

## Bebauungsplan „STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE“

Offenlage 22.05.2023 bis 30.06.2023

Zusammenstellung der Anregungen

### A Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 (2) BauGB)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> 30.06.2023	<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><u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht kann das Vorhaben mitgetragen werden.</p> <p>Die Planung sieht vor, auf dem 2,5 ha großen Gelände – einschließlich des ehemaligen Elbe-Areals – neue Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen. Es werden ein Allgemeines Wohnbaugebiet, ein Urbanes Gebiet und ein Sonstiges Sondergebiet festgesetzt.</p> <p>Das Gebiet trägt dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung. Das Gebiet soll verdichtet bebaut werden mit bis zu sieben Geschossen. Weiterhin ist eine Tiefgarage vorgesehen. Es wird daher den Vorgaben aus § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

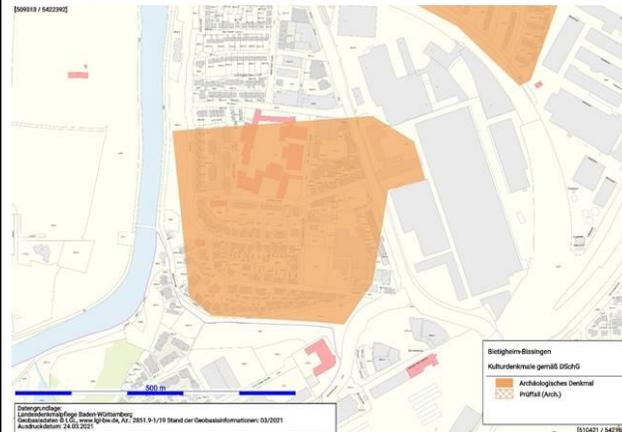
		<p>BauGB und aus raumordnerischer Sicht insbesondere den § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG Rechnung getragen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Da Einzelhandelsnutzungen zulässig sein sollen, ist insbesondere die Agglomerationsregel nach Planatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan zu beachten. Dieser wird hier Rechnung getragen, indem zwar Einzelhandelsnutzungen möglich sind, insbesondere im Urbanen Gebiet sowie dem Sonstigen Sondergebiet, diese jedoch nur ausnahmsweise, nicht großflächig und mit bestimmten Sortimenten (zentrenrelevant und nicht zentrenrelevant), zulässig sind.</p> <p>Über die Möglichkeit der Ausnahmeregelung kann eine mögliche Agglomeration aus mehreren kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben vermieden bzw. in einem verträglichen Umfang zugelassen und gesteuert werden. Auf Grund des Aufbaus der Gebiete und Baufenster wird zusätzlich der kleinteilige und kleinflächige Aufbau gefördert. Es kann daher auch der Einschätzung gefolgt werden, dass es nicht zu negativen überörtlichen Auswirkungen kommt.</p> <p>Zudem ist auch die Lage zu berücksichtigen. Das geplante Areal ist einem Wohn- und Siedlungsgebiet zugewiesen. Auf Grund der Verkehrswege ist dieses Gebiet von anderen Stadtteilen abgetrennt und übernimmt daher für diesen die Grund- und Nahversorgung, wie es PS 2.4.3.2.2 (Z) Regionalplan vorsieht. Insoweit besteht auch kein Zielkonflikt auf Grund der Lage außerhalb der Standorte für (nicht-) zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) gem. PS 2.4.3.2.3 (Z) und PS 2.4.3.2.4 (Z) Regionalplan.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Es ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Die genannten Planwerke stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Mögliche Starkregenereignisse wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt und sowohl in der Begründung als auch der Abwägung behandelt.</p> <p>Die Ziele zur Bruttowohndichte werden mit der Planung umgesetzt.</p> <p>Dem Regierungspräsidium werden die entsprechenden Unterlagen nach Inkrafttreten zugesandt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
2.	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege</b> 27.06.2023</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 07.04.2021 und die umfangreichen Abstimmungen mit Protokollen im Rahmen von Ortsterminen und Mailverkehr mit den Denkmalbehörden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.04.2021</u> <i>Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalpflege innerhalb des vorliegenden Untersuchungsrahmens in folgenden Bereichen berührt:</i></p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> <i>Das Planvorhaben betrifft das Kulturdenkmal: Austraße 133, 131, Elbe-Werk (Kulturdenkmal nach §2 DSchG - BuK)</i></p>	<p>Die nochmals wörtlich zitierte Stellungnahme vom 07.04.2021 wurde bereits im Rahmen der Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung mit Anmerkungen versehen. Diese gelten nach wie vor und werden daher hier ebenfalls wiedergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p><i>Die Sachgesamtheit Kulturdenkmal Elbe-Werk, bestehend aus Wohnhaus, zwei Fabrikgebäuden, Schornstein und Filteranlage, ist in dem vor der Jahrhundertwende industrialisierten Bahnhofsgelände die älteste und insgesamt nur unwesentlich veränderte Fabrikanlage. Damit spiegelt sich die frühe Industrialisierung der Stadt in kennzeichnenden Bauwerken wieder. Für die Aufstockung des Wohnhauses ist die sorgfältige Gestaltung hervorzuheben. An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</i></p> <p><i>Das städtebauliche Konzept sieht eine großflächige Nachverdichtung des Bereichs zwischen Stuttgarter-Wilhelm, Hans-Stangenberger- und Austraße vor. Neben einer Bebauung der Freiflächen sollen im Zuge dessen auch die Gebäude des Kulturdenkmals Elbe Werke mit Neubauten ergänzt werden. Das Landesamt für Denkmalpflege verweist diesbezüglich auf die parallel laufenden Abstimmungen zu den im städtebaulichen Konzept als L1 und L2 gekennzeichneten Neubauten und weist weiter darauf hin, dass auch die Ergänzung durch die Baukörper L3, L4 und L5 einer frühzeitigen Abstimmung mit den Denkmalbehörden bedarf. Der geplante Erhalt der nicht als Teil des Kulturdenkmals ausgewiesenen Sheddach-Lagerhalle wird seitens des Landesamts für Denkmalpflege begrüßt.</i></p> <p><i>Darüber hinaus bitten wir um die planungsrechtliche Festsetzung sowie Kennzeichnung der o.g. Kulturdenkmale im Text- und Planteil des Bebauungsplans.</i></p>	<p><i>Alle diesbezüglichen Planungen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Denkmalrechtliche Genehmigungen werden eingeholt.</i></p> <p><i>Die geplanten Ergänzungen werden mit den Denkmalbehörden abgestimmt.</i></p> <p><i>Die Kulturdenkmale werden im Planteil festgesetzt. Die entsprechenden denkmalrechtlichen Vorgaben werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p>
--	--	--	--	--

Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „Siedlung des Neolithikums und der Latènezeit“ (Liste-Nr. 4, siehe Karte). Auf dem Areal der Linoleum-Werke sind zahlreiche neolithische Siedlungsreste bekannt geworden. Etwas weiter südwestlich konnten Gruben der Latènezeit dokumentiert werden. Außerdem sind nordwestlich des (alten) Bahnhofs neolithische Siedlungsreste belegt. Daher ist im gesamten Plangebiet mit weiteren archäologischen Funden und Befunden, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommen würde, zu rechnen.



An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart

Eine erste Sondage im Bereich der zugänglichen Gartenflächen wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege im Auftrag des Vorhabenträgers im Sommer 2020 durchgeführt. Eine zweite Sondage wurde im Anschluss an Abbruch der Fabrikhallen

Berücksichtigung

		<p>(LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter <a href="http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html">http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html</a>.</p> <p>Sollten die Voruntersuchungen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG erbringen, sind anschließend Rettungsgrabungen notwendig, die gegebenenfalls mehrere Wochen dauern können und durch den Vorhabenträger als Verursacher finanziert werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>nördlich des Denkmalbereiches 2021 durchgeführt. In beiden archäologischen Voruntersuchungen kamen nur vereinzelte, weit verstreute so wie schlecht erhaltene Strukturen zum Vorschein. Diese wurden von Mitarbeitern des Projekts flexible Prospektionen dokumentiert und ausgegraben.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	--	--	--	-------------------------

		<p><i>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Frau Felicitas Schmitt M. A. (Tel. 0711 90445 503, E-Mail <a href="mailto:felicitas.schmitt@rps.bwl.de">felicitas.schmitt@rps.bwl.de</a>).</i></p> <p><i>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</i></p>		
3.	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 22.06.2023</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><u>Geotechnik</u> 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbo-</p>	-	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

		<p>dens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</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 lehmerfüllter 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	-------------------	---

		<p><u>Grundwasser</u>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.  Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Bietigheim“ (LUBW Nr.: 118-116) wird hingewiesen.  Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p><u>Bergbau</u>  Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u>  Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u>  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>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	--

4.	<b>Verband Region Stuttgart</b> 13.07.2023	Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 12.07.2023 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen: Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Dem Beschlussvorschlag ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:  Sachvortrag: Ein ehemaliges Fabrikareal mit zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden soll städtebaulich neu geordnet werden. In den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs werden zudem angrenzende Flächen mit einbezogen. Geplant sind sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen. Zudem soll ein Quartierparkhaus mit Mobilitätsstation entstehen. Die Einzelhandelsnutzung wird im Geltungsbereich begrenzt.  Regionalplanerische Wertung: Das Gebiet liegt außerhalb des für Bietigheim-Bissingen festgelegten Vorranggebiets für großflächigen Einzelhandel. Einzelhandel wird im Geltungsbereich auf Sortimente der Grundversorgung sowie nicht innenstadtrelevante Sortimente und räumlich eng begrenzt. Großflächiger Einzelhandel wird ausgeschlossen. Aufgrund der benachbarten Wohnbebauung und Lage im Umfeld des Bahnhofs handelt es sich um eine städtebaulich integrierte Lage. Aufgrund der sortimentsbezogen und räumlich begrenzten Zulässigkeit von Einzelhandel in den Erdgeschossen entlang der Stuttgarter Straße und der Wilhelmstraße sind aus regionalplanerischer Sicht negative Wirkungen nicht zu erwarten.	-	Kenntnisnahme
----	---	--	---	---------------

		Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.		
5.	<b>Landratsamt Ludwigsburg</b> 07.07.2023	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Artenschutz: Die Ausführungen unter der Ziff. 1.6 Planungsrechtliche Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplans sind zu konkretisieren. Es reicht nicht aus, auf Inhalte der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros Planbar Gütler zu verweisen. Verbindlich werden grundsätzlich nur die Auszüge von Gutachten, die in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden. Somit ist zu ergänzen, dass die genannten CEF- Maßnahmen rechtzeitig bzw. möglichst zeitgleich mit der Rodung von Bäumen und dem Abriss von Gebäuden umzusetzen sind (siehe saP, Ziff. 5.3). Die Nisthilfen müssen bis zur nachfolgenden Brutsaison zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Zeitfenster für die Rodungs- und Abrissarbeiten sind eindeutig zu benennen. Irritationen zwischen den Ziff. 1.6 und 3.1 sind zu vermeiden. Die Frist – gemäß § 39 BNatSchG – 01.10. bis 28./29.02. - ist zu weit gefasst. Da eine Betroffenheit von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann, gilt das Zeitfenster 15.11. – 28./29.02. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die vorgenannte saP an den Bestandsgebäuden ein Potential für Nistplätze für Vögel und Quartiere für Fledermäuse bescheinigt.</p>	<p>Die Festsetzung wurde entsprechend konkretisiert.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Fristen wurden artspezifisch in die Festsetzung unter 1.6 übernommen. Die zusätzliche Nennung unter 3.1 entfällt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

		<p>Da der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs letztmalig im Jahr 2018 bzw. 2021 fachgutachterlich untersucht worden ist, sind somit die Gebäude vor Abbruch grundsätzlich nochmals auf Spuren einer etwaig zwischenzeitlich erfolgten Nutzung hin, untersuchen zu lassen. Je nach Ergebnislage können somit weitere CEF- Maßnahmen erforderlich werden. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass auch Sommer- bzw. Tagesquartiere von Fledermäusen als Ruhestätten, gemäß § 44 BNatSchG, gelten.</p> <p>Soweit noch weitere oder unvorhergesehene CEF-Maßnahmen erforderlich werden, sind diese vorab mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.</p> <p>In der Auflistung der Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen, unter der Ziff. 1.6, fehlen bislang die in der saP genannten sechs künstlichen Nisthöhlen (bzw. alternativ zwei Sperlingskolonie-Nisthöhlen mit jeweils drei Brutkammern) für den Haussperling. Ebenfalls fehlt bislang das zu erwartende Umhängen vorhandener Vogelnisthilfen im Zeitraum 01.10. – 28./29.02. Diese wichtigen Punkte sind noch in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Weiterhin ist zu ergänzen, dass jegliche CEF- Maßnahmen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind. Bei Schäden und Verlust sind diese zu reparieren oder zu ersetzen.</p> <p>In den ersten 5 Jahren (1., 3. und 5. Jahr) nach Installation der CEF- Maßnahmen sind diese durch qualifiziertes Fachpersonal hinsichtlich einer Nutzung durch die Zielarten überprüfen zu lassen. Die Monitoringberichte sind der UNB spätestens bis</p>	<p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Sollten noch weitere oder unvorhergesehene CEF-Maßnahmen erforderlich werden, werden diese vorab mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt. Ein Monitoring ist bereits durch den Vorhabenträger beauftragt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	--	---

