

Bebauungsplan " Freiburger-, Rohräckerstraße, Poststraße ", Planbereich 3.4**A Frühzeitige Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 (1) BauGB) und Anmerkungen bzgl. Städtebaulicher Konzeption und Verkehrskonzept
13.03.2019**

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung
1. Landratsamt Ludwigsburg I. Naturschutz	<p>Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse, ggf. Reptilien) und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen. Mittels einer Relevanzprüfung und bei festgestellter Relevanz einer Bestandserfassung ist zu klären, ob bei der Beseitigung der Vegetationsstrukturen bzw. bei dem Abriss der Gebäude Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu erwarten sind. Falls ja, sind Artenschutzmaßnahmen zu entwickeln und vor Vollzug der Planung umzusetzen.</p> <p>Maßnahmen zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit bodenrechtlicher Relevanz sind verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (mit Untersuchung der Tiergruppe Reptilien) im Juli 2019 durchgeführt. Die darin enthaltenen Maßnahmen sind im Textteil als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse).</p> <p>Weitere Schutzmaßnahmen sowie die Bauzeitenbeschränkung werden unter den Hinweisen aufgeführt und als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen.</p>
II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Aufgrund örtliche fehlender Vorfluter für die Einleitung des Niederschlagswassers empfehlen wir, zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung entsprechende Festsetzungen (insbesondere Dachbegrünung) aufzunehmen.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz: Das Grundstück befindet sich im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Bietigheim“ Zone IIIB. Der Untergrund besteht aus Löss/Lösslehm auf den Gesteinen des Unterkeupers. Die quartären Deckschichten können eine Grundwasserführung ab Tiefen von ca. 3 m aufweisen.</p>	<p>Neben wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen und einer Tiefgaragenerdüberdeckung von 60 cm trägt insbesondere die Dachbegrünung mit einer erhöhten Substratschicht von 15 cm zur Regenwasserrückhaltung bei.</p> <p>Die Bezeichnung wurde zwischenzeitlich geändert. Die Flächen befinden sich innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „BIETIGHEIM“. Im Textteil wird dazu ein entsprechender Hinweis aufgenommen und auf die geltenden Rechtsverordnungen verwiesen. Die Hinweise werden aufgenommen.</p>

	<p>In den Textteil des Bebauungsplans ist folgender Hinweis aufzunehmen: „Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Erkundungsmaßnahmen, Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.“</p> <p>Bodenschutz: Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: „Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (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>Der Hinweis zur Beachtung der Bestimmungen des Grundwasserschutzes wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Merkblatt wird aus organisatorischen Gründen nicht den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beigelegt, kann aber im Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen eingesehen werden.</p>
<p>III. Immissionschutz</p>	<p>Auf dem bisher zum Wohnen genutzten Areal ist geplant eine neue Wohn- und Geschäftsbebauung zu verwirklichen. Es soll ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.</p> <p>Im Hinblick auf die stark befahrenen Straßen im näheren Umfeld des Plangebiets und dem Schienenverkehr empfehlen wie in einem Schallgutachten die gebietsbezogenen Immissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr detailliert zu untersuchen.</p>	<p>Es wurde eine detaillierte Untersuchung zum Straßen- und Schienenverkehr durch das Büro ISIS M. Spinner, Riedlingen, durchgeführt. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - wurden ausgewiesen. Die Außenbauteile entlang dem Poststräßle müssen zum Schutz von Büroräumen vorwiegend die Anforderungen an Lärmpegelbereich V und zum Schutz von Schlafräumen die Anforderungen an Lärmpegelbereich VII erfüllen.</p>

