

Bebauungsplan „Entenäcker IIb (Südlicher Teil), 1. Änderung“, Planbereich 13.4

Offenlage 02.06.2025 bis 04.07.2025

Zusammenstellung der Anregungen

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

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1.	Regierungspräsidium Stuttgart 24.06.2025	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen sind die mitgeteilten Belange übernommen worden. Weitere Bedenken und Anregungen sind aus denkmalfachlicher Sicht nicht mitzuteilen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	-	Kenntnisnahme
	Abteilung 8 - Denkmalpflege 05.06.2025		-	Kenntnisnahme
			-	Kenntnisnahme
2.	Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu	-	Kenntnisnahme

	27.06.2025	<p>den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)" vor.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler</p>	-	Kenntnisnahme
--	------------	--	---	---------------

	<p>Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Textteil übernommen.</p> <p>-</p> <p>Die Hinweise wurden in den Textteil übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	--

	<p>Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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>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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Wasserschutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "Bietigheim" (LUBW-Nr. 118-116) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	-	Kenntnisnahme
		Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil vorhanden.	Berücksichtigung
		-	Kenntnisnahme

	<p>2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes</p>	-	Kenntnisnahme
--	--	---	---------------

		<p>(GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBAnzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>		
4.	Verband Region Stuttgart 30.06.2025	<p>Dazu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 30.07.2024: Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org) zu überlassen.</p>	- -	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
5.	Landratsamt Ludwigsburg 18.07.2025	<p>zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><i>I. <u>Umwelt</u></i></p> <p>Zu den vom Fachbereich Umwelt zu behandelnden Belangen sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise erforderlich.</p>	-	Kenntnisnahme

	<p><u>II. Immissionsschutz</u></p> <p>Wir haben zu den oben genannten Bebauungsplanverfahren keine Hinweise und Anregungen.</p> <p><u>III. Landwirtschaft</u></p> <p>Wir verweisen inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 01.08.2024.</p> <p>Wir begrüßen die Übernahme unserer Vorgaben in den Textteil sowie den Verzicht einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Wir nehmen folgende wichtige Ergänzung vor:</p> <p>Beeinträchtigungen beispielsweise durch Lärm, Staub oder Geruch, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und sind als ortsüblich hinzunehmen. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch noch an 22:00 Uhr durchgeführt werden können. Die ist zu tolerieren.</p> <p><u>Stellungnahme vom 01.08.2024 zu</u> <u>III. Landwirtschaft</u></p> <p><i>Es handelt sich bei der Fläche des Plangebiets um eine Grünfläche, die nicht landwirtschaftlich genutzt wird.</i></p> <p><i>Für angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche, auch temporär, beansprucht werden, sind folgende</i></p>	-	Kenntnisnahme
		<p>Die Stellungnahme vom 01.08.2024 wurde berücksichtigt und die Vorgaben in den Textteil übernommen.</p> <p>Die Ergänzungen wurden in den Hinweisen des Textteils übernommen.</p>	Berücksichtigung
		<p>Die Vorgaben wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>	Berücksichtigung

	<p><i>Vorgaben zu beachten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Baumaßnahmen sind frühzeitig (mindestens einen Monat vor Beginn) den betroffenen Flächenbewirtschaftern mitzuteilen. Maßstabsgtreue, GIS-Koordinaten gestützte Pläne über dauerhafte oder temporäre Flächeninanspruchnahme sind gleichzeitig zur Verfügung zu stellen, um Sanktionen bei den landwirtschaftlichen Ausgleichszahlungen zu vermeiden. Auf dieser Grundlage können die Landwirte diese Flächen dann bei den jeweiligen landwirtschaftlichen Ausgleichszahlungen entsprechend graphisch berücksichtigen. Diese entgangenen Ausgleichszahlungen sind den Bewirtschaftern der Flächen ebenso wie der im aktuellen Jahr entgangene Ernteertrag angemessen zu entschädigen.</i> - <i>Falls landwirtschaftliche Kulturen beschädigt werden, so ist dieser Verlust zu vergüten. Eine entsprechende Berechnungsgrundlage hierfür bietet z. B. der Schätzrahmen für die Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen des Landesbauernverbandes.</i> - <i>Falls aufgrund der Baumaßnahmen Ausgleichszahlungen der EU, des Bundes oder des Landes ohne Verschulden des Landwirts zurückgefordert oder sanktioniert werden, so ist dies ebenso auszugleichen.</i> - <i>Das Befahren der temporär beanspruchten Flächen mit Baufahrzeugen ist auf das absolut</i> 		
--	--	--	--

