

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Leitung des Amtes Planen	Heike Klein	9745-12	10.11.2020
Registraturnummer	621.31	Seiten 3	Anlagen 4
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.11.2020
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm - 12. Änderung - Entwurfsbeschluss -

I. Beschlussvorschlag:

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

12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemarkung Tamm, Bebauungsplan „NÖRDLICH CALWER STRASSE“

Die 12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird als Entwurf beschlossen. Maßgeblich ist der Lageplan des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen einschließlich Begründung und Umweltbericht des Büros Wick&Partner vom 09.11.2020.

Die Verwaltung der Stadt Bietigheim-Bissingen 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 12. 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 24.01.2017 die Aufstellung der 12. Änderung der am 26.05.1994 genehmigten 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen (GA 2/2016).

Die Gemeinde Tamm hat in den letzten Jahren die Innenentwicklung stark forciert, so dass kaum noch aktivierbare Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Da weiterhin ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen besteht, beabsichtigt die Gemeinde Tamm, die Flächen zwischen dem Holzweg und der bestehenden Bebauung in der Calwer Straße bzw. nördlich der Stuttgarter Straße einer Wohnbebauung zuzuführen. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren „NÖRDLICH CALWER STRASSE“.

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 24.04.2017 bis zum 24.05.2017 durchgeführt.

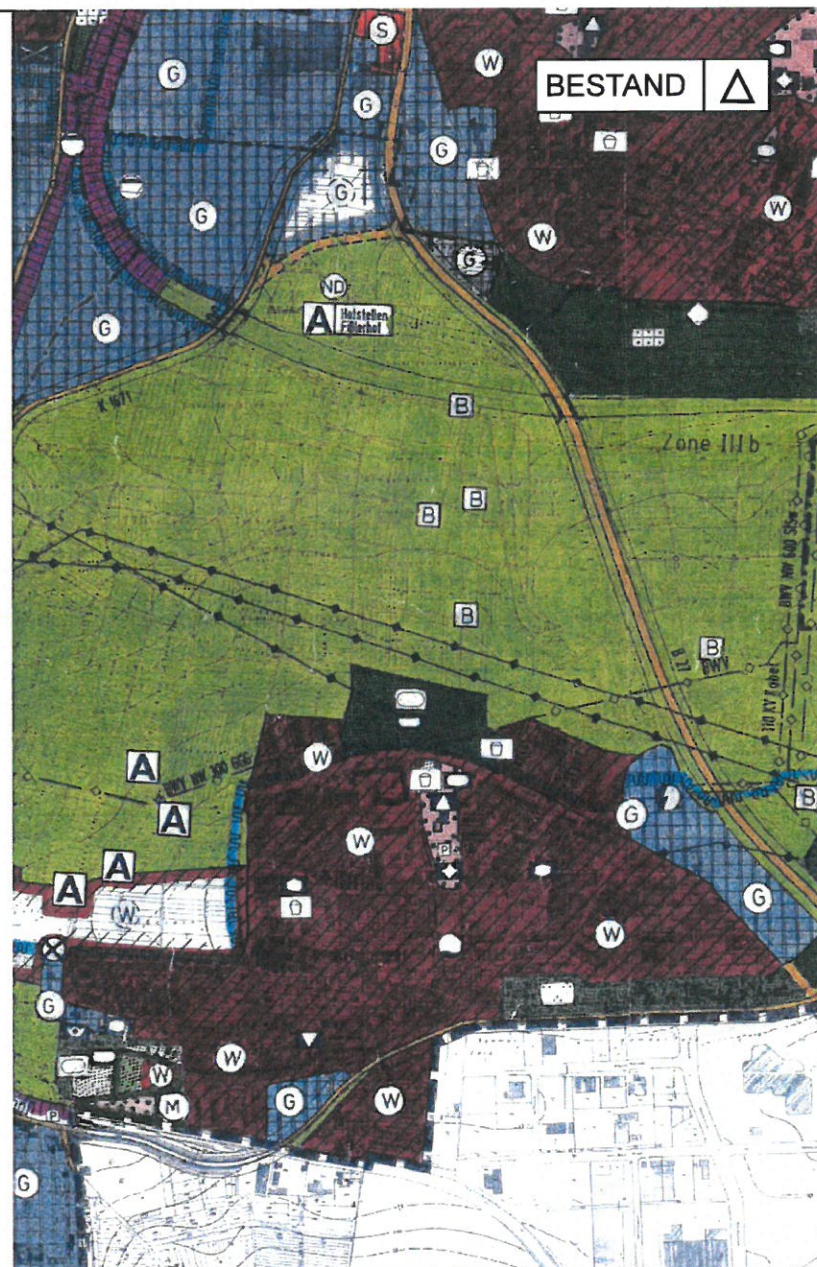
Von Seiten der Behörden gingen im Wesentlichen Stellungnahmen zu folgenden Themen ein: Raumordnung, Regionalplanung, Denkmalpflege, Wohnflächenbedarf, Naturschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Landwirtschaft, Versorgungsanlagen der Bodenseewasserversorgung (auf die Anlage zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen).