	<p>Weiterhin sollten relevante gewerbliche Immissionen durch vorhandene Gewerbebetriebe betrachtet werden, so z.B. die nahegelegene Fa. Nidec und DLW. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich auf dem Flurstück 5095 und entlang der Rohräckerstraße Firmenparkplätze der Fa. Nidec befinden. Im Rahmen einer schalltechnischen Betrachtung wäre zu klären, ob diese Parkplätze durch die Fa. Nidec auch im Nachtzeitraum genutzt werden.</p>	<p>Ein Bebauungsplan für die Überplanung des Gewerbegebiets an der Geisinger Straße ist derzeit in Bearbeitung. Bestandteil des Bebauungsplans wird eine Lärmkontingentierung, die die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm in der Nachbarschaft sicherstellt. Auf eine weitere Betrachtung des Gewerbegebiets wurde verzichtet.</p> <p>Das weiter nördlich angrenzende Gewerbegebiet, in dem Fa. Nidec ansässig ist, ist als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesen. Zwischen dem GEE und dem Plangebiet befindet sich ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit höheren Schutzansprüchen als das hier in Frage stehende Mischgebiet. Auf eine gesonderte Betrachtung des Gewerbegebiets wurde verzichtet. Eine sporadische Nutzung der angesprochenen Parkplätze ist nicht ausgeschlossen. In Anbetracht der erforderlichen aufwändigen baulichen Schallschutzmaßnahmen etwaiger Schlafräume gegenüber dem Straßen- und Schienenverkehr (Lärmpegelbereich VII) ist davon auszugehen, dass einzelnen Pkw-Fahrzeugbewegungen auf dem Parkplatz nur ein unbedeutendes Konfliktpotential zuzuordnen ist, zumal in den frühen Morgen- und späten Abendstunden ein reges Verkehrsaufkommen zu verzeichnen ist.</p>
IV. Straßen	<p>Sofern bauliche Veränderungen am Knoten der B 27 erfolgen, sind diese mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p>	<p>Bauliche Veränderungen an der B 27 werden nicht vorgenommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde und wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>I. Straßenwesen und Verkehr</p>	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zur oben genannten Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Dem oben aufgeführten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p>Falls keine baulichen Änderungen an der Landesstraße L 1130 notwendig sind und sich an der Programmierung der Signalgeber nichts verändert, bestehen keine Einwände zum geplanten Verfahren. Falls bauliche Änderungen</p>	<p>Es sind keine Änderungen an der Landesstraße L 1130 (Poststraße) geplant. Bei den weiteren Planungen und Änderungen der Lichtsignalanlage wird das Regierungspräsidium Stuttgart zur Abstimmung weiterhin</p>

	<p>an der Landesstraße L 1130 notwendig werden, sind diese mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Bei möglichen Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden können.</p> <p>Wir möchten Sie bitten uns im weiteren Verfahren zu beteiligen. Grundsätzlich sind alle geplanten Umgestaltungen an und in der Nähe von Landesstraßen frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 abzustimmen.</p>	<p>beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wurde in den entsprechenden Festsetzungen zu Werbeanlagen berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
<p>II. Raumordnung</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass in einem MI nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind wird gebeten, bei der Planung mögliche Agglomerationswirkungen zu bedenken.</p> <p>Von einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben ist grds. dann auszugehen, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe dann, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist, vgl. PS 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 2 des Regionalplans 2009 Verband Region Stuttgart. Gemäß Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 1 des Regionalplans 2009 Verband Region Stuttgart sind Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig. Wird ein Bebauungsplan aufgestellt, so darf die hiernach zulässige Agglomeration von Einzelhandelsbe-</p>	<p>Die Regelungen des BauGB werden im Rahmen der Bauleitplanung selbstverständlich beachtet und diesen in der Begründung Rechnung getragen.</p> <p>Von einer Agglomerationswirkung ist aufgrund des Ausschlusses von allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben im Mischgebiet 2 und 3, der Sortimentseinschränkung der zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet 1 sowie der Beschränkung der Verkaufsfläche durch eine vertikale Gliederung nicht auszugehen.</p>