		<p>zum 31.12. des jeweiligen Monitoringjahres schriftlich oder per E-Mail zuzusenden. Sollte bereits nach 3 Jahren offensichtlich geworden sein, dass die Maßnahmen funktionieren, kann in Abstimmung mit der UNB gegebenenfalls auf eine weitere Untersuchung im 5. Jahr verzichtet werden.</p> <p>Als wichtige, den Artenschutz unterstützende Maßnahme sollte, wie mittlerweile üblich, eine insekten-schonende Außenbeleuchtung festgesetzt werden. Unter der Ziff. 3.6 entfalten die Ausführungen keine Verbindlichkeit.</p> <p>Einfriedungen sind grundsätzlich so zu gestalten, dass diese von Kleintieren passiert werden können.</p> <p>Außerdem sollte aus Gründen der positiven Wirkung auf das lokale Klima (Vermeidung des Aufheizens von Gebäudeflächen sowie Abkühlung der Temperatur durch Transpiration der Pflanzen) und wegen der Bedeutung für die Insekten- sowie Vogelwelt, insbesondere an süd- und westexponierten Gebäudeflächen, auch wenn diese mit Türen, Toren und Fenster ausgestattet sind, mit einer Fassadenbegrünung versehen werden. Die Wuchsrichtung kann über Kletter- und Rankhilfen vorgegeben und gesteuert werden.</p> <p>Darüber hinaus sollten die unbebauten Flächen (Ziff. 2.3) nicht gänzlich als Rasenflächen, sondern vielmehr als extensive (maximal zweimal im Jahr zu mähende und zu räumende) Wildblumenwiese angelegt und gepflegt werden.</p> <p>Baumbestand: Laut vorliegendem Entwurf des Bebauungsplans wird durch die geplante Ausweisung von Bau-</p>	<p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Fassadenbegrünung wird für überwiegend geschlossene Fassaden im Bebauungsplan vorgeschrieben, weitere Fassaden können begrünt werden.</p> <p>Die Festsetzung wurde um Wiesenflächen ergänzt.</p> <p>Der Baumbestand im westlichen Teil des Plangebiets stellt eine besondere Qualität dar, die von Beginn an in den Planungsprozess einbezogen wurde.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	---

		<p>tern in der heutigen parkähnlichen Grünanlage, entlang der Au- und der Hans-Stangenberger-Straße, der Baum- bzw. Gehölzbestand deutlich reduziert werden. Hiervon sind auch mittel- und großkronige Bäume betroffen. Dieser Planungsinhalt muss in Anbetracht der bereits spürbaren Auswirkungen des Klimawandels, aber auch des Arten- bzw. Individuenschwundes deutlich kritisch bewertet werden. Wir plädieren daher für eine Reduzierung der Anzahl an Baufenstern. Die Bäume, die über die Pflanzgebote (Ziff. 1.9) festgeschrieben und neu zu pflanzen sind, werden Jahrzehnte benötigen, bis sie ihre vielfältigen und wichtigen gesamtökologischen Funktionen spürbar entfalten werden.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Im ersten Absatz der Festsetzung 1.6 im Textteil ist zu korrigieren, dass die saP des Büros Planbar Güthler nicht im Januar 2021, sondern mit Datum 28.09.2018, ergänzt am 15.09.2021, erstellt worden ist.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Durch die Umnutzung bereits bebauter Flächen mit einem, gegenüber dem Bestand verringerten Abfluss und einer Umwandlung von Mischsystem in ein Trennsystem, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht insgesamt eine Verbesserung hinsichtlich der Wasserbilanz verbunden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet in die Enz wird voraussichtlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden. Diese wäre zu gegebener Zeit (Herstellung des Regenwasserkanals in der Stuttgarter Straße bis zur Enz) beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen.</p>	<p>Ziel war es die besonders schönen Bäume als historisches Grünerbe für die Innenhöfe der neu entstehenden Bebauung zu erhalten und langfristig zu sichern. Das städtebauliche Konzept wurde daher um den erhaltenswerten Baumbestand herum entwickelt und dieser in das Planungskonzept integriert. Die zu erhaltenden Bäume werden im Bebauungsplan über entsprechende Pflanzbindungen inklusive Schutzzone gesichert. Hinzu kommen zahlreiche Neupflanzungen, sowohl groß- als auch kleinkronig. Darüber hinaus sieht die Planung zahlreiche Grünflächen und eine intensive Dachbegrünung vor, so dass insgesamt umfangreiche stadtklimatische Grünräume aktiviert werden.</p> <p>Wurde entsprechend angepasst.</p> <p>-</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis hierfür wird im Vorfeld der Herstellung des Regenwasserkanals beantragt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---	---

		<p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:  Im Plangebiet stehen unter gering mächtigen quar-  tären Deckschichten noch Reste des Lettenkeupers  über den folgenden Schichten des Oberen Muschel-  kalks an. Im Lettenkeuper können noch gering  Grundwasser führende Schichten vorhanden sein.  Das Wasser des Muschelkalkaquifers wird über die  Bietigheimer Wasserfassungen ‚Grünwiesen‘ und  ‚Mühlwiesen‘ zur Trinkwasserversorgung genutzt.  Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet dieser Was-  serfassungen, innerhalb der fachtechnisch abge-  grenzten Zone IIIA. Nach der derzeitigen Sach- und  Rechtslage sind daher hier tiefe geothermische An-  lagen (Erdwärmesonden), welche in den Muschel-  kalk reichen, grundsätzlich nicht zulässig. Dies sollte  noch ergänzend unter Ziff. 3.10 bei den Nachrichtli-  chen Hinweisen im Textteil aufgenommen werden.</p> <p><u>Immissionsschutz</u>  Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung  des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS  vom März 2023 (A 2315) wurden die Geräu-  schimmissionen des Straßen- und Schienenver-  kehrs untersucht, die auf das Plangebiet einwirken.  Darüber hinaus wurden die vom Mobilitätszentrum  ausgehenden Geräuschimmissionen ermittelt.  Die Gutachten wurden in fachtechnischer Hinsicht  geprüft. Die Berechnungsergebnisse sind nachvoll-  ziehbar und plausibel. In Bezug auf den Verkehrs-  lärm, der auf das Plangebiet einwirkt, wurde ermit-  telt, dass passive Schallschutzmaßnahmen umzu-  setzen sind. Eine entsprechende Festsetzung auf  Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB wurde in  den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.</p> <p>Bezüglich der Geräuschimmissionen, die vom Mobi-  litätszentrum ausgehen, wurde prognostiziert, dass</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan über-  nommen.</p> <p>-</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des Mobilitätszentrums  sowie dessen schalltechnische Zulässigkeit können  dem Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---	---

		<p>keine Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Umgebung auftreten. Laut den Erläuterungen im Schallgutachten wurde bei der Prognose davon ausgegangen, dass Teile der Fassaden des Mobilitätszentrums geschlossen ausgeführt werden. Dementsprechend wurde im Berechnungsmodell nur die Schallabstrahlung über die „offenen“ Fassaden berücksichtigt. Die geschlossen ausgeführten Fassadenteile wirken insofern als Schallschutzmaßnahme gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Mobilitätszentrums. Wir regen an diese Rahmenbedingung des Schallgutachtens durch Formulierung einer weiteren Festsetzung auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p><u>Straßen</u> Wir haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Sofern bauliche Veränderungen im Zuge der B 27 (Stuttgarter Straße) erfolgen, sind diese mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p>	<p>Auf die schalltechnische Untersuchung wird im Textteil hingewiesen.</p> <p>Bauliche Veränderungen im Bereich der B 27 (Stuttgarter Straße) werden mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt.</p>	Berücksichtigung
6.	<b>Deutsche Bahn AG</b> 29.06.2023	Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.	-	Kenntnisnahme
7.	<b>Omnibusverkehr Spillmann GmbH</b> 12.05.2023	Bei der Planung des öffentlichen Straßenraumes bitten wir zu berücksichtigen, dass die Anfahrbarkeit der Haltestelle „Realschule im Aurain“, auch mit Ge-	Der Haltestellenstandort befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist von der Planung nicht betroffen. Die Anfahrbarkeit der Haltestelle „Realschule im Aurain“ bleibt weiterhin für Gelenkbusse erhalten.	Berücksichtigung

		<p>lenkbussen, erhalten bleiben sollte – wobei eine geringfügige Verlegung des Haltestellenstandorts aus unserer Sicht kein Problem darstellen würde.</p> <p>Bezüglich der Ausgestaltung des Mobilitätskonzeptes empfehlen wir, quartiersübergreifende Synergien mit dem Bogenviertel zu prüfen, für das ja ebenso innovative Angebote im Bereich der nachhaltigen Mobilität angestrebt sind. Außerdem würde es sich eine konzeptionelle Abstimmung mit der geplanten Erweiterung des Leistungsangebots im Spillmann Service Centers am nahegelegenen Bahnhofplatz anbieten.</p>	<p>Nicht Gegenstand des Verfahrens, dennoch sind quartiersübergreifende Synergien sowie die konzeptionelle Abstimmung mit Angeboten im Bereich des ZOB angestrebt und sollen in der Ausgestaltung des Mobilitätskonzeptes berücksichtigt werden.</p>	Berücksichtigung
8.	<p><b>Straßenverkehrsbehörde Bietigheim-Bissingen</b> 19.05.2023</p>	<p>Grundsätzlich erteilen wir Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf, haben aber in einigen Punkten dennoch Bedenken anzumelden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einfahrt ins Parkhaus an der Stelle von Süden kommend ist mit einer Kurve von 180 Grad verbunden. Wir haben hier Bedenken, insbesondere bei größeren Fahrzeugen.</li> <li>- Des Weiteren muss die Wegweisung im Parkhaus bzw. im gesamten Bereich sehr aussagekräftig sein, da die Wegebeziehungen und Ausfahrtsmöglichkeiten aus dem Parkhaus bzw. aus dem Wohngebiet komplex sind.</li> </ul>	<p>Die Befahrbarkeit für Pkw wurde mithilfe einer simulativen Schleppkurvenuntersuchung nachgewiesen.</p> <p>Die Ausführung erfolgt in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde nach den Vorgaben der Stadt und wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
9.	<p><b>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</b> 02.06.2023</p>	<p>Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen, die u.a. ein Mobilitätskonzept mit umfangreichen Mobilitätsangeboten und Maßnahmen zur Minimierung des Individualverkehrs enthalten, um den entstehenden Neuverkehr zu reduzieren. Aus unserer Sicht sind bei der Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Elbe-Gelände die Belange des ÖPNV so zu berücksichtigen, dass seine Leistungsfähigkeit mindestens aufrechterhalten bleibt. Daher bitten wir um Aufnahme folgender Anregungen:</p>		