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein

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

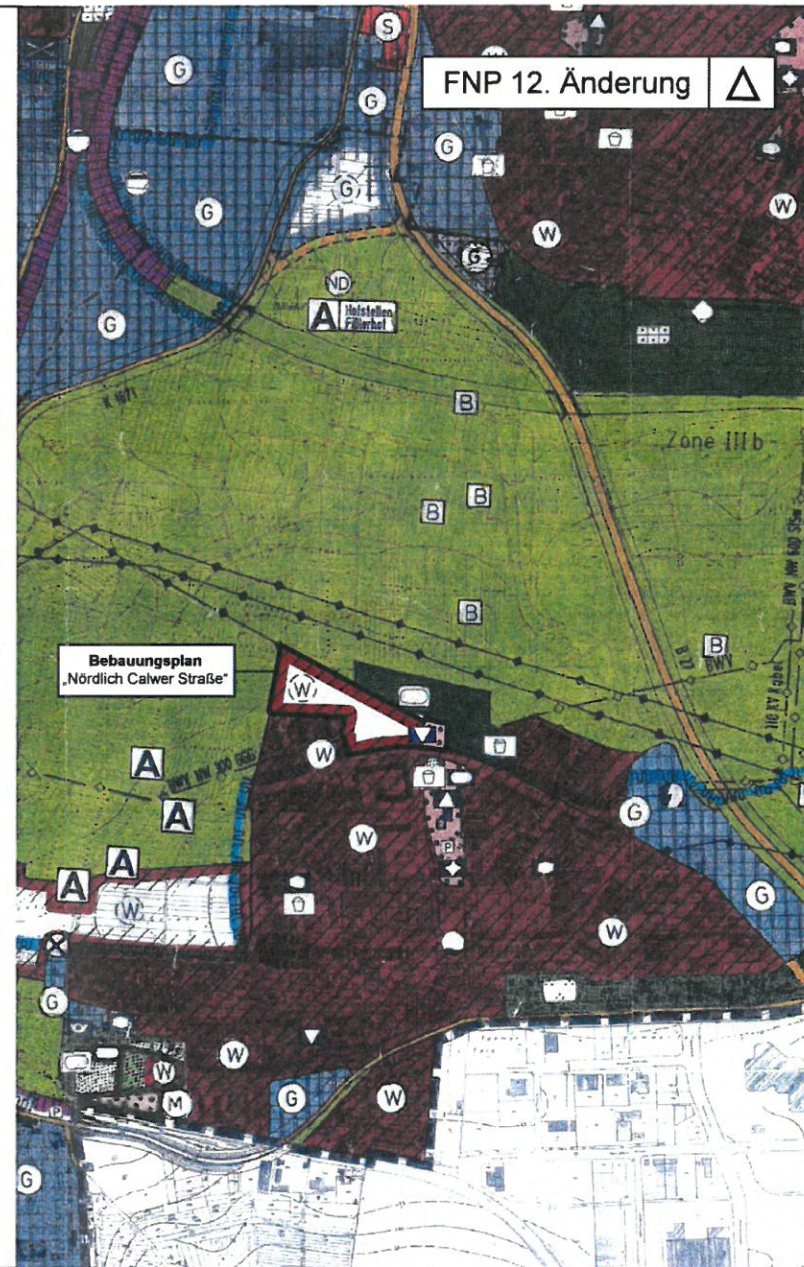


Simone Lehnert
Bürgermeisterin



ZEICHENERKLÄRUNG

Vorhanden	Geplant	Vorhanden	Geplant
BAUFLÄCHEN § 5 (2) 1 BauGB			
FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF § 5 (2) 2 BauGB			
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3 BauGB			
FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN / HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG § 5 (2) 4 BauGB			
GRÜNFLÄCHEN § 5 (2) 5 BauGB			
WASSERFLÄCHEN/HOCHWASSERSCHUTZ/WASSERWIRTSCHAFT § 5 (2) 7 BauGB			
FLÄCHEN FÜR ABDRABUNGEN § 5 (2) 8 BauGB			
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD § 5 (2) 9a BauGB			
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT § 5 (2) 10 BauGB			
FLÄCHE MIT ERHEBLICH BELASTETEN BODEN § 5 (2) 3 BauGB			



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

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1. FORTSCHREIBUNG / 12. ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB) öffentlich bekanntgemacht	am 24.01.2017 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) Erlass des Regierungs- Präsidiums Stuttgart öffentlich bekanntgemacht	am

NORD M 1: 10 000

LAGEPLAN VOM 09.11.2020

STADTENTWICKLUNGSAMT BIETIGHEIM-BISSINGEN

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

Landkreis Ludwigsburg

**Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung
12. Änderung**

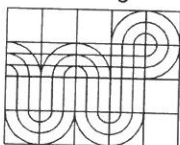
Gemeinde Tamm – Bebauungsplan „Nördlich Calwer Straße“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

ENTWURF

Stand: 09.11.2020

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der zu ändernden Flächenausweisung	3
2.	Lage und Umfang des Änderungsgebietes, Geltungsbereich	3
3.	Bestand	3
4.	Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	3
	Regionaler Grünzug	3
	Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft	3
	Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	4
5.	Flächenbedarf	4
	Plausibilitätsberechnung Wohnbauflächen	5
	Flächenreserven durch Baulücken	5
	Ermittelte Baulücken und Baupotenziale	6
	Flächenreserven durch dargestellte Bauflächen im FNP	6
6.	Auswirkung der Planung/ mögliche Nutzungskonflikte	7
	Verkehrliche Auswirkungen/ Erschließung	7
	Mögliche Störungen	7
	Umweltauswirkungen	7

1. Anlass und Ziele der zu ändernden Flächenausweisung

Die Gemeinde Tamm besitzt einen hohen Bedarf an Wohnbauflächen. Durch die verstärkte Innenentwicklung der letzten Jahre, stehen kaum noch freie Flächen im Innenbereich zur Verfügung. Daher sieht der Flächennutzungsplan eine Umwandlung des Bereichs nördlich der Stuttgarter Straße in Wohnbaufläche vor.

2. Lage und Umfang des Änderungsgebietes, Geltungsbereich

Die zu ändernde Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Tamm, angrenzend an die Stuttgarter Straße sowie an eine Reihenhausbebauung in der Calwer Straße. Die nördliche Grenze des Plangebiets bildet der Holzweg, der historischen Ursprungs ist. Im Osten grenzt das Musikerheim und der Tennisclub Tamm an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,1 ha.

3. Bestand

Der Flächennutzungsplan des Landkreises Ludwigsburg Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim – Bissingen / Ingersheim / Tamm vom 26.05.1994 sieht für den Bereich nördlich der Stuttgarter Straße derzeit eine Nutzung als Sportfläche (nicht umgesetzt), für den Bereich zwischen dem Holzweg und der bestehenden Bebauung in der Calwer Straße landwirtschaftliche Fläche vor.

4. Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg befindet sich die Gemeinde Tamm im Verdichtungsraum. Im Regionalplan 2009 der Region Stuttgart ist Tamm in der Raumkategorie „Verdichtungsraum“ eingeordnet und als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit Teil der Entwicklungsachse Stuttgart – Ludwigsburg / Kornwestheim – Bietigheim-Bissingen/Besigheim (- Heilbronn). Die Gemeinde ist dem Nahbereich Bietigheim-Bissingen zugeordnet.

Regionaler Grünzug

Gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes 2009 der Region Stuttgart liegen ca. 70 m des nördlichsten Teils des Plangebiets in einem Regionalen Grünzug. Der regionale Grünzug wird im Regionalplan nicht parzellenscharf dargestellt. Er wird vom Plangebiet lediglich angeschnitten. Der Verband Region Stuttgart und das Regierungspräsidium Stuttgart sehen keinen Zielkonflikt mit dem Regionalen Grünzug. Der Rand des Grünzugs wird durch die Planung endgültig ausgeformt.

Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft

Gemäß Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes 2009 der Region Stuttgart liegt das Plangebiet in einem Gebiet für Landwirtschaft.

Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die unmittelbar nördlich an Siedlungsflächen angrenzen. Die östliche Hälfte des Plangebietes ist im rechtskräftigen FNP bereits als Fläche für Sportanlagen dargestellt. Diese Sportanlagenfläche greift im bestehenden FNP über den Holzweg hinaus nach Norden weiter in landwirtschaftliche Flächen ein. Der westliche Teil des Plangebietes ergänzt die bestehende Siedlung Calwer Straße bis zum Holzweg im Norden und bis zu einem bestehenden Feldweg am Westrand des vorhandenen Siedlungsgebietes. Es sind keine substanziellen landwirtschaftlichen Flächen betroffen, sondern lediglich rand-

liche Restflächen. Die Landwirtschaft weniger beeinträchtigende Flächen stehen nicht zur Verfügung (siehe Flächenbedarfsnachweis).

