

## Abwägungstabelle Birkenfeld

Nr.	Datum Eingang	Beteiligter/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1.	20.07.21	Gemeinde Sersheim	Die Gemeinde hat keine Anregungen oder Bedenken gegen die Ausweisung eines Baugebietes Birkenfeld in Kleinsachsenheim.	Kenntnisnahme.
2.	04.08.21	Stadt Sachsenheim Team Tiefbau	In Bezug auf Entwässerung im Textteil, aber auch in der Begründung in alle 3 Baugebieten ist aus meiner Sicht alles in Ordnung.	Kenntnisnahme.
3.	21.07.21	Gemeinde Löchgau	Die Gemeinde Löchgau erhebt keine Einende und wünscht viel Erfolg bei der Umsetzung.	Kenntnisnahme
4.	29.07.21	Stadtverwaltung Bönnigheim	Die Stadt Bönnigheim macht keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren „Birkenfeld“ geltend.	Kenntnisnahme.
5.	22.07.21	Stadt Oberriexingen	Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ in Kleinsachsenheim, Stadt Sachsenheim, nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstig Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren bedeutsam sein könnten.	Kenntnisnahme.
6.	06.08.21	Gemeinde Freudental	Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.07.2021 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange grundsätzlich nicht tangiert werden. Die Gemeinde Freudental bittet jedoch darum, die mit der Bauleitplanung einhergehenden Änderungen im Bereich des Verkehrs und die damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf Freudental zu beleuchten. Wir gehen davon aus, dass dies im Rahmen eines Verkehrskonzepts erfolgen wird.	Kenntnisnahme.
7.	03.09.21	Landratsamt Ludwigsburg	Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:	

		<p><b>I. Bauordnungsrecht</b>  Folgende Anregungen zum Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine ausreichende Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird vorausgesetzt.</li> <li>• Hinweis: Zeichnerischer Teil, Bereich „D“ – zwischen den nördlichen und südlichen Grundstücksreihen besteht ein größerer Höhenunterschied, die Bezugshöhe der nördlichen Grundstücksreihe liegt 3,5 m höher als die der südlichen Grundstücke. Der maßgebende untere Bezugspunkt für die Wandhöhe und damit für die Bestimmung der Abstandsflächen ist i.d.R. das vorhandene Geländeniveau. Insoweit werden die Gebäude der nördlichen Häuserzeile größere Abstandsflächen in südlicher Richtung einhalten müssen.</li> </ul> <p><b>Textteil:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziffer A.3.1 Bauweise: Die Definition „Kettenhaus“ ist verständlicher zu definieren, z. B. im westlichen BPI-Gebiet „C“ Grenzbau je Grundstück an der südlichen Grundstücksgrenze zulässig, zur nördlichen Grundstücksgrenze ist der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten... o.ä.</li> <li>• Ziffer B.1.3 Dacheindeckung und -gestaltung: Was ist unter einem Gegengiebel zu verstehen, wenn die DN 0 – 10 ° beträgt? (2. Absatz)</li> <li>• Ziffer B.4 Anzahl der notwendigen Stellplätze: 2. Satz kann entfallen.</li> </ul> <p><b>II. Naturschutz</b>  <u>Artenschutz:</u>  Im Zuge der Übersichtsbegehung und weiteren nachfolgenden Erhebungen durch das Fachgutachterbüro Werkgruppe Grün im Frühjahr 2021 wurde festgestellt, dass durch die geplante Ausweisung des Baugebietes mindestens 1 Feldlerchenrevier betroffen ist.  Somit besteht ein Konflikt zwischen dem besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG und dem städtebaulichen Erfordernis der Planung gemäß § 1</p>	<p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt. Die Abstandsflächen sind von den Bauherren einzuhalten und im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.</p> <p>Die Ziffer 3.1 wird durch entsprechende Definitionen ergänzt. Der Begriff Gegengiebel wird durch Dachaufbauten ersetzt.</p> <p>Zweiter Satz wird entnommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

			<p>Abs. 3 BauGB. Dieser Konflikt ist spätestens bis zum Satzungsbeschluss insoweit zu lösen, dass nachfolgend die Erschließung und die weitere Bebauung von statten gehen können. Hierbei gilt es zu bedenken, dass die Planung und Realisierung von geeigneten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF- Maßnahmen) eine umfangreiche Vorlaufzeit benötigen. Die CEF- Maßnahmen müssen zeitgleich mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen vollumfänglich zur Verfügung stehen. Fallen dieses Arbeiten in das Winterhalbjahr müssen die Artenschutzmaßnahmen im nachfolgenden Frühjahr vollständig ausgebildet sein.</p> <p>Geeignete CEF- Maßnahmen für ein Feldlerchenrevier sind z.B. die Herstellung einer Buntbrache mit einer Fläche von mindestens 1.000 – 1.500 m<sup>2</sup>, wobei die Fläche mindestens eine Breite von 10 – 15 m umfassen muss. Der Abstand zu vertikalen Strukturen muss mindestens 60 m und zu geschlossenen Gebäude- und Waldkulissen mindestens 120 m betragen.</p> <p>Ebenfalls anerkannt wird die extensive Bewirtschaftung einer entsprechend großen Ackerfläche als Lichtacker mit Getreidekulturen (kein Mais) im Wechsel mit Hackfrüchten. Sowohl die Buntbrache als auch die Ackerfläche können in einem 5-jährlichen Turnus im Gesamtschlag wechseln / rotieren. Weiterhin können Vogel- und Käferarten im Streuobstbestand von der Planung betroffen sein, was weitere Untersuchungen erfordert. Allerdings sollte, soweit wie möglich, der Bestand erhalten und gepflegt werden. Auf die Bedeutung von Alt- und Totholz wird in diesem Zusammenhang mit Nachdruck aufmerksam gemacht. Selbst wenn die Bäume bislang nicht besiedelt worden sind, könnte dies in kurzer Zeit geschehen.</p> <p>Die vorgenannten Erhebungen sollten ebenfalls im weiteren Planungsprozess abgeschlossen werden, wobei im Bebauungsplan Lösungsmöglichkeiten, z.B. Standorte für evtl. erforderliche Vogelnistkästen, aufzuzeigen sind, und damit die Bestimmungen des § 44 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p><u>Planungsinhalte:</u></p> <p>Wir bitten, die Formulierung im Textteil zum Pflanzgebot 3 unter Ziffer A.10.3 zu ändern. Der Begriff "Deckungsgrad" hat in der Vergangenheit immer wieder zu Irritationen geführt. Statt einen Deckungsgrad von 80 % vorzugeben, sollte festgesetzt werden, ob eine dichte Feldhecke oder locker angeordnete Gebüschgruppen anzulegen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Pflanzgebot wurde konkretisiert.</p>
--	--	--	--	--

			<p><b>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>  <b>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</b>  Durch ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) und Retentionszisternen soll das Niederschlagswasser aus dem Gebiet gedrosselt werden. Hierzu regen wir an zu überprüfen, ob durch eine Erhöhung des RRB- Volumens evtl. auf die Retentionszisternen verzichtet werden kann. Retentionszisternen erfordern einen erhöhten Kontrollaufwand zur regelmäßigen Überprüfung des Solldrosselabflusses (Qdr,soll).  Wir empfehlen, die Entwässerungsplanung frühzeitig mit uns abzustimmen.  Bei der Begrünung der Flachdächer ist Folgendes zu beachten:  Für die Dachbegrünung darf nur unbelastetes Substrat Z0 verwendet werden. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Damit die Gründächer ihre Funktion erhalten, müssen diese dauerhaft begrünt sein. Etwai- ge kahle Stellen sind auszubessern.</p> <p><b>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</b>  Das Planungsgebiet wird laut geologischer Karte aus den Schichten der Erfurt-Formation (frühere Bezeichnung: Lettenkeuper) aufgebaut, die noch mit einer Restmächtigkeit über den Schichten des oberen Muschelkalks anstehen. Um jedoch genaue Informationen über die Untergrund- sowie die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu bekommen, wird die Durchführung objektbezogener Baugrundgutachten empfohlen.  Im Textteil empfehlen wir unter der Ziffer C.3 - Grundwasser folgende Änderungen: Der erste Absatz sollte mit dem dritten Absatz zusammengeführt werden und folgende Fassung erhalten:  „Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken) sowie für Maßnahmen, welche nur punktuell ins Grundwasser eingreifen (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträgern oder Tiefergründungen) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“  Der zweite Absatz sollte wie folgt gefasst werden:  „Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.“  Der vierte Absatz sollte wie folgt gefasst werden:  „Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser angetroffen</p>	<p>Es werden keine privaten Regenwasserzisternen mehr festgesetzt.  Die Entwässerungsplanung wurde zwischenzeitlich abgestimmt.  Kenntnisnahme, die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.  Hinweis wird angepasst.</p>
--	--	--	--	--

			<p>werden, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.“</p> <p><b>Altlasten</b> Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p><b>Bodenschutz</b> Im Plangebiet stehen mittlere bis sehr gute Böden aus Löss bzw. lösshaltigen Fließerden und Keuper-Verwitterung an. Die Bodenschätzung ergibt Klassenzeichen von L 5 V 48/48, L 4 V 60/60, LT 4 V 55/57, L 4 Lö 68/69 sowie L 4 Lö 72/76. Teilweise eignet sich dieser Boden für eine Verwertung im landwirtschaftlichen Bereich. Hierfür ist in der Regel ein bau- und naturschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Aufgrund der heterogenen Bodenverteilung muss vor der geplanten Verwertung durch eine bodenkundliche Fachkraft geprüft werden, welche Böden für welchen Verwertungsweg in Frage kommen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem hochwertigen Boden beim Ausbau (Oberbodenabtrag) und der Verwertung sicherzustellen, ist ein bodenkundlicher Sachverständiger zu bestellen. Durch diese bodenkundliche Baubegleitung (BBB) werden Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen sichergestellt. Die Tagesprotokolle der BBB sind uns zügig zuzuleiten. Die BBB hat gemäß § 18 Bundes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (BBodSchG) einen Sachkundenachweis zu führen und die Person ist uns vor Baubeginn mitzuteilen. Wir weisen auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hin. Hiernach ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Eingriffsfläche der Genehmigungsbehörde ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten und die Bodenfunktionen im Umfeld von Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt</p>
--	--	--	---	---

			<p>schützen (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen). Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt „Verwertung von Erdaushub“ des LRA, FB Umwelt).</p> <p>Das BSK ist von einer bodenkundlich versierten Fachkraft (idealerweise die BBB) zu erstellen. Wir empfehlen, diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Die fachlichen Anforderungen ergeben sich aus dem geltenden Bodenschutzrecht, bodenbezogenen Normen (DIN 19639, 18915 und 19731) und anerkannten Arbeitshilfen zum Umgang mit Boden (u.a. LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV oder BVB-Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung, BBB“).</p> <p>Weiterhin wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen sind die Verwertungswege in einem Erdaushubverwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).</p> <p><b>IV. Immissionsschutz</b></p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße K1635 mit einem DTV von ca. 3.500 Fahrzeugen. Derzeit gilt dort Tempo 70. Wir regen an zu prüfen, ob hier ein Lärmgutachten zum Schutz des Neubaugebietes vor Verkehrslärm erforderlich ist.</p> <p><b>V. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</b></p> <p>Breitband: Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend</p>	<p>Gemäß §13b beschleunigtes Verfahren werden keine Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff des Bodens benötigt. Ein Oberbodenverwertungskonzept wird nicht erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird bei der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der an das Plangebiet angrenzende Bereich wird durch Verschiebung der OD-Grenze als innerörtlicher Bereich mit Tempo 50 festgesetzt.</p>
--	--	--	--	---

			<p>umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p> <p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p><b>VI. Landwirtschaft</b></p> <p>Von dem Bebauungsplanverfahren sind rd. 3,5 ha Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Es handelt sich somit um überwiegend landbauwürdige Flächen, bei denen Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben müssen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerflächen resultieren, nicht ausgeschlossen werden können und daraus sich ergebende Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus der Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren.</p> <p>Nach der Bekanntmachung des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27. April 2016 betragen die Sicherheitsabstände für die Anwendung von Pflanzenschutzmittel bei Flächenkulturen zwei Meter und bei Raumkulturen fünf Meter.</p> <p>Unabhängig davon weisen wir auf die Urteile des VGH Baden-Württemberg (23. Juli 2004 Az. 3 S 2517/03; 20. Mai 1999 Az. 8 S 1704/98 sowie 26. September 2003 – Az. 3 S 2481/02) hin. Danach ist ein 20 m breiter Emissionsschutzstreifen zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen, v.a. von Gärtnereien und Intensivobstanlagen sowie Weinbau zu beachten, um eine uneingeschränkten Fortführung der landwirtschaftlichen Produktion und eine ungestörten Wohnnutzung sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird innerhalb der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Muss vom Bewirtschafter eingehalten werden.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Zur Vermeidung nicht auszuschließender Prozessrisiken, empfehlen wir, diesen Konflikt planerisch zu lösen.  Es wird angeregt, für vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), möglichst keine hochwertigen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine weitere Belastung und Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe durch Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wenn für diese Maßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen.  Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</p> <p><b>VII. Straßen</b>  Der Fachbereich Straßen hat gegen den Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.  Wir weisen auf Folgendes hin:  Bei Änderungen im Straßenraum, wie z.B. dem Kreisverkehr, entstehen Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung, die dem Landkreis Ludwigsburg finanziell abzulösen sind.  Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Kreisstraße 1635. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 15 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 1635, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen.  Die direkte Erschließung des Grundstücks von der Kreisstraße 1635 ist ausgeschlossen. Die Anbindung hat über den geplanten Kreisverkehr zu erfolgen. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs ist in der weiteren Planung hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrs zu untersuchen. Sämtliche, dafür anfallende Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.  Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.  Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der</p>	<p>Auswahl der Fläche erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, geringe Flächenauswahl aufgrund vorgegebenen Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, der Anbauabstand wurde eingehalten.  Der Straßenabschnitt wird zukünftig zum Innerörtlichen Bereich.</p> <p>Es erfolgt keine direkte Erschließung von der Kreisstraße.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erschließungspla-</p>
--	--	--	---	--



			<p>K 1635, einschließlich der erforderlichen Sichtfelder, frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Landratsamt, Fachbereich Straßen, abgestimmt werden. Die Kreisstraße darf nur nach Genehmigung des Baulastträgers verändert werden.</p> <p><b>VIII. Verkehr</b> Der Kreisverkehr ist entsprechend geltender Richtlinien und Vorschriften anzulegen. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass Kreisverkehre dann ein besonders hohes Schutzniveau haben, wenn Fahrzeuge möglichst senkrecht an die Knotenpunktzufahrten herangeführt werden und eine deutliche Umlenkung geradeaus fahrender Kraftfahrzeuge durch die Kreisinsel erfolgt. In der Begründung des Bebauungsplanes werden die Ringstraße und die Stichstraßen als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Im Plan werden jedoch nur die Stichstraßen als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Hier ist ggf. eine Korrektur vorzunehmen. Weitere Ausführungen gibt es zu den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche nicht. Erst nach der Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden. Zum ordnungsgemäßen Längsparken auf der Fahrbahn ist eine Restfahrbahnbreite von mind. 3,10m einzuhalten.</p> <p>Nebenanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum schwenken.</p> <p><b>IX. Bevölkerungsschutz</b> Wir bitten folgenden Hinweis aufzunehmen: Wird der zweite Flucht- und Rettungsweg durch Geräte der Feuerwehr vor-</p>	<p>nung wird frühzeitig mit dem Landratsamt abgestimmt. Wird in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Wird innerhalb der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Korrektur innerhalb der Begründung erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die ausgewiesenen Straßenbreiten berücksichtigen dies bereits.</p> <p>Kenntnisnahme, mit Nebenanlagen ist ein Abstand von 0,5 m zu Verkehrsflächen einzuhalten. Hinweis wird übernommen.</p>
--	--	--	---	--

			<p>gesehen, dann sind die notwendigen Zufahrten auf den Grundstücken aber auch im öffentlichen Straßenraum sicherzustellen.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</p> <p>Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
8.	31.08.21	RP Stuttgart	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Geplant ist ein neues Wohngebiet am östlichen Ortsrand von Kleinsachsenheim. Das Plangebiet hat eine Größe von 3,5 ha und schließt auf östlicher Seite direkt an ein Wohngebiet an und ist an südlicher Seite durch eine Straße von weiterer Wohnbebauung getrennt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.</p> <p>Vorliegend sind nach dem Textteil nur die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 - 5 BauNVO ausgeschlossen worden, <u>nicht</u> jedoch die Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Im Hinblick auf die Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes weisen wir darauf hin, dass im Verfahren nach § 13b BauGB die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen sind (VGH München, Beschluss vom 09.05.2018 - 2 NE 17.2528). Wir weisen darauf hin, dass die im § 13b BauGB – Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht nur teilweise in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart 2009 (Regionalplan), sondern auch in einem Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Somit werden nicht störende Gewerbebetriebe auch nicht als Ausnahme zugelassen.</p> <p>Kenntnisnahme, wird berücksichtigt.</p> <p>Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte untersucht. Das</p>

			<p>PS 3.2.2 (G) Regionalplan. Nach PS 3.2.2 (G) Abs. 2 Regionalplan ist in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Entsprechend sollte die Begründung des Bebauungsplanes ergänzt werden. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Für das Verfahren nach § 13b BauGB ist entscheidend, dass es sich um einen aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen handelt. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Die Abteilung 8 – Denkmalpflege – hat bereits mit Schreiben vom 28.07.2021 separat Stellung genommen.</p>	<p>Baugebiet Birkenfeld wurde anhand der Standortalternativenprüfung ausgewählt. Eine Ergänzung erfolgt in der Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme, wurde beachtet. Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9.	13.08.21	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU	<p><b>A Allgemeine Angaben</b> <b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Birkenfeld" gemäß 5 4 Abs. 2 BauGB, Stadt Sachsenheim, Teilort Kleinsachsenheim, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 7020 Bietigheim-Bissingen)</b></p> <p><b>B Stellungnahme</b> 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><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes :</b> -keine-</p>	

			<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b>  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.  Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.  Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer der Transformatorstation geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><b>Boden</b>  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>  Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis wird übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--	---

			<p><b>Grundwasser</b> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
10.	16.09.21	Verband Region Stuttgart	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 15.09.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.</li> <li>2. Das durch die Planung entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem gesamtstädtischen Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserveflächen im rechtskräftigen FNP, den bisherigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwick-</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird bei der Flächennutzungsplan Fortschreibung berücksichtig-</p>

			<p><b>lungspotenzialen und Baulücken vorzunehmen.</b></p> <p><b>3. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</b></p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p> <p><b>Sachvortrag:</b> Zur Deckung des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs beabsichtigt die Stadt Sachsenheim im Osten des Ortsteils Kleinsachsenheim eine Wohnbaufläche für Einzel-, Doppel-, Ketten- und Mehrfamilienhäuser auszuweisen. Von der Gesamtfläche von rund 3,5 ha werden ca. 0,8 ha als Verkehrsfläche und ca. 0,5 ha als Grünfläche ausgewiesen, wodurch ein neues Wohnbauflächenpotenzial von rund 2,2 ha entsteht. Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Landwirtschaft dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p><b>Regionalplanerische Wertung:</b> <b>Wohnbauflächenbedarf:</b> Zeitgleich mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden weitere Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt: Durch die Bebauungspläne „Talaue“ in Sachsenheim – Häfnerhaslach und „In den Gärten“ Sachsenheim – Ochsenbach entsteht ein weiteres Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,7 ha bzw. 0,9 ha, also entstehen insgesamt in Sachsenheim rund 3,8 ha neue geplante Wohnbauflächen. Damit wird der Rahmen des § 13 b BauGB umfassend ausgeschöpft. Im Regionalplan wird die Gemeinde Sachsenheim durch Einstufung als „Gemeinde im Siedlungsbereich“ und durch die Ausweisung eines regionalen Wohnbauschwerpunkts grundsätzlich als Standort für eine verstärkte Siedlungstätigkeit festgelegt. Dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung stehen damit keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Das durch die Planung neu entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung mit dem gesamtstädtischen Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserve-</p>	<p>sichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--	---

			<p>flächen im rechtskräftigen FNP, den bisherigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken findet bislang nicht statt. Es wird daher empfohlen, dies im Rahmen künftiger Baulandausweisungen besonders zu untersuchen.</p> <p><b>Dichte:</b> Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Beim Ortsteil Kleinsachsenheim handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde mit „verstärkter Siedlungstätigkeit“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar für neu zu erschließende Wohnsiedlungen vorgegeben. Auf einer Fläche von 2,2 ha können mit der Planung 132 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 129 Einwohnern pro Hektar entspricht. Der festgelegte Wert von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar wird somit erreicht.</p> <p><b>Freiraum:</b> Die Fläche liegt im östlichen Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart in einem Freiland-Klimatop liegt, das einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist und windoffen ist. Zudem sind ein Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet betroffen.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte untersucht. Das Baugebiet Birkenfeld wurde anhand der Standortalternativenprüfung ausgewählt. Die Belange des Klimas werden innerhalb der Umweltbelange in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Wird beachtet.</p>
--	--	--	--	--

11.	NABU Gruppe Sachsenheim	<p>Zu den mit dem Schreiben vom 20.07.2021 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABU- Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung:</p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Wir begrüßen die Aufnahme der Punkte:  A.9.1 Insektenfreundliche Beleuchtung  A.10.2 Pflanzgebot 1- Innere Durchgrünung mit Laubbäumen  A.10.4 Pflanzgebot 4: Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht erwünscht.  A.10.5 Pflanzgebot 5 - Dachbegrünung von Gebäuden, Garage und überdachten Stellplätzen  B.1.4 Verbot von baulichen Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge und Vogelschlag zu verhindern.  B.2.1 Wasserdurchlässige Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze  B.2.2 Einfriedungen mit Durchlässigkeit von Kleintieren  B.5 Zisternen um das Regenwasser zurückzuhalten  C.5 Empfehlung für erneuerbare Energien, sollte geändert werden in eine Verpflichtung. Das müsste ja inzwischen auch gesetzlich vorgeschrieben sein.</p> <p>Da in Teilbereichen eine Dachneigung größer 10° vorgeschrieben ist, wird es dort sicher keine Dachbegrünung geben. Mit Blick auf Klima- und Hochwasserschutz, sollte das jedoch zum Standard werden.</p> <p>Wir bitten um die Aufnahme des folgenden Punktes:  Verbot von Schottergärten</p> <p>Die Freiflächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind un-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen wurde bewusst in manchen Teilen nur Satteldachbebauung zugelassen. Bereits innerhalb „B.2.6 Nicht bebaute Grundstücksflächen“ im Textteil festgesetzt, darüber hinaus wird</p>
-----	-------------------------	---	---



			<p>zulässig.</p> <p>Damit diese Punkte dann auch in der Praxis umgesetzt werden, sollten die Käufer von Grundstücken mit einem Merkzettel deutlich auf die Anordnungen hingewiesen werden. Zudem sollte auch darauf hingewiesen werden, dass die Umsetzungen der Vorgaben nach Fertigstellung überprüft und durchgesetzt werden.</p> <p>Im Moment gehen die Bauherren ja noch davon aus, dass die Umsetzung der Vorgaben wie bisher nicht kontrolliert und beanstandet wird. Die dadurch vorprogrammierten Probleme könnten damit verhindert werden.</p>	<p>das Verbot gemäß §21a NatSchG BW sowie §9 LBO geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
12.	25.08.21	Landesnaturschutzverband Sprecher des LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg	<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) hat gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwände. Dies allerdings unter dem Vorbehalt, dass die nach Ziff. 5.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf noch vorzunehmenden, vertieften artenschutzrechtlichen Untersuchungen keine schwerwiegenden und nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen aufzeigen.</p> <p>Kritisch sieht der LNV die vorgesehene Anwendung des vor wenigen Monaten wieder eingeführten § 13 b BauGB. Für die Entwicklung des Außenbereichs bedient man sich hier eines Rechtsmittels (vgl. § 13 a BauGB), das ursprünglich geschaffen wurde, um die Innenentwicklung zu begünstigen und damit einer weiteren Flächeninanspruchnahme in den Freiräumen des Außenbereichs entgegenzuwirken. § 13 b ermöglicht damit eine „scheibchenweise fortschreitende“ Bebauung des Außenbereichs ohne Erstellung eines Umweltberichts, ohne Umweltprüfung und ohne Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. Immerhin ist Kernbereich des Planungsgebiets eine (flächensparende) Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Aus den o.g. Gründen plädiert der LNV gleichwohl für die Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrens nach den allgemeinen Vorschriften des BauGB.</p> <p>Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan nur dann aufgestellt werden, wenn alle privaten Grundstücksbesitzer bereit sind, ihre Grundstücke an die Stadt Sachsenheim zu verkaufen, damit diese anschließend -beim Verkauf</p>	<p>Die vertiefenden Untersuchungen wurden 2021 durchgeführt. Durch die festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden.</p>

			<p>der Bauplätze durch die Gemeinde- Bauverpflichtungen (Bebauung innerhalb einer angemessenen Frist) durchsetzen kann (alternativ müssten sich die privaten Grundstücksbesitzer im Rahmen eines ggf. erforderlichen Umlegungsverfahrens verpflichten, solche Bauverpflichtungen zu akzeptieren). Nur so kann nach Auffassung des LNV verhindert werden, dass bald schon wieder neue Bauflächen benötigt werden, weil Baugrundstücke von privaten Grundstücksbesitzern für Kinder oder Enkel aufgehoben werden.</p> <p>Zur <b>Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum</b> und zur <b>Reduzierung des Zuzugs von Auswärtigen</b> könnte in diesem Rahmen ggf. auch auf sog. „Einheimischenmodelle“ gesetzt werden. Diese sind von der EU-Rechtsprechung zwar eingeschränkt worden, aber mit der richtigen Begründung immer noch möglich.</p> <p>Aus Ziff. 3.2. der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Eigentumsverhältnisse) ergibt sich für den LNV nicht eindeutig, ob die Stadt Sachsenheim rechtlich die Möglichkeit hat, für alle Baugrundstücke im Plangebiet Bauverpflichtungen durchzusetzen und ob sie dies auch beabsichtigt.</p> <p><b>Im Übrigen schließt sich der LNV der Stellungnahme der NABU Ortsgruppe Sachsenheim vom 01.08.2021 an. Dazu ergänzend dürfen wir Sie zu den Festsetzungen unter A.9.1 (Insektenfreundliche Beleuchtung) noch auf die neue LNV-Info 08/2021 hinweisen (sh. Anlage). Vorliegend sind dabei insbesondere die Abbildung 5 und der Abschnitt 3.6 (Hinweise für Stellungnahmen und Festsetzungen in Bebauungsplänen), beides auf S. 10 der LNV-Info, relevant.</b></p>	<p>Die Vergabekriterien werden vom Gemeinderat beschlossen; reine „Einheimischenmodelle“ sind rechtlich nicht zulässig.</p> <p>Bauverpflichtungen werden in den Umlegungsverträgen geregelt.</p> <p>Siehe Vermeidungsmaßnahmen V3 Verwendung insektenverträgliche Beleuchtung</p>
13.	30.07.21	Polizeipräsidium LB, Führungs- und Einsatzstab	<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>	Kenntnisnahme.

