

Stadt Sachsenheim

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westerweiterung Industrie- und Gewerbepark Eichwald“

Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.19 um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.01.2018 bis 22.02.2019 statt.

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange wird im Folgenden berichtet:

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1. Gemeinde Clebronn	
Keine Stellungnahme abgegeben	
2. Gemeinde Freudental (25.01.19)	
Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen
3. Gemeinde Löchgau	
Keine Stellungnahme abgegeben	
4. Gemeinde Sersheim	
Beschlusslage vom 22.02.2019 und somit auch Beteiligungsbeitrag: 1. Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich dem Bebauungsplan wie vorgelegt zu. 2. Die maximale Gebäudehöhe kann auf 30 % der zu überbauenden Fläche im Wald abgewandten Bereich bis zu 30 Meter zuzüglich technischer Aufbauten erfolgen. Dies gilt es im Verfahren mit der Firma Porsche abzustimmen. 3. Die Zu- und Abfahrt in die Westerweiterung soll ohne Ampelanlage erfolgen, damit die Verkehrsflüssigkeit erhalten bleibt. Eine entsprechende Analyse und Ermittlung des Verkehrs, auch des ÖPNVs, sollte erarbeitet werden. 4. Die historische Radwegverbindung soll entweder mit einer Anbindung an den bestehenden Radweg auf südlicher Seite der Umgehungsstraße oder parallel auf der nördlichen Seite der	Festsetzung im Bebauungsplan: westlicher Bereich max. 25 m Gebäudehöhe, östlicher Bereich 30 m Gebäudehöhe Das Verkehrsgutachten empfiehlt die signalisierte Kreuzung, B-Plan soll beide Optionen (Kreisverkehr oder signalisierte Kreuzung) ermöglichen. Die endgültige Entscheidung erfolgt nach weiteren Berechnungen (Klausurtagung) Radfahrer und Fußgänger erhalten eine Querungshilfe. Der B-Plan sieht neuen Rad-/Wirtschaftsweg an der nördlichen und westlichen Grenze des Baugebietes vor. Die Anbindung an den bestehenden Rad-/und

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Umgehungsstraße geprüft werden.</p> <p>5. Der Hochwasserabfluss und die Ver- und Entsorgung sind nochmals hydraulisch zu berechnen und darzustellen.</p> <p>6. Die noch nicht beplante Fläche zwischen Optionsfläche und Umgehungsstraße soll im nächsten Verfahrensschritt miteinbezogen werden.</p> <p>7. Die Abgrenzungen des LSG sind zu ändern bzw. zu beantragen.</p> <p>8. Im Korridor zwischen dem Naturdenkmal und dem Porschehügel soll ein Grünbereich definiert werden</p>	<p>Wirtschaftsweg südlich der Umgehungsstraße ist ebenfalls vorgesehen. > Gemeinde Sersheim ist hier nicht betroffen. Der B-Plan sieht die Direktableitung in die Enz vor, damit gelangt kein Oberflächenwasser mehr in die Dürre Enz und wird ansonsten berücksichtigt.</p> <p>Wurde im Verkehrsgutachten bereits miteinbezogen</p> <p>Wurde bereits erledigt, LSG-Änderung ist rechtskräftig Die Planung sieht vor, ein Ersatzgewässer zwischen Wald und Neubau Porsche als CEF-Maßnahme im Vorfeld zur Neubebauung umzusetzen. Damit sollen die Amphibien dieses als Ersatz zum Teich Porschehügel annehmen (mit Amphibienleiteinrichtung). Ein Korridor wird damit hinfällig.</p>
5. Stadt Bietigheim Bissingen	
Keine Stellungnahme abgegeben	Das nachgereichte Schreiben vom 14.01.2020 wird im weiteren Verfahrensschritt berücksichtigt.
6. Stadt Markgröningen (12.02.2019)	
<p>Der Gemeinderat der Stadt Markgröningen beriet am 12.02.2019 in öffentlicher Sitzung die Westerweiterung Industrie- und Gewerbepark Eichwald und beschloss einstimmig: Eine Erweiterung der umfangreichen Industriefläche im Eichwald darf es erst geben, wenn über die heute bestehenden Durchfahrtsverbote hinaus gesichert ist, dass der überörtliche Schwerlastverkehr die Ortsdurchfahrten Unterriexingen und Markgröningen nicht mehr verwenden kann. Als Voraussetzung für eine weitere Bereitstellung von Industrieflächen im Eichwald fordert die Stadt Markgröningen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dass das Interkommunale Gewerbegebiet durch den Neubau des Enztalabstiegs und die kreuzungsfreie Anbindung an die B 10 in Enzweihingen leistungsfähig von Süden erschlossen wird, 2. dass der öffentliche Personennahverkehr zum Interkommunalen Gewerbegebiet Eichwald verbessert wird, 3. dass der Bau eines sicheren Radwegs von Unterriexingen zum Gewerbegebiet Eichwald erfolgt. 	<p>Aus Sicht des Zweckverband Eichwald (ZVE) ist das bestehende Durchfahrtsverbot bindend und ausreichend. Die im Gewerbegebiet ansässigen Firmen sind von der Verbandsverwaltung informiert.</p> <p>Für dieses Thema ist der Zweckverband Eichwald nicht zuständig, der Regionalplan enthält hier keine Ausweisung zum Enztalabstieg.</p> <p>Ein verbesserter Ausbau wird angestrebt.</p> <p>Überörtlicher Radweg fällt nicht in die Zuständigkeit des Zweckverband Eichwald, auf dem Verbandsgelände wurde eine Trasse freigehalten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Gemeinsam mit der Stadt Markgröningen wurde von der Stadt Sachsenheim in der Zwischenzeit ein Antrag beim RP gestellt.