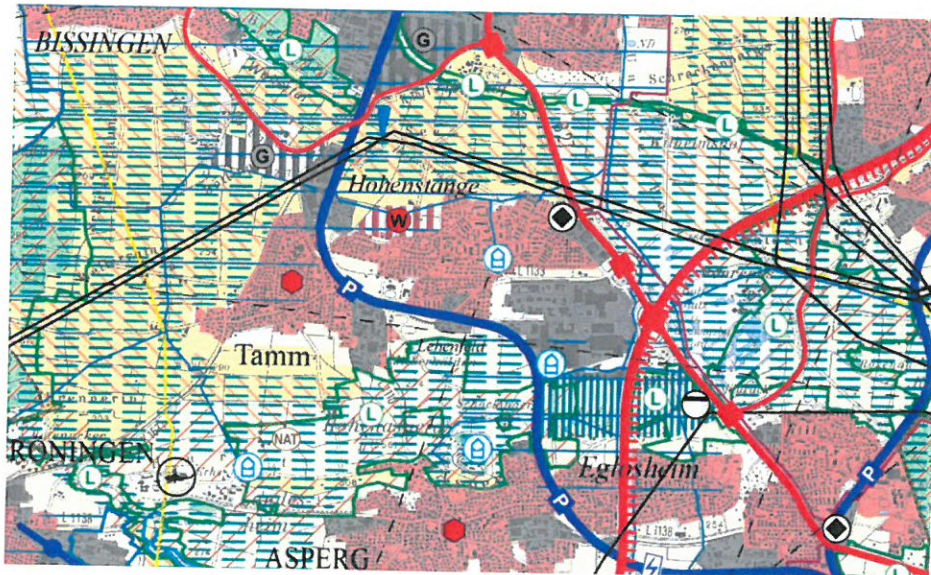
Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung

Gemäß Plansatz 3.2.4 (G) weist die Raumnutzungskarte für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung aus. Diese Gebiete sind besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. Sie sind in diesem Sinne im Rahmen der kommunalen Landschafts- und Biotopverbundplanung besonders zu berücksichtigen.

Das Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung wird vom Plangebiet minimal tangiert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der Landschafts- und Biotopverbundplanung durch Pflanzgebote und Gebieteingrünungen nachgekommen werden.

Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen

Gemäß Plansatz 3.3.6 (G) des Regionalplanes 2009 der Region Stuttgart liegen bis zu 85 m des nördlichen Teils des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen.



Ausschnitt Regionalplan 2009, Verband Region Stuttgart
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

5. Flächenbedarf

Da die Gemeinde Tamm kaum realisierbare Innenentwicklungspotenziale aufzeigen kann, wurde vom Büro Wick + Partner aus Stuttgart eine Wohnstandortstudie durchgeführt, die potenzielle Entwicklungsflächen darstellt und diese bezüglich ihrer Eignung als Wohnbaufläche und ihrer Aktivierbarkeit untereinander und gegeneinander abwägt. Der hohe Bedarf an Wohnbauflächen erfordert die Überplanung einer bereits heute verfügbaren Fläche. Die auserwählte Fläche zwischen dem Holzweg und der bestehenden Bebauung nördlich der Stuttgarter Straße fügt sich siedlungsstrukturell ein, erweitert den Ortsrand und lässt sich nachhaltig erschließen. Bei der Gemeinde Tamm handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit die zwischen den zwei Mittelzentren Ludwigsburg und Bietigheim-Bissingen liegt. Dementsprechend gibt der Regionalplan für die Gemeinde mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte

von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar vor. Aus dem Städtebaulichen Konzept wird ersichtlich, dass die Errichtung von 168 Wohneinheiten geplant ist. Der vorgegebene Wert kann, Bezug nehmend auf eine Fläche von 4,06 ha, deutlich überschritten werden (98 EW/ha).

Plausibilitätsberechnung Wohnbauflächen

Ausgangswerte des StaLa Basis Zensus 2011

Einwohnerzahl 2019:	12.731 EW
Prognostizierte Einwohnerzahl 2030:	13.096 EW
Einwohnerzuwachs (fiktiv):	0,3 % / Jahr
Bruttowohndichte:	60 EW / ha
Planungszeitraum:	11 Jahre (2019 – 2030)

Berechnung des fiktiven Einwohnerzuwachses (EZ1)

$$12.731 \times 0,3 \times 11 = 42.012 / 100 = 420 \text{ EW}$$

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerzahl (EZ2)

$$13.096 \text{ EW} - 12.731 \text{ EW} = + 365 \text{ EW}$$

Ermittlung des Einwohnerzuwachses

$$420 \text{ EW} + 365 \text{ EW} = 785 \text{ EW}$$

Ermittlung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs bis 2030

$$785 / 60 \text{ EW/ha} = 13,08 \text{ ha}$$

Flächenreserven durch Baulücken

Die Gemeinde Tamm hat in den letzten Jahren die Innenentwicklung stark forciert, so dass kaum noch aktivierbare Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. Im Zeitraum 2008 – 2019 wurden innerörtlich Flächen im Gesamtumfang von 3,2 ha umgesetzt:

- **Carré Solaire**
 - Ca. 0,7 ha Bruttofläche
 - Ehemalige Gärtnerei
 - Wohnnutzung
 - Vollständig bebaut

- **Hälden-/Brächter-/Reutlinger Straße**
 - Ca. 1,0 ha Bruttofläche
 - Ehemalige Gewerbefläche
 - Wohnnutzung
 - Vollständig bebaut

- **Areal Bissinger Straße**
 - Ca. 0,4 ha Bruttofläche
 - Nachverdichtung, Rückbau ehemalige Turnhalle
 - Wohnnutzung
 - Vollständig bebaut

- **Schafhof/Zehntscheuer**
 - Ca. 0,4 ha Bruttofläche
 - Nachverdichtung
 - Wohnnutzung
 - Vollständig bebaut

- **Areal Wiesenstraße/Kirschenweg**
 - Ca. 0,1 ha Bruttofläche
 - Nachverdichtung, ehemalige Gemeindehaus
 - Wohnnutzung
 - Vollständig bebaut

Ermittelte Baulücken und Baupotenziale

Baulücken Wohnnutzung	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungspotenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Wohnnutzung – Gemeinde	--	--	--
Wohnnutzung – Privat	2,00	10 %	0,20
Summe Wohnnutzung	2,00		
Aktivierbare Baulücken aus Wohnnutzung	2,00		0,20

Baupotentiale Wohnnutzung	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungspotenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Calwer Straße	ca. 4,06		
Privat	1,24	100 %	1,24
Gemeindefläche	2,82	100 %	2,82
Kernäcker-Süd II+III (fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer)	ca. 7,76	0 %	0
Privat			
Gemeindefläche	2,05		
Wohnungsbauerschwerpunkt Westlich Hohenstange	ca. 13	0 %	0
Privat			
Gemeindefläche	Nur Wegflächen		
Summe Wohnnutzung/ Aktivierbare Baupotentiale			ca. 4,06

Flächenreserven durch dargestellte Bauflächen im FNP

Bei der im FNP dargestellten Wohnbaufläche „Kernäcker Süd“ gestaltet sich der Kauf der Grundstücke aufgrund einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer sehr langwierig. Obwohl bereits Verhandlungen mit Eigentümern stattfinden, ist eine zeitnahe Entwicklung dieser Fläche aktuell nicht absehbar.