			<p><b>Fuß- und Radweg im Süden des Neubaugebiets</b></p> <p>Als problematisch wird der gemeinsame Fuß- und Radweg angesehen, der von der K1635 her kommend nordwestlich des Kreisverkehrs in das Neubaugebiet führt und spitzwinklig auf die Erschließungsstraße des Neubaugebietes trifft.</p> <p>Da der gemeinsame Fuß- und Radweg südlich der K1635 für Radfahrer, die in das Neubaugebiet wollen, an der Querungshilfe vor dem Kreisverkehr endet, ist davon auszugehen, dass ein Teil der Radfahrer nicht ordnungsgemäß in die Fahrbahn einfährt und auf der Fahrbahn des Kreisverkehrs in das Neubaugebiet einfährt, sondern die Querungshilfe nutzt und entgegen der vorgeschriebenen Fahrtrichtung den in das Neubaugebiet führenden Fuß- und Radweg nutzt. An der ersten Einmündung nördlich des Kreisverkehrs, wo der genannte Fuß- und Radweg endet, müssen Fußgänger die Fahrbahn - je nach Ziel - nach Norden oder Osten queren. Etwaige Radfahrer, welche nicht vorschriftsgemäß auf der Fahrbahn des Kreisverkehrs ins Neubaugebiet fahren, kommen ggf. gleichermaßen hinzu. Für diese Verkehrsteilnehmer ist der Blick nach links in die von Westen einmündende Fahrbahn potenziell blockiert, wenn auf den linker Hand quer zur Fahrbahn angeordneten Stellplätzen geparkt wird. Insbesondere wenn dort relativ großräumige Fahrzeuge wie Kleintransporter, SUV oder Wohnmobile parken. Doch auch gewöhnliche Pkw stellen hier für Personen mit geringer Sichthöhe, wie Kinder oder Rollstuhlfahrer ein u. U. absolutes Sichthindernis dar. Folglich können von Westen kommende Fahrzeugführer die querungswilligen Fußgänger, Rollstuhlfahrer etc. erst unmittelbar vor Erreichen des Einmündungsbereichs erkennen. Fehlt diese frühzeitige wechselseitige Blickbeziehung, wird der jeweils andere Verkehrsteilnehmer u. U. so spät wahrgenommen, dass ein Verkehrsunfall nicht mehr vermieden werden kann. Gerade bei Begegnungen physisch ungeschützter Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer mit Kraftfahrzeugen können die Folgen einer Kollision bereits bei niedrigen Geschwindigkeiten sehr schwerwiegend sein. Daher wird hier eine Überprüfung der erforderlichen Sichtdreiecke auch unter Annahme besonders ungünstiger Sichtverhältnisse durch lange und hohe parkende Fahrzeuge empfohlen. Sollte sich die dargelegte Problematik bestätigen, wird zwecks Unfallverhütung um geeignete Abhilfe geb-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Gehbereich wird im Einmündungsbereich umgestellt.</p>
--	--	--	--	---

			<p>ten - z. B. durch eine alternative Planung der Stellplätze.</p> <p><b>Fuß- und Radweg im Westen des Neubaugebiets</b>  Eine mindestens genauso gefährliche Verkehrssituation entsteht im Bereich des im westlichen Bereich geplanten Spielplatzes. Hier führt ein gemeinsamer Geh- und Radweg vom bestehenden Wohngebiet in das Neubaugebiet/zum Spielplatz. Dieser Weg trifft rechtwinklig auf die Erschließungsstraße des Neubaugebietes, wobei sich ein Gehweg erst auf der gegenüberliegenden Straßenseite fortsetzt. Es ist in Anbetracht des Spielplatzes und des nur auf einer Straßenseite geplanten Gehweges davon auszugehen, dass Fußgänger gebündelt an dieser Stelle die Straße queren, insbesondere auch eine Vielzahl verkehrsunerfahrener / verkehrsschwacher Kinder und Jugendlicher.</p> <p>Angesichts des zu erwartenden häufigen Querungsbedarfs durch Kinder, u. a. auch mit Spielgeräten wie Tretrollern, Inline-Skates etc. und durch andere Fußgänger u. ä., sollten auch hier die Sichtbeziehungen zwischen Fußgängern und Fahrbahnverkehr sorgfältig geprüft werden. So ist angesichts der Planunterlagen anzunehmen, dass das Parken entlang dem Fahrbahnrand dort grundsätzlich möglich bzw. zulässig sein soll. Dies würde dazu führen, dass gerade Kinder unsichtbar für den Fahrbahnverkehr hinter parkenden Fahrzeugen auf die Fahrbahn treten müssten, um zu queren. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von folgenschweren Unfällen beim Queren. Es wird angeregt, das Parken dort in einem ausreichend langen Streckenabschnitt wirksam zu unterbinden, damit beiderseits weite Sichtdreiecke zwischen Fußgängern (auch mit geringer Sichthöhe wie Kinder und Rollstuhlfahrer) und dem Fahrbahnverkehr freigehalten werden. Alternativ oder ergänzend wäre auch eine bauliche Querungshilfe in Form eines von der Fahrbahn gut sichtbaren und nicht überfahrbaren Gehwegvorsprungs denkbar, der querungswillige Fußgänger weiter ins zentrale Sichtfeld des Fahrbahnverkehrs bringt und zugleich den zu querenden Fahrbahnquerschnitt für die Fußgänger reduziert. Ferner wird angeregt, auf dem von Westen einmündenden Fuß- und Radweg die Anbringung eines versetzten Drängelgitters o. ä. wenige Meter vor dem Fahrbahnrand zu prüfen. Hiermit könnte das ungebremste Einfahren von Radfahrern, Kindern mit Spielfahrzeugen o. ä. und das unaufmerksame Hineinrennen spielender Kinder in die Fahrbahn unter-</p>	<p>Dies wird bei der Erschließungsplanung sowie der Planung des Kinderspielbereichs beachtet.</p>
--	--	--	--	---

			<p>bunden werden. Der Verkehrsraum sollte generell so gestaltet werden, dass jedem Verkehrsteilnehmer ein frühzeitiger Sichtkontakt zu anderen Verkehrsteilnehmern möglich ist. Gerade im Bereich von Einmündungen sollte daher auf sichtbehindernde Parkplätze, Mauern, Bepflanzung, Dekorelemente oder Ähnliches verzichtet werden.</p> <p><b>Parksituation</b> Kritisch ist auch die Parksituation zu betrachten. Insgesamt sind im geplanten Gebiet verhältnismäßig wenige öffentliche Parkmöglichkeiten vorgesehen. Auch wenn die vorgesehenen 2 Stellplätze/Wohneinheit verhältnismäßig großzügig erscheinen, ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass diese vorwiegend durch die Bewohner selbst genutzt werden und Besucher, Zulieferer, Dienstleister und ggf. auch Kunden der im Plangebiet zulässigen Gewerbebetriebe auf Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum angewiesen sind. In Ermangelung ausreichender Parkmöglichkeiten ordnungswidrig parkende Fahrzeuge können die Verkehrssicherheit ebenfalls negativ beeinflussen. Da allgemein bei der baulichen Neugestaltung von Verkehrsflächen oder der daran angrenzenden Flächen bestimmte Details zu langfristigen Problemen hinsichtlich der Verkehrssicherheit führen können, möchten wir im Folgenden auf einige Aspekte hinweisen, deren konsequente Berücksichtigung wir für die weitere Detailplanung und für die konkrete Ausführung empfehlen.</p> <p><b>Intuitiv erkennbarer Einklang zwischen baulicher Gestaltung und StVO</b> 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. Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z. B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u. U. den Eindruck einer unter-</p>	<p>Die Gestaltung der öffentlichen Längsparkierung erfolgt durch Markierung nach weitestgehender Kenntnis der privaten Zufahrtbereiche. Parkieren soll dann nur noch auf den markierten Flächen zulässig sein. Beachtung bei der Erschließungsplanung.</p>
--	--	--	--	--

			<p>geordneten Straße, eines Fußwegs oder einer Grundstücksausfahrt 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 enddecken 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><b>Sicherheitsaspekte des ruhenden Verkehrs</b></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.</p> <p>Kann dies nicht gewährleistet werden, so wird empfohlen, die 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.</p> <p>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>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung und Detailplanung geprüft.</p> <p>Das wurde durch die Ausweisung entsprechend der Straßenbreite bereits beachtet.</p> <p>Ist beachtet.</p>
--	--	--	---	--

			<p>chen. 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>An Wohnquartieren empfiehlt es sich möglichst zentral bei den Gebäudezugängen eine Art kleine „Ladezone“ vorzusehen, z. B. in Form eines Fahrbahnabschnitts mit eingeschränktem Haltverbot. Dies ermöglicht den alltäglich verkehrenden Paketdiensten, Essenslieferanten u. ä. das kurze Halten zur Zustellung ihrer Lieferungen, den Anwohnern das Halten zum Ein-/Ausladen von Reisegepäck, Getränkekisten etc. sowie zum Nutzen von Fahrgemeinschaften. Damit wird nicht nur die Abwicklung dieser Vorgänge erleichtert, sondern es wird auch dem behindernden, u. U. sogar gefahrenträchtigen Halten an nicht vorgesehener Stelle vorgebeugt.</p> <p><b>Sicherheit von Fußgängern</b></p> <p>Eingelegte Pflasterflächen, farbige Fahrbahnmarkierungen o. ä. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vorrangebenden Querungsstelle suggerieren und damit unvorsichtiges Überschreiten der Fahrbahn provozieren. Daher wird von der Verwendung derartiger Gestaltungselemente abgeraten.</p> <p>Auch Fußwege, Zufahrtswege u. ä. abseits des Straßenkörpers sollten abhängig von den dort erlaubten bzw. tatsächlich zu erwartenden Verkehrsarten ausreichend breit gestaltet werden und bei Nacht ausreichend beleuchtet sein, um bei plötzlichen Begegnungen z. B. zwischen Fußgänger und Kind mit Fahrrad, Tretroller etc. oder bei Begegnung zwischen zufahrendem Pkw und Fußgänger ein frühzeitiges gegenseitiges Erkennen auch bei Dunkelheit sowie ein gegenseitiges Ausweichen zu ermöglichen.</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 Fahrzeugfüh-</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Detailplanung beachtet.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p>
--	--	--	--	---

			<p>rer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren. Für Radwege an entsprechender Stelle gilt selbstverständlich das Gleiche. 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 erhöht nicht nur das Unfallrisiko, sondern beeinträchtigt auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Fußgänger. 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><b>Sicherheitsaspekte von Grundstücksausfahrten</b> 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. 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme.</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. ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen.	
14.	10.08.21	Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention	<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>2. Öffentlicher Raum Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine grundsätzlichen Probleme bzgl. der Planung des Baugebiets „Birkenfeld“ gesehen. Jedoch sind nachfolgend ein paar Dinge anzumerken und zu beachten. Die Anmerkung des Sachbereichs Verkehr des Polizeipräsidium Ludwigsburg ist dieser Mail ebenfalls beigelegt.</p> <p>3. Pkw-Stellplätze Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist auch besonders in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten.</p> <p>4. Tiefgaragen und Parkhäuser Tiefgaragen und Parkhäuser sollten ebenfalls ausreichend beleuchtet sein,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, Anmerkung ist nicht bauungsplanrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme, An-</p>

		<p>so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und übersichtlich sein.</p> <p><b>5. Sicher Wohnen</b> 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 auch hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</p> <p><b>6. Infrastrukturelle Anbindung</b> Die Anbindung an die Infrastruktur der Gemeinde ist wichtig, um eine Isolierung des Wohngebietes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein.</p> <p><b>7. Bebauung und räumliche Anordnung</b> Durch das breite Angebot von Bauformen im Bebauungsplan „Nördlich Calwer Straße“ wird ein „Mehrgenerationenwohnen“ ermöglicht, was sich positiv auf das Gefüge des Wohngebiets auswirkt. Im Gegensatz zu monostrukturierten Wohngebieten stellt eine altersgemischte Bewohnerschaft sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit. 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. Dies bezieht sich insbesondere auf die Bereiche zwischen den Häusern im Teil „Wohnquartier“. Offene Sichtachsen zwischen den Gebäuden sowie eine ausreichende Beleuchtung und offene Fassaden verhindern hier außerdem das Entstehen einer „Hinterhofsituation“.</p>	<p>merkung ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme, Anmerkung ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, es sind verschiedene Wohnformen zulässig. Nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird bei der Ausführung beachtet.</p>
--	--	---	--

			<p>Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle. Hier sollte darauf geachtet werden, dass insbesondere die Erdgeschosse der angrenzenden Häuser offen und belebt sind, d.h. geschlossene Fassaden, Leerstände und Anlieferungssituationen sollten vermieden werden.</p> <p>8. Orientierung und Sichtbarkeit 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 sowie oberirdisch geführt werden. 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>9. Beleuchtung 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. Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN Normen sind zu beachten.</p> <p>10. Freiflächen 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 Treff-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, Anmerkung ist nicht bauungsplanrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme, wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--	--	---	--

			<p>punkte 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>11. Technische Sicherung 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. Insbesondere die Einfamilienhäuser in Ortsrandlage sind dabei gefährdet. 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 <u>kostenlos und unverbindlich</u> bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Sachsenheim eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird in der Ausführung und Pflege beachtet.</p> <p>Hinweis nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
15.	20.07.21	Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
16.	21.07.21	BWG	<p>Dieses geplante Baugebiet liegt außerhalb unsers Leitungsnetzes.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
17.	26.08.21	IHK Region Stuttgart Sitz Ludwigsburg	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan. Gewerbliche Belange sind nach unserem Kenntnisstand nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

18.	03.08.21	Handwerkskammer Region Stuttgart	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
19.	12.08.21	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest	<p>Um die von unserer Seite notwendige Ausbauentscheidung für die Maßnahme im OT Kleinsachsenheim anstoßen zu können benötige ich noch ein paar Angaben von Ihnen, bzw. möchte ich Sie bitten die Infos, die ich aus älteren Unterlagen übernommen habe auf ihre Gültigkeit zu überprüfen! Des Weiteren möchte ich Sie bitten mir die aktuellsten Planunterlagen zum BWG zukommen zu lassen, möglichst auch als dxf-Datei.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Geplanter Beginn und Fertigstellungstermin der Erschließung?</li> <li>· Anzahl der Bauplätze bzw. Gebäude &gt;&gt;&gt; 48 Bauplätze · Anzahl der geplanten Wohneinheiten?</li> <li>· Reines Wohngebiet? Ja</li> <li>· Besteht die Möglichkeit, dass einzelne Bauplätze noch einmal geteilt werden?</li> <li>· Bauherr? Erschließungsträger oder Gemeinde?</li> <li>· Soll das Wohngebiet komplett erschlossen werden oder in einzelnen Bauabschnitten?</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Eine aktuelle Fassung wird zur erneuten Beteiligung versandt. Hierzu können noch keine Aussagen getätigt werden. ca. 105 Wohneinheiten. Nein allgemeines Wohngebiet. Ja.</p> <p>Stadt Sachsenheim und Erschließungsträger BW. Komplette Erschließung.</p>
20.	05.08.21	Telekom, NL Südwest	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzuse-</p>	Wird innerhalb der Erschließungsplanung

		<p>hen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungs-beginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: <a href="mailto:T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de">T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</a>)</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Sollte es erforderlich werden, bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unseren Betrieb (Kontakt: <a href="mailto:t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de">t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de</a>).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Verund Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>beachtet.</p> <p>Hinweis wird innerhalb der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Hinweis wird innerhalb der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme, wird innerhalb der Erschließungsplanung beachtet.</p>
--	--	---	--

			Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird beachtet.
21.	12.08.21	Vodafone BW GmbH	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme, wird beachtet. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme, wurde beachtet.
22.	10.08.21	Netze BW GmbH	Vielen Dank für die Information über das oben genannte Baugebiet. Zur sicheren Versorgung des Baugebiets benötigt die Netze BW eine neue Umspannstation. Der von Ihnen, auf dem beigefügten Plan, eingezeichnete Stationsplatz kann so übernommen werden. Die geplanten Gebäude können bei entsprechendem Interesse an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden. Hierbei ist für die Erschließung, bei entsprechender Wirtschaftlichkeit, die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner in dieser Angelegenheit ist Herr Dietmar Renz, E-Mail: d.renz@netze-bw.de Telefon 07150 9137-56153	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird innerhalb der Erschließungsplanung berücksichtigt.
23.	28.07.21	KMB, Ludwigsburg Im Auftrag der Bauträger	1. Grund der Besprechung Auf Basis der städtebaulichen Planung, wurden lt. Aussage von Herrn XXXX bereits im März 2021 Anregungen und Bebauungsvorschläge im Be-	

			<p>reich der gewünschten Zuteilungsflächen für die Wohnbau Oberriexingen vorgebracht. Diese Änderungs- bzw. Anpassungs- wünsche sind im Bebauungsplanentwurf vom 10.06.2021 / 06.07.2021 noch nicht eingeflossen. In Abstimmung mit Herrn Willibald als Erschließungsträger wurde der heutige Termin durchgeführt, um die Änderungs- und Ergänzungswünsche aufzunehmen.</p> <p>2. Besprechungsinhalt und Besprechungsergebnis Im Rahmen der Gespräche zur Baulandumlegung wurden unter anderem Bauflächen westlich der mittleren Erschließungsstraße (Sticherschließung Planstraße C) zugewiesen. Die Wohnbau Oberriexingen wünscht im Bereich der Flächen westlich Planstraße C, drei Reihenhäuser zu realisieren, um dies zu ermöglichen, wären im Bebauungsplan folgende Änderungen vorzunehmen. <u>A 3.1 Abweichende Bauweise a1)</u> Die abweichende Bauweise a1) müsste von einer maximalen Gebäudelänge von 18 m auf 20 m geändert werden Neben Einzel- und Doppelhäuser müssten im Bereich der abweichenden Bauweise a1) auch Reihenhäuser zugelassen werden. Zur Umsetzung der geforderten Anzahl von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit bzw. Reihenhausbauwerke, müsste entlang der südlichen Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche ein Garagenbaufenster ergänzt werden. Dies im Abstand von mind. 1 m zur Straßenbegrenzungslinie. Die Länge des Garagenbaufensters außerhalb der überbaubaren Fläche wird mit 9 m Länge gewünscht. Im Bereich C ermöglicht der Bebauungsplan auf Grundlage der abweichenden Bauweise A 2 eine sogenannte Kettenhausbebauung. Um dies zu ermöglichen, wird eine einseitige Grenzbebauung innerhalb der Hauskuben zugelassen. In Ergänzung dieser Festsetzung wird vorgeschlagen, auf die Einhaltung der gesetzlichen Mindestgrenzabstände am Ende der jeweiligen Kettenhausbebauung hinzuweisen.</p> <p>3. Weiteres Vorgehen Seitens Herrn Müller, KMB, wird festgestellt, dass die vorgebrachten Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche durch entsprechendes Protokoll festgehalten werden. Die Änderungs- wünsche werden dann über Herrn Willibald der Stadtverwaltung Sachsenheim vorgelegt. Im Rahmen der Behandlungen der</p>	<p>Die Gesamtlänge wird auf 18,5 m begrenzt.</p> <p>Der seitliche Abstand wird auf 0,5 m reduziert.</p> <p>Die Ergänzungen und Änderungen wurden in Plan und Text des überarbeiteten Entwurfs beachtet.</p>
--	--	--	--	---



			übrigen Anregungen und Bedenken, können diese Änderungswünsche behandelt und abgewogen werden.	
24.	23.08.21	Einwender 1	<p>Hiermit möchten wir zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Birkenfeld“ in Kleinsachsenheim wie folgt Stellung nehmen und bitten um Zusendung einer Eingangsbestätigung:</p> <p><b>1. Grünstreifen im östlichen Bereich</b></p> <p>Im ursprünglichen städtebaulichen Konzept der Project GmbH, welches auch bei Erwerb unseres Grundstückes an uns kommuniziert wurde, war ein Grünstreifen als Trennung zwischen dem jetzigen Baugebiet „Ost III“ sowie dem zukünftigen Baugebiet „Birkenfeld“ vorgesehen. Seinerzeit wurde ebenso in den an den Grünstreifen angrenzenden Bereich ein höherer Kaufpreis als auf den übrigen Grundstücken veranschlagt. Insofern wurde uns durch die Kombination aus städtebaulichem Konzept in Verbindung mit erhöhtem Grundstückspreise suggeriert, dass weitere Planungen auf diesem, insbesondere Grünstreifen, erfolgen.</p> <p>Im aktuell vorliegenden Bebauungsplan Birkenfeld ist dieser Grünstreifen nicht mehr vorhanden. Befremdlich ist, dass aber als freiwillige Ausgleichsmaßnahme eine Streuobstwiese im nördlichen Bereich geplant ist. Unserer Meinung nach könnte diese freiwillige Fläche ebenso, wie ursprünglich geplant, als Grünstreifen zwischen Ost III und Birkenfeld realisiert werden. Hierdurch würde zusätzlich noch die Lebensqualität beider Wohngebiete deutlich verbessert werden.</p> <p><b>2. Grünflächen im Wohngebiet</b></p> <p>Im gesamten Wohngebiet steht lediglich die für den öffentlichen Spielplatz vorgesehene Fläche (ca. 400m<sup>2</sup>) als Grünfläche zur Verfügung. Dies entspricht bei einem Nettobauland von 22300m<sup>2</sup> sowie 8100m<sup>2</sup> Verkehrsflächen gerade einmal 1,3% der Fläche.</p> <p>Selbst wenn man Grundflächenzahl mit 0,4 zugrunde legt (und die Tatsache ignoriert, dass für Anlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis auf 0,6 zulässig ist) und gleichzeitig von einer einwandfreien privaten Begrünung ausgeht, so ist immer noch lediglich ein Anteil von ca. 2,3% des gesamten Gebietes. Von einem attraktiven Wohngebiet im ländlichen Raum kann hier keine Rede sein, eher von einer unschönen Betonwüste. Solche</p>	<p>Das Konzept wurde durch die neue Planung ohne Grünzug abgelöst</p> <p>Die Grundflächenzahl von 0,4 mit Überschreitung bis 0,6 ist gemäß BauNVO festgesetzt.</p> <p>Als Öffentliche Grünflächen sind neben dem Spielplatz noch die Abstandsflächen zur Kreisstraße mit</p>

			<p>Fehler sollten, laut vielfacher Aussage der Stadtverwaltung und Bürgermeister eigentlich vermieden werden. Neben mehr bzw. größeren Grünflächen im Wohngebiet Birkenfeld würde sich der Grünstreifen als Abtrennung zwischen Ost III &amp; Birkenfeld (siehe Punkt 1) sehr positiv auf die Anwohner beider Wohngebiete auswirken.</p> <p><b>3. Öffentliche Parkflächen</b> Im gesamten Wohngebiet Birkenfeld sind lediglich ca. 28 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Dies ist bei über 100 zu erwartenden Wohneinheiten im mittigen Geschosswohnungsbau sowie mindestens 39 Wohneinheiten im deutlich zu wenig. Selbst nach der Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf 2 je Wohneinheit ist davon auszugehen, dass annähernd alle Besucher der über 139 Wohneinheiten die 28 öffentlichen Stellplätze benutzen werden und damit lediglich für 20% der Anwohner ein öffentlicher Stellplatz zur Verfügung steht. Diese Situation wird sich bei der angedachten Realisierung des Kindergartens im Wohngebiet nochmals dramatisch verschlechtern. Die Auswirkungen hiervon können regelmäßig im Wohngebiet Ost III gesehen werden. Hier befürchten wir die Verschiebung der parkenden Fahrzeuge in das ohnehin schon chaotisch beparkte Wohngebiet Ost III. Aus diesem Grund sollten im Gebiet Birkenfeld weitere öffentliche Parkflächen in Verbindung mit einem Parkverbot des restlichen Straßenbereichs (verkehrsberuhigter Bereich) realisiert werden.</p> <p><b>4. Anbindung an den Ortskern Kleinsachsenheim</b> Die Anbindung des Wohngebietes Ost III an den Ortskern bzw. Weg zur Schule/Kindergarten sowie zur Versorgung ist bislang nur durch einen mehrfach monierten aber immer noch unzumutbaren „Trampelpfad“ im nördlichen Bereich des Wohngebietes sowie durch den bestehenden Fußweg entlang der K1635 möglich. Somit ist es erforderlich, beispielsweise um die Grundschule zu erreichen, die K1635 bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h (welche darüber hinaus in diesem Bereich sehr häufig überschritten wird) zu überqueren, was unseres Erachtens gerade für Kinder ein hohes Risiko darstellt. Des Weiteren muss die Bietigheimer Straße im Be-</p>	<p>Regenrückhaltebecken vorhanden.</p> <p>Eine Parkierung auf der Verkehrsfläche wird ebenfalls ausgewiesen. Für den Kindergarten wird damit gerechnet, dass die Kinder nur gebracht bzw. abgeholt werden. längeres Verweilen sollte ausgeschlossen sein.</p> <p>Die Wegeverbindungen an der K 1635 werden im Zuge des Bebauungsplans ausgebaut. Zusätzlich wird eine Radwegverbindung geschaffen. Durch den Kreisverkehr wird eine automatische Reduzierung</p>
--	--	--	---	--

			<p>reich der Unteren Schulgartenstraße/Oberen Schulgartenstraße abermals an einer sehr unübersichtlichen Stelle überquert werden. Aufgrund dieser Tatsache ist weiterer PKW-Verkehr zur Schule, Kindergarten sowie Nahversorgung zu erwarten.</p> <p>Bezüglich des Gehweges nördlich der K1635 wurde nur eine Absichtserklärung abgegeben, keinerlei verbindliche Aussage bezüglich der Realisierung. Ebenso würde die Ertüchtigung und Nutzbarmachung des Trampelpfades im nördlichen Bereich von Ost III bzw. Birkenfeld die Lebensqualität der Bewohner beider Wohngebiete deutlich erhöhen. Ganz nebenbei wäre es so auch möglich, Grundschule, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten in Kleinsachsenheim fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen ohne die K1635 queren zu müssen.</p> <p><b>5. Sicherheitsrisiko da nur eine Zufahrt in das gesamte Wohngebiet</b></p> <p>Das Wohngebiet Birkenfeld ist, wie auch das Wohngebiet Ost III, nur über eine Zufahrt erschlossen. Dies scheint uns, vor allem im Zusammenhang mit den unter 3. angesprochenen wenigen ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen ein Sicherheitsrisiko zu sein. Sollte durch Brand oder ähnliches die Zufahrt Bereich des Kreisverkehrs blockiert sein besteht keine weitere Möglichkeit, das Wohngebiet, beispielsweise durch den Rettungsdienst, zu erreichen oder zu verlassen. Durch die wenigen ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen (s.a. Punkt 3) wird „wildes Parken“ wie im Wohngebiet Ost III an der Tagesordnung sein wodurch das Risiko nochmals erhöht wird.</p> <p><b>6. Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse</b></p> <p>In der Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse der Werkgruppe Grün aus März 2021 sind folgende Fehler bzw. Unklarheiten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Seite 8 werden Brutplätze „entlang der Beinsteiner Straße“</li> </ul>	<p>der Verkehrsgeschwindigkeit ermöglicht. Darüber hinaus werden die Bushaltestellen ausgebaut. Damit ergibt sich auch für das Baugebiet Ost III eine verbesserte Verkehrsführung.</p> <p>Der Kreisverkehr stellt eine großzügige Verkehrsanbindung mit ausreichender Verkehrsfläche dar. Auch im Havariefall kann der Zu- und Ausfahrtsverkehr eingeschränkt aufrecht gehalten werden. Die Parkierung erfolgt durch Ausweisung von markierten Längsparkflächen und 4 Senkrechtparkplätzen.</p> <p>Bei der „Beinsteiner Straße“ handelt es sich natürlich um die</p>
--	--	--	--	--

