

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

Nr	Datum Eingang	Beteiligter/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1.	16.12.21	Stadt Güglingen	Seitens der Stadt Güglingen bestehen zu dem oben genannten Bebauungsplan weiterhin keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
2.	16.12.21	Gemeinde Pfaffenhofen	Seitens der Gemeinde Pfaffenhofen bestehen zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
3.	14.12.21	Stadt Vaihingen an der Enz	Aus Sicht der Stadt Vaihingen an der Enz gibt es keine Einwände oder Anregungen.	Kenntnisnahme
4.	14.12.21	Gemeinde Zaberfeld Lea Siedler	Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme
5.	19.01.22	Landratsamt Ludwigsburg	<p>19.01.2022 zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Naturschutz Artenschutz: Bei den Ausführungen im Textteil unter Ziffer C.7 – Artenschutz – sollte einleitend da-rauf verwiesen werden, dass die Vermeidungsmaßnahmen dazu dienen, die Bestimmungen des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 u. 44 BNatSchG umzusetzen. Die Ziffer C.7 und C.8 im Textteil könnten zusammengefasst werden.</p> <p>Im Textteil gibt es bereits die Festsetzung A.8.1 zur insektenfreundlichen Beleuchtung. Daher kann die Vermeidungsmaßnahme V 4 unter der Ziffer C.7.4 gestrichen werden, zumal die Anforderungen an eine Außenbeleuchtung nicht den Regelungen des § 44 BNatSchG unterliegen.</p> <p>Natura 2000 Vorprüfung: Wir bestätigen das Ergebnis der Natura 2000 Vorprüfung, wonach für das geplante Baugebiet keine weitergehende FFH-</p>	<p>Wird ergänzt</p> <p>Ziffer C.8 wird entnommen</p> <p>Die Maßnahmen unter C.7 werden beibehalten, da sie so aus dem Artenschutzgutachten entnommen wurden.</p>

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

		<p>Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Es ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutz- und FFH- Gebiets „Stromberg“ auszugehen. Wir verweisen hierzu auf das von der unteren Naturschutzbehörde unterzeichnete Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg zum vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Für die Einleitung in das Tannenbrunnenbächle ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>III. AVL Es bestehen keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren. Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz erfolgen. Straßen und Wendeflächen die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Bitte beachten Sie, dass die satzungsgemäße Bereitstellung der Abfallbehälter am Gehwegrand bzw. am äußeren Fahrbahnrand stattzufinden hat. Die Bewohner der südlichen Straßenhälfte müssen ggf. die Abfallbehälter auf den gegenüberliegenden Gehweg stellen. Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214 -033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.</p> <p>IV. Vermessung und Flurneuordnung Bodenordnung: Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann der Fachbereich Vermessung mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen. Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht. Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Gemeinde verantwortlich. Ist ein solcher</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wird innerhalb der weiteren Erschließungsplanung eingereicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p>nicht vorhanden, kann der Fachbereich – untere Vermessungsbehörde – zusätzlich mit der Führung der Geschäfte als Umlegungsstelle unterstützen.</p> <p>V. Landwirtschaft Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind. Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 30.08.2021.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. 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>--</p> <p>Nachrichtlich STN vom 30.08.2021 zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><i>I. Bauordnungsrecht</i> <i>Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird vorausgesetzt.</i> <i>Zeichnerischer Teil:</i></p> <p><i>Die Bezugshöhen sind teilweise von Grundstück zu Grundstück mit größeren Höhenunterschieden geplant. Das könnte zu Problemen bei den Abstandsflächen führen.</i> <i>Textteil Örtliche Bauvorschriften</i></p>	<p>Das Nachbarrecht ist bei der Ausführung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, wird innerhalb der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Dies wird durch die Erschließungsplanung beachtet</p> <p>Die Bezugshöhen orientieren sich an der Topographie und müssen</p>
--	--	--	---	--