Die Flächenreserve „Westlich Hohenstange“ ist im Regionalplan als Wohnungsbauerschwerpunkt dargestellt. Eine Einigung mit den Eigentümern dieser Flächen und der Kauf der Grundstücke gestalten sich hier noch schwieriger als bei den Flächen im Süden der Gemeinde (Kernäcker).

Die Gemeinde Tamm sieht ihre Aufgabe darin, die Stagnation bei der Entwicklung des Wohnungsbauschwerpunktes „Westlich Hohenstange“ und „Kernäcker“ zu überwinden und ein machbares Gebiet zu beplanen. Da weiterhin ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen besteht, beabsichtigt die Gemeinde Tamm, die bereits heute verfügbaren Flächen zwischen dem Holzweg und der bestehenden Bebauung nördlich der Stuttgarter Straße einer Wohnbebauung zuzuführen und zeitnah Wohnraum zu entwickeln.

6. Auswirkung der Planung/ mögliche Nutzungskonflikte

Verkehrliche Auswirkungen/ Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist von Süden durch die Stuttgarter Straße erschlossen, die in ihrem weiteren Verlauf nach Osten in Richtung Bundesstraße 27 und Autobahn 81 führt. Des Weiteren erschließt die Calwer Straße das Plangebiet ebenfalls von Süden.

Der Holzweg im Norden des Plangebiets, sowie die Feldwege im Osten werden für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten. Der Holzweg wird nicht zur Erschließung des Plangebiets herangezogen und bleibt in seiner historischen Form erhalten.

Mit einer Haltestelle an der Stuttgarter Straße ist das Plangebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Mögliche Störungen

Nördlich der Fläche verläuft eine Höchstspannungsfreileitung, der Leitungsschutzstreifen muss eingehalten werden.

Die mögliche Entwässerung des Plangebiets wurde im Vorfeld untersucht und soll über ein modifiziertes Mischsystem erfolgen, da die Lehmböden eine sehr schlechte Versickerungsfähigkeit aufweisen.

Durch die geplante Bebauung müssen Leitungen der BWV (Bodensee – Wasserversorgung) inkl. Zubehör umgelegt werden, da die Anlagen aktuell im Bebauungsbereich liegen. Zudem liegt das Plangebiet im Einzugsgebiet der Bietigheimer Trinkwasserfassungen ‚Mühlwiesen‘ und ‚Grünwiesen‘, innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone IIIB. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen werden objektbezogene Baugrunderkundungen durchgeführt.

Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzzgüter beschrieben und bewertet. Aufgrund der sehr hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen und des durch die Planung zu erwartenden mittleren Versiegelungsgrades durch die Wohnbauflächen ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, die Grundwasserneubildung sowie das Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt zu rechnen. Für die Schutzzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Gesundheit und Kultur-/Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Folgen auf den Naturhaushalt. Mit der Schaffung eines durchgrünten Wohngebiets können für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung Aufwertungen erzielt werden.

Es ist mit dem Verlust eines Brutreviers der Feldlerche durch indirekte Störungen (Meideverhalten) zu rechnen. Um das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotsstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurde im Vorfeld bereits ein Brachestreifen als CEF-Maßnahme umgesetzt.

Unter Beachtung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen, auf den Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird verwiesen

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

Landkreis Ludwigsburg

**Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung
12. Änderung**

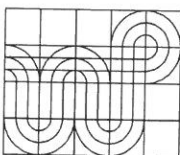
Gemeinde Tamm – Bereich „Nördlich Calwer Straße“

Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB

ENTWURF

Stand: 09.11.2020

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Zielsetzung des Umweltberichts	2
2 Beschreibung des Vorhabens	2
2.1 Planungsgebiet	2
2.2 Bedarf an Grund und Boden	3
2.3 Berücksichtigung der Fachziele des Natur- und Umweltschutzes im Flächennutzungsplan	3
3 Wirkfaktoren der Planung	5
3.1 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen	5
3.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG	6
3.3 Zusammenfassende Prognose	7
3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)	7
4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	8
5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	8
6 Beschreibung der Prüfmethoden	9
6.1 Methodik	9
6.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	9
6.3 Hinweise zur Abschichtung	9
7 Monitoring	10
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
9 Referenzliste der Quellen	11

1 Anlass und Zielsetzung des Umweltberichts

Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach §§ 2 Abs. 4 u. 2a BauGB erforderlich. Mit der 12. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Tamm geschaffen werden.

Der Inhalt des vorliegenden Umweltberichtes zur punktuellen Änderung orientiert sich an der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. §§ 2a und 4c BauGB.

2 Beschreibung des Vorhabens

2.1 Planungsgebiet

Angaben zum Standort	Gemeinde/Gemarkung: Tamm Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Süden und Westen grenzen Wohnbauflächen an, im Osten befindet sich eine Tennisplatzanlage. Das Gelände liegt um 260-265 m ü. NHN.
Art des Vorhabens	Neuausweisung Wohnbauflächen (W) Änderung von Grünflächen (Sport) und landwirtschaftlichen Flächen
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 4,1 ha
mögliche GRZ gemäß B-Plan	0,4
Naturraum, Lage und PNV	Der Planungsbereich liegt in der Naturräumlichen Einheit „Neckarbecken“ und in der Großlandschaft „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“. Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldmeister-Buchenwald.
Schutzgebiete nach NatSchG	keine
Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB	keine
sonstige Schutzgebiete	keine fachtechnisch abgegrenzt: Wasserschutzgebiet „Bietigheim“

Übersichtslageplan



Regionalplan	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Region Stuttgart liegt das Gebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft (PS 3.2.2 (G)). Der nördliche Teilbereich liegt in einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)).</p> <p>Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart und das RP Stuttgart sehen keinen Zielkonflikt mit dem Regionalen Grünzug. Der Rand des Grünzugs wird durch die Planung endgültig ausgeformt.</p>
Flächennutzungsplan	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung der VG Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm vom 26.05.1994 ist der östliche Teil als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB), der westliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9a BauGB) dargestellt. Gemäß § 8 Abs.3 BauGB erfolgt die Änderung des FNP im Parallelverfahren.</p>

2.2 Bedarf an Grund und Boden

Bei der Planung handelt es sich um eine Entwicklung im Außenbereich auf bisher unbebauten Flächen. Für das Baugebiet werden ca. 3,1 ha Ackerflächen dauerhaft in Anspruch genommen. 1,1 ha sind bereits durch Straßen und Wege bebaut.

2.3 Berücksichtigung der Fachziele des Natur- und Umweltschutzes im Flächennutzungsplan

Die Fachziele beziehen sich hauptsächlich auf den Erhalt und die Förderung der einzelnen Schutzgüter. Auf Ebene des Bebauungsplans sollen diese Ziele konkretisiert werden.