	<p><i>notwendige Maß zu beschränken, um Schäden zu minimieren.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Technische Bodenverdichtungen, insbesondere in tieferen Bodenschichten, sind unbedingt zu vermeiden und erfordern Schadenersatz. Dauerhafte schadhafte Bodenverdichtungen, auch nach der Rekultivierung, äußern sich durch vermindertes Pflanzenwachstum im Vergleich zur Umgebung.</i> - <i>Der Oberboden ist nach Beendigung der Baumaßnahme wieder gemäß seiner natürlichen Schichtung einzubauen.</i> - <i>Um das Risiko einer Beschädigung der Kabel/Leitungen durch Bodenbearbeitungsgeräte zu minimieren, ist in landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Überdeckung der Leitungen mit mindestens 1 m Boden erforderlich.</i> - <i>Auch anderweitige Schäden an landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Leitungsarbeiten, wie z. B. an bestehenden Drainagen, sind generell auszugleichen bzw. wieder vollständig instand zu setzen.</i> - <i>Alle temporär beanspruchten Flächen sind nach dem Eingriff wieder möglichst vollständig in den Ausgangszustand zu versetzen, d. h. der Oberboden muss eingeebnet, gelockert und steinfrei sein. Baumaterialien verschiedenster Art sind rückstandslos von der Fläche zu entfernen. Grünland ist ggfs. entsprechend wieder anzusäen.</i> - <i>Grundsätzlich dürfen keinerlei Maßnahmen zur dauerhaften</i> 	
--	--	--

		<p><i>Verschlechterung der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen führen.</i></p> <p><i>Die Erschließung der die jeweilige Baustelle umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss während der Durchführung der Baumaßnahmen ebenso sichergestellt sein, wie die Zuwegung evtl. angrenzender Hofstellen.</i></p> <p><i>Etwaige Schäden an den Feldwegen, incl. des Wegebanketts, sollten ebenso wieder vollständig instandgesetzt werden.</i></p>		
6.	Omnibusverkehr Spillmann GmbH 04.07.2025	Das Planungsgebiet ist durch die Haltestellen Westendstraße und Entenäcker gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Insofern ist die Nachverdichtung aus Sicht des Busverkehrs begrüßenswert.	-	Kenntnisnahme
7.	Kämmerei Stadt Bietigheim-Bissingen 04.07.2025	<p>es bestehen keine Einwände gegen die Festsetzungen des BPlans „Entenäcker II b (südl. Teil), 1. Änderung.</p> <p>Die Nutzungsschablone im Planteil enthält alle beitragsrelevanten Einträge.</p> <p>Wir möchten nur darauf hinweisen, dass in der Begründung unter Ziffer 3, Bestehende Rechtsverhältnisse im zweiten Absatz der benannte Bebauungsplan v. 11.10.1995 in der Klammer „nördlicher Teil“ lauten müsste.</p>	<p>-</p> <p>Der Fehler wurde behoben.</p>	Kenntnisnahme Berücksichtigung
8.	Handwerkskammer Region Stuttgart 10.06.2025	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	-	Kenntnisnahme
9.	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH Abteilung Abwasser	<p>gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen seitens Entwässerung keine Einwände.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass sobald das</p>	-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	05.06.2025	Leitungsrecht für die beiden Kanäle der SWBB eingetragen ist, wir die Unterlagen zum Nachweis und zur Dokumentation benötigen.		
10.	Stadt Tamm 05.06.2025	<p>Das oben genannte Verfahren haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Belange der Stadt Tamm werden nicht berührt. Wir haben keine Einwände.</p>	-	Kenntnisnahme
11.	Amprion GmbH 05.06.2025	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	-	Kenntnisnahme
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH 27.06.2025	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 01. August 2024/PTI 21-Betrieb, Uwe Herold, Az. 2024B_240 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u><i>Stellungnahme vom 01.08.2024</i></u></p> <p><i>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</i></p>	<p>-</p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden in den Hinweisen des Textteils übernommen.</p>	Kenntnisnahme Berücksichtigung Berücksichtigung