7. Stadt Oberriexingen (22.02.2019)	
<p>Wir haben das Thema am 29.01.2019 in öffentlicher GR-Sitzung behandelt. Grundsätzlich stimmen wir dem geplanten Bebauungsplan und der Westerweiterung zu. Folgende Themenschwerpunkte sind aus Sicht der Stadt Oberriexingen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen und zu untersuchen, abzuwägen und nachhaltig seitens des Zweckverbandes im Einklang mit den betroffenen Anliegerkommunen bzw. der E&W Eichwald GmbH zu optimieren:</p> <p>Entwässerung:</p> <p>In den vergangenen Jahren, insbesondere im Jahr 2016, kam es durch diverse Starkregenereignisse zu Überschwemmungen am oberen und unteren Bachlauf der „Dürren Enz“ in Oberriexingen. Die originären Starkregenereignisse fanden im Gebiet des Zweckverbands Eichwald-Nord statt. In die Dürre Enz entwässern die beiden vorhandenen Regenüberlaufbecken des Zweckverbands Eichwald (nördlicher Teil) über einen gedrosselten Überlauf. Diese Drosselungseinrichtung wird unsererseits seit Jahren angezweifelt und ist nochmals genau zu überprüfen, da diese nach unserer Einschätzung ihren Zweck der Regenrückhaltung nicht erfüllt – und bei weitem nicht bei einer weiteren Gewerbebarerweiterung.</p> <p>Zudem entwässern die landwirtschaftlichen Flächen aufgrund des Gefälles und der lokalen Topografie nur teilweise „auf dem Weg“ in Richtung Oberriexingen in die Dürre Enz. In Oberriexingen wird erst im späteren Verlauf in Richtung Oberriexingen noch das Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet „Im Erkerstal“, aus dem Bachlauf „Wolfställen“ sowie von der Kreisstraße K 1639 zwischen Oberriexingen und Sersheim in die Dürre Enz eingeleitet – aber nur in den Unterlauf der „Dürren Enz“. Es kommt bereits vom RÜB Eichwald Nord bei geringen Niederschlägen eine solch erhebliche Wassermenge über die Dürre Enz im „Oberlauf“ nach Oberriexingen, dass dringend das gesamte Entwässerungskonzept des Eichwalds Nord optimiert werden muss.</p>	<p>B-Plan sieht Direkteinleitung in die Enz vor</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Das Einzugsgebiet der „Dürren Enz“ ist also vielschichtig zu bewerten, und es gibt nicht nur einen Verursacher im Falle von Überschwemmungen an der Dürren Enz – allerdings ist anzunehmen, dass durch eine mögliche Erweiterung des Gewerbeparks in den Westen noch mehr Oberflächenwasser nach Oberriexingen abgeleitet wird und sich die Problematik im weiteren Verlauf der Dürren Enz noch mehr verstärkt. Im Falle von Überschwemmungen an der Dürren Enz wird aus Teilen der Oberriexinger Bevölkerung und Landwirtschaft oftmals das Argument angebracht, dass die Überflutungsproblematik an der Dürren Enz <u>vor</u> der Erschließung des nördlichen Bereiches des ZV Eichwalds und dem Bau der dortigen Regenüberlaufbeckens mit vermeintlicher Drosselung trotz Starkregenereignissen noch nicht bestanden hatte. Diese Aussagen der Bevölkerung wurden in den vergangenen Jahren durch die E&W Eichwald GmbH (zuständig für die Entwässerung des Zweckverbands) sowie durch den Zweckverband Eichwald rechnerisch und planerisch versucht zu widerlegen. Tatsächlich sieht es vor Ort bereits bei „mittleren“ Regenereignissen aber anders aus. Diesen Aussagen aus den Berechnungen und Planungen widersprechen wir vehement und regen eine neue Berechnung und Überplanung an – mit der Folge einer baulichen Verbesserung. Hierbei sollen auch die Auswirkungen auf die Gemeinde Sersheim mit untersucht werden. Das Thema ist aktuell nun bei jedem größeren „Regenereignis“ aus Oberriexinger Sicht nicht vollständig ausgeräumt, da hier neutral betrachtet „rechnerische Aussage der E&W Eichwald gegen die tatsächliche Situation vor Ort an der Dürren Enz“ steht. Wir bitten dringend um das Erzielen einer nachhaltigen baulichen Lösung.</p> <p>Es ist in Zukunft von zunehmenden Starkregenereignissen in der Region auszugehen. Es könnte zum Beispiel eine Flussgebietsuntersuchung der Dürren Enz erstellt werden. Ziel dieser FGU soll es sein, die entsprechenden Ursachen und Verbesserungspotenziale zum Hochwasserschutz an der Dürren Enz zu analysieren und Handlungsoptionen zum eventuell späteren Bau eines Hochwasserschutzbeckens auf Oberriexinger Gemarkung zu erhalten – sofern das Problem nicht alleine schon durch den Zweckverband</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Eichwald im Oberlauf behoben werden könnte.</p> <p>Die Stadt Oberriexingen bittet den Zweckverband Eichwald daher, dass der Zweckverband Eichwald bzw. die E & W Eichwald GmbH die Entwässerungssituation an den Regenüberlaufbecken für den nördlichen Teil des ZV-Geländes nochmals planerisch und rechnerisch im Rahmen dieser geplanten Westerweiterung untersucht. Ebenfalls sollte ggf. eine anteilige Kostenbeteiligung des ZV Eichwalds (alt. E&W Eichwald) an einem evtl. noch zu bauenden Hochwasserrückhaltebecken an der Dürren Enz in Oberriexingen überprüft werden, sofern dieses Becken zur Beseitigung der gesamten Entwässerungsproblematik an der „Dürren Enz“ Abhilfe schaffen könnte.</p> <p>Alternativ sollte zudem auch konkret überprüft werden, ob nicht zum Teil vorhandene alte Kanalleitungen zwischen Unterriexingen und Oberriexingen reaktiviert werden können, damit die Entwässerung nicht mehr über die Dürre Enz nach Oberriexingen erfolgt.</p> <p>Fotos und bildliche Nachweise können unsererseits auf Anforderung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Zusammenfassend bitten wir hier um folgende Dinge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwässerungsproblematik des ZV Eichwalds „Nord“ über die Dürre Enz und die Gemeinde Sersheim im Rahmen der Westerweiterung lösen - Vergrößerung der vorhandenen Regenüberlaufbecken oder Neubau eines weiteren Regenüberlaufbeckens - Einstellung der Drosselung des abgeleiteten Regenwassers optimieren - alternativ: ggf. Kostenbeteiligung an einem möglichen Hochwasserrückhaltebecken in Oberriexingen - konkrete Untersuchung einer Reaktivierung alter Kanalleitungen des Nato-Geländes zur Enz mit Ableitung des Regenwassers auf direktem Weg zur Enz zwischen der 	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Gemarkung von Oberriexingen und Unterriexingen (sofern topografisch möglich, alte Kanalschächte+Leitungen+Pläne sind noch vorhanden, Ableitung über eine neue wasserrechtliche Erlaubnis des LRA LB, auch bei Ablehnung der Stadt Markgröningen, könnte auch für die Süderweiterungsfläche gelten, ggf. Kanalbau im Rahmen des Neubaus der Erdgashochdruckleitung NET)</p> <p><u>ÖPNV-Verbesserungen / Busanbindung / Straßenverkehr:</u> In der Region Stuttgart, im Kreis Ludwigsburg als auch in den beteiligten Zweckverbandskommunen nehmen Pendlerströme als auch der Verkehr immer mehr zu. Durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze und Gewerbeflächen geht auch einher, dass die vorhandenen Straßen noch stärker belastet werden. So fahren zum Beispiel viele Pendler aus u.a. Sersheim, Sachsenheim und den dahinter nördlich gelegenen Kommunen durch die enge Oberriexinger (und Unterriexinger) Ortsdurchfahrt, um z.B. zu ihrem Arbeitsplatz in Richtung Stuttgart und zurück zu gelangen. Zudem werden die Pendlerströme und der Lieferverkehr zum und weg vom Zweckverband Eichwald durch die fortschreitende Erweiterung, insbesondere auch durch die Westerweiterung, zunehmen (von Süden in Richtung Zweckverband).