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>B. 1.1 Dachform und Dachneigung — 2. Satz ‚Aneinandergebaute Gebäude sollten die gleiche Dachneigung aufweisen‘ — hier entweder ‚müssen die gleiche Dachneigung aufweisen‘ oder diesen Satz streichen.</i></p> <p><i>B.1.3 Dacheindeckung und -gestaltung — 2. Absatz, 2. Satz — was ist hier mit Gegengiebel gemeint?</i></p> <p><i>B.4 Anzahl der notwendigen Stellplätze — 2. Satz kann entfallen.</i></p> <p><i>II. Naturschutz</i> <i>Artenschutz:</i> <i>Die Ausführungen unter den Hinweisen Ziffer C. 6 und C. 7 können zusammengefasst werden, wobei der Textblock von C. 7 als Einleitung zu C. 6 dienen kann. Es besteht ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen den Inhalten der Ziffer C.6.3 und 7. Weiterhin ergeben sich die übrigen Hinweise unter C.6 aus dem Erfordernis die Bestimmungen des gesetzlichen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten und einzuhalten. Der Hinweis Ziffer C.6.4 sollte konkretisiert werden. Es sind geeignete Standorte für das Anbringen der Nist- und Fledermauskästen im näheren Umfeld des Planungsgebietes zu benennen.</i> <i>Ob und inwieweit überhaupt Amphibien und Reptilienarten von der Ausweisung des Baugebietes betroffen sind, ist im weiteren Planungsprozess klarzustellen. Ggf. sind geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für die Reptilienarten zu ergänzen. Die</i></p>	<p><i>diese berücksichtigen. Die Grundstücke sind ausreichend groß um die Abstandsflächen nachzuweisen.</i></p> <p><i>Satz wird beibehalten, da unterschiedliche Bauformen zulässig sind.</i></p> <p><i>Gegengiebel ist ein seitlicher Dachausbau, der eine Unterbrechung der Traufkante und eine seitliche Erweiterung des Grundrisses bewirkt. Die Firstrichtung wird gedreht.</i></p> <p><i>2. Satz wurde entnommen.</i></p> <p><i>Die Textblöcke werden nicht zusammengefasst, da die Maßnahmen 1:1 aus dem Gutachten übernommen wurden.</i></p> <p><i>Die Nistkastenstandorte werden benannt, falls Bäume gefällt werden, Klärung bis Satzungsbeschluss.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
--	--	--	---	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>Trockenmauerstrukturen sollten jedoch soweit wie möglich erhalten bzw. saniert werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus regen wir nachdrücklich an, die großen Bestandsobstbäume, wie den Birnbaum, zu erhalten und in die neue Nutzung zu integrieren. Wir verweisen ausdrücklich auf die Bedeutung dieser Bäume für den Artenschutz, aber auch das Klima und das Landschafts- bzw. das Ortsbild.</i></p> <p><i>FFH— Gebiet:</i></p> <p><i>Südlich, in ca. 60 m Entfernung von dem geplanten Baugebiet liegt das FFH-Gebiet Stromberg. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich momentan eine FFH-Vorprüfung in der Bearbeitung. Das Ergebnis hierzu ist abzuwarten. Wir machen darauf aufmerksam, dass auf die Auswirkungen der Licht- und Lärmemissionen, sowohl in der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Bebauung, eine besondere Bedeutung zukommt. Ggf. sind weitere Vermeidungs- bzw. Schutzmaßnahmen, z.B. Verbreitung der Pflanzgebotszone 2 bzw. die Verlängerung des bestehenden Feldgehölzes auf dem Flst. Nr. 1048/1 auf das Flst. Nr. 1043/2, erforderlich.