			<p>geschildert. Nach unserem Wissensstand gibt es in ganz Sachsenheim keine Beinsteiner Straße, insbesondere nicht im Bereich des Wohngebietes Birkenfeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Seite 8 wird darauf hingewiesen, dass der Zeitpunkt der Übersichtsbegehung im Februar noch außerhalb der Aktivitäts- und Anwesenheitszeit von Vogelarten ist. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass u.a. aufgrund der „stark befahrenen Straße“ (zwischen Kleinsachsenheim und Metterzimmern) wahrscheinlich keine Vogelarten anwesend sein werden. Abgesehen davon, dass gemäß der Argumentation seitens Stadt Sachsenheim und Landratsamt Ludwigsburg die Straße zwischen Kleinsachsenheim und Metterzimmern eben nicht stark befahren ist (Thema Fußgängerquerung aus dem Baugebiet Ost III) scheint uns die Vorgehensweise hier (Begehung außerhalb der Anwesenheit in Kombination mit der Vermutung u.a. aufgrund der Lage) nicht korrekt und sollte daher wiederholt werden. <p>Als Fazit wird in der weiteren Planungsphase eine weitergehende Erfassung als erforderlich angesehen. Wurde diese weitergehende Erfassung etc. bereits veranlasst bzw. liegen hier bereits Ergebnisse vor?</p> <p><b>7. Baugebot</b> Leider ist im Bebauungsplan keinerlei Baugebot gem. §176 BauGB enthalten, was aufgrund der vielen innerstädtischen Brachflächen sowie insbesondere in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans nach §13b sicherlich sinnvoll und wünschenswert wäre.</p> <p><b>8. Spielplatz</b> Der zukünftige Spielplatz soll laut Bebauungsplan sowohl für das Gebiet „Birkenfeld“ als auch für das Gebiet „Ost III“ angelegt werden, hierzu soll der bisher in „Ost III“ angelegte kleine Spielplatz wieder rückgebaut werden, was bedeutet dass dieser Spielplatz mit einer Fläche von ca. 400m<sup>2</sup> allen Kindern aus beiden Wohngebieten (je</p> </li></ul>	<p>„Bietigheimer Straße“, ein Schreibfehler, der korrigiert wurde.</p> <p>Aufgrund der genannten Habitatstrukturen ist ein Vorkommen besonders geschützter Vogelarten in den Gehölzen entlang der „Bietigheimer Straße“ auszuschließen. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen wurden sowohl dieser Gehölzsaum als auch der Streuobstbestand mitkartiert. Dabei wurden nur allgemein häufige Brutvogelarten festgestellt. Der Gehölzsaum ist zudem vorhabensbedingt nicht betroffen. / siehe auch lfd. Nr. 33</p>
--	--	--	---	---

			<p>nach Rechenweise gehen wir hier von ca. 250 Kindern aus) zur Verfügung stehen soll. Auch wenn dieser Spielplatz mit seiner Größe die Mindestanforderungen gemäß LBO erfüllt ist es dennoch traurig, welchen Stellenwert Kinder in Sachsenheim offensichtlich einnehmen (was man aber leider auch an der Ausstattung des Spielplatzes im Wohngebiet Ost III erkennen kann). Sowohl die Größe des Spielplatzes (die Grünfläche inmitten des zukünftigen Kreisverkehrs ist fast genauso groß) als auch die Tatsache, dass dies die einzige Grünfläche im Baugebiet ist (s.a. Punkt 2) lässt bedauerlicherweise vermuten, dass die Stadt Sachsenheim hier nur notgedrungen die Minimalanforderungen erfüllen möchte. Hier sollte im Sinne dringend nachgebessert werden.</p> <p><b>9. Infrastruktur Kleinsachsenheim</b> Wie bereits unter Punkt 3 dargestellt sind, alleine für das Wohngebiet Birkenfeld, bei 139 Wohneinheiten ca. 550 zusätzliche Einwohner, zu erwarten. Dies entspricht einer Erhöhung der Einwohnerzahl von Kleinsachsenheim um c. 10%. Gleichzeitig werden aber im Zusammenhang mit der Sachsenheimer Infrastruktur nur wage „Absichtserklärungen“ in Form voll „soll ein neuer Kindergarten“ etc. entstehen. Dabei müsste die Stadtverwaltung selbst am besten wissen, dass die Kapazitäten im Kindergartenbereich bereits jetzt erschöpft sind, was wir leider aus eigener Erfahrung bestätigen können. Hier bedarf es dringend konkreter Planungen bezüglich der Erweiterung der Infrastruktur.</p> <p><b>10. Fußweg in den Falkenweg</b> In Kapitel 4.7 der Begründung Birkenfeld ist von einem Fußweg in den Falkenweg die Rede. Wo dieser entstehen soll erschließt sich uns nicht, wir gehen vielmehr davon aus, dass hiermit der Fußweg in die Milanstraße gemeint ist. Hierdurch drängt sich tatsächlich die Frage auf, inwiefern den Planer oder Bauverwaltung überhaupt zur Planung etc. vor Ort waren.</p> <p><b>11. Stellung baulicher Anlagen</b> In den Bereichen A, B &amp; C (also alle außer der Geschosswohnungsbau in Bereich D) ist die Ausrichtung der Gebäude frei wählbar, wodurch möglicherweise am neuen Ortseingang von Kleinsachsen-</p>	<p>Bauverpflichtungen werden innerhalb der Umlegungsverhandlungen geregelt.</p> <p>Der Rückbau des bestehenden Spielplatzes ist nicht bekannt bzw. vorgesehen. Die Fläche ist dem Neubaugebiet, aber auch den benachbarten Gebieten angemessen und lässt eine Fülle von Spielmöglichkeiten zu.</p> <p>Die Gebäudehauptausrichtungen sind im Plan enthalten. Aus-</p>
--	--	--	---	--

			<p>heim ein unschönes und unharmonischen Bild entstehen wird.</p> <p><b>12. Frühzeitige Bürgerbeteiligung/Versprechen BM Albrich</b>  Den Anwohnern im Wohngebiet Ost III wurde von Herrn Albrich persönlich die frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Planungsphase versprochen. Leider wurde auf Nachfrage nach diesem Versprechen letztlich mit Verweis auf die Corona-Situation wieder einmal nicht gehalten was zugesagt wurde und die Anwohner vor vollendete Tatsachen gestellt. Ebenso hat die eingesetzte Projektgruppe nicht einmal die Vorstellungen/Wünsche der Anwohner abgefragt, was ohne weiteres auch Corona-Konform möglich gewesen wäre. Vielmehr wurden hier vielleicht Einzelinteressen oder möglicherweise Interessen von Wohnbauträgern berücksichtigt.</p> <p>Zusammenfassend müssen wir leider feststellen, dass bei der Konzeption wohl nur Wert darauf gelegt wurde, schnell und viel Fläche, vorrangig für Wohnungsbaufirmen zur Verfügung zu stellen. Die Lebensqualität der Anwohner des neuen Wohngebietes Birkenfeld sowie des Wohngebietes Ost III, welche durch die oben genannten Punkte maßgeblich beeinflusst wird scheint dabei keine Rolle zu spielen.</p>	<p>richtung Ost-West oder Nord-Süd.</p> <p>Kenntnisnahme, durch Projektgruppe sind Interessen der Anwohner eingeflossen</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
25.	12.08.21	Einwender 2	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ ein. Begründung: In der Begründung zum Baugebiet „Birkenfeld“ wurde unter Punkt 2.2 Landes und Regionalplanung folgender Feststellung aufgeführt. <i>„Laut dem gültigen Regionalplan des Regionsverband Stuttgart, 2019, ist die Fläche des Geltungsbereiches als teilweise im Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege angegeben“.</i></p> <p>In der Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse der Werkgruppe Gruen zum März 2021 ergab dabei folgendes Ergebnis: <i>Ist für das Untersuchungsgebiet ein Vorkommen von gebüsch-, baumfrei-brütenden und baumhöhlenbewohnenden Vogelarten nachgewiesen bzw. nicht vollständig auszuschließen. Eine weitere Planung ist dies zu berücksichtigen. Hierfür ist eine Kontrolle der potenziellen Quartiersbäume auf Vorkommen baumhöhlenbewohnender Vogelarten sowie holzbewohnender Käferarten erforderlich. Weiterhin ist eine Erfassung der Feldlerche und des Rebhuhns</i></p>	<p>Dies wird in der Abwägung und Begründung berücksichtigt.</p> <p>Siehe dazu auch lfd. Nr. 24 und 33</p>

			<p><i>im Untersuchungsgebiet notwendig.</i> Die Angabe über die nächsten Verfahrensschritte halte ich dabei für nicht Gesetzes,- und Artenschutz konform. „Die erforderlichen vertieften Untersuchungen müssen im weiteren Verfahren erbracht/ untersucht werden.“</p> <p>Dem allgemeinen Artenschutz gemäß Paragraf 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensstätten. Diese Arten dürfen nicht mutwillig beunruhigt, gefangen, verletzt oder getötet werden. Ihre Lebensstätten dürfen ohne vernünftigen Grund weder beeinträchtigt noch zerstört werden. Dies gilt besonders für die Gefährdung einer Reihe von Arten mit besonderem Schutz. Besonderes Augenmerk bildet hierbei die im Geltungsbereich vorkommenden Feldlerche sowie verschiedener Zugvögel. Auch verschiedene Kriechtiere und Schmetterlinge sind im Geltungsbereich mehrfach gesichtet worden. Hinzu kommen besonders geschützte Hautflügler wie Bienen und Hummeln und unterschiedliche Käferarten. Auch die Fledermaus ist im beschriebenen Gebiet weit verbreitet und wurde mehrfach beim Überfliegen beobachtet. Um die Gefährdung bestimmter Tiere und Pflanzen durch wirtschaftliche Nutzung zu begrenzen, wurde 1973 in Washington der Schutz bestimmter Arten international vereinbart. Die dem „Washingtoner Artenschutzübereinkommen" unterliegenden Arten und weitere Arten sind in der Europäischen Union über die Bestimmungen der Artenschutzverordnung der Europäischen Gemeinschaft 338/97 geschützt. Tier- und Pflanzenarten, die speziell</p>	<p>Weitere Untersuchungen wurden durchgeführt und sind in den Bebauungsplan mit eingeflossen. Alle erforderlichen Belange des Artenschutzes wurden unter Beachtung des Gutachtens berücksichtigt. Die notwendigen Maßnahmen werden umgesetzt.</p> <p>Artenschutzrechtlich relevante Falterarten des Anh. IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsgebiet aufgrund fehlender Eiablage und Raupennahrungspflanzen nicht zu erwarten. Fortpflanzungsstätten von Fledermausarten sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Eine Nutzung als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Eine vorhandene Ge-</p>
--	--	--	---	--





26.	17.08.21	Einwender 3	<p>Bebauungsplan Birkenfeld, hiermit lege ich Einspruch gegen den am 21.07.2021 veröffentlichten Bebauungsplan Birkenfeld ein.</p> <p>Die Gründe:</p> <p>ein außerordentlicher, gravierender Fehler ist bei der Planung des Baugebiets der Verwaltung als auch den Stadträten unterlaufen.</p> <p>Vor der Planung des Gebiets Birkenfeld hätten sich die Verantwortlichen Gedanken machen müssen, wie sich die Infrastruktur in Sachsenheim entwickelt und funktioniert.</p> <p>Betrachtet man die im Gebiet Birkenfeld entstehenden Wohnungen, und diese sollen nach Aussage der Verwaltung, Ratsräten sowie Ortsräte mit möglichst jungen Familiaren belegt werden, ca. 500-600 Personen incl. Kinder, so sind m. E. entweder die vorhandenen Kindergärten zu erweitern oder bevor Birkenfeld erbaut wird Kindergärten zu erstellen.</p> <p>Es ist anzunehmen, dass bei Fertigstellung der Wohnungen ca. 50 Kinder, 1-6 Jahre alt, mit ihren Eltern in die Wohnungen einziehen. Wo sollen diese in den jetzt schon fehlenden Plätzen der Kindergärten untergebracht werden, wenn jetzt schon keine Kita-Plätze für die Stadtteile Groß- und Kleinsachsenheim vorhanden sind? Ist der Verwaltung und den Stadträten nicht bewusst, was hier auf Sachsenheim zukommt?</p> <p>Wen sollen die Eltern der Kinder verantwortlich machen, wenn das ein oder andere Kind keinen Platz erhält. Ist der Stadt nicht bewusst, dass jedem Kind ab 3 Jahren ein Platz lt. Gesetz zusteht? Müssen die Eltern den Kindergartenplatz jedes Mal einklagen, um ihr Recht zu bekommen?</p> <p>Ähnlich sieht es bei den Schulen aus.</p> <p><b>Verkehr</b></p> <p>Die neuen Bürger des Gebiets Birkenfeld werden ebenso wie andere Autos besitzen. Das Verkehrsaufkommen in der jetzt schon überforderten Stadt kommt hinzu, oder ist man der Meinung, dass in Zukunft die Autos abgeschafft werden und die Mehrheit mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren?</p> <p>Auch diese Familien werden zu den Einkaufszentren Edeka, Aldi, Rewe oder andere vermutlich mit dem Auto fahren müssen. Diese Fahrzeuge benötigen ebenso wie viele anderen einen Parkplatz. Ist denn der Verwaltung nicht bewusst welche Parkplatznot in Großsachsenheim herrscht. Wenn nicht, ist dies ein Armutszeugnis.</p>	<p>Kindergarten ist im Gebiet geplant</p> <p>Innerhalb des Plangebiets ist der Stellplatzschlüssel von 1,5 pro Wohneinheit auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht worden. Zusätzlich sind öffentliche Stellplätze ausgewiesen</p>
-----	----------	-------------	--	---

			<p><b>Bebauung</b> Betrachtet man den Bebauungsplan fällt auf, dass an der Grenze zwischen Ost 3 und Birkenfeld sogenannte Kettenhäuser erbaut werden sollen. Wäre es nicht sinnvoller diese mit den Einfamilienhäusern in Richtung Metterzimmern (B) zu tauschen. Den Gebäuden mit Satteldach müssen eine Höhe gemäß Textteil THmax =6,3, FHmax = 10 m GBmax 8,5 m aufweisen. Dafür könnten die Kettenhäuser 2-geschossig gebaut werden.</p> <p><b>Es gibt noch viele oder ähnliche Argumente.</b> Schon allein aus diesem Grunde sollte die Stadtverwaltung überlegen, ob sie bis zur Klärung der aller noch anstehenden Projekten das Baugebiet „Birkenfeld“ zurückgestellt. Es wäre sinnvoll erst, wie erwähnt, die dringend anstehenden Projekte abzuarbeiten, bevor die Verwaltung neue Gebiete erschließt, Noch ist der Bebauungsplan nicht in trockenen Tüchern denn die Probleme fangen erst an.</p> <p><b>Außerdem schlage ich vor, und dies wäre sinnvoll, sich nochmals eingehend mit den Bürgern im Ost 3 zusammzusetzen, um darüber zu diskutieren welche sinnvollen Maßnahmen geschaffen werden können um jedem Bürger gerecht zu werden.</b></p>	<p>wie auch das Parken auf Verkehrsflächen erlaubt.</p> <p>Die Kettenhäuser weisen geringere Gebäudehöhen auf, als 2-geschossige Einfam.-Häuser mit Satteldach.</p> <p>Kenntnisnahme. Nicht verfahrensrelevant.</p> <p>Die Anlieger haben ihre Belange umfangreich eingebracht, ein weiterer Termin ist nicht vorgesehen.</p>
27.	10.08.21	Einwender 4 a	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ ein. Begründung: In der Begründung zum Baugebiet „Birkenfeld“ wurde unter Punkt 2.2 Landes und Regionalplanung folgender Feststellung aufgeführt. <i>„Laut dem gültigen Regionalplan des Regionsverband Stuttgart, 2019, ist die Fläche des Geltungsbereiches als teilweise im Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege angegeben“.</i></p> <p>In der Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse der Werkgruppe Grüne zum März 2021 ergab dabei folgendes Ergebnis: Ist für das Untersuchungsgebiet ein Vorkommen von Gebüsch-, baumfreibrütenden und baumhöhlenbewohnenden Vogelarten nachgewiesen bzw. nicht vollständig auszuschließen. Eine weitere Planung ist dies zu berücksichtigen. Hierfür ist eine Kontrolle der potenziellen Quartiersbäume auf Vorkommen baumhöhlenwohnender Vogelarten sowie holzbewohnender Kä-</p>	Siehe Einwender 2

		<p>ferarten erforderlich. Weiterhin ist eine Erfassung der Feldlerche und des Rebhuhns im Untersuchungsgebiet notwendig.</p> <p>Die Angabe über die nächsten Verfahrensschritte halte ich dabei für nicht Gesetzes,- und Artenschutz konform. „Die erforderlichen vertieften Untersuchungen müssen im weiteren Verfahren erbracht/ untersucht werden.“</p> <p>Dem allgemeinen Artenschutz gemäß Paragraf 39 des Naturschutzes Gesetz (BNatSchG) unterliegen alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensstätten. Diese Arten dürfen nicht mutwillig beunruhigt, gefangen, verletzt oder getötet werden. Ihre Lebensstätten dürfen ohne vernünftigen Grund weder beeinträchtigt noch zerstört werden. Dies gilt besonders für die Gefährdung einer Reihe von Arten mit besonderem Schutz. Besonderes Augenmerk bildet hierbei die im Geltungsbereich vorkommenden Feldlerche sowie verschiedener Zugvögel. Auch verschiedene Kriechtiere und Schmetterlinge sind im Geltungsbereich mehrfach gesichtet worden. Hinzu kommen besonders geschützte Hautflügler wie Bienen und Hummeln und unterschiedliche Käferarten. Auch die Fledermaus ist im beschriebenen Gebiet weit verbreitet und wurde mehrfach beim Überfliegen beobachtet.</p> <p>Um die Gefährdung bestimmter Tiere und Pflanzen durch wirtschaftliche Nutzung zu begrenzen, wurde 1973 in Washington der Schutz bestimmter Arten international vereinbart. Die dem „Washingtoner Artenschutzübereinkommen“ unterliegenden Arten und weitere Arten sind in der Europäischen Union über die Bestimmungen der Artenschutzverordnung der Europäischen Gemeinschaft 338/97 geschützt. Tier- und Pflanzenarten, die speziell in Deutschland gefährdet sind, unterliegen dem Schutz der Bundesartenschutzverordnung.</p> <p>Damit vollständig ausgeschlossen werden kann, dass in der Fläche des Geltungsbereiches keine Tiere oder Lebewesen des besonderen Artenschutz heimisch sind, ist eine vertiefte Untersuchung notwendig. Besonders zu berücksichtigen ist dabei der Umstand, dass die bisher durchgeführte Habitatpotenzialanalyse zu einem frühen Zeitpunkt der Übersichtsbegehung vorgenommen wurde (Untersuchungszeitpunkt war Februar). Dies erfolgte weitgehend außerhalb der Aktivitäts- und Anwesenheitszeit von Vogelarten. Ein Vorkommen streng geschützter Brutvogelarten und Vogelarten des Anhang I der VS—RL ist aus diesem Grund stark anzunehmen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bereits zu dieser frühen Jahreszeit das Vor-</p>	<p>Weitere Untersuchungen wurden durchgeführt und sind in den Bebauungsplan mit eingeflossen.</p>
--	--	---	---

			<p>kommen von 12 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten. Besonders zu erwähnen ist dabei die mehrfache Sichtung der Feldlerche im näheren Umfeld des Geltungsbereiches. Die Feldlerche ist Art der landes- und bundesweiten Roten Liste (RL 3, „gefährdet“). Brutstätten in den Bäumen und Sträuchern im Bereich der Bietigheimer Straße sind dabei sehr wahrscheinlich.</p> <p>Anhand der gesetzlichen Bestimmungen ist daher die Bebauung und Zerstörung des Lebensraums dieser besonders gefährdeten und geschützten Vögel unzulässig. Eine Genehmigung des Bauplanes darf rechtlich erst nach der vertieften Untersuchung erfolgen.</p> <p>Darüber hinaus wird mit dem geplanten Baugebiet ist mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Lebewesen, Boden und Wasser können selbst mit den angedachten Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgeglichen werden. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan werden die örtlichen Bauvorschriften nicht eingehalten. Aus diesem Grund muss die weitere Planung unverzüglich eingestellt werden bis die erweiterte Untersuchung abgeschlossen ist.</p> <p>Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Bauamt der Stadt Sachsenheim bewertet werden und die nächsten Schritte zur vertieften Untersuchung besprochen bzw. angestoßen werden.</p> <p>Im Übrigen bleiben meine bisherigen Einwendungen (im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung) aufrechterhalten.</p>	
28.	10.08.21	Einwender 4 b	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ ein. Begründung: Bei der Durchsicht der von Ihnen öffentlich ausgelegte Bebauungsplan habe ich verschiedene Fehler in Planteil, Textteil und der Begründung festgestellt.</p> <p>Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A.2.2 In dem Textteil ist angegeben „<i>bei zusammengebauten Gebäuden sollten einheitliche Trauf- bzw. Kanten- und Firsthöhen realisiert werden</i>“. Diese Beschreibung ist rechtlich unbestimmt und muss geändert werden. Formulierung muss geändert werden in: „<i>bei zusammengebauten Gebäuden sind einheitliche Trauf- bzw. Kanten- und Firsthöhen einzuhalten</i>“!</p> <p>Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A.3.1 Im Textteil sind die Bauweisen a1/ a2/ a3 mit entsprechenden Bemerkungen</p>	<p>Passus wird beibehalten, da unterschiedliche Bauformen zulässig sind.</p> <p>A/B/C/D bezeichnet</p>

		<p>kungen angegeben. In der dazugehörigen Planteil sind mit den Bezeichnungen A, B, C, D angegeben. Hier kann man zwischen den Dokumenten keinen Bezug herstellen.  Hier muss man in den Dokumenten eine Übereinstimmung in den Bezeichnungen bringen!  Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A.3.3. Die Hauptausrichtung der baulichen Anlagen ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb).  Da die Stellung baulicher Anlagen auf dem Planteil in alle Richtungen möglich ist, erübrigt sich die Festsetzung. Mit dieser Festlegung wird den Bauträgern freie Entfaltung bezüglich Ausrichtung und Ausführung der Gebäude gegeben. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen im Einklang bringt, kann ich mit diesem Vorhaben nicht erkennen. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan werden die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, um im genannten Planungsgebiet eine uneingeschränkte Baufreiheit für die Bauträger zu schaffen. Die Bestimmungen im B-Plan können nicht mit den Zielen der Stadt Sachsenheim über die Schaffung von lebenswertem Wohnraum kompatibel sein.  Hier ein Beispiel für die fehlende Festlegung von Ausrichtung, Höhe und Dachneigung von angrenzenden Gebäuden.  Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A .6 Verkehrsflächen: „Für die im Plan dargestellten Bereiche gilt für die angrenzenden Baugrundstücke ein direktes Zu- und Abfahrtsverbot. Dieser Punkt ist vollkommen unverständlich und damit nichtssagend. Es gibt entsprechende Planzeichen (PlanzV 6.4) — [Planzeichenverordnung Punkt 6.4, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt], diese müssen im Plan festsetzen und angegeben werden!  Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A 10.4. Pflanzgebot: Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht erwünscht.  Nicht erwünscht ist ein unbestimmte Rechtsbegriff. Diese Aussage hat keine rechtliche Auswirkung oder mögliche Einflussnahme der Stadt auf die pflanzliche Gestaltung. Sollte die Stadt Sachsenheim hier die Nadelgehölze und immergrünen Gehölze nicht zulassen, dann muss im Text die Angaben</p>	<p>die jeweilige Nutzungsschablone welche wiederum die entsprechende Bauweise a1/a2/a3 angibt.</p> <p>Richtungspfeile sind innerhalb der Baufenster festgesetzt. Demnach kann nicht in alle Richtungen gebaut werden.</p> <p>Die Zu- und Abfahrtsverbote befinden sich im Zentralen Bereich hinter der Straßengrenze. In der Planzeichnung sind die Bereiche gekennzeichnet.</p> <p>Bei der Auswahl der Pflanzen handelt es sich um Empfehlungen.</p>
--	--	--	---

		<p>„nicht zulässig“. Andernfalls kann dieser Textteil entfallen!  Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A.11 Randeinfassungen zur Herstellung des Straßenkörpers auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis 1 m Tiefe zulässig.  Hier erfolgt eine direkte Enteignung der Grundstückseigentümer. Ist dies tatsächlich in dieser Form vorgesehen? Ich gehe davon aus, dass dies ebenfalls auf den Bereich D angewendet wird und nicht nur auf die umliegenden Baugrundstücke am Rand der Kreisstraße!  Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld</p> <p>B 3 Außenantennen „Diese sind in ihrer Farbe und Position so zu wählen, dass sie sich in die Fassaden bzw. Dachgestaltung einfügen und von den öffentlichen Verkehrsräumen aus nicht sichtbar sind“...</p> <p>Durch das Fehlen infrastruktureller Anlagen sind die Bürger zu einer Installation von Rundfunk- oder Fernsehaußenantennen gezwungen. Die Forderung „darf von öffentlichen Verkehrsräumen aus nicht sichtbar sein“, wird wohl nicht für alle Gebäude möglich sein.  Die Gemeinde ist verpflichtet, die beschlossenen Bauvorschriften zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Meiner Meinung nach ist die Gemeinde weder personell noch wissenstechnisch in der Lage diese Aufgabe zu stemmen. Oder soll vielleicht ein von der Gemeinde bezahlter Überwacher diese Aufgabe übernehmen? Damit würden dann die Steuerzahler den geplanten Bau subventionieren.</p> <p>Begründung Birkenfeld  2.1 Anlass und Ziel der Planung: Folgende Begründungen wurden für das Plangebiet aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „wurde in den letzten Jahren lediglich das unmittelbar westlich angrenzende Wohngebiet geschaffen“</li> <li>• „allgemeine Wohnbauflächen sind zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut“</li> <li>• „im innerörtlichen Bereich haben lediglich geringfügige Umnutzungen von bebauten Grundstücken bzw. kleineren Arrondierungen zu</li> </ul>	<p>Die ist technisch bedingt erforderlich und durch BauGB abgesichert. Ansonsten könnten Rabatten und Randsteine nicht auf die Grenze gesetzt werden. Dies gilt für alle Grundstücke.</p> <p>Diese Vergabe ist üblich und umsetzbar.</p>
--	--	---	--

			<p>Schließung von Baulücken stattgefunden"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „weitere innerörtliche Baulücken stehen aufgrund von Besitzverhältnissen im privaten Bereich kurz und mittelfristig nicht zur Verfügung"</li> </ul> <p>Diese Aussagen sind zu allgemein getroffen und rechtfertigen nicht die Umlegung des Gebietes in Bauland. Eine Untersuchung über vorhandene Baugrundstücke im Innenbereich der Stadt wurde nicht ausgelegt bzw. publiziert. Machbarkeitsstudien über Bebauung freier innerstädtischer Gebiete liegen nicht vor.</p> <p>Eine Verpflichtung zur Bebauung von freien Grundstücken im Baugebiet Ost III, Ost II und Ost I wurden von der Stadt nicht veranlasst.</p> <p>Einen Nachweis für die aktive Bemühung für den Aus- und Umbau von leerstehenden Gebäuden durch die Stadt wurde nicht ausgewiesen.</p> <p>Begründung Birkenfeld  2.1 Anlass und Ziel der Planung: Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie dessen Festsetzung entsprechen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt.</p> <p>Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist mit dem Bauplan für Birkenfeld nicht zu erkennen. Das Wohngebiet entkoppelt sich weiter von den Bürgern der Innenstadt. Die Gebäudehöhen der Mehrfamilienhäuser zerstören das Stadtbild und tragen mit einer max. Höhe von 14,5 m im südlichen Bereich der Häuser zu einer Verschandelung der Stadt bei.</p> <p>Zusammen mit den unzureichenden Bauvorschriften und fehlenden Vorgaben für die Bauträger ist eine weitere Verschlechterung anzunehmen.</p> <p>Schon vor Beginn der Bauarbeiten ist von einer minimalistischen Ausnutzung fehlender Grenzen der Stadt Sachsenheim durch die Bauträger zu erwarten. Hier steht nur das Prinzip der Gewinnmaximierung im Vordergrund.</p> <p>Es ist anzunehmen, dass sozialen Spannungen in dem geplanten Gebiet durch die hohe Anzahl von neuen Bürgern stark strapaziert wird. Auch ist</p>	<p>früher war dies nicht üblich, im Gebiet Ost III gab es eine Bauverpflichtung;  Das Baulückenkataster Wohnbau ergibt keine nennenswerten Ergebnisse, keine Erfassung für Leerstand</p> <p>Mit dem Bau der Mehrfamilienhäuser wird der dringenden Nachfrage an Wohnungen Rechnung getragen. Mit Bau von mehrgeschossigen Familienhäusern wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen</p>
--	--	--	---	---