		<p>Auf der Stuttgarter Straße verkehrt eine Vielzahl an Buslinien im Zulauf auf den Knotenpunkt Bietigheim-Bissingen, dessen störungsfreie Abwicklung essenziell für deren Funktion als S-Bahn-Zubringer ist. Hierzu sind der Verkehrsfluss zu fördern und gleichzeitig Hindernisse zu vermeiden. Daher regen wir dringend an, entlang der Busspur an der Stuttgarter Straße Zufahrtsverbote aufzunehmen (Ergänzung der roten Baulinie um ein solches Zufahrtsverbot).</p> <p>Diese Busspur sollte außerdem bereits auf der Rechtabbiegespur in die Wilhelmstraße (südliche Ein-/Ausfahrt) ansetzen.</p> <p>Auf die neu geplante Ausfahrtmöglichkeit aus der Wilhelmstraße (nördliche Ein-/Ausfahrt) und in der Folge die zusätzlich notwendige Lichtsignalanlage sollte verzichtet werden. Hier wäre eine Alternative, ohne eine zusätzliche Ausfahrt mit Lichtsignalanlagensteuerung zu prüfen.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitten wir darum, dass sämtliche umzubauenden oder neu zu schaffenden Lichtsignalanlagen mit einer diskriminierungsfreien Ansteuerung gemäß VDV-Standard auszurüsten sind.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen für eine Unterstützung bei den weiteren Planungen oder für Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Die Anregung ist zur Förderung des Verkehrsflusses nachvollziehbar. Allerdings befinden sich derzeit auf den Grundstücken entlang der Stuttgarter Straße Stellplätze, die dann nicht mehr angefahren werden könnten. Von einem Zufahrtsverbot wird angesichts dessen abgesehen.</p> <p>In der weiteren Planung wird berücksichtigt, dass der Busverkehr auf dem Rechtsabbieger freigegeben ist und von dort in die Busspur einfahren kann.</p> <p>Um die Verkehrssicherheit für den Fußverkehr beim Queren der B 27 zu erhöhen, ist die nördliche Ausfahrt aus der Wilhelmstraße erforderlich. Diese muss signalisiert werden, wird aber im Zuge der B 27 in die Koordination eingebunden.</p> <p>Der VDV-Standard (Analogfunk) weist hohe Nachteile hinsichtlich IT-Sicherheit, Differenzierung der Fahrzeuge, Flexibilität und Zukunftsfähigkeit auf. Die Lichtsignalanlagen werden mit einer digitalen Busbeschleunigung ausgestattet, die von allen Busunternehmen genutzt werden kann.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p>
10.	<p><b>Polizeipräsidium Ludwigsburg</b> Sachbereich Verkehr 29.06.2023</p>	<p>Der Sachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiums Ludwigsburg nimmt hiermit zum oben genannten Bebauungsplan unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wie folgt Stellung:</p>		

		<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist unseres Erachtens in Hinblick auf die Verkehrssicherheit Mängel auf.</p> <p>Soll die Privatstraße eine Art „verkehrsberuhigter Bereich“ sein (der Kinderspielplatz auf der mit Überfahrrecht gekennzeichneten Fläche deutet dies an), so sind die orthogonal angeordneten Stellplatzflächen, die an die Einmündung in die Austraße angrenzen kritisch zu betrachten, da rückwärts rangierende Fahrzeuge beispielsweise eine Gefahr für spielende Kinder darstellen. Im Textteil ist andererseits ausgeführt, dass das Fahrrecht lediglich für den Radverkehr sowie für Einsatz und Rettungsfahrzeuge gelten soll, d.h. dass die Stellplätze nur für Einsatzfahrzeuge nutzbar wären. Der Sinn einer Reihe von Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge erschließt sich nicht. Auch erscheint unklar wie beispielsweise Lieferdienste Bewohner und Gewerbetreibende beliefern sollen (beispielsweise mit sperrigen/schweren Waren), wie Handwerker zu den Gebäuden gelangen sollen, oder wie beispielsweise in ihrer Bewegung eingeschränkte Personen „legal“ in das Areal kommen sollen (auch Besucher, Kunden).</p> <p>Je nach Ausgestaltung des Parkhauskomplexes entsteht an der nördlichen Ausfahrt aus dem überplanten Areal in die Wilhelmstraße eine Gefahrenstelle. So können aus der Privatstraße in die Wilhelmstraße einfahrende Fahrzeuge aufgrund des rechtsseitigen Gebäudeteils den Verkehr in der Wilhelmstraße erst spät erkennen. Verkehrsteilnehmer müssen sich daher quasi blind in den Verkehrsraum hineintasten, sie können die Fahrbahn der Wilhelmstraße erst überblicken wenn die Fahrzeugfront bereits auf dem Gehweg steht – Eine Blickbeziehung zwischen einfahrenden Verkehrsteilnehmern und</p>	<p>Die Privatstraße dient im Süden des Plangebiets als vollständige Erschließungsstraße bis zum nördlichen Ende der Stellplätze. Die Stellplätze dienen einer gewerblichen Nutzung und müssen somit uneingeschränkt anfahrbar sein. Der Fußverkehr wird im südlichen Teilbereich der privaten Erschließungsstraße auf einem Gehweg geführt. Der mittlere und nördliche Teil der privaten Erschließungsstraße ist für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt bzw. wird nur als Rettungsgasse genutzt.</p> <p>Im nördlichen Bereich des privaten Erschließungswegs befindet sich eine Haltemöglichkeit für Lieferverkehr und Einsatzfahrzeuge, weiterer Kfz-Verkehr ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die notwendigen Sichtbeziehungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung der einzelnen Gebäude berücksichtigt. Die Sicherung der Freihaltung der Sichtfelder erfolgt darüber hinaus über den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	--	---

		<p>Fußgänger auf dem Gehweg (auch Kinder auf Kinderfahrrädern, Personen auf Tretrollern, ...) ist nicht gegeben wenn das Baufeld maximal ausgenutzt wird. An der südlichen Ausfahrt in die Austraße besteht dieselbe Problematik. Auch Fahrzeuge die Richtung Süden aus dem Parkhaus ausfahren und nach links in die Wilhelmstraße abbiegen wollen, können den Verkehr auf der Wilhelmstraße (von Westen her) aufgrund des Kurvenverlaufs und der Sichtbeeinträchtigung durch das Parkhausgebäude selbst kaum/zu spät überblicken, was eine erhebliche Gefahrenquelle darstellt.</p> <p>Aus der projektierten Verkehrsplanung geht nicht hervor, wie die Flächen nördlich, westlich und südlich des Parkhauses zwischen Gebäude und Fahrbahn konkret genutzt werden sollen (Ausgestaltung Lkw-Entladezone/Gehweg/Grünfläche/...?). Die feingestrichelten Linien im nördlichen Einmündungsbereich Wilhelmstraße/Wilhelmstraße können von unserer Seite aus nicht gedeutet werden. Unklar ist auch auf welchem Weg die Waren von der Lkw-Entladezone zum abschließenden Bestimmungsort kommen sollen (Paletten mit Hubwagen auf Gehweg/Querungen der Fahrbahn?)</p> <p>Die Haltelinien und die Verengung der Fahrbahn deuten darauf hin, dass der Einmündungsbereich signalisiert werden soll – es stellt sich zumindest die Frage ob ein konventioneller Einmündungsbereich ohne Engstelle (in Anbetracht der erforderlichen Räumzeiten auch in Hinblick auf die für das Areal gewünschte Radverkehrsführung) nicht leistungsfähiger ist, als die anvisierte Lösung (dies gilt auch für die Anbindung der Wilhelmstraße an die Stuttgarter Straße). Auch sollte bedacht werden, dass es, falls die LZA ausfällt, gerade in Anbetracht der Engstelle zwangsläufig zu problematischen Verkehrsverhältnissen kommen wird.</p>	<p>Die Flächen westlich und südlich des Mobilitätszentrums zwischen Gebäude und Fahrbahn sind als Sicherheitsabstand vorgesehen (Schrammbord) und werden nicht anderweitig genutzt. Die Fläche nördlich des Mobilitätszentrums zwischen Gebäude und Fahrbahn wird als Multifunktionsstreifen mit Ladezone genutzt. Waren werden direkt von der Entladezone in die dafür vorgesehenen Flächen im Mobilitätszentrum gebracht, es sind keine Querungen der Fahrbahn erforderlich.</p> <p>Die Lichtsignalanlage war wegen der beengten Ausbildung des Knotenpunkts für einen funktionierenden Begegnungsverkehr sowie als Vorsignal zur Freihaltung der südlichen Ausfahrt aus dem Parkhaus von Rückstauungen erforderlich. Die Fläche für den öffentlichen Verkehrsraum wurde nun im neuen Entwurf vergrößert, sodass der Knotenpunkt regelkonform ausgebildet werden kann und eine Regelung des Knotenpunkts mit einer Lichtsignalanlage optional bzw. entbehrlich ist. Für die südliche Ausfahrt aus dem Parkhaus ist allerdings weiterhin ein Vorsignal vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	---	--

		<p>Überhaupt stellt sich die Verkehrsführung in Anbetracht des mehrfach abknickenden Straßenverlaufs und großen Baukörpern, die den weiteren Straßenverlauf nicht überblicken lassen, insbesondere für nicht Ortskundige als unübersichtlich/verwirrend dar (Auch die zwei Ausfahrten aus dem Parkhaus je nach späterer Fahrtrichtung). In der Folge wendende/rangierende Fahrzeuge wirken sich negativ auf Verkehrssicherheit und Verkehrsfluss aus. Im Übrigen ist die Wilhelmstraße Teil einer 30er-Zone und in dieser sind Lichtzeichenanlagen, Fahrstreifenbegrenzungen und Leitlinien schlichtweg nicht zulässig, so dass der Beginn der 30er-Zone versetzt werden müsste, was eigentlich nicht gewünscht sein kann.</p> <p>Ein Ziel der Planung in Hinblick auf den Verkehr sollte immer der intuitiv erkennbare Einklang zwischen baulicher Gestaltung und StVO sein. Wo die Vorfahrtregel „rechts-vor-links“ gelten soll, da sollten die einander kreuzenden bzw. ineinander einmündenden Straßen eindeutig und auf den ersten Blick als rechtlich gleichwertige Straßenteile erkennbar sein. Dies wird i. d. R. durch einheitliche Gestaltung des Fahrbahnbelags im gesamten Kreuzungs-/Einmündungsbereich, durch eine relativ gleiche Fahrbahnbreite aller Fahrbahnen und durch eine weiträumige optische Erkennbarkeit der Kreuzung-/Einmündung erreicht. Aus dem vorliegenden Plan geht nicht hervor, wie konkret die „private Erschließungsstraße“ zwischen Wilhelmstraße und Austraße vom rechtlich öffentlichen Verkehrsraum abgegrenzt werden soll.</p> <p>Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z. B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u. U. den Eindruck einer untergeordneten Straße, eines Fußwegs oder einer Grund-</p>	<p>Die geplante Lösung hat sich als beste Variante ergeben hinsichtlich der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für die fußläufige Querung der B 27, und weist Vorteile hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der B 27 auf. In der Wilhelmstraße sowie im Parkhaus ist eine Wegweisung geplant.</p> <p>Sofern die weitere Planung ergibt, dass die Wilhelmstraße nicht in einer Tempo 30- Zone liegen darf, kann wegen der kurvigen Straßenführung streckenbezogenes Tempo 30 (Zeichen 274-30 StVO) angeordnet werden.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise zur Ausführung und Gestaltung der Verkehrsräume werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	--

		<p>stücksausfahrt erwecken. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von Missachtungen der Vorfahrt und damit auch von Verkehrsunfällen.</p> <p>Gleiches gilt für die Verwendung durchgängiger niedriger Bordsteine, welche entlang der Fahrbahn ohne dortige Unterbrechung über einmündende Straßen hinweg geführt werden. Diese erwecken bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit des Betrachters den Eindruck eines „abgesenkten Bordsteins“ und suggerieren damit das Fehlen einer Vorfahrt von rechts.</p> <p>Ähnliches gilt für optisch nicht einheitlichen Fahrbahnbelag im Bereich der einzelnen Äste von Kreuzungen/Einmündungen. Auch dies kann den fälschlichen Eindruck einer untergeordneten Verkehrsfläche (z. B. eines verkehrsberuhigten Bereichs) erwecken, was zu spontanen Unsicherheiten und Missverständnissen im Fahrzeugverkehr führen kann.</p> <p>Bei Fußwegen, Grundstückszufahrten und anderen von der Fahrbahn zu unterscheidenden Flächen wie verkehrsberuhigten Bereichen wird hingegen eine sehr deutliche optische Abgrenzung, z. B. durch unterschiedlichen Oberflächenbelag empfohlen. Wo dies rechtlich zulässig ist, kann die optische Differenzierung auch durch einen klassischen, eindeutig erkennbar „abgesenkten“ Bordstein unterstützt werden. Entscheidend ist die frühzeitige sichere Erkennbarkeit für den Fahrzeugverkehr, dass es sich um eine generell nicht vorfahrtberechtigte Fläche handelt.</p> <p>Wo das Parken am Fahrbahnrand ohne spezielle Kennzeichnung der Parkmöglichkeiten erlaubt sein soll, da sollte die Fahrbahnbreite von vornherein so gewählt werden, dass auch beim Parkieren breiter Fahrzeuge wie Transporter oder Geländewagen die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite von mindestens etwa 3,10 Metern gewahrt bleibt. Kann dies nicht gewährleistet werden, so wird empfohlen, die</p>	<p>Die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche und die damit verbundenen Parkmöglichkeiten im Bereich der Austraße und Hans-Stangenberger-Straße sind nicht Teil der vorliegenden Planung und werden in ihrer Breite nicht verändert. Im Bereich der Wilhelmstraße wird die Parkierung, falls notwendig, über eine verkehrsrechtliche Anordnung geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	----------------------