	<p>trieben allerdings keine schädlichen überörtlichen Wirkungen entfalten.</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>Nach Inkrafttreten des Planes wird dem Regierungspräsidium eine Mehrfertigung (auch in digitaler Form) zugesandt.</p>
<p>3. Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention</p>	<p>gegen den Bebauungsplan bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht keine Einwände. Auf die Berücksichtigung allgemein gültiger kriminalpräventiver Elemente wird hingewiesen.</p> <p>Auch wenn der Gesetzgeber in Baden-Württemberg einen Mindeststandard für technischen Grundschutz nicht bindend vorgeschrieben hat, ist sowohl bei den Wohn- als auch Geschäftsgebäuden aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherheitsmaßnahmen ratsam. Durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Türen und Fenster/Fenstertüren (Balkon- oder Terrassentüren) nach DIN EN 1627 mit mindestens Widerstandsklasse RC 2 erhält einen guten Einbruchschutz. Nachrüstungen zu einem späteren Zeitpunkt sind erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden. Ein Hinweis auf den Einbau einbruchhemmender Tür- und Fensterelemente kann z.B. durch Beilage unseres Hinweisblattes in die Baugenehmigungsunterlagen erfolgen.</p>	<p>-</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>4. Verband Region Stuttgart</p>	<p>Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden: vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand stehen dem Bebauungsplan "Freiberger-, Rohräckerstraße, Poststräßle" Ziele des Regionalplanes nicht entgegen. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst abgegeben werden, wenn der Bebauungsplan ausgearbeitet und konkretisiert ist. Daher wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p>-</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>

5. Deutsche Bahn AG	<p>Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen.</p>	<p>-</p>
6. Handwerkskammer Region Stuttgart	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 08.02.2019.</p> <p>Wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit dem angestrebten Ziel, ein Gleichgewicht von Wohn- und Gewerbenutzung im Sinne des zumindest auf dem Papier ausgewiesenen Mischgebietes herzustellen.</p> <p>Bedenken oder Anregungen haben wir nicht; bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>-</p> <p>Die Handwerkskammer Region Stuttgart wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
7. Stadtwerke Abteilung Entwässerung	<p>Als Anschlussmöglichkeit für die Entwässerung des Planbereichs steht der Mischwasserkanal in der Freiburger Straße zur Verfügung. Das Gesamtkonzept der Entwässerungsplanung muss die abschnittsweise Bebauung des Grundstücks berücksichtigen. Eine frühzeitige Abstimmung der Fachplaner mit den SWBB ist erforderlich. Ansonsten keine Einwände.</p>	<p>Die weiteren Planungen werden mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>
Abteilung Strom	<p>Vor Baubeginn Trafoerneuerung notwendig.</p>	<p>Nach eingehender Untersuchung der Stromversorgungssituation kann gemäß dem Schreiben der Stadtwerke vom 02.08.2019 die vorhandene Trafostation Poststraße auf dem Flurstück 5101/1 der Gemarkung Bietigheim ersatzlos entfallen.</p>
Abteilung Gas/Wasser	<p>Vor Baubeginn müssen die bestehenden Hausanschlüsse an den markierten Punkten abgetrennt werden.</p> <p>Versorgungsleitungen Gas- und Wasser müssen ebenfalls umgelegt werden. Kostenträger für beide Maßnahmen gemäß Konzessionsvertrag bzw. NDAV/AbwasserV = Verursacher!</p> <p>Zur Planung bitten wir um Übermittlung entsprechender Planung als dwg/dxf.</p> <p>Eine frühzeitige Abstimmung der Fachplaner mit SWBB ist erforderlich.</p> <p>Baubeginn Umlegung Versorgungsleitung bzw. Stilllegung Hausanschlüsse nach Beauftragung der SWBB.</p>	<p>Die weiteren Planungen werden zugesandt.</p> <p>Die weiteren Planungen werden mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>
8. (Kabel BW GmbH) Unitymedia BW GmbH	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Unitymedia GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
<p>9. Handwerkskammer Region Stuttgart</p>	<p>Bedenken oder Anregungen haben wir im gegenwärtigen Planungsstadium hierzu nicht. Wir bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen, damit wir ggf. zu den Detailfestsetzungen des Bebauungsplanes eine ergänzende Stellungnahme abgeben können.</p>	<p>Die Handwerkskammer Region Stuttgart wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
<p>10. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen teilweise weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn,</p>	<p>-</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Planes wird der Telekom Technik GmbH eine Mehrfertigung (auch in digitaler Form) zugesandt.</p> <p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden mitgeteilt.</p>

