landwirtschaftlichen Flächen Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf. Diese Umnutzung wird das Landschaftsbild dauerhaft verändern. Besonders der Verlust an Obstwiesen als landschaftsprägende Elemente ist für das Schutzgut Landschaftsbild von hoher Bedeutung. Insgesamt werden die Beeinträchtigungen als mittel bis hoch eingestuft.

### **4.6. SCHUTZGUT MENSCH (INKLUSIVE ERHOLUNG)**

Der Verlust an Ackerflächen ist wirtschaftlich mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Bei den übrigen Flächen sind nur geringe wirtschaftliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auch nach Umsetzung der Planung bleiben die vorhandenen Wegebeziehungen erhalten, so dass in diesem Punkt keine Beeinträchtigung vorliegen.

Bezüglich der Erholung ist nur der Verlust an Obstwiesen mit Gartencharakter von hoher Bedeutung. Insgesamt werden die Beeinträchtigungen für Erholungssuchende als mittel eingestuft.

### **4.7. KULTUR- UND SACHGÜTER**

Für das Plangebiet liegen bislang keine Informationen über Kulturdenkmale vor. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Bei den Gebäuden und Hütten auf den Obstwiesen handelt es sich um Sachgüter, die für ihre Besitzer von Wert sind. Der Verlust dieser Sachgüter führt bei den Eigentümern zu hohen Beeinträchtigungen.

## 5. MAßNAHMENVORSCHLÄGE

Nach §15 BNatSchG bzw. § 21 (1) NatSchG BW sind „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“. Daher wird im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan im Einzelnen geprüft werden, ob sich bei einzelnen Auswirkungen durch eine bestimmte Anordnung oder Art der Bauausführung Beeinträchtigungen vermeiden oder vermindern lassen (Vermeidung/Minderung).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ausgleich / Ersatz).

Wie zuvor in Kapitel 4 beschrieben wird die Planung im Bereich der von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche voraussichtlich zu Beeinträchtigungen führen. Um diese zum Teil zu vermeiden oder so weit als möglich zu vermindern oder auszugleichen, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Landschaftsgerechte Eingrünung, wie auch Durchgrünung und Einbindung des Plangebiets
- Erhalt möglichst vieler Habitatbäume (vgl. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung)
- Erhalt vorhandener Wegebeziehungen
- Begrenzung der versiegelten Flächen auf das notwendige Maß
- Wasserdurchlässige Beläge für Parkplätze und Wege
- Dachbegrünung auf einem möglichst großen Dachflächenanteil
- Lokale Versickerung des Niederschlagswassers
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen: s. Kap 3.4.2
- Wahrscheinlich wird der Eingriff innerhalb des Plangebiets nicht vollständig kompensiert werden können, so dass voraussichtlich Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich werden.

## 6. FAZIT

Nach Umsetzung von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann im Hinblick auf die allgemeinen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege für die mit der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Eingriffe und artenschutzrechtlichen Belange ein Ausgleich erreicht werden. Eine detaillierte Darstellung und Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich kann dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH) entnommen werden.

## 7. LITERATUR

KMB, KERKER, MÜLLER + BRAUNBECK, FREIE ARCHITEKTEN, STADTPLANER UND  
BERATENDE INGENIEURE

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „In den Beeten II“  
(2020)

LANDESAMT FÜR GEOLGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB)

Daten- und Kartendienst der LUBW. Online Recherche zu den Themen Natur und Landschaft,  
Wasser, Boden und Geologie unter: <http://maps.lgrb-bw.de/>

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LFU) / LANDESANSTALT FÜR UMWELT;  
MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2017)

Daten- und Kartendienst der LUBW. Online Recherche zu den Themen Bodenkunde, Geologie  
und Hydrogeologie unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs  
in der Eingriffsregelung, Abgestimmte Fassung August 2005.

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23, 2. überarbeitete Auflage  
2010

Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Bodenschutz 24, 2.  
Überarbeitet Auflage, 2012

LANDESARCHIV BADEN-WÜRTTEMBERG

Landeskunde entdecken online, Leo BW, Online Recherche unter: [https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw\\_ortslexikon/1152/Ingersheim](https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw_ortslexikon/1152/Ingersheim)

MARKS R., MÜLLER M.J., LESER H., KLINK H.J. (1992):

Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes (BA LVL) For-  
schungen zur Deutschen Landeskunde, Band 229. 222 S; Zentralausschuss für deutsche Lan-  
deskunde

PLANBAR GÜTHLER GMBH

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „In den Beeten“ (2017)

VERBAND REGION STUTTGART

Regionalplan 2020 Region Stuttgart, Stuttgart 2009

Klimaatlas Region Stuttgart, Stuttgart 2008. Online Recherche unter: <https://www.region-stutt-gart.org/klimaatlas/>

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BIETIGHEIM-BISSINGEN MIT DEN GEMEINDEN TAMM UND  
INGERSHEIM

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, (1994)

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BIETIGHEIM-BISSINGEN MIT DEN GEMEINDEN TAMM UND  
INGERSHEIM

Landschaftsplan, Geiger / Bässler (1992)





## 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm, 11. Änderung\*

\* Die Nummerierung wurde zwischenzeitlich geändert (ehemals 13. Änderung).