		<p>Fahrbahnbreite von vornherein so gering zu wählen, dass intuitiv erkennbar das Parken nicht mehr zulässig ist. Die nachträgliche Anordnung eines Haltverbots kann in Grenzfällen der Fahrbahnbreite nämlich rechtlich problematisch sein. Die Wahrung der Restfahrbahnbreite ist essenziell, um in Notfällen Feuerwehr und Rettungsdienst, sowie im Alltag den Betriebsfahrzeugen wie Müllabfuhr und Kehrmaschine jederzeit die ungehinderte Durchfahrt zu ermöglichen.</p> <p>Bei der Planung des Parkraums sollte allgemein bedacht werden, dass durch den ruhenden Verkehr die Sichtverhältnisse an Kreuzungen/Einmündungen, potenziellen regelmäßigen Querungsstellen von Fußgängern und an Grundstücksausfahrten nicht wesentlich beeinträchtigt werden sollen.</p> <p>Bei Gehwegen generell wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren.</p> <p>Für Radwege an entsprechender Stelle gilt selbstverständlich das Gleiche.</p> <p>Die Verwendung niedriger Bordsteine entlang der Fahrbahn wird insbesondere dort kritisch gesehen, wo auf Grund geringer Fahrbahnbreite oder parkender Fahrzeuge ein komfortabler Begegnungsverkehr auf der Fahrbahn nicht möglich oder erschwert ist. Erfahrungsgemäß nutzt der Fahrzeugverkehr dann (wenngleich unerlaubt) den Gehweg als Ausweichfläche, um nicht auf den Gegenverkehr warten zu müssen. Dies läuft der Zweckbestimmung des Gehwegs als Schutzraum für Fußgänger zuwider und</p>		
--	--	---	--	--

		<p>erhöht nicht nur das Unfallrisiko, sondern beeinträchtigt auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Fußgänger.</p> <p>Unter Sicherheitsaspekten erscheint daher die Verwendung eines höheren Bordsteins grundsätzlich vorteilhafter. Um barrierefreies Queren oder die Ein- und Ausfahrt von/zu Grundstücken und Wegen zu ermöglichen, kann der Bordstein am Ort des jeweiligen Bedarfs abgesenkt werden. Alternativ wäre es denkbar, das Befahren des Gehwegs durch verkehrssicher gestaltete Pflanzbeete o. ä. am Fahrbahnrand zu unterbinden, deren Abstände so zu wählen wären, dass sich ein Ausweichen auf den Gehweg in den verbleibenden Lücken nicht anbietet.</p> <p>Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u. ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht.</p> <p>So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten. Hinsichtlich der Gehwege ist zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc. verdeckt werden können.</p> <p>Auch ist hinsichtlich der Sichtweite in den Gehwegbereich zu bedenken, dass die erhöhte Bewegungsgeschwindigkeit und der längere Anhalteweg von Inline-Skatern, Kindern auf Fahrrädern, Tretrollern u.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen. Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden.</p> <p>Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvorbeugung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder zu Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen.</p>		
11.	<p><b>Polizeipräsidium Ludwigsburg</b> Referat Prävention 29.06.2023</p>	<p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine grundsätzlichen Probleme bzgl. der Planung des im Betreff genannten Baugebiets gesehen. Jedoch sind nachfolgend ein paar Dinge anzumerken und zu beachten.</p> <p><u>1. Bebauung und räumliche Anordnung</u></p> <p>Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint. Das geplante Angebot von Bauformen wird für eine gemischte Anwohnerstruktur sorgen, was sich positiv auf das Gefüge des Wohngebiets auswirkt. Im Gegensatz zu monostrukturier-</p>	<p>Die Hinweise werden, soweit im Rahmen der Bauleitplanung möglich, berücksichtigt. Für die Umsetzung in der konkreten Planung wurden die Hinweise an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Anregung wurde in der Planung berücksichtigt. Durch die begrünten Innenhöfe sind Einsehbarkeit, Sozialkontrolle und Strukturierung in private und öffentliche Bereiche bereits berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

		<p>ten Wohngebieten stellt eine altersgemischte Bewohnerschaft sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit.</p> <p>Die Gruppierung von Wohngebäuden und die Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle. Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/halböffentliche und öffentliche Bereiche sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden.</p> <p><u>2. Orientierung und Sichtbarkeit</u></p> <p>Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein. Es wird empfohlen, die Abfallbehälter der Mehrfamilienhäuser so zu verorten, dass dadurch Begegnung zwischen den Bewohnern gefördert wird.</p> <p><u>3. Beleuchtung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</p>	<p>Durch die stark durchgrünteren Innenbereiche ist die Sozialkontrolle durch die angrenzenden Wohngebäude gegeben. Zu allen Freiflächen gibt es freie Blickbeziehungen und Transparenz. Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten werden im Gebäudekörper nachgewiesen, sodass auch an dieser Stelle Orte der nachbarschaftlichen Begegnungen entstehen.</p> <p>Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung und bei der Standortwahl der Lichtquellen aufgenommen und berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	--	---

		<p>Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN Normen sind zu beachten.</p> <p><u>4. Freiflächen</u> Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist auch hier zu achten.</p> <p><u>5. Tiefgaragen</u> Da im Planvorhaben Tiefgaragen vorgesehen sind, wird an dieser insbesondere auf die Problematik des vorgeschriebenen zweiten Fluchtweges aus Brandschutzgründen hingewiesen. Das Einplanen eines zweiten separaten Fluchtweges aus der Garage direkt ins Freie (zusätzlich zur Einfahrt) vermeidet die bei den Bewohnern stets unbeliebte Entfluchtung über die Treppenhäuser der Wohneinheiten, die Fremden unkontrollierten Zutritt von der Garage ins Haus ermöglichen. Auch aus Einbruchschutzgründen ist dies zu empfehlen.</p>	<p>Im Zentrum des neuen Quartiers ist eine „Grüne Mitte“ mit verschiedenen Begegnungsflächen vorgesehen, welche durch entsprechende Ausstattung Raum für ein Miteinander der unterschiedlichen Bewohner des Quartiers bieten sollen. In der „Grünen Mitte“ ist auch die Bündelung der nach Landesbauordnung für die Neubebauung erforderlichen Kinderspielflächen vorgesehen, für die im weiteren Planungsverlauf ein abwechslungsreiches Konzept für verschiedene Altersgruppen erarbeitet werden soll. Die Spielflächen werden auch öffentlich zugänglich sein und kommen so dem ganzen Quartier zu gute. In den Randbereichen im Übergang zu den öffentlichen Verkehrsflächen sollen außerdem noch Sitzbereiche mit Blickbeziehungen zu den imposanten Baumhöfen geschaffen werden.</p> <p>In der geplanten zentralen Tiefgarage befinden sich zusätzlich zu den Treppenhäusern der Wohneinheiten auch Licht- bzw. Grünhöfe mit Fluchttreppen, welche bis zur Geländeoberkante offen sind und als Fluchtweg dienen. Die Nutzung der Tiefgarage ist nur durch Bewohner des geplanten Aurain-Carrés vorgesehen. Dritte haben kein Zugang und können somit nicht über die Treppenhäuser in die Wohngebäude gelangen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	--	--	---

		<p><u>6. Technische Sicherung</u>  Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Wohnungseinbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten.  Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, ist gerne bereit, die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherheitskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</p> <p>Kontaktadresse:  Polizeipräsidium Ludwigsburg  Referat Prävention  Tel.: 07141 – 18 8001  E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	<p>Der Vorhabenträger plant entsprechende Bewegungsmelder zur Nahfeldbeleuchtung der Wohnungseingänge und Gartenflächen. Weiter sind verschließbare Fenster im Erdgeschoss geplant.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
12.	<p><b>BUND Kreisverband Ludwigsburg und Ortsverband Bietigheim-Bissingen, Landesnaturschutzverbandes (LNV) Arbeitskreis Ludwigsburg</b>  gemeinsame Stellungnahme  15.06.2023</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u>  Die Bietigheimer Wohnbau GmbH hat das ehemalige Firmengelände der ELBE Schleiftechnik GmbH mit angrenzenden Flächen erworben und plant darauf Wohn- und Gewerbeflächen. Auf dem ehemaligen Parkplatz Ecke Wilhelmstraße/Stuttgarter Straße will sie ein Parkhaus errichten. Das ehemalige Betriebsgelände ist 1.6 ha groß. Die Gesamtfläche ist 2.5 ha groß.</p>	<p>Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen. Nähere Anmerkungen zur Abwägung erfolgen zur ausführlichen Stellungnahme im Anschluss an die Vorbemerkung, in der die gleichen Inhalte ausführlicher erläutert werden (s.u.).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Das Plangebiet beinhaltet u. a. einen großen Park, welcher der Fabrikantenfamilie gehörte und einen alten Baumbestand aufwies. Auf dem Gelände leben bzw. lebten Tierarten welchen einem besonderen gesetzlichen Schutz (besonders und streng geschützt) unterliegen. Die Planung sieht hohe Baudichten mit bis zu achtgeschossigen Baukörpern vor, was zu einer Vernichtung des Parks führen würde. Auch ist von einer Tötung bzw. Schädigung der vorhanden gesetzlich geschützten Tierarten und ihrer Populationen auszugehen. Die Planung setzt weiter auf den motorisierten Individualverkehr und wird im Gebiet zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens führen. Ziele einer ökologischen Stadtplanung, welche unter den Aspekten der menschengemachten Klimaerwärmung zwingend erforderlich wären, wie der Erhalt und die Neuschaffung von Grünflächen, das Regenwassermanagement über Rückhalte- und Versickerungsflächen (Stichwort: Schwammstadt) ist - trotz der Erwähnung in Nr. 10 (Klimafolgenanpassung) der Begründung - nicht das Ziel der Planung, sondern die „Ausmostung“ des Geländes zugunsten gewinnbringender Immobilien. Dass mit dem Projekt „bezahlbarer“ Wohnraum geschaffen wird, ist nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten.</p> <p>Mit der Planung geht ein hohes Konfliktpotential in Bezug auf die ökologische Stadtplanung einher. Der BUND-Kreisverband Ludwigsburg hatte deshalb mehrfach auf die Konflikte hingewiesen und gebeten, die Planung entsprechend zu ändern. Es handelte sich um diese Aktivitäten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offener Brief an den OB der Stadt Bietigheim-Bissingen (s. BZ vom 14.7.2021)</li> <li>- Empfehlungen und Alternativkonzept zur bestehenden Planung vom 5.8.2021</li> <li>- Pressemitteilung (s. StZ vom 10.05.2023)</li> </ul>		
--	--	--	--	--

		<p>Mit Schreiben vom 12. Mai 2023 hat die Stadt Bietigheim-Bissingen den BUND-Kreisverband Ludwigsburg im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der BUND (Kreisverband Ludwigsburg und Ortsverband Bietigheim-Bissingen) äußert sich, auch im Namen des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg, zur jetzt vorliegenden Planung (Stand: 09.05.2023).</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Der BUND-Kreisverband Ludwigsburg bezieht auf seine Empfehlungen „Umweltverträgliche Stadtentwicklung in Bietigheim-Bissingen am Beispiel des Elbe-Areals“ mit Alternativem Nutzungskonzept Elbe-Areal vom 5.8.2021 und bittet, diese aufzugreifen bzw. umzusetzen. Insbesondere ist die Planung so zu ändern, dass der Park und der noch vorhandene Baumbestand in seinem vollen Umfang erhalten bleibt. Auf das Parkhaus soll zugunsten von Wohn- und Gewerbeflächen verzichtet werden. So können die Bauflächen kompensiert werden, welche durch den Erhalt des Parks wegfallen würden.</p> <p>Die gesetzlich geschützten Tierarten und ihre Populationen sind vollumfänglich zu erhalten. Die Populationen sollen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben, soweit dies nach den erfolgten Eingriffen noch möglich ist.</p> <p>Im Einzelnen sind die nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Artenschutzrecht „Das im artenschutzrechtlichen Gutachten des Büros planbar Güthler (Anlage 3.7 zu GR 43/2023) geforderte Monitoring ist wie folgt durchzuführen: In der Vegetationsperiode 2024 ist der gesamte erfasste Artenbestand zu überprüfen und eine Bilanz</p>	<p>Die genannten „Empfehlungen“ mit alternativem Nutzungskonzept vom 05.08.2021 wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt, auf die Behandlung der dortigen Stellungnahmen wird verwiesen. Wesentliche Inhalte der Empfehlungen werden mit der Planung umgesetzt, von einer Änderung Flächenaufteilung wird abgesehen.</p> <p>Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die dort genannten Maßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p> <p>Das Monitoring wird entsprechend der Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Auf deren Stellungnahme vom 07.07.2023 und die Anmerkungen dazu wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	--