	<p><i>Im o. a. Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</i></p> <p><i>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</i></p> <p><i>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</i></p> <p><i>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</i></p> <p><i>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</i></p>			
13.	Vodafone West GmbH 26.06.2025	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	-	Kenntnisnahme

		<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	-	Kenntnisnahme
14.	Polizeipräsidium Ludwigsburg 30.06.2025	zur 1. Änderung des Bebauungsplanentwurf „Entenäcker IIb (Südlicher Teil)“, Beteiligung als Träger öffentlicher Belange hat das Polizeipräsidium Ludwigsburg zum derzeitigen Planungsstand keine Anmerkungen.	-	Kenntnisnahme
15.	Zweckverband BODENSEE- WASSERVERSORGUNG 02.06.2025	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	-	Kenntnisnahme
16.	Gemeinde Ingersheim 27.06.2025	der Gemeinderat der Gemeinde Ingersheim sieht die Belange der Gemeinde nicht berührt und hat in öffentlicher Sitzung am 24.06.2025 beschlossen, im weiteren Verfahren keine Einwendungen oder Anregungen vorzubringen.	-	Kenntnisnahme
17.	Stadt Markgröningen 02.07.2025	Die Belange der Stadt Markgröningen sind voraussichtlich nicht berührt.	-	Kenntnisnahme

Folgende weitere Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Feuerwehr Bietigheim
- Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Stadtverwaltung Freiberg am Neckar
- Stadtverwaltung Besigheim
- Gemeinde Löchgau
- Stadtverwaltung Sachsenheim
- Stadtverwaltung Asperg

