

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der Offenlage vom 20.09.2018 – 02.11.2018

zum Bebauungsplan „Erweiterung Sportgelände – Pumptrack“, Kleinsachsenheim

OZ	Behörde/Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung																																			
1	Landratsamt Ludwigsburg Bauen und Immissionsschutz (Fristverlängerung eingeräumt)	20.11.2018 (Fristverlängerung wurde eingeräumt)	<u>I. Bauordnungsrecht</u> Die Planung sieht für die zulässige Nutzung vor: „Öffentliche Grünfläche Sportanlage - zulässig sind: zweckgebundene bauliche Anlagen, Sportflächen, Spielflächen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten“. Es wird angeregt für die baulichen Anlagen und Stellplätze mit Zufahrten die Lage, das Maß sowie die Art der Nutzung zu bestimmen und im zeichnerischen Teil entsprechend zu ergänzen. <u>II. Naturschutz</u> Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Stadt muss sicherstellen können, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.	Berücksichtigung Die Anregungen werden im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen und im zeichnerischen Teil dargestellt, vgl. Textteil des Büros KMB vom 21.10.2025, Ziff. A.2. Dem Ergebnis der kommunalen Jugendarbeit bei der Stadt Sachsenheim entsprechend, wird zudem ein Pumptrack ausgewiesen. Es wird auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros bioplan vom 29.09.2025 verwiesen. vgl. Tabelle 5, hier nachrichtlich eingefügt: <table border="1"> <caption>Tabelle 5: Übersicht über die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (ASM)</caption> <tr> <th colspan="5">Tabelle 5: Übersicht über die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (ASM)</th></tr> <tr> <td colspan="5">CEF = CEF-Maßnahme, V = Vermeidungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, GE = Gutachterliche Empfehlung, MI = Minimierungsmaßnahme</td></tr> <tr> <th>Nr.</th><th>Maßnahmenart</th><th>Maßnahme</th><th>Bemerkungen</th><th>Gruppe</th></tr> <tr> <td>ASM1</td><td>V1</td><td>Fällung von Gehölzen und Abriss von Bestandsgebäuden ab 1. Oktober und bis 28. Februar</td><td>Bauzeitenregelung</td><td>Brutvögel</td></tr> <tr> <td>ASM2</td><td>V2</td><td>Bäume mit wertgebenden Höhlen sind im Zuge der Planung zu erhalten</td><td></td><td>Brutvögel, Fledermäuse, Holzkäfer</td></tr> <tr> <td>ASM3</td><td>V3</td><td>Umhängen der Nistkästen am Hühnerstall an geeignete Plätze (z.B. an Scheune östlich des Gebietes) oder durch Nistkästen aus Holzbeton zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.</td><td>vom 01. Oktober bis zum 28. Februar</td><td>Brutvögel</td></tr> <tr> <td>ASM4</td><td>GE</td><td>Insektenfreundliche Beleuchtung gemäß §21 NatSchG BaWÜ</td><td></td><td>Insekten, Fledermäuse</td></tr> </table> Diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden in den Textteil des Bebauungsplanes wie folgt aufgenommen. Vgl. Auszug aus dem Textteil des Büros KMB vom 21.10.2025, Ziff. C.4, hier nachrichtlich eingefügt:	Tabelle 5: Übersicht über die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (ASM)					CEF = CEF-Maßnahme, V = Vermeidungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, GE = Gutachterliche Empfehlung, MI = Minimierungsmaßnahme					Nr.	Maßnahmenart	Maßnahme	Bemerkungen	Gruppe	ASM1	V1	Fällung von Gehölzen und Abriss von Bestandsgebäuden ab 1. Oktober und bis 28. Februar	Bauzeitenregelung	Brutvögel	ASM2	V2	Bäume mit wertgebenden Höhlen sind im Zuge der Planung zu erhalten		Brutvögel, Fledermäuse, Holzkäfer	ASM3	V3	Umhängen der Nistkästen am Hühnerstall an geeignete Plätze (z.B. an Scheune östlich des Gebietes) oder durch Nistkästen aus Holzbeton zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.	vom 01. Oktober bis zum 28. Februar	Brutvögel	ASM4	GE	Insektenfreundliche Beleuchtung gemäß §21 NatSchG BaWÜ		Insekten, Fledermäuse
Tabelle 5: Übersicht über die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (ASM)																																							
CEF = CEF-Maßnahme, V = Vermeidungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, GE = Gutachterliche Empfehlung, MI = Minimierungsmaßnahme																																							
Nr.	Maßnahmenart	Maßnahme	Bemerkungen	Gruppe																																			
ASM1	V1	Fällung von Gehölzen und Abriss von Bestandsgebäuden ab 1. Oktober und bis 28. Februar	Bauzeitenregelung	Brutvögel																																			
ASM2	V2	Bäume mit wertgebenden Höhlen sind im Zuge der Planung zu erhalten		Brutvögel, Fledermäuse, Holzkäfer																																			
ASM3	V3	Umhängen der Nistkästen am Hühnerstall an geeignete Plätze (z.B. an Scheune östlich des Gebietes) oder durch Nistkästen aus Holzbeton zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.	vom 01. Oktober bis zum 28. Februar	Brutvögel																																			
ASM4	GE	Insektenfreundliche Beleuchtung gemäß §21 NatSchG BaWÜ		Insekten, Fledermäuse																																			