### A Frühzeitige Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 (1) BauGB)

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung
1. Regierungspräsidium Stuttgart	<p><b>Raumordnung</b></p> <p>I. Die vorgelegten Planunterlagen zum Aufstellungsbeschluss lassen nur eine grobe raumordnerische Einschätzung zu. Für eine abschließende Stellungnahme sind die Unterlagen entsprechend auszuarbeiten. Insbesondere die folgenden genannten Aspekte sind dabei zu vertiefen.</p> <p>II. (...) Betrifft die 12. Änderung des Flächennutzungsplans auf Gemarkung Tamm.</p> <p>III. Die 13. Änderung betrifft den die Fläche „In den Beeten II“ in Ingersheim. Der Bebauungsplan hierzu wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Für das Flächennutzungsplanverfahren sind die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung im weiteren Verfahren noch auszuarbeiten. Insbesondere zum Bedarf für die 4,8 ha Wohnbaufläche ist eine plausible Herleitung in die Unterlagen aufzunehmen.</p> <p>Wir verweisen insoweit auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 11.04.2017.</p> <p>Weiter sind aufgrund der teilweisen Lage im VBG für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart die danach beachtlichen Belange im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><b>Umwelt</b></p> <p><u>Naturschutz:</u> Naturschutzgebiete, sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Baugebieten nicht betroffen. Die Fläche des geplanten Bebauungsplans „In den Beeten II“ (13. Änderung des FNP) liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlere-</p>	<p>Die Unterlagen wurden im Zuge der Entwurfserstellung ausgearbeitet.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Die Erforderlichkeit der Planung wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt und der Bedarf an Wohnbaufläche nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Siehe folgende Seiten.</p> <p>Die Belange der Vorbehaltsgebiete werden in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung ausführlich behandelt.</p> <p>-</p> <p>Eingriffe in das Biotopverbundsystem werden durch Ausgleichsmaßnahmen sowie Pflanzgebote und -bindungen kompensiert. Die Maßnahmen sind im</p>

	<p>rer Standorte (vgl. FACHPLAN LANDESWEITER BIOTOPVERBUND, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch bei späteren Bauleitplanverfahren ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht. Da den Unterlagen noch keine Informationen zu möglicherweise betroffenen Arten beiliegen, kann über die Inaussichtstellung einer Befreiung bzw. einer Ausnahme noch nicht abschließend entschieden werden.</p> <p><b>Hinweis</b></p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Umweltbericht beschrieben und werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden geprüft. Mit Einhaltung der im Umweltbericht beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, wird kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt.</p> <p>Wird veranlasst.</p>
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 11.04.2017</p>	<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich, dass der Bebauungsplan entgegen o.g. Angabe auf dem Beteiligungsformblatt nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, da dieser landwirtschaftliche Fläche vorsieht. Aus raumordnerischer Sicht nehmen wir daher wie folgt Stellung:</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen sind noch um einige Aspekte zu ergänzen und vertiefen. Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann noch keine abschließende raumordnerische Beur-</p>	<p>-</p> <p>Die Unterlagen wurden im Zuge der Entwurfserstellung ausgearbeitet.</p>

<p>teilung erfolgen, weshalb Bedenken geäußert werden. Im Plangebiet sind auf 0,9 ha Gemeinbedarfsfläche und 4,8 ha Wohnbaufläche vorgesehen. Bislang enthalten die Unterlagen nur wenige Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs.3 BauGB und sind insoweit zu ergänzen. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt es sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Wir verweisen insbesondere auf den Wohnbauflächenbedarf in besonderen Fällen nach Punkt 3 der Hinweise, sowie auf die Bedeutung regionaler Besonderheiten, welche in die Bedarfsberechnung einbezogen werden sollen. Wir regen an, der Berechnung die aktuellen tatsächlichen Einwohnerzahlen zu Grunde zu legen. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch, dass Ingersheim nach PS 2.4.2 (Z) Verband Region Stuttgart als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt ist.</p> <p>Als landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche ist das Plangebiet auch an PS 5.3.2 (Z) Landesentwicklungsplan zu messen. In die Planunterlagen sollten daher Ausführungen zu Alternativflächen aufgenommen werden. Das Plangebiet liegt teilweise im VBG für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan. Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Ihren Belangen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wie der Verband Region Stuttgart bestätigt hat, liegt das Plangebiet nicht im VRG Regionaler Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan, sondern grenzt an diesen an.</p> <p>Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der</p>	<p>Die Erforderlichkeit der Planung wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt (u.a. auch anhand der Hinweise des Ministeriums).</p> <p>Die Belange der Vorbehaltsgebiete wurden in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und abgewogen. Die Alternativenprüfung wurde ebenfalls in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p>
---	--

	<p>Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird veranlasst.</p> <p>Wird veranlasst.</p>
<p><b>2. Regierungspräsidium Freiburg</b> (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)</p>	<p><b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Bezüglich der 13. Änderung wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „In den Beeten II“ abgegebene ingenieurgeologische Stellungnahme vom 04.04.2017 (Az. 2511 // 17-02940) verwiesen:</p> <p>„Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungs-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe folgende Seiten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird veranlasst.</p>

	<p>plan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auf-füllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zur Lastab-tragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechni-schen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bau-werksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Dolinen sind aus der näheren Umge-bung bekannt.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallen- den Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hyd- rologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrich- tungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwer- ten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwas- ser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehl- stellen wie z. B. offenen bzw. lehmer- füllten Spalten) werden objektbezoge- ne Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfoh- len.“</p> <p><b>Grundwasser</b> Auf die Lage der beiden Plangebiete der 12. Änderung (Bereich „Calwer Straße“) auf der Gemarkung Hohen- stange innerhalb eines Wasser- schutzgebietes und die Bestimmun- gen der Rechtsverordnung wird ver- wiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebau- ungsplan übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebau- ungsplan übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebau- ungsplan übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p><b>Allgemeine Hinweise</b>  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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 04.04.2017</p>	<p><b>Geotechnik</b>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Dolinen sind aus der näheren Umgebung bekannt. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