		<p>der Arten und der Größe der Populationen zu erstellen.“</p> <p>Begründung: Durch die bisher erfolgten Abbruch-, Rodungs- und Umbauarbeiten ist bereits von Eingriffen und Veränderungen auszugehen. Diese sollen dokumentiert werden.</p> <p>„In der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Baugebietes und nach erfolgter Pflanzung ist der gesamte 2021 erfasste Artenbestand zu überprüfen und eine Bilanz der Arten und der Größe der Populationen zu erstellen. Das Gutachten soll aufzeigen, welche Nachbesserungen erforderlich sind. Nachgewiesene Defizite sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.“</p> <p>Begründung: Durch weitere Abbruch-, Rodungs-, Umbauarbeiten sowie durch die Neubauten ist mit einer völligen Neugestaltung des Areals zu rechnen. Das Gutachten soll nachweisen, inwiefern die im Ausgangsgutachten von 2021 erfassten Arten und Populationen durch die Eingriffe und Veränderungen gelitten haben, bzw. ob die Maßnahmen Schutz der Arten und Populationen erfolgreich waren.</p> <p>Schutz der Nacht</p> <p>„Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie art- und in-sektenverträglich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Die Lichtpunkthöhen sind grundsätzlich niedrig zu halten. Zulässig sind nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1700 bis 2700 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten</p>	<p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	--	--	--	-------------------------

		<p>(Kugelleuchten, Solarkugeln) sind unzulässig. Die Anzahl der Leuchten und Leuchtmansionen ist auf ein Minimum auszulegen. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien ist die Beleuchtung auf die Nutzungszeit zu begrenzen bzw. halbnächtlich zu dimmen.“</p> <p>Begründung: Im Textteil des Bebauungsplanentwurfs findet sich nur unter der Überschrift (Ziff. 3) „Nachrichtlich übernommene Festsetzungen/Hinweise“ bei Ziff. 3.6 eine Formulierung zur Beleuchtung. Diese Formulierung entfaltet dort nicht die erforderliche Verbindlichkeit. Außerdem ist sie ungenau und daher nicht zweckdienlich. Abschließend berücksichtigt sie neue technische und gesetzliche Vorgaben nicht (s. Anhang).</p> <p><b>Kleintierdurchlässigkeit von Einfriedigungen</b> Die vorgesehenen Örtlichen Bauvorschriften im Textteil des Bebauungsplanentwurfs enthalten unter Ziff. 2.4 Regelungen zu Einfriedigungen. Bei vielen Einfriedigungen besteht in der Praxis das Problem, dass sie nicht „kleintierdurchlässig“ sind. Insoweit bitten wir Sie, im Anschluss an den ersten Satz noch folgende Formulierung aufzunehmen: „Sie müssen so gestaltet werden, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.“ Danach käme dann der bisherige zweite Satz „Zur öffentlichen Fläche ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten.“</p> <p><b>Erhaltung von Bäumen und Vegetation</b> Der Baumbestand sowie die Vegetation im Bereich des Parks sind während der gesamten Bauzeit zu sichern und zu erhalten. Die DIN-Norm 18920 (2014) sowie die Richtlinie RAS-LP 4 (1999) in der aktuell gültigen Fassung sind anzuwenden und ihre Umsetzung zu überwachen.</p>	<p>Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Baumbestand im westlichen Teil des Plangebiets stellt eine besondere Qualität dar, die von Beginn an in den Planungsprozess einbezogen wurde. Ziel war es die besonders schönen Bäume als historisches Grünerbe für die Innenhöfe der neu entstehenden Bebauung zu erhalten und langfristig zu sichern. Das städtebauliche Konzept wurde daher um</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	--

		<p>Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Begrünung In den textlichen Festsetzungen soll diese Formulierung aufgenommen werden: Die Auswahl der neu zu pflanzenden Gehölze soll sich soweit möglich am ehemaligen Bestand ausrichten. Grundsätzlich sollen für die Begrünung der Außenanlagen, der Dächer und Fassaden standortgerechte Arten und soweit möglich heimische Arten gebietsheimischer Herkünfte verwendet werden. Die heimischen Arten müssen aus dem Südwestdeutschen Bergland stammen. Die Herkunft ist nachzuweisen.</p> <p>Begründung für die geforderten Planänderungen Die geplante Versiegelung schädigt den Gewässerhaushalt Mit dem geplanten Baugebiet soll bisher unversiegelter Boden (Park und Grünflächen) in größerem Umfang mit Gebäuden und Verkehrsflächen versiegelt werden. Wichtige Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen gehen damit verloren. Es ist bei den künftig häufiger zu erwartenden Starkregen mit größerer Hochwassergefahr zu rechnen. Gleichzeitig gelangt das abfließende Oberflächenwasser nicht mehr ins Grundwasser, was zu Absenkungen des Grundwasserspiegels führt und bei langen Dürreperioden negative Auswirkungen auf Mensch und Natur hat.</p>	<p>den erhaltenswerten Baumbestand herum entwickelt und dieser in das Planungskonzept integriert. Die zu erhaltenden Bäume werden im Bebauungsplan über entsprechende Pflanzbindungen inklusive Schutzzone gesichert. Der DIN 1829 (2014 RAS-RP4 /1999) zur Sicherung des Baumbestandes wird Rechnung getragen.</p> <p>Hinzu kommen zahlreiche Neupflanzungen, sowohl groß- als auch kleinkronig. Darüber hinaus sieht die Planung zahlreiche Grünflächen und eine intensive Dachbegrünung vor, sodass insgesamt umfangreiche stadtklimatische Grünräume aktiviert werden. Im Bebauungsplan werden im Rahmen von Pflanzlisten vorwiegend einheimische und im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen auch trockenresistente Arten vorgegeben (keine Exoten, sondern Bäume aus dem südeuropäischen Raum).</p> <p>Auf die Begründung des Bebauungsplans wird verwiesen, wo es heißt: Die vorliegenden Starkregengefahrenkarten, die im Rahmen des kommunalen Starkregenisikomanagements erstellt wurden, zeigen für das Plangebiet keine explizite Gefährdungslage, da das Niederschlagswasser im Starkregenfall durch das Gefälle der umliegenden Straßen (Stuttgarter Straße, Wobachstraße) abgeführt werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

		<p>Verschlechterung des Stadtklimas Eng verbunden mit der Versiegelungsproblematik ist die mit der Bebauung verbundene zusätzliche Aufheizung des Stadtklimas. Mit der Vernichtung der Grünflächen entfällt deren Funktion für die Kühlung und Reinigung der Luft. Insbesondere im Hinblick auf die Aufheizung des Klimas führt dies zu einer Verschlechterung für die Gesundheit der Stadtbewohner. Auf die statistisch nachgewiesene Übersterblichkeit in der Bevölkerung bei Hitzewellen sei verwiesen (s. Anhang). Die Verantwortlichen müssen sich fragen lassen, ob sie zur Verschärfung dieser Auswirkungen beitragen möchten.</p> <p>Besonders und streng geschützte Tierarten werden getötet und ihre Populationen geschädigt Die Planung schädigt den Naturhaushalt und treibt das gravierende Artensterben weiter voran. Zahlreiche Untersuchungen belegen den massiven Einbruch der biologischen Vielfalt. Dabei spielen der Flächenverbrauch und die Zerstörung von Lebensräumen eine wesentliche Rolle. Das Artensterben wird nach Einschätzung von Experten gravierendere Folgen für die Entwicklung der Menschheit haben, als die Klimaerwärmung.</p> <p>Zunahme der Verkehrsbelastungen Die Planung fördert den motorisierten Individualverkehr. Mehr Verkehr in den angrenzenden Wohngebieten und in der Gesamtstadt ist die Folge. Das bedeutet mehr Abgase, insbesondere mehr CO<sub>2</sub>, mehr Lärm und mehr Unfälle.</p>	<p>Es werden teilweise seither unbebaute Flächen im Innenbereich in Anspruch genommen, um dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen. Das Verhältnis von versiegelter Fläche zu unversiegelter Fläche bleibt durch die Neuordnung annähernd unverändert. Unter Anrechnung der zukünftigen Dachbegrünung allerdings verbessert sich der Versiegelungsgrad. Im Rahmen der Neuordnung sollen bestehende Frei- und Grünflächen sowie Baumstrukturen soweit möglich erhalten bleiben und vorhandene Bausubstanz saniert werden. Im Zuge der Bauleitplanung werden u.a. Festsetzungen zum kleinklimatischen Ausgleich, zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers und Minimierung der Entstehung von Hitzeinseln getroffen. Auf den Abschnitt Klimafolgenanpassung in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Dies ist ausweislich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht der Fall. Ergänzend wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 07.07.2023 und die Anmerkungen dazu verwiesen.</p> <p>Um den entstehenden Neuverkehr zu minimieren und die verkehrlichen Auswirkungen auf die B27 zu reduzieren, wird ein Mobilitätskonzept mit umfangreichen Mobilitätsangeboten und Maßnahmen zur Minimierung des Individualverkehrs umgesetzt. Ziel ist es, eine entsprechende Förderung und Änderung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---	--

		<p>Wir bitten unsere Anregungen aufzugreifen und die Planung im Sinne einer ökologisch und sozial verträglichen Städtebaupolitik zu korrigieren.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Außenbeleuchtung und Umweltaspekte (2023) Publikation 49 der Deutschen Lichttechnischen Gesellschaft LiTG (2023)</li> <li>- Graphik Sterblichkeit durch Hitzewellen</li> </ul>	<p>des Mobilitätsverhaltens durch das Anbieten von Mobilitätsdienstleistungen zu erreichen, um eine unter Umweltgesichtspunkten positive Mobilitätskultur im Quartier zu stärken und den Bewohnern durch geeignete Kommunikations- und Implementierungsstrategien eine Alternative zu Individualmobilitätsformen anzubieten. Dadurch soll auch die Verkehrszunahme minimiert werden, welche auf die angrenzende Wohnbebauung überstrahlen kann.</p> <p>Anlagen siehe Anhang (S. 49 - 51)</p>	
--	--	--	--	--