</i></p> <p><i>Planungsinhalte:</i></p> <p><i>Wegen der Lage des geplanten Baugebiets in unmittelbarer Nähe zum östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sollte die festgesetzte öffentliche Grünfläche zumindest Z.T. mit standortheimischen, großkronigen Bäumen bepflanzt werden, deren Kronen die Bebauung z.T. verdeckt und diese so harmonisch in die Landschaft einbindet. Weiterhin könnten zumindest für den östlichen Teil des Baugebiets ausschließlich Flach- oder leicht geneigte Dächer (bis 15°) mit einer extensiven Dachbegrünung festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Auf die schutzgutübergreifende Bedeutung, wobei neben dem Landschaftsbild v.a. die Schutzgüter Wasser und Klima hervorzuheben sind, verweisen wir ausdrücklich. Ergänzend hierzu wäre eine zumindest teilweise Fassadenbegrünung (z.B. Kletterrosen oder Sorten der Waldrebe), für die östlichen Gebäudefronten wünschenswert.</i></p>	<p><i>Der Birnbaum befindet sich auf privater Grünfläche und bleibt als diese erhalten. Eine Pflanzbindung wird nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Liegt vor, siehe Anlage</i></p> <p><i>Gutachten Formblatt zur Natura-2000 Vorprüfung, S. 9.</i></p> <p><i>Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befindet sich der Schutzstreifen einer Bodenseewasserleitung</i></p> <p><i>Aus städtebaulichen Gründen wurde bewusst nur Satteldachbebauung zugelassen. Dadurch treten die Traufkanten nur eingeschossig bzw. zweigeschossig, im Gegensatz zu einer zweigeschossigen bzw.</i></p>
--	--	--	--	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>Wir bitten die Formulierung zum Pflanzgebot 2 unter Ziffer A.9.2 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.</i></p> <p><i>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Bisher liegen keine Entwässerungspläne vor, zu denen eine sachgerechte Stellungnahme abgegeben werden kann. Für die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes haben wir folgende Anregungen: Wir bitten zu überprüfen, ob eine zentrale Rückhaltung, an die die Dach-, Hof- und Straßenflächen angeschlossen sind, realisierbar ist. Der Vorteil einer zentralen Rückhaltung ist die einfache und zentrale Überprüfbarkeit, gerade bei dem hydraulisch schnell überlastbaren Tannenbrunnenbächle. Wir empfehlen daher die Entwässerungsplanung frühzeitig mit uns abzustimmen.</i></p> <p><i>Bei der Dachbegrünung bitten wir auf Folgendes zu achten: Für die Dachbegrünung darf nur unbelastetes Substrat ZO verwendet werden. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Damit die Gründächer ihre Funktion erhalten, müssen diese dauerhaft begrünt sein. Etwaige kahle Stellen sind auszubessern.</i></p> <p><i>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Das Planungsgebiet wird laut geologischer Karte oberflächlich aus quartären Deckschichten, vorwiegend Lössführende Fließerde, nur im unteren Bereich (östlich Richtung Tannenbrunnenbächle) auch Auelehme, aufgebaut. Unter diesen stehen laut Karte dann größtenteils die Schichten der Steigerwald-Formation (früher Untere Bunte Mergel) und eventuell noch Reste der Stuttgart-Formation (früher Schilfstandstein, Dunkle Mergel) an. Vor allem im unteren</i></p>	<p><i>dreigeschossigen Flachdachbebauung hervor. Eine Fassadenbegrünung wird nicht vorgesehen. Das Pflanzgebot setzt die Pflanzung einer Feldhecke auf 80% der Fläche fest. Das Pflanzgebot wird konkretisiert.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme Gerade in ländlichen Bereichen mit einer individuellen Bebauung sind Zisternen mit Rückhaltevolumen eine gute Ergänzung einer zentralen Regenwasserrückhaltung. Die zentrale Regenwasserrückhaltung kann dadurch vom Volumen her reduziert werden. Das Entwässerungskonzept wird kurzfristig abgestimmt.</i></p> <p><i>Diese Anregung wird beachtet. Der Text wird ergänzt.</i></p>
--	--	--	---	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