OZ	Behörde/Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
			Ferner regen wir an, den markanten Walnussbaum dauerhaft zu erhalten und wenn möglich in die Planung zu integrieren. <u>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Wir regen an, zu versiegelnde gering belastete Flächen, wie beispielsweise Stellplätze oder Fußgängerwege mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. <u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Bei den Hinweisen sind die Verweise auf § 37 WG ersatzlos zu streichen, da diese (seit der letzten WG-Novellierung 2014) nicht mehr zutreffend sind. Die entsprechenden Anzeigepflichten bestehen aber weiterhin. <u>Bodenschutz:</u> Im Planbereich stehen landwirtschaftlich sehr hochwertige Parabraunerden aus Löss und Lösslehm an. Die Bodenschätzung	C.4 Artenschutz Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, 29.09.2025: C.4.1 Vermeidungsmaßnahme V1 - Erhalt von Höhlenbäumen „Bäume mit wertgebenden Höhlen (Kirschbaum im Nordwesten und Obstbäume östlich) sind im Zuge der Planung zu erhalten und vor baubedingten Schädigungen zu schützen (z.B. durch Maßnahmen nach DIN 18920). Diese Maßnahme dient auch anderen Artengruppen wie Fledermäusen und Holzkäfern.“ Seite 5 / 8 C Hinweise C.4.2 Vermeidungsmaßnahme V 2 - Bauzeitenregelung „Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Fällung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.“ C.4.3 Vermeidungsmaßnahme V 3 - Umhängen von Nistkästen „Die beiden Nistkästen für Haussperlinge am Hühnerstall sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar an geeignete Plätze umzuhängen (z.B. an Scheune östlich des Gebietes) und dauerhaft zu erhalten. Für eine längere Nutzbarkeit, wird empfohlen die Nistkästen durch Kästen aus Holzbeton (z.B. Schwegler Typ 2GR oval) zu ersetzen.“ Der stattliche Walnussbaum, der im Rahmen der Habitatpotenzialanalyse 2021 aufgeführt wurde, befindet sich nach Reduzierung des Geltungsbereiches außerhalb des aktuellen Plangebietes. Die Anregung wurde im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen, vgl. Textteil des Büros KMB vom 21.10.2025, Ziff. B.1.1. Der Hinweis wurde aktualisiert, vgl. Textteil des Büros KMB vom 21.10.2025, Ziff. C.3. Kenntnisnahme. Aktuell wird der für die Überplanung angedachte Bereich als Garten und Hühnergehege genutzt.