Schutzgut	Fachziele/Planungsempfehlungen
Boden/Fläche	<p>Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG; § 1a (2) und § 1 (6) Nr. 8 BauGB).</p> <p>Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (entsprechend § 1BBodSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraum für Bodenorganismen - Standort für Kulturpflanzen - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Standort für natürliche Vegetation - Filter, Puffer für Schadstoffe - landschaftsgeschichtliche Urkunde
Wasser	<p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§1 WHG)</p> <p>Erhalt und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und Lebensraum für Tiere und Pflanzen, einschließlich des Schutzes von Gewässern abhängiger Ökosysteme §6(1) WHG).</p> <p>Erhalt der Grundwasserneubildung (§47 WHG).</p> <p>Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten (§1 (3) Nr. 3 BNatSchG)</p> <p>Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG).</p>

Klima/Luft	Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG). Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber luftgetragenen Schadstoffimmissionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG).
Landschaftsbild/ Erholung	Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft ist zu sichern (§ 1 (1) Nr. 3 BNatSchG) Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion (§ 1 (6) 7 und 1a BauGB)
Arten/Biotop/ Biologische Vielfalt	Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (u. a. §§ 1, 9, 14, 15, 19, 20, 21, 44 BNatSchG). Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, ND, geschützte Biotop, LSG, geschützter Grünbestand
Mensch/ Gesundheit	Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§ 1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB). Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
Kultur- und Sachgüter	Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen. (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB). Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG).

3 Wirkfaktoren der Planung

Die detaillierten *bau-, anlage-, und betriebsbedingten* Wirkungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht im Rahmen des Flächennutzungsplans nur bei Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz.1 BauGB zu rechnen ist.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Erläuterungen
	Ja	Nein	
Boden/Fläche	x		
Grundwasser	x		
Oberflächengewässer		x	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet.
Klima und Luft		x	Potenzielle Kaltluftentstehungsfläche ohne siedlungsrelevanten Bezug (Kaltluftabfluss nach Norden), Erhalt von Bäumen entlang Stuttgarter Straße
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch/Gesundheit		x	Von Wohngebieten geht i. d. R. keine Beeinträchtigung für die menschl. Gesundheit aus. Schalltechnische Orientierungswerte können weitgehend eingehalten werden. Passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Erholung/Landschaftsbild		x	Intensive ausgeräumte Kulturlandschaft, Hochspannungsfreileitung, Landschaftsbildbewertung gering, Erhalt von Bäumen entlang Stuttgarter Straße
Kultur- und Sachgüter		x	Kulturdenkmal Holzstraße (§ 2 DSchG), archäologisches Denkmal Eisenzeitliche Siedlung (§ 2 DSchG), Sachgut Flurbilanz Stufe I. Bezüglich der Holzstraße werden keine Bedenken bezüglich des Umgebungsschutzes nach § 15 Abs. 3 DSchG geltend gemacht. Archäologische Voruntersuchungen werden empfohlen.
Wechselwirkungen		x	

3.1 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Auswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p>Boden/Fläche Als Bodenart liegt im Plangebiet Lehm aus Löss und Lösslehm vor (L#3#Lö). <u>Die Bedeutung</u> des Gebietes ist aufgrund der Bewertung der Bodenfunktionen als <u>besonders</u> einzuschätzen. In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust der Bodenfunktionen.</p>	•••
<p>Grundwasser Gipskeuper und Unterkeuper (GWL/GWG) besitzt eine <u>allgemeine Bedeutung</u> für</p>	••

die Grundwasserneubildung.
In Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.
Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust der Grundwasserneubildung.

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen Acker, Verkehrsbegleitgrün und (teil-)versiegelte Wegeflächen sind von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, die Gehölze und Baumreihe entlang der Stuttgarter Straße sind von allgemeiner Bedeutung.

Das Gebiet selbst stellt keinen potenziellen Lebensraum für artenschutzrelevante Artengruppen dar. Im weiteren Untersuchungsfeld sind jedoch Feldlerchen indirekt betroffen.

Durch die Planung ist mit dem Verlust von gering bedeutsamen Ackerflächen zu rechnen. Im näheren Umfeld geht ein Brutrevier der Feldlerche verloren.

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●●● / mittel: ●● / gering: ●

3.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig und angemessen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine faunistische Untersuchung durchgeführt (vgl. Planbar Güthler, 2018).

Vögel:

Neben dem Nachweis verschiedener Brutvogelarten, gilt die Feldlerche als betroffen. Zwar ist keine direkte Betroffenheit gegeben, jedoch ist mit dem Verlust eines Brutpaares durch die entstehende Kulissenwirkung zu rechnen.

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich (Anlage eines Blühstreifens). Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung für Rodungsarbeiten werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für die übrigen Vogelarten ausgelöst. Als populationsschützende Maßnahme wurden an Gebäuden im räumlich-funktionalen Zusammenhang zwei Haussperlingskolonien installiert.

Fledermäuse:

Im Rahmen der Gebäude- und Gehölzkontrolle konnten keine direkten bzw. indirekten Nachweise von Fledermäusen festgestellt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen eignen sich lediglich bedingt als Jagdhabitat. Im Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden. Die Baum- und Gehölzreihen entlang der Stuttgarter Straße bleiben überwiegend erhalten.

Reptilien:

Im Rahmen der Begehungen konnten keine direkten Nachweise von Reptilienarten gemacht werden. Zudem bietet das Untersuchungsgebiet keine potenziellen Habitatstrukturen, die von Reptilien bevorzugt genutzt werden, wie Schotterflächen, grabbares Material zur Eiablage, Übergangsbereiche zwischen Gras-/Krautfluren und Hecken als Versteckmöglichkeiten oder Trockenmauern. Zudem kommt es regelmäßig zu Störung durch Passanten mit Hunden, die die Feldwege hochfrequentieren. Aus diesem Grund wird das Vorkommen von Reptilien im Untersuchungsgebiet als unwahrscheinlich

erachtet.

Sonstige Tiergruppen:

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Vertretern der Tiergruppen Amphibien, Weichtiere, Fische, Libellen und Käfer kann aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets und deren Verbreitung in Baden-Württemberg ausgeschlossen werden.

Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie:

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Das Vorkommen solcher Arten im Untersuchungsgebiet erscheint aufgrund der Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg und der artspezifischen Standortansprüche als ausgesprochen unwahrscheinlich.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan ist nicht mit dem Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

3.3 Zusammenfassende Prognose

Aufgrund der sehr hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen und des durch die Planung zu erwartenden mittleren Versiegelungsgrades durch die Wohnbauflächen ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, die Grundwasserneubildung sowie das Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt zu rechnen. Für die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Gesundheit und Kultur-/Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Folgen auf den Naturhaushalt. Mit der Schaffung eines durchgrüntes Wohngebiets können für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung Aufwertungen erzielt werden.

Im Hinblick auf den Artenschutz ist mit dem Verlust eines Brutreviers der Feldlerche durch indirekte Störungen (Meideverhalten) zu rechnen. Um das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurde im Vorfeld bereits ein Brachestreifen als CEF-Maßnahme umgesetzt.

