

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

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

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1. Regierungspräsidium Stuttgart Raumordnung	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Mit der vorgelegten Planung soll ein 5,97 ha großes Gebiet mit 4,78 ha Wohnbaufläche in Großingersheim ausgewiesen werden. Der dazugehörige Bebauungsplan „In den Beeten II“ wird durch die Gemeinde Ingersheim im Parallelverfahren hierzu aufgestellt. Derzeit bestehen gegen die vorgelegte Planung <b>Bedenken</b>. Der Bedarf für die Flächenausweisung ist noch nicht abschließend geklärt.</p> <p>1. Die Bedarfsberechnung findet unter Anwendung der <b>Plausibilitätshinweise</b> statt. Danach ergibt sich wie vorgelegt ein relativer Bedarf von 3,73 ha. Hiervon sind die Baulücken (1,27 ha) und die Potentialflächen abzuziehen (vgl. Plausibilitätshinweise Punkt 2.1, dort unter 4.). Die Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßacker) mit einer Größe von 2,1 ha ist eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene und noch nicht bebaute Wohnbaufläche, die als Potentialfläche zu berücksichtigen ist. Damit ergibt sich ein <b>absoluter Flächenbedarf von 0,36 ha</b> (= 3,73 ha abzgl. 1,27 abzgl. 2,1 ha).</p> <p>2. Aus der vorgelegten Begründung ist zu entnehmen, dass die ausgewiesene Wohnbaufläche in Kleiningersheim mit 2,1 ha als Tauschfläche herangezogen werden soll. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll danach im Zuge der nächsten Fortschreibung</p>	-	Kenntnisnahme
		Die Bedarfsberechnung wird angepasst. Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßacker) wird aufgegeben.	Berücksichtigung
		-	Kenntnisnahme

	<p>angepasst werden. Vorausgesetzt, dass diese Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird, ergibt sich bei einer geplanten Wohnbauflächen-Neuausweisung von 4,78 ha abzüglich des absoluten Bedarfs von 0,36 ha und abzüglich der Tauschfläche von 2,10 ha ein <b>Mehrbedarf von 2,32 ha</b>.</p> <p>Für die Begründung dieser zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ist eine <b>verbalargumentative Auseinandersetzung mit den örtlichen und regionalen Besonderheiten</b> erforderlich (vgl. unter Punkt 2 der Hinweise). Hier können unter anderem Angaben über die Entwicklung des Gewerbeschwerpunktes, d.h. konkrete Ansiedlungswünschen, die mit Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze verbundene Nachfrage nach vermehrten Wohnraum, Einpendlerüberschuss, Bevölkerungsentwicklung (insbes. Besondere Altersstruktur) etc. gemacht werden. Es ist hilfreich, den Bedarfsnachweis zur Nachvollziehbarkeit zusätzlich mit entsprechenden Zahlen zu belegen. Dies ist im weiteren Verfahren noch nachzuholen. Insoweit verweisen wir auf unsere E-Mails vom 14.10.2020 und 26.10.2020 im Rahmen der Vorabstimmung zur Plausibilitätsprüfung.</p> <p>3.</p> <p>Für die unter Ziffer 2 aufgeführte Rechnung mit dem sich daraus ergebenden Mehrbedarf in Höhe von 2,32 ha ist die nachvollziehbare und verbindliche Darlegung erforderlich, dass die Wohnbaufläche mit einer Größe von 2,1 ha in Kleiningersheim aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als Tauschfläche eingesetzt wird. Insofern sollte eine verbindliche Absichtserklärung erfolgen, in der dargelegt wird, dass und wann die Flächennutzungsplanänderung stattfindet. Für den Fall, dass der Flächentausch nicht stattfindet und die</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßacker) wird zugunsten der geplanten Wohnbaufläche „In den Beeten II“ aufgegeben. In den Flächennutzungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: „Nachrichtliche Übernahme: Die geplante Wohnbaufläche wird aufgegeben. Die Darstellung wird im Zuge der nächsten Fortschreibung geändert.“</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	---

	<p>Wohnbaufläche in Kleiningersheim behalten wird, ist diese Fläche im Rahmen der Berechnung des Mehrbedarfs nicht mit zu berücksichtigen. Danach ergibt sich ein Mehrbedarf von 4,42 ha (=4,78 ha geplante Neuausweisung abzgl. 0,36 ha absoluter Bedarf), der entsprechend zu begründen wäre. Dies ist für das weitere Verfahren zu beachten.</p> <p>4. Darüber hinaus weisen wir nochmals darauf hin, dass das Baulückenkataster bisher nicht vorgelegt wurde. Nach unserem Kenntnisstand wurden im Rahmen einer Gemeinderatssitzung der Gemeinde Ingersheim im November 2020 die Planungen für das Sanierungsgebiet „Inneres Ei“ konkretisiert. Aus der vorgelegten Bedarfsberechnung wird nicht ersichtlich, inwieweit diese Potentialfläche berücksichtigt wurde. Wie bereits im Rahmen der Vorabstimmung dargelegt, sollte der Planung ein Baulückenkataster beigelegt werden, welches auch eine Auflistung der Potentialflächen enthält.</p>	<p>Die Bedarfsberechnung wird ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>Denkmalpflege</p>	<p><b>Anmerkung:</b> Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Hinweis</p>	<p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>10.02.2017</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>-</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p> <p>Wird veranlasst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

<p><b>2. Verband Region Stuttgart</b></p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren, mit dem der rechtskräftige FNP für eine ca. 4,8 ha große Wohnbaufläche („In den Beeten“) sowie eine ca. 0,9 ha große Gemeinbedarfsfläche auf Gemarkung Ingersheim geändert werden soll.</p> <p>Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans wurde bislang als „13. Änderung des FNP“ geführt. Hierzu hat der Planungsausschuss bereits beraten und u.a. folgenden Beschluss gefasst (vgl. Vorlage PLA 206/2017): „Bis zur Begründung des Bedarfs stehen der Planung Ziele der Regionalplanung entgegen.“ Das FNP-Verfahren wurde nun in „11. Änderung des FNP“ umbenannt. Die Begründung wurde insbesondere hinsichtlich des Bedarfs weiter ausgearbeitet.</p> <p>Zur Ermittlung des Eigenbedarfs werden für die Gemeinde Ingersheim die zu erwartenden Haushaltsneugründungen den absehbaren Haushaltsaufgaben durch Hochbetagte gegenübergestellt. Als Haushaltsgründer gelten die Personen in einer Gemeinde, die in den nächsten 15 Jahren (entspricht in etwa der Laufzeit eines FNP) 25 Jahre alt werden. Hier wird angenommen, dass diese Menschen die elterliche Wohnung verlassen und eine eigene Wohnung benötigen. Auf der anderen Seite wird Wohnraum durch hochbetagte Menschen (in diesem Fall Personen, die im selben Zeitraum 85 Jahre alt werden) frei. Die Differenz zwischen freiwerdendem Wohnraum und Bedarf durch Haushaltsneugründungen ergibt einen Wohnbauflächenbedarf von rund 4,9 ha.</p> <p>In der Gemeinde Ingersheim sind noch ca. 2,5 ha in Baulücken vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass hiervon 50 % in den nächsten 15 Jahren aktivierbar sind (ca. 1,3 ha). Diese Potenziale werden von dem rechnerischen Bedarf in</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p>
---	---	-------------------	-------------------

