

Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm

1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 12. Änderung

(Bebauungsplan „Nördlich Calwer Straße“, Tamm)

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

1. Umweltprüfung

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass unter Beachtung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) keine Konflikte zu erkennen sind, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen, auf den Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Im Rahmen des Bebauungsplans und der geplanten Umsetzung sind für die einzelnen Schutzgüter u.a. folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

Boden/Fläche:

- Minimierung der Versiegelung und Bodenverdichtung

Wasser:

- Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Schaffung natürlicher Versickerungsmöglichkeiten für nicht verunreinigtes Wasser
- Festsetzung von Dachbegrünung und Anlegen von Retentionsbereichen zur Wasserrückhaltung

Klima/Luft:

- Verringerung thermischer Belastung durch geeignete Baukörper
- Vermeidung riegelartiger Bebauung
- Eingrünung des Gebiets und der Baulichkeiten

Arten/Biotop/Biologische Vielfalt:

- Entwicklung von Biotopvernetzungselementen im Planungsraum
- Minimierung der Störung durch Beleuchtung (Leuchtmittel, Dimensionierung, Stellung und Anzahl der Leuchten)
- Baufeldfreimachung außerhalb von Vegetations- und Brutzeiten zwischen 1. Oktober und 28. Februar
- Umsetzung von CEF/FCS-Maßnahmen

Mensch/Gesundheit:

- Minimierung des Verkehrsaufkommens durch kurze Erschließungswege
- Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.

Landschaftsbild/Erholung:

- Festsetzung maximaler Gebäudehöhen
- Eingrünung des Gebiets

Kultur-/Sachgüter:

- Archäologische Vorerkundungen
- Einbeziehung des Kulturdenkmals in die Planung. Entlang des Holzweges wird im Bebauungsplan eine Baumreihe als Einzelpflanzgebote festgesetzt, um den historischen Charakter zu unterstreichen.

Hinweise zur artenschutzrechtlichen Situation:

Im Hinblick auf den Artenschutz ist mit dem Verlust eines Brutreviers der Feldlerche durch indirekte Störungen (Meideverhalten) zu rechnen. Um das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurde im Vorfeld bereits ein Brachestreifen als CEF-Maßnahme umgesetzt.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan ist nicht mit dem Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung (24.04.2017 – 24.05.2017):

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Offenlage (04.01.2021 – 12.02.2021):

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

3. Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung (24.04.2017 – 24.05.2017):

Das **Regierungspräsidium Stuttgart** bat in seiner Stellungnahme zur Raumordnung um Darlegung der Erforderlichkeit der Planung, Flächenbedarfsnachweise und Alternativenprüfung im weiteren Verfahren. Hinsichtlich der Lage innerhalb eines regionaler Grünzugs wurden Bedenken geäußert. Weiter wurde auf die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Landschaftsentwicklung sowie zur Sicherung von Wasservorkommen hingewiesen. Seitens des Fachbereichs Denkmalpflege wurde auf das Kulturdenkmal Holzstraße hingewiesen und die Einhaltung eines ausreichenden Abstands angeregt. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde zum überwiegenden Teil berücksichtigt, die Hinweise zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme des **Verbands Region Stuttgart** zur abschließenden Ausformung des regionalen Grünzugs wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Berücksichtigung der neuen Wohnbaufläche in der Bauflächenbilanz der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie zur Bruttowohndichte wurden berücksichtigt.

Die Stellungnahme des **Landratsamts Ludwigsburg** zum Thema Naturschutz wurde berücksichtigt. Die Hinweise zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurden teils berücksichtigt, teils zur Kenntnis genommen und auf Bebauungsplanebene entsprechend vertieft. Die Hinweise zur Landwirtschaft wurden berücksichtigt. Die Hinweise aus dem Bereich Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung zum Breitbandausbau wurden zu Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der **Bodenseewasserversorgung** zur Betroffenheit bestehender Versorgungsanlagen wurde berücksichtigt. Im Zuge der Bebauungsplanung der Gemeinde Tamm konnte eine Einigung über die Verlegung der Leitungen getroffen werden.

Die Hinweise der **Telekom** auf bestehende Telekommunikationslinien wurden berücksichtigt. Im Rahmen der Bebauungsplanung der Gemeinde Tamm wurden Bestand und Betrieb der TK-Linien geklärt.

Offenlage (04.01.2021 – 12.02.2021):

Das **Regierungspräsidium Stuttgart** verweist auf seine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren und kann die Planung aus raumordnerischer Sicht mittragen.

Der **Verband Region Stuttgart** verweist auf seine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Diese wurde bereits berücksichtigt.

Das **Landratsamt Ludwigsburg** bringt keine Anregungen oder Bedenken zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans vor und verweist auf seine Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Die Hinweise des **Regierungspräsidiums Freiburg** zu den Themen Geotechnik, Grundwasser und Boden wurden zur Kenntnis genommen.

Die **Bodenseewasserversorgung** verweist auf die Detailplanung zur Umlegung der Versorgungsanlagen und bedankt sich für die Berücksichtigung ihrer Belange.

Die Hinweise der **Telekom** zu vorhandenen Telekommunikationslinien wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der im FNP dargestellten Wohnbaufläche „Kernäcker Süd“ gestaltet sich der Aufkauf der Grundstücke aufgrund einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer sehr langwierig. Obwohl bereits Verhandlungen mit Eigentümern stattfinden ist eine zeitnahe Entwicklung dieser Fläche aktuell nicht absehbar.

Die Flächenreserve „Westlich Hohenstange“ ist im Regionalplan als Wohnungsbauschwerpunkt dargestellt. Eine Einigung mit den Eigentümern dieser Flächen und der Aufkauf der Grundstücke gestalten sich hier noch schwieriger als bei den Flächen im Süden der Gemeinde (Kernäcker).

Die Gemeinde Tamm sieht ihre Aufgabe darin, die Stagnation bei der Entwicklung des Wohnungsbauschwerpunktes „Westlich Hohenstange“ und „Kernäcker“ zu überwinden und ein machbares Gebiet zu beplanen. Da weiterhin ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen besteht, beabsichtigt die Gemeinde Tamm, die bereits heute verfügbaren Flächen zwischen dem Holzweg und der bestehenden Bebauung nördlich der Stuttgarter Straße einer Wohnbebauung zuzuführen und zeitnah Wohnraum zu entwickeln.

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 21.05.2021
- Stadtentwicklungsamt -
AZ 61.20.05.1.12 II-61/gr

- i. V. S p e i d e l -