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

Nr.	Bürgeranregung	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1.	<b>Bürgeranregung</b> 15.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der öffentlichen Bekanntmachung sind die Auslage des Entwurfs des Bebauungsplans, des Textteils, der Begründung und weitere 6 Anlagen genannt. Tatsächlich liegen im Rathaus in Bissingen und im Internet auf der Seite der Stadt alle Anlagen der Gemeinderatsdrucksache GR43/2023 mit aus - insgesamt 15 Unterlagen. Alle Pläne, die öffentlich ausliegen, sind Teil des Bebauungsplanverfahrens und müssen deckungsgleich sein und dürfen keine Widersprüche ausweisen. Eine Information der Gemeinderäte und der Bevölkerung darf nicht widersprüchlich sein. Eine korrekte Abwägung des Gemeinderates hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die unterschiedlichen Schutzgüter wäre bei unterschiedlichen Planinhalten nicht möglich. Die ausgelegten Informationen und Pläne sind widersprüchlich und unvollständig. Ich rege an die Pläne zu überarbeiten und zu ergänzen.</li> <li>- Laut Bekanntmachung wird das Verfahren als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Das bedeutet trotzdem, das alle Aspekte des Natur-, Umweltschutzes in der Begründung des Bebauungsplanes abgearbeitet werden müssen. Die Schutzgüter Boden und Mensch (Aspekt der Lufthygiene) tauchen in der Begründung nicht auf. Ich rege an diese Schutzgüter zu untersuchen und in die Begründung aufzunehmen.</li> </ul>	<p>Die ausgelegten Bestandteile des Bebauungsplans sind widerspruchsfrei. Einzelne lediglich informationshalber und zur Veranschaulichung veröffentlichte Unterlagen wie das „städtebauliche Konzept“ sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich, um dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen. Das Verhältnis von versiegelter Fläche zu unversiegelter Fläche bleibt durch die Neuordnung annähernd unverändert. Unter Anrechnung der zukünftigen Dachbegrünung allerdings verbessert sich der Versiegelungsgrad. Im Zuge der Bauleitplanung werden u.a. Festsetzungen zum kleinklimatischen Ausgleich, zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers und Minimierung der Entstehung von Hitzeinseln getroffen. Soweit relevante Umweltauswirkungen zu erwarten</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Boden: In der Gemeinderatsdrucksache 43/2023 wird im Beschlussantrag die Klimarelevanz betrachtet. Zitat: " Das Verhältnis von versiegelter Fläche zu unversiegelter Fläche bleibt durch die Neuordnung annähernd unverändert. Unter Anrechnung der zukünftigen Dachbegrünung allerdings verbessert sich der Versiegelungsgrad." Einen schlüssigen Beweis für diese Aussage mit Vergleich und Bewertung der unterschiedlichen Boden- und Oberflächenqualitäten ist in der Begründung nicht zu finden. Ein Boden mit Baumbestand und Grundwasserschluss ist deutlich höher zu bewerten als eine 1,20m dicke Tiefgaragenbegrünung und eine Dachbegrünung mit 15cm Substratschicht ist dazu wiederum deutlich geringer einzustufen - Feuerwehrezufahrten mit Schotterrasen und Flächen mit Rasengitter sind noch geringer einzustufen. Eine qualifizierte Bewertung der unterschiedlichen Bodenqualitäten im Bestand und in der Planung kann ich nicht finden. Anregung: Durchführung einer Untersuchung mit Bewertung und Bilanzierung der unterschiedlichen Bodenqualitäten im Bestand und in der Planung!</li> <li>- Schutzgut Mensch - Lufthygiene - wird nicht abgearbeitet. Die Stuttgarter Straße mit ca. 40 000 Fahrzeugen kann möglicherweise negative Auswirkungen auf die Gesundheit der dort lebenden Menschen haben. Lärmuntersuchungen zu Straßenverkehrs- und Schienenverkehr zeigen, dass</li> </ul>	<p>sind, wurden diese untersucht und gegebenenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt. Eine darüber hinausgehende formale Prüfung einzelner Schutzgüter im Sinne eines Umweltberichts ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.</p> <p>Das Verhältnis von versiegelter Fläche zu unversiegelter Fläche bleibt rechnerisch annähernd unverändert. Wesentliche Eingriffe in den Boden erfolgen somit nicht. Eine darüber hinausgehende formale Prüfung ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.</p> <p>Grenzwerte im Zusammenhang mit der Lufthygiene werden im gesamten Stadtgebiet an sämtlichen Messstellen unterschritten. Anhaltspunkte für wesentliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar. Der Lärmschutz wurde in der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

		<p>Maßnahmen zur Gesundheitsvorsorge im gesamten Planungsbereich notwendig sind.  Zu Schadstoffen und Feinstaub durch u.a. Motorbetrieb und z.B. Brems- und Reifenabrieb werden keine Aussagen getroffen und eine Untersuchung ist nicht durchgeführt worden. Wichtig wäre die jedoch, damit die Lärmschutzmaßnahmen, wie Fenster und Lüftungsanlagen ihre Wirkung entfalten können.</p> <p>Ab dem 1. OG ist an der Stuttgarter Straße das Wohnen zulässig. Wo sind Lüftungsanlagen mit ihren Belüftungseintrittsöffnungen zulässig und wo nicht, um die Gesundheit der Bewohner nicht zu gefährden?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregung: Durchführung einer Untersuchung zu dem Thema.</li> </ul> <p>1. Dachbegrünung</p> <p>Im Bebauungsplan wird im Text eine Dachbegrünung festgesetzt (Punkt 2.1.3. - Anlage 3.2). In der Gegenüberstellung versiegelter Flächen (Anlage 2.5) sind die Dachflächen durchgängig grün dargestellt. Es ist eine Bebauung abgestaffelt zur bestehenden Bebauung festgesetzt. Hier entstehen Dachterrassen für die Wohnungen. Diese Staffeldachterrassen sind laut o.g. Festsetzung von einer Dachbegrünung ausgenommen.</p> <p>Ich rege an, die Ausnahme nicht festzusetzen, bzw. die Ausnahme auf eine Fläche von z.B. 20 qm zu beschränken und den Rest der Staffeldachterrassen zu begrünen.</p> <p>Bei unveränderter Festsetzung wären diese Flächen mit ca. 1500 qm dem Flächenanteil der Versiegelung zuzurechnen und beim Flächenanteil der Dachbegrünung abzuziehen und die Anlage 2.5 "Gegenüberstellung versiegelter Flächen" zu korrigieren oder es sollte als Anregung eine Bilanzierung der Bodenqualitäten s.o. erarbeitet werden.</p>	<p>schalltechnischen Untersuchung im März 2023 geprüft. Soweit Maßnahmen erforderlich sind, erfolgt eine Aufnahme in den Bebauungsplan bzw. eine Berücksichtigung in Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Maßgeblich sind die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Anlage "Gegenüberstellung versiegelter Flächen" dient lediglich der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Konkrete Flächenberechnungen lassen sich ohnehin erst aus nachfolgenden Bauanträgen ableiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---	----------------------

		<p>"Dachflächen der obersten Geschosse sind abgesehen von technischen Aufbauten durchgängig zu begrünen." Wenn noch Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie hinzukommen reduziert sich die Dachbegrünung laut Festsetzungen auf 50% der obersten Dachfläche. Auch hier wäre die Anlage 2.5 "Gegenüberstellung versiegelter Flächen" zu korrigieren oder es sollte eine eigene Bilanz der Bodenqualitäten s.o. erarbeitet werden.</p> <p>2. Terrassen Im Textteil zum Bebauungsplan (Punkt 1.3 - Anlage 3.2) sind Terrassen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig. Diese Flächen mit ca.1000 qm sind bei den entsprechenden Flächen wie Grünflächen mit Bodenschluss oder Tiefgaragenbegrünung abzuziehen und der versiegelten Fläche zuzurechnen. Auch hier wäre die Anlage 2.5 "Gegenüberstellung versiegelter Flächen" zu korrigieren oder es sollte als Anregung eine eigene Bilanz zu Bodenqualitäten s.o. erarbeitet werden.</p> <p>3. Tiefgarage für die Gebäudeteile A und B an der Wilhelmstraße In der Abwägung von Anregungen der Bürger zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird im Hinblick auf die Lage der Tiefgaragen geantwortet ( Anlage 1 Seite 41): "Eine Tiefgarage wird nur im zentralen Bereich des Gebiets der bisherigen industriellen Nutzung und der Fabrikhöfe angeordnet." In dem Erläuterungsbericht zur Verkehrserschließung und Mobilitätskonzept Aurain-Carre (Anlage 3.4 Seite 3 unten) wird klar formuliert: " Eine Anbindung für eine mögliche Tiefgarage der Gebäude Stuttgarter Str 80/1 bis 86 ist vorgesehen. Weiter eine Anbindung für eine Tiefgarage, die später für die Bauteile A und B notwendig wird." Das sind die</p>	<p>s.o.</p> <p>Die Anschlüsse für mögliche Tiefgaragen im Bereich Wilhelm- und Stuttgarter Straße werden freigehalten, um die Erschließung zu sichern. Es bleibt den Eigentümern überlassen, welche Art von Neubebauung im Bereich Wilhelm- bzw. Stuttgarter Straße realisiert wird und in welcher Dimension dann eine Tiefgarage benötigt wird. Die Anlage 2.5 "Gegenüberstellung versiegelter Flächen" ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, daher ist keine Anpassung erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

		<p>Gebäude an der Wilhelmstraße. Gleichzeitig wird durch eine GRZ von 1,0 eine komplette Unterbauung in den Urbanen Gebieten (MU) für Tiefgaragen festgesetzt. Also kommt eine Tiefgarage für die Neubauten an der Wilhelmstraße, die vom Mobilitätsszentrum aus erschlossen werden soll.</p> <p>Anregung: Ich schlage vor, die Abwägung zu ergänzen, bzw. zu korrigieren. Folge ist, dass die Tiefgaragenbegrünung mit ca. 1100 qm zwischen diesen neuen Gebäuden an der Wilhelmstraße nicht in die Bilanz der Grünflächen sondern zu der Bilanz für Tiefgaragenbegrünung zugerechnet wird. Auch hier wäre die Anlage 2.5 Gegenüberstellung versiegelter Flächen zu korrigieren oder es sollte eine eigene Bilanz zur Bodenqualität erarbeitet werden.</p> <p>4. Feuerwehzufahrten Es sind Feuerwehzufahrten von der Hans-Stangenberger-Str. notwendig. D.h. dass hier ein tragfähiger Unterboden eingebracht werden muss, der eine Belastung von ca. 30 Tonnen standhalten muss. Dass diese Flächen eine andere Qualität haben werden als eine Grünfläche mit Grundwasserschluss, ist anzunehmen. Beeinträchtigungen für die Grünflächen und die Bäume sind zu erwarten. Auch hier wäre die Anlage 2.5 "Gegenüberstellung versiegelter Flächen" zu korrigieren und eine gesonderte Bewertung vorzunehmen oder es sollte eine eigene Bilanz zu Bodenqualitäten erarbeitet werden.</p> <p>5. Feuerwehr und Stellplätze Durch die Feuerwehzufahrten und Feuerwehrauffstellflächen, die zwingend notwendig sind und in der Anlage 2.4 eingetragen sind, gehen in der Hans-Stangenberger-Str.ca. 5 Stellplätze und der Aurainstraße ca. 12 Stellplätze verloren. Für die Bewohner des Aurain verschlechtert sich die Situation. Ein</p>	<p>s.o.</p> <p>Durch die vorgesehenen und zugelassenen Stellplätze kann der entsprechende Bedarf gedeckt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

		<p>Konzept, dass die Auswirkungen der Neubebauung kompensiert, ist nicht in Sicht.</p> <p>6. Versickerungsflächen Durch die notwendigen Versickerungsflächen und -maßnahmen werden die qualitativ hochwertigen Grünflächen zusätzlich in Anspruch genommen.</p> <p>7. Vorschlag: Verzicht von Neubauten auf den heutigen höherwertigen Grünflächen Innenentwicklung vor Außenentwicklung sollte kein Dogma sein. Beim Elbe Areal wäre es m.M. richtig gewesen, die ehem. durch den Betrieb versiegelten Flächen zu überbauen und die Grünflächen mit Baumbestand zu erhalten. Im Vergleich mit Agrarflächen im Außenbereich hat die bestehende Grünfläche eine hohe Diversität, die man weiter entwickeln und somit die kleinklimatische Situation - Vermeidung einer Hitzeinsel - verbessern könnte. Die hohe Belastung mit z.B. erheblichen Lärm bis an die Hans-Stangenberger-Str., schafft keinen gesunden und hochwertigen Wohnraum. Bei Verzicht der Bebauung der Grünfläche würde man auf kostenintensive Belüftungsanlagen, hohe Schallschutzanforderungen und Dachterrassen, die dem Lärm ausgesetzt sind, verzichten und an anderer Stelle im Stadtgebiet mit weniger hohen Diversität der Böden gesünderen Wohnraum schaffen.</p> <p>8. Fassadenbegrünung und Solarenergie Um die klimatische Situation zu verbessern sollte eine intensive Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden. Auf den Flächen, die in größere Höhe über dem Boden liegen und von der Sonne begünstigt, sollten Flächen für PV-Anlagen an den Fassaden vorgeschrieben werden.</p>	<p>Versickerungsflächen werden soweit erforderlich in die Freiraumplanung integriert, hierdurch entstehen keine erkennbaren Nachteile.</p> <p>Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen, von der Planung wird aber nicht Abstand genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt die Dachbegrünung sowie die Begrünung überwiegend geschlossener Fassaden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	--