</p> <p>Die Verkehrsbelastung wird also kurz- bis mittelfristig in Oberriexingen weiter zunehmen, insbesondere durch die nächsten Erweiterungen des Zweckverbandes sowie u.a. das bauliche Wachstum der nördlich von Oberriexingen gelegenen Kommunen. Sofern in den kommenden Jahren die Ortsumfahrung von Enzweihingen mit kreuzungsfreiem Anschluss der Kreisstraße K 1685 an die B10 kommen sollte, ist ebenfalls mit einer Verkehrszunahme durch Oberriexingen (und Markgröningen- OT Unterriexingen) zu rechnen – auch weil die Fa. Porsche den direkten Weg zwischen dem ZV Eichwald nach Zuffenhausen über die B10 nutzen wird. Aus diesem Grund sollte man sich nun bereits beim Zweckverband Gedanken machen und das frühere Thema „EnztaLabstieg“ wieder aufgreifen, wobei hier auch der Landkreis Ludwigsburg und die beteiligten Kommunen ins Boot geholt werden müssten. Wir bieten hierzu unsere Gesprächsbereitschaft und</p>	<p>ÖPNV-Anbindung wird geprüft</p> <p>Der EnztaLabstieg ist nicht im Regionalplan enthalten und nicht vom ZVE zu realisieren.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Mitwirkungsbereitschaft an.</p> <p>Auch die ÖPNV-Anbindung muss ein wichtiges Anliegen für die Zweckverbandskommunen sein. Es sollte zunächst zeitnah eine direkte Busanbindung von Oberriexingen und Sersheim an den Zweckverband Eichwald inkl. Westerweiterung und Süderweiterungsfläche bis nach Sachsenheim überprüft und vom Zweckverband Eichwald dauerhaft eingerichtet werden (Ring- oder Kreislinie). Dies würde auch zu einer deutlich besseren Akzeptanz der Bevölkerung des Zweckverbandes Eichwald sorgen.</p> <p>Der Zweckverband Eichwald wird daher insgesamt gebeten, im Rahmen der Westerweiterung und späteren zukünftigen Entwicklung des südlichen ZV-Geländes eine ÖPNV-Untersuchung erstellen zu lassen, bei dem insbesondere das Thema „Busanbindung“ sowie „Straßenverkehrsentwicklungen der zuführenden Straßen im Rahmen der Erweiterung des bebaubaren ZV-Geländes“ untersucht werden. Das frühere Projekt „Enztalabstieg“ zwischen Oberriexingen und Unterriexingen sollte nun erneut auch im Zweckverband diskutiert und behandelt werden. Ggf. sollte hierzu ein erster Scoping-Termin mit den betroffenen Behörden/Kommunen und dem Zweckverband stattfinden. Mittelfristig muss hier eine großräumige Lösung angestrebt werden.</p> <p>Zudem wird unsererseits angeregt, seitens des Zweckverbandes und der Stadt Sachsenheim die Rechtsabbiegespur Richtung Bietigheim-Bissingen an der Kreuzung L1141/L1125 zu verlängern. Hierdurch könnte auch der Linksabbiegeverkehr in Richtung Vaihingen/Enz und Zweckverband Eichwald optimiert werden, da es hier regelmäßig zu längeren Rückstaus kommt.</p> <p>Des Weiteren bitten wir darum, dass eine intelligente Kreuzungslösung mit zeitgemäßer Ampelsteuerung oder ggf. ein Kreisverkehr mit Abbiegeschleifen zur neuen Einmündung zum Westlichen Erweiterungsgebiet geplant wird. Es soll vermieden werden, dass der Verkehrsfluss durch eine weitere Kreuzung auf der L1125 noch mehr ins Stocken gerät. Zudem halten wir eine einseitige Abbiegelösung (aus nur einer Richtung) für nicht zielführend, da hierdurch</p>	<p>s.o.</p> <p>ÖPNV-Untersuchung wird beauftragt</p> <p>Verlängerung der Rechtsabbiegespuren von Sachsenheim und Oberriexingen auf der Umgehungsstraße werden geprüft. Erste Gespräche werden bereits mit dem RP geführt. Hierzu liegt ein Verkehrsgutachten vor. Ausführungen hierzu siehe Abwägungsvorschlag/ Stellungnahme Stadt Sersheim.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>noch mehr Fahrzeugverkehr entstehen wird, wenn man um den Kreisverkehr bei Sersheim fahren muss um Richtung Zweckverband umzudrehen.</p> <p><u>Bauliche Aspekte:</u> Es wird unsererseits angeregt, dass im Rahmen des B-Plans die zukünftigen benötigten Parkplätze nur noch in Form von mehrstöckigen Parkhäusern oder Parkpaletten errichtet werden dürfen, damit nicht weitere wertvolle Flächen für ebenerdige Parkplätze verschwendet werden.</p> <p>Wir regen zudem an, dass sämtliche zukünftige Dachflächen im B-Plan-Bereich (sofern statisch möglich) stets zu begrünen sind, damit hier schon Niederschläge aufgenommen werden können und hier auch weitere ökologische Effekte erzielt werden können.</p> <p><u>Wald-, Rad- und Wirtschaftswege:</u> Wir regen die Verbesserung der Radwegeinfrastruktur zwischen Sersheim und Sachsenheim durch die Schaffung eines befestigten Wirtschaftsweges am Waldrand im nördlichen jetzigen West-Entwicklungsbereich an.</p>	<p>Siehe dazu Festsetzungen des B-Planes, Parkdeck ist bei voller Aufsiedlung des Gebietes vorgesehen.</p> <p>Es ist eine Dachbegrünung von 70 % festgesetzt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Wird berücksichtigt
8. Stadt Vaihingen an der Enz (11.02.2019)	
<p>Die Stadt Vaihingen an der Enz nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets ist im FNP-Änderungsverfahren enthalten, nicht jedoch die Erschließung. Die Erschließung mit aufzunehmen erscheint sinnvoll, ist jedoch nicht zwingend erforderlich. Im weiteren Verfahren muss das Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt werden, ebenso das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</p> <p>Es wird gebeten, uns die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zuzusenden (Stellungnahmen der TÖB und Bürger sowie Kommentierung der Verwaltung /Zweckverband – möglichst als Word-Dokument).</p> <p>Fraglich ist, ob bereits eine Abstimmung mit dem Landratsamt wegen der Änderung der LSG VO erfolgt ist. Soll auch die im Bebauungsplanvorentwurf dargestellte „künftige Erweiterung für Industriegebiet“ in die FNP-Änderung mit aufgenommen werden? Wir würden dann die Fläche ebenfalls als „G-Fläche“ darstellen, einschließlich der Erschließungsstraße. Auch hier ist eine Abstimmung mit dem Landratsamt wegen dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.</p> <p>Gegen die Anbindung zur L 1125 bestehen keine Bedenken. Zu prüfen ist jedoch, ob dort eine Signalanlage mit Linksabbiegespur erforderlich ist. Zudem sollte geklärt werden, ob ein Wendehammer für PKW/LKW vorzusehen ist.</p>	<p>Parallele FNP-Änderung wird durchgeführt bzw. ist durch die Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen durchzuführen.</p> <p>Wird berücksichtigt bzw. Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wurde geändert.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt bzw. ist bereits erfolgt.</p> <p>Anbindung erfolgt über Knoten mit Lichtsignalanlage und Linksabbiegespur</p>