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

Nr.	Bürgeranregung	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1.	Bürgeranregung 1 04.06.2025	<p>Bei dem Bauprojekt handelt es sich zwar um eine „Nachverdichtung im Bestand“, allerdings befindet sich dieser im ausufernden Stadtrand, und es wird dafür dringend benötigte grüne Wiese, die dem Artenschutz dienen könnte, vernichtet. Deshalb würde ich es ehrlicherweise als Außenerweiterung bezeichnen, eine Innenverdichtung ist es auf keinen Fall.</p> <p>Es soll keine finanziellen Auswirkungen haben? Das wage ich zu bezweifeln.</p> <p>Wer verdient daran, wieviel? Das ist auch eine Auswirkung. Die Spätfolgen werden hier nicht eingerechnet wie zum Beispiel der Verlust an Boden, Arten und schattigem Grün das Frischluft für uns alle produzieren könnte, wenn wir es denn vernunftshalber zuließen und nicht immer niedermähen.</p> <p>In Zeiten des verheerenden Artensterbens und der Klimakatastrophe ist es unbegreiflich, dass weiterhin einzelnen finanziellen Interessen Vorrang eingeräumt wird. Vorrang vor dem Recht unserer aller Kinder auf ein Weiterleben auf diesem Planeten. Sind wir alle dem kollektiven Wahnsinn verfallen, dass wir weitermachen wollen wie bisher, als gäbe es noch Natur und Fläche für endlose Bauvorhaben?</p>	<p>Das Vorhaben ist planungsrechtlich als Innenentwicklung/Nachverdichtung einzustufen. Die Fläche ist bereits Teil eines rechtskräftigen Bebauungsplans und im Flächennutzungsplan als Wohngebiet festgelegt. Eine Außenentwicklung liegt damit nicht vor, auch wenn es sich aktuell noch um eine unbebaute Grünfläche handelt.</p> <p>Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans, die Gutachten sowie für die Herstellung des Bauplatzes und den Ausbau der Wege werden durch die Veräußerung der Bauplätze ausgeglichen.</p> <p>Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt, um den geplanten Eingriff andernorts ausgleichen zu können.</p> <p>Die Durchführung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind verbindlich im Textteil festgesetzt.</p> <p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt (Anlage 6). Beeinträchtigungen von Vögeln und Reptilien können aufgrund der geplanten Eingriffe nicht ausgeschlossen werden, daher wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan, u.a. Einhaltung von Schonzeiten im Rahmen der Gehölzentnahme, Vergrämung mit anschließender Stellung eines Reptilienschutzzauns, verbindlich festgesetzt, um artenschutzrechtliche Konfliktsituationen zu vermeiden.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>Sie schreiben: „Die Begrünung unbebauter Flächen verringert die Auswirkungen versiegelter Flächen.“ Dann lassen Sie doch bitte die grüne Wiese grüne Wiese sein.</p> <p>Sie schreiben, dass die Gemarkung „sich zwischen einem Grünzug und dem unteren Kallmattenweg“ befindet und vergessen dabei zu erwähnen, dass das der Grünzug ist, der sich zum Spielplatz hinzieht, der hier verwandelt wird. Der Grünzug ist dann weg, wenn Sie damit fertig sind, für noch ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage. Was viel Geld in die Kasse der Stadt schwemmen wird aber nicht die Wohnraumnot behebt, denn es wird nur eine Familie dort einziehen. Wenn Sie so weitermachen, wird viel Wohnraum, der wirklich im Innenraum besteht frei werden, weil viele ältere Menschen die Hitze in der Innenstadt im Sommer nicht mehr überleben werden.</p> <p>Wir alle samt der Arten, die gerade aussterben, brauchen mehr Natur und weniger zugebaute Fläche. Unsere Gesundheit sowohl seelische als auch körperliche wird es uns danken. Neueste wissenschaftliche Erkenntnisse zeigen eindeutig einen Zusammenhang von menschlicher Gesundheit und der Natur, die uns umgibt.</p> <p>Unsere Kinder haben weniger Bluthochdruck, es gibt weniger Angststörungen und Depressionen, je grüner Stadt und Land sind. Je eingebundener die Menschen ganz gleich welcher Altersstufe in die Natur sind, desto wohler fühlen sie sich und desto stressresistenter sind sie. Jetzt ist die Frage, wollen wir kurzfristig Geld in die städtische Kasse klingeln lassen, oder lieber der gesamten Bevölkerung einschließlich unseren Kindern in der Zukunft und</p>	<p>-</p> <p>Es besteht auch ein Bedarf an Wohnraum für Familien, z. B. in Einfamilienhäusern, der in den innerstädtischen Entwicklungsbereichen (Lothar-Späth-Carré, Aurain-Carré und Bogenviertel) nicht gedeckt wird. Ziel ist es, Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen und so den Bedürfnissen einer vielfältigen Bevölkerung gerecht zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	---