	<p>Abzug gebracht. Demnach würde sich ein Bedarf von 3,6 ha ergeben.</p> <p>Zudem ist im Ortsteil Kleiningersheim eine ca. 2,1 ha große geplante Wohnbaufläche im FNP dargestellt (Reservefläche). Diese soll als Tauschfläche für den Bereich „In den Beeten“ dienen und bei einer Fortschreibung des FNP nicht mehr dargestellt werden. Bis dahin soll diese im rechtskräftigen FNP dargestellt bleiben. Auf dieser Grundlage ermittelt die VVG für die Gemeinde Ingersheim einen Bedarf von 5,7 ha (<i>Eigenbedarf in Höhe von 4,9 ha minus anrechenbare Baulücken im Umfang von 1,3 ha plus die Reservefläche in Kleiningersheim mit 2,1 ha ergibt einen Gesamtbedarf von 5,7 ha</i>).</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Die Gemeinde Ingersheim ist im Regionalplan als „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ festgelegt. Hier kann aus regionalplanerischer Sicht eine Siedlungsentwicklung nur im Rahmen des Bedarfs der ansässigen Bevölkerung erfolgen.</p> <p>Die Begründung der FNP-Änderung geht im Wesentlichen darauf ein. Hier wird auch von der vorhandenen Reservefläche in Kleiningersheim als Tauschfläche für die Flächen Darstellung „In den Beeten“ gesprochen, die in einer Fortschreibung des FNP herausgenommen werden soll. Allerdings ist bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der VVG eine fehlerhafte Darstellung erfolgt: Die Reservefläche in Kleiningersheim ist vom Flächenbedarf in Abzug zu bringen bzw. zu streichen (und nicht wie geschehen zu addieren).</p> <p>Entfällt diese Fläche tatsächlich, so würde sich für die Gemeinde Ingersheim bis zum Jahr 2035 ein Bedarf von ca. 3,6 ha ergeben (<i>Eigenbedarf in Höhe von 4,9 ha minus anrechenbare Baulücken im Umfang</i></p>	<p>-</p> <p>Die Bedarfsberechnung wird angepasst. Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßacker) wird aufgegeben.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßacker) wird zugunsten der geplanten Wohnbaufläche „In den Beeten II“ aufgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	--

	<p>von 1,3 ha ergibt einen Gesamtbedarf von 3,6 ha). Dies setzt allerdings voraus, dass die Reservefläche tatsächlich und zeitnah mit der FNP-Änderung „In den Beeten“ aus dem FNP herausgenommen wird. Unter dieser Maßgabe ergibt sich folgende Bedarfsbetrachtung: Mit dem geplanten Wohngebiet „In den Beeten“ sollen ca. 4,8 ha Wohnbaufläche dargestellt werden. Dargelegt wurde ein Bedarf von 3,6 ha. Damit würde sich eine „Mehrausweisung“ von lediglich 1,2 ha über den ermittelten Bedarf hinaus ergeben (Wohnbaufläche „In den Beeten“ mit 4,8 ha minus Eigenbedarf in Höhe von 3,6 ha ergibt eine „Mehrausweisung“ von 1,2 ha).</p> <p>Diese „Mehrausweisung“ im Umfang 1,2 ha könnte vor dem Hintergrund des sich in Realisierung befindlichen Regionalen Gewerbeschwerpunkts betrachtet werden, der sich in geringer Entfernung befindet. Mit dem Plangebiet „In den Beeten“ könnte für die dort neu entstehenden Arbeitsplätze bzw. Arbeitskräfte adäquater Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, um die Zahl der Pendlerbewegungen möglichst gering zu halten. Eine konkrete Auseinandersetzung mit dem sich daraus ergebenden Bedarf findet jedoch bislang nicht statt. Die „Mehrausweisung“ im Umfang von 1,2 ha ist durch eine vertiefte Auseinandersetzung mit Aspekten, die diesen Mehrbedarf darlegen (wie die beschriebene Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts und des sich daraus ergebenden Bedarfs), zu begründen.</p> <p>Bedenken gegen den Umfang der Flächenausweisung können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass</p> <p>1. die Reservefläche in Kleiningerheim im Umfang von 2,1 ha tatsächlich und zeitnah mit der</p>	<p>In den Flächennutzungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: „Nachrichtliche Übernahme: Die geplante Wohnbaufläche wird aufgegeben. Die Darstellung wird im Zuge der nächsten Fortschreibung geändert.“</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleinin-</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	--	---

	<p>11. FNP-Änderung aus dem FNP herausgenommen wird. Dies ist verbindlich zu regeln.</p> <p>2. die Flächenausweisung insgesamt begründet wird.</p> <p>Der Darstellung als Gemeinbedarfsfläche stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung sind nicht betroffen.</p> <p>Durch die Planung wird ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege tangiert. Der Umweltbericht des Bebauungsplanentwurfs geht auf die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sowie auf die Belange des Klimaschutzes ein.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen.</p>	<p>gersheim (Gewann Schloß-acker) wird zugunsten der geplanten Wohnbaufläche „In den Beeten II“ aufgegeben.</p> <p>In den Flächennutzungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: „Nachrichtliche Übernahme: Die geplante Wohnbaufläche wird aufgegeben. Die Darstellung wird im Zuge der nächsten Fortschreibung geändert.“</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Wird veranlasst.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<p><b>3. Landratsamt Ludwigsburg</b></p>	<p>Das Landratsamt Ludwigsburg hat zu oben genanntem Verfahren keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „In den Beeten II“ der Gemeinde Ingersheim.</p>	<p>-</p> <p>Siehe unten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p>
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ (12.02.2021)</p>	<p><b>I. Bauplanungsrecht</b></p> <p>Der Bebauungsplan ist momentan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm für den Bereich „In den Beeten II“ wurde bereits eingeleitet und ist derzeit ebenfalls in der Anhörung.</p>	<p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Soll der Bebauungsplan vor Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden, ist er gemäß § 10 II BauGB dem Landratsamt Ludwigsburg zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p><b>II. Naturschutz</b> <b>Streuobstwiesen:</b> Von der geplanten Ausweisung des Baugebiets sind zwei dicht nebeneinander liegende Streuobstbestände mit ca. 6.900 m<sup>2</sup> und mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> Fläche betroffen, die wir als zusammenhängende Einheit betrachten. Gem. § 33a Abs. 1 NatSchG (Änderung vom 23.07.2020) sind Streuobstbestände mit einer Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> grundsätzlich zu erhalten und dürfen nach § 33a Abs. 2 NatSchG nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Genehmigung insbesondere dann versagt werden soll, wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist.</p> <p>Die Umwandlungen dieser Streuobstbestände ist auszugleichen, wobei der Ausgleich vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist erfolgt (§ 33a Abs. 3 NatSchG). Der Umweltbericht weist aus, dass bislang auf dem südwestlich angrenzenden Flst. Nr. 3830 eine Streuobstwiese in einer Größe von 5.490 m<sup>2</sup> neu angelegt werden soll. Da der Ausgleich vorrangig durch eine Neuanpflanzung ausgeglichen werden soll, sollten weitere Streuobstpflanzungen zusätzlich zu den beabsichtigten Aufwertungsmaßnahmen bestehender Streuobstbestände auf den Flst. Nr. 235 und 242 sowie 1703 und 1704 vorgesehen werden.</p> <p>Die oben genannte Genehmigung ist von der Gemeinde noch im laufenden Verfahren</p>	<p>Die Hinweise zum Naturschutz werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	----------------------