9. Eichwald Realschule	
Keine Stellungnahme abgegeben	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
10. Abfallverwertungsgesellschaft AVL	
Keine Stellungnahme abgegeben	
11. Handwerkskammer Stuttgart (05.02.2019)	
Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen
12. Industrie- und Handelskammer Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg (22.02.19)	
Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen
13. Verband Region Stuttgart (21.02.2019)	
<p>„Die Ausweisung eines Industriegebietes im Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Eichwald - Westerweiterung" entspricht regionalplanerischen Zielen. Bedenken gegen die Lage der mit der Planung vorgesehenen Erschließungsstraße in einem regionalen Grünzug werden zurückgestellt.“</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:</p> <p>Im Bereich der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbepark Eichwald – 1. BA“ sowie „Industrie- und Gewerbepark Eichwald – 2. BA“ sind die Kapazitätsgrenzen inzwischen erreicht. Aus diesem Grunde soll für die bisher vorgehaltene Optionsfläche „Westerweiterung“ verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Das Plangebiet ist rund 10 ha groß und liegt an der Gemarkungsgrenze zu Großsachsenheim, auf Gemarkung Sersheim. Die Erweiterung der bestehenden Produktionsanlagen und die in diesem Zusammenhang erforderliche Erschließungsstraße, dienen dazu, die E-Mobilität als Zukunftstechnologie im Großraum Stuttgart voranzutreiben. Die Versorgung mit Materialien und Bauteilen für diese Fertigung erfolgt bereits heute in Sachsenheim. Somit entstehen Prozessoptimierungen und Synergien. Unter den dargelegten Gesichtspunkten sind Standort- und Planungsalternativen zu der Erweiterung der direkt angrenzenden Betriebsflächen nicht gegeben. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist eine Fläche von ca. 8,5 ha als westliche Erweiterung des Gewerbeparks Eichwald enthalten. Aktuell ist für den nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Teilbereich ein Änderungsverfahren geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Der Regionalplan Region Stuttgart sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Wesentlichen einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vor. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die südlich liegende L1125 mittels einer öffentlichen Stichstraße in Richtung Norden. Die vorgesehene Erschließungsstraße (ca. 18 m breit) überplant einen bestehenden Wirtschaftsweg (ca. 8 m breit) und verläuft innerhalb eines regionalen Grünzuges. Der regionale Grünzug kann im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Eichwald - Westerweiterung" im Bereich der geplanten Erschließungsstraße als ausgeformt betrachtet werden. Bedenken gegen die vorgesehene Verkehrsfläche in einem regionalen Grünzug werden zurückgestellt. Das Planungskonzept sieht in einem gesonderten Verfahren die künftige Erweiterung des Industriegebietes westlich der Erschließungsstraße und somit innerhalb des regionalen Grünzuges vor. Für dieses Verfahren ist zu gegebener Zeit eine Gesamtbetrachtung der gewerbebaulichen Entwicklung an diesem Standort unter Berücksichtigung der grünordnerischen Vorgaben und Festlegungen durchzuführen.</p>	
14. Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 21	
<p>Verlängerung beantragt bis 07.03.2019, am 22.02.19</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Geplant ist ein Industriegebiet mit ca. 10 ha als Erweiterungsfläche für die bereits im interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet Eichwald ansässige Porsche-AG.</p> <p>Durch die westliche Erweiterung soll die E-Mobilität als Zukunftstechnologie vorangetrieben werden. Dabei sollen die Synergieeffekte der geplanten Montage von Fahrzeugprototypen und der bereits vor Ort produzierten Bauteile für diese Fertigung genutzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Das Plangebiet ist überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und liegt im Wesentlichen in einem regionalplanerisch festgelegten Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Nach Plansatz 2.4.3.1.2 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 sind die gebietsscharf in der Raumnutzungskarte dargestellten Schwerpunkt-gebiete [...] Sersheim „Eichwald“ für erheblich belästigende Gewerbebetriebe und Logistikbetriebe vorgesehen; [...]. Grundsätzlich entspricht die Planung somit den Zielen der Raumordnung. Aufgrund der – wenn auch geringfügigen – Überschreitung des gebietsscharf dargestellten Schwerpunktes für IGD sollte im weiteren Verfahren konkretisiert werden, weshalb die Fläche mit 10 ha benötigt wird und nicht etwa die bislang im FNP dargestellte Fläche mit 8,5 ha ausreicht. Diese Ausführungen sind auch in Bezug auf § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB wichtig.</p> <p>Westlich ragt das Plangebiet in ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart 2009. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Eine solche Abwägung sollte in den Unterlagen konkretisiert werden.</p> <p>Geplant ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die südlich verlaufende L1125 mittels einer öffentlichen Stichstraße nach Norden. Hierzu soll ein bereits bestehender Wirtschaftsweg ausgebaut werden. Die geplante Erschließung verläuft in einem Regionalen Grünzug.</p> <p>Nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 sind die Regionalen Grünzüge Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraums und der Sicherung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Porsche AG benötigt eine Fläche von rund 89.000 m². Mit der Firma Porsche wurde bereits 2007 eine Option über 10 ha vereinbart. Die Flächenanforderung ergibt sich aus den aktuellen Planungen der Porsche AG für zukünftige Erweiterungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen die Belange der Landwirtschaft wurden im Verfahren berücksichtigt. Die Belange des Gewerbestandorts überwiegen aus Sicht des Plangebers, insbesondere da nach Prüfung die Bodengüte im Bereich nicht die Einstufung in Vorrangflur I zulässt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Sie dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Aufgrund des bereits bestehenden Wirtschaftsweges handelt es sich bei dem Ausbau der verkehrlichen Erschließung nicht um einen neuen Siedlungsansatz sondern um eine bloße Ausformung des Regionalen Grünzuges. Bedenken können diesbezüglich zurückgestellt werden.