	<p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> 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.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

<p><b>3. Verband Region Stuttgart</b></p>	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 21. Juni 2017 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Planentwurf beschlossen:</p> <p>1. Bis zur Begründung des Bedarfs stehen der Planung Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>2. Auf die Einhaltung der regionalplanerischen Mindestbruttowohndichte ist hinzuwirken.</p> <p>3. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: In der Gemeinde Ingersheim soll ein ca. 4,8 ha großes Wohngebiet sowie eine ca. 0,9 ha große Gemeinbedarfsfläche für eine Gemeindehalle mit Spiel-, Sport- und Freiflächen geschaffen werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche dar. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird auch ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt. Die Gemeinde Ingersheim ist als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: In einer Besprechung zwischen Vertretern der Gemeinde Ingersheim, dem Planungsbüro KBM und dem Verband Region Stuttgart am 4. August 2016 wurde das Projekt „In den Beeten“ vorgestellt. In diesem Zusammenhang wurde auch besprochen, eine ca. 2,2 ha große Wohnbaufläche im Norden des Ortsteils Kleiningersheim aus dem rechtskräftigen FNP herauszunehmen. Damit würden lediglich ca. 2,6 ha über den abgestimmten Wohnbauflächenbedarf hinausgehen, die im Zuge der Fortschreibung des FNP zu berücksichtigen wäre. Zwischenzeitlich wurde ein Bebauungsplan „In den Beeten“ aufgestellt. Der Verband Region Stuttgart wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan-</p>	<p>-</p> <p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die Mindestbruttowohndichte wird eingehalten.</p> <p>Die Belange der Vorbehaltsgebiete wurden in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und abgewogen.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde, unter Berücksichtigung der geplanten Wohnbaufläche in Kleiningersheim, in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p>
---	---	---

	<p>verfahren gehört. Aufgrund der noch nicht hinreichend konkreten Planung und noch offener Fragen bezüglich des Bedarfs wurde eine verwaltungsseitige Stellungnahme abgegeben:</p> <p>In den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan wie auch in den nun vorliegenden Unterlagen zur entsprechenden FNP-Änderung findet weder eine Auseinandersetzung mit dem Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde insgesamt statt, noch wird auf die Herausnahme der Fläche in Kleiningersheim eingegangen. Unter diesen Voraussetzungen geht die geplante Wohnbaufläche „In den Beeten“ mit rund 4,8 ha über den im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung genehmigten quantitativen Flächenbedarf hinaus. Für die Flächenausweisung ist entweder der Bedarf nachzuweisen oder eine gleich große Fläche aus dem FNP herauszunehmen, um eine ausgeglichene Wohnbauflächenbilanz zu erzielen (PS 2.4.0.6 (Z)).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan für die Gemeinde Ingersheim mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar vorgibt.</p> <p>Der östliche Teil des Plangebiets liegt nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Dieser Bereich ist auch Teil des Biotopverbundsystems.</p>	<p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die Mindestbruttowohndichte wird eingehalten.</p> <p>Die Belange der Vorbehaltsgebiete wurden in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und abgewogen.</p> <p>Eingriffe in das Biotopverbundsystem werden durch Ausgleichsmaßnahmen sowie Pflanzgebote und -bindungen kompensiert. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p><b>4. Landratsamt Ludwigsburg</b></p>	<p><b>I. Umwelt</b></p> <p>Die 13. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „In den Beeten II“ der Gemeinde Ingersheim.</p> <p>Wir verweisen auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme vom April zum Bebauungsplanverfahren. Die Belange des Fachbereichs Umwelt werden dort abgehandelt.</p>	<p>Siehe folgende Seiten.</p>

	<p><b>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u>          Beim Umgang mit Niederschlagswasser bitten wir, dieses entweder ortsnah zu versickern oder direkt bzw. über eine Kanalisation - ohne Vermischung mit Schmutzwasser - in ein Gewässer einzuleiten. Nach erfolgter Bebauung sollte möglichst kein Mehrabfluss gegenüber dem unbebauten Zustand stattfinden. Die Entwässerungsdetails sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abgestimmt werden.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete / Grundwasserschutz:</u>          Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Bietigheimer Trinkwasserfassungen ‚Mühlwiesen‘ und ‚Grünwiesen‘, innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone. Unter mehreren Metern mächtigen quartären Überlagerungen (Löß/Lößlehme) stehen hier noch Schichten des Gipskeupers an. Die Überplanung der seither überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche führt zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u>          Im Geltungsbereich der jetzigen Änderung stehen hochwertige landwirtschaftliche Lösslehmböden mit der Bodenschätzung L 3 LÖ 75/81 an. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p><b>III. Landwirtschaft</b></p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im aktuell geltenden Regionalplan die betroffenen Flächen als Vorranggebiete für Landwirtschaft ausgewiesen sind. Laut dem Landesentwicklungsplan sollen für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Durch geeignete Maßnahmen werden die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung minimiert (Retentionsfläche, wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, extensiv begrünte Dachflächen etc.).</p> <p>Der hochwertige Oberboden ist gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan zu Beginn der Baumaßnahmen abzuschleppen und bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern.</p> <p>Die Belange des Vorbehaltsgebiets wurden in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und abgewogen.</p>
--	--	--