	<p>bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen. Die weiteren Neuanpflanzungen sind in einem Maßnahmenpapier zu beschreiben und darzustellen. Der genaue Umfang des erforderlichen Ausgleichs ergibt sich aus einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz gem. der Ökokontoverordnung. Der Umweltbericht mit GOP sowie der Textteil zum Bebauungsplan sind entsprechend anzupassen.</p> <p><b>Artenschutz:</b> Die vorliegende speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) aus 2017 ist aus unserer Sicht nicht ausreichend aussagekräftig bzw. auch nicht gänzlich plausibel.</p> <p>Es finden sich keine weiterführenden Aussagen darüber, warum für die kartierten Vogelarten Grünspecht, Goldammer und Turmfalke keinerlei Maßnahmen erforderlich sind bzw. ergriffen werden sollen. Zumindest die Goldammer und der Turmfalke stehen auf der Vorwarnliste in Baden-Württemberg. Der Grünspecht, wie auch der Buntspecht, benötigt zur Herstellung seiner Nisthöhlen stehendes Alt- und Totholz in entsprechender Ausprägung. Es sind somit ergänzende Aussagen erforderlich, ob fachgutachterlich davon ausgegangen wird, dass die genannten Arten im Umfeld genügend – bislang unbesetzte – Strukturen (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) vorfinden, auf die sie ausweichen können (Erhalt des ökologisch funktionalen Zusammenhangs). Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Bestimmungen des o.g. § 33a Abs. 2 NatSchG.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Klärung der Betroffenheit der Zauneidechse. Diese wurde nach der saP unter anderem auf dem außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flst Nr. 3723 kartiert. Auf dem unmittelbar angrenzenden Flst. Nr. 3726/2</p>		
--	--	--	--

	<p>soll für die Zauneidechse eine CEF Maßnahme umgesetzt werden. Vorher sollen aber auf diesem Flurstück Vergrä- mungsmaßnahmen stattfinden und es sollen Vermeidungs- maßnahmen bei einer Baumro- dung beachtet werden. Wir bitten um Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Unterlagen. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass zwischenzeitlich die Zau- neidechse auf diesem und wei- teren angrenzenden Flurstü- cken eingewandert ist.</p> <p>Die Ausführungen unter der Ziff. C.8 sollte dahingehend ergänzt werden, dass sich diese aus den Regelungen des allgemei- nen und besonderen Arten- schutzes gem. §§ 39 und 44 BNatSchG ergeben und zu beachten sind.</p> <p>Es fehlen bislang unter der Ziff. C.8 die erforderlichen CEF- Maßnahmen:</p> <p>Anlage einer Buntbrache für die Feldlerche, Anbringen von Nist- hilfen für die Blau- und Kohl- meisen und Herstellung der Habitatstrukturen für die Zau- neidechsen.</p> <p>Die CEF- Maßnahmen sind über ein fünf Jahre andauern- des Monitoring zu begleiten, um nachzuweisen, ob diese Maß- nahmen erfolgreich waren oder ob nachjustiert werden muss. Der UNB ist regelmäßig zu berichten. Spätestens zum 31.12. des 5. Jahres ist der UNB ein Abschlussbericht schriftlich oder per E-Mail zuzu- senden. Die Umsetzung der Vermeidungs- und CEF- Maß- nahmen sind fachgutachterlich zu begleiten.</p> <p>Da die Empfehlungen zum Ar- tenschutz auf S. 17 nicht verbindlich sind, sollten diese unter den Hinweisen des Textteils zusammengefasst werden. Weiterhin sollte als Beitrag zur Vermeidung von Vogelschlag an Fenstern ebenfalls zumin- dest unter den Hinweisen des Textteils der Absatz zu anlage-</p>		
--	---	--	--

	<p>bezogenen Vermeidungsmaßnahmen auf S. 27 der saP übernommen werden.</p> <p><b>Umweltbericht – Eingriffs-Ausgleichsbilanz (E/A Bilanz):</b> Die Bilanzierung der Einzelbäume im Tabellenabschnitt "Planung" auf S. 55 des Umweltberichts ist uns nicht schlüssig.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bäume laut Ökokontoverordnung, S. 57 separat von der bestandenen Fläche zu bewerten sind. Bei der bestandenen Fläche gehen wir für die Pfg1 und 2 allerdings von mittelwertigen Biotoptypen aus. Stammumfängen von 170 – 195 cm nach 25 Jahren Entwicklungszeit für Neupflanzungen können wir nicht zustimmen. Im Bestand erscheinen zudem keine Bäume mit derartigen Stammumfängen. Die E/A Bilanz ist zu prüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.</p> <p>Weiterhin fehlt bislang im Umweltbericht die Trockenmaueransanierung auf den Flst. Nr. 204/1 und 204/2. Die erworbenen Ökopunkte sind allerdings bereits in die Bilanz eingeflossen. Wir bitten um Anpassung der Unterlagen.</p> <p><b>Ausgleichsmaßnahmen:</b> Die im Zuge der Erstellung des Umweltberichts ermittelten Ausgleichs- und vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sind rechtlich zu sichern. Dies sollte vorzugsweise durch eine Zufestsetzung im Textteil gemäß § 9 Abs. 1a BauGB erfolgen, so dass eine Refinanzierung der Maßnahmen nach §135a BauGB möglich ist. Dabei müssen der Gemeinde Ingersheim die erforderlichen Rechte zur Umsetzung der Maßnahmen auf den geplanten Flächen dauerhaft zustehen. D.h., die Flächen stehen entweder im Eigentum der Gemeinde oder die Verpflichtungen der Stadt werden dinglich</p>		
--	--	--	--