</p> <p>Landwirtschaft Mit dem Planungsgebiet „Eichwald“ westlich von Sachsenheim auf Gemarkung Sersheim sollen gut 10 ha für Gewerbebebauung der Fa. Porsche zur Verfügung gestellt werden. Weiterer Flächenbedarf entsteht für die Erschließung (Stichstraße von L 1125 aus). Ein „öffentliches Interesse“ der Planung (Begründung S.4) wird kritisch gesehen und ist gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen abzuwägen.</p> <p>Die derzeitige Flächennutzung der Flurstücke ist weitgehend Acker (80% laut ABP). In der Flurbilanz ist die Fläche aufgrund der in der Gegend guten Boden- und der ebenfalls guten agrarstrukturellen Verhältnisse als Vorrangflur Stufe I eingestuft. Für den LK ist dies damit ein für die Landwirtschaft sehr gut geeigneter Standort.</p> <p>Voraussetzung für die Abwägung ist die entsprechende Darstellung des öffentlichen Belanges der Landwirtschaft. Bisher taucht der Begriff der Flurbilanz in den Unterlagen (Schutzgut Fläche!) nicht auf. Damit findet die Darstellung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange nicht statt und ist für eine ordnungsgemäße Abwägung nicht ausreichend. Über die agrarstrukturellen Belange</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Der Bebauungsplan entspricht im Wesentlichen den Zielen des Regionalplans, welcher hier einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausweist. Zudem ist der Bebauungsplan im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zwar ragt der anstrebte Bebauungsplan in die Vorrangfläche für die Landwirtschaft hinein, jedoch nicht in der Größenordnung von 10ha. Vielmehr sind lediglich Randbereiche des Vorranggebiets für die Landwirtschaft betroffen. Nach Prüfung kommt der Plangeber zu dem Schluss, dass die Belange der Gewerbeerweiterung überwiegen. Die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe werden darüber hinaus aktiv mit ins Verfahren eingebunden.</p> <p>Im Zuge der Flurneuordnung wurden die vom Vorhaben betroffenen Flächen weitestgehend der Stufe II zugeordnet. Böden der Stufe I sind derweil von der geplanten Stichstraße betroffen, dies jedoch in flächenmäßig geringem Umfang.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>hinaus sind ggf. einzelbetriebliche Belange sowie die Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke bei Änderungen im Feldwegenetz darzustellen.</p> <p>Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche Eingriffs/Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren Acker-/Intensivgrünlandflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang zu beanspruchen. Soweit möglich kann der Ausgleich auch durch Maßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden, damit keine weiteren Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen (z.B. „Pflanzgebot Extensivwiese“). Grundsätzlich sollten Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen im Detail mit der ULB bzw. den bewirtschaftenden Landwirten auch der Nachbargrundstücke abgestimmt werden.</p> <p>Zusammenfassend möchten unsere erheblichen Bedenken zur beantragten Erweiterung des BPI Eichwald vorbringen. U.E. sollte die Kommune hier auf der Gunstlage am Rande des Strohgäus auch ihrer globalen Verantwortung für die Erhaltung der weltweit besten Standorte zur nachhaltigen Erzeugung von Nahrungsmitteln Rechnung tragen. Dazu reicht es nicht aus, nur zu formulieren, den Flächenverbrauch gering zu halten (Begr. S. 6); dieser Anspruch wäre zumindest durch eine platzsparende, mehrgeschossige Bauweise auch bei „ergänzenden Einrichtungen (Begründung S.9) in die Tat umzusetzen (Parkhaus!). Rückfragen: Frau Kästle, Tel. 0711 904-13207, cornelia.kaestle@rps.bwl.de.</p>	<p>Der Sachverhalt wird im Umweltbericht ergänzt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Mit der Höhenfestsetzung von max. 25 bzw. 30 m und der maximalen Ausnutzung der möglichen GRZ auf der Fläche wird aktiv auf eine</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>mehrgeschossige Bauweise hingewirkt. Die zukünftige Entwicklung des Gebiets ist zudem auf die Errichtung eines Parkhauses ausgerichtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>
<p>15. Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 20 Bauen und Immissionsschutz</p>	
<p><u>Bauplanungsrecht</u> Wie auch in der Begründung (Ziffer III.5.3) vermerkt, ist der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan „Fortschreibung 2020“ der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen a.d.E., Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim entwickelt. Somit ist der Bebauungsplan nach derzeitigem Stand zur Genehmigung vorzulegen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einzuleiten.</p> <p><u>Bauordnungsrecht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf eine ausreichende Löschwasserversorgung und Feuerwehrezufahrt wird hingewiesen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Verfahren zur Änderung des FNP wurde bei der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen beantragt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> • Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 3.2 und 3.3: Beide Punkte könnten zusammengefasst werden. Dazu kann der zweite Halbsatz in Ziffer 3.2 entfallen (...und dürfen nicht überschritten werden), da unter Ziffer 3.3 die zulässige Überschreitung beschrieben ist. Hier wird empfohlen, dass Wort „ausnahmsweise“ zu streichen. Die Erfahrung zeigt, dass Ausnahmen, die im Bebauungsplan vorgesehen sind, regelmäßig erteilt werden. • Örtliche Bauvorschriften, Ziffer 1.4: Es wird empfohlen eine flächenmäßige Begrenzung für Anlagen zur Einsparung von Primärenergie aufzunehmen oder aber darauf hinzuweisen, dass die Verpflichtung zur Dachbegrünung von mindestens 70 % dadurch nicht verringert werden darf. Zusätzlich sollte auch die zulässige Überschreitung der Gebäudehöhen durch diese Anlagen konkret geregelt werden – „geringfügig“ ist unbestimmt. • Örtliche Bauvorschriften, Ziffer 2, 2. Absatz, letzter Satz: „Sie (Werbeanlagen) sind nur an der jeweiligen Stätte der Leistung zulässig, sofern nicht anderweitig geregelt.