	<p>dauerhaft zu bewahren.</p> <p><b>IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</b></p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Digi-NetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ der Gemeinde Ingersheim. Die Stellungnahme haben wir Ihnen, nach Rücksprache mit Frau Klein von der Gemeinde Ingersheim, beigelegt.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Siehe unten und folgende Seiten.</p>
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan</p>	<p><b>I. Naturschutz</b></p> <p><u>Allgemeines:</u> Wir empfehlen das Plangebiet entsprechend des tatsächlichen Bedarfs auszurichten und das Plangebiet abschnittsweise zu realisieren.</p> <p><u>Schutzgebiete:</u> Der nördlichste Teil des Bebauungsplans liegt im Landschaftsschutzgebiet „Enztal zwischen Bietigheim und Besigheim mit Rossert, Brachberg, Abendberg und Hirschberg sowie Galgenfeld, Forst und Brandholz mit Umgebung“. Die LSG-Verordnung steht einer Überplanung der Fläche entgegen.</p> <p><u>Biotopverbund:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Kernflächen sowie Kern- und Suchräume des landesweiten Biotopverbunds. Im Regionalplan sind diese Flächen auch als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Alle Planungsträger haben gemäß §22 NatSchG die Belange des Biotopverbunds bei ihren Planungen zu berücksichtigen. Mittels Kompensationsmaßnahmen soll der Biotopverbund gestärkt werden. Im Rahmen der Flächennutzungspläne ist der Biotopverbund zu sichern.</p> <p>Wir regen im Hinblick auf den Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“</p>	<p>Der Bedarf wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Ein Antrag auf Erlaubnis ist bereits gestellt und erteilt. Der Eingriff wird durch die Anlage eines Eidechsenhabitats kompensiert.</p> <p>Eingriffe in das Biotopverbundsystem werden durch Ausgleichsmaßnahmen sowie Pflanzgebote und -bindungen kompensiert. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Eingriffe in das Biotopverbundsystem werden durch Ausgleichsmaßnahmen</p>

	<p>an, im Zuge der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung Alternativstandorte für ein Wohngebiet zu prüfen.</p> <p>Umweltbericht und Artenschutz: Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/ Biotope, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zugleich sind im Umweltbericht Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen.</p> <p>Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben könnten, muss die Gemeinde den Artenschutz bereits in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Die Gemeinde muss sicherstellen, dass bei Vollzug der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erarbeiten und im weiteren Verfahren vorzulegen.</p> <p><b>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Nach den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. In der Nähe des Plangebietes verläuft ein Regenwasserkanal zum Schöllbach. Wir bitten die Entwässerung im weiteren Verlauf des Verfahrens mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p>Weiter wären bei der Entwässerungsplanung die Erkenntnisse der Fremdwasserbeseitigungskonzeption aus dem Jahre 2013 mit zu berücksichtigen. In diesem Bereich von Ingersheim befindet sich ein Schwerpunkt des Fremdwasseranfalls. Auch unbelastetes bzw. sauberes Fremd-</p>	<p>sowie Pflanzgebote und -bindungen kompensiert. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Alternativenprüfung wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden geprüft. Mit Einhaltung der im Umweltbericht beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, wird kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Es ist eine Retentionsfläche im südöstlichen Bereich des Gebiets geplant.</p> <p>Die Entwässerung wird frühzeitig mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und beim Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p>wasser soll unbedingt getrennt abgeleitet werden bzw. bei der Erschließung wäre dafür Sorge zu tragen, dass kein Fremdwasser in die Mischwasserkanalisation gelangen kann. Dies mindert auch die Pumpkosten beim Abwasserhebewerk der Gemeinde Ingersheim.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Die Überplanung des bisher weitgehend unbebauten Gebiets führt zu einer Verminderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Um dem entgegen zu wirken, ist anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser bevorzugt ortsnah zu versickern. Im Plangebiet stehen unter gering mächtiger Überdeckung (Löß/Lößlehme) Schichten des Unterkeupers an. Diese sind hier erfahrungsgemäß Grundwasser führend. Die Durchführung einer Baugrunderkundung wird daher empfohlen.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans sollte Folgendes aufgenommen werden: „Grundwassernutzungen (z. B. Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken oder Bohrungen, Tiefe Gründungskörper, Verbaukörper, welche das Grundwasser tangieren) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens anzuzeigen.</p> <p><u>Altlasten:</u> Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger Erkenntnisse vor die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Als Hinweis ist im Bebauungsplan folgender Eintrag vorzunehmen: „Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG),</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p>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 den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.“</p> <p><b>III. Immissionsschutz</b></p> <p>Sowohl durch die Nutzung der geplanten Mehrzweckhalle sowie der Sport- und Freizeitflächen können Geräuschemissionen im Bereich der angrenzenden Wohngebiete auftreten. Wir regen deshalb an ein schalltechnisches Gutachten diesbezüglich zu erarbeiten. Im Rahmen des Schallgutachtens sollten insbesondere auch die Auswirkungen aufgrund der Nutzung der Halle und Freiflächen durch Vereine sowie im Falle von Veranstaltungen untersucht werden. Da bislang keine Abstandsflächen vorgesehen sind, die zu einer Minderung der Geräuschemissionen beitragen könnten, empfehlen wir die geplante Halle bzw. weitere Baulichkeiten nach Möglichkeit so zu positionieren bzw. auszurichten, dass eine größtmögliche Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete erreicht wird. Insofern regen wir eine Optimierung der Planung in schalltechnischer Hinsicht an.</p> <p>Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass sich angrenzend an die südwestliche Ecke des Plangebiets ein für landwirtschaftliche Zwecke genutztes Anwesen (In den Beeten 110) befindet. Laut Angaben des Besitzers wird die landwirtschaftliche Nutzung nur noch in reduziertem Umfang ausgeübt. Er legte dar, dass aufgrund des geringen Umfangs der noch ausgeübten Betriebstätigkeit keine Belästigungen in der Nachbarschaft zu erwarten seien. Vor diesem Hintergrund halten wir eine genauere Untersuchung dieses Betriebs in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht für erforderlich.</p> <p><b>IV. AVL</b></p> <p>Wir bitten zu beachten, dass die gelb eingezeichneten Stichstraßen von den Müllfahrzeugen nicht befahren werden können. Ebenso erscheinen die schmal und gelb eingezeichneten</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
--	---	---