		<p>hier mit Spannungen zwischen alt eingesessenen und neuen Bürgern zu erwarten.  Besonders durch die baulichen Einschränkungen treten bereits heute offene Ablehnungen der vorhandenen Einwohner von Ost III zu Tage. Diese werden sich im Laufe der Bautätigkeiten wahrscheinlich verfestigen. Gründe hierfür:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• angrenzende Häuser sind bis zu 4,15 m höher als bereits bestehende Häuser</li> <li>• kleine Baugrundstücke und enge Bebauung führen zu Verlust der Privatsphäre</li> <li>• zusätzlicher Lärm durch Baufahrzeuge und Anwohner</li> <li>• fehlender Spielplatz für Kinder</li> <li>• unzureichende Parksituation durch fehlende bautechnische Bestimmungen</li> <li>• Gertobildung in den Mehrfamilienhäusern (min. 320 Einwohner verteilt auf 8 Blocks)</li> <li>• Fehlende Infrastrukturanpassungen in der Stadt</li> <li>• Überlastete Verkehrssituation in der Innenstadt</li> </ul> <p>Eine wirtschaftliche Entwicklung kann mit dem geplanten Wohngebiet nicht erkannt werden. Viel mehr ist zu erwarten, dass Folgekosten für Kindertagesstätten, Schule, Erweiterung und Reparatur von Infrastruktur, Bürgerservice Kosten, etc. die Stadt mehr Geld kosten werden als Einnahmen zu generieren.</p> <p>Vielmehr ist anzunehmen, dass die einzigen Gewinner der Erweiterung auf Seiten den Bauträger zu finden sind. Hier ist einzig die Gewinnmaximierung im Vordergrund. Steuerliche Vorteile oder Mehrleistungen für die Stadt Sachsenheim sind nicht zu erwarten.</p> <p>Umweltschützende Anforderungen: Im Regionalplan des Regionalverband Stuttgart, 2009, ist der Geltungsbereich als teilweise in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) ausgewiesen. Die Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse der Werkgruppe Grüne zum März 2021 ergab dabei folgendes Ergebnis: <i>Ist für das Untersuchungsgebiet ein Vorkommen von Gebüsch-, baumfrei brütenden und baumhöhlenbewohnenden Vogelarten nachgewiesen bzw. nicht vollständig auszuschließen. Für eine weitere Planung ist dies zu berücksichtigen. Hierfür ist</i></p>	<p>gen und verhindert somit, weiter in den Außenbereich einzugreifen.</p> <p>Siehe dazu auch lfd. Nr. 33</p>
--	--	--	--



		<p><i>eine Kontrolle der potenziellen Quartiersbäume auf Vorkommen baumhöhlenbewohnender Vogelarten sowie holzbewohnender Käferarten erforderlich. Weiterhin ist eine Erfassung der Feldlerche und des Rebhuhns im Untersuchungsgebiet notwendig.</i></p> <p>Die erforderliche vertieften Untersuchungen wurden auf einen undefinierten Zeitraum vertagt. Die durchgeführte Übersichtsbegehung erfolgte weitgehend außerhalb der Aktivitäts- und Anwesenheitszeit von Vogelarten. Ein Vorkommen streng geschützter Brutvogelarten und Vogelarten des Anhang I der VS-RL ist aus diesem Grund stark anzunehmen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bereits zu dieser frühen Jahreszeit das Vorkommen von 12 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten. Besonders zu erwähnen ist dabei die mehrfache Sichtung der Feldlerche im näheren Umfeld des Geltungsbereiches. Die Feldlerche ist Art der landes- und bundesweiten Roten Liste (RL 3, „gefährdet“). Brutstätten in den Bäumen und Sträuchern im Bereich der Bietigheimer Straße sind dabei sehr wahrscheinlich.</p> <p>Aufgrund dieser Tatsachen kann man unmöglich davon ausgehen, dass umweltschützenden Anforderungen bei der Erstellung des Planungsgebiet berücksichtigt wurden.</p> <p>Begründung Birkenfeld</p> <p>4.1 Städtebauliche Zielsetzung: es ist vorgesehen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen südlich und westlich angrenzend in Form von ein- bis maximal dreigeschossiger Gebäude innerhalb des Plangebiets fortzuführen. Im Kernbereich „Mehrfamilienhausbebauung in dreigeschossiger Bauweise“. In der textlichen Festsetzung A 2.2. ist aber im Bereich „D“ eine Gebäudehöhe mit 12,5 m zulässig. 2 Zu dem Bereich des Daches gibt es überhaupt keine Angabe. Mit einer Höhe von 12,5m sind aber 4 (vier) Geschosse möglich. Diese Tatsache ist für mich unerklärlich und läßt die Bauträger zu möglichen Verstößen von gemachten Bauvorschriften ein.</p> <p>Die Gemeinde ist verpflichtet, den Baufortschritt und die Einhaltung von Bauvorgaben, die während der Planungsphase gemacht wurden, zu überwachen. Insbesondere sollen damit unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und die Stadt in die Lage zu versetzen, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.</p> <p>Meiner Meinung nach ist die Gemeinde weder personell noch wissenstech-</p>	<p>Weitere Untersuchungen wurden durchgeführt und sind in den Bebauungsplan mit eingeflossen.</p> <p>siehe dazu auch lfd. Nr. 33</p> <p>Mit der maximalen Geschossigkeit für die Mehrfamilienhäuser von 3 Vollgeschossen, können diese mit einer Gebäudehöhe von 12,5 m noch ein zurückgesetztes 4. Dachgeschoss bauen, welches aber durch</p>
--	--	---	--

			<p>nisch in der Lage diese Aufgabe zu stemmen. Oder soll vielleicht ein von der Gemeinde bezahlter Überwacher diese Aufgabe übernehmen? Damit würden dann die Steuerzahler den geplanten Bau subventionieren.</p> <p>Begründung Birkenfeld</p> <p>4.2 Art der baulichen Nutzung: Bebauungspläne die nach §13b aufgestellt werden, sollen vorwiegend der Wohnnutzung dienen.</p> <p>Der §13b soll Wohnnutzungen ermöglichen, und zwar nicht „vorwiegend“, sondern ausschließlich. Im Gegensatz zur Außenbereichssatzung sind die in §4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen. Also kann hier auch das „nicht störende Gewerbe“ für ausnahmsweise zulässig erklärt werden. Die in §4 Abs. 2 als „allgemein zulässig“ geltenden Anlagen, z.B. Läden, können aber ausgeschlossen werden, und das ist hier auch gut begründet.</p> <p>Die Begründung für: „ausnahmsweise zulässig nicht störendes Gewerbe“ ist zu streichen! Nicht „der Schwerpunkt der Entwicklung“ liegt in der Schaffung von Wohnraum, sondern das ist im Prinzip beim B-Plan nach 5 13b der im Prinzip einzige Grund!</p> <p>Begründung Birkenfeld</p> <p>6. Flächenbilanz: Die einzigen Angaben die ich zu Flächenbilanz finde sind folgende:</p> <table border="1" data-bbox="770 871 1659 1114"> <thead> <tr> <th><b>Geltungsbereich/ Bruttobafläche</b></th> <th><b>ca.</b></th> <th><b>3,5</b></th> <th><b>ha</b></th> <th><b>100%</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Davon</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>-Verkehrsfläche</td> <td>ca.</td> <td>0,81</td> <td>ha</td> <td>23%</td> </tr> <tr> <td>-öffentliche Grünflächen</td> <td>ca.</td> <td>0,46</td> <td>ha</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td><b>Nettobauland</b></td> <td><b>ca.</b></td> <td><b>2,23</b></td> <td><b>ha</b></td> <td><b>64%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Es fehlen Angaben zu Art und Anzahl der voraussichtlichen Wohneinheiten. Es fehlen die Angaben zu erwarteten Einwohner.</p> <p>All diese Angaben werden von der Stadt benötigt um entsprechende Vorausplanungen/ Vorhersagen durchführen zu können. Die Bürger des bestehenden Wohngebiet Ost III hätten das Recht zu erfahren wie viele neue Einwohner in der Nachbarschaft erwartet werden.</p> <p>Schulen, Kindergärten, lokale Geschäfte, behördliche Einrichtungen, Bus-Verkehrsbetriebe, etc benötigen diese Angabe. Hier ist mehr Transparenz</p>	<b>Geltungsbereich/ Bruttobafläche</b>	<b>ca.</b>	<b>3,5</b>	<b>ha</b>	<b>100%</b>	Davon					-Verkehrsfläche	ca.	0,81	ha	23%	-öffentliche Grünflächen	ca.	0,46	ha	13%	<b>Nettobauland</b>	<b>ca.</b>	<b>2,23</b>	<b>ha</b>	<b>64%</b>	<p>die Zurücksetzung nicht stärker hervortritt als ein Satteldach, aber besser nutzbar ist.</p> <p>Nicht störendes Gewerbe wurde ebenfalls ausgeschlossen.</p> <p>Dabei handelt es sich nicht um die Flächen- sondern die Nut-</p>
<b>Geltungsbereich/ Bruttobafläche</b>	<b>ca.</b>	<b>3,5</b>	<b>ha</b>	<b>100%</b>																									
Davon																													
-Verkehrsfläche	ca.	0,81	ha	23%																									
-öffentliche Grünflächen	ca.	0,46	ha	13%																									
<b>Nettobauland</b>	<b>ca.</b>	<b>2,23</b>	<b>ha</b>	<b>64%</b>																									

			<p>notwendig.</p> <p>Auch dieser Punkt zeigt beispielhaft wie wenig die Stadt Sachsenheim sich Gedanken über das Plangebiet gemacht hat. Ein Scheitern der städtebaulichen Entwicklung, der Integration der neuen Bürger, ein sozialverträgliches Zusammenleben, die Überwachung von bautechnischen Vorgaben, die konforme Umsetzung des Plangebiet sehe ich als höchst wahrscheinlich.</p> <p>Ein stures Schaffen von Wohnraum und die Bildung von separaten Lebensräumen halte ich nicht für sinnvoll.</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu signifikanten Reduzierung der Lebensqualität kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können selbst mit den angeordneten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Die Umweltverträglichkeitsprüfungen wurden nicht sach- und fachgerecht durchgeführt. Die Belange städteplanerischer Aufgaben wurden vernachlässigt bzw. schöngeredet. Der Problematik der Willkür von Bauträgern wurde überhaupt keine Bedeutung geschenkt und der gebietsübergreifende Nachbarschutz völlig ausgeklammert.</p> <p>Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Bauamt der Stadt Sachsenheim bewertet werden und die nächsten Schritte zur vertieften Untersuchung besprochen bzw. angestoßen werden.</p> <p>Mit den oben aufgeführten Punkten sehe ich den Bauplan für das Gebiet Birkenfeld als ungültig. Eine Überarbeitung ist gegenstandslos durchzuführen und ein erneuter Freigabeprozess zu starten.</p> <p>Im Übrigen bleiben meine bisherigen Einwendungen (im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung) aufrechterhalten.</p>	<p>zungsbilanz, diese muss nicht im Bebauungsplan enthalten sein.</p> <p>Innerhalb des §13b BauGB-Verfahrens muss keine Umweltprüfung und keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt werden.</p>
29.	16.08.21	Einwender 4 c	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ ein.</p> <p>Begründung: In der Begründung zum Baugebiet „Birkenfeld“ wurde unter Punkt 4.7 <i>„die Verkehrserschließung aufgeführt. In Richtung Süden wird über eine Rad-Gehweg-Verbindung die fuß- und radverkehrliche Anbindung Richtung Ortskern Kleinsachsenheim sowie in Richtung des südlichen angrenzenden Wohngebiets Zimmererpfad vorgesehen. Östlich des Kreisverkehrs wird eine sichere Querung der Bietigheimer Straße K1635 durch Anlage einer Querungshilfe im Schutze des Verkehrskreisels erreicht.“</i></p> <p>Die von Ihnen angegebene sichere Querung der Bietigheimer Straße K1635</p>	

			<p>kann in vorliegendem Fall nicht annähernd als sicher beschrieben werden. Vielmehr ist mit der von Ihnen vorgesehenen Planung eine sehr große Gefahrenstelle für Fuß- und Radfahrer entstanden. Sollten Kinder oder Berufspendler die öffentlichen Verkehrsanbindung nutzen wollen, ergeben sich für diese folgende Gefahrenquellen:  Beim Überqueren der Straße von Nord nach Süd ist die sichere Überquerung der Bietigheimer Straße K1635 für Fuß- und Radfahrer nicht sicher möglich (erhöhtes Unfallrisiko)</p> <p>1. Einfahrende Fahrzeuge aus Richtung Metternzimmern mit Weiterfahrt in Richtung Kleinsachsenheim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Wahrscheinlichkeit, dass Fußgänger und Radfahrer durch Sichtbehinderung die ankommenden Fahrzeuge aus Richtung Metternzimmern über den Kreisverkehr hinaus nicht sehen</li> <li>• Die Einfahrt von Fahrzeugen in den Kreisverkehr ist durch die bauliche Anordnung des Kreisverkehr nicht oder erst sehr spät möglich</li> <li>• Zusätzliche Sichtbehinderung im Sommer durch hochstehende Gräser oder zusätzlicher Bewuchs sind zu erwarten</li> <li>• Erhöhtes Gefährdungspotenzial für Kinder wahrscheinlich. Durch geringere Körpergröße ist die Sichtweite über den Kreisverkehr hinaus zusätzlich eingeschränkt oder vollkommen blockiert</li> <li>• Geschwindigkeit und Entfernung von ankommenden Fahrzeugen können von Fußgängern oder Radfahrern durch die schlechte bauliche Anordnung des Kreisverkehr nicht eingeschätzt werden. <b>Hier herrscht ein besonderes Risiko für Kinder</b></li> <li>• Geschwindigkeitsbeschränkungen in diesem Bereich des Kreisverkehrs sind mit 70km/h sehr hoch. Fahrer reagieren dadurch sehr spät auf Fußgänger und Radfahrer. Schwere Unfälle sind in diesem Bereich sehr wahrscheinlich</li> <li>• Reduzierung der Fahrzeuggeschwindigkeit erst nach dem Kreisverkehr Richtung Kleinsachsenheim festgelegt. Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50km/h bereits 100m vor dem Kreisverkehr sind notwendig</li> <li>• Aufgrund der fehlerhaften baulichen Anordnung des Kreisverkehr ist mit Sichtbehinderungen der Autofahrer auf Fußgänger und Radfahrer zu rechnen. (zusätzlich erschwerte Situation im Sommer durch</li> </ul>	<p>Durch den Kreisverkehr ergibt sich eine automatische Geschwindigkeitsreduzierung. Die Querung der Kreisstraße ist nun beidseitig zum Kreisverkehr vorgesehen. Eine Querung vor dem Kreisverkehr ist demnach nicht geplant und bietet damit auch kein erhöhtes Risiko.</p>
--	--	--	---	--

			<p>hoch stehende Gräser oder Bewuchs)</p> <p>2. Einfahrende Fahrzeuge aus Richtung Wohngebiet Zeil mit Weiterfahrt in Richtung Kleinsachsenheim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einfahrt von Fahrzeugen in den Kreisverkehr ist durch die bauliche Anordnung des Kreisverkehr nicht oder erst sehr spät möglich</li> <li>• Fortsetzung der Fahrtrichtung in Richtung Kleinsachsenheim kann durch die räumliche Nähe zwischen Übergang und Kreisverkehr nicht eingeschätzt werden.</li> <li>• Auch hier herrscht ein erhöhtes Risiko für Kinder, da ein Einschätzen von Geschwindigkeit und Entfernung der ankommenden Fahrzeugen durch die bauliche Anordnung des Kreisverkehr nicht möglich ist</li> <li>• Erschwerte Situation erwartet im Sommer durch hochstehende Gräser oder zusätzlichen Bewuchs</li> <li>• Autofahrer können Fußgänger und Radfahrer durch die bauliche enge Planung zwischen Kreisverkehr und Querung erst sehr spät erkennen. Verkürzte Reaktionszeit der Autofahrer führen zwangsläufig zu Unfällen</li> </ul> <p>3. Einfahrende Fahrzeuge aus Richtung Wohngebiet Birkenfeld mit Weiterfahrt in Richtung Kleinsachsenheim, Metterzimmern oder Wohngebiet Zeil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Kreisverkehr einfahrenden Autofahrer müssen aufgrund der baulichen Auslegung des Kreisverkehr auf die ankommenden Fahrzeuge aus Metterzimmern, Wohngebiet Zeil, Richtung Kleinsachsenheim und die querenden Fußgänger und Radfahrer achten</li> <li>• Durch die bauliche Auslegung des Kreisverkehrs und die Nähe zum Übergang besteht eine potenzielle Gefahr, Fußgänger und Radfahrer zu übersehen. Dies wird in der Zukunft zu Unfällen führen</li> </ul> <p>4. Einfahrende Fahrzeuge aus Richtung Kleinsachsenheim mit Weiterfahrt in Richtung Wohngebiet Zeil, Metterzimmern oder Wohngebiet Birkenfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die geplante Bushaltestelle in der Nähe des Kreisels wird eine weitere Gefahrenstelle geschaffen. Durch die fehlende Haltebucht müssen die Fahrgäste über die Straße aussteigen, was zu Stürzen auf dem Fußweg führen kann</li> <li>• Querung der Straße direkt hinter dem Bus führt besonders bei Kindern zu erhöhtem Risiko durch nachfolgenden Verkehr</li> <li>• Erhöhtes Risiko ist durch Fahrzeuge zu erwarten, welche den Bus</li> </ul>	<p>Die Planung und Ausführung des Kreisverkehrs und der Verkehrsanlagen erfolgt auf Grundlage der zu berücksichtigenden Richtlinien. Für alle Planungsschritte erfolgt eine Begleitung durch ein Sicherheitsaudit. Die Planung ist zur Genehmigung dem Landratsamt vorzulegen. Alle B-Planrelevanten Abstimmungen sind bereits erfolgt.</p> <p>Auch dies ist detailliert mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>
--	--	--	--	---

			<p>während der Haltezeit überholen. Besondere Gefahr ist für Fußgänger oder Radfahrer zu erwarten, die während dieser Zeit die Straße von Norden nach Süden überqueren. (oder umgekehrt)</p> <p>5. Bushaltestelle Richtung Kleinsachsenheim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch fehlende Haltebucht müssen die Fahrgäste über die Straße aussteigen, was zu Stürzen auf dem Fußweg führen kann</li> <li>• Erhöhtes Unfallrisiko durch Fahrzeuge, welche den Bus während der Haltezeit überholen.</li> </ul> <p>Zusätzlich zu den oben aufgeführten Gefahren an der baulichen Auslegung des Kreisverkehr und der Querung der Bietigheimer Straße K1635 sind folgende Angaben im Textteil unverständlich oder falsch.</p> <p><b>Begründung Birkenfeld</b></p> <p>Kapitel 4.7 Verkehrserschließung: <i>Durch das Parken auf der Straße sowie Baumscheiben im Straßenverkehr wird der Verkehr beruhigt und bietet damit die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer.</i></p> <p>Es gutes Beispiel über verfehlte Verkehrspolitik und die Risiken von parkenden Autos auf Mischverkehrsflächen kann im Wohngebiet Ost III beobachtet werden. Durch parkende Autos auf den Straßen im Wohngebiet Ost III verringert sich die Sicherheit von spielenden Kindern auf der Straße signifikant. Autofahrern wird durch auf der Straße parkende Autos die Sicht auf Kinder, Fußgänger oder Radfahrer versperrt. Gefährliche Verkehrssituationen wurden mehrfach von Anwohnern angesprochen und bei den Gemeinderatsmitgliedern geäußert. Durch das Parken auf beiden Seiten der Straßen im wechselnden Abständen müssen Anwohner Schlingellinien zwischen den parkenden Auto fahren. Dies erhöht wesentlich das Risiko für Fußgänger und Radfahrern. Oben beschriebene Situation haben im Wohngebiet Ost III bereits mehrfach zu Verkehrsunfällen mit Sachschäden geführt. Besonders mit zusätzlichem Bauverkehr, der in den ersten 7 - 10 Jahren nach Eröffnung des Baugebietes zu erwarten ist, wird die verkehrstechnische Situation weiter verschärft.</p> <p>Hier ist ein absolutes Parkverbot auf der Straße zwingend erforderlich. Ein Parken sollte nur auf ausgewiesenen Parkflächen, dem eigenen Grundstück und in Tiefgaragen erlaubt sein!</p> <p>Für Bewohner der Mehrfamilienhäuser sind laut Textfeld 2 Parkplätze vorgeschrieben. Die Stadt die muss hier die konsequente Benutzung dieser</p>	<p>Es ist unüblich, dass sich Bushaltestellen am Fahrbahnrand befinden.</p> <p>Ein Überholen ist nicht zulässig.</p> <p>Die Ringstraße ist als normale Straße mit Gehweg ausgebildet. Kinder sollten nicht auf der Straße sondern auf dem dafür vorgesehenen Spielplatz spielen.</p> <p>Das Parken auf den öffentlichen Verkehrsflächen und im Straßenraum ist vorzugsweise für Besucher vorbehalten. Durch die Erhöhung auf 2 Stellplätze je Wohneinheit, ist das Parken auf dem eigenen Grundstück ermöglicht und vorgegeben.</p>
--	--	--	---	---

			<p>Parkplätze vorschreiben. Eine Möglichkeit wäre hier die alle Straßen im Bau- gebiet als Spielstraßen auszuführen. Begründung Birkenfeld Kapitel 4.7 Verkehrserschließung: <i>Außerdem sind neben Längsparkmöglichkeiten weitere Längs und Senk- recht-parker entlang der Straßen ausgewiesen. Dadurch wird ein großzügi- ges Angebot an öffentlichen Parkplätzen geschaffen.</i> Laut Bauplan sind 11 Längsparkplätze an der Ringstraße und 4 Senkrech- tparkplätze neben der Einfahrt von Birkenfeld vorgesehen. Anhand der von Ihnen ausgelegten Pläne habe ich versucht eine Aufstellung der Wohnein- heiten und Einwohner zu ermitteln: WE = Wohneinheit - Bauteil A nur 1-geschossig mit Satteldach = 9 Häuser = 9 WE - Bauteil B, C zweigeschossig freistehend mit Satteldach = 16 Häuser (1,5 WE/Hs.) 24 WE - Bauteil B, C Kettenhaus oder Doppelhaushälfte = 13 Häuser (1 WE/ H5.) 13 WE - Bauteil D : 8 Häuser je 4-geschossig, im Durchschnitt ca 23 x16 im Grund- riss = 11.776 m2 Geschossfläche (genannt BGF/ Bruttogeschossfläche) bei ca. 100 m2 BGF/ Wohnung bei Erstbezug 117 WE zusammen 153 WE bei Erstbezug 3 Personen/ Wohnung (153 x3=) 459 Personen Bei 153 Wohneinheiten haben Sie 15 öffentliche Parkplätze geplant. Sollten nur 10% der Haushalte über 3 Autos verfügen, dann wären diese Parkplätze bereits belegt. Unter der Voraussetzung, dass alle Einwohner die Ihnen zur Verfügung ge- stellten Parkflächen nutzen, gäbe es noch 15 Stellplätze für Besucher. Bei 459 Einwohnern und einer gleichmäßigen Verteilung der Geburtstage, wür- den jedes Wochenende zirka 9 Familien Besuch von Freunde und Verwand- te bekommen. Wenn alle Besucher dabei mit 1 Auto kommen, dann wären ja noch 6 Stellplätze frei. Ich bin mir nicht sicher, wie die Stadt Sachsenheim das Wort großzügig de- finiert. Mir jedoch scheint diese Angabe sehr übertrieben und geschönt dar- gestellt. Vielmehr habe ich den Eindruck, dass bei der Planung sehr auf die Wünsche der Bauträger nach maximaler Ausnutzung von verfügbarem Bau- raum und das Prinzip der Gewinnmaximierung eingegangen wurde. Unter Punkt 2.1 haben sie den Anlass und die Zielsetzung für die Planung</p>	<p>Die vorgegebene Zahl von 2 privaten Stell- plätzen entspricht der Obergrenze gemäß LBO. Weitere öffentli- che Stellplätze sind durch Längsparken entlang den öffentli- chen Straßen möglich. Um „wildes“ Parken zu vermeiden werden Parkflächen unter Be- achtung von Zufahrten markiert. Parken ist dann auf diesen Flä- chen zulässig.</p>
--	--	--	--	---

			<p>mit folgenden Worten beschrieben: <i>Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie dessen Festsetzung entsprechen einer nachhaltigen <b>städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt.</b></i></p> <p>Bei Ihrer Planung kann ich hier weder eine Beachtung der städtebaulichen Entwicklung noch eine soziale Komponente erkennen.</p> <p><u>Begründung Birkenfeld</u></p> <p>Kapitel 4.7 Verkehrserschließung: <i>Der bereits im westlich angrenzenden Wohngebiet vorgesehene Fußwegverbindung vom Falkenweg wird durch die Wegeplanung berücksichtigt und weitergeführt.</i></p> <p>Ich habe durch Begehung des im Westen angrenzenden Wohngebiet versucht die von Ihnen genannte, angrenzende Fußwegverbindung in den Falkenweg zu finden. Dies war mir nicht möglich. Sollte hier ein zusätzlicher Fussweg zwischen dem Falkenweg und dem Wohngebiet Birkenfeld geplant sein, dann kann ich diesen in den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen nicht erkennen. Dies halte ich für einen groben Planungsfehler bei der Planung und des Baugebiet Birkenfeld. Durch das Fehlen dieses Verbindungsweg zur Falkenstraße <b>halte ich den Bebauungsplan für ungültig.</b></p> <p><u>Begründung Birkenfeld</u></p> <p>Kapitel 4.7 Verkehrserschließung: Östlich des Kreisverkehrs wird eine sichere Querung der Bietigheimer Straße K1535 durch die Querungshilfe im Schutzer des Verkehrskreisels erreicht.</p> <p>Ich habe versucht die von Ihnen angegebene östliche Querung des Kreisverkehrs in dem Planteil des Baugebietes Birkenfeld zu finden. Leider war es mir nicht möglich, in der Begründung Birkenfeld und im Planteil Birkenfeld ein vollständige Planung zu erkennen</p> <p>Ist hier eine Querung im östlichen Bereich des Kreisverkehr vorgesehen? Wie erfolgt die Anbindung der Querung an das Wohngebiet. Hier ist im Planteil weder ein Fuß- noch ein Radweg zu erkennen. Des Weiteren scheint mir das Mittelstück der Querung sehr schmal ausgeführt, sodass man hier von Problemen bei der Überquerung ausgehen kann. Weder die Sicherheit von Fußgängern auf dem Zwischenstück noch das stehenbleiben mit einem Fahrrad scheint mir hier möglich.</p> <p>Das Fehlen der von Ihnen beschriebenen Querung halte ich für einen groben Planungsfehler bei der Planung des Baugebiets Birkenfeld. Durch das</p>	<p>Der Straßenname wird in der Begründung berichtet. Die Wegeverbindung wird an die Milanstraße angebunden. Der Straßenna- me wurde lediglich verwechselt.</p> <p>Die Querung und Fußweganbindungen sind deutlich im Planteil dargestellt. Alle notwendigen Verkehrsverbindungen sind erkennbar.</p>
--	--	--	---	--