“ – Worauf bezieht sich „...anderweitig geregelt“? Aus den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans ist eine anderweitige Regelung nicht zu entnehmen. Eine Konkretisierung wird empfohlen. <p><u>Naturschutz</u> <u>Schutzgebiete</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließung sichergestellt.</p> <p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Wird Berücksichtigt Festsetzung wird konkretisiert auf 1,0m Überschreitung</p> <p>Wird Berücksichtigt Der Passus wurde entfernt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Mit dem Bebauungsplan wird ein Teil des Landschaftsschutzgebietes „Kirbachtal zwischen Hohenhaslach und Großsachsenheim, Mettertal zwischen Sersheim und Großsachsenheim, jeweils mit weiterer Umgebung“ überplant. Da die Schutzgebietsverordnung dieser Planung als höherrangige Rechtsvorschrift entgegensteht, müssen im weiteren Verfahren die Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden. Das hierfür erforderliche Änderungsverfahren wird vom Landratsamt eingeleitet.</p> <p>Der westliche Teil des Geltungsbereiches grenzt direkt an das Naturdenkmal „Merzentäl“ mit Versiegelungsflächen an. Hier ist zwingend eine mindestens 10 m breite Abstandsfläche zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Naturdenkmal als Puffer einzuplanen. Dies entspricht auch der Fläche, die bereits als Ausgleichsmaßnahme „Artenreiche Wildkrautfläche“ im Bebauungsplan zur Umgehungsstraße festgesetzt wurde und welche auch zukünftig zu erhalten ist.</p> <p><u>Umweltbericht</u> Da bei Vollzug der Planung in Ausgleichsmaßnahmen für den bestehenden Industrie- und Gewerbepark Eichwald eingegriffen wird, ist ein „doppelter“ Ausgleich erforderlich. Wie bereits im Verfahren „Teilbebauungsplan ABP Eichwald Nordost“ ist die Aufwertung, die auf den Flächen erzielt werden sollte und der nun neu entstehende Eingriff zu ermitteln und zu summieren.</p> <p><u>Artenschutz</u> Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die Änderung des Landschaftsschutzgebiets wurde mittlerweile vollzogen</p> <p>Das Naturdenkmal grenzt zukünftig an einen öffentlichen Wirtschafts- und Radweg von 3,50m Breite inklusive Bankett. Das Baufenster folgt in weiteren 9,5 m Entfernung. Eine mögliche Bebauung weist daher einen Abstand von 13 m zum Naturdenkmal auf. Die behördliche Abgrenzung des Naturdenkmals spiegelt sich in der tatsächlichen Nutzung vor Ort nicht direkt wider. Im an den Geltungsbereich angrenzenden Bereich, befindet sich im Naturdenkmal eine Fettwiese mittlerer Standorte. Diese wird vom Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem ist vorgesehen, das Naturdenkmal bauzeitlich durch einen Schutzzaun vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Wird zurückgewiesen. Eine Summation ist nicht sachgerecht und basiert nicht auf bestehendem Recht. Für die Eingriffsermittlung ist bestehendes Baurecht maßgebend. D. h., dass nicht der tatsächliche Bestand in die Bilanz einfließt, sondern der baurechtlich im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte. Diese Vorgehensweise wurde mit der UNB so abgestimmt.</p> <p>Wird Berücksichtigt Tierökologische Untersuchungen wurden im Jahr 2019 durchgeführt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil der Unterlagen. Dauerhafte Vollzugshindernisse sind nicht erkennbar.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Zweckverband Eichwald muss sicherstellen können, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>Zu diesem Zweck ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Gebiet zu veranlassen. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde möglichst zeitnah vorzulegen.</p> <p>Auf dem Modellierungshügel wurden im Zuge der vorangegangenen Verfahren CEF-Maßnahmenflächen für Zauneidechsen und westlich vom Hügel Feuchtbiotope für Amphibien geschaffen. Mit der vorliegenden Planung wird der Hügel umbaut und damit die dort vorhandenen Lebensstätten vollständig von der Umgebung isoliert.</p> <p>Folglich sind neben den europarechtlich geschützten Arten auch die national geschützten Amphibienarten und deren Wanderungsbewegungen zu erfassen, die Konfliktpunkte mit dem Bebauungsplan zu identifizieren und Maßnahmen zur Konfliktvermeidung zu entwickeln und im Gutachten darzustellen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</p> <p>Im Teil 2, Kapitel II Örtliche Bauvorschriften Ziffer 1.4 sollte die Festsetzung wie folgt gefasst werden: „Anlagen zur Einsparung von Primärenergie sind zugelassen, soweit sie sich den Dachkörpern anpassen. Dabei sind die Vorgaben zur Dachbegrünung zu beachten“.</p> <p>Zum Teil 3, Kapitel V.5, Absatz „Entsorgung“, 3. Satz ist anzumerken, dass bei der Dimensionierung des südlich der L 1125 bereits vorhandenen Regenrückhaltebeckens die Erweiterungsfläche bisher nicht mitberücksichtigt wurde (siehe Protokoll zur Besprechung vom 27.09.2018). Die Entwässerungsplanung ist rechtzeitig mit dem</p>	<p>Eine Abstimmung über die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtung mit der unteren Naturschutzbehörde hat im Oktober 2019 stattgefunden. Die Ergebnisse sind in die Unterlagen eingeflossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Entsprechende Maßnahmen sind Bestandteil der Unterlagen</p> <p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers wurde mit der E&W Eichwald abgestimmt. Eine Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens ist geplant.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p data-bbox="136 228 1084 268">Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</p> <p data-bbox="136 336 1084 376">Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</p> <p data-bbox="136 376 1084 480">Im Textteil unter III. Hinweise, 1. Wasserwirtschaft sind die Verweise auf die Gesetzestexte nicht mehr aktuell. Wir bitten, den ersten Absatz zu streichen und ihn wie folgt zu ersetzen:</p> <p data-bbox="136 480 1084 815">„Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Erkundungsmaßnahmen, Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.</p> <p data-bbox="136 815 1084 927">Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.“</p> <p data-bbox="136 1054 1084 1094">Altlasten</p> <p data-bbox="136 1126 1084 1270">Da im Bereich früherer militärisch genutzter Flächen unbekanntes Schadstoffeinträge nicht völlig ausgeschlossen werden können, sollte unter den Hinweisen im Textteil III.3 Altlasten der 1. Absatz wie folgt geändert werden:</p> <p data-bbox="136 1270 1084 1382">„Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen oder Bodenverunreinigungen angetroffen, so ist das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt umgehend zu verständigen“</p>	<p data-bbox="1084 400 2031 440">Wird Berücksichtigt</p> <p data-bbox="1084 1214 2031 1254">Wird Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Weiterhin müsste der 3. Absatz der Ziffer 3 wie folgt lauten: „Aushubmaßnahmen im Bereich aufgefüllter und belasteter Böden sind –nach Absprachen mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt - durch einen Altlastengutachter zu begleiten.