	<p>Verbindungsstraßen zwischen den breiteren Verbindungsstraßen für ein Müllfahrzeug aufgrund der fehlenden Breite, nicht befahrbar zu sein. Um hier eine verbindliche Aussage machen zu können, benötigen wir genaue Maße.</p> <p>Grundsätzlich sind bei der Planung der Straßen die Vorgaben der Berufsgenossenschaft Verkehr zu beachten. Eine Missachtung kann dazu führen, dass einzelne Straßen von Müllfahrzeugen nicht befahren werden können und die Abfallentsorgung nicht an den Grundstücken stattfinden kann.</p> <p><b>V. Landwirtschaft</b></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. Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guten Bonitäten sind im Interesse der Allgemeinheit für Zeiten einer weniger guten Ernährungslage zu schützen. Gute Bodenqualitäten garantieren eine hohe Ertragssicherheit. Landwirtschaftlich gut geeignete Böden verfügen in der Regel über ein hohes Maß an Puffer- und Speichereigenschaften und sind wichtige Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine hochwertigen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wenn für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).</p> <p>Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der benachbarten Ackerflächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nut-</p>	<p>Die hochwertigen landwirtschaftlichen Böden werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren soweit möglich berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---

	<p>zungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können.</p> <p>Auf die beiden bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, einer davon mit Tierhaltung, südlich des Plangebiets mit den damit verbundenen Einwirkungen auf das Plangebiet wird ausdrücklich hingewiesen. Beide Betriebe sollen durch die Planungen weder in ihrem Fortbestand, noch in ihrer Weiterentwicklung beeinträchtigt werden. Notwendige Grenzabstände sind zu beachten. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren, Verkehr durch landwirtschaftliche Maschinen muss weiterhin ermöglicht werden.</p> <p>Darüber hinaus ist nach der Bekanntmachung des BVL vom 27. April 2016 der Mindestabstand zu Anwohnern und Umstehenden bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln auf zwei Meter in Flächenkulturen und fünf Meter in Raumkulturen erhöht worden. Die genannten Mindestabstände gelten zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten, sowie zu unbeteiligten Dritten, die z.B. benachbarte Wege nutzen. Wir bitten darum, diese Vorgaben bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Westlich des Plangebiets führen die Planungen zu einer Zerschneidung der Bewirtschaftungseinheiten, da die Schläge quasi halbiert werden. Aus agrarstruktureller Sicht ist dies von Nachteil. Wir regen an, die Schläge wieder wirtschaftlich und agrarstrukturell sinnvoll nutzen zu können, bspw. im Rahmen eines freiwilligen Landtauschs.</p> <p><b>VI. Straßen</b></p> <p>Wir haben gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, weisen aber bereits jetzt auf folgendes hin: Alle geplanten Umgestaltungen im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und eine freiwillige Neuordnung angestrebt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p>Straßenraum der L 1113 sind frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.  Änderungen im Straßenraum, wie z.B. die Errichtung des Kreisverkehrs, führen zu Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung und sind dem Land finanziell abzulösen.  Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang des Verknüpfungsbereichs der Landesstraße 1113. Hier ist ein Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1113, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen nach § 14 BauN-VO, u.s.w..  Die direkte Erschließung der Grundstücke von der L 1113 ist ausgeschlossen.</p> <p><b>VII. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</b></p> <p>Durch das Bebauungsplanverfahren wird kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt.</p> <p>Zum landwirtschaftlichen Wegenetz ist jedoch anzumerken, dass durch die vorliegende Planung des Bebauungsplangebietes ein von Ost nach West bewirtschafteter Ackerblock halbiert wird. Im alten Bestand war dieser Ackerblock durch Feldwege im Osten und im Westen erschlossen. Auf Grund der Planung entfällt die Zuwegung im Westen. Eine weitere nachteilige Auswirkung der Planung zu Lasten der Landwirte ist, dass die verbleibenden Schlaglängen der landwirtschaftlichen Flächen keine wirtschaftliche Nutzung mehr erlauben.  Daher ist eine freiwillige Neuordnung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke anzustreben. Um weiterhin eine wirtschaftliche Nutzung der dieser Flächen zu gewährleisten, ist eine Drehung der Bewirtschaftungsrichtung sinnvoll. Dabei sollte sich an den im Westen angrenzenden Flächen orientiert werden. Die dann verbleibende Missform am Rande des Bebauungsplangebietes könnte für Ausgleichsflächen und somit zur Ab-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und eine freiwillige Neuordnung angestrebt.</p>
--	---	---

