

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan „HASLACHER WEG“**

1. Umweltprüfung

Die Auswirkungen des aufgestellten Bebauungsplanes auf die Umwelt werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Als Untersuchungsergebnis ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan „HASLACHER WEG“ Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaftsbild hat. Die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht schutzgutbezogen dargestellt. Folgendes ist von Bedeutung:

Vermeidung und Minimierung:

- Erhalt und dauerhafte Sicherung der Linde am Südrand des Bebauungsplangebietes
- versickerungsoffene Beläge
- Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen
- Begrünung des Bebauungsplangebietes
- Dachbegrünung auf Garagen und Carports
- Entwässerung im Trennsystem

Kompensation:

- Neuanlage einer Streuobstwiese
- Neuanlage von dauerhaften Brachflächen (Buntbrache)
- Sohlgleite Metterzimmern

Die nach Ergreifen der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffsdefizite (insbesondere beim Schutzgut Boden) werden durch die planexternen und bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der Eingriff gilt somit als ausgeglichen.

Hinweise zur artenschutzrechtlichen Situation:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind Fällarbeiten sowie Baufeldräumungen nur außerhalb der Brutzeiten und Vegetationsperioden durchzuführen.

Im Rahmen der tierökologischen Untersuchung (ENDL 2014) wurden die Arten/Artengruppen Fledermäuse und Vögel erfasst. Folgende CEF-Maßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen:

- Anlage eines Ersatzquartiers für Fledermäuse mit Bauzeitenregelung
- Anbringen von Vogelnistkästen für Turmfalke und Schleiereule
- Anbringung von Vogel- und Fledermausnistkästen
- Neuanlage einer Streuobstwiese
- Neuanlage von dauerhaften Brachflächen (Buntbrache)

Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen ist davon auszugehen, dass bei keiner planungsrelevanten Art die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt werden. Dem Vorhaben stehen artenschutzrechtliche Vorschriften somit nicht entgegen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung (23.03.2015 – 23.04.2015):

Die Öffentlichkeit thematisierte im Wesentlichen folgende Aspekte:
Die geplante Lärmschutzwand, deren Gestaltung und die Erschließung des Baugebiets.
Die Anregungen wurden aufgenommen, geprüft und im Bebauungsplan zum Teil berücksichtigt.

Offenlage (10.03.2017 – 10.04.2017):

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung (23.03.2015 – 23.04.2015):

Die Stellungnahme des **Landratsamtes Ludwigsburg** bezieht sich auf verschiedene Themenbereiche. Die Hinweise zu Naturschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft und Straßen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Anregungen zur Landwirtschaft wurden teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen des **Regierungspräsidiums Stuttgart** in Bezug auf den Denkmalschutz wurden als Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt, zudem wurden Untersuchungen veranlasst. Die Stellungnahmen zum Thema Raumordnung wurden größtenteils berücksichtigt, die Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich rechtskräftig.

In der Stellungnahme des **Verbands Region Stuttgart** wird die geringe Bruttowohndichte kritisiert. Diese wurde, aufgrund der Umgebungsstruktur, beibehalten. Zur Kompensation wurden Wohngebiete an anderer Stelle in der Stadt mit deutlich höheren Dichten herangezogen. Der Hinweis zu den Vorbehaltsgeländen wurde im Erläuterungsbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Die Hinweise der **Stadtwerke Bietigheim-Bissingen** zur Entwässerung wurden berücksichtigt, die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die Anregungen der **Telekom** wurden berücksichtigt.

Offenlage (10.03.2017 – 10.04.2017):

Die Anregungen des **Landratsamtes Ludwigsburg** zur Wasserwirtschaft wurden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung an die Stadtwerke weitergeleitet. Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wurde zum Teil zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt. Der Hinweis zur Landwirtschaft wurde hinsichtlich des Flächennutzungsplans zurückgewiesen, die 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischenzeitlich rechtskräftig. Die weiteren Anregungen zur Landwirtschaft wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Stellungnahme zu den Straßen wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des **Regierungspräsidiums Stuttgart** hinsichtlich Raumordnung und Naturschutz wurden berücksichtigt.

Gemäß der Stellungnahme des **Verbands Region Stuttgart** stehen der Planung regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Die Anregungen des **Bauernverbands Heilbronn-Ludwigsburg e.V.** wurden teilweise berücksichtigt, teilweise zur Kenntnis genommen und der Hinweis zur Begrünung/Pflanzgebotfläche zurückgewiesen.

Die **Stadt Sachsenheim** geht in ihrer Stellungnahme davon aus, dass durch das geplante Baugebiet die geplante Ortsdurchfahrt nicht näher an Kleinsachsenheim heranrückt, dies wurde in der Abwägung bestätigt.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Vergangenheit wurden vorrangig Flächen im Innenbereich entwickelt. Die zum jetzigen Zeitpunkt noch zur Verfügung stehenden, aktivierbaren Baulücken und Baupotenzialflächen reichen nicht mehr aus, um die enorme Nachfrage nach Wohnraum mittelfristig decken zu können. Da im Innenbereich damit nachweislich nicht mehr ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, ist es erforderlich Arrondierungen an den Ortsrändern vorzunehmen. Grundsätzlich sollen diese baulichen Ergänzungen so gering und verträglich wie möglich umgesetzt werden.

Aufgrund der allgemeinen Flächenknappheit im Innenbereich stellt auch die Ausweisung von Flächen an anderer Stelle keine Alternative dar, da sich auch die Alternativflächen im Außenbereich befinden würden. Das Gebiet „Haslacher Weg“ bietet sich dabei vorrangig zur Entwicklung an, da dieses bereits geringfügig bebaut ist, im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche enthalten ist und zudem städtebaulich eine sinnvolle Ergänzung der Bestandsbebauung darstellt.

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 17.05.2017
- Stadtentwicklungsamt -
II-61/26.4-5.2 Rie

- S c h w a r z -