“</p> <p>Bodenschutz Im Planbereich befinden sich tongründige Ackerböden (Bodenschätzung überwiegend LT 6 V 37/38), die in der Vergangenheit stellenweise mit Löss/Lösslehm zur Bodenverbesserung aufgefüllt wurden. Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird unter Ziffer 2 Bodenschutz lediglich auf das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ verwiesen. Wir bitten den Zweckverband, das Merkblatt eigenständig den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen bzw. dieses zu zitieren.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der bestehende Industrie- und Gewerbepark Eichwald in Richtung Westen erweitert werden. Es ist vorgesehen ein Werk zur Montage von Fahrzeugprototypen anzusiedeln. Die hierfür genutzten Flächen sollen als Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt werden. Für die angrenzenden Gewerbeflächen bestehen überwiegend Lärmkontingentierungen in den Bebauungsplänen. Dies ist bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. In den Planunterlagen wird auf ein Gutachten der Firma Karajan aus dem Jahr 2013 verwiesen. Das Gutachten lag nicht bei, deshalb haben wir auf eine bei uns vorhandene Version zurückgegriffen. Bei der Untersuchung zum B-Plan „Süderweiterung“ wurde die Erweiterungsfläche für Porsche als Optionsfläche GI1,N mit einem Kontingent (IFSP 60 tags und nachts) berücksichtigt.</p>	<p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Entsprechend der Nr. 5.2.3 der DIN 18.005 sind geplante Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung als Flächenschallquelle mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 60 dB tags und nachts anzusetzen. Für geplante Industriegebiete ohne Emissionsbegrenzung sind flächenbezogene Schalleistungspegel von 65 dB tags und nachts anzusetzen. Das in der Untersuchung der Firma Karajan berücksichtigte Kontingent ist nach der DIN 18.005 somit für die Festsetzung eines Gewerbegebiets ohne Emissionsbegrenzung auskömmlich, für ein Industriegebiet jedoch nicht. Wir regen deshalb an anstatt eines Industriegebiets ein Gewerbegebiet festzusetzen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Untersuchung des Büros Karajan weisen wir noch auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Untersuchung werden teilweise auf unkontingentierte Flächen pauschale flächenbezogene Schalleistungspegel angesetzt. Um bezüglich dieses Punkts Rechtssicherheit zu schaffen, halten wir eine planungsrechtliche Verankerung dieser Kontingente in bestehenden B-Plänen für erforderlich. Hierzu müssten die bestehenden B-Pläne entsprechend geändert werden. • Die Ausbreitungsrechnung muss im Gutachten dokumentiert sein (Tabellarische Darstellung der Ausbreitungsrechnungen zumindest für den kritischen Immissionsort). <p><u>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u></p> <p><u>Breitband:</u></p> <p>Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Es wurde im Rahmen des Verfahrens eine separate Schalltechnische Untersuchung durch die SoundPLAN GmbH (Backnang) angefertigt. Die daraus resultierenden Vorschläge für Festsetzungen von Lärmkontingenten wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die Eignung des Gebiets als GI Industriegebiet bleibt bestehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind 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 Sie 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><u>Flurneuordnung:</u> Durch das oben genannte Vorhaben wird das laufende Verfahren Sachsenheim-Sersheim (Südümfahrung) berührt, da ein Teil des Bebauungsplans in das Flurbereinigungsgebiet hineinragt. Da bei diesem Verfahren voraussichtlich im März 2019 die Rechtskraft herbeigeführt wird, wird für den flurbereinigten Bereich des Bebauungsplans der im Flurbereinigungsplan ausgewiesene neue Bestand bis zur Berichtigung der öffentlichen Bücher Grundlage für Kataster und Grundbuch.</p> <p><u>Forsten</u> <u>Waldabstand:</u> Der vorliegende BBP-Entwurf sieht einen Waldabstand von nur 15 m gegenüber dem im N angrenzenden Waldbestand vor. Aufgrund der Wuchsleistung der hier angrenzenden Waldbestände ist ein Waldabstand von mind. 20 m vorzusehen, um mögliche Gefährdungen durch umstürzende Bäume auszuschließen. Dieser Waldabstand kann im Bereich des Waldbiotops im N (Nr. 27020118160) auf 15 m reduziert werden, da hier die Bestockung nicht über 15 m Höhe hinausreichen wird. Darüber können mit diesem Waldabstand die Auswirkungen des am angrenzenden Wald auftretenden Eichenprozessionsspinner reduziert werden. Der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Erschließung berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die geänderten Grundstücksgrenzen wurden bereits berücksichtigt</p> <p>Wird Berücksichtigt Der Waldabstand wurde entsprechend angepasst</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Waldabstand von 20 m wurde mit der Gemeinde Sersheim bereits abgesprochen. Eine Waldumwandlung zur Herstellung eines 20 m-Waldabstandes kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p><u>Haftungsverzichtserklärung:</u> Um möglichen Sachschaden an Umzäunung und Gebäuden auszuschließen, ist eine Haftungsverzichtserklärung der Fa. Porsche für die Gemeinde Sersheim grundbuchrechtlich abzusichern.</p> <p><u>Wirtschaftsweg:</u> Der gemäß BBP geplante Wirtschaftsweg vom Flugplatzsträßchen im W, der auf die neue Zufahrt von der L 1125 in die Westerweiterung zuführt, sollte entlang der zukünftigen Umzäunung des geplanten Gewerbebetriebes verlegt und an den Waldweg im N angeschlossen werden. Damit kann auch zukünftig die Behandlung der angrenzenden Waldränder gegen den Eichenprozessionsspinner sichergestellt werden und die durch die Westerweiterung unterbrochene Verbindung zwischen den beiden Waldbereichen wieder hergestellt werden.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen gem. <u>Ausgleichs-BBP 2006 und 2. Änderung 2013:</u> Der „Ausgleichsbebauungsplan Eichwald von 2013 sieht westlich der Erweiterung von 2013 die Entwicklung eines mischwaldartigen Gehölzbestandes (FNL 4) vor. Dieser wird durch den neuen BBP vollständig aufgehoben. Den vorliegenden Unterlagen kann die hierfür erforderliche Ersatzmaßnahme nicht entnommen werden. Diese ist noch zu erarbeiten.