	<p>grenzung zwischen dem Bebauungsplangebiet und der Feldlage genutzt werden.</p> <p>Ein mögliches Verfahren zur Umsetzung der freiwilligen Bodenordnung wäre der Freiwillige Landtausch nach § 103a Flurbereinigungsgesetz fortfolgende.</p>	
<b>5. Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<p>In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus den Flächennutzungsplänen zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<b>6. IHK Region</b>	<p>Seitens der Bezirkskammer Ludwigsburg der IHK Region Stuttgart bestehen keine Bedenken gegen die geänderten Festsetzungen, gewerbliche Belange werden nach unserem Kenntnisstand dadurch nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<b>7. Amprion GmbH</b>	<p>Im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung.</p>
<b>8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH</b>	<p>Die Belange der Fa Spillmann sind durch die geplanten Anpassungen nicht tangiert, da die ÖPNV-Erschließung in den betroffenen Planungsgebieten über Linien der Regio-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	nalbus Stuttgart GmbH erfolgt.	
--	--------------------------------	--

**Folgende Behörden hatten keine Anregungen oder Bedenken:**

- Stadt Asperg
- Stadt Freiberg
- Stadt Markgröningen
- Gemeinde Löchgau
- Gemeinde Pleidelsheim
- Unitymedia BW GmbH

## B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (1) BauGB)

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Anmerkung
1. [REDACTED]	<p>Der Flächennutzungsplan wird ständig verändert zum Nachteil von Natur und Landschaft. Noch mehr Beton und Verkehr.</p> <p>Forderung: Bauplätze nur für Ingersheimer und Neubürger.</p> <p>Dringend nötig sozialer Wohnraum, damit es bezahlbaren Wohnraum gibt anstatt der geplanten Sporthalle.</p> <p>Für das Gebiet eine Ortsrandstraße wie in Kleiningersheim.</p> <p>Keine Bauplätze für Betongold Anleger.</p> <p>Für Kleiningersheim eine Sport- und Kulturhalle zwischen Groß- und Kleiningersheim Gewand Brühl und in den Linden.</p>	<p>Es besteht ein dringender Bedarf an Wohnbaufläche. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Bewerber aus Ingersheim sollen bei der Vergabe der Bauplätze bevorzugt werden.</p> <p>Die Gemeinde strebt an, Teilflächen für den Bau von bezahlbarem Wohnraum, mit entsprechenden Auflagen für die Bauträger, zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Eine Ortsrandstraße ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit nicht realisierbar.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächen zwischen Groß- und Kleiningersheim, östlich der K1618, befinden sich gänzlich in einem Landschaftsschutzgebiet und kommen für eine solche Nutzung nicht in Frage.</p>
2. [REDACTED]	<p>[REDACTED] und [REDACTED] äußert sich hiermit zu der beabsichtigten 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm – 13. Änderung wie folgt:</p> <p>[REDACTED] und [REDACTED] lehnen die Änderung der Flächennutzung im Bereich „In den Beeten II“ ab, weil</p> <p>1. der Bedarf nicht nachgewiesen ist</p> <p>2. wertvolle Acker- und Wiesenflächen verloren gehen Wir sehen keine Notwendigkeit der Änderung der Flächennutzung. Der Erhalt der Acker- und Wiesenflächen hat Vorrang vor der Erschließung von Wohnraum, der mittelfristig der Gemeinde Lasten auferlegt, die sie nicht mehr selbständig tragen kann. Wir bitten um Einsicht und Offenle-</p>	<p>-</p> <p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Es besteht ein dringender Bedarf an Wohnbaufläche. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p>