		<p><i>Bereich könnte bereits in den Auelehmen quartäres oberflächennahes Grundwasser vorhanden sein. Um genaue Informationen über die Untergrund sowie die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu bekommen wird jedoch (vor allem im östlichen Bereich des Vorhabens) die Durchführung objektbezogener Baugrundgutachten empfohlen.</i></p> <p><i>Im Textteil empfehlen wir unter den Hinweise, 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 werden, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.“</i></p> <p><i>Hochwasser/Starkregen Der östliche Bereich des Plangebietes liegt im Risikogebiet (Ausbreitungsfläche eines Extremhochwasserereignisses — HQextrem) außerhalb vom Überschwemmungsgebiet des Tannenbrunnenbächles — s. Anlage: HWRM-Abfrage. Dies ist textlich und planerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen.</i></p> <p><i>IV. Altlasten Für</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die geologische Untersuchung wird erstellt. Die Ergebnisse werden durch Ergänzung des Hinweises in den Textteil aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Dies wird durch Aufnahme in den Plan und Text beachtet.</i></p>
--	--	---	--

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p>zu prüfen und entsprechend 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 <i>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.</i></p> <p>Bodenschutz <i>Im Planbereich stehen relativ gute Böden aus Lösslehm an (Bodenschätzung L 4 V 60/62 bis 63/65). Diese können bei nachgewiesener Eignung hochwertig, z.B. in der Landwirtschaft zur Bodenverbesserung wenig ertragreicher Böden (Bodenzahl < 60) verwendet werden. Hierfür ist allerdings ein separates bau- und naturschutzrechtliches Verfahren notwendig. Darüber hinaus verweisen wir auf §3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG). 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.</i></p> <p>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung Breitband. <i>Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind über Lage, Dimensionierung und Material.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, es werden keine Maßnahmen umgesetzt.</i></p> <p><i>Dies wird bei der Erschließungsplanung weitest möglich beachtet. Hinweis C.2 wird ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</i></p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>Landwirtschaft</i> <i>Von dem Bebauungsplanverfahren sind Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II betroffen.</i> <i>Damit handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, bei denen Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben soll. Die Planung sollte mithin möglichst flächensparend erfolgen und nur im erforderlichen Maß landwirtschaftliche Flächen einbeziehen.</i> <i>Wir weisen darauf hin, dass Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Ackerflächen resultieren, nicht ausgeschlossen werden können; daraus sich ergebende Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus einer 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.</i></p> <p><i>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.</i> <i>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 uneingeschränkte Fortführung der landwirtschaftlichen Produktion und eine ungestörten Wohnnutzung sicherzustellen.</i> <i>Zur Vermeidung nicht auszuschließender Prozessrisiken, empfehlen wir, diesen Konflikt planerisch zu lösen.</i></p>	<p><i>Dies wurde beachtet. Die Stadt hat die ursprüngliche Gebietsgröße im Vorfeld des B-Plans bereits erheblich reduziert.</i></p> <p><i>Die Anregung wird durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Textteil beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	--	---	--

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</i></p> <p><i>Verkehr</i> <i>Die im Plan ersichtliche Fahrbahnbreite von 5,50 m lässt ein Längsparken auf der Fahrbahn zu. Hierbei ist eine Restbreite von 3,10 m einzuhalten. Die Ordnung des ruhenden Verkehrs könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.</i> <i>Nebenanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum schwenken.</i></p> <p><i>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</i> <i>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.</i></p>	<p><i>Emissionsschutzstreifen ist vom landwirtschaftlichen Nutzer einzuhalten.</i></p> <p><i>Wird beachtet.</i></p> <p><i>Wird erledigt.</i></p>
6.	16.12.21	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Ref. 91	<p>16.12.2021 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-08192 vom 11.08.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Nachrichtlich STN vom 11.08.2021 <i>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</i></p> <p><i>A Allgemeine Angaben</i> <i>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zum Entwurf des Bebauungsplanes "In den Gärten" gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stadt Sachsenheim, Teilort Ochsenbach, Lkr. LB</i> <i>B Stellungnahme</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

		<p><i>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.</i></p> <p><i>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</i></p> <p><i>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</i></p> <p><i>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i></p> <p><i>Geotechnik</i></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i></p> <p><i>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Mainhardt-Formation (Untere Bunte Mergel). Diese werden in Hanglage von Löss oder Lössführender Fließerde bzw. im Talgrund von Auenlehm mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Im Talgrund ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

		<p><i>führen. Der Grundwasserflurabstand kann dort bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><i>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><i>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><i>Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p> <p><i>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p>	<p><i>Hinweis wird aufgenommen.</i></p> <p><i>Eine Baugrunduntersuchung wird beauftragt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p> <p><i>Geotopschutz</i> <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i> <i>Allgemeine Hinweise</i> <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
7.	18.01.22	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>BPL "In den Gärten", Stadt Sachsenheim - Ochsenbach Hier: Verfahren nach § 13b BauGB, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Nach der vorliegenden Planzeichnung und den Karten der Landesanstalt für Umwelt liegt das Plangebiet teilweise in überflutungsgefährdeten Bereichen (HQextrem bzw. auf der beiliegenden Legende ist zusätzlich HQ100 vermerkt). Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme der HQ 100-Bereich befindet sich direkt am Tannenbrunnenbächle</p> <p>Das Gebiet ist von Überflutungsflächen HQ 100 nicht betroffen, zu einem kleinen Teil</p>