	<p>schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Baubeginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisungen der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und im Bebauungsplan entsprechend darauf hingewiesen.</p>
<p>11. Amprion GmbH</p>	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p>	<p>-</p>

	<p>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>	<p>Eine Beteiligung ist erfolgt.</p>
<p>12. Spillmann GmbH</p>	<p>vielen Dank für die Zusendung der Informationen zum o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Rahmen der Arbeiten für den Verkehrsentwicklungsplan wird geprüft, an welchen Hauptachsen im Stadtgebiet eine stärkere Entkopplung des ÖPNV vom stark belasteten MIV-Netz möglich ist, etwa durch zusätzliche Busspuren. Hierbei sehen wir sowohl für das Poststräßle als auch für die Freiburger Straße, jeweils als wichtige Zulaufstrecken zum ZOB, ein hohes verkehrliches Potential. Wir bitten daher darum, diesen Aspekt bei den weiteren Planungen für die Gestaltung des Straßenraums im Planungsgebiet mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Ergebnisse des Verkehrsentwicklungsplans werden in den Planungen berücksichtigt.</p>

B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (1) BauGB) und Anmerkungen bzgl. Städtebaulicher Konzeption und Verkehrskonzept 13.03.2019

Bürgerinformation 13.03.2019

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Anmerkung
1. ...	<p>Die geplante Rad- und Fußwegeführung wird als kritisch gesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen der Rad- und Fußwege im Bereich der Freiburger Straße vernageln zukünftige Entwicklungen bzw. machen zukünftige Entwicklungen nicht mehr möglich. - Fußweg im Kreuzungsbereich Freiburgerstraße/B27/Poststraße ist zu weit vorgezogen. Dies ist als problematisch zu betrachten. - Es besteht kein Handlungsbedarfen, nördlich an der Freiburger Straße verlaufenden, Radweg auszubauen, da dieser selten genutzt wird. Der südliche Radweg wird als Zweirichtungsradweg gut genutzt und sollte erhalten bleiben. - Der Bestand könnte durch die Planungen entwertet werden, wenn es nicht mehr möglich sein wird die Grundstücke so zu bebauen, wie es im Moment auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans möglich ist. Insbesondere ist das geplante Zufahrtsverbot an der Freiburger Straße für die betroffenen Grundstücke problematisch. 	<p>Ziel des Verkehrskonzeptes ist es, die Situation für die Radfahrer und Fußgänger zu verbessern. Entlang der Freiburger Straße werden im Planbereich durchgehende Breiten des Radweges von 2,00 m und des Fußweges von 2,50 m ermöglicht. Aufgrund der Verbreiterung des Fußweges und dem Anlegen eines Baumquartiers zwischen Fahrbahn und Fußweg auf der westlichen Seite, wird für Fußgänger eine deutlich komfortablere Situation geschaffen.</p> <p>Zweirichtungsradwege sind unfallträchtig und werden daher sukzessiv durch beidseitige Einrichtungsradwege oder Radschutzstreifen auf der Fahrbahn ersetzt. Auf dem Gehweg südlich der Freiburger Straße ist im Bestand kein Radverkehr zugelassen. Im Rahmen des Verkehrskonzeptes ist perspektivisch ein Einrichtungsradweg geplant.</p> <p>Durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke aufgrund der festgesetzten Baugrenzen, Baulinien sowie der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung erhöht und nicht gemindert. Zu- und Ausfahrtsverbote sind aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich. Für die betroffenen Grundstücke wird durch das festgesetzte Geh- und Fahrrecht eine Zufahrt über die Rohrackerstraße ermöglicht.</p>