Unter Beachtung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen, auf den Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird verwiesen

3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Sollte das Vorhaben nicht realisiert werden (Null-Variante), kann davon ausgegangen werden, dass die bisherigen Nutzungen bestehen bleiben. Die sehr gute landwirtschaftliche Eignung lässt darauf schließen, dass Ackerbau langfristig betrieben wird. Es ist von keiner wesentlichen Veränderung der naturschutzfachlichen Bedeutung auszugehen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Schutzgut	Maßnahme
<u>Boden/Fläche:</u>	Versiegelung und Bodenverdichtung minimieren.
<u>Wasser:</u>	Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge minimieren. Natürliche Versickerungsmöglichkeiten für nicht verunreinigtes Wasser schaffen. Dachbegrünung und Retentionsbereiche zur Wasserrückhaltung anlegen.
<u>Klima/ Luft:</u>	Thermische Belastung durch geeignete Baukörper verringern. Riegelartige Bebauung vermeiden. Eingrünung des Gebiets und der Baulichkeiten.
<u>Arten/ Biotope/Biologische Vielfalt:</u>	Entwicklung von Biotopvernetzungselementen im Planungsraum. Minimierung der Störung durch Beleuchtung (Leuchtmittel, Dimensionierung, Stellung und Anzahl der Leuchten). Die Baufeldfreimachung erfolgt zwischen 1. Oktober und 28. Februar. Umsetzung von CEF/FCS-Maßnahmen.
<u>Mensch/ Gesundheit:</u>	Kurze Erschließungswege zur Minimierung des Verkehrsaufkommens. Passive Schallschutzmaßnahmen.
<u>Landschaftsbild/ Erholung:</u>	Im Bebauungsplan soll festgesetzt werden: - Maximalhöhen der Bebauung - Gebietseingrünung
<u>Kultur-/ Sachgüter:</u>	Archäologische Vorerkundungen

5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Bei der im FNP dargestellten Wohnbaufläche „Kernäcker Süd“ gestaltet sich der Aufkauf der Grundstücke aufgrund einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer sehr langwierig. Obwohl bereits Verhandlungen mit Eigentümern stattfinden ist eine zeitnahe Entwicklung dieser Fläche aktuell nicht absehbar.

Die Flächenreserve „Westlich Hohenstange“ ist im Regionalplan als Wohnungsbauschwerpunkt dargestellt. Eine Einigung mit den Eigentümern dieser Flächen und der Aufkauf der Grundstücke gestalten sich hier noch schwieriger als bei den Flächen im Süden der Gemeinde (Kernäcker).

Die Gemeinde Tamm sieht ihre Aufgabe darin, die Stagnation bei der Entwicklung des Wohnungsbauschwerpunktes „Westlich Hohenstange“ und „Kernäcker“ zu überwinden und ein machbares Gebiet zu beplanen. Da weiterhin ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen besteht, beabsichtigt die Gemeinde Tamm, die bereits heute verfügbaren Flächen zwischen dem Holzweg und der bestehenden Bebauung nördlich der Stuttgarter Straße einer Wohnbebauung zuzuführen und zeitnah Wohnraum zu entwickeln.

6 Beschreibung der Prüfmethode

6.1 Methodik

Der Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, beschreibt das Plangebiet und beurteilt es hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zur Vermeidung und Verringerung gemacht. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben und Aussagen zur Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.

Die Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt Anlage 1 zu § 2 (4) u. §§ 2a und 4c BauGB. Ein Umweltbericht umfasst demnach folgende Inhalte:

- Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Planungsvorhabens
- Beschreibung der angewandten Methodik, einschließlich Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen
- Kurzdarstellung umweltrelevanter gesetzlicher und planerischer Vorgaben für das Plangebiet und wie diese bei der Ausweisung berücksichtigt werden
- Berücksichtigung alternativer Planungsmöglichkeiten
- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands
- Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung
- Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Die Qualitäten des Bestandes und die Wirkungen der Planungen auf die Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht verbal-argumentativ beurteilt.

Die Definition der Bedeutung für Natur und Landschaft erfolgt nach der Methodik der LfU Baden-Württemberg (2005). Demnach werden die Funktionserfüllungen der Schutzgüter in fünf Stufen von „sehr hoch“ bis „sehr gering“ bewertet

Bewertungsstufen und deren Bedeutung	
Wertstufe	Bedeutung für den Naturhaushalt
sehr hoch	besondere
hoch	
mittel	allgemeine
gering	geringe
sehr gering	

6.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen bestanden nicht.

6.3 Hinweise zur Abschichtung

- Detaillierte Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplanebene
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplanebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 24 und Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Bebauungsplan-Ebene

7 Monitoring

Im Wesentlichen sollten dabei die Ziele der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen überprüft werden. Zur Wirksamkeit der CEF-Maßnahme für die Feldlerche ist ein fünfjähriges Monitoring durchzuführen, auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan wird verwiesen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 12. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Tamm geschaffen werden.

Aufgrund der sehr hohen Wertigkeit der Bodenfunktionen und des durch die Planung zu erwartenden mittleren Versiegelungsgrades durch die Wohnbauflächen ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, die Grundwasserneubildung sowie das Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt zu rechnen. Für die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Gesundheit und Kultur-/Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Folgen auf den Naturhaushalt. Mit der Schaffung eines durchgrüntes Wohngebiets können für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung Aufwertungen erzielt werden.

Im Hinblick auf den Artenschutz ist mit dem Verlust eines Brutreviers der Feldlerche durch indirekte Störungen (Meideverhalten) zu rechnen. Um das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurde im Vorfeld bereits ein Brachestreifen als CEF-Maßnahme umgesetzt.

Unter Beachtung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen, auf den Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird verwiesen

aufgestellt:
Stuttgart, den 30.10.2020
Wick+Partner

9 Referenzliste der Quellen

REGIONALVERBAND VERBAND REGION STUTTGART (2009): Regionalplan Region Stuttgart

VVG BIETIGHEIM-BISSINGEN / INGERSHEIM / TAMM (2003): Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm, 1. Fortschreibung

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS)

LFU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2011): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB

PLANBAR GÜTHLER (2018): Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

PLANBAR GÜTHLER (2020): Monitoring der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche – Berichtsjahr 2020

PLANBAR GÜTHLER (2020): Installation von zwei Haussperlingskolonien als populationsschützende Maßnahme

INGENIEURBÜRO FÜR SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ (2019): Schalltechnische Untersuchung

WICK+PARTNER (2020): Gemeinde Tamm, Bebauungsplan „Nördlich Calwer Straße“, Entwurf

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm, 12. Änderung

- Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart</p>	<p>Raumordnung</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. Durch die 12. Änderung wird das 3,8 ha große Gebiet „Calwer Straße“ am Ortsrand der Kommune Tamm überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das bestehende Vereinsheim im östlichen Bereich des Plangebiets wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. 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. In den vorgelegten Unterlagen wird bereits ausgeführt, dass die Gemeinde Tamm in den letzten Jahren die Innenentwicklung stark forciert hat, sodass kaum noch aktivierbare Flächen im Innenbereich vorhanden sind. Diese Maßnahmen werden aus Sicht der Raumordnung ausdrücklich begrüßt. Sie können bei der Berechnung des Bedarfs auch entsprechend Berücksichtigung finden: die abzuziehenden Potentialflächen und Baulücken werden aufgrund der bereits erfolgten Aktivierung entsprechend geringer ausfallen.</p> <p>Wir regen an, der Berechnung die</p>	<p>Die Erforderlichkeit der Planung wird in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt.</p> <p>Der Flächenbedarfsnachweis wird in der Begründung zum FNP entsprechend den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vorgelegt.</p>