		<p>Fehlen der zusätzlichen östlichen Querung am Kreisel <b>halte ich den Bebauungsplan für ungültig.</b>  <u>Begründung Birkenfeld</u>  Kapitel 4.7 Verkehrserschließung: <i>Die von der Stadt Sachsenheim vorgesehene beidseitige Rad- Gehweg-Verbindung entlang der K1635 in Richtung Ortsmitte wird innerhalb des Bebauungsplans aufgenommen und im Zuge der Erschließungsanlagen realisiert. Eine weitere Wegverbindung erfolgt zwischen dem neuen Standort der Bushaltestelle auf der K1635 in Fahrtrichtung Kleinsachsenheim und den beiden Baugebieten, entlang der westlichen Gebietsgrenze des Baugebiets Birkenfeld. Diese Wegverbindung ist bereits bestehend und sichert die Wegverbindung zur bestehenden etwas weiter östliche gelegenen Busbucht.</i>  Ich habe versucht die von ihnen angegebene „bestehende östlich gelegene Busbucht“ zu finden. Auch hier bin ich nicht fündig geworden. Nach ihrer Darstellung gibt es eine Wegverbindung zwischen der geplanten Bushaltestelle auf der K1635 in Richtung Sachsenheim und dem westlichen Gebietsgrenze des Baugebiets Birkenfeld. Anhand des Planteil Birkenfeld gibt es nur im Norden der Bushaltestelle eine westliche Grenze des Baugebiets. Wie sie von diesem Punkt auf eine vorhandene Wegverbindung zu einer bestehenden östlich gelegenen Busbucht schließen, ist mir vollkommen unklar.  Ist hier ein zusätzlicher Verbindungsweg zwischen der nördlichen Bushaltestelle in Richtung Sachsenheim und der östlich gelegenen Bushaltestelle Richtung „Osten“ geplant? Über diese Verbindung kann ich im Planteil Birkenfeld keine Darstellung erkennen. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich wie die vorhandene Busbucht Richtung Metterzimmern mit den von Ihnen geplanten Kreisel zusammen harmonisieren soll. Diese Busbucht ist weder in dem Planteil eingezeichnet oder textuell angegeben.  Auch gibt es im Planteil keine Angaben über mögliche Bushaltestellen, weder Richtung Metterzimmern noch Richtung Kleinsachsenheim.  Das Fehlen der von Ihnen angegebenen Verbindungsweges und der östlichen Busbucht halte ich für einen groben Planungsfehler bei der Planung des Baugebiet Birkenfeld. Durch das Fehlen beider Angaben <b>halte ich den Bebauungsplan für ungültig.</b>  <u>Begründung Birkenfeld</u></p>	<p>Die Bushaltestellen werden im B-Plan dargestellt. Der Plan weist den notwendigen Flächenbedarf hierfür aus. Die Straßenplanung ist maßgebend für die Ausführung.</p>
--	--	--	---

		<p>Kapitel 4.7 Verkehrserschließung: <i>Die von der Stadt Sachsenheim vorgesehene beidseitige Rad-Gehweg-Verbindung entlang der K1635 in Richtung Ortsmitte wird innerhalb des Bebauungsplans aufgenommen und im Zuge des Erschließungsanlagen realisiert.</i></p> <p>In der Begründung beschreiben Sie einen völlig eigenständigen Rad- und Gehweg innerhalb des Bebauungsplans Birkenfeld. Eine Fortführung des Rad- und Gehweges nördlich der Bietigheimer Straße K1535 nach Kleinsachsenheim kann ich aus dem Planteil Sachsenheim nur schemenhaft erkennen. im Textteil ist von der Fortführung nichts erwähnt. Sollte die Stadt Sachsenheim eine Fortführung des Radweges in der Zukunft planen, halte ich eine Absichtserklärung im Bebauungsplan für angebracht. Des Weiteren sollten die Kosten für einen solchen Rad- und Fußweg auch in der nächsten Finanzplanung für Sachsenheim aufgenommen werden. Ohne einen Antrag für die Fortführung des Rad- und Fußweges und des anschließenden Beschlusses durch den Gemeinderat, sehe ich aktuelle keine Sinnhaftigkeit in den Bau eines Rad- und Gehweg der sich auf Grenzen des Bebauungsplan beschränkt.</p> <p>Bis dahin müssen Fußgänger und Radfahrer wahrscheinlich noch lange die höchst gefährliche Querung am Kreisel benutzen um auf dem südlich der Bietigheimer Straße K1535 gelegenen Fußweges nach Kleinsachsenheim zu gelangen. Der vorhandene südliche Fußweg ist zudem durch seine geringe Breite nicht als Rad-Fuß-Weg ausgelegt.</p> <p>Ohne die Planungssicherheit für die Fortführung des nördlich der Bietigheimer Straße gelegenen Rad- und Fußweges bis nach Kleinsachsenheim halt ich den von ihnen vorgelegten Weg für reine Makulatur. Hier wird den Bürgern ein fest eingeplanter Weg suggeriert, welchen ich ohne feste Zusage als grobe Täuschung verstehe. In der aktuellen Ausführung erachte ich diesen Punkt als Planungsfehler und <b>halte den Bauplan daher für ungültig.</b></p> <p>Textteil Birkenfeld</p> <p>Kapitel B.4 Anzahl notwendiger Stellplätze je Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze zu errichten.</p> <p>Die Gemeinde ist verpflichtet, die beschlossenen Bauvorschriften zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (ä 4c BauGB). Ich hoffe stark, die Gemeinde ist perso-</p>	<p>Im B-Plan werden nur die Rad-Gehwege innerhalb des Geltungsbereichs dargestellt, um die notwendigen Flächen auszuweisen. Alle weiteren Verbindungen und Straßenquerungen werden in der zu genehmigenden Straßenplanung entlang der Kreisstraße festgelegt.</p>
--	--	--	---

			<p>nell und technisch in der Lage diese Aufgabe zu stemmen. Gegebenenfalls muss ein von der Gemeinde bezahlter Überwacher diese Aufgabe übernehmen. Eine Einhaltung der gegebenen Vorschriften ist unbedingt notwendig, auch wenn die gemachten Angaben sehr vage und gering sind!</p> <p>All die oben aufgezeigten Beispiele zeigen beispielhaft, wie wenig die Stadt Sachsenheim sich Gedanken über das Plangebiet Birkenfeld gemacht hat. Und dabei beschränken sich die oben aufgeführten Missstände nur auf die verkehrstechnische Anbindung und die Ausführung von Straßen, Wegen und Parkplätzen. Ein Scheitern der städtebaulichen Entwicklung, der Integration neuer Bürger, ein sozialverträgliches Zusammenleben, die Überwachung von bautechnischen Vorgaben und die konforme Umsetzung des Plangebiets sehe ich als höchst unwahrscheinlich. Ein stures Schaffen von Wohnraum und die Bildung von separaten Lebensräumen halte ich nicht für sinnvoll.</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen, dass mit dem Baugebiet Birkenfeld eine signifikante Reduzierung der Lebensqualität zu erwarten ist. Durch das Baugebiet wird es zu erheblichen Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt geben. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Stadtbild und das soziale Zusammenleben können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Die Umweltverträglichkeitsprüfungen wurden nicht sach- und fachgerecht durchgeführt. Die Belange städteplanerischer Aufgaben wurden vernachlässigt bzw. schön geredet. Der Problematik der Willkür von Bauträgern wurde überhaupt keine Bedeutung geschenkt und der gebietsübergreifende Nachbarschutz völlig ausgeklammert.</p> <p>Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan werden die örtlichen Bauvorschriften nicht eingehalten. Aus diesem Grund muss die weitere Planung unverzüglich eingestellt werden!</p> <p>Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Bauamt der Stadt Sachsenheim bewertet werden und bei der Definition der nächsten Schritte in Betracht gezogen werden. Einen Stopp der weiteren Planungsaktivitäten halte ich für ratsam.</p> <p>Im Übrigen bleiben meine bisherigen Einwendungen (im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung) aufrechterhalten.</p>	
<b>30.</b>	16.08.21	Einwender 4 d	Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ ein.	

		<p>Begründung: In der Begründung zum Baugebiet „Birkenfeld“ sind unter Punkt 4.9 aufgeführt „<i>Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen als Verkehrsrün innerhalb des Straßenraums festgesetzt. Des Weiteren wird ein Spielplatz ausgewiesen, der durch seine Lage nicht allein für das neue sondern auf für das westlich angrenzende Baugebiet angelegt wird</i>“</p> <p>Ich nehme an, dass Sie sich im Planteil auf die Grünfläche im westlichen Bereich des Plangebiet beziehen. Nach der Zeichnung ist diese Grünfläche mit 3 Bäumen bestückt und hat eine Größe von 20x20m = 400m<sup>2</sup>. Abzüglich des Platz für die Bäume "2m<sup>2</sup> pro Baum, komme ich damit auf eine Gesamtfläche von 394m<sup>2</sup>, die für eventuelle Spielgeräte zur Verfügung stehen. Die Landesbauordnung gibt dabei die folgende Rechtsgrundlage nach §79: Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze</p> <p>(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Es genügt auch, eine Öffentlich-rechtlich gesicherte, ausreichend große Grundstücksfläche von baulichen Anlagen, Bepflanzung und sonstiger Nutzung freizuhalten, die bei Bedarf mit festen oder mobilen Spielgeräten für Kleinkinder belegt werden kann. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.</p> <p>LBOAVO § 1 Kinderspielplätze (Zu § 9 Abs. 2 LBO)</p> <p>(1) Kinderspielplätze müssen in geeigneter Lage und von anderen Anlagen, von denen Gefahren oder erhebliche Störungen ausgehen können, ausreichend entfernt oder gegen sie abgeschirmt sein. Sie müssen für Kinder gefahrlos zu erreichen sein.</p> <p>(2) Die nutzbare Fläche der nach § 9 Abs. 2 LBO erforderlichen Kinderspielplätze muss mindestens 30 m<sup>2</sup> betragen. Diese Fläche erhöht sich</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ab der 11. bis zur 20. Wohnung um 2m<sup>2</sup>,</li> <li>2. ab der 21. bis zur 30. Wohnung um 1,5m<sup>2</sup> und</li> <li>3. ab der 31. Wohnung um 1m<sup>2</sup></li> </ol>	<p>Unterscheidung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) öffentliche Spielplätze (für Kleinkinder ab 150 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche)</li> <li>b) Spielplätze als Verpflichtung für Bauträger gemäß LBO</li> </ol>
--	--	--	---

			<p>je weiterer Wohnung. Diese Spielplätze müssen für Kinder bis zu sechs Jahren geeignet und entsprechend dem Spielbedürfnis dieser Altersgruppe angelegt und ausgestattet sein.</p> <p>Entsprechend des Planteils habe ich mir die Anzahl der Wohneinheiten für das Plangebiet Birkenfeld nachfolgend berechnet:</p> <p>Birkenfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauteil A nur 1-geschossig mit Satteldach = 9 Häuser : 9 WE</li> <li>- Bauteil B, C zweigeschossig freistehend mit Satteldach = 16 Häuser (1,5 WE/Hs.) 24 WE</li> <li>- Bauteil B, C Kettenhaus oder Doppelhaushälfte = 13 Häuser (1 WE/ Hs.) 13 WE</li> <li>- Bauteil D : 8 Häuser je 4,5- geschossig, im Durchschnitt ca 23 x16 im Grundriss : 13.248 m<sup>2</sup> Geschossfläche (genannt BGF/ Bruttogeschossfläche) bei ca. 100 m<sup>2</sup> BGF/ Wohnung bei Erstbezug 132 WE</li> </ul> <p><b>zusammen 178 WE</b></p> <p>bei Erstbezug 3 Personen/ Wohnung (178 x 3 =) 534 Personen</p> <p>Von diesen 543 Personen ist anzunehmen das 50% auf Kinder und Jugendliche entfallen. Nach dem Ersteinzug wird sich die Familiensituation durch weitere Geburten wahrscheinlich auf 4 Personen pro Wohneinheit erhöhen. Damit ergäbe sich eine Gesamteinwohnerzahl von etwa: 712 Einwohnern. Von dieser Anzahl Einwohner sind wahrscheinlich 50% Kinder. Dies würde eine Gesamtzahl von 356 Kindern entsprechen.</p> <p>Nach der LBOAVO Q 1 Kinderspielplätze (Zu § 9 Abs.2 LBO) ergibt sich für die minimale Größe des Spielplatzes damit eine rechtliche Vorgabe von: <math>30 + 40 + 30 + 148 = 248 \text{ m}^2</math> so dass der Spielplatz mit ca. 400 m<sup>2</sup> die rechtlichen Anforderungen erfüllt. Dies bezieht sich allerdings nur auf das Plangebiet Birkenfeld.</p> <p>Laut Textteil Punkt 4.9 ist der Spielplatz für das Plangebiet Birkenfeld sowie gleichzeitig für das Wohngebiet Ost III geplant. Hier habe ich ebenfalls entsprechend des Planteil und Textfeld für das Wohngebiet Ost III die Anzahl der Wohneinheiten berechnet:</p> <p>Ost III</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauteil WA2: Einzel- Oder Doppelhäuser zweigeschossig = 25 Häuser (1,5 WE/Hs.) 37 WE</li> <li>- Bauteil WA3: Einzel- Oder Doppelhäuser zweigeschossig : 10 Häuser (1,5</li> </ul>	
--	--	--	---	--

			<p>WE/Hs.) 15 WE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauteil WA4: Gebäude bis 25m Länge dreigeschossig = 6 Häuser (1,5 WE/Hs.) 9 WE</li> <li>- Bauteil WAS: Gebäude bis 25m Länge dreigeschossig = 4 Häuser (1,5 WE/ Hs.) 6 WE</li> <li>- Bauteil WAS: Gebäude bis 25m Länge dreigeschossig = 9 Häuser (1,5 WE/ Hs.) 13 WE</li> </ul> <p>— Bauteil WA1: 3 Häuser je 3,75— geschossig, im Durchschnitt ca 25 x16 im Grundriss = 4.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche (genannt BGF / Bruttogeschossfläche) bei ca. 100 m<sup>2</sup> BGF/ Wohnung bei Erstbezug 45 WE</p> <p><b>zusammen 125 WE</b></p> <p>bei Erstbezug 3 Personen/ Wohnung (153 x3 =) 375 Personen</p> <p>Hält man nun an die Vorschriften für die LBOAVO § 1 Kinderspielplätze kommt man auf die benötigte Grundfläche von: 30 + 40 + 30 + 148+125 = 373 m<sup>2</sup>. Auch hier erfüllt der Spielplatz mit 400m<sup>2</sup> die rechtlichen Anforderungen.</p> <p>Im krassen Gegensatz hierzu stehen dabei die Ziel der Stadt Sachsenheim die man sich für das Plangebiet Birkenfeld definiert hat. Diese unter in der Begründung aufgezählten Ziele stehen im kompletten Widerspruch zur vorliegenden Planung. In der Begründung Birkenfeld ist im Kapitel 2.1 folgendes festgelegt: Anlass und Ziel der Planung: <i>Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie dessen Festsetzung entsprechen einer <u>nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bring.</u></i></p> <p>Ein Spielplatz, der in seiner Planung den minimalsten gesetzlichen Rahmen als Ziel berücksichtigt, kann nicht im Einklang mit den eigenen sozialen Zielen stehen. Allein bei der erwarteten Anzahl von Kindern für das Plangebiet Birkenfeld ist die Minimalauslegung des Spielplatzes vollkommen unterdimensioniert. Bei 267 Kindern auf einer Spielplatzfläche von 394m<sup>2</sup> sehe ich nicht im Ansatz wie der Tatendrang von Kindern hier gefördert oder positive beeinflusst werden könnte.</p> <p>Noch schlimmer ist die Situation bei der Benutzung von Spielgeräten. Um die Anforderungen der Kinder nur ansatzweise zufrieden zu stellen, sind 1 Sandkasten, 2 Wipptiere und zwei Holzbalken zum Balancieren hier nicht ausreichend! (Ausstattung entspricht dem vorhandenem Spielplatz Ost)</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Auch bin ich zutiefst erschüttert, welchen Stellenwert die Kinder in der Planung der Stadt einnehmen. Die Mittelinsel im Kreisverkehr zum Plangebiet Birkenfeld hat einen Durchmesser von etwas 22m und damit eine Grünfläche von 380m<sup>2</sup>. Dies hat ungefähr die gleiche Größe die sie für den Kinderspielplatz vorsehen ("400m<sup>2</sup>]. Ich bin kein Experte von Lobbygruppen, dennoch zeigt sich für mich das die Stadt Sachsenheim den Kindern nur die minimalsten Rechte zugesteht. Besonders bedrückt mich, dass die Erfüllung minimaler gesetzlichen Vorgaben vor den Interessen der Kindern stehen. Das kindliche Spiel, gerade das Spiel vor der eigenen Haustür mit Gleichaltrigen, ist allesandere als ein unnützes Tun in der frühen Entwicklungsphase eines Menschen. Vielmehr erfüllt es eine überaus wichtige Funktion sowohl bei der Entwicklung als auch bei der Persönlichkeitsbildung eines Kindes. Spielen ist Kennenlernen, Begreifen von sich selbst aber auch der Umwelt: der baulichen und der sozialen. Um diese Fähigkeiten zu berücksichtigen braucht es eine angemessenen Spielraumplanung der Kommune um den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen gerecht zu werden. Hier hat die Stadt die Pflicht die kommenden Generationen mit ausreichend Flächen und gut ausgestatteten Spielstätten zu unterstützen. Darüber hinaus muss, vorausschauend und frühzeitig, ausreichend große Flächen in Stadtentwicklungsprozessen gesichert und neue Mittel für Einrichtung, Unterhaltung und Betreuung von Spielplätzen und Spielgeräten bereitgestellt werden. Leider plant die Stadt Sachsenheim und Ihre Architekten mit dem Plangebiet Birkenfeld das genaue Gegenteil und bestätigt wieder einmal die wirklichen Ziele. Gelebte Praxis scheint allein die verfügbaren Flächen an die Höchstbietenden zu veräußern. Die finanziell erheblich besser gestellten Baufirmen erhalten wieder einmal einen höheren Stellenwert als ihnen eigentlich zusteht. Architekten oder Bauträgern entschieden über Auslegung der Kinderrechte. Gemeinderatsmitglieder stellen den Wohnungsbau vor soziale Belange und lebenswerten Wohnraum für Mensch und Natur. Und bei einer geplanten Anzahl von 153 Wohneinheiten sind die Kinder von 6—12 und die darüber hinausgehenden Jugendlichen noch gar nicht berücksichtigt. Weiterführende Sportplätze, Jugendklubs und kulturelle Angebote für Jugendliche sind in ganz Sachsenheim Mangelware.</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens</p>
--	--	--	---	---

			<p><b>Eine solche Fehlplanung darf sich in Kleinsachsenheim nicht schon wieder wiederholen.</b></p> <p>Ein weiterer Punkt bei der fehlerhaften Planung ist die zu erwartende Lärmbelastigung der Anwohner am Spielplatz. Hier kann ich im Planteil und im Textteil keine Maßnahmen erkennen wie die Lärmbelastigung vermieden oder verringert werden soll.</p> <p>Einen mit Sträuchern und Bäumen bepflanzten Erdwall rund um den Spielplatz halte ich hier für unbedingt erforderlich. Anwohner werden hier in keinsten Form geschützt. Bestrebungen der Stadt die erwarteten Einschränkungen durch Lärm für die Anwohner zu reduzieren ist nirgends sichtbar. Soziale Ziele sind auch hier Fehlanzeige!</p> <p>Für Ihre weitere Planung sollten sie die negativen Erfahrungen aus bisherigen Baugebieten berücksichtigen. Um diese verfehlte Planungspolitik zu erfahren, empfehle ich, dass man sich die Auslegung des Spielplatzes im Baugebiet Ost III ansieht.</p> <p>Hier wurde ein Spielplatz geschaffen, der keine Anziehungskraft oder Erlebnisstätten für Kinder darstellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende Schaukel</li> <li>• keine Rutsche</li> <li>• fehlendes Klettergerüst</li> <li>• fehlender Spielurm</li> <li>• zu wenig Spielmöglichkeiten</li> <li>• mit nur 2 Wipptieren ausgestattet</li> <li>• mit nur 2 Holzbalken zum balancieren ausgestattet</li> </ul> <p>All dies führt zu negativen Erfahrungen bei Kindern und zur Ablehnung des Spielplatzes. Das Zusammenkommen von Kleinkinder und das Knüpfen von sozialen Verbindungen ist hier nicht gegeben.</p> <p>Wenn sich die Stadt Sachsenheim im Gegenzug an einem positiven Beispiel orientieren will, dann würde ich das erfolgreiche Spielplatzkonzept im neuen Wohngebiet im Metterzimmern empfehlen. Hier wurde ausreichend Platz für die Kinder vorgesehen. Hier gibt es ausreichend Spielgeräte auf unterschiedlichen Höhen. Dort wurde der Spielplatz sehr positiv von Kindern und Eltern angenommen und ist täglich dementsprechend viel besucht.</p>	
--	--	--	---	--



			<p>Anhand der Vorgaben aus dem Planteil Birkenfeld und dem Textteil Birkenfeld ist leider überhaupt nicht abzuleiten, wie die Häuser in der Zukunft gebaut werden. Eine Abschätzung über die Anzahl von erwarteten Einwohnern und Kindern ist in keinem Dokument erwähnt. Ich kann mir leider auch nicht vorstellen, dass die Stadt Sachsenheim anhand der unzureichenden Plandokumente eine ungefähre Schätzung herleiten kann. Eine entsprechende Planung oder Vorhersagen über die kommende Stadtentwicklung ist damit nicht durchzuführen.</p> <p>Auch dieser Punkt zeigt beispielhaft, wie wenig die Stadt Sachsenheim sich Gedanken über das Plangebiet Birkenfeld gemacht hat. Ein Scheitern der städtebaulichen Entwicklung, der Integration der neuen Bürger, eines sozialverträgliches Zusammenlebens, der Überwachung von bautechnischen Vorgaben, die konforme Umsetzung des Plangebiet sehe ich als höchst wahrscheinlich. Ein stures Schaffen von Wohnraum und die Bildung von separaten Lebensräumen halte ich nicht für sinnvoll.</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu einer signifikanten Reduzierung der Lebensqualität kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen und Tiere zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Die Belange städteplanerischer Aufgaben wurden hier von der Stadt Sachsenheim vollständig vernachlässigt bzw. schöngeredet. Der Problematik der Willkür von Bauträgern wurde überhaupt keine Bedeutung geschenkt und eine Beteiligung im gebietsübergreifenden Nachbarschutz völlig ausgeklammert. <u>Die führt mich zu der klaren Forderung an die Stadt Sachsenheim die Planungsaktivitäten für das Baugebiet Birkenfeld sofort zu stoppen!</u></p> <p>Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Bauamt der Stadt Sachsenheim bewertet werden und die nächsten Schritte zur vertieften Untersuchung besprochen bzw. angestoßen werden.</p> <p>Im Übrigen bleiben meine bisherigen Einwendungen (im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung) aufrechterhalten.</p>	
31.	19.08.21	Einwender 4 e	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ ein. Begründung: bei der Durchsicht des von Ihnen öffentlich ausgelegten Bebauungsplans wurden wesentliche Punkte falsch dargestellt. Der Bauplan, der Textteil und die Begründung weisen wesentliche handwerkliche Fehler</p>	

auf. Erweiterte Untersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt.  
 Auffälligkeiten: Begründung Birkenfeld  
 Kapitel 4.1 „Es ist vorgesehen, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen südlich und westlich angrenzend in Form von ein— bis maximal dreigeschossiger Gebäude innerhalb des Plangebietes fortzuführen.“  
 „Durch entsprechende Längen- und Höhenbegrenzungen wird sichergestellt, dass die bestehende Kubaturen in die Neubebauung übernommen werden und somit einen bestmöglichen Übergang zwischen der angrenzenden Bestandbebauung und den neuen Bauform entsteht“.

Einspruch:

Die Erstellung des Plangebietes durch den Architekt bzw. die Architektin ist höchst wahrscheinlich nur im Büro, beziehungsweise anhand von vorhandenen Bauunterlagen durchgeführt worden. Die im Plan - und Textteil aufgeführten Längen- und Höhenbegrenzungen wurden nicht beachtet und ohne Zusammenhang zu den angrenzenden östlichen oder südlichen Bestandbebauung erstellt.

1. Östliche Grenze Birkenfeld:

Punkt	Ost III	Birkenfeld
max. Traufhöhe	6,5m	8,5m
Abweichung EFH	0,3m	1,0m
Gebäudeform	Einzel oder Doppelhäuser Einzel	Einzel,-Doppel und Kettenhäuser
Gesamtlänge	Max 16m	Max. 65m

- Zulässige Höhenunterschiede bei der Planung von bereits 2,3m
- Abstände zwischen den Häusern nur durch die Garagen begrenzt. Garagen dabei mit minimal verfügbarer Breite von 3m geplant
- Bauträger werden maximale Höhe der Gebäude ausnutzen, welche zu einer weiteren Vergrößerung der Höhenunterschiede zu den bestehenden Gebäuden führt.
- Laut separatem Höhenschnitt ergibt sich ein Höhenunterschied zwischen Milanstraße 17 und angrenzenden Kettenhäusern von 4,15m

2. Hausformen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Kettenhäuser)

Punkt	Ost III	Birkenfeld
max. Traufhöhe	9,0m	10,0m

Bei der Höhe von 8,5 m handelte es sich um die maximale Gebäudehöhe nicht die Traufhöhe. Des Weiteren wird eine Bezugshöhe festgesetzt, von welcher abgewichen werden kann, jedoch die Gebäudehöhe weiterhin von der Bezugshöhe bezogen wird damit geben sich keine Änderung für die maximale Gebäudehöhe.