	<p>gung in die dem „dringend benötigten Wohnraum“ zugrundeliegenden Bedarfsrechnung.</p> <p>Die Begründung im Einzelnen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingersheim ist als Gemeinde ausgewiesen, die auf Eigenentwicklung beschränkt ist und sich somit der Bedarf an Wohnbaufläche aus dem Ort selbst ergeben muss.</li> <li>• Das statistische Landesamt weist für Ingersheim einen Rückgang der Bevölkerung von 6181 Einwohnern (2016) auf 5932 EW (2035) aus.</li> <li>• Die innerörtlich vorhandene 3,8 ha erschlossene bebaubare Fläche mag zwar aktuell nicht sofort auf den Markt kommen, aber stellt bis 2035 ein Potenzial dar, das bei weitem ausreichend ist für eine rückläufige Bevölkerung.</li> <li>• Darüber hinaus ist der rechnerische Ansatz durch den Rückgang der Belegungsdichte, wenn er zum Zug kommt, nur einseitig. Es mag zwar stimmen, dass für eine bestimmte Zeit ein von einer einstmals vierköpfigen Familie belegten Wohnraum vorübergehend nur mit zwei bzw. einer Person bewohnt ist. Aber wenn dieser Wohnraum wieder frei wird, steht er wiederum vier Personen zur Verfügung. Es ist fatal zu meinen, dass der Rückgang der Belegungsdichte ein Naturgesetz ist, wogegen man nicht angehen kann.</li> <li>• Schon heute gibt es innerörtlich eine Vielzahl von untergenutztem Wohnraum. Eine Gemeinde wie Ingersheim muss den Anspruch auf eine hohe Rate innerörtlicher Wohnraumnutzung haben, um wirtschaftlich haushalten zu können. Denn mit jeder neuen Erschließung wachsen die Infrastrukturkosten und verteilen sich auf immer weniger Einwohner.</li> </ul>	<p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die vom Statistischen Landesamt prognostizierte Einwohnerzahl im Jahr 2035 beträgt 6.207 (Basis 2017). Da die tatsächliche Einwohnerzahl im Jahr 2019 die Prognose bereits um 111 Einwohner übersteigt, wird für das Jahr 2035 mit einem korrigierten Wert gerechnet (<math>6207+111=6318</math>). Die Vorgehensweise entspricht den Vorgaben des Ministeriums zur Plausibilitätsprüfung.</p> <p>Tatsächlich waren es nur 3,29 ha (es gab einen Fehler in der Tabelle). In den vergangenen fünf Jahren konnten Baulücken mit einer Gesamtfläche von 0,75 ha aktiviert werden. Die Flächensumme der Baulücken hat sich zwischenzeitlich auf 2,54 ha reduziert. Die restlichen Baulücken werden mit einem Aktivierungspotenzial von 50 % in die Berechnungen einbezogen.</p> <p>Die Berechnungsmethode zum Rückgang der Belegungsdichte entspricht den Vorgaben des Ministeriums zur Plausibilitätsprüfung.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Baulücken geschlossen und Nachverdichtungsprojekte umgesetzt. Alle verbliebenen Baulücken befinden sich in Privatbesitz. Die Bereitschaft die Baulücken kurz- bis mittelfristig zu bebauen oder zu verkaufen ist sehr gering. Das Interesse hierzu wurde bei den Eigentümern im Oktober 2020 abgefragt.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Ansatz „fiktive Einwohner wg. Belegungsdichterückgang“ gaukelt künftige Einwohner vor, die gar nicht vorhanden sind, und somit auch keinen Beitrag zur gemeindlichen Finanzierung beitragen. Nur durch eine solche Rechnung ergäbe sich für Ingersheim ein „rechnerischer Bedarf“, dem aber keine Menschen gegenüberstehen, sondern ein Mehrplatzanspruch von alt gewordenen Menschen, die weiterhin ihr Familienhaus bewohnen.</li> <li>• Ein Ansatz „50 EW/ha“ ist weder ziel- noch bedarfsgruppengerecht. Wir brauchen preiswerte Mietwohnungen, die eine höhere Dichte haben als 50EW/ha. Beispiel: In ein Mehrfamilienhaus mit 25 WE passen bei 2,2 Pers/HH 55 Menschen. Die 25 WE mit 80 qm pro Wohnung brauchen 1000 qm Platz, bei 4 Stockwerken 500 qm. Selbst wenn man mit 1000 qm Grundfläche rechnet, ist das eine 10 x höhere Dichte.</li> <li>• Da kein echter Bedarf vorhanden ist, ist die Versiegelung von wertvollen Flächen sträflich.</li> <li>• Die Qualität der Gemeinde liegt in der noch weitgehend intakten Natur. Mit jeder weiteren Versiegelung nimmt die Wertigkeit der Wohngemeinde ab.</li> <li>• Freistehende Plätze innerorts und leerstehende sanierungsbedürftige Häuser werden nicht saniert, wenn im Außenbereich neu erschlossen wird. Es fehlt dann das private Kapital dafür, weil es künftig demografisch bedingt immer weniger junge Familien gibt, die die einzigen Nachfrager für diese Häuser darstellen.</li> </ul> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang ergänzend auf unsere Stellungnahme vom 12.4.17 zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ – Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Die Berechnungsmethode zum Rückgang der Belegungsdichte entspricht den Vorgaben des Ministeriums zur Plausibilitätsprüfung.</p> <p>Der Regionalplan gibt eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar vor, diese Zielvorgabe wird erfüllt. Tatsächlich wird mit der geplanten Bebauung eine Einwohnerdichte von etwa 77 Einwohner pro Hektar angestrebt.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Es besteht ein dringender Bedarf an Wohnbaufläche. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Siehe unten und folgende Seiten.</p>
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 12.04.2017</p>	<p>und [REDACTED] bedanken sich für die Übersendung der Unterlagen zum „Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „In den Beeten II“ und nehmen zu</p>	<p>-</p>

	<p>dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>██████████ und der ██████████ lehnen die Erschließung des Gebiets „In den Beeten II“ ab, weil</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Bedarf nicht nachgewiesen ist</li> <li>2. wertvolle Acker- und Wiesenflächen unnötig versiegelt werden</li> <li>3. kein bezahlbarer Wohnraum entsteht.</li> </ol> <p>Wir sehen keine Notwendigkeit ein neues Wohnbaugebiet zu erschließen.</p> <p>Die Begründungen im Einzelnen</p> <p>1) Bedarfsnachweis</p> <p>In den Unterlagen wird ausgeführt, dass in Ingersheim ein dringender Bedarf an Bauplätzen besteht. Begründet wird dies einerseits durch die Interpretation des in 2015 an die Firma KMB in Auftrag gegebenen Baulückenkatasters und zum anderen durch eine seit einiger Zeit geführte unverbindliche Anfrageliste. Das Baulückenkataster weist 3,831 ha Baulücken aus (siehe Anlage A). Demzufolge gibt es in Ingersheim eine beachtliche Menge Bauplätze, in etwa so viel wie durch das geplante neue Gebiet entstehen würden. Die Anfrageliste enthält 104 Interessenten, davon 33 Ingersheimer Bürger (lt. BM Godel bei der Informationsveranstaltung am 5.4.17). Bei der Ermittlung der vorhandenen Bauplätze stellte sich heraus, dass die Eigentümer von Bauplätzen kurzfristig wenig Bereitschaft zeigten, ihre Flächen zu verkaufen. In den nächsten 10 Jahren kann die Situation ganz anders aussehen. Studien über den demographischen Wandel zeigen an, dass die Kinderzahl generell zurückgeht (Durchschnitt 1,4 Kinder/Familie). Die Anzahl älterer Mitbürger nimmt zu. Niemand kann heute mit Bestimmtheit sagen, dass</p>	<p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Es besteht ein dringender Bedarf an Wohnbaufläche. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Die Gemeinde strebt an, Teilflächen für den Bau von bezahlbarem Wohnraum, mit entsprechenden Auflagen für die Bauträger, zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbaufläche wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Tatsächlich waren es nur 3,29 ha (es gab einen Fehler in der Tabelle). In den vergangenen fünf Jahren konnten Baulücken mit einer Gesamtfläche von 0,75 ha aktiviert werden. Die Flächensumme der Baulücken hat sich zwischenzeitlich auf 2,54 ha reduziert. Die restlichen Baulücken werden mit einem Aktivierungspotenzial von 50 % in die Berechnungen einbezogen.</p>
--	--	--