		<p>9. Lärm Die Neubebauung mit ihren Staffeldachgeschossen ist einem erheblichen Lärmpegel, insbesondere Nachts ausgesetzt. Aufwendige und teure Schutzmaßnahmen werden erforderlich. Ich rege an auf diese ungesunden Wohnverhältnisse zu verzichten.</p> <p>Siehe auch 2-seitige Anlage.</p>	<p>Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen.</p> <p>Anlage siehe Anhang (S. 52 - 53).</p>	Kenntnisnahme
2.	<b>Bürgeranregung</b> 29.06.2023	<p>In Ergänzung zu meinen Anregungen vom 15.06.2023 möchte ich folgende Anregungen vorbringen: Am 28.06.2023 wollte ich mit einem Interessierten die ausliegenden Planunterlagen zu oben angeführten Verfahren im Rathaus von Bissingen einsehen. Die bisher ausgelegenen Unterlagen zum Städtebaulichen Konzept, Verkehrliches Konzept, Konzept zur Planung der Baumstandorte, Freiflächenkonzept und die Gegenüberstellung der versiegelten Flächen lagen nicht mehr aus. Eine Entfernung von vorher ausgelegenen Planunterlagen aus einer laufenden Offenlage stellt einen Verfahrensfehler dar, Ich rege an, die öffentliche Auslage mit den bisher ausgelegenen oder aktualisierten Planunterlagen zu wiederholen.</p> <p>Im Internet sind alle diese o.g. Planunterlagen weiterhin eingestellt und einsehbar.</p> <p>Im Internet ist darüber hinaus eine Ergänzung unter Offenlage vom 22.05.2023 bis 30.06.2023 mit Präsentationen vom 14.06.2023 ergänzt! Wieso gehören diese Unterlagen jetzt nachträglich zur Offenlage? Im Übrigen sind sie gegenüber dem Bebauungsplan widersprüchlich, z.B. hinsichtlich der Dachbegrünung und der Flächenbilanz. Ich rege an die öffentliche Auslage im Internet mit den Planunterlagen im Rathaus Bissingen zu harmonisieren und zu wiederholen.</p>	<p>Formaler Bestandteil der Offenlage sind die Inhalte des Bebauungsplans. Das Städtebauliche Konzept, die "Gegenüberstellung versiegelter Flächen" etc. dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Es ist daher unschädlich, falls einzelne Unterlagen, die lediglich der Veranschaulichung dienen, kurzzeitig entfernt oder ergänzt worden wären. Im Übrigen waren sämtliche Unterlagen stets auf der Internetseite verfügbar.</p>	Kenntnisnahme

		<p>Zum Lärm: Große Teile der Neubebauung sind einem hohen Lärmpegel am Tag und in der Nacht ausgesetzt. Laut Gutachten ist im gesamten Planungsgebiet für alle Gebäude die Nachweispflicht des Schallschutzes gegen Außenlärm erforderlich. Es sind, laut Gutachten, "für schutzbedürftige Räume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Ersatz von kontrollierten Belüftungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen. Die geplanten Wohngebäude A, B, C, D, F, G, H und I sind, insbesondere in den oberen Geschossen, einem enormen Lärmpegel ausgesetzt, welcher die Nutzung der geplanten Terrassen einschränken wird. Schutzmaßnahmen für diesen Außenbereich der Wohnungen können nicht getroffen werden. Es ist davon auszugehen, dass diese architektonisch wünschenswerten Terrassen ihre Aufenthaltsqualität nicht entfalten können.</p> <p>Anregung: Der städtebauliche Entwurf hat auf diese Lärmproblematik wenig Rücksicht genommen und schafft keinen gesunden Wohn- und Aufenthaltsqualitäten. Er sollte überarbeitet werden. Wenn keine Überarbeitung erfolgt, sollte eine Ergänzung im Textteil "1.8 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen" erfolgen, dass die Außenbereiche und Terrassen nicht vor Lärm geschützt werden können. In der Begründung ist auf diesen Tatbestand ebenfalls einzugehen.</p>	<p>Die Aufenthaltsqualität der Terrassen kann über die architektonische Anordnung sichergestellt werden, dies im Bauantrag zu erarbeiten und schalltechnisch zu prüfen, ist Sache des Bauherrn. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung stehen dem nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3.	<p><b>Bürgeranregung</b> 27.06.2023</p>	<p>Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 II BauGB gebe ich im Folgenden als vom Bebauungsplan der Stuttgarter-, Wilhelm-, Hans-Stangenberger-, Austraße unmittelbar betroffener Eigentümer folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Wie in der Stellungnahme ausgeführt, liegt die Schwelle für den erörterten Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme wegen einer „erdrückenden Wirkung“ recht hoch. Im Verhältnis eines viergeschossigen Parkhauses zu zwei- bis dreigeschossigen umliegenden Gebäuden kommt dies unter den</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Das Vorhaben der Umwandlung des öffentlichen Parkplatzes auf der Wilhelmstraße in ein Mobilitätszentrum verstößt gegen das in § 15 I 2 BauNVO normierte Gebot der Rücksichtnahme und ist daher aufzugeben.</p> <p>Im Einzelnen:  Das Gebot der Rücksichtnahme sieht vor, dass bei jeder baulichen Maßnahme Rücksicht auf nachbarliche Belange zu nehmen ist. Dies gilt auch dann, wenn sich das beeinträchtigte Grundstück nicht im Gebiet des Bebauungsplans befindet, sondern in dessen „Umgebung“ (BVerwG, NVwZ 2000, 1050, 1051; BVerwG, NJW 1984, 138, 139).</p> <p>Zur Beurteilung der Rücksichtslosigkeit ist eine umfangreiche Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen vorzunehmen. Die Grenze stellt dabei die Zumutbarkeit dar (BVerwG, NJW 1978, 62; BVerwG 1997, 384, 388; VG München, Beschluss vom 26.03.2015 - M 11 SN 14.4578, BeckRS 2015, 51815).</p> <p>Diese ist nicht mehr gegeben, wenn von dem Bauprojekt eine erdrückende Wirkung oder unzumutbare Verschattung auf andere bauliche Anlagen ausgeht (BVerwG, NVwZ 1999, 879, 880; OVG Münster, Beschluss vom 03.01.2020 - 7 B 1536/19, BeckRS 2020, 222; VG München, Beschluss vom 28.10.2022 – M 1 SN 22.368, BeckRS 2022, 41983, Rn. 32). Eine solche wird angenommen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung einem anderen Grundstück unangemessen förmlich die Luft nimmt, das Gefühl des Eingemauertseins entsteht oder wenn die Größe des erdrückenden Bauvorhabens aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls derart übermächtig ist, dass das erdrückte Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend als fremd dominierte bzw. herrschende</p>	<p>vorliegenden Umständen nicht in Betracht. Insbesondere ist die Bebauung entlang der Stuttgarter Straße ihrerseits drei- bis viergeschossig und die Höhe des Parkhauses bleibt unter der Traufhöhe der Bebauung entlang der Stuttgarter Straße.</p> <p>Von einer unzumutbaren Verschattung kann ebenfalls nicht ausgegangen werden, zumal die Abstandsflächen einzuhalten sind.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird (VGH München, Beschluss vom 10.02.2022 – 15 ZB 21.2428, BeckRS 2022, 3133, Rn. 33; OVG NRW, Urteil vom 19. Juli 2010 – 7 A 3199/08 –, juris, Rn. 58; VG München, Beschluss vom 28.10.2022 – M 1 SN 22.368, BeckRS 2022, 41983, Rn. 32).</p> <p>Zu berücksichtigen ist dabei insbesondere, ob sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt (OVG NRW, Urteil vom 19.07.2010 - 7 A 3199/08 -, juris Rn. 63).</p> <p>Dies ist nicht der Fall, wenn es verglichen mit der näheren Umgebung aus dem Rahmen fällt, mithin als Fremdkörper erscheint (OVG NRW, Urteil vom 19.07.2010 - 7 A 3199/08 -, juris Rn. 63). So geht die Rechtsprechung von einer unzumutbaren erdrückenden Wirkung aus, wenn nach Höhe oder Volumen übergroße Baukörper in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden entstehen (VGH München, Beschluss vom 10.02.2022 – 15 ZB 21.2428, BeckRS 2022, 3133, Rn. 27; VGH München, Beschluss vom 30.09.2015 - 9 CS 15.1115, BeckRS 2015, 53578, Rn. 14; VG München, Beschluss vom 28.10.2022 – M 1 SN 22.368, BeckRS 2022, 41983, Rn. 32).</p> <p>Die Einhaltung der nach der LBO erforderlichen Abstände ist hierfür nicht maßgeblich (BVerwG, NVwZ 1999, 879, 880; OVG NRW, Urteil vom 19. Juli 2010 – 7 A 3199/08 –, juris, Rn. 58). Maßgeblich ist vielmehr, ob eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung gewährleistet ist (BVerwG, NVwZ 1999, 879, 880; VG München, Beschluss vom 26.03.2015 - M 11 SN 14.4578, BeckRS 2015, 51815).</p> <p>Hier soll auf dem seitherigen öffentlichen Parkplatz der Wilhelmstraße ein Quartiersparkaus mit Mobilitätsstation und ergänzenden Nutzungen entstehen. Gemäß der Begründung des Bebauungsplans nach</p>		
--	--	---	--	--

	<p>§ 9 VIII BauGB soll das Parkhaus mindestens viergeschossig werden (die Begründung des Bebauungsplans sieht von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl ab). Die das Bauvorhaben umgebenden Grundstücke der Wilhelmstraße 2-6 sind zwei- bis dreigeschossig. Damit fällt das Mobilitätszentrum bei Betrachtung der näheren Umgebung aus dem Rahmen, stellt sich mithin als Fremdkörper dar, der nach Höhe und Volumen derart übermächtig erscheint, dass die Wohngebäude der Wilhelmstraße überwiegend als fremd dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen werden. Das Mobilitätszentrum als herrschendes Grundstück fügt sich demnach nicht in die nähere Umgebung ein.</p> <p>Zudem ist zu beachten, dass die Wohngebäude der Wilhelmstraße 2-6 in diesem Fall völlig von mindestens dreigeschossigen Baukörpern umgeben sein werden, sodass sie nicht mehr ausreichend belichtet und besonnen werden können. Damit wird den betreffenden Wohngebäuden förmlich die Luft genommen und es entsteht ein Gefühl des Eingemauertseins. Der Umstand, dass die Wohngebäude nicht mehr mit natürlichem Sonnenlicht beleuchtet werden können, ist insbesondere aus gesundheitlichen Gründen sehr bedenkenswert. So trägt der Einfall von Sonnenlicht zur psychischen Gesundheit bei. Dies ist aber nicht ausschlaggebend, da sich die Unzumutbarkeit bereits daraus ergibt, dass die betreffenden Wohngebäude bei Realisierung des Bauvorhabens auf keiner Grundstücksseite mehr mit Sonnenlicht beleuchtet werden können. Nicht zuletzt ergibt sich die erdrückende Wirkung auch aus dem Umstand, dass das Bauvorhaben in wenigen Metern Abstand zu den Wohngebäuden entstehen soll, was nach ständiger Rechtsprechung eine unzumutbare erdrückende Wirkung begründet (s. etwa VG München (11. Kammer), Beschluss vom 26.03.2015 - M</p>		
--	---	--	--

		<p>11 SN 14.4578, BeckRS 2015, 51815, das schon bei einem Abstand von 4,22m trotz Einhaltung der Abstandsflächen von einer erdrückenden Wirkung ausgeht).</p> <p>Damit geht von dem Bauvorhaben auch unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange eine unzumutbare Beeinträchtigung vor, die gegen das in § 15 I 2 BauNVO normierte Gebot der Rücksichtnahme verstößt.</p> <p>Bei der erforderlichen Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen wurden die Interessen der Bewohner und Eigentümer der betreffenden Wohngebäude auf der Wilhelmstraße damit weder vollständig noch ihrem Gewicht entsprechend berücksichtigt und bewertet, sodass mehrere Abwägungsfehler vorliegen, die ebenfalls zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.</p> <p>Sollte der Bebauungsplan in dieser Hinsicht nicht modifiziert werden, ist die Anstrengung eines Normenkontrollverfahrens vor dem VGH Mannheim unumgänglich. Der Baubeginn wird in diesem Fall bereits im einstweiligen Rechtsschutz verhindert werden.</p> <p>Dabei würde selbstverständlich der gesamte Bebauungsplan auf Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften überprüft. So ist nicht nur fraglich, ob die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden, sondern etwa auch, ob die Voraussetzungen des Erlasses des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren vorliegen. Zudem ist höchst zweifelhaft, ob hier lediglich wirtschaftliche Interessen unter dem Deckmantel des Bauplanungsrechts verfolgt werden, was mangels Erforderlichkeit der Bauleitplanung ebenfalls zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führt. Auch die Beachtung weiterer Planungsgrundsätze wird in diesem Fall angegriffen werden, insbesondere das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung.</p>	<p>Der Abstand zwischen dem Mobilitätszentrum und den Gebäuden auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Wilhelmstraße beträgt 12 m.</p>	
--	--	--	--	--