	<p>abgesichert.</p> <p>Dies gilt insbesondere auch für die erworbenen Ökopunkte des Maßnahmenkomplexes Aufwertung von Ackerflächen in Mudau im Neckar-Odenwald-Kreis. Eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde und der Maßnahmenträgerin allein reicht zur dauerhaften Sicherung nicht aus.</p> <p>Die für die oben genannte Ökomaßnahme zuständige Naturschutzbehörde gab entsprechend § 9 Ökokontoverordnung eine Stellungnahme mit E-Mail vom 26.01.2021 ab. Demnach befindet sich diese Maßnahme noch nicht in ihrem Zielzustand, allerdings erfolgt die Pflege und Entwicklung fachgerecht. Somit stimmen wir dem Erwerb der Ökopunkte als anteiligen Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft zu.</p> <p>Der ökologische und in der E/A Bilanz zugrunde gelegte Zielwert der Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet von Ingersheim ist nur gegeben, wenn diese Maßnahmen ebenfalls dauerhaft und fachgerecht gepflegt werden. Als Grundlage hierfür sollte ein Pflegekonzept von einem Fachbüro erstellt werden, das dem Bauhof oder externen Pflegekräften zur Verfügung gestellt bzw. Bestandteil von Pflegeverträgen wird.</p> <p>Zur Aufnahme in das landesweite Kompensationsverzeichnis bitten wir die Gemeindegem. § 18 NatSchG spätestens mit Inkrafttreten des Bebauungsplans uns die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu übermitteln. Dies sollte idealerweise in tabellarischer Form mit Nennung der Flurstücksnummern und dem Stand der Umsetzung erfolgen.</p> <p>Gehölzliste: Um eine langjährige und bestmögliche Entwicklung des geplanten Gehölzbestandes in-</p>		
--	---	--	--

	<p>nerhalb des künftigen Baugebiets zu ermöglichen, sollte die Gehölzliste, insbesondere die mit den großkronigen Bäume, den zunehmend erschwerten Standortverhältnissen (langanhaltende Trockenzeiten i.V. mit eingeschränktem Wurzelraum) angepasst werden. Rotbuche, Sommer-Linde, Stiel-Eiche und Berg-Ahorn sollten daher gestrichen werden.</p> <p><b>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Für die geplante direkte Ableitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wir bitten, diese - unter Vorlage entsprechender Pläne und Beschreibungen - rechtzeitig vor Beginn der Erschließung beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen.</p> <p>Wasserschutzgebiete/ Grundwasserschutz: Im Planungsbereich stehen laut geologischer Karte unter quartären Deckschichten (Lössführende Fließerde) die Schichten der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) an. Bitte im Textteil bei den Hinweisen unter der Ziffer ,C.3 Grundwasser' folgende Änderungen aufnehmen:</p> <p>Im ersten Absatz den letzten Satz (In diesen Fällen ist...) ersatzlos streichen. Den dritten Absatz wie folgt ändern: „Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) benötigen eine wasserrechtliche Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachbereich Umwelt anzuzeigen.“ Den vierten Absatz wie folgt ändern: "Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Schicht- oder Grundwasser angetroffen werden, so ist dies unmittelbar dem Fachbereich</p>	<p>Die Hinweise zur Wasserwirtschaft und zum Bodenschutz werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	----------------------

	<p>Umwelt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.“</p> <p><b>Altlasten:</b> Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p><b>Bodenschutz:</b> Im Textteil des Bebauungsplans ist mit Bezug auf C.8, fünfter Spiegelstrich, folgende Vermeidungsmaßnahme zum Schutz des Bodens zu ergänzen:</p> <p>„Bodenarbeiten dürfen nur bei geeigneter Witterung und tragfähigen Bodenverhältnissen (Boden mindestens 20 cm tief trocken oder mindestens 10 cm tief gefroren) stattfinden.“.</p> <p>Dies betrifft insbesondere den Oberboden, da dieser aufgrund der Feldlerchenschutzmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit abgeschoben werden darf. Somit verbleibt für diese Arbeiten nur ein sehr kleines Zeitfenster zwischen September und Dezember, da in der Regel im Januar und Februar keine geeigneten Bodenbedingungen zu erwarten sind. Die Bodenarbeiten sind zudem durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Im Plangebiet stehen größtenteils sehr hochwertige Lössböden (Bodenschätzung L3Lö 76/85 und L3LöV 71/78) an, die grundsätzlich für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen geeignet sind. Wir empfehlen, den humosen Oberboden aus den Erschließungsmaßnahmen und dem Bau der Mehrzweckhalle und der Parkplätze zur Bodenverbesserung wenig ertragreicher Böden (Bodenzahl &lt; 60) zu</p>		
--	---	--	--

	<p>verwenden. Wir empfehlen ein Oberbodenmanagement, das frühzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen ist.</p> <p><b>IV. AVL</b> Wir haben gegen das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Einwände. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die süd-westlich abgehende Stichstraße über keine Wendeanlage für Abfallsammel-fahrzeuge verfügt. Hieraus ergibt sich, dass diese nicht eingefahren werden darf. Die Bereitstellung für die Abfallbe-hälter hat im Kreuzungsbereich zu erfolgen. Hierbei möchten wir darauf hinweisen, dass auf genügend Aufstellfläche für die Abfallbehälter zu achten ist.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu be-achten.</p> <p><b>V. Immissionsschutz</b> Die Gemeinde Ingersheim plant die Ausweisung eines Gebietes für Wohnbebauung, eine Mehr-zweckhalle mit Parkplatz und ein Kleinspielfeld (Sportanlage). An das Plangebiet grenzt süd-lich und östlich Wohnbebauung, nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ebenso verläuft die Bietigheimer Straße entlang der Ostgrenze des Gebietes. Sie hat einen DTV von maximal 9950 Kfz (Seite 10 der Ver-kehrsuntersuchung der BS Ingenieure). Lärmkonflikte ergeben sich durch die Mehrzweckhalle, den Parkplatz, das Kleinspielfeld und die Bietigheimer Straße. Bereits in der ersten Anhörung 2017 hatten wir auf die Lärm-konflikte hingewiesen. Dem wurde bislang insbesondere durch die geplante Festsetzung einer 2,70 m hohen und ca. 40 m langen Lärmschutzwand zwischen dem Mehrzweckhal-lenparkplatz und der geplanten</p>	<p>Die Hinweise zur Abfallwirt-schaft werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfah-rens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p> <p>Die Hinweise zum Immissions-schutz werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfah-rens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---	---

	<p>Wohnbebauung Rechnung getragen. Ebenso sind zeitliche Begrenzungen der Nutzung der Mehrzweckhalle und des Kleinspielfeldes erforderlich und im Textteil des Bebauungsplans festgeschrieben. Die Lärmthematik wurde in einem Gutachten „Schalltechnische Untersuchung“ der Fa. BS Ingenieure untersucht.</p> <p>Trotz der Lärmschutzwand werden, die gemäß der TA Lärm einzuhaltenden Spitzenpegel-Richtwerte der TA Lärm, prognosegemäß durch Parkplatzlärm um bis zu 4 Dezibel für den Nachtzeitraum überschritten (siehe Seite 33 der Lärmuntersuchung). Dies betrifft die Wohnbebauung, die entlang der Lärmschutzwand geplant ist. Dieser Lärmkonflikt wird im Bebauungsplan bislang nicht gelöst. Auch die Begründung der Lärmgutachter, warum dies akzeptabel sei, ist nicht nachvollziehbar. Zitat aus dem Lärmgutachten: „Die Gutachter weisen darauf hin, dass diese Überschreitungen nur bei einem sehr lauten Türeenschließen auftreten, das nicht dem üblichen Schließgeräusch entspricht. Das heißt, dass ein derartiger Spitzenpegel nicht fahrzeugtechnisch, sondern verhaltensbedingt ist. Ein solches Verhalten ist bereits durch die örtliche Polizeiverordnung untersagt und unterliegt somit dem Ordnungsrecht“. Maßgeblich sind die von den Gutachtern auf der Grundlage der einschlägigen Normen berechneten Lärmwerte (u.a. Parkplatzlärmstudie), welche Überschreitungen der TA-Lärm-Richtwerte ergeben. Wir regen an, diesen Lärmkonflikt z.B. durch die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zu lösen.</p> <p>Entlang der Bietigheimer Straße im südlichen Bereich des Plangebietes wurden durch Verkehrsgeräusche ebenfalls Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 ermittelt. Daraus ergeben sich Lärmpegelberei-</p>		
--	--	--	--

	<p>che III und IV, für die gemäß DIN 4109 passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden erforderlich sind. Es ist - für zukünftige Bauherren bzw. Bauträger und Architekten - im Planteil und Textteil nicht erkennbar, wo sich diese Lärmpegelbereiche konkret befinden, da es keine entsprechenden Eintragungen im Plan gibt. Wir regen daher an, die Lärmpegelbereiche und Flächen exakt im Bebauungsplan einzutragen. Weiterhin sind die erforderlichen (passiven) baulichen Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm im Einwirkungsbereich der Bietigheimer Straße in den Textteil des Bebauungsplans als verbindliche Festsetzungen aufzunehmen, ebenso wie dies mit der Lärmschutzwand unter Ziffer A.13 gemacht wurde, und nicht lediglich als Hinweise (siehe Hinweise Immissionschutz C.6).</p> <p>Im Lärmgutachten sind teilweise Karten mit detaillierteren Baufenstern bzw. Gebäudgrundrissen als im Bebauungsplanentwurf enthalten. Wir regen an, diese Detailplanungen auch in den Bebauungsplan zu übertragen und entweder eine geschlossenerere Bebauung zum Schutz gegen den Verkehrslärm der Bietigheimer Straße festzusetzen und/oder die mit Lärmschutzmaßnahmen gemäß Gutachten zu schützenden Fassadenseiten eindeutiger zu kennzeichnen (siehe beispielsweise Plan Nr. 5878-02 im Anhang der lärmtechnischen Untersuchung).</p> <p><b>VI. Vermessung, Flurneueordnung und Landkreisentwicklung</b> <b>Breitband:</b> 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 bedarfsge-</p>	<p>Die Hinweise zur Vermessung, Flurneueordnung und Landkreisentwicklung werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	----------------------

	<p>rechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p><b>Bodenordnung:</b> Unser Fachbereich ist bereits mit der Durchführung der Baulandumlegung beauftragt.</p> <p><b>Flurneuordnung:</b> Durch das oben genannte Vorhaben wird kein laufendes bzw. 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 Osten. Eine weitere nachteilige Auswirkung der Planung zu Lasten der Landwirte ist, dass die verbleibenden Schlaglängen der landwirtschaftlichen Flächen keine wirtschaftliche Nutzung mehr erlauben.</p> <p>Daher ist eine freiwillige Neuordnung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke anzustreben. Um weiterhin eine wirtschaftliche Nutzung 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 Abgrenzung</p>		
--	---	--	--

	<p>zwischen dem Bebauungsplan- gebiet und der Feldlage genutzt werden. Ein mögliches Verfahren zur Umsetzung der freiwilligen Bo- denordnung wäre der Freiwillige Landtausch nach § 103a Flur- bereinigungsgesetz fortfolgen- de.</p> <p><b>VII. Landwirtschaft</b> Der Geltungsbereich des Be- bauungsplans wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Beim Großteil handelt es sich um Ackerbauflächen. Im Zentrum des Plangebietes befinden sich zudem Streuobstwiesen, wel- che zusätzlich als Kleingärten genutzt werden. Die Flächen im Plangebiet werden aktuell von sechs landwirtschaftlichen Be- trieben bewirtschaftet, wobei drei von ihnen mehr als zwei Drittel davon bewirtschaften.</p> <p>Aus den Unterlagen ist ersicht- lich, dass sowohl westlich als auch nördlich des Baugebietes als Abgrenzung zur Feldflur ein Pflanzabstand angedacht ist. Damit die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaft- lich genutzten Flächen durch die herannahende Wohnbe- bauung nicht zusätzlichen Ab- wehrensprüchen ausgesetzt werden, sollte der sich aus der Bekanntmachung des Bundes- amtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27. April 2016 über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzen- schutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern ergebende Abstand für den Bewirtschafter der angrenzen- den Fläche bei Flächenkulturen von mindestens zwei Metern bzw. bei Raumkulturen wie Rebland oder Intensivobst von fünf Metern planerisch gelöst werden. Auf diesen Sachverhalt möchten wir nochmals aus- drücklich hinweisen.</p> <p>Ausgleichsmaßnahme A-2 be- schreibt die Anlage einer Streuobstwiese. Bei der Aus- gleichsfläche handelt es sich</p>	<p>Die Hinweise zur Landwirtschaft werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	----------------------

	<p>um eine Teilfläche des Flst. 3830 mit einer Größe von ca. 5.490 m<sup>2</sup>. Diese Maßnahme beinhaltet sowohl die Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Dauergrünland als auch die Pflanzung von Streuobstbäumen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung bzw. Pflege dieser Fläche incl. der Streuobstbäume muss dauerhaft sichergestellt sein.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom April 2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p><b>VIII. Straßen</b> Wir haben gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, weisen jedoch bereits jetzt auf folgendes hin: Alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der L 1113 sind frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen. Änderungen im Straßenraum, wie zum Beispiel 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 L 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,</p>	<p>Siehe unten.</p> <p>Die Hinweise zu Straßen werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	-------------------------------

	<p>Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Die direkte Erschließung der Grundstücke der L 1113 ist ausgeschlossen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten prüft lediglich die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplangebiets auf die direkt angrenzende L 1113. Im Ergebnis kann der zusätzliche Verkehr hier mit einer guten bis sehr guten Verkehrsqualität bewältigt werden. Allerdings besteht bereits jetzt eine Überlastung des Knoten L 1113 und L 1125 (Bietigheimer Straße). Wir vermissen hier eine Aussage des Verkehrsgutachtens, wie dieser Überlastung begegnet werden kann. Aus unserer Sicht sind jegliche Maßnahmen an diesem Knotenpunkt ebenfalls von der Gemeinde zu tragen.</p>		
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ (26.04.2017)</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 Kompensati-</p>	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum ist anhaltend hoch und der Bedarf dafür rechnerisch und verbal-argumentativ dargelegt.</p> <p>Die Hinweise zum Thema Schutzgebiete werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p> <p>Die Hinweise zum Thema Biotopverbund werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>onsmaßnahmen 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“ 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. 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>  <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.</p> <p>Wir bitten die Entwässerung im</p>	<p>Die Alternativenprüfung wurde in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt.</p> <p>Die Hinweise zum Umweltbericht und zum Artenschutz werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p> <p>Die Hinweise zur Wasserwirtschaft und zum Bodenschutz werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

	<p>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 Fremdwasser 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 un bebauten 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</p>		
--	---	--	--

	<p>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), 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> Sowohl durch die Nutzung der geplanten Mehrzweckhalle sowie der Sport- und Freizeitanlagen können Geräuschimmissionen 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 Geräuschimmissionen beitragen könnten, empfehlen wir die geplante Halle bzw. weitere Baulichkeiten nach Möglichkeit so zu positionieren bzw. auszurichten, dass eine größtmög-</p>	<p>Die Hinweise zum Immissionsschutz werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	----------------------

	<p>che Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete erreicht wird. Insofern regen wir eine Optimierung der Planung in schalltechnischer Hinsicht an. 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> Wir bitten zu beachten, dass die gelb eingezeichneten Stichstraßen von den Müllfahrzeugen nicht befahren werden können. Ebenso erscheinen die schmal und gelb eingezeichneten 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. 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> 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</p>	<p>Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p> <p>Die Hinweise zur Landwirtschaft werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

	<p>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.</p> <p>Landwirtschaftlich gut geeignete Böden verfügen in der Regel über ein hohes Maß an Puffer- und Speicherfähigkeiten 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.</p> <p>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 Nutzungskonflikte 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 Einwirkun-</p>		
--	--	--	--

	<p>gen 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 Landtausches.</p> <p><b>VI. Straßen</b> Wir haben gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, weisen aber bereits jetzt auf folgendes hin: Alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der L 1113 sind frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen. Änderungen im Straßenraum, wie z.B. die Errichtung des</p>	<p>Die Hinweise zu Straßen werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	----------------------

	<p>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 BauNVO, u.s.w.. Die direkte Erschließung der Grundstücke von der L 1113 ist ausgeschlossen.</p> <p><b>VII. Vermessung, Flurneueordnung und Landkreisentwicklung</b> Durch das Bebauungsplanverfahren wird kein laufendes oder geplantes Flurneueordnungsverfahren 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</p>	<p>Die Hinweise zur Vermessung, Flurneueordnung und Landkreisentwicklung werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	----------------------

	<p>Westen angrenzenden Flächen orientiert werden. Die dann verbleibende Missform am Rande des Bebauungsplangebietes könnte für Ausgleichsflächen und somit zur Abgrenzung 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>		
<p><b>4. Regierungspräsidium Freiburg</b></p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><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</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 04.04.2017 (LGRB- Az. 2511 // 17-02940) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</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 Bebauungsplan:</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 Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Dolinen sind aus der näheren Umgebung bekannt. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zu-</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	----------------------

	<p>lässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</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.</p> <p>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>	-	Kenntnisnahme
		-	Kenntnisnahme
<b>5. Amprion GmbH</b>	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Wurde veranlasst.	Berücksichtigung
<b>6. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH</b>	<p>Keine Bedenken gegen die geplante Bebauung.</p> <p>Bitte um Frühzeitige Beteiligung für Abstimmung Planung Wasserversorgung und Ausschreibung bzw. bauliche Umsetzung.</p>	Wird veranlasst.	Berücksichtigung
<b>7. Telekom Deutschland GmbH</b>	<p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Der daraus resultierende Bebauungsplan Ingersheim-Großingersheim „In den Beeten II“ ist bei uns angelegt – detaillierte Stellungnahmen wurden abgegeben – Planungen wurden eingeleitet.</p>	Die Stellungnahme wird an die Gemeinde Ingersheim weitergeleitet.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Keine Bedenken:

- Bodenseewasserversorgung
- Omnibusverkehr Spillmann GmbH
- Stadt Asperg
- Stadt Freiberg a.N.
- Gemeinde Löchgau
- IHK Region Stuttgart
- Handwerkskammer Region Stuttgart

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

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
<p>1. ...</p>	<p>Der ... und der ... nehmen zu dem genannten Entwurfsbeschluss vom 17.12.2020 wie folgt Stellung:</p> <p>Der ... und der ... lehnen die Änderung des Flächennutzungsplans und die damit verbundene Erschließung des Gebiets „In den Beeten II“ weiterhin ab, weil</p> <p>1. der Bedarf nicht nachgewiesen ist</p> <p>2. wertvolle Acker- und Wiesenflächen unnötig versiegelt werden</p> <p>3. kein bezahlbarer Wohnraum entsteht.</p> <p>Wir sehen keine Notwendigkeit, ein neues Wohnbaugebiet in dieser Größe zu erschließen.</p> <p>Die Begründungen im Einzelnen</p> <p><b>1) Bedarfsnachweis</b> Am 12.4.2017 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - wie auch andere Träger</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Die Bedarfsberechnung wird angepasst und die Begründung ergänzt. Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßäcker) wird aufgegeben. Der Mehrbedarf wird, wie vom Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart empfohlen, verbal-argumentativ begründet.</p> <p>Es handelt sich hierbei keineswegs um eine unnötige Flächeninanspruchnahme. Die Nachfrage nach Wohnraum ist anhaltend hoch und der Bedarf dafür rechnerisch und verbal-argumentativ dargelegt.</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>Die Nachfrage nach Wohnraum ist anhaltend hoch und der Bedarf dafür rechnerisch und verbal-argumentativ dargelegt.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>öffentlicher Belange - auf den fehlenden Bedarfsnachweis hingewiesen. Dieser ist jetzt dem Entwurfsbeschluss als „Anlage zur Begründung“ beigefügt und benutzt das vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau (BW) vom 15.2.2017 vorgeschlagene Berechnungsschema (<a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Documents/Plaus_pruefung_Bauflae.pdf">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Documents/Plaus_pruefung_Bauflae.pdf</a>).</p> <p><b>Dass „die Erforderlichkeit nachvollziehbar dargelegt ist“, können wir nicht anerkennen:</b></p> <p><b>a. Es fehlt das Potential der geplanten Innenentwicklung / Nachverdichtung.</b> In der Ingersheimer Gemeinderatsitzung vom 24.11.2020, bei dem dieser Entwurfsbeschluss mehrheitlich gefasst wurde, wurde auch die „<b>Ortsentwicklung Inneres Ei</b>“ präsentiert. Zwei Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von 7.900 m<sup>2</sup> (4.600m<sup>2</sup> + 3.300 m<sup>2</sup>) und möglichen 35 WE (17 WE+ 18 WE) wurden vorgestellt. Das ergibt bei 2,2 EW je WE Platz für 77 Einwohner und entspricht einer Erschließungsfläche von rd. 1,4 ha. Dies fehlt im Bedarfsnachweis.</p> <p><b>b. Es ist offensichtlich falsch, die Tauschfläche dem Bedarf zuzurechnen.</b> Die im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesene noch nicht erschlossene Fläche in Kleiningersheim (Schlossäcker 2,1ha) wird als sogenannte „Tauschfläche“ eingebracht. Wenn man auf dieses Areal im Ortsteil Kleiningersheim verzichten will und es nach Groß-</p>	<p>Die Bedarfsberechnung wird angepasst und die Begründung ergänzt. Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßäcker) wird aufgegeben. Der Mehrbedarf wird, wie vom Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart empfohlen, verbal-argumentativ begründet</p> <p>Die Bedarfsberechnung wird ergänzt.</p> <p>Die Bedarfsberechnung wird angepasst und die Begründung ergänzt. Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßäcker) wird aufgegeben. Der Mehrbedarf wird, wie vom Regierungspräsidium</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

	<p>ingersheim verschieben möchte, stellt das keinen Bedarf dar.</p>	<p>Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart empfohlen, verbal-argumentativ begründet</p>																						
<p><b>„Korrigierter Wohnbauflächenbedarf“ für Ingersheim für 2020 bis 2035:</b></p> <table border="1" data-bbox="225 376 783 685"> <tr> <td><b>EZ<sub>1</sub></b></td> <td>Wohnflächenbedarf fiktiv nach Belegungsdichterrückgang (6.421 EW * 0,3 * 16 Jahre) / 100</td> <td>308 EW</td> </tr> <tr> <td><b>EZ<sub>2</sub></b></td> <td>Wohnflächenbedarf, EW-Entwicklung bis Zieljahr (6.381 EW – 6.421 EW)</td> <td>-103 EW</td> </tr> <tr> <td><b>EZ</b></td> <td>ermittelter Einwohnerzuwachs bis 2035 EZ<sub>1</sub>+EZ<sub>2</sub></td> <td>205 EW</td> </tr> <tr> <td><b>WB<sub>rel</sub></b></td> <td>Wohnbauflächenbedarf (relativ) bis 2035 EZ / Mindestwohndichte (55 EW/ha)</td> <td>3,73 ha</td> </tr> <tr> <td><b>AB</b></td> <td>Aktivierbare Baulücken bis zum Zieljahr 50 % der vorhandenen Baulücken 2,54 ha</td> <td>1,27 ha</td> </tr> <tr> <td><b>IE</b></td> <td>Konkret geplante Innenentwicklung „Inneres E“ 35 WE * 2,2 EW = 77 EW entspricht</td> <td>1,40 ha</td> </tr> <tr> <td><b>WB</b></td> <td><b>Wohnbauflächenbedarf für Ingersheim bis 2035</b> = WB<sub>rel</sub> – AB – IE</td> <td>1,06 ha</td> </tr> </table>		<b>EZ<sub>1</sub></b>	Wohnflächenbedarf fiktiv nach Belegungsdichterrückgang (6.421 EW * 0,3 * 16 Jahre) / 100	308 EW	<b>EZ<sub>2</sub></b>	Wohnflächenbedarf, EW-Entwicklung bis Zieljahr (6.381 EW – 6.421 EW)	-103 EW	<b>EZ</b>	ermittelter Einwohnerzuwachs bis 2035 EZ <sub>1</sub> +EZ <sub>2</sub>	205 EW	<b>WB<sub>rel</sub></b>	Wohnbauflächenbedarf (relativ) bis 2035 EZ / Mindestwohndichte (55 EW/ha)	3,73 ha	<b>AB</b>	Aktivierbare Baulücken bis zum Zieljahr 50 % der vorhandenen Baulücken 2,54 ha	1,27 ha	<b>IE</b>	Konkret geplante Innenentwicklung „Inneres E“ 35 WE * 2,2 EW = 77 EW entspricht	1,40 ha	<b>WB</b>	<b>Wohnbauflächenbedarf für Ingersheim bis 2035</b> = WB <sub>rel</sub> – AB – IE	1,06 ha		
<b>EZ<sub>1</sub></b>	Wohnflächenbedarf fiktiv nach Belegungsdichterrückgang (6.421 EW * 0,3 * 16 Jahre) / 100	308 EW																						
<b>EZ<sub>2</sub></b>	Wohnflächenbedarf, EW-Entwicklung bis Zieljahr (6.381 EW – 6.421 EW)	-103 EW																						
<b>EZ</b>	ermittelter Einwohnerzuwachs bis 2035 EZ <sub>1</sub> +EZ <sub>2</sub>	205 EW																						
<b>WB<sub>rel</sub></b>	Wohnbauflächenbedarf (relativ) bis 2035 EZ / Mindestwohndichte (55 EW/ha)	3,73 ha																						
<b>AB</b>	Aktivierbare Baulücken bis zum Zieljahr 50 % der vorhandenen Baulücken 2,54 ha	1,27 ha																						
<b>IE</b>	Konkret geplante Innenentwicklung „Inneres E“ 35 WE * 2,2 EW = 77 EW entspricht	1,40 ha																						
<b>WB</b>	<b>Wohnbauflächenbedarf für Ingersheim bis 2035</b> = WB <sub>rel</sub> – AB – IE	1,06 ha																						
	<p>Dieser Wohnbauflächenbedarf von 1,06 ha könnte durch die Erschließung des bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Gebiets in Kleiningersheim (Schlossacker 2,1ha) mehr als erfüllt werden. Wenn es Gründe gibt, nicht in Kleiningersheim sondern in Großingersheim zu erschließen – also zu „tauschen“, ändert das nichts am Bedarf. Eine Neuausweisung von 6 ha viel zu hoch.</p> <p><b>Der Bedarf ist somit nicht nachgewiesen!</b> Die Plausibilitätsprüfung anhand der Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau wurden nicht richtig angewandt.</p> <p>Auch mit dem von der Region Stuttgart vorgeschlagenen Berechnungsmodell, ist der Nachweis nicht erbracht. Das Rechenmodell unterstellt, dass jeder, der bis 2035 25 Jahre alt wird, in Ingersheim bleibt und „potenzieller Bauherr“ ist und dass der freiwerdende Wohnraum eines Hochbetagten nur für einen Jungbürger Platz macht. Selbst mit dieser Modellrechnung würde die bereits ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim ausreichen.</p> <p>Ergänzend sind noch folgende Überlegungen anzumerken:</p> <p>* Die verbale Begründung baut auf einer offenen Liste von Anfragen mehrheitlich nicht ortansässiger Bürger auf. Dies darf nicht herangezogen werden,</p>	<p>Der Mehrbedarf wird, wie vom Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart empfohlen, verbal-argumentativ begründet.</p> <p>Die Bedarfsberechnung wird angepasst und die Begründung ergänzt. Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in Kleiningersheim (Gewann Schloßacker) wird aufgegeben. Der Mehrbedarf wird, wie vom Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart empfohlen, verbal-argumentativ begründet</p> <p>Der Mehrbedarf wird, wie vom Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart empfohlen, verbal-argumentativ begründet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>																					



	<p>Planung „In den Beeten II“. Immer wurde argumentiert, dass der Verlust dieser Flächen der Landwirtschaft keinen wesentlichen Schaden zufüge.</p> <p>Diese Flächen gehen aber nicht nur der Nahrungsmittelproduktion verloren, sie stehen auch nicht mehr der Versickerung von Regenwasser zur Verfügung. Die Erfahrung der Starkregenereignisse der letzten Jahre hat gezeigt, welcher Schaden durch die Versiegelung entsteht.</p> <p>Auch das Gegenteil haben wir in den letzten Jahren erlebt, es gab heiße und trockene Sommer, in denen der Grundwasserstand dramatisch gesunken ist. Welche Folgen die Überbauung und Versiegelung in einem solchen Fall hat, ist noch gar nicht absehbar.</p> <p><b>3) Bezahlbarer Wohnraum</b> Das neue Baugebiet am Ortsrand soll eine neue Gemeindehalle finanzieren. Der Bedarf dafür ist umstritten. Die Argumentation, dass der vorhandenen Gemeindehalle die Parkplätze fehlen, was durch ein großzügiges Angebot an Parkfläche im parallel vorliegenden Bebauungsplanentwurf „gelöst“ wird, ist eine unnötige und unerhörte Flächeninanspruchnahme. Sinn und Zweck einer Gemeindehalle sind Zusammenkünfte und Feste, für die es ratsam ist, zu Fuß zur Veranstaltung zu gehen. Die Gründe dafür sind naheliegend. Um sich eine neue Halle leisten zu können, ist es offensichtlich, dass die Bauplätze hochpreisig gehandelt werden müssen. Für die meisten Familien mit Kindern sind diese Bauplätze nicht bezahlbar; also kein sozialer Wohnungsbau. Bezahlbarer Mietwohnraum entsteht nur, wenn der Bodenwert aus der Kostenbetrachtung herausgenommen wird (z.B. durch Erbbaurecht).</p>	<p>begründete Flächeninanspruchnahme. Die Nachfrage nach Wohnraum ist anhaltend hoch und der Bedarf dafür rechnerisch und verbalargumentativ dargelegt.</p> <p>Das geplante Neubaugebiet wird nicht gänzlich versiegelt. Es verbleiben auch im zukünftigen Wohngebiet und auf der Gemeinbedarfsfläche Bereiche, die der Versickerung dienen, wie z.B. Retentionsfläche, Gartenflächen, öffentliche Grünflächen, Stellplätze aus versickerungsfähigen Belägen. Zudem kann durch extensiv begrünte Dächer von Garagen, Carports und Gebäuden zusätzliches Niederschlagswasser zurückgehalten 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	---

<p>2. ...</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtentwicklungsamtes Bietigheim-Bissingen,</p> <p>als ..., ..., sowie als Privatperson schließe ich mich dieser Stellungnahme an und ergänze um:</p> <p>Wohin entwickeln Sie, die Gemeinde Ingersheim innerhalb der Bietigheimer Verwaltungsgemeinschaft?          - (Wohn-, Gewerbe-)Raumreserve für Bietigheim?          - Wurde eine Ein-Gemeindung vorbereitet?</p> <p>Ich hatte gestern das Vergnügen an der riesigen Pflugfelder Baustelle/Haltestelle Ellental und am Paulus Wohnmonument/Hillerstraße vorbei zufahren. Geht so die "regionale" Wohn-Zukunft?</p> <p>Ingersheim ist der Eigenentwicklung zugeordnet und in Brühl II gibt es immer noch Investor/Spekulations-Leerstände.</p> <p>Wie entwickelt sich die für uns wichtige Automobilindustrie im hiesigen Speckgürtel? Auftragsrückgänge? Firmen Abwanderungen? Transformationsprozesse? Insolvenzwellen? Entlassungen? usw usw</p> <p>Plus: Die Folgen der Pandemie? Bezahlbarkeit, wo sind diese Faktoren einbezogen?</p>	<p>Zum Verständnis:          Mit „dieser Stellungnahme“ ist die Stellungnahme unter „B, Nr. 1“ gemeint (siehe oben).</p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft agiert nicht aus eigenem Interesse.          Die Planungshoheit liegt jederzeit bei der jeweiligen Kommune.</p> <p>Nicht Gegenstand des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Es handelt sich hierbei lediglich um einige wenige leerstehende Gebäude in Privateigentum, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und angesichts des Zeithorizonts von ca. 15 Jahren (bis 2035) nicht ins Gewicht fallen.</p> <p>Die vorbereitende Bauleitplanung ist eine langfristige Planung. Für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Zeithorizont von ca. 15 Jahren (bis 2035) angesetzt.</p> <p>Nicht Gegenstand des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p>
---------------	---	--	---

Aufgestellt:  
 Bietigheim-Bissingen, den 19.04.2021  
 - Stadtentwicklungsamt -  
 II-61.20/05/1./11. Rie

- i. V. Speidel -