2. ...	<p>Durch die Planungen wird überwiegend die Situation für den Pkw- und Radverkehr verbessert. Wo bleiben die Fußgänger?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fußgänger sollten bei den Planungen ausreichend berücksichtigt werden. 	<p>Im Bestand sind die Fußwege im Bereich der Freiburger Straße zu schmal und variieren in den Breiten. Durch die Planungen werden die</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ausfahrt aus dem Grundstück Freiburger Straße ... gestaltet sich oft schwierig, da Rücksicht auf die oft sehr schnell fahrenden Radfahrer und Fußgänger genommen werden muss. 	<p>Fußwege auf durchgehend 2,50 m verbreitert. Im Bereich des Kreuzungsbereichs verläuft der Fußweg sehr nah an der Straße. Ein geplantes Baumquartier zwischen Fußweg und Straße schirmt den Fußgänger ab. Die Situation in diesem Bereich wird deutlich verbessert.</p> <p>Die Radwegeverbindung wird ausgebaut und die Situation für alle Verkehrsteilnehmer dadurch übersichtlicher. Zudem bieten die Planungen der Radführungen im Zuge der Entwicklung des Lothar-Späth-Carrés attraktive Alternativen für den Radverkehr in Richtung Bahnhofsunterführung an.</p>
3. ...	<p>Die Situation des Radverkehrs ist entlang der Freiburger Straße und entlang des Poststräßles in Richtung Bahnhof katastrophal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Planungen sollten, abgesehen von den Verbesserungen für den Pkw-Verkehr, auch die Belange der Radfahrer berücksichtigt werden. 	<p>Die Situation für Radfahrer verbessert sich durch eine klare, verbreiterte Radwegführung und das Auflöser des Zweirichtungsradweges. Darüber hinaus bieten die zukünftigen baulichen Entwicklungen im Bogenviertel und dem Lothar-Späth-Carré neue Chancen den Radverkehr zu verbessern. Die Radführung werden in enger Abstimmung mit dem ADFC (Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club e. V.) entwickelt und geprüft.</p>
4. ...	<p>Der Begegnungsverkehr im 1. Bauabschnitt, der sich durch Zu- und Abfahrt in bzw. aus der Tiefgarage ergibt, wird problematisch sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie funktioniert der Begegnungsverkehr insbesondere im Kurvenbereich (Einfahrt in den bestehenden Weg von der Rohräckerstraße aus)? 	<p><i>(Hinweis: Der angesprochene „1. Bauabschnitt“ bezeichnet ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Freiburger Straße 3)</i></p> <p>Die Erschließung über den nördlichen Weg erfolgt nur interimswise, bis auf den östlich angrenzenden Grundstücken ebenfalls eine Neubebauung erfolgt.</p> <p>Der bestehende Weg wird auf ein Maß von 3,50 m verbreitert. Im Begegnungsfall von 2 Pkw muss 1 Pkw auf der dafür vorgesehenen Wartefläche warten. Die Durchfahrt wird mit einer Lichtsignalanlage geregelt. Im Kurvenbereich wird der Weg aufgeweitet.</p>
5. ...	<p>Die geplante Bebauung ist grundsätzlich ansprechend.</p> <p>Wie lange wird der geplante Radweg nach Osten durchgehend verlaufen?</p>	<p>In Zukunft ist geplant einen durchgehenden Radschutzstreifen auf der nördlichen Seite der Freiburger Straße</p>