		<p>ihrer Gesundheit etwas Gutes tun? Ich bin überzeugt, dass es auch den Finanzen der Stadt langfristig guttäte, wenn wir anfangen, achtsamer mit potentieller Natur umzugehen. Nicht länger warten, dass die, die nach uns kommen, gezwungen sein werden, sich einzuschränken, sondern die Transformation jetzt endlich beginnen würde.</p> <p>Frau Prof. Böhning-Gaese sagt: „Der Klimawandel bestimmt wie wir leben, das Artensterben entscheidet ob wir überleben werden.“</p>	<p>über externe Maßnahmen (Ökopunkte).</p> <p>-</p>	Kenntnisnahme
2.	Bürgeranregung 2 26.06.2025	<p>Ich bin Eigentümer im Wohngebiet Entenäcker II in Bietigheim-Bissingen und erhebe Einspruch und bin gegen die vom Gemeinderat am 20.05.2025 beschlossene erneute Aufstellung eines neuen Bebauungsplans „Entenäcker IIb (Südlicher Teil), 1. Änderung“ und erhebe ebenfalls Einspruch gegen die im Entwurf ausgewiesene Traufhöhe (TH 224,50, EFH 220 müNN) da diese ca. 50-100 cm zu hoch ist, im Vergleich zum aktuellen und bestehenden B-Plan.</p> <p>Die für die Bebauungsplanänderung vorgesehene Fläche ist aktuell eine festgelegte und ausgewiesene Grünfläche. Nur diese kleine Fläche steht im gesamten Wohngebiet „Entenäcker II“ den Kindern und Bewohnern zum Spielen und Erholen zur Verfügung.</p>	<p>Die festgesetzte Traufhöhe fügt sich städtebaulich in die Umgebung ein. Sie liegt mit 1,20 m bis 1,25 m unter den zulässigen Trauhöhen der südlich und südöstlich angrenzenden Gebäude. Dadurch wird sowohl dem natürlichen Geländeabfall als auch dem Übergang zum Grünzug Rechnung getragen. Entsprechendes gilt für die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).</p> <p>Es besteht kein Anspruch auf den unveränderten Fortbestand eines Bebauungsplans; dieser kann an veränderte städtebauliche Rahmenbedingungen angepasst werden. Aufgrund des stark gestiegenen Wohnraumbedarfs seit 2002 ist die Umnutzung städtebaulich gerechtfertigt, insbesondere da die Fläche bereits über eine gute Infrastruktur verfügt.</p> <p>Die Belange der wohnungsnahen Erholung und Spielens sind durch die kurzen Wege in den Landschaftsraum und die weiterhin bestehenden Wegeverbindungen und den Spielplatz „Westendstraße“ gedeckt. Die Umgebung des Wohngebiets hat einen hohen Erholungswert, daher</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>Diese Grünfläche wurde im Rahmen der Umlegung - genauso wie der Spielplatz - von den Eigentümern der Grundstücke des Wohngebiets durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenabzug - sehr hohe Erschließungskosten <p>bereits bezahlt. So wurde es den Betroffenen unter anderem von der Bietigheimer Wohnbau selbst versichert.</p> <p>Dieser einzige öffentliche und letzter „grüne Raum“ in einem Wohngebiet mit hunderten von Bewohnern soll nun umgenutzt werden. Die einzige Fläche die von den Kindern noch zum Spielen genutzt werden kann ist für die Stadtverwaltung eine „unter-oder mindergenutzte Fläche“ ?</p> <p>Die letzte Grünfläche wird verwendet „für ein Einfamilienhaus zur Wohnraumverdichtung. Sie können sicher sein es kommt nur ein Einfamilienhaus“ (Zitat von einem Mitarbeiter der Stadtverwaltung Bietigheim-Bissingen beim persönlichen Informationstermin am 11 Juli 2024, Rathaus Bissingen).</p>	<p>kann der Wegfall der Grünfläche durch die übrige grüne Infrastruktur und Spielplatz kompensiert werden. Demgegenüber wird die Schaffung von Wohnraum im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung höher gewichtet, Somit ist das Bedürfnis nach Naherholung angemessen berücksichtigt.</p> <p>Zu Flächenabzug: Die Grünfläche wurde ursprünglich im Rahmen der Grundstücksumlegung durch Abgabe von Bauflächen bereitgestellt. Dies begründet jedoch keinen privatrechtlichen Anspruch der Eigentümer oder Nutzer auf den unveränderten Fortbestand der Grünfläche.</p> <p>Zu Erschließungskosten: Nach der Rückabwicklung des ursprünglichen Erschließungsvertrags im Jahr 2012 wurden für die Grundstücke im Baugebiet „Entenäcker IIb“ neue Erschließungsbeiträge festgesetzt und per Bescheid erhoben. Die Erschließungskosten der Grundstücke sind damit vollständig abgegolten. Bei der Grünfläche und dem Spielplatz handelt sich um eigenständige Anlagen ohne Zuweisung zu einer Verkehrsanlage. Laut § 20 Absatz 3 der Erschließungsbeitragssatzung sind solche Anlagen nicht beitragspflichtig – es wurden also keine Erschließungsbeiträge für diese Flächen erhoben.</p> <p>-</p>	Zurückweisung
			Zurückweisung
			Kenntnisnahme