</p> <p><u>Beleuchtungsregime:</u> Für die geplanten Gebäude entlang dem Waldrand ist zusätzlich ein Beleuchtungsregime zu installieren, mit dem in der Zeit des Auftretens des Eichenprozessionspinners die nächtliche Beleuchtung auf Bewegungsmelder umgestellt werden kann.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird Berücksichtigt Ein entsprechender Wirtschaftsweg wurde im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme wurde auf Gemarkung Sersheim im Gewinn Hummelberg hergestellt.</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Von dem Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen betroffen. Nach der nun vorliegenden Planung sollen knapp 10 ha landwirtschaftliche Nutzfläche der Vorrangflur Stufe I durch Gewerbeflächen und Zufahrtsstraßen in Anspruch genommen werden. Flächen der Vorrangflur Stufe I sind 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.</p> <p>Das Plangebiet entwickelt sich nicht vollständig aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan, sondern ist dort teilweise als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.</p> <p>Nach unserer Kenntnis bewirtschaftet ein einziger Landwirt die überplante Fläche im Nebenerwerb. Wir bitten, bei künftigen Flächenumlegungen und -verteilungen den Betrieb Grettenberger zu berücksichtigen. Bezüglich der Realisierung wird eine abschnittsweise Umsetzung, entsprechend des tatsächlichen Bedarfs an Gewerbeflächen angeregt, um die Flächen möglichst lange in landwirtschaftlicher Nutzung zu belassen. Wir weisen erneut dringend auf ein flächensparendes Vorgehen hin, bspw. das Ausnutzen vorhandener Parkflächen in die Vertikale (mehrgeschossiges Bauen) anstatt eingeschossig und damit in die Fläche zu bauen.</p> <p>Wir möchten weiterhin darauf hinweisen, dass bei weiteren notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebens-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Im Zuge der Flurneuordnung wurden die vom Vorhaben betroffenen Flächen weitestgehend der Stufe II zugeordnet. Böden der Stufe I sind derweil von der geplanten Stichstraße betroffen, dies jedoch in flächenmäßig geringem Umfang. Wird Berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Der Flächennutzungsplan befindet sich parallel im Änderungsverfahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Geplant ist eine abschnittsweise Umsetzung. Die Flächen wurden insgesamt an 6 Landwirte verpachtet, eine Unterverpachtung ist uns nicht bekannt.</p> <p>Wird Berücksichtigt Die Errichtung eines Parkhauses ist für die zukünftige Entwicklung der Gewerbefläche ausdrücklich vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird Berücksichtigt Das Maßnahmenkonzept steht noch nicht vollständig fest. Landwirtschaftliche</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>räumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3). Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).</p> <p><u>Straßen</u> Der geplante Anschluss an die Ortsumfahrung Sachsenheim-Sersheim entspricht in etwa dem Knotenpunkt 4 der Entwurfskonzeption der Umgehungsstraße. Ob die damaligen Verkehrsverhältnisse und Mengen noch zutreffen, sollte in einer Verkehrsuntersuchung überprüft werden. Die damalige Verkehrsuntersuchung ist inzwischen 17 Jahre alt. Die Umgehungsstraße befindet sich im Bereich des geplanten Anschlusses in der Baulast des Zweckverbands Eichwald. Die Unterhaltung dieses Abschnittes, wie auch der gesamten Umgehungsstraße, erfolgt vereinbarungsgemäß durch den Landkreis Ludwigsburg. Es macht Sinn, dass der neue Anschluss ebenfalls vom Kreis unterhalten wird, so dass diese Vereinbarung entsprechend anzupassen ist. Dies umfasst auch die geplante Signalisierung an diesem Knoten.</p> <p><u>Verkehr</u> Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die zukünftige L1125, daher ist eine Linksabbiegespur erforderlich.</p>	<p>Flächen werden nur im unbedingt notwendigen Umfang herangezogen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Eine Verkehrstechnische Untersuchung wurde durchgeführt (IGV Sautter, 2019). Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Die ermittelten und zukünftig prognostizierten Verkehrszahlen münden in die Planung eines Knotenpunktes mit Lichtsignalanlage und Linksabbiegerspuren von Osten und Westen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>
16. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.	
Keine Stellungnahme abgegeben	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
17. BUND Kreisverband Ludwigsburg Frau Roswitha Schmidt	
Keine Stellungnahme abgegeben	
18. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Abteilung Liegenschaftsmanagement	
Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen
19. Deutsche Telekom GmbH TINL SW PTI 21 (15.01.2019)	
<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 und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Siehe Anlage.</p> <p>In Punkt 6 im Textteil des Bebauungsplans wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht.</p> <p>Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht</p>	<p>Die Erschließung des Gebietes erfolgt über E & W Eichwald, hier sind entsprechende Regelungen zu treffen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>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 frei gehalten</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
(...) Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
20. E&W Eichwald	
Keine Stellungnahme abgegeben	
21. Netze BW GmbH - Regionalcenter Schwarzwald Neckar	
Keine Stellungnahme abgegeben	
22. Unitymedia BW GmbH (13.02.2019)	
Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen
23. MSG-Gruppe (Omnidat GmbH)	
Keine Stellungnahme abgegeben	
24. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg, Herrn Gerhard Müller (20.02.2019)	
<p>Der Landesnaturschutzverband (LNV) und die NABU—Gruppe Sachsenheim sehen den vorgesehenen Bebauungsplan als schwerwiegenden Eingriff in eine Ausgleichsmaßnahme, die tatsächlich zur Entstehung eines Biotops geführt hat, an.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist mit 10 ha ausgesprochen üppig. Eine Überbauung würde die vorhandenen guten Ackerböden auf einer großen Fläche unwiederbringlich zerstören. Auch für die restlichen, noch verbliebenen Rebhühner bedeutet die vorgesehene Bebauung das Aus, da dann die Äcker als Nahrungsgrundlage nicht mehr zur Verfügung stünden. Auch sind geeignete Ausgleichsflächen, die für Rebhühner in Betracht kommen könnten, auf Gemarkung Sachsenheim nicht ersichtlich.</p