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p>Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). 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>Anmerkung:</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Grothe, Tel.: 0711/904-14242, E-Mail: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas Bilitsch@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p>	<p>von Überflutungsflächen HQ extrem.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wurde beachtet</p>
--	--	--	---	--

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Wird beachtet
8.	21.12.21	POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG	<p>21.12.2021 aus kriminalpräventiver Sicht bestehen gegen den im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf keine Einwände und es gibt auch keine Anmerkungen oder Änderungen zu der Stellungnahme vom 10.08.2021.</p> <p>Von Seiten des Fachbereichs Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiums Ludwigsburg bestehen keine Bedenken in Hinblick auf die vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanes, auf eine Stellungnahme wird daher verzichtet.</p> <p>Nachrichtlich STN 10.08.2021 <i>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung</i> <i>„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)</i> <i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p>2. Lage Bei dem städtebaulichen Entwurf handelt es sich um ein Wohngebiet am südlichen Ortsrand vom Stadtteil Ochsenbach der Stadt Sachsenheim.</p> <p>3. Stellungnahme Bebauungsplan „In den Gärten“ Aus kriminalpräventiver, sowie verkehrsrechtlicher Sicht, werden keine Probleme bzgl. der Planung / Erweiterung eines Wohngebietes in diesem Plangebiet gesehen.</p> <p>4. Sicher Wohnen Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</p> <p>4.1. Infrastrukturelle Anbindung Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt 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>4.2. Bebauung und räumliche Anordnung Um ein „Mehrgenerationenwohnen“ zu ermöglichen, wäre es sinnvoll ein breites Angebot an Bauformen und Grundstücksgrößen zu ermöglichen. Dies wäre monostrukturierten Wohngebieten vorzuziehen, da sich eine altersgemischte Siedlungsstruktur immer positiv auf das Gefüge eines Wohngebietes auswirkt. Das Thema soziale Kontrolle spielt hier eine große Rolle. Eine altersgemischte Bewohnerschaft stellt sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Anbindung durch bestehendes ÖPNV-Netz</p> <p>Kenntnisnahme, es sind Doppel- und Einzelhäuser zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>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/halböffentlichen und öffentliche Bereichen 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>4.3. Orientierung und Sichtbarkeit <i>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.</i></p> <p>4.4. Beleuchtung <i>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.</i> <i>Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN Normen sind zu beachten.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Im Plangebiet befindet sich kein Quartiersplatz. Am Plangebiet grenzt ein bestehender Spielplatz an.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</i></p>
--	--	--	--	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

		<p>4.5. Freiflächen <i>Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.</i> <i>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 (siehe Punkt 4.4) ist zu achten.</i></p> <p>4.6. Pkw-Stellplätze <i>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. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden.</i></p> <p>4.7. Technische Sicherung <i>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 seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, wird in der Ausführung und Pflege beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, keine Sammelparkplätze sind geplant.</i></p> <p><i>Hinweis nicht bebauungsplanrelevant.</i></p>
--	--	---	--

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</i></p> <p><i>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Sachsenheim eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</i></p>	Kenntnisnahme.
9.	14.12.21	terraneTS bw GmbH Planung und Bau	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird beachtet</p>
10.	14.12.21	BWG	In Ochsenbach hat die BWG keine Anlagen.	
11.	21.12.21	Bodensee- Wasserversorgung	<p>21.12.2021</p> <p>Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zum Entwurf des Bebauungsplanes „In den Gärten“ in Ochsenbach gemäß §4 Abs. 2 BauGB Hier: AL Sachsenheim-Ochsenheim DN 150 GGgTy + 1 F-Kabel</p> <p>Die Unterlagen für den Bebauungsplanentwurf „In den Gärten“ in Ochsenbach haben wir geprüft. Östlich Ihres geplanten Entwurfes, parallel zum Tannenbrunnenbächle, verlaufen die oben genannten Versorgungslagen der Bodensee-Wasserversorgung (BWV). Bitte beachten Sie auch unsere Stellungnahme vom 26.07.2021. Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6m Breite. Der Schutzstreifen ist über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir dazu auf Punkt 5 und 10.</p>	