	<p>Man darf über die Vernunft und die Hintergründe eines solchen Vorgehens schon die Sinnfrage stellen.</p> <p>Aus wirtschaftlicher Sicht kann es ebenfalls nicht von Vorteil sein. Ein möglicher zu erzielenden Kaufpreis muss saldiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um die Kosten des B-Planverfahrens - Personalkosten (Bindung von „Manpower“ innerhalb der Stadtverwaltung für ein aufwendiges B-Planverfahren - Die zusätzlichen Kosten für die Verlegung des bestehenden Weges - Die Erneuerung der Feuerwehrzufahrt. <p>Da die Erschließungskosten nicht auf die Anlieger umgelegt werden (nach Schreiben 13.08.2024 von Bürgermeister)</p> <p>Wie und wo wird bei Wegfall die „neue“ grüne Fläche zum Spielen für die Kinder ausgewiesen?</p> <p>Bei vergleichbaren neuen B-Plänen der Stadtverwaltung wird streng auf vorhandene Grünfläche innerhalb des Gebietes für die Bewohner geachtet!!!</p> <p>Ist der Aufwand und die damit verbundenen Kosten für lediglich ein Einfamilienhaus nicht völlig überzogen?</p> <p>Es gibt sicherlich sinnvollere städtische Flächen, die eine höhere Ausnutzung und folglich den notwendigen Wohnraum liefern, der tatsächlich benötigt wird!</p>	<p>Es besteht auch ein Bedarf an Wohnraum für Familien z.B. in Einfamilienhäusern, der derzeit in den innerstädtischen Entwicklungsbereichen (Lothar-Späth- Carré, Aurain-Carré und Bogenviertel) nicht gedeckt wird.</p> <p>Zu berücksichtigen ist der langfristige Nutzen der städtebaulichen Entwicklung, der über die kurzfristigen Kosten und Erträge hinausgeht. Die Schaffung von Wohnraum, insbesondere in bebauten Gebieten, ist eine wichtige Maßnahme zur Sicherstellung der Nachverdichtung und Bevölkerungsentwicklung.</p> <p>Es werden keine weiteren Kosten im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen auf die Bewohner der umliegenden Bebauung zukommen.</p> <p>Die Belange des wohnungsnahen Spielens sind durch die kurzen Wege zum Landschaftsraum, die weiterhin bestehenden Wegeverbindungen sowie den Spielplatz „Westendstraße“ abgedeckt. Demgegenüber wird die Schaffung von Wohnraum im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung höher gewichtet, Somit ist das Bedürfnis nach Spielen angemessen berücksichtigt.</p> <p>Es besteht auch ein Bedarf an Wohnraum für Familien, z. B. in Einfamilienhäusern, der in den innerstädtischen Entwicklungsbereichen (Lothar-Späth-Carré, Aurain-Carré und Bogenviertel) nicht gedeckt wird. Diese Fläche ist zudem bereits weitgehend erschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

	<p>Wird der vorhandene Platz für die Mülltonnen vergrößert?</p> <p>Wird der „geplante“ Bauplatz öffentlich ausgeschrieben?</p> <p>Ich hoffe auf die Einsicht aller Beteiligten, dass diese Bebauungsplanänderung gestoppt wird, da Sie entgegen der Nachhaltigkeit und nicht der tatsächlichen Schaffung notwendigen Wohnraumes dient.</p> <p>Ich freue mich von Ihnen zu hören, hoffen auf ein Überdenken Ihrer Entscheidung und stehen jederzeit für einen sachlichen Austausch zur Verfügung.</p>	<p>Zusätzlich zu den Müllsammelstellen können Mülltonnen ohne Beeinträchtigung am Fahrbahnrand abgestellt werden. Daher wird die bestehende Müllsammelstelle nicht vergrößert.</p> <p>Ob der geplante Bauplatz öffentlich ausgeschrieben wird, liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats.</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 13.10.2025

- Amt für Stadtentwicklung und Baurecht -

III-61/br AZ 61.26.04 PB 13.4

- W a l t e r -