	<p>aktuellen tatsächlichen Einwohnerzahlen zu Grunde zu legen.</p> <p>Als teilweise 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. Hierbei kann auch auf die bereits durch Innenentwicklung bebauten Innenbereichsflächen verwiesen werden.</p> <p>Aus der vorgelegten Karte ergibt sich eine Betroffenheit einiger Vorgaben aus dem Regionalplan Stuttgart: Der nördliche Teilbereich des Plangebietes liegt in einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan. Diese sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</p> <p>Aufgrund der Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan ergibt sich folgendes: Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet, werden als solche Vorbehaltsgebiete dargestellt. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Weiterhin weist die Raumnutzungskarte für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung nach PS 3.2.4 (G) Regionalplan</p>	<p>Die Abwägung von Alternativflächen erfolgt in der Begründung zum FNP. Die Aktivitäten der Gemeinde zur Nutzung innerörtlicher Potenziale werden in dem Flächenbedarfsnachweis aufgeführt.</p> <p>Der regionale Grünzug wird im Regionalplan nicht parzellenscharf dargestellt. Er wird vom Plangebiet lediglich angeschnitten. Der Regionalverband stimmt mit Sitzungsvorlage 206/ 2017 einer abschließenden Ausformung des regionalen Grünzugs durch das Plangebiet zu.</p> <p>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die unmittelbar nördlich an Siedlungsflächen angrenzen. Die östliche Hälfte des Plangebietes ist im rechtskräftigen FNP bereits als Fläche für Sportanlagen dargestellt. Diese Sportanlagenfläche greift im bestehenden FNP über den Holzweg hinaus nach Norden weiter in landwirtschaftliche Flächen ein. Der westliche Teil des Plangebietes ergänzt die bestehende Siedlung Calwer Straße bis zum Holzweg im Norden und bis zu einem bestehenden Feldweg am Westrand des vorhandenen Siedlungsgebietes. Es sind keine substanziellen landwirtschaftlichen Flächen betroffen, sondern lediglich randliche Restflächen. Die Landwirtschaft weniger beeinträchtigende Flächen stehen nicht zur Verfügung (siehe Flächenbedarfsnachweis). Die Gemeinde muss ihrer regionalplanerisch zugewiesenen verstärkten Siedlungstätigkeit nachkommen.</p> <p>Das Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung wird vom Plangebiet minimal tangiert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der</p>
--	---	---

	<p>aus. Diese Gebiete sind besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. Sie sind in diesem Sinne im Rahmen der kommunalen Landschafts- und Biotopverbundplanung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Ebenso liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Auf die genannten Vorbehaltsgebiete ist in den Unterlagen einzugehen; die Belange sind entsprechend zu behandeln. Gegen den in das Vorranggebiet Regionaler Grünzug hineinreichenden Bereich bestehen Bedenken.</p> <p>Nahe dem Plangebiet liegt der nach PS 2.4.4 (Z) Regionalplan ausgewiesene Schwerpunkt des Wohnungsbaus „Westlich Hohenstange“. Dieser Fläche stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Es stellt sich die Frage, weshalb die Schwerpunktfäche für die beabsichtigte Wohnbebauung nicht in Frage kommt. Hierzu sollten im weiteren Verfahren Ausführungen in die Unterlagen aufgenommen werden, welche auch diese Alternativfläche berücksichtigen.</p> <p>Umwelt</p> <p><u>Naturschutz:</u> Naturschutzgebiete, sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Baugebieten nicht betroffen. (...) betrifft die 11. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Landschafts- und Biotopverbundplanung durch Pflanzgebote und Gebietseingrünungen nachgekommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ist als Wasserschutzgebiet IIIB definiert. Es werden bereits im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen objektbezogene Baugrundbekundungen durchgeführt (siehe Hinweise Bebauungsplan, Stellungnahme VRS 14.11.2019 zum Bebauungsplan).</p> <p>Die Bedenken sind durch Zustimmung der Regionalverbandsversammlung zur Ausformung des Grünzuges durch den Bebauungsplan ausgeräumt.</p> <p>In der Begründung zum FNP wird im Rahmen des Flächenbedarfsnachweises dargelegt, dass jahrelange Bemühungen der Gemeinde zur Entwicklung des Wohnungsbauschwerpunktes, sowie auch der Wohnbaufläche Kernacker Süd II und III erfolglos waren aufgrund von Widerständen beim Grunderwerb. Die Gemeinde hat parallel in den vergangenen Jahren Grundstücke der Innenentwicklung entwickelt und bebaut. Dieses Potenzial ist erschöpft.</p> <p>-</p>
--	--	--

	<p>Denkmalpflege</p> <p>Das geplante Wohngebiet tangiert nördlich die sogenannte Holzstraße, ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. 1775 wurde vom Aussiedlerhof Hohenstange nach Bissingen die "Holzstraße" angelegt, um das in Bissingen (über den inzwischen weitgehend verwachsenen) Holzkanal geflößte Holz nach Ludwigsburg transportieren zu können. Die gerade Wegführung entspricht den barocken Alleen, wie sie seit 1735 von Ludwigsburg aus angelegt wurden. Da die B 27 von Hohenstange nach Bietigheim zwar noch diesem Verlauf folgt, durch verschiedene Korrekturen (Breite der Straße, Auf- und Überfahrten) - wie auch das Poststräßle östlich der Nordbahn - jedoch grundlegend verändert ist, ist die ehemalige Holzstraße innerhalb von Bietigheim-Bissingen allein für den im Umkreis von Ludwigsburg ganz erheblichen Landesausbau des 18. Jahrhunderts repräsentativ. Somit besteht aus künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse an der Erhaltung dieses Bauwerks. Kartierung siehe Anlage.</p> <p>Wir regen daher an, im Rahmen der weiteren Bauleitplanung einen ausreichenden Respektabstand zum Kulturdenkmal einzuhalten und die barocke Straße nicht zur Erschließung des Wohngebietes zu nutzen, sondern intakt zu erhalten.</p> <p><u>Hinweis</u> Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Den Aspekten des Kulturdenkmals Holzweg wird Rechnung getragen. Der Holzweg wird nicht als Erschließung des Plangebietes herangezogen. Entlang des Holzweges wird im Bebauungsplan eine Baumreihe als Einzelpflanzgebote festgesetzt, um den historischen Charakter zu unterstreichen.</p> <p>Wird veranlasst.</p>
<p>2. Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)</p>	<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ 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 übrige</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>gen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage der beiden Plangebiete der 12. Änderung (Bereich „Calwer Straße“) auf der Gemarkung Hohenstange innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Verband Region Stuttgart</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Grünzug ist an dieser Stelle abschließend ausgeformt. 2. Das neu entstehende Wohnbauflächenpotential ist in der Bauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen. Auf die Einhaltung der regionalplanerischen Mindestbruttowohndichte ist hinzuwirken. <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Nach Auskunft der Gemeinde sind kaum noch Flächen im Innenbereich aktivierbar. Um den Bedarf an Wohnraum decken zu können, möchte die Gemeinde Tamm eine ca. 3,8 ha große Wohnbaufläche entwickeln. Die Gemeinde Tamm ist als Gemeinde im Siedlungsbereich festgelegt, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt eine land-</p>	