4.	<b>Bürgeranregung</b> 30.06.2023	<p>Durch die 200 geplanten WEs mit nur 136 Stellplätzen, einem kostenpflichtigen Parkhaus und den Verlust von Stellflächen in der Aurainstrasse wird der Parkdruck auf die angrenzenden Wohngebiete erheblich steigen. Es ist nicht nur von einen zunehmenden Parkplatzmangel auszugehen, sondern auch von erhöhten Verkehr in den Wohngebieten durch Parkplatzsuchende, sowie vermehrten Verkehrsbehinderungen vor allen für Versorgungs- und Einsatzfahrzeugen durch Falschparker.</p> <p>Leider wurden in der Projektplanung trotz der zu erwartenden, nicht unerheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete keinerlei Verkehrskonzepte erarbeitet, welche die Belange der Anwohner berücksichtigen.</p> <p>Ich rege hiermit an, im Rahmen eines "Workshop" mit den Anwohnern und einigen Verkehrsexperten der Stadt verschiedene Parkkonzepte zu diskutieren. Dabei sollten Vor- und Nachteile offen erläutert werden. Ziel wäre eine beiderseitig zufriedenstellende Lösung zu erarbeiten. So ein Workshop sollte vor den Baubeginn der ersten Wohnhäuser erfolgen.</p> <p>Gerne unterstützen wir als Anwohner Sie bei der Organisation.</p>	Parkmöglichkeiten entstehen im Mobilitätszentrum wie auch in der geplanten Wohnertiefgarage. Den angrenzenden Quartieren werden im Mobilitätszentrum ebenfalls Parkraum und Mobilitätsalternativen zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme
----	-------------------------------------	---	--	---------------

Anlagen:

Anlagen zur Stellungnahme des BUND (S. 49 - 51)

Anlage zur Bürgeranregung 1 (S. 52 - 53)

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 02.10.2023

- Amt für Stadtentwicklung und Baurecht -

III-61/gr AZ 61.26.04 PB 2.1

- F e i e r t -



### \* Beleuchtung von Straßen, Wegen und Plätzen

Auszüge aus: [Muster-Lichtleitlinie\\_09\\_2022.pdf \(biosphaerenreservat-rhoen.de\)](#)

Grundsätzlich ist zu begründen, welche Fläche aus welchem Grunde beleuchtet werden muss und im Vorfeld ist der tatsächliche Beleuchtungsbedarf festzustellen; z.B. durch Messungen des Verkehrsaufkommens.

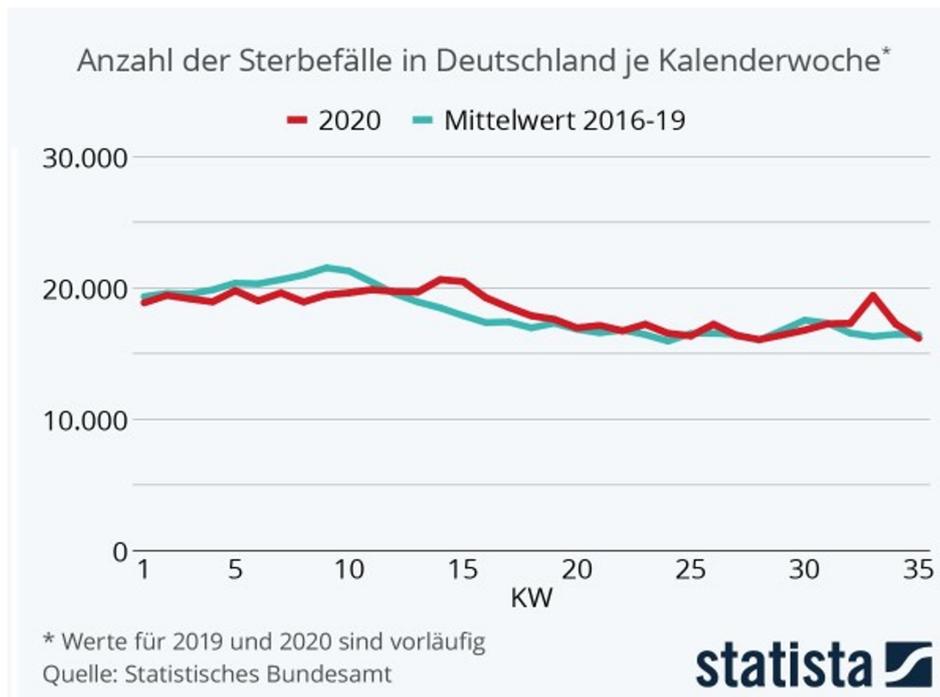
Im öffentlichen Raum besteht keine allgemeine Beleuchtungspflicht und die Einhaltung von Beleuchtungsnormen ist nicht verpflichtend:

*Hinweise: In Deutschland besteht, mit wenigen Ausnahmen, keine allgemeine Beleuchtungspflicht im öffentlichen Raum. Ausnahmen bilden Fußgängerüberwege (nach § 26 StVO ist Beleuchtung eine Voraussetzung zu deren Errichtung) sowie Straßengesetze der Bundesländer Bayern, Berlin, Sachsen und Baden-Württemberg. Für Kommunen in diesen Bundesländern besteht eine Pflicht in der Regel nur soweit Beleuchtung finanziell zumutbar und erforderlich ist. Da Verkehrsmittel mit einer Beleuchtung ausgestattet sind, dürfte eine Gehwegbeleuchtung oftmals ausreichend sein. Die von einer allgemeinen Beleuchtungspflicht unabhängige Verkehrssicherungspflicht setzt ebenfalls keine allgemeine, flächendeckende und dauerhafte Beleuchtung voraus. Denn grundsätzlich müssen sich Verkehrsteilnehmer auf die örtlichen Gegebenheiten und Umweltbedingungen einstellen. Eine Verkehrssicherungspflicht besteht nur im Einzelfall bei überraschend auftretenden Gefahrenquellen, auf die sich Verkehrsteilnehmende trotz Einhaltung der gebotenen Vorsicht aufgrund schlechter Sichtbedingungen nicht einstellen können. In diesem Fall sollten zunächst Alternativen ohne zusätzliche Beleuchtung geprüft werden wie z.B. bauliche Maßnahmen oder passive Schutzmaßnahmen, wie die Erwägung möglicher Wegalternativen und baulicher Anpassungen, Gefahrenbeseitigung durch Verkehrsregelungen (z.B. Geschwindigkeitsbeschränkungen), Verwendung besser sichtbarer Wege-/Straßenbeläge, Anbringung von gut sichtbaren Farbmarkierungen, Warnschildern und Reflektoren (z.B. Anlage 4 zu § 43 Absatz 3 StVO).*

*Für die Planung der Straßenbeleuchtung werden oft technische Normen herangezogen. Diese stellen jedoch, wie etwa die DIN EN 13201, mangels Regelungsbefugnis der Normungsgremien keine gesetzliche Regelung dar. Aus ihnen folgt daher keine Rechtspflicht, Beleuchtung zu installieren, ein bestimmtes Beleuchtungsniveau zu erreichen oder Reduzierungen und Abschaltungen auszuschließen. Die in Betracht kommenden technischen Normungen sind zudem nicht auf den Schutz der von Licht betroffenen Rechtsgüter (Schutz vor Belästigung, der Gesundheit und der Umwelt) ausgerichtet. Besonders bei zu hoch angelegten Ansprüchen an Gleichmäßigkeit kann normgerechte Beleuchtung zu einer Steigerung des Beleuchtungsniveaus führen. Da Zeiten hoher Verkehrsfrequenz andere Leuchtdichten/Beleuchtungsstärken als späte Abendstunden erfordern und sowohl die Neufassung der DIN 13201-1 als auch die Förderstellen bei Inanspruchnahme öffentlicher Mittel die Anpassung der Beleuchtung an unterschiedliche Verkehrsdichten vorsehen, sind deutliche Reduzierungen bis hin zur Abschaltung anzustreben, insbesondere um eine energie- und ressourcensparende Anwendung der Norm zu gewährleisten.*

Erstellt: S. Frank, Team Sternenpark Rhön und Hess. Netzwerk gegen Lichtverschmutzung; akt. 06\_2023

## Anlage Stellungnahme BUND



Infolge von Hitzewellen steigt die Sterblichkeit signifikant. So waren etwa im Jahr 2020 die Sterbefallzahlen aufgrund der Hitzewelle Mitte August (33 KW) deutlich erhöht. Sie lagen mit 19 499 Fällen 20 % über dem Durchschnitt. Davon waren nur 27 Fälle COVID - 19 zuzurechnen.

## Anlage zu meinen Anregungen

### Flächenbilanz zum Bebauungsplan "Stuttgarter-, Wilhelm-, Hans-Stangenberger-, Austrasse" Planbereich 2.1

Gegenüberstellung der Berechnung des Büros KMB als Anlage 2.5 zu GR 43/2023 und Teil der Auslage des Bebauungsplans und eine bereinigte Berechnung anhand der Festsetzungen des ausliegenden Bebauungsplanetwurfs mit Textteil, der Begründung und weiterer Anlagen zu GR43/2023 des Bebauungsplans.

**Bestand:** (ohne Bebauung an der Stuttgarter Straße und Straßenfläche Wilhelmstr. ):

Fläche :	21 012 qm	
Versiegelt:	13 636 qm	64%
Unversiegelt Grünfläche Elbe Park:	7 372 qm	36%

Eine Qualitätsuntersuchung wurde nicht durchgeführt.

**Planung B-Plan Entwurf :** (Büro KMB)

Fläche:	21 012 qm	
Grünfläche. unversiegelt	5 783 qm	27,7%
Gründach TG:	1 733 qm	8,2%
Intensive Dachbegrünung:	6 405 qm	30,4%
Versiegelte Fläche:	7 091 qm	33,7%

**Bereinigt:**

19,3%
10,5%
23,1%
46,9%

**Bereinigte Bilanz:**

Fläche: 21 012 qm 100%

**Grünfläche** (abgezogen: TG an der Wilhelmstr.(Quelle: Anlage 3.2. zu GR 43/2023 Festsetzung 1.1.2 Maß der Nutzung und Anlage 3.4 zu GR 43/2023

Verkehrerschließung Seite 3 unten" Eine Anbindung für eine mögliche TG für Gebäude Stuttgarter Str 80/1 bis 86 ist vorgesehen. Weiter eine Anbindung für eine TG, die später für die Bauteile A und B benötigt wird") abgezogen: Zugänge von TG in WA (Quelle: Anlage 3.2 zu Gr 43/2023 Punkt 1.3 ) abgezogen zulässige Terrassen (Quelle: Anlage 3.2 zu GR 43/2023 Punkt 1.3 und Anlage 3.3 Begründung zu GR 43/2023 Seite 8)

5 783 qm

- ca. 1080 qm TG Begrünung an der Wilhelmstr.

- ca. 70 qm Durchgänge TG im Wa

- ca. 586 qm zulässige Terrassen 3 m tief ca. 4 047 qm 19,3%

In dieser Grünfläche sind u.a. zusätzlich zulässig: Fahrradabstellplätze mit Zuwegen, Zisternen, Abstellflächen für Müllbehälter am Tag der Abholung, Feuerwehruzufahrten mit entsprechendem tragfähigen Unterbau.

**Gründach TG** (incl. TG an der Wilhelmstr. und Zugänge von TG in WA)

1 733 qm

+ ca. 1080 qm TG an der Wilhelmstr

- ca. 615 qm Terrassen bis 3m vor dem Gebäude

ca. 2 198 qm 10,5%

**Intensive Dachbegrünung**( abgezogen die Dachterrassen der Staffeldachgeschosse (Quelle Anlage 3.2 zu GR 43/2023 Punkt 2.1.3 Seite 9 Dachbegrünung: " Davon ausgenommen sind Dachterrassen der Staffeldachgeschosse."),

ca. 6 405 qm

- ca. 1 560 qm Dachterrassen

ca. 4 845 qm 23,1%

(Reduzierung durch technische Aufbauten nicht eingerechnet, mind. 50% der Dachfläche ist zu begrünen, wenn PV-Anlagen oder sonstiges aufgestellt werden (Quelle Anlage 3.2 Der GR 43/2023 Punkt 2.1.3 Seite 9)

4 845 qm 50% = 2 423 qm 11,6%

**Versiegelte Fläche :**

7 091 qm

+ ca. 1201 qm Terrassen im EG Bereich

+ ca.1 560 qm nichtbegrünte Staffeldachgeschosse

ca. 9 852 qm 46,9%

Erhöhung durch 50% Nichtbegrünung der Dächer wegen z.B. Solarenergienutzung

9852 qm + 2 423 qm 12 275 qm 58,4