Die Kettenhäuser sind für Plangebiet C vorgesehen hierbei

			<table border="1"> <tr> <td>Abweichung EFH</td> <td>±0,3m</td> <td>±1,0m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeform</td> <td>Einzel,-Doppel</td> <td>Einzel,-Doppel und Kettenhäuser</td> </tr> <tr> <td>Gesamtlänge</td> <td>Max 25m</td> <td>Max. 65m</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die zulässigen Kettenhäuser sind im gesamten Gebiet zulässig, eine Einschränkung ist weder im Textteil noch im Planteil zu finden</li> <li>Bauträger haben alle Freiheiten in der Planung. Freigabe durch Nachbarn ist nur im westlichen Teil des Plangebiet notwendig. Die Stadt hat keine Kapazitäten um der Bauwut der Bauträger Einhalt zu gebieten</li> </ul> <p>3. Südliche Grenze zu Birkenfeld:</p> <table border="1"> <tr> <td>Punkt</td> <td>Bietigheimer Straße K1635</td> <td>Birkenfeld</td> </tr> <tr> <td>max. Traufhöhe</td> <td>keine</td> <td>8,5m</td> </tr> <tr> <td>Abweichung EFH</td> <td>keine</td> <td>±1,0m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeform</td> <td>Straße</td> <td>Einzel,-Doppel und Kettenhäuser</td> </tr> <tr> <td>Gesamtlänge</td> <td>unbegrenzt</td> <td>Max. 65m</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einfügen des Plangebiet in vorhandene Umgebung nicht gegeben</li> <li>Mehrfamilienhäuser haben von der südlichen Ansicht eine Höhe von 14,5m. Dies entspricht nicht ansatzweise einer Integration in die vorhandene Umgebung</li> <li>Mehrfamilienhäuser überragen die Kettenhäuser im Süden um 8,5m. Dies ist planungstechnisch inakzeptabel.</li> <li>Abstände zwischen den Mehrfamilienhäusern sind mit 9m nicht ausreichend.</li> <li>Nördliche Mehrfamilienhäuser stehen im Schatten der davorstehenden Mehrfamilienhäuser</li> <li>Einfamilienhäuser nördlich der Mehrfamilienhäuser stehen im kompletten Schatten der Mehrfamilienhäuser</li> <li>Gettobildung durch Missachtung minimalster Formen des Zusammenlebens erwartet</li> <li>Im Architekturstudium wird diese Art des Bauens als unzulässig behandelt</li> <li>Die katastrophalen Ergebnisse der Zusammenarbeit des Planungsbüro</li> </ul>	Abweichung EFH	±0,3m	±1,0m	Gebäudeform	Einzel,-Doppel	Einzel,-Doppel und Kettenhäuser	Gesamtlänge	Max 25m	Max. 65m	Punkt	Bietigheimer Straße K1635	Birkenfeld	max. Traufhöhe	keine	8,5m	Abweichung EFH	keine	±1,0m	Gebäudeform	Straße	Einzel,-Doppel und Kettenhäuser	Gesamtlänge	unbegrenzt	Max. 65m	<p>handelt es sich um schmale Gebäude die jeweils durch Garagen oder eingeschossige Stockwerke unterteilt werde. Die maximalen Gebäudelängen müssen in Bereich A und B eingehalten werden, somit sind keine Kettenhäuser von 65 m in diesen Bereichen zulässig.</p> <p>Das Obergeschoss der Mehrfamilienhäuser wird zurückgesetzt errichtet, damit hat es auf angrenzende Gebäude wie ein Satteldach weniger Schatten trotzdem kann es besser ausgenutzt werden. Die Abstandsflächen müssen bei der Ausführungsplanung beachtet werden. Mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern</p>
Abweichung EFH	±0,3m	±1,0m																										
Gebäudeform	Einzel,-Doppel	Einzel,-Doppel und Kettenhäuser																										
Gesamtlänge	Max 25m	Max. 65m																										
Punkt	Bietigheimer Straße K1635	Birkenfeld																										
max. Traufhöhe	keine	8,5m																										
Abweichung EFH	keine	±1,0m																										
Gebäudeform	Straße	Einzel,-Doppel und Kettenhäuser																										
Gesamtlänge	unbegrenzt	Max. 65m																										

			<p>KMB und der großen lokalen Bauträger (Layher, Bietigheimer Wohnbau, Oberrixinger Wohnbau, etc.) kann man allein in Großsachsenheim auf den ersten Blick erkennen.</p> <p>Beispiel beim Lebensmitteleinzelhändler Rewe in der Karl-Heinz—Lüth-Straße.</p> <p>Auch hier wurde das Gebiet nach dem Kredo Flächensparen von dem Planungsbüro KMB entworfen. Die Interessen der Bauträger wurden über das eines durchdachten städtebauliches Konzept gestellt. Die dort entstandene Wohnblöcke kann man von architektonischer Sicht nur als unanständig bezeichnen.</p> <p>Unter der Federführung der oben angegebenen Bauträger ist um den Supermarkt Rewe ein absolutes Ghetto entstanden. Dessen einzige Freiraumqualität der Durchblick zwischen den Häusern nach Osten ist, oder der Fernblick entlang der Kopernikusstraße nach Süden.</p> <p>Und die angedachte Planung im Baugebiet Birkenfeld erlaubt die gleiche katastrophale Bauweise. Da fallen mir nur die Worte von Heinrich Zille aus dem Jahre 1900 ein:</p> <p><b><u>"Man kann einen Menschen genauso mit einer Wohnung töten wie mit einer Axt"</u></b></p> <p>Die Ansiedelung der kirchlichen Sozialstation ist von der Kirche wahrscheinlich nicht ohne Grund in diesem Gebiet gewählt worden!</p> <p>4. Mehrfamilienhäuser</p> <table border="1" data-bbox="768 938 1659 1385"> <thead> <tr> <th>Punkt</th> <th>Ost III</th> <th>Birkenfeld</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Max. Geschoszahl</td> <td>3 Geschosse Realität: 4 Geschosse</td> <td>3 Geschosse - Plan: 5 Geschosse</td> </tr> <tr> <td>Abweichung EFH</td> <td>±0,3m</td> <td>±1,0m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeform</td> <td>Straße</td> <td>Einzel,-Doppel und Kettenhäuser</td> </tr> <tr> <td>Gesamtlänge</td> <td>20m</td> <td>Max. 28m</td> </tr> <tr> <td>Allgemein</td> <td>- Sind nur am östlichen Rand - Anzahl auf 3 Gebäude begrenzt - Ausrichtung und</td> <td>- mitten im Plangebiet erlaubt vorgesehen - 8 Gebäude geplant - Position im Plan-</td> </tr> </tbody> </table>	Punkt	Ost III	Birkenfeld	Max. Geschoszahl	3 Geschosse Realität: 4 Geschosse	3 Geschosse - Plan: 5 Geschosse	Abweichung EFH	±0,3m	±1,0m	Gebäudeform	Straße	Einzel,-Doppel und Kettenhäuser	Gesamtlänge	20m	Max. 28m	Allgemein	- Sind nur am östlichen Rand - Anzahl auf 3 Gebäude begrenzt - Ausrichtung und	- mitten im Plangebiet erlaubt vorgesehen - 8 Gebäude geplant - Position im Plan-	<p>im zentralen Bereich wird der hohen Nachfrage an Wohnungen Rechnung getragen und gleichzeitig sparsam mit Grund und Boden umgegangen. Die zentrale Lage im Gebiet erschließt sich aus einem abgestuften Übergang der Bestandsbebauung hin zur freien Landschaft.</p> <p>Die Position der Gebäude im Plangebiet ist nicht frei wählbar. Eine Ausrichtung der Gebäude ist nur von Süd nach Ost zulässig.</p>
Punkt	Ost III	Birkenfeld																				
Max. Geschoszahl	3 Geschosse Realität: 4 Geschosse	3 Geschosse - Plan: 5 Geschosse																				
Abweichung EFH	±0,3m	±1,0m																				
Gebäudeform	Straße	Einzel,-Doppel und Kettenhäuser																				
Gesamtlänge	20m	Max. 28m																				
Allgemein	- Sind nur am östlichen Rand - Anzahl auf 3 Gebäude begrenzt - Ausrichtung und	- mitten im Plangebiet erlaubt vorgesehen - 8 Gebäude geplant - Position im Plan-																				

			Position klar definiert	gebiet D frei wählbar			
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch architektonische Kniffe werden aus 3 Etagen mit 75% Bebauung auf dem Dach und im Keller 5 Etagen erzielt</li> <li>• Durch Ausnutzung des Gefälles werden die Höhen der Mehrfamilienhäuser auf 14,5m erhöht</li> <li>• Ist die Ausführung der geforderten 2 Stellplätze pro Wohneinheit komplett den Freiheiten der Bauträgern überlassen</li> <li>• Ist die Auslegung der finalen Gebäudepläne gegenüber den Anwohnern des Wohngebiet Ost III nicht notwendig. Allein die Stadt hat mit Ihren personellen und fachlichen Mitteln höchst wahrscheinlich nicht die Möglichkeit zur Beurteilung der Baupläne</li> <li>• Überwachung baulicher Vorschriften während der Entstehung der Häuser muss durch die Stadt sichergestellt werden. Auch in diesem Fall frage ich mich ob die Gemeinde Sachsenheim die personellen und die fachlichen Kapazitäten zur Verfügung hat um diese Aufgabe zu bewältigen.</li> </ul> <p>Zusammenfassend ist für diesen Abschnitt folgendes festzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einen Bezug oder eine Angleichung des Planteils an die bestehenden Strukturen ist nicht im Ansatz zu erkennen. Einzige Gemeinsamkeit zwischen dem Wohngebiet Ost III und der Planung für Birkenfeld ist darin zu erkennen: beide Gebiete sind als Wohngebiete ausgeschrieben!</li> <li>▪ Die hohen Freiheiten bei der baulichen Gestaltung der Häuser wird zur Ausnutzung des maximal möglichen führen. Ein bauliches Debakel ist dabei nicht nur anzunehmen, sondern höchst wahrscheinlich</li> <li>▪ Hier entsteht kein Wohngebiet sondern eine bessere Form der Kasernierung. Schaffung von lebenswertem Wohnraum scheint hier für die Projektplaner ein Fremdwort. Auch hier liegen die Ziele klar auf der Gewinnmaximierung. Die Bauträger werden übervorteilt und die Überfrachtung der zur Verfügung stehenden Grundfläche wird billigend in Kauf genommen.</li> <li>▪ Die gesetzlichen Möglichkeiten aus dem §13b BauGB werden über die Grenzen des menschlich Zumutbaren überschritten. Sozial, Lebenswert, Ökologisch wertvoll wurden nicht ansatzweise bei der Erstellung des Planteil berücksichtigt. Schlimmer noch: eine zusätzlich Überschreitung</li> </ul>				Die Festsetzung der 2 Stellplätze pro Wohneinheit muss eingehalten werden.

		<p>diese Grenzen durch das Fehlen von baulichen Regeln ist zu erwarten.</p> <p><u>Müllbeseitigung</u>  Im Planteil für den Bereich „D“ mit 8 Mehrfamilienhäusern sind 15 Stellplätze für Recycling Tonnen vorgesehen. Gleichzeitig müssen die Anforderungen der vorgeschriebenen Müllwirtschaft erfüllt werden. Die Abfallwirtschaftssatzung 2021 schreibt für jeden Haushalt die Trennung des Mülls in 4 verschiedene Müllarten vor. Dafür sind 4 verschiedene Recycling Tonnen notwendig (Restmüll, Flach, Rund, Bio). Damit stehen für 132 Wohneinheiten jeweils 4 Recycling Tonnen pro Müllart zu Verfügung.  Nach den Angaben des Abfallwirtschaftssatzung sollte die Müllvermeidung das oberste Ziel aller sein. Doch so sehr ich meine rechnerischen Fähigkeiten auch anstrenge, ich kann beim Besten Willen nicht verstehen wie die Müllentsorgung mit den geplanten Mitteln realisiert werden soll. Bei 3Kg Müll pro Wohneinheit und Wochentrag entsteht ein Müllberg von 396kg pro Woche — viel Freude bei der Lagerung und dem Abtransport. Zum Nachrechnen hänge ich Ihnen die Umrechnungsfaktoren von Volumenangaben in Gewichtsangaben an  <a href="https://www.statistik-bw.de/DatenMelden/Formularservice/33_A_Umrechnungsfaktorenpdf">https://www.statistik-bw.de/DatenMelden/Formularservice/33 A Umrechnungsfaktorenpdf</a>  Im Planteil für die restlichen Bereiche wurde gleich gar kein Stellplatz für die wöchentliche Müllabholung vorgesehen. Hier werden im südlichen Bereich wahrscheinlich die 4 Parkplätze an der Zufahrt zweckentfremdet. Alle Wohneinheiten im nördlichen Bereich müssen Ihre Mülltonnen dann wahrscheinlich auf die Straße stellen. Die Abholung des Mülls durch die Müllabfuhr in den nördlichen Stichstraßen ist dabei nicht im Geringsten gewährleistet. Planungstechnisch ein Desaster!  Die im Planteil festgelegten Stellplätze im nördlichen Teil der Ringstraße schränken dabei zusätzlich die verfügbare Breite der vorhandenen Gemeinschaftsstraße ein. Die Breite von 5,5m wird hier auf 3m reduziert. Dies führt in Verbindung mit dem Mülltonnen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu weiteren Schwierigkeit. Der verengte Fahrstreifen wird in Verbindung mit den auf der Straße parkenden Autos den normalen PKW Verkehr nochmal zusätzlich behindern.  Von Müllfahrzeug, Feuerwehr, Baustellen LKW oder anderen größeren Fahrzeugen ganz zu schweigen. Mit den zu erwartenden Möbeltransport-</p>	<p>Die Müllauffstellflächen sind nicht für die Mehrfamilienhäuser sondern für die Gebäude an den Stichstraßen im Norden vorgesehen.</p> <p>Die Mülltonnen werden zur Entleerung auf dem eigenen Grundstück am Rand zur öffentlichen Verkehrsfläche abgestellt.</p>
--	--	---	--

			<p>fahrzeugen für die 132 Wohneinheiten ist ein Chaos schon jetzt absehbar.</p> <p><u>Begründung Birkenfeld</u></p> <p>Kapitel 4.9 Grünflächen: „Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen innerhalb des Straßenraums festgesetzt. Des Weiteren wird ein Spielplatz ausgewiesen, der durch seine Lage nicht allein für das neue sondern auch für das westlich angrenzende Baugebiet angelegt wird.“</p> <p>Dass bei einem Plangebiet von 3,5ha (35.000m<sup>2</sup>) am Ende der Planung nur noch 2 öffentliche Grünflächen übrig bleiben kann man nur Fehlplanung beschreiben. Und zu allem Überfluss wird. Eine der beiden Grünflächen auch noch den Autofahrern zugesprochen. Damit bleiben schlussendlich noch 400m<sup>2</sup> für die dort lebenden Bürger übrig.</p> <p><b><u>Das entspricht eine prozentualen Anteil von 1,14%</u></b></p> <p>Ich konnte mir bisher die Bezeichnung „Betonwüste“ nicht vorstellen. Dank Ihrer Planung ist mir diese Vorstellung nun endlich vor Augen geführt worden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das stellt sich mir unweigerlich die Frage wie sich die Stadt Sachsenheim wohl eine städtebauliche Planung vorstellt?</li> <li>2. Was denkt sich die Stadt Sachsenheim wohl unter Lebenswert?</li> <li>3. Welchen Stellenwert hat das harmonische Zusammenleben der Bürger für die Stadt Sachsenheim?</li> <li>4. In welchen Verhältnissen leben die Mitglieder des Stadtrates, der Bürgermeister und die Mitarbeiter des Bauamtes der Stadt Sachsenheim wohl aktuell? Einfamilienhaus?</li> <li>5. Würden die Mitglieder des Stadtrates, der Bürgermeister und die Mitarbeiter des Bauamtes der Stadt Sachsenheim wohl selbst in das Plangebiet Birkenfeld ziehen?</li> <li>6. Wie erklärt die Stadt Sachsenheim diese Fehlplanung den kommenden Einwohnern? Da waren wir noch nicht im Amt. Das Plangebiet ist aus der Not heraus geboren</li> <li>7. Wie wollen die Mitglieder des Stadtrates, der Bürgermeister und die Mitarbeiter des Bauamtes der Stadt Sachsenheim ihren Kindern mal erklären „warum habt ihr solche Bau—Sünden eigentlich zugelassen?“</li> <li>8. Was bewerten die Mitglieder des Stadtrates, der Bürgermeister und die Mitarbeiter des Bauamtes der Stadt Sachsenheim die Einsprüche der bereits vorhandenen Einwohner?</li> </ol>	
--	--	--	---	--

			<p>9. Haben sich die Mitglieder der Stadt überhaupt mit den Anliegen und Einsprüchen der Einwohner befasst?</p> <p>10. Welche soziale Kompetenz haben die Mitglieder des Stadtrates, der Bürgermeister und die Mitarbeiter des Bauamtes der Stadt Sachsenheim bei der Planerstellung einfließen lassen?</p> <p>11. Welche soziale Kompetenz und Verantwortung haben die Architekten der Planungsbüro wer bei der Planerstellung in Erwägung gezogen?</p> <p>12. Welche soziale Verantwortung haben wohl die Besitzer der beteiligten Bauträger?</p> <p><u>Lärmschutz</u></p> <p>In denen von der Stadt veröffentlichten Dokumenten sind keine Angaben zum Thema Lärmschutz zu finden. Dabei ist es für die kommenden Einwohner und die im westlichen Wohngebiet Ost III lebenden Bürger nicht unerheblich welche Ergebnisse die Lärmschutzgutachten ergeben haben. Besonders zu beachten wären hier die erwarteten Lärmpegel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ von der Bietigheimer Straße K1635</li> <li>▪ Lärm am Spielplatz</li> <li>▪ Schallverstärkung zwischen den Mehrfamilienhäusern</li> <li>▪ Lärmpegel ist durch den angrenzenden öffentlichen Personennahverkehr</li> <li>▪ Einschränkungen durch Tiere im Wohngebiet: Bsp. zulässige Anzahl von Hunden in den Mehrfamilienhäusern</li> </ul> <p>Es ist zu erwarten dass den Anwohnern des Spielplatzes durch Kinder und Jugendliche eine erhöhte Lärmbelastung zugemutet wird. Lärm spielender Kinder durch Schreien, Lachen und Toben kann die Immissionsrichtwerte der gesetzlichen Regelungen erheblich überschreiten. Alleine diese Überschreitung von Lärmgrenzwerten muss in die Planung einfließen. Es ist zu berücksichtigen, dass Kinderlärm eine notwendige Ausdrucksform und Begleiterscheinung des kindlichen Spielens darstellt, die nicht generell unterdrückt oder auch nur beschränkt werden kann. Da sich die Stadt Sachsenheim bei der Wahl des Spielplatzes für einen zentralen Punkt zwischen den Wohngebieten entschieden hat, muss die Stadt Sachsenheim schon während der Planung geeignete Konzepte entwickeln um die Lärmbelastung zu reduzieren. Möglich wären hier eingepflanzte Erdwälle rund um den Spielplatz. In den Plänen kann ich davon leider bisher nichts erkennen.</p>	<p>Ein Immissionschutzgutachten wurde erstellt, Ergebnisse liegen vor und sind im Rahmen der 2. Auslegung über die Homepage der Stadt Sachsenheim oder bei Team Bauverwaltung einsehbar</p>
--	--	--	---	---



			<p>Anzumerken ist ebenfalls die zu erwartenden Lärmstörung während der Bauzeit. Sofern von den Baustellen erhebliche Lärmimmissionen ausgehen, hat die Stadt Sachsenheim durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass zu den Häusern der betroffenen Anwohners die Immissionsrichtwerte nach der AVV Baulärm von tagsüber 65 db(A) und nachts 50 db(A) nicht überschritten werden. Hier kann ich keine Informationen zu den geplanten Maßnahmen erkennen. Hier muss sich die Stadt Sachsenheim zu den notwendigen Maßnahmen dringend Gedanken machen und entsprechende Kosten einplanen.</p> <p>Auch möchte ich festhalten, dass ein Lärmschutzgutachten im Planaufstellungsverfahren durchgeführt werden muss, andernfalls könnte ein zivilrechtlicher Entschädigungsanspruch nach § 906 II 2 BGB wegen Lärmbelästigungen grundsätzlich in Betracht bezogen werden.</p> <p>Auszug Bundesimmissionsschutzgesetz §§ 47a — 47f BImSchG</p> <p>4.3.2 Anwendungsbereich</p> <p>Gemäß der Regelung des § 47a BImSchG erstreckt sich der Anwendungsbereich der Vorschriften auf Umgebungslärm, dem Menschen an folgenden Orten ausgesetzt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in bebauten Gebieten</li> <li>▪ in öffentlichen Parks bzw. anderen ruhigen Gebieten eines Ballungsraums</li> <li>▪ in ruhigen Gebieten auf dem Land</li> </ul> <p>in der Umgebung von Schulgebäuden, Krankenhäusern und anderen lärmempfindlichen Gebäuden und Gebieten.</p> <p>Die zur Ausführung der gesetzlichen Vorgaben zuständigen Behörden sind gemäß § 47e BImSchG die Gemeinden oder die nach Landesrecht zuständigen Behörden.</p> <p>4.3.3 Lärmkarten</p> <p>Die Kartierung von Umgebungslärm ist in der 34. BImSchV (Verordnung über die Lärmkartierung) geregelt. Sie konkretisiert die in § 47c BImSchG gesetzten Anforderungen an Lärmkarten.</p> <p>Für folgende Lärmarten sind jeweils gesonderte Lärmkarten zu erstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Straßenlärm</li> <li>▪ Schienenlärm</li> <li>▪ Fluglärm</li> </ul>	<p>Ein Immissionschutzgutachten wurde erstellt, Ergebnisse liegen vor und sind im Rahmen der 2. Auslegung über die Homepage der Stadt Sach-</p>
--	--	--	---	---

		<p>Lärmkarten gemäß § 7 der 34. BImSchV sind der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.</p> <p><u>Begründung Birkenfeld</u></p> <p>Kapitel 4.9 Grünflächen: „Des Weiteren wird ein Spielplatz ausgewiesen, der durch seine Lage nicht allein für das neue sondern auch für das westlich angrenzende Baugebiet angelegt wird.“</p> <p>Da in den von der Stadt veröffentlichten Dokumenten für das Plangebiet Birkenfeld eine Angabe zu den erwarteten Wohneinheiten fehlt, habe ich mir anhand des Planteil eine eigene Rechnung erstellt. Danach ergibt sich für mich folgende Rechnung:</p> <p>1. <u>Birkenfeld</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauteil A nur 1-geschossig mit Satteldach = 9 Häuser = 9 WE</li> <li>— Bauteil B, C zweigeschossig freistehend mit Satteldach : 16 Häuser (1,5 WE/Hs.) 24 WE</li> <li>- Bauteil B, C Kettenhaus oder Doppelhaushälfte = 13 Häuser (1 WE/ 13 WE</li> <li>— Bauteil D : 8 Häuser je 4,5— geschossig, im Durchschnitt ca 23 x16 im Grundriss = 13.248 m2 Geschossfläche (genannt BGF / Bruttogeschossfläche) bei ca. 100 m2 BGF/ Wohnung bei Erstbezug 132 WE</li> </ul> <p><b>zusammen 178 WE</b></p> <p>bei Erstbezug 3 Personen/ Wohnung (153 x3 :) 459 Personen</p> <p>2. <u>Ost III</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauteil WA2: Einzel— oder Doppelhäuser zweigeschossig = 25 Häuser (1,5 WE/Hs.) 37 WE</li> <li>- Bauteil WA3: Einzel- oder Doppelhäuser zweigeschossig = 10 Häuser (1,5 WE/Hs.) 15 WE</li> <li>- Bauteil WA4: Gebäude bis 25m Länge dreigeschossig = 6 Häuser (1,5 WE/Hs.) 9 WE</li> <li>— Bauteil WA5: Gebäude bis 25m Länge dreigeschossig = 4 Häuser (1,5 WE/ Hs.) 6 WE</li> <li>- Bauteil WA6: Gebäude bis 25m Länge dreigeschossig = 9 Häuser (1,5 WE/ Hs.) 13 WE</li> <li>- Bauteil WA1: 3 Häuser je 3,75- geschossig, im Durchschnitt ca 25 x16 im Grundriss =</li> </ul>	<p>senheim oder bei Team Bauverwaltung einsehbar</p> <p>Die Nutzungsbilanz kommt durch die verschiedenen Wohnformen auf 104 Wohneinheiten welche bei einer Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern pro Wohnung (Regionalplan) 241 Einwohnern entspricht.</p>
--	--	--	---

		<p>4.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche (genannt BGF / Bruttogeschossfläche) bei ca. 100 m<sup>2</sup> BGF/ Wohnung bei Erstbezug 45WE  <b>zusammen 125 WE</b>  bei Erstbezug 3 Personen/ Wohnung (153 x 3 =) 375 Personen  Im Gesamten ergeben sich damit eine Anzahl von 303 Wohneinheiten. Für diese Anzahl von Wohneinheiten und Einwohnern muss die Stadt neben einem Spielplatz für 0-6jährige, ein weiteres Angebot für Kinder und Jugendliche über 6 Jahren schaffen. Hier sind Sportanlagen oder Bolzplätze zu installieren. Leider kann ich auch hier keine Angaben im Planteil oder im Textfeld finden.  Überhaupt gibt es keine Anmerkungen wie die Freizeitgestaltung von Jugendlichen durch die Stadt unterstützt werden soll. Bei mehr als 200 zu erwartenden Kindern muss die Stadt ein schlüssiges Konzept dazu erarbeiten, wie die große Anzahl von neuen Bürgern in die bestehenden Strukturen integriert werden sollen. Die Schaffung eines 400 m<sup>2</sup> Spielplatzes wird hier den Anforderungen nicht im entferntesten gerecht. Ganz abgesehen von der Tatsache das auch die vorhandenen Kindertagesstätten, die schulischen Einrichtungen sowie die vorhandenen Jugendclubs die schiere Anzahl der neuer Kinder und Jugendlichen höchst wahrscheinlich nicht bewältigen kann. Da muss die Stadt Sachsenheim nochmal über den Horizont der reinen Wohnraum— Erschaffung hinausdenken.  <u>Begründung Birkenfeld</u>  Kapitel 4.7 Verkehrsflächen: <i>Durch das Parken auf der Straße sowie Baumscheiben im Straßenraum wird der Verkehr beruhigt und bietet damit die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer.</i>  Hier würde ich gern die vom Architekten bzw Verkehrsplaner aufgestellt Beurteilung der erhöhten Verkehrssicherheit aufgreifen. Wie in vorhergehenden Kapitel Müllbeseitigung schon aufgegriffen, wird sich die Straßenbreite durch die Müllplätze an der Ringstraße weiter verringern. Vor allem Lastkraftwagen aber auch normale Fahrzeuge werden durch die baulichen Einschränkungen zu einer erhöhten Aufmerksamkeit gezwungen. Gleichzeitig verschiebt sich das Beobachtungsfeld von der Straße auf eventuelle Hindernisse wie Zäune oder Mauern. Dadurch sinkt gleichzeitig die Wahrnehmung anderer Verkehrsteilnehmer. Da es anzunehmen ist das sich durch die hohe Anzahl der Einwohner viele Personen gleichzeitig auf der</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 4 d</p>
--	--	---	---------------------------

			<p>Straße aufhalten werden, steigt das Risiko von Verkehrsunfällen und damit die Gefahr schwerer Verletzungen.  Hier muss die Ringstraße als "besonderer Verkehrsbereich" festgelegt werden (Verkehrsberuhigung, Verkehrszeichen 325/326). Nur somit kann ein konfliktarmes Miteinander zwischen Fahrzeuge, Radfahrern und Fußgängern erreicht werden.</p> <p>Je intensiver man in den Bauplanes einsteigt desto fragwürdiger wird dieser. Enttäuschender Weise komme ich immer mehr zu der Erkenntnis, das sich die Mitarbeiter des Bauamtes der Stadt Sachsenheim entweder kein Gedanken über das Plangebiet Birkenfeld gemacht haben, oder man die Ausfertigung des Bauplanes komplett in fremde Hände gelegt hat. Wenn sich die Mitarbeiter der Stadt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schon nicht mit den örtlichen Gegebenheiten auskennen</li> <li>▪ wenn Namen angrenzender Wohngebiete nicht im entferntesten die Realität widerspiegeln</li> <li>▪ wenn sich angenommene Wege und Straßen als nicht vorhanden rausstellen</li> <li>▪ wenn nicht vorhandene Straßenquerungen in die Verkehrsplanung einfließen</li> <li>▪ wenn Profil- und Höhenangaben einfach nicht die Wirklichkeit abbilden</li> <li>▪ wenn grundsätzliche Regeln der Städteplanung einfach keine Betrachtung finden</li> <li>▪ wenn keine Planung über die erwartete Neueinwohnerzahl vorliegt</li> <li>▪ wenn das Bevorzugen von Bauträgern Vorrang vor den eigenen Bürgern hat dann ist ein Scheitern der städtebaulichen Entwicklung, der Integration der neuen Bürger und ein sozialverträgliches Zusammenleben als höchst unwahrscheinlich zu betrachten. Ganz abgesehen davon das es fraglich ist ob die Stadt Sachsenheim in der Lage ist die Bautätigkeiten in angemessener</li> </ul> <p>Form zu begleiten bzw. zu überwachen. Ein stures Schaffen von Wohnraum und die Bildung von separaten Lebensräumen halte ich dabei für eins der größten Hindernisse.  Zusammenfassend ist zu sagen, dass eine signifikante Reduzierung der Lebensqualität zu erwarten ist. Gleichzeitig ist mit einer erhebliche Auswir-</p>	<p>Wird innerhalb der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--	--	---	--

			<p>kungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Als finales Gegenargument halte ich die ausstehende Umweltverträglichkeitsprüfungen als eine der größten Versäumnisse die unverzüglich zum Stop der Planungsaktivitäten führen müssen. In der durchgeführten Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse ist klar aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ für das Untersuchungsgebiet ist ein Vorkommen von gebüsch-, baumfrei brütenden und baumhöhlenbewohnenden Vogelarten, bodenbrütenden Vogelarten sowie holzbewohnenden Käferarten nachgewiesen</li> <li>▪ 12 Vogelarten sind im Untersuchungsgebiet nachgewiesen worden</li> <li>▪ Die Feldlerche als bedrohte Art wurde mehrfach im Untersuchungsgebiet gesehen</li> <li>▪ Die frühzeitige Übersichtsbegehung im Februar war außerhalb der Aktivitäts- und Anwesenheitszeit von Vogelarten</li> <li>▪ weitergehende Erfassung ist zwingend erforderlich</li> <li>▪ Erfassung der Feldlerche und des Rebhuhns im Untersuchungsgebiet ist notwendig</li> </ul> <p>All diese Tatsachen kann die Stadt nicht außer Acht lassen. Mit der Bebauung des Gebietes wird es zu einer Zerstörung des Lebensraumes bedrohter Tiere und Vögel kommen. Das kann nicht im Sinne einer ökologischen Zukunft der Stadt sein!</p> <p>Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Bauamt der Stadt Sachsenheim bewertet werden und die nächsten Schritte zur vertieften Untersuchung besprochen bzw angestoßen werden.</p> <p>Im Übrigen bleiben meine bisherigen Einwendungen (im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung) aufrechterhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Tierökologisches Gutachten</p>
32.	20.08.21	Einwender 5	<p>I. Eigentum und örtliche Verhältnisse</p> <p>1. Eigentum und persönliche Lebensverhältnisse der Einwender</p> <p>Die Einwender sind Eigentümer der oben angegebenen Grundstücke, auf denen sie auch selbst wohnen. Alle ihre Grundstücke grenzen unmittelbar westlich an das vorgesehene Plangebiet an, von dessen Auswirkungen sie deswegen besonders betroffen sind. Die Grundstücke der Einwender liegen im Geltungsbereich des nach Auskunft der Stadt seit 13.08.2011 rechtskräftigen Bebauungsplans „Ost III“. Ebenfalls nach Auskunft der Stadt ist die erste Änderung des Bebauungsplans „Ost III“ am 31.03.2012 rechtskräftig</p>	