	<p>wirtschaftliche Fläche bzw. eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die Planungen für den Sportplatz wurden jedoch nicht umgesetzt.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Der nördliche Bereich des Plangebiets tangiert einen regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplans keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Aufgrund der randlichen Lage kann die geplante Wohnbaufläche als Ausformung des Regionalen Grünzugs angesehen werden. Die Wohnbaufläche nimmt über die Darstellung im Flächennutzungsplan hinaus eine Fläche von ca. 3,8 ha in Anspruch. Das neu entstehende Wohnbauflächenpotential ist in der Bauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen. Auf die für die Gemeinde Tamm mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel definierte Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar wird hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wird in der Bauflächenbilanz der nächsten Fortschreibung berücksichtigt.</p> <p>Die erforderliche Bruttowohndichte wird im Bebauungsplan mindestens eingehalten, eher übertroffen.</p>
<p>4. Landratsamt Ludwigsburg</p>	<p>I. Naturschutz</p> <p>Die 12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf das Gebiet des uns noch nicht vorliegenden Bebauungsplans „Calwer Straße“. Mit der Planung soll die Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden. Der Bereich umfasst rund 3,8 ha.</p> <p>Schutzgebiete sind von der Planung nicht berührt. Bei der von der Änderung betroffenen Fläche handelt es sich jedoch um Ackerflächen, die für Feldbrüter von Bedeutung sind.</p> <p>Durch das Heranrücken der Bebauung an die historische Holzstraße wird zudem der Gesamteindruck der Landschaft negativ beeinträchtigt. Im FNP-Änderungsverfahren ist ein Umweltbericht zu erstellen, der für die Abwägung mögliche Standortalternativen (z.B. Flächen nördlich des Bebauungsplans „Egelsee“) prüft und deren zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft darstellt. Wir empfehlen außerdem, bereits im Flächennutzungsplan Flächen für den später auf</p>	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung mit entsprechendem Ausgleichskonzept.</p> <p>Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Es erfolgt insoweit eine Abwägung von Standortalternativen, als die Alternativen Wohnungsbauschwerpunkte Hohenstange und Kernacker Süd als geeignete Flächen im FNP dargestellt sind, diese aber seit Jahren dem Zugriff der Gemeinde entzogen sind. Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.</p>

	<p>Bebauungsplanebene abzuarbeitenden Kompensationsbedarf gemäß §5 BauGB darzustellen.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</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 B-Planverfahrens mit dem FB 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>III. Landwirtschaft</p> <p>Mit der Änderung des § 1a des BauGB (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013) ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand,</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der Bebauungsplanung entwickelt und mit dem FB Umwelt abgestimmt.</p> <p>Es erfolgt eine Entsorgung über ein modifiziertes Mischwassersystem und eine Entwässerung des Niederschlagswassers aus Holzweg, Dachflächen und aus privaten Grundstücken gedrosselt in den Regenwasserkanal sowie in den Saubach.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
--	--	--

	<p>Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Es wird gebeten, die Notwendigkeit für die Inanspruchnahme dieser Flächen darzulegen.</p> <p>Der Regionalplan weist den nördlichen Teil des Plangebiets als Gebiet grundsätzlich als Vorranggebiet für Landwirtschaft aus.</p> <p>Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen. Bezüglich der Realisierung wird eine abschnittsweise Umsetzung, entsprechend des tatsächlichen Bedarfs an Wohnflächen angeregt, um die Flächen möglichst lange in landwirtschaftlicher Nutzung zu belassen.</p> <p>Nach unserer Kenntnis befinden sich südwestlich des Plangebiets noch einige Hofstellen mit teils aktiver Landwirtschaft. Weitere agrarstrukturelle Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingebracht.</p> <p>IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p>	<p>Im Rahmen des Flächenbedarfsnachweises in der Begründung zum Flächennutzungsplan wird dargestellt, dass das Potenzial zur Nutzung innerörtlicher Nachverdichtungsflächen ausgeschöpft ist.</p> <p>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die unmittelbar nördlich an Siedlungsflächen angrenzen. Die östliche Hälfte des Plangebietes ist im rechtskräftigen FNP bereits als Fläche für Sportanlagen dargestellt. Diese Sportanlagenfläche greift im bestehenden FNP über den Holzweg hinaus nach Norden weiter in landwirtschaftliche Flächen ein. Der westliche Teil des Plangebietes ergänzt die bestehende Siedlung Calwer Straße bis zum Holzweg im Norden und bis zu einem bestehenden Feldweg am Westrand des vorhandenen Siedlungsgebietes. Es sind keine substantiellen landwirtschaftlichen Flächen betroffen, sondern lediglich randliche Restflächen. Die Landwirtschaft weniger beeinträchtigende Flächen stehen nicht zur Verfügung (siehe Flächenbedarfsnachweis). Die Gemeinde muss ihrer regionalplanerisch zugewiesenen verstärkten Siedlungstätigkeit nachkommen. Die Planung wird flächensparend im Bebauungsplan umgesetzt. Es kann eine Bruttowohndichte von 98 EW/ ha erreicht werden.</p> <p>Die Hofstellen liegen in einem Abstand vom Plangebiet, der größer ist, als deren Abstand zur Bestandswohnsiedlung. Es wird keine Verschärfung der Situation für die Landwirtschaft gesehen. Mit dem Siedlungsschwerpunkt Hohenstange würde demgegenüber problematisch nahe an die landwirtschaftlichen Hofstellen herangerückt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

<p>5. Bodenseewasserversorgung</p>	<p>Wir haben die Änderung auf die Belange der Bodenseewasserversorgung hin geprüft und sind mit den oben genannten Versorgungsanlagen betroffen.</p> <p>Leider müssen wir die 12. Flächenutzungsplanänderung ablehnen.</p> <p>Sie haben das Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Bodenseewasserversorgung nicht gewürdigt. Wir möchten darauf hinweisen, dass - abhängig von der Leitungsdimension - für alle unsere Versorgungsleitungen Schutzstreifen von bis zu 6 m rechts und links der entsprechenden Leitungsachsen (Gesamt 12 m) ausgewiesen sind. Diese sind i.d.R. grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen die Sie den beigefügten Schutz- und Sicherheitshinweisen entnehmen können. Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten. Hieraus möchten wir hervorheben, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Die Errichtung von Bauwerken (z.B. Carports, hereinragende Balkone, Dächer, u.ä.) sowie Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz im Schutzstreifen nicht gestattet ist. b. Die Trasse grundsätzlich sichtbar, begehbar und für die BWV uneingeschränkt zugänglich bleiben muss. c. Geländeveränderungen wie z.B. Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen nur nach vorheriger Absprache und mit schriftlicher Zustimmung der BWV gestattet sind. <p>Wir bitten Sie um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Mit der Bodenseewasserversorgung wurde im Zuge der Bebauungsplanung eine Einigung über die Verlegung der Leitung des Zweckverbandes erzielt.</p>
<p>6. Telekom</p>	<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>Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde Bestand und Betrieb der TK-Linien geklärt.</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>	
--	---	--

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 09.11.2020
- Stadtentwicklungsamt -
II-61/gr AZ 61.20.05.1.1.12

- S p e i d e l -