	<p>er/sie in diesem Zeitraum seinen/ihren Bauplatz verkaufen oder im Eigentum behalten will, ob sich andere Wohnformen zusammen mit älteren Mitbürgern in einem vorhandenen, großen Haus ergeben oder ob ein vorhandenes Scheunengrundstück im Ortsgebiet als Bauplatz genutzt wird. Schon heute gibt es innerorts sanierungsbedürftige Bereiche. Diese Gebiete sinnvoll weiterzuentwickeln, würde die Wohnqualität im Ort erhöhen und Wohnraum schaffen.</p> <p>Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts (siehe Anlage B) weist aus, dass Ingersheim ohne Wanderungen von 6183 (2014) auf 5932 (2035) zurückgeht. Unter diesen Voraussetzungen braucht Ingersheim nicht neuen Wohnraum, sondern Wanderungszugewinne um entstehende Leerstände zu füllen. Es ist ein erhebliches Potential von innerörtlichem Wohnraum und Bauflächen vorhanden.</p> <p>Statt am Ortsrand neu zu erschließen, muss die innerörtliche Entwicklung vorrangige Aufgabe der Gemeindeverwaltung sein.</p> <p>Wenn mit gleicher Intensität und gleichem Nachdruck die Eigentümer dieser innerörtlichen Flächen angesprochen würden wie die Eigentümer der Äcker, stünden dem Wohnungsmarkt ohne neue Versiegelung Wohnraum und Bauplätze zur Verfügung.</p> <p>Die Vorausrechnungen des Statistischen Landesamts belegen, dass es bis 2035 nicht an Wohnraum mangelt.</p> <p>2) Ackerland</p> <p>In den letzten 20 Jahren wurden in Ingersheim erhebliche Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen: Holdergebiet, Brühl II, Industriegebiet und jetzt auch durch die Planung „In den Beeten II“.</p> <p>Immer wurde argumentiert, dass der Verlust dieser kleinen Fläche der Landwirtschaft keinen wesentlichen Schaden zufüge. Was wird die Zukunft noch alles bringen? Es ist nicht einzusehen, dass immer noch mehr Flächen versiegelt werden sollen. Diese Flächen gehen nicht nur der Nahrungsmittelproduktion verloren, sie stehen auch nicht mehr der Versickerung von Regenwasser zur Verfügung. Die Erfahrung des Starkregeneignisses im letzten Sommer hat</p>	<p>Die vom Statistischen Landesamt prognostizierte Einwohnerzahl im Jahr 2035 beträgt 6.207 (Basis 2017). Da die tatsächliche Einwohnerzahl im Jahr 2019 die Prognose bereits um 111 Einwohner übersteigt, wird für das Jahr 2035 mit einem korrigierten Wert gerechnet (6207+111=6318). Die Vorgehensweise entspricht den Vorgaben des Ministeriums zur Plausibilitätsprüfung.</p> <p>Die hochwertigen landwirtschaftlichen Böden werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Parallelverfahren) berücksichtigt.</p>
--	--	--

	<p>gezeigt, welcher Schaden durch die Versiegelung entsteht.  Auch das Gegenteil haben wir in den letzten Jahren schon erlebt, es gab heiße und trockene Sommer (1993/94 und 2003) in denen der Grundwasserstand dramatisch gesunken ist.  Welche Folgen die Überbauung und Versiegelung in einem solchen Fall hat, ist noch gar nicht absehbar.  Man ist versucht, das berühmte indische Zitat umzuformulieren: „Erst wenn die letzte Fläche überbaut ist, wird man feststellen, dass man auf Beton keinen Weizen anbauen kann ...“</p> <p>3) Bezahlbarer Wohnraum  Das neue Baugebiet am Ortsrand soll eine neue Gemeindehalle finanzieren. Damit ist offensichtlich, dass die Bauplätze hochpreisig gehandelt werden müssten. Für die meisten Familien mit Kindern sind diese Bauplätze dann nicht bezahlbar also kein sozialer Wohnungsbau. Bezahlbarer Wohnraum entsteht nur dann, wenn der Bodenwert aus der Kostenbetrachtung herausgenommen wird (z.B. durch Erbbaurecht).</p>	<p>Die Gemeinde strebt an, Teilflächen für den Bau von bezahlbarem Wohnraum, mit entsprechenden Auflagen für die Bauträger, zur Verfügung zu stellen.</p>
--	--	---

Aufgestellt:  
Bietigheim-Bissingen, den 09.11.2020  
- Stadtentwicklungsamt -  
II-61/20.05.1.1.11 Rie

- S p e i d e l -

