

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

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

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

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

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

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

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

	<p>plan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Dolinen sind aus der näheren Umgebung bekannt.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</p> <p><b>Grundwasser</b> Auf die Lage der beiden Plangebiete der 12. Änderung (Bereich „Calwer Straße“) auf der Gemarkung Hohentange innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p><b>Allgemeine Hinweise</b>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>- Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 04.04.2017</p>	<p><b>Geotechnik</b>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Dolinen sind aus der näheren Umgebung bekannt. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

	<p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

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

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

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

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

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

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

	<p>insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.“</p> <p><b>III. Immissionsschutz</b></p> <p>Sowohl durch die Nutzung der geplanten Mehrzweckhalle sowie der Sport- und Freizeitflächen können 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.</p> <p>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 größtmögliche Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete erreicht wird. Insofern regen wir eine Optimierung der Planung in schalltechnischer Hinsicht an.</p> <p>Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass sich angrenzend an die südwestliche Ecke des Plangebiets ein für landwirtschaftliche Zwecke genutztes Anwesen (In den Beeten 110) befindet. Laut Angaben des Besitzers wird die landwirtschaftliche Nutzung nur noch in reduziertem Umfang ausgeübt. Er legte dar, dass aufgrund des geringen Umfangs der noch ausgeübten Betriebstätigkeit keine Belästigungen in der Nachbarschaft zu erwarten seien. Vor diesem Hintergrund halten wir eine genauere Untersuchung dieses Betriebs in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht für erforderlich.</p> <p><b>IV. AVL</b></p> <p>Wir bitten zu beachten, dass die gelb eingezeichneten Stichstraßen von den Müllfahrzeugen nicht befahren werden können. Ebenso erscheinen die schmal und gelb eingezeichneten</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
--	--	--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- S p e i d e l -