		<p>geworden. Die Art der baulichen Nutzung wurde als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Leider ist dieser Bebauungsplan nicht unter der Rubrik „rechtskräftige Bebauungspläne“ auf der Homepage der Stadt Sachsenheim enthalten.</p> <p>2. Gescheiterter Westteil des früheren Bebauungsplanentwurfs „Ost III“ Soweit erkennbar, beinhaltet der frühere Bebauungsplanentwurf „Ost III“ zunächst die an den nun rechtskräftigen Planteil westlich angrenzende Fläche (östlich der Bietigheimer Straße bis zum Ende der Bebauung der Metzgerzimmerer Straße und der Straße „In den Schneckengärten“). Das in diesem Bereich geplante Baugebiet wurde, soweit erkennbar, jedoch aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht mehr weitergeführt.</p> <p>II. Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“ Nun gibt es statt dessen einen nicht westlich, sondern östlich an das Bebauungsplangebiet „Ost III“ angrenzenden, jetzt ausliegenden Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“: Die Stadt beabsichtigt unmittelbar östlich an das weitestgehend bebaute Plangebiet „Ost III“ den Erlass eines Bebauungsplans „Birkenfeld“. Der Aufstellungsbeschluss für dieses Planverfahren wurde vom Gemeinderat am 05.12.2019 gefasst und am 20.12.2019 veröffentlicht. Dieses weitere Wohngebiet ist nicht im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten und soll nach § 13 b BauGB geplant werden.</p> <p>1. Anlass für die Planung Anlass für die Planung sei nach Ziffer 2.1 des ausliegenden Begründungsentwurfs vom 06.07.2021 eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Bedarfsdeckung an Wohnraum in der Region Stuttgart. Im Plangebiet sollen ein- bis zweigeschossige Bebauungsmöglichkeiten in Form von Einzel-, Doppel- und Kettenhäusern bereitgestellt werden. Zusätzlich soll im Gebietszentrum ein dreigeschossiger Mehrfamilienhaus-Komplex entstehen. Zum Anlass und den Zielen der Planung wird unter Punkt 2.1 des Begründungsentwurfs vom 06.07.2021 folgendes ausgeführt: „Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen, beabsichtigt die Stadt Sachsenheim entsprechend des Bedarfs die bisherigen Baugebietsflächen zu erweitern und in moderater Form Neubaugebietsflächen auszu-</p>	<p>Siehe Stellungnahme Ifd. Nr. 28</p>
--	--	--	--

		<p>weisen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans hat die Stadt Sachsenheim die Möglichkeit, Bauland für den Wohnungsbau bereit zu stellen und die damit verbundene Deckung des Bedarfs an Wohnraum in der Region Stuttgart auch im ländlichen Bereich sicherzustellen.</p> <p>Im Ortsteil Kleinsachsenheim wurde in den letzten Jahren lediglich das unmittelbar westlich angrenzende Wohngebiet „Kleinsachsenheim Ost III“ geschaffen. Diese allgemeinen Wohnbauflächen sind zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Im innerörtlichen Bereich haben lediglich geringfügige Umnutzungen von bebauten Grundstücken bzw. kleinere Arrondierungen zur Schließung von Baulücken stattgefunden. Weitere innerörtliche Baulücken stehen aufgrund der Besitzverhältnisse im privaten Bereich kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung. Die Erweiterung der Wohnbauflächen auch für jüngere ortsansässige Bewohner insbesondere für Familien ist somit dringend erforderlich um entsprechende Perspektiven auch am Ort anzubieten. Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie dessen Festsetzungen entsprechen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene Bereitstellung von Wohnbauflächen ist somit von öffentlichem Interesse".</p> <p>2. Auslegungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 08.07.2021 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans „Birkenfeld“ gefasst.</p> <p>III. Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfs Der ausliegende Bebauungsplanentwurf enthält formelle (1.) und materielle (2.) Rechtsverstöße. Er kann in dieser Entwurfsfassung nicht in Kraft treten:</p> <p>1. Formelle Fehler des Bebauungsplanentwurfs Der Bebauungsplanentwurf ist schon formell rechtswidrig. Denn er soll zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB aufgestellt werden (a.). Zudem war die öffentliche Auslegung nicht ordnungsgemäß (b.).</p> <p>a. Keine Aufstellung im beschleunigten Verfahren möglich Der Bebauungsplan kann nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang be-</p>	<p>1. Formelle Fehler sind nicht gegeben. a) Entgegen Ihrer Auffassung im Schreiben vom 20.08.2021 ist vorliegend eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren möglich.</p>
--	--	--	---

		<p>baute Ortsteile anschließen. Dem Entwurf der Begründung vom 06.07.2021 ist auf S. 4 Punkt 2.5 zur Verfahrensart folgendes zu entnehmen:  „Aufgrund der Begründung von Wohnnutzung, die an benachbarte und im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt, sowie eine Grundfläche von unter 10.000 qm, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB und wird somit im beschleunigten Verfahren gemäß den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt.  Gemäß Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist für sonstige Gebiete in denen ein Bebauungsplan aufgestellt wird mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 - 100.000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 qm oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da es sich bei der vorgesehenen Planung um eine geringere Grundfläche als 20.000 qm handelt, begründet die Planung keine UVP—pflichtigen Vorhaben.  Ebenfalls bestehen keine Hinweise auf „Störfallbetriebe“ und es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna--Habitat- und Vogelschutzgebiete) vor. In dem beschleunigten Verfahren kann somit von einer Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. Regelung abgesehen werden".  Bei der Planaufstellung wurde nicht beachtet, dass damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung verhindert bzw. beeinträchtigt wird (aa.). Der Planbereich schließt sich zwar unmittelbar an das östliche Planende des Bebauungsplans „Ost III“ an, rundet diesen allerdings nicht ab, sondern erweitert ihn durch ein Neubaugebiet, was nicht von § 13 b BauGB abgedeckt wird (bb.).  aa. Bebauungsplan „Birkenfeld“ beeinträchtigt geordnete städtebauliche Entwicklung und erfordert ein Regelverfahren nach § 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB , auf den § 13b BauGB verweist, darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) abweicht (aaa.) auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf aber nicht beeinträchtigt werden (bbb.). So ist es hier. Daher ist das Regelverfahren anzuwenden (ccc.).  aaa. Bebauungsplan weicht vom FNP ab  Der FNP legt für den Planbereich (östlich „Ost III“) landwirtschaftliche Fläche fest:</p>	<p>aa) Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nicht gegeben.</p> <p>Der Umstand, dass das Plangebiet Wohnnutzungen i.S.v. § 13b BauGB ermögli-</p>
--	--	---	--



		<p>Die Fläche ist zugleich Ende des bisherigen Siedlungsbereichs und Auftakt des Außenbereichs. Diese landwirtschaftliche Fläche soll im Wege der „Anpassung“ für den Planbereich wegfallen und durch ein allgemeines Wohngebiet ersetzt werden.</p> <p>bbb. Planentwurf beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung und erfordert ein Regelverfahren. Ein derart schwerwiegender Eingriff in den Flächennutzungsplan ist nicht im Wege des beschleunigten Verfahrens möglich: § 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB setzt für Baugebiete nach § 13 b BauGB eine rechtliche Grenze: Die mit der Anwendung der Vorschrift erfolgende Freistellung vom Entwicklungsgebot aus dem FNP ist nur dann möglich, wenn der Bebauungsplan die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt. Diese gesetzliche Beschränkung zeigt, dass sich an den Ortsrändern nicht alle Schleusen für Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB öffnen, sondern nur Flächen überplant werden können, die den Ortsrand abrunden. Ist eine solche Abrundung nicht gegeben, wird die städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt. Genau diese Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung würde durch den Bebauungsplan „Birkenfeld“ erfolgen. Eine Abrundung eines vorhandenen Bereichs erfolgt nicht, wenn — wie vorliegend — ein neues Baugebiet, das zum vorhandenen Bebauungsplan bzw. der vorhandenen Bebauung außer einer gemeinsamen Grenze im Westen keine städtebaulichen Bezugspunkte aufweist. Der FNP setzt für die städtebauliche Entwicklung eine klare und eindeutige Grenze in diesem Bereich durch das aus diesem FNP entwickelte Baugebiet „Ost III“. Diese im Widerspruch zum Flächennutzungsplan und ohne ausreichende städtebauliche Bezugspunkte vorgesehene Weiterentwicklung beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung, erfordert deswegen eine geordnete vorbereitende Bauleitplanung und kann nicht über ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Der Bebauungsplan „Birkenfeld“ kann also wegen fehlender Voraussetzungen der §§ 13 b i.Vm. 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB nur im Regelverfahren das eine Änderung des FNP voraussetzt, aufgestellt werden.</p> <p>bb. Planbereich schließt sich an Ortsrand an, enthält aber keine Abrundung und erfordert ein Regelverfahren. Der Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“ schließt sich unmittelbar an den östlichen Rand des weitestgehend bebauten Plangebiets „Ost III“ an und erfüllt damit grundsätzlich die gesetzlichen</p>	<p>chen soll, stellt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets gerade nicht in Frage.</p> <p>Entgegen Ihrem Vorbringen liegen die Voraussetzungen nach § 13b BauGB vor.</p> <p>bb) So schließt sich das Plangebiet an im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne von § 13b BauGB an.</p> <p>Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen. Das fast vollständige bebaute Bebauungsplangebiet</p>
--	--	---	---

		<p>Anforderungen. Der Blick auf die vorhandene Bebauung des Baugebiets „Ost III“ verdeutlicht aber, dass der Ortsrand bereits abgerundet wurde. Mit dem Planentwurf würde daher keine Abrundung, sondern eine nach § 13 b BauGB unzulässige Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein erfolgen. Der Die Rechtsprechung hat dazu festgestellt, dass § 13 b BauGB nicht anwendbar ist, wenn trotz eines Anschließens an ein vorhandenes Baugebiet der vorhandene Siedlungsbereich nicht lediglich „abrundend“ in den Außenbereich erweitert würde, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein ganz neuer Siedlungsrand im bisherigen Außenbereich entstünde. Z.B.: Niedersächsisches OVG, Beschl. v. 23.03.2020 - 1 MN 136/19 - BauR 2020 S. 1143: „Ein Anschließen i.S.d. ä 13 b Satz 1 BauGB setzt voraus, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin ‚abrundend‘ in den Außenbereich erweitert wird. Von einem Anschließen kann dagegen keine Rede mehr sein, wenn das Plangebiet sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich ‚absetzt‘ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht (Anschluss an VGH München, Beschl. v. 04.05.2018 - 15 NE 18.382) Auch die Flächenbeschränkung des ä 13 b würde im Übrigen ad absurdum geführt, wenn die Norm für ein „fingerartiges“ Ausgreifen von Siedlungsflächen in den Außenbereich fruchtbar gemacht werden könnte, das in nennenswertem Umfang weitere, unbeplante Flächen zwischen der vorhandenen Ortslage und dem Neubaugebiet in potentielle Baulücken verwandeln könnte oder jedenfalls den Grundstein für die nächste Arrondierung der Ortsgrenzen legen würde“.</p> <p>So ist es hier: Auch hier würde mit dem Plangebiet keine Abrundung eines vorhandenen Siedlungsbereiches, sondern eine Baugebietserweiterung durch ein eigenständiges neues Baugebiet entstehen.</p> <p>cc. Zwischenergebnis</p> <p>Zusammenfassend stehen der Entwicklung des geplanten Gebiets nach § 13 b BauGB folgende entscheidenden Belange entgegen:</p> <p>Es handelt sich um keine Abrundung, sondern um eine Baugebiets-erweiterung in den Außenbereich. Der vorhandene Bebauungsplan „Ost III“ bzw. die vorhandene Bebauung haben den Ortsrand bereits abgerundet.</p>	<p>„Ost III“ stellt einen solchen Ortsteil i.S.v. § 13b BauGB dar.</p> <p>cc) Das vorgesehene Plangebiet „Birkenfeld“ schließt unmittelbar und auf die gesamte Höhe, von der Kreisstraße aus betrachtet, an das Bebauungsplangebiet „Ost III“ an. Hinzu kommt, dass das Plangebiet unmittelbar an die dort vorhandene Kreisstraße ansetzt und im südlichen Bereich gegenüberliegend der Kreisstraße durch Bebauungsplanung zugelassene Bebauung vorhanden ist. Aus der in Ihrem Schreiben vom 20.08.2021 zitierten Rechtsprechung des niedersächsischen OVG vom 23.03.2020 ergibt sich nichts anderes. Unzulässig soll danach ein „fingerartiges Ausgreifen von Siedlungsflächen in den Außenbereich</p>
--	--	--	--

			<p>Der Planentwurf beeinträchtigt daher die geordnete städtebauliche Entwicklung und kann nicht nach § 13b BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der Planentwurf sieht ein „handartiges“ Ausgreifen einer Siedlungsfläche in den Außenbereich vor. Damit entsteht ein völlig neuer Siedlungsbereich und keine Abrundung. Die einzige Gemeinsamkeit mit dem vorhandenen Baugebiet „Ost III“ besteht an der Angrenzung der jeweiligen Geltungsbereiche. Dies belegt auch die geplante Erschließung des Baugebiets: Sie erfolgt ausschließlich abzweigend von dem im Geltungsbereich neu geplanten Kreisverkehrs. Eine solche selbständige Weiterentwicklung der Ortslage ist kein Anwendungsfall des § 13 b BauGB. Durch die unzutreffende Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB wird das gesamte Bebauungsplanaufstellungsverfahren fehlerhaft, weil wesentliche Verfahrensschritte fehlen.</p>	<p>sein“. Eine solche Situation ist vorliegend nicht gegeben.</p> <p>dd) Dass im Rahmen von 13b BauGB Außenbereichsflächen überplant werden und damit ein entsprechend neuer Siedlungsrand entsteht, ist § 13b BauGB „immanent“ und zwangsläufig. Auch kann in diesem Zusammenhang nicht von einem „handartigen“ Ausgreifen einer Siedlungsfläche in den Außenbereich gesprochen werden (offensichtlich in begrifflicher Anlehnung an das „fingerartige Ausgreifen“ in der Entscheidung des niedersächsischen OVG vom 23.03.2020). Auch aus dem Umstand, dass das jetzige Plangebiet über die Kreisstraße erschlossen wird, folgt nichts anderes.</p>
--	--	--	---	---

		<p>b. Fehlerhafte Öffentliche Auslegung  Zudem ist die öffentliche Auslegung fehlerhaft und unvollständig, weil keine fachbehördliche Unterlagen ausgelegt worden sind. Neben Lageplan, Textteil und Begründung wurde lediglich die „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan Birkenfeld“, Stand März 2021, ausgelegt.  Die ausgelegten Unterlagen waren unvollständig, weil keine Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (insbesondere des Landratsamtes zum Umweltschutz, Bodenschutz und Landwirtschaft) ausgelegt wurden. Auch im beschleunigten Verfahren sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nimmt lediglich die Pflicht zur Aufzählung in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung aus, nicht dagegen ihre Auslegung.  Diese ist nicht erfolgt. Es ist nicht ernstlich anzunehmen, dass in der Zeit seit der Fassung des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat am 05.12.2019, vor eindreiviertel Jahren, keinerlei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind. Vielmehr drängt es sich auf, dass zwar Schriftverkehr über den Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange stattgefunden hat, dieser aber nicht mit ausgelegt wurde. Die Auslegung ist damit fehlerhaft. Dieser Fehler wird nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB beachtlich sein.</p> <p>2. Materielle Fehler des Bebauungsplanentwurfs  Der Bebauungsplanentwurf ist — ohne dass es noch darauf ankäme — zudem materiell fehlerhaft. Er verstößt gegen den Vorrang der Innenentwicklung (a.), gegen das Bestimmtheitsgebot (b.) und weist fehlerhafte bzw. fehlende Festsetzungen auf (c.).</p> <p>a. Verstoß gegen das vorrangige Innenentwicklungsgebot  Nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.  „Mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung (BauGB 2011) hat der Gesetzgeber in § 1 Abs. 5 einen Satz 3 eingefügt, der in seinem Wortlaut ein städtebauliches Leitbild definiert, in dem an die Ziele der Bauleitplanung</p>	<p>b) Eine fehlerhafte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs liegt nicht vor.</p> <p>Letztlich kann ihr Einwand offenbleiben, da beabsichtigt ist, eine erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>2. Die behaupteten materiellen Fehler sind nicht gegeben.</p> <p>a) Ein Verstoß gegen das vorrangige Innenentwicklungsgebot liegt nicht vor.</p>
--	--	--	--

		<p>nach § 1 Abs. 5 Satz 1 („nachhaltige städtebauliche Entwicklung“) und ä 1 Abs. 5 Satz 2 (u.a. soziale Ziele, Umwelt, Klimaschutz und Klimaanpassung, Baukultur) angeschlossen wird: „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Das allgemeine Ziel der vorrangigen städtebaulichen Entwicklung und durch Maßnahmen der Innenentwicklung (s. auch §1a Abs. 2) verfolgt zwei Richtungen. Einerseits soll die Inanspruchnahme von Flächen auf der „grünen Wiese“ weitestgehend vermieden werden (s.a. § 1a Abs. 2 Satz 4 sowie § 13a Rn. 3). Andererseits sollen die Urbanität und Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne, die für die Identifikation der Bürger mit ihren Kommunen unverzichtbar sind, gewahrt und gestärkt werden“.</p> <p>Schrödter/Wahlhäuser in: Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, 1 Rdnr. 208, 209.</p> <p>Dieses Leitbild der vorrangigen städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung gilt für alle Planverfahren, aber im Besonderen für Bebauungspläne, die nach § 13 b BauGB Außenbereichsflächen in Anspruch nehmen sollen.</p> <p>Dagegen würde mit dem Planentwurf verstoßen.</p> <p>Die formale Unanwendbarkeit der strengen „Plausibilitätsprüfung“ gemäß Erlass des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach ä 10 Abs. 2 BauGB“ vom 23.05.2013 bedeutet indessen nicht, dass ein Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB unabhängig von der Bedarfslage erlassen werden dürfte. Es gilt auch für einen solchen Bebauungsplan § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB, wonach der Bebauungsplan u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern muss. Nach Abs. 2 soll er zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlage einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung beitragen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB fordert ausdrücklich, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Auch § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel), der den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fordert und das Gebot enthält, vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung Maßnahmen der</p>	<p>Auch im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB ist der in § 1a Abs. 2 BauGB normierte Vorrang der Innenentwicklung keine zwingende Planungsvorgabe, sondern gem. § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>vgl. VGH BW, Beschluss vom 14.04.2020 – 3 S 6/20 – Rn. 50.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält hierzu die Aussage, dass aufgrund der Besitzverhältnisse im privaten Bereich kurz- und mittelfristig innerörtliche Baulücken nicht</p>
--	--	---	---

		<p>Innenentwicklung wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu treffen, gilt für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Von all diesen Anforderungen ist der Bebauungsplan nach § 13b BauGB nicht ausgenommen. Denn der Planentwurf enthält nur unzureichende Überlegungen zur vorrangigen Füllung von Baulücken im Innenbereich (aa.). Zudem drängte sich die Innenentwicklung durch die Fortführung des 2005 begonnenen Baugebiets zwischen dem Bebauungsplan „Ost III“ und der vorhandenen Bebauung auf (bb.):</p> <p>aa. Unzureichende Überlegungen zu Baulücken im Innenbereich Der Planbegründung vom 06.07.2021 ist — unspezifisch und wenig konkret unter 2.1 zu entnehmen, dass innerörtliche Baulücken aufgrund der Besitzverhältnisse im privaten Bereich kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung stehen. Weitere Ausführungen, auch zu alternativen Baugebieten, sind im Begründungsentwurf nicht enthalten.</p> <p>bb. Sich aufdrängende Alternative der vorrangigen Innenentwicklung Mit Blick auf eine vorrangige Innenentwicklung drängt sich gerade auf, dass sich die Stadt vor einer weiteren Inanspruchnahme des Außenbereichs intensive Gedanken über die Fortführung des im Jahr 2005 begonnenen Baugebiets zwischen dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Ost III“ und der vorhandenen Bebauung macht: Auch wenn der Vorrang der Innenentwicklung keine zwingende Planvorgabe bei der Aufstellung eines Bebauungsplan nach § 13 b BauGB darstellt, sind Möglichkeiten der Innenentwicklung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB darzustellen und abzuwägen. Daran fehlt es. Insbesondere dürften die Naturschutzbelange des seinerzeit begonnenen Baugebiets durch eine Umsiedlung der vorhandenen Tierbestände erfüllbar sein.</p> <p>b Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot Der Planentwurf verstößt gegen das rechtsstaatlich an alle Rechtsnormen und damit auch an Bebauungspläne als Satzungen zu stellende Bestimmtheitsgebot. Dem Normadressaten muss aus dem objektivierten Empfängerhorizont stets klar sein, was Inhalt der Regelung ist. Im vorliegenden Fall fehlt es daran. Denn das im Planentwurf vorgesehene allgemeine</p>	<p>zur Verfügung stehen. Dies ist ein sachgerechter Belang, der im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sein wird.</p> <p>b) Ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot liegt nicht vor.</p> <p>aa) Der Einwand bzgl. der Zahl der Vollgeschosse kann nicht nachvollzogen wer-</p>
--	--	--	--

		<p>Wohngebiet beinhaltet vier verschiedene Bauflächen, bezeichnet mit den Buchstaben A, B, C und D. Der Planbegründung ist zu entnehmen, dass in den jeweiligen Bauflächen unterschiedliche Maße der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Zahl der Vollgeschosse gelten sollen (aa.). Es sollen auch unterschiedliche Bauweisen vorgesehen werden (bb.). Eine Zuordnung zu den im Planentwurf enthaltenen Bauflächen fehlt (cc.).</p> <p>aa Zahl der Vollgeschosse Der Planbegründung ist unter Nr. 4.3.3 folgendes zu entnehmen: „Für die einzelnen Bauformen in Form von ein-, zwei- und dreigeschossigen Baukörpern gelten unterschiedliche Höhenbegrenzungen. Die dreigeschossigen Geschosswohnungsbauten können zusätzlich mit einem nicht anrechenbaren zurückgesetzten Dachgeschoss ausgebildet werden“. Dies ist der einzige Hinweis auf beabsichtigte unterschiedliche Geschossigkeiten im Planbereich. Weder Planteil noch Textteil enthalten die Regelungen. Zudem fehlt im Entwurf der Bebauungsplanbegründung eine städtebauliche Begründung der vorgesehenen unterschiedlichen Geschossigkeit in den jeweiligen Baugebietssteilen. Hinzu kommt, dass bei dem im Internet enthaltenen Lageplan keine Zuordnung der beabsichtigten unterschiedlichen Geschossigkeiten in den Bauflächen mit den Buchstaben A, B, C und D enthalten ist.</p> <p>bb. Bauweise Im Textteilentwurf des Bebauungsplans vom 06.07.2021 werden zur Bauweise unter A. 3.1 abweichende Bauweisen (a.1., a.2. und a.3) festgesetzt. Die nach § 2 a BauGB notwendige städtebauliche Begründung fehlt.</p> <p>cc. Keine Zuordnung der Zahl der Vollgeschosse und der Bauweise zu den Bauflächen Weder im Lageplan vom 06.07.2021 noch im dazugehörigen Textteil, die im Internet eingestellt worden sind, erfolgte bei der Zahl der Vollgeschosse und der Bauweisen eine Zuordnung zu den Bauflächen A, B, C und D. Ausschlussstatbestände der Gebietsart „Allgemeines Wohngebiet“: Fehlende bzw. fehlerhafte Festsetzung Der Planentwurf sieht für den gesamten Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vor. Nach Ziff. A. 1.1 des Textteils werden folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen: o Betriebe des Beherbergungsgewerbes</p>	<p>den. Im Entwurf des Planteils des Bebauungsplans vom 06.07.2021 sind vier Nutzungsschablonen enthalten, die jeweils Flächen/Bereichen innerhalb des Baugebiets zugeordnet sind. Die unterschiedliche Geschossigkeit ist sachgerecht sowie städtebaulich gewollt und gerechtfertigt.</p> <p>Die Festsetzung „abweichende Bauweise“ ist ebenfalls sachgerecht und nicht zu beanstanden.</p> <p>bb) § 13b BauGB geht von „Wohnnutzungen“ aus. Das bedeutet nicht, dass damit nur reine Wohngebiete in Betracht kommen. Weiter bedeutet dies</p>
--	--	---	---

		<p>o Anlagen für Verwaltungen o Gartenbaubetriebe o Tankstellen. Nicht ausgeschlossen wurden „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ nach §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die ausnahmsweise zugelassen werden können. Dieser fehlende gänzliche Nutzungsausschluss der „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ ist mit der Zielsetzung des § 13 b BauGB (Tatbestand „Wohnnutzungen“) unvereinbar und deshalb unzulässig. Der VGH Baden—Württemberg hat mit Beschluss vom 14.04.2020 — 3 S 6/20 — NVwZ—RR 2020, 771, folgendes festgestellt: „In einem gem. § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan können auch allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden; allerdings müssen die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden (hier: Betriebe des Beherbergungsgewerbes)“. So auch Scharmer in: Brügelmann, BauGB, Stand Jan. 2021, § 13 b Rdnr. 15: „Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grds. hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig.“ Die hier vorgesehene ausnahmsweise Zulassungsmöglichkeit „sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe“ ist mit § 13 b BauGB nicht vereinbar und deshalb im Verfahren nach § 13 b BauGB unzulässig. Ergebnis In der ausliegenden Fassung kann der Bebauungsplan nicht rechtmäßig in Kraft treten. Der Entwurf leidet an erheblichen formellen und materiellen Rechtsfehlern, weil keine Aufstellung dieses Planentwurfs im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB möglich ist, da der Planentwurf einerseits die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt und ein Regelverfahren erfordert, da andererseits der vorgesehene Geltungsbereich keine Abrundung, sondern eine Erweiterung der Wohnnutzung in den Außenbereich hinein darstellt und auch deswegen nur im Regelverfahren aufgestellt</p>	<p>ebenfalls nicht, dass nur Wohnnutzungen festgesetzt werden dürfen.</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (wie vorliegend vorgesehen) dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>In einem Bebauungsplan gem. § 13b BauGB können allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Die Stadt wird insoweit eine Anpassung vornehmen, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden; hierauf hatten Sie ja hingewiesen.</p> <p>Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan nach § 13b</p>
--	--	---	---



