

Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm

1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 10. Änderung

(Bebauungsplan „Bietigheimer Weg Süd – 1. Bauabschnitt“)

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB)

1. Umweltprüfung

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ausführlich dargestellt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Die unbebauten Flächen der gewerblichen Baufläche sind landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen. Im Bebauungsplan sollen hierfür flächenhafte Pflanzgebote sowie Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan ist zudem vorgesehen klimarelevante Ventilationsachsen mit Hilfe der Baugrenzen freizuhalten.

Für gute klimatische Bedingungen im Gebiet sowie zur Regenwasserrückhaltung sollen im Bebauungsplan Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung versehen und gering belastete private Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit für die Schutzgüter Boden, Biotope, Landschaftsbild und Klima/Luft. Die Kompensation der verbleibenden Eingriffe erfolgt außerhalb des Plangebiets.

Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden wird ein Oberbodenmanagement durchgeführt. Hierfür wird der Oberboden im geplanten Baugebiet abgeschoben und im Bereich der Maßnahmenfläche wieder aufgetragen.

Zur Aufwertung der Schutzgüter Biotope und Landschaftsbild werden Trockenmauersanierungen durchgeführt.

Der noch verbleibende Kompensationsbedarf zum Ausgleich der Schutzgüter Biotope und Klima/Luft wird über die Ausweisung eines Waldrefugiums i.V.m. dem Alt- und Totholz-Konzept der Gemeinde Ingersheim gedeckt.

Hinweise zur artenschutzrechtlichen Situation:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind Baufeldräumungen sowie Eingriffe in Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit der boden- und freibrütenden Vögel durchzuführen.

Vor der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens muss für die Feldlerche eine Buntbrache in einem Umfang von 0,2 ha in maximal zwei km Entfernung zu den betroffenen Feldlerchenrevieren angelegt werden (CEF-Maßnahme).

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung (07.12.2015 – 07.01.2016):

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Offenlage (10.08.2020 – 25.09.2020):

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

3. Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung (07.12.2015 – 07.01.2016):

Die Stellungnahme des **Landratsamts Ludwigsburg** zum Thema Immissionsschutz wurde berücksichtigt. Die Hinweise zu den Themen Umwelt, Naturschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Landwirtschaft und Straßen wurden teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.

Der **Verband Region Stuttgart** weist auf die teilweise Lage in einem regionalen Grünzug hin. Zeitgleich wird auf die geplante Änderung des Bereichs zu einem regionalen Gewerbeschwerpunkt hingewiesen, mit der Info dies bei der weiteren Zeitplanung zu berücksichtigen. Die Hinweise zum Artenschutz, zur Denkmalpflege, zum Grundwasser- und Gewässerschutz sowie zur evtl. Beeinträchtigung von Produktionsbedingungen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen des **Regierungspräsidiums Stuttgart** in Bezug auf Raumordnung, Straßenwesen und Verkehr sowie Umwelt wurden teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des **Regierungspräsidiums Freiburg** zur Geotechnik wurden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der **Gemeinde Pleidelsheim** zu den Themen Verkehr und Klima wurde zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen der **Stadt Freiberg a.N.** hinsichtlich des Verkehrs wurden zur Kenntnis genommen.

Offenlage (10.08.2020 – 25.09.2020):

Der Hinweis des **Regierungspräsidiums Stuttgart** zum Thema Raumordnung wurde berücksichtigt.

Die zustimmende Stellungnahme des **Verbands Region Stuttgart** wurde zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen des **Landratsamts Ludwigsburg** zu den Themen Naturschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Immissionsschutz, Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung sowie Landwirtschaft wurden teilweise zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Die Hinweise des **Regierungspräsidiums Freiburg** zu den Themen Geotechnik und Mineralische Rohstoffe wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

Die Stellungnahme der **Netze BW** zur 110-kV-Leitung wurde mehrheitlich berücksichtigt und zum Teil zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der **Telekom** zu vorhandenen Telekommunikationslinien wurden berücksichtigt.

Die Stadt **Freiberg a.N.** begrüßt den Ausschluss besonders verkehrsintensiver Nutzungen.

Die Stellungnahme der **Gemeinde Pleidelsheim** zum Thema Verkehr wurde zur Kenntnis genommen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Regionalplanänderung wurde eine Alternativenprüfung anhand vorab definierter zwingender bzw. fachlicher Ausschlusskriterien (z.B. Naturschutzgebiete) und weiterer Eignungskriterien (z.B. Topografie) durchgeführt und im Umweltbericht dargestellt. Dabei wurde der ökologischen Wertigkeit ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Der regionale Gewerbeschwerpunkt in Ingersheim ist nur einer von vier Standorten im nördlichen Bereich der Region Stuttgart, der die Kriterien der Auswahl- und Alternativenprüfung (weitestgehend) erfüllt hat.

Innerhalb der Gemarkung Ingersheim gibt es keine Alternativflächen.

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 11.01.2021
- Stadtentwicklungsamt -
AZ 61.20.05.1.10 II-61/Rie

- S p e i d e l -