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p>Beachten Sie, dass im Schutzstreifen das Pflanzen von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz grundsätzlich verboten ist.</p> <p>Und achten Sie beim Geländeabtrag im Bereich unserer Anlagen darauf, dass eine ausreichende Überdeckung unserer gesamten Versorgungsanlagen (<1,20m) gewährleistet bleibt.</p> <p>Zeichnerisch und textlich sind unsere Anlagen im Bebauungsplan übernommen, vielen Dank dafür.</p> <p>Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Haben Sie noch Fragen, dann rufen Sie mich bitte an unter 0711 973 2313.</p> <p>Stellungnahme vom 26.07.2021 nachrichtlich <i>Den Bebauungsplanentwurf und örtliche Bauvorschriften „In den Gärten“ haben wir geprüft. Östlich Ihres geplanten Entwurfes, parallel zum Tannenbrunnenbächle, verlaufen die oben genannten Versorgungsanlagen der Bodensee-Wasserversorgung (BWV). Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6m Breite. Der Schutzstreifen ist über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir dazu auf Punkt 5 und 10.</i></p> <p><i>Beachten Sie, dass im Schutzstreifen das Pflanzen von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz grundsätzlich verboten ist. Und achten Sie beim Geländeabtrag im Bereich unserer Anlagen darauf, dass eine ausreichende Überdeckung unserer gesamten Versorgungsanlagen [<1,20m] gewährleistet bleibt. Wir bitten Sie, übernehmen Sie sowohl zeichnerisch als auch textlich unsere Anlagen in den Bebauungsplan. Haben Sie noch Fragen, dann rufen Sie mich bitte an unter 0711 xxxxxxxx</i></p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Wird beachtet.</p> <p> </p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p><i>Der Schutzstreifen befindet sich auf der östlich gelegenen öffentlichen Grünfläche und wird nachrichtlich dargestellt. Die Hinweise werden beachtet. Der Schutzstreifen wird nachrichtlich dargestellt.</i></p>
--	--	--	---	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

12.	27.12.21	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Abteilung Planung	Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
13.	05.01.22	Verband Region Stuttgart, Regional- und Bauleitplanung	<p>05.01.2022 Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „In den Gärten“ in Sachsenheim-Ochsenbach, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 16.09.2021.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie gerne an.</p> <p>Nachrichtlich Stellungnahme vom 16.09.2021 <i>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 15.09.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</i></p> <p>1. Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. 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 Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken vorzunehmen. 3. Auf die bestehende Hochwassergefährdung des östlichen Plangebietes (HQextrem) wird hingewiesen. Die damit gegebenenfalls</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>Wird nach Satzungsbeschluss und Bekanntgabe erledigt.</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme wird berücksichtigt und mit aufgenommen.</p>