OZ	Behörde/Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
			lautet L 3 Lö 76/80 und kennzeichnet Böden mit einem sehr hohen Leistungsvermögen im Naturhaushalt. Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird zwar auf das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ verwiesen, es liegt allerdings den Bebauungsplanunterlagen nicht bei. Wir bitten die Stadt Sachsenheim, das Merkblatt den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen. <u>IV. Immissionsschutz:</u> Laut der Begründung ist beabsichtigt das Plangebiet für Erweiterungen von Sport- bzw. Technikgebäuden sowie der Parkierungsanlage zu nutzen. Aufgrund der östlich an das Plangebiet angrenzenden allgemeinen Wohngebiete regen wir an, die Geräuschimmissionen der Sportanlagen bzw. Stellplätze auf Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu untersuchen.	Das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben vom August 2023 wurde dem Textteil des Bebauungsplans beigelegt. Technikgebäude sind aktuell nicht vorgesehen. Ein Gutachten zur Untersuchung der Geräuschimmissionen wird angesichts des reduzierten Geltungsbereichs und der zunächst im westlichen Bereich des Plangebietes angedachten Nutzung der städtischen Grundstücke und der damit weiteren Abrückung von der Wohnbebauung, nicht erstellt. Ähnlich wie bei der Skateranlage am Bahnhof in Großsachsenheim sollen Benutzerhinweise angebracht werden. Auszug aus den Benutzerhinweisen zur Skateranlage der Stadt Sachsenheim bzgl. Öffnungszeiten: Öffnungszeiten Mai - Oktober: 9 bis 21 Uhr November – April: 9 Uhr bis Einbruch der Dunkelheit - spätestens aber 21 Uhr Die Benutzungsregeln können sich an denen der Skateranlage der Stadt Sachsenheim bzw. an Pumptracks der Nachbarkommunen orientieren und bspw. wie folgt lauten: <i>Die Öffnungszeiten sind einzuhalten.</i>

OZ	Behörde/Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
			<u>V. Landwirtschaft</u> Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.	<i>Beim Aufenthalt auf dem Pumptrack sind Störungen und Belästigungen anderer zu vermeiden. Es ist nicht zulässig, in störender Lautstärke Musikgeräte oder Radios spielen zu lassen oder Instrumente zu spielen bzw. Lärm zu verursachen.</i> Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde durch die Konzentration auf einen Pumptrack von ca. 0,87 ha auf ca. 0,17 ha reduziert. Insgesamt soll die Planung flächensparend umgesetzt werden. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von Grünflächen vor. Im Wesentlichen soll die Anlage von Sport-, Spiel- und Stellplätzen gesichert werden. Es wurde darauf geachtet, nur das notwendige Maß an Flächen in den Geltungsbereich einzubeziehen. Die Flächen des Plangebiets sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Sachsenheim als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ enthalten. Aktuell wird der für die Überplanung angedachte Bereich als Garten und Hühnergehege genutzt.
2	Netze BW	18.10.2018	<u>Stellungnahme Sparte Strom</u> Für die Versorgung des zukünftigen Geltungsbereiches mit elektrischer Energie sind Niederspannungskabel und Straßenbeleuchtungskabel vorhanden. <u>Stellungnahme Sparte Gas</u> Im Geltungsbereich sind keine Gasversorgungsanlagen vorhanden oder derzeit geplant.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

OZ	Behörde/Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
			Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Stuttgart (Fristverlängerung eingeräumt)	12.11.2018 (Fristverlängerung wurde eingeräumt)	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung 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. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme Dies wird in der Begründung des Büros KMB vom 21.10.2025 beachtet, vgl. z.B. Ziff. 2.1 und 2.2. Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.
4	Stadt Bietigheim-Bissingen	25.10.2018	Die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen sind durch das Verfahren nicht betroffen.	Kenntnisnahme
5	Gemeinde Freudental	25.10.2018	Es gibt für die Gemeinde Freudental keine Berührungspunkte zur geplanten Erweiterung.	Kenntnisnahme
6	Gemeinde Löchgau	18.10.2018	Die Gemeinde Löchgau hat keine Einwendungen bezüglich des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme
7.	Unitymedia BW GmbH	18.10.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
8	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	17.10.2018	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.	Kenntnisnahme
9	Verband Region Stuttgart	15.10.2018	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:	

OZ	Behörde/Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
			Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme
10	Deutsche Telekom	30.10.2018	Die Telekom Deutschland GmbH - 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 und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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. Sofern im Planbereich weitere Hausanschlüsse benötigt werden, sollten Sie sich mit unserem Bauherren-Service in Verbindung setzen.	Kenntnisnahme Bei der Telekommunikationslinie handelt es sich um einen Hausanschluss. Dieser wird bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Nachdem öffentliche Grün- bzw. Verkehrsflächen festgesetzt werden und sich die Flächen des Plangebietes im Eigentum der Stadt Sachsenheim befinden, kann von der Eintragung eines Leitungsrechts sowie einer Dienstbarkeit im Grundbuch abgesehen werden. Im Plangebiet ist ein Pumptrack geplant, aktuell jedoch keine Gebäude und somit keine weiteren Hausanschlüsse.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.