	Welche Nutzungen sind für das Wohn- und Geschäftsgebäude im 1. Bauabschnitt geplant?	ße bis zur Gustav-Rau-Straße anzulegen. (siehe Hinweis Pkt. 4) Der Bauträger plant gebietsverträgliche und bedarfsorientierte Nutzungen wie z.B. Büros, Arztpraxen etc.
6. ...	Mit dem geplanten Bauvorhaben und der Entwicklung des Lothar-Späth-Carré entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, insb. im Kreuzungsbereich Freiburger Straße/Gartenstraße. Was geschieht hier zukünftig, um den Verkehrsfluss zu verbessern bzw. zu regulieren, insbesondere hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrs?	Im Zuge der Entwicklung des Lothar-Späth-Carrés soll die Einmündung Gartenstraße/Freiburger Straße signalisiert werden, um den zunehmenden Verkehr reguliert abfließen lassen zu können und somit die Freiburger Straße zu entlasten. Auch ein sicherer Überweg für Fußgänger wird damit ermöglicht. Rückstauungen am Kreuzungsbereich Freiburger Str./B27/Poststraße aufgrund des zunehmenden Verkehrs werden durch die geplante Verbreiterung der Freiburger Straße vermindert.
7. ...	Problematisch ist das Ausweichen der Verkehrsteilnehmer im Bereich des bestehenden Weges, der zur Erschließung des 1. Bauabschnittes dient sowie die Zufahrt der Feuerwehr.	(siehe Hinweis Punkt 4) (siehe Punkt 4) Die Feuerwehrezufahrt ist durch die Verbreiterung des Weges und die Aufweitung des Kurvenbereichs sichergestellt.
8. ...	Die Zufahrt der Tiefgarage wird im 1. Bauabschnitt über den bestehenden Weg, der auch zur Erschließung des Grundstücks ... dient, erfolgen. Dieser wird provisorisch ausgebaut. Der Eigentümer ... fordert die Errichtung eines Fußweges, um einen sicheren Zugang zu seinem Grundstück sicherzustellen. Wird es einen separaten Fußweg für einen sicheren Zugang zum Grundstück ... geben? Wie lange wird diese Situation bestehen? Wann kommt der 2. Bauabschnitt?	(siehe Hinweis Punkt 4) Zwischen dem Grundstück ... und der ...straße wird ein Fußweg angelegt. Da dies von Grundstückseigentümern abhängt, kann hierzu keine Aussage getroffen werden.

Weitere Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Anmerkung
<p>1. Email vom 09.03.2019: ...</p>	<p>Ich fahre täglich mit dem Rad vom Buch bis zum Bahnhof. Am Wochenende auch öfters weiter bis in die Altstadt. Dabei befahre ich nie den bestehenden Radweg ab der Fahrradampel in der Freiburger Straße und im Folgenden entlang der B27 stadteinwärts. Ich nutze, wie fast alle Radfahrer, die Unterführungen am Bahnhof. Dieser Weg ist nicht nur schneller, sondern weil er ohne Fahrbahnüberquerungen auskommt auch deutlich sicherer. Allerdings ist das Teilstück ab der Fahrradampel bis zur 1. Unterführung sehr eng.</p> <p>Daher mein Vorschlag, wenn Sie diesen Bereich ohnehin umbauen wollen: Führen Sie doch den Radweg Freiburger Straße durchgängig bis zu den Unterführungen fort und verzichten auf die Überleitung und Fortführung auf der anderen Straßenseite. Mit dem dadurch gewonnenen Platz können Sie das oben beschriebene Teilstück auf der anderen Straßenseite verbreitern und mit dem bestehenden Rad/Fußweg verbinden.</p> <p>Diese Möglichkeit hatte ich auch schon mit Ihrem Radwegeverantwortlichen diskutiert.</p> <p>Bitte denken Sie einmal über meinen Vorschlag nach. Ich glaube eine einfachere Lösung dieses Kernstücks des Bietigheimer Radwegenetzes gibt es nicht. Und die ganze Radlergemeinde würde es Ihnen danken.</p>	<p>Die Herstellung von Zweirichtungsradwegen ist grundsätzlich kritisch zu betrachten. Aus Sicht von Fußgängern und ausfahrenden Fahrzeugen ist die Herstellung eines Einrichtungsradweges die bessere Lösung, da Radfahrer nur aus einer Richtung zu erwarten sind. Das Verkehrsverhalten ist somit besser einzuschätzen und die Verkehrssituation übersichtlicher. Zudem stellen die Übergangsbereiche von Einrichtungsradwegen auf Zweirichtungsradwege und umgekehrtverkehrliche Konfliktpunkte dar, die weitestgehend vermieden werden sollten.</p> <p>Durch die geplante Radwegeführung in diesem Abschnitt kann der Radverkehr in Verbindung mit der geplanten Radwegeführung im Lothar-Späth-Carré, entlang der B27 und zum Bahnhof verbessert werden.</p>

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 07.11.2019
- Stadtentwicklungsamt -
II-61/26.4-3.4 Br

- S c h w a r z -