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

		<p><i>verbundenen weiteren Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</i></p> <p><i>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</i></p> <p><i>Sachvortrag:</i></p> <p><i>Zur Deckung des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs beabsichtigt die Stadt Sachsenheim im Süden des Ortsteils Ochsenbach eine Wohnbaufläche für Einzel- und Doppelhäuser auszuweisen. Von der Gesamtfläche von rund 1,7 ha werden ca. 0,3 ha als Verkehrsfläche und ca. 0,2 ha als Grünfläche ausgewiesen. Rund 0,3 ha sind im Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt, wodurch ein neues Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,9 ha entsteht.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan stellt bis auf die genannten rund 0,3 ha geplante Wohnbaufläche Fläche für Landwirtschaft dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.</i></p> <p><i>Regionalplanerische Wertung/Wohnbauflächenbedarf:</i></p> <p><i>Zeitgleich mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden weitere Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt: Durch die Bebauungspläne „Birkenfeld“ in Sachsenheim – Kleinsachsenheim und „In den Gärten“ Sachsenheim – Ochsenbach entsteht ein weiteres Wohnbauflächenpotenzial von rund 2,2 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.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme, Hinweis wurde eingefügt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	--	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Eine Auseinandersetzung mit dem gesamtstädtischen Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserveflächen 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.</i></p> <p><i>Dichte:</i> <i>Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächen sowie der Bodenversiegelung ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Beim Ortsteil Ochsenbach handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde „beschränkt auf Eigenentwicklung“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar für neu zu erschließende Wohnsiedlungen vorgegeben. Auf einer Fläche von 0,9 ha können mit der Planung 40 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungs-dichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 95 Einwohnern pro Hektar entspricht.</i></p> <p><i>Der festgelegte Wert von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird somit erreicht.</i></p> <p><i>Freiraum:</i> <i>Freiraumbezogene regionalplanerische Belange sind nicht betroffen. Auf die bestehende Hochwassergefährdung des östlichen Plangebietes (HQextrem) wird hingewiesen. Die damit gegebenenfalls verbundenen weiteren Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme, wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, wird beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Hinweis wurde übernommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet betroffen. Außerdem ist das Gebiet bodeninversionsgefährdet.</i></p> <p><i>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Innerhalb der Umweltbelange in der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf Bezug genommen.</i></p>
14.	07.01.22	Vodafone BW	<p>07.01.2022</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 12.08.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Nachrichtlich Stellungnahme vom 12.08.2022:</p> <p><i>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Mit freundlichen Grüßen Order Entry Vodafone 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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt</p>
15.	22.12.21	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>22.12.2021</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21-Betrieb vom 5. August 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p>Nachrichtlich Stellungnahme vom 05.08.2021 <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>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 vorzusehen.</i> • <i>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten: 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 Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</i> <p><i>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. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten,</i></p>	<p><i>Dies wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Es findet keine Übernahme in den Bebauungsplan statt.</i></p> <p><i>Dies wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Es findet keine Übernahme in den Bebauungsplan statt.</i></p>
--	--	--	---	---

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p><i>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 Abzweiggästen 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Dies wird bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
16.	11.01.22	NABU Gruppe Sachsenheim	<p>Stadt Sachsenheim: 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zum Entwurf des Bebauungsplanes "In den Gärten" in Ochsenbach gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>zu den mit dem Schreiben vom 13.12.2021 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABU Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung: Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan. Wir begrüßen die Vorgaben zur Beleuchtung, zur Vermeidung von Vogelschlag, zur Dachbegrünung, zur Durchlässigkeit für Kleintiere und zu den Pflanzgeboten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägungstabelle 2. Offenlage In den Gärten

			<p>Wir weisen darauf hin, dass diese Vorgaben für Neubaugebiete bisher nicht überprüft und deshalb von den Bauherren oft nicht eingehalten werden. Insofern sind die Vorgaben zugunsten des Artenschutzes gut gemeinte Absichten. Personaleinsätze zur Überprüfung wären unbedingt erforderlich. Zumindest sollten den Bauherren Informationen zugeschickt werden, die über die Wichtigkeit der Vorgaben zugunsten des Artenschutzes aufklären. Oft kennen die Bauherren die Vorgaben zugunsten des Artenschutzes nicht oder erfassen nicht deren Bedeutung für die Natur. Gerne sind wir bei der Zusammenstellung solcher Informationen behilflich. Ohne solche Maßnahmen wird die Artenvielfalt immer weiter zurückgehen. Leider finden wir keine Hinweise auf die freiwilligen Ausgleichsmaßnahmen, die anfangs per Gemeinderatsbeschluss zugesagt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird berücksichtigt</p> <p>Betrifft das Baugebiet „Birkenfeld“ in Kleinsachsenheim</p>
17.	12.01.22	Netze BW GmbH	<p>12.01.2022 an unserer Stellungnahme vom 10 August 2021 hat sich nichts geändert.</p> <p>Ihr Ansprechpartner in dieser Angelegenheit ist Herr Dietmar Renz, E-Mail: d.renz@netze-bw.de, Telefon 07150/9137-56153.</p> <p>Nachrichtlich Stellungnahme vom 10.08.2021 <i>Zur sicheren Versorgung des Baugebiets benötigt die Netze BW eine neue Umspannstation. Anbei senden wir Ihnen einen Plan, in dem die möglichen Standorte eingezeichnet sind. Bitte teilen Sie uns mit, für welchen Standort Sie sich entschieden haben und wann die Erschließung geplant ist. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt, Abstimmung erfolgt.</p>
18.	14.12.21	Handwerkskammer Region Stuttgart Geschäftsbereich Unternehmensservice	<p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>