			<p>werden kann;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die öffentliche Auslegung fehlerhaft und unvollständig ist, da keine Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ausgelegt wurden;</li> <li>- materiell gegen das vorrangige Innenentwicklungsgebot verstoßen wird, insbesondere da sich keine ausreichenden Überlegungen zur vorrangigen Inanspruchnahme von Baulücken finden und eine Begründung für die unterbleibende Inanspruchnahme der großen, leicht abzurundenden Flächen östlich des Bebauungsplans „Ost III“ gegeben sind;</li> <li>- der Planentwurf gegen das Bestimmtheitsgebot verstößt und</li> <li>- entgegen § 13b BauGB nicht nur Wohnnutzung vorgesehen ist, sondern ausnahmsweise auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, was nach § 13b BauGB unzulässig ist.</li> </ul>	<p>BauGB sind gegeben. Die Stadt wird den Bebauungsplanentwurf ggf. ändern/anpassen und erneut ein Beteiligungsverfahren durchführen.</p>
33.	23.08.21	Einwender 6	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ ein. Begründungen: 1. Die Ergebnisse der Untersuchung „Habitatpotenzialanalyse“ zeigen, dass eine Verfolgung des bisherigen Bauvorhabens Verstöße gegen das Tierwohl nach sich ziehen würden (siehe BNatSchG).</p> <p>2. Ich möchte wissen, ob die angekündigten weiteren Maßnahmen, um die Einhaltung des Tierwohls zu überprüfen, durchgeführt wurden und welche Erkenntnisse sie gebracht haben.</p> <p>Ich nehme Bezug auf die Ausführungen in der „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan Birkenfeld in Sachsenheim—Kleinsachsenheim der Werkgruppe Gruen (März 2021). Zu Beginn meiner Ausführungen möchte ich die Frage stellen, wo sich die „Beinsteiner Straße“ befindet, auf welche sich der Verfasser beruft (S. 8). Ich lese: „... wobei sich die Brutplätze fast ausschließlich im Gebüsch- und Gehölzsaum entlang der „Beinsteiner Straße“ befinden.“</p> <p>Frage: Wo ist die „Beinsteiner Straße“? Im näheren Umfeld des Neubaugebietes „Birkenfeld“ ist bisher keine „Beinsteiner Straße“ vorhanden und auch im Internet nicht zu finden (auch nicht auf der Homepage der Stadt).</p> <p>Zu Punkt 5 „Habitationsanalyse“ S. 7 ff. Auf den Seiten 6 unten und 7 oben lese ich über die „rechtlichen Grundla-</p>	<p>Die Ergebnisse des Tierökologischen Gutachten und die Artenschutzrechtlichen Maßnahmen liegen vor.</p> <p>Bei der "Beinsteiner Straße" handelt es sich natürlich um die "Bietigheimer Straße", ein Schreibfehler unsererseits.</p> <p>Eine Gefährdung von Arten nach § 44</p>

			<p>gen des Bundesnaturschutzgesetzes". Hier wird aufgeführt, welche Tier- und Pflanzenarten besonders bzw. streng geschützt sind und was nach §44 dieses Gesetzes verboten ist. Ich erfahre auf S. 7 oben z. B., dass es verboten ist, „Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“ Mit dieser Formulierung als Grundlage habe ich mich an die Untersuchung des weiteren Textes gemacht.</p> <p>Auf S. 8 ist oben zu lesen, dass „vier Individuen der Feldlerche nahrungssuchend sowie überfliegend beobachtet werden konnten“. Außerdem besteht Brutverdacht für die Feldlerche im Untersuchungsgebiet. Die Feldlerche ist Art der landes- und bundesweiten Roten Liste (RL 3, „gefährdet“). Dazu stimmt mich nachdenklich, dass laut Analyse, „... der frühe Zeitpunkt der Übersichtsbegehung im Februar noch weitgehend außerhalb der Aktivität und Anwesenheit von Vogelarten... (ist)". Der Tab 1 auf S. 8 ist zu entnehmen, dass die Feldlerche den Status B (Brutverdacht), nach RL BW und RL D den Status 3 (gefährdet), und in der Rubrik „geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz“ immerhin den Status „§" (besonders geschützte Art) trägt.</p> <p>- Im Punkt 6 „Fazit“ auf S. 12 ist zur Feldlerche zu lesen, dass „weiterhin eine Erfassung der Feldlerche und des Rebhuhns im Untersuchungsgebiet notwendig (ist)".</p> <p>- Fragen: .</p> <p>- 1 Wurde diese Maßnahme umgesetzt?</p> <p>- 2 Ist sie einsehbar?</p> <p>Ähnliche Einschätzungen gelten laut dieser Tabelle für den Haussperling (Vorwarnliste und besonders geschützt) und den E (gefährdet und besonders geschützt).</p>	<p>BNatSchG ist nicht gegeben bzw. ist durch die Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen (Rundungszeitraum entfallender Gehölze).</p> <p>Die entfallenden Obstbäume wurden auf Vorkommen von Käferarten untersucht und u.a. endoskopierte. Verluste von Brutplätzen festgestellter baumhöhlenbrütenden Vogelarten werden durch CEF— Maßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Die Erfassungen der Feldlerche und des Rebhuhns wurden gemäß dem Fazit aus der Übersichtsbegehung i.V.m. der Habitatpotentialanalyse durchgeführt und sind mittlerweile abgeschlossen. Dabei wurden Brutvorkommen der Feldlerche u.a. im nahen Umfeld des Untersuchungs-</p>
--	--	--	--	---

			<p>Eingehen möchte ich noch auf den Turmfalken. Er wird in der Tabelle der nachgewiesenen Vögel bezeichnet als „Brutvogel im Umfeld“ und als „Nahrungsgast“. Darüber hinaus steht er auf der „Vorwarnliste“ und gilt nach dem Bundesnaturschutzgesetz als „streng geschützte Art“. Es ist zu lesen, dass „ein Vorkommen streng geschützter Brutvogelarten und Vogelarten an einer stark befahrenen Straße jedoch auszuschließen ist.“ Widerspricht sich das nicht? Ein Exemplar dieser streng geschützten Art kann ich als Anwohner (Wohngebiet Ost 3) regelmäßig beobachten, wenn es unterhalb unseres Dachfirstes sitzt und Schutz sucht (siehe Foto). Einerseits freue ich mich, eines dieser Exemplare als Gast zu haben. Andererseits kann ich es (leider) nicht dulden, dass er sich dauerhaft bei uns einnistet (Hygienemaßnahmen hinsichtlich Kotabwurf). Außerdem ist klar: Dieser Vogel muss die Bewältigung seines Alltages in der freien, wilden Natur suchen und finden, d.h. auf den angrenzenden wilden Flächen. Wie soll diese „streng geschützte Art“ überleben (konkret: Nahrungssuche), wenn durch die Bebauung „Birkenfeld“ eine weitere Nahrungsgrundlage genommen wird?</p> <p>Ein weiterer Vogel, den ich unbedingt erwähnen möchte, ist der Rote Milan. Mich wundert sehr, dass in dieser nicht in der Liste der vorkommenden Vögel erwähnt ist. Ich beobachte, dass regelmäßig Exemplare ihre Kreise über den Wohngebieten „Ost 3“ und vor allem über Feldern des zukünftigen Wohngebietes „Birkenfeld“ ziehen. Ohne Zweifel suchen sie dort Nahrung. Hier muss m.E. unbedingt noch einmal eine Artenerfassung umgesetzt werden.</p> <p>Abschließend möchte ich zu Punkt 6 „Fazit“ (S. 12) noch folgende Frage stellen zu den Vogelarten und Käferarten, welche nachgewiesen wurden bzw. deren Vorkommen nicht auszuschließen ist:</p> <p>- Fragen:</p>	<p>gebietes festgestellt. Das Fauna Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hierzu werden demnächst fertiggestellt.</p> <p>Der Turmfalke wurde im naheren Umfeld als Brutvogel nachgewiesen. Die Nutzung von Gebäuden wie in der Abb. dargestellt durch Turmfalken ist nicht unüblich und allgemein bekannt. Eine Gefährdung der Art durch den Bebauungsplan ist allerdings nicht gegeben.</p> <p>Der Rotmilan und der Schwarzmilan wurden regelmäßig und mit mehreren Individuen während der Erfassungen zum Vorkommen von Feldlerche und Rebhuhn im Untersuchungsgebiet und Umfeld beobachtet. Das Fehlen der</p>
--	--	--	--	--

			<p>a) Wurden die angesprochenen Maßnahmen bei der weiteren Planung berücksichtigt?  b) Wurden die potentiellen Quartierbaume kontrolliert?</p> <p>c) Wurde die erforderliche weitergehende Erfassung in der weitergehenden Planung berücksichtigt?  d) Sind die Ergebnisse einsehbar?  Ich gehe davon aus, dass meine Fragen bei den folgenden Schritten des Planungsprozesses Berücksichtigung finden. Ich bitte Sie abschließend, mich hinsichtlich der Antworten zu informieren.</p>	<p>Nachweise zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung basiert auf der jahreszeitlich bedingten Abwesenheit der Arten. Rotmilane sind i.d.R. erst im März in ihren Brutgebieten, Schwarzmilane ab Ende April/Anfang Mai.</p> <p>Alle weiteren Unterlagen sind im Rahmen der 2. Auslegung auf der Homepage der Stadt Sachsenheim oder direkt bei der Stadt einsehbar</p>
34.	20.07.21	Einwender 7	<p>Dieser Tage habe ich einen größeren Artikel zum künftigen Baugebiet "Birkenfeld" in der Sachsenheimer Zeitung gelesen.  Erlauben Sie mir, auch namens unserer Nachbarn, einige Fragen zu stellen - wir wohnen Bleiche XXXXXX etc.</p> <p>1. Anbindung der neuen Siedlung an das Kanalnetz  die Bebauungsgröße des Areals für rd. 300 Leute ist kein Klacks und besonders im Hinblick auf zunehmende Starkregenfälle stellt sich schon die Frage, wo wird der Kanal der neuen Siedlung angeschlossen und: sind die vorhandenen Leitungen für die zusätzliche Abwassermenge ausreichend groß dimensioniert?</p> <p>2. Fernwärme /Erdgas/Umwelt  Wird es in der neuen Siedlung Heizmöglichkeiten mit Fernwärme oder Erdgas geben? und falls ja: Ist dann die Anbindung von Bleiche/ Zeil möglich?  Sind Ölheizungen und Holzkaminöfen aus Umweltschutzgründen untersagt</p>	<p>Siehe Einwender 7,III</p>

			<p>oder werden für die Holzöfen besondere Filter verlangt? Für uns "Unter-Anlieger" kann das wegen der vorwiegend westlichen Luftströme ja eine Rolle in Sachen Geruchsbelästigung spielen...</p> <p>3.Stromtankstelle Die zu uns gehörigen Garagen wurden Ende der 70er Anfang der 80er Jahre ohne Stromanschluss gebaut. Eine Aufladestation in der eigenen Garage für ein E-Auto ist also nicht möglich. Ist im Bereich z.B. der südöstlichen Ecke des neuen Baugebiets an eine größere Stromtankstelle gedacht? Diese könnte dann auch den Bewohnern von Bleiche und Zeil dienen. Es wäre interessant zu wissen, ob z.B. mit der EnBW schon mal darüber gesprochen wurde. Schnelles Internet Schon seit Jahren ist unsere Ecke Stiefkind in Sachen Internet. Anscheinend hat die Telekom keine Interesse...Nun kommt eine neue Siedlung - das wäre doch der Punkt hier nachzufassen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die neue Siedlung nicht mit schnellem Internet versorgt werden soll. Das wären im Moment unsere Fragen.</p>	Die Beteiligung erfolgte im Rahmen der Anfrage Träger öffentlicher Belange
35.	23.08.21	Einwender 8	<p>Widerspruch - Bebauungsplan „Birkenfeld“ Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Birkenfeld“ ein. Begründung: bei der Durchsicht des von Ihnen öffentlich ausgelegten Bebauungsplan habe ich verschiedene Fehler in Planteil, Textteil und der Begründung festgestellt. Des Weiteren bin ich schockiert, wie man hier auf kleinem Raum, einem Inselareal ohne Anbindung an eine ordentliche Infrastruktur alles zupflastert, Menschen stapelt ohne die Auswirkungen zu bedenken. Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld A.2.2 In dem Textteil ist angegeben „bei zusammengebauten Gebäuden sollten einheitliche Trauf- bzw. Kanten- und Firsthöhen realisiert werden“. Diese Beschreibung ist rechtlich unbestimmt und muss geändert werden. Formulierung muss geändert werden in: „bei zusammengebauten Gebäuden sind einheitliche Trauf- bzw. Kanten- und Firsthöhen einzuhalten“! Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld A.3.1 Im Textteil sind die Bauweisen a1/ a2/ a3 mit entsprechenden Bemerkungen</p>	

			<p>kungen angegeben. In der dazugehörigen Planteil sind mit den Bezeichnungen A, B, C, D angegeben. Hier kann man zwischen den Dokumenten keinen Bezug herstellen.  Hier muss man in den Dokumenten eine Übereinstimmung in den Bezeichnungen bringen!  Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A.3.3. Die Hauptausrichtung der baulichen Anlagen ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb).  Da die Stellung baulicher Anlagen auf dem Planteil in alle Richtungen möglich ist, erübrigt sich die Festsetzung. Mit dieser Festlegung wird den Bau-trägern freie Entfaltung bezüglich Ausrichtung und Ausführung der Gebäude gegeben.  Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen im Einklang bringt, kann ich mit diesem Vorhaben nicht erkennen.  Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan werden die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, um im genannten Planungsgebiet eine uneingeschränkte Baufreiheit für die Bau-träger zu schaffen. Die Bestimmungen im B-Plan können nicht mit den Zielen der Stadt Sachsenheim über die Schaffung von lebenswertem Wohnraum kompatibel sein.</p> <p>Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A .6 Verkehrsflächen: „Für die im Plan dargestellten Bereiche gilt für die angrenzenden Baugrundstücke ein direktes Zu- und Abfahrtsverbot. Dieser Punkt ist vollkommen unverständlich und damit nichtssagend. Es gibt entsprechende Planzeichen (PlanzV 6.4) - [Planzeichenverordnung Punkt 6.4, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt], diese müssen im Plan festsetzen und angegeben werden!  Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld  A 10.4. Pflanzgebot: Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht erwünscht.  Nicht erwünscht ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Diese Aussage hat keine rechtliche Auswirkung oder mögliche Einflussnahme der Stadt auf die pflanzliche Gestaltung. Sollte die Stadt Sachsenheim hier die Nadelgehölze und immergrünen Gehölze nicht zulassen, dann muss im Text die Angaben</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 28</p> <p>Siehe lfd. Nr. 28</p>
--	--	--	---	---

			<p>„nicht zulässig“. Andernfalls kann dieser Textteil entfallen!</p> <p>Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld</p> <p>A.11 Randeinfassungen zur Herstellung des Straßenkörpers auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis 1 m Tiefe zulässig.</p> <p>Hier erfolgt eine direkte Enteignung der Grundstückseigentümer. Ist dies tatsächlich in dieser Form vorgesehen. Ich gehe davon aus das dies ebenfalls auf den Bereich D angewendet wird und nicht nur auf die umliegenden Baugrundstücke am Rand der Kreisstraße!</p> <p>Auffälligkeiten: Textteil Birkenfeld</p> <p>B 3 Außenantennen „Diese sind in ihrer Farbe und Position so zu Wählen das sie sich in die Fassaden bzw. Dachgestaltung einfügen und von den öffentlichen Verkehrsräumen aus nicht sichtbar sind“</p> <p>Durch das Fehlen Infrastruktureller Anlagen sind die Bürger zu einer Installation von Rundfunk- oder Fernsehaußenantennen gezwungen Die Forderung „darf von öffentlichen Verkehrsräumen aus nicht sichtbar sind, wird wohl nicht für alle Gebäude möglich sein.</p> <p>Die Gemeinde ist verpflichtet, die beschlossenen Bauvorschriften zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Meiner Meinung nach ist die Gemeinde weder personell noch wissenstechnisch in der Lage diese Aufgabe zu stemmen. Oder soll vielleicht ein von der Gemeinde bezahlter Überwacher diese Aufgabe übernehmen? Damit würden dann die Steuerzahler den geplanten Bau subventionieren.</p> <p>Begründung Birkenfeld</p> <p>2.1 Anlass und Ziel der Planung: Folgende Begründungen wurden für das Plangebiet aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „wurde in den letzten Jahren lediglich das unmittelbar westlich angrenzende Wohngebiet geschaffen“</li> <li>- „allgemeine Wohnbauflächen sind zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut“</li> <li>- „im innerörtlichen Bereich haben lediglich geringfügige Umnutzungen von bebauten Grundstücken bzw. kleineren Arrondierungen zu Schließung von Baulücken stattgefunden“</li> <li>- „weitere innerörtliche Baulücken stehen aufgrund von Besitzverhältnissen</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<p>im privaten Bereich kurz und mittelfristig nicht zur Verfügung“  Diese Aussagen sind zu allgemein getroffen und rechtfertigen nicht die Umlegung des Gebietes in Bauland. Eine Untersuchung über vorhandene Baugrundstücke im Innenbereich der Stadt wurde nicht ausgelegt bzw. publiziert. Machbarkeitsstudien über Bebauung freier innerstädtischer Gebiete liegen nicht vor. Eine Verpflichtung zur Bebauung von freien Grundstücken im Baugebiet Ost III, Ost II und Ost I wurden von der Stadt nicht veranlasst. Einen Nachweis für die aktive Bemühung für den Aus und Umbau von leerstehenden Gebäuden durch die Stadt wurde nicht ausgewiesen.  Begründung Birkenfeld  2.1 Anlass und Ziel der Planung: Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie dessen Festsetzung entsprechen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt.  Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist mit dem Bauplan für Birkenfeld nicht zu erkennen. Das Wohngebiet entkoppelt sich weiter von den Bürgern der Innenstadt. Die Gebäudehöhen der Mehrfamilienhäuser zerstören das Stadtbild und tragen mit einer max Höhe von 14,5 m im südlichen Bereich der Häuser zu einer Verschandelung der Stadt bei.  Zusammen mit den unzureichenden Bauvorschriften und fehlenden Vorgaben für die Bauträger ist eine weitere Verschlechterung anzunehmen.  Schon vor Beginn der Bauarbeiten ist von einer maximalistischen Ausnutzung fehlender Grenzen der Stadt Sachsenheim durch die Bauträger zu erwarten. Hier steht nur das Prinzip der Gewinnmaximierung im Vordergrund.  Es ist anzunehmen dass sozialen Spannungen in dem geplanten Gebiet durch die hohe Anzahl von neuen Bürgern stark strapaziert wird. Auch ist hier mit Spannungen zwischen alteingesessenen und neuen Bürgern zu erwarten. Besonders durch die baulichen Einschränkungen, treten bereits heute offene Ablehnungen der vorhandenen Einwohner zu Tage. Diese werden sich im Laufe der Bautätigkeiten wahrscheinlich verfestigen. Gründe hierfür:  ‘angrenzende Häuser sind bis zu 4,15 m höher als bereits bestehende Häuser’  kleine Baugrundstücke und enge Bebauung führen zu Verlust der Pri-</p>	
--	--	--	---	--



			<p>vatsphäre zusätzlicher Lärm durch Baufahrzeuge und Anwohner fehlender Spielplatz für Kinder unzureichende Parksituation durch fehlende bautechnische Bestimmungen Gertobildung in den Mehrfamilienhäusern (min. 320 Einwohner verteilt auf 8 Blocks)</p> <p>‘ Fehlende Infrastrukturanpassungen in der Stadt‘</p> <p>Überlastete Verkehrssituation in der Innenstadt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o versuchen Sie einfach mal zwischen 6:30 Uhr und 8:30 Uhr morgens oder abends ab 16 Uhr aus Kleinsachsenheim kommend nach Großsachsenheim zu fahren - Autos stauen sich zurück über die Mühle Bausch bis zum Ortschild Kleinsachsenheim. Ein Radweg hilft da wenig</li> <li>o Die Gemeinde Bietigheim Ortsteil Metterzimmern wird sich bedanken denn der Schleichweg von Metterzimmern über das Täle zur Umgehungsstraße Sachsenheim / Bietigheim wird dann zur Hauptverkehrsstraße.</li> <li>o Die Ortseinfahrt von Ost III kommend (oder umgekehrt) ist jetzt schon zu manchen Zeiten kaum durchfahrbar ohne Fastunfälle wegen parkenden Autos und schlecht einzusehende Straßenverläufen (Kurve).</li> <li>o Der täglich Einkauf aus Birkenfeld und Ost III kann ausschließlich mit Autos erfolgen. Kein Mensch schleppt seine Einkäufe vom Netto/Aldi in die beiden Gebiete und wer mit dem Fahrrad fährt ist Lebensmüde!!</li> </ul> <p>Eine wirtschaftliche Entwicklung kann mit dem geplanten Wohngebiet nicht erkannt werden.</p> <p>Viel mehr ist zu erwarten das Folgekosten für Kindertagesstätten, Schule, Erweiterung und Reparatur von Infrastruktur, Bürgerservice Kosten, etc die Stadt mehr Geld kosten werden als Einnahmen zu generieren.</p> <p>Vielmehr ist anzunehmen das die einzigen Gewinner der Erweiterung auf Seiten den Bauträger zu finden sind. Hier ist einzig die Gewinnmaximierung im Vordergrund.</p> <p>Steuerliche Vorteile oder Mehrleistungen für die Stadt Sachsenheim sind nicht zu erwarten.</p> <p>Umweltschützende Anforderungen: Im Regionalplan des Regionalverband Stuttgart, 2009, ist der Geltungsbereich als teilweise in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) ausgewiesen.</p> <p>Die Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse der Werkgruppe Gruen zum März 2021 ergab dabei folgendes Ergebnis: Ist für das Untersuchungsgebiet ein Vorkommen von gebüsch-/baumfreibrütenden</p>	<p>Siehe dazu auch lfd. Nr. 33</p>
--	--	--	---	------------------------------------

			<p>und baumhöhlenbewohnenden Vogelarten nachgewiesen bzw. nicht vollständig auszuschließen. Eine weitere Planung ist dies zu berücksichtigen. Hierfür ist eine Kontrolle der potenziellen Quartiersbäume auf Vorkommen baumhöhlenwohnender Vogelarten sowie holzbewohnender Käferarten erforderlich.</p> <p>Weiterhin ist eine Erfassung der Feldlerche und des Rebhuhns im Untersuchungsgebiet notwendig.</p> <p>Die erforderliche vertieften Untersuchungen wurden auf einen undefinierten Zeitraum vertagt. Die durchgeführte Übersichtsbegehung erfolgte weitgehend außerhalb der Aktivitäts- und Anwesenheitszeit von Vogelarten. Ein Vorkommen streng geschützter Brutvogelarten und Vogelarten des Anhang I der VS-RL ist aus diesem Grund stark anzunehmen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bereits zu dieser frühen Jahreszeit das Vorkommen von 12 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten. Besonders zu erwähnen ist dabei die mehrfache Sichtung der Feldlerche im näheren Umfeld des Geltungsbereiches. Die Feldlerche ist Art der landes- und bundesweiten Roten Liste (RL 3, „gefährdet“). Brutstätten in den Bäumen und Sträuchern im Bereich der Bietigheimer Straße sind dabei sehr wahrscheinlich.</p> <p>Aufgrund dieser Tatsachen kann man unmöglich davon ausgehen, dass umweltschützenden Anforderungen bei der Erstellung des Planungsgebiet berücksichtigt wurden.</p> <p>Begründung Birkenfeld</p> <p>4.1 Städtebauliche Zielsetzung: es ist vorgesehen die vorhandenen städtebaulichen</p> <p>Strukturen südlich und westlich angrenzend in Form von ein- bis maximal dreigeschossiger Gebäude innerhalb des Plangebiets fortzuführen.</p> <p>Im Kernbereich Mehrfamilienhausbebauung in dreigeschossiger Bauweise“. In der textlichen Festsetzung A 2.2. ist aber im Bereich „D“ eine Gebäudehöhe mit 12,5 m zulässig. — Zu dem Bereich des Daches gibt es überhaupt keine Angabe. Mit einer Höhe von 12,5m sind aber 4 (vier) Geschosse möglich. Diese Tatsache ist für mich unerklärlich und läßt die Bauträger zu möglichen Verstößen von gemachten Bauvorschriften ein.</p> <p>Die Gemeinde ist verpflichtet, den Baufortschritt und die Einhaltung von Bauvorgaben die während der Planungsphase gemacht wurden, zu über-</p>	<p>Siehe dazu auch lfd. Nr .33</p>
--	--	--	--	------------------------------------

			<p>wachen.          Insbesondere sollen damit unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und die Stadt in die Lage zu versetzen, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.          Meiner Meinung nach ist die Gemeinde weder personell noch wissenstechnisch in der Lage diese Aufgabe zu stemmen. Oder soll vielleicht ein von der Gemeinde bezahlter Überwacher diese Aufgabe übernehmen? Damit würden dann die Steuerzahler den geplanten Bau subventionieren.          Begründung Birkenfeld          4.2 Art der baulichen Nutzung: Bebauungspläne die nach §13b aufgestellt werden, sollen vorwiegend der Wohnnutzung dienen.          Der §13b soll Wohnnutzungen ermöglichen, und zwar nicht „vorwiegend“, sondern ausschließlich. Im Gegensatz zur Außenbereichssatzung sind die in § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen. Also kann hier auch das „nicht störende Gewerbe“ für ausnahmsweise zulässig erklärt werden. Die in § 4 Abs. 2 als „allgemein zulässig“ geltenden Anlagen, z.B. Läden, können aber ausgeschlossen werden, und das ist hier auch gut begründet.          Die Begründung für: „ausnahmsweise zulässig nicht störendes Gewerbe“ ist zu streichen! Nicht „der Schwerpunkt der Entwicklung“ liegt in der Schaffung von Wohnraum, sondern das ist im Prinzip beim B-Plan nach § 13b der im Prinzip einzige Grund!          Begründung Birkenfeld          6. Flächenbilanz: Die einzigen Angaben die ich zu Flächenbilanz finde sind folgende:</p> <table border="0"> <tr> <td>Geltungsbereich/ Bruttobaufläche</td> <td>ca. 3.5 ha 100 %</td> </tr> <tr> <td>davon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Verkehrsfläche</td> <td>ca. 0.81 ha 23 %</td> </tr> <tr> <td>- öffentliche Grünflächen</td> <td>ca. 0,46 ha 13 %</td> </tr> <tr> <td>- Nettobauland</td> <td>ca. 2,23 ha 64 %</td> </tr> </table> <p>Es fehlen Angaben zu Art und Anzahl der voraussichtlichen Wohneinheiten.          Es fehlen die Angaben zu erwarteten Einwohner.          All diese Angaben werden von der Stadt benötigt um entsprechende Vo-</p>	Geltungsbereich/ Bruttobaufläche	ca. 3.5 ha 100 %	davon		- Verkehrsfläche	ca. 0.81 ha 23 %	- öffentliche Grünflächen	ca. 0,46 ha 13 %	- Nettobauland	ca. 2,23 ha 64 %	
Geltungsbereich/ Bruttobaufläche	ca. 3.5 ha 100 %													
davon														
- Verkehrsfläche	ca. 0.81 ha 23 %													
- öffentliche Grünflächen	ca. 0,46 ha 13 %													
- Nettobauland	ca. 2,23 ha 64 %													

			<p>rausplanungen/ Vorhersagen durchführen zu können. Die Bürger des bestehenden Wohngebiet Ost III hätten das Recht zu erfahren wie viele neue Einwohner in der Nachbarschaft erwartet werden.</p> <p>Schulen, Kindergärten, lokale Geschäfte, behördliche Einrichtungen, Bus-Verkehrsbetriebe, etc benötigen diese Angabe. Hier wäre mehr Transparenz notwendig.</p> <p>Auch dieser Punkt zeigt beispielhaft wie wenig die Stadt Sachsenheim sich Gedanken über das Plangebiet gemacht hat. Ein Scheitern der städtebaulichen Entwicklung, der Integration der neuen Bürger, ein sozialverträgliches Zusammenleben, die Überwachung von bautechnischen Vorgaben, die konforme Umsetzung des Plangebiet sehe ich als höchst wahrscheinlich.</p> <p>Ein stures Schaffen von Wohnraum und die Bildung von separaten Lebensräumen halte ich nicht für sinnvoll.</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu signifikanten Reduzierung der Lebensqualität kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Die Umweltverträglichkeitsprüfungen wurden nicht sach- und fachgerecht durchgeführt. Die Belange städteplanerischer Aufgaben wurden vernachlässigt bzw. schöngeredet. Der Problematik der Willkür von Bauträgern wurde überhaupt keine Bedeutung geschenkt und der gebietsübergreifende Nachbarschutz völlig ausgeklammert.</p> <p>Kurzum: Ich bin schockiert !</p>	
--	--	--	---	--