

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan „SÜDLICH GÜTERBAHNHOF, 1. Änderung“
– aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

1. Umweltprüfung

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13 a BauGB) handelt, der die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Güterbahnhofs zum Ziel hat, ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Im Jahr 2015 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt; Büro StandLandFluss, Nürtingen, Januar 2016. Bei den Begehungen wurden Eidechsen auf der Fläche entdeckt und diese kartiert.

Nach Anlegen einer dauerhaft gesicherten Ersatzfläche und Durchführung der Vergrümnungsmaßnahmen, wie im Untersuchungsbericht beschrieben, sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG mehr zu erwarten. Die CEF-Fläche befindet sich im angrenzenden Bebauungsplan „Südlich Güterbahnhof“.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung:

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren aufgestellt, von einer frühzeitigen Beteiligung wurde abgesehen (§ 13a (2) Nr. 1).

Offenlage (29.12.2017 – 29.01.2018):

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung:

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren aufgestellt, von einer frühzeitigen Beteiligung wurde abgesehen (§ 13a (2) Nr. 1 BauGB).

Offenlage (29.12.2017 – 29.01.2018):

Die Anregungen des **Landratsamtes Ludwigsburg** zum Naturschutz wurden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der Restfläche zwischen Zufahrt und südlicher Grundstücksgrenze jedoch nicht um eine notwendige CEF-Fläche gemäß Gutachten handelt, wurde die Flächenfestsetzung geändert. Die neue Situation berücksichtigt nun eine mögliche Zufahrt auf das südliche Nachbargrundstück. Es entstehen dadurch keine Nachteile für den Natur- und Artenschutz.

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft wurden berücksichtigt.

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wurde hinsichtlich der zulässigen Betriebswohnungen zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der DIN 4109 vom Juli 2016 zurückgewiesen, da zum Zeitpunkt der Entwurfsbeschlüsse noch die DIN Version aus dem Jahr 1989 galt.

Der Gutachter legte eine zusätzliche Stellungnahme vor, wonach die geplanten Nutzungen auch nach der neueren DIN Version grundsätzlich möglich sind. Im Textteil wurde zudem ein Hinweis eingefügt,

dass Betriebswohnungen nur zugelassen werden können, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein qualifizierter Nachweis erbracht wird, dass die Immissionsrichtwerte der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen DIN-Vorschrift eingehalten sind.

Die Hinweise des **Regierungspräsidiums Stuttgart** hinsichtlich der Raumordnung wurden zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren handelt, wird der Flächennutzungsplan – der für die geplanten Gewerbeflächen derzeit noch Bahnflächen vorsieht – erst im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a (2) Nr. 2 BauGB). Die Hinweise zum Umweltschutz wurden zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Stellungnahme des **Verbands Region Stuttgart** stehen der Planung regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Die **Deutsche Bahn AG** schrieb, dass die Anregungen aus einem früheren Schreiben von der Stadt zur Kenntnis genommen wurden. Diese zustimmende Stellungnahme und die Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wurden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der **Omnibus Spillmann GmbH** wurde teilweise berücksichtigt und teilweise zur Kenntnis genommen. Durch die Verlängerung der Busspur in die Carl-Benz-Straße wird die Situation für den Busverkehr verbessert.

Die Hinweise der **Unitymedia BW GmbH** wurden zur Kenntnis genommen. Bestehende Versorgungsanlagen werden berücksichtigt.

Die Anregungen der **Deutschen Telekom Technik GmbH** wurden zum Teil zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Unter den Hinweisen im Textteil wurde der Punkt „Kommunikationslinien“ aufgenommen, um zukünftige Bauherren auf die bestehenden Telekommunikationslinien aufmerksam zu machen.

Von Seiten des **Polizeipräsidiums Ludwigsburg** bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht keine Einwände. Der Stellungnahme wurden zusätzlich noch allgemeine Empfehlungen angefügt, die zur Kenntnis genommen wurden.

Die **IHK Region Stuttgart** begrüßt die geplanten gewerblichen Entwicklungen im Innenbereich.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Fläche handelt es sich um den ehemaligen Güterbahnhof, der durch den Bebauungsplan nun wieder nutzbar gemacht wird. Die Fläche wird einer nicht störenden gewerblichen Nutzung zugeführt, die in direkter Nähe zum Bahnhof optimal angeordnet ist. Durch die Ausweisung dieser innerstädtischen Fläche als Gewerbegebiet, werden Flächen im Außenbereich geschont. Da derzeit keine weiteren bebaubaren Baulücken für gewerbliche Nutzungen in der Stadt verfügbar sind, gibt es demnach keine sinnvollen Planungsalternativen.

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 20.04.2018
- Stadtentwicklungsamt -
II-61/26.4-2.1/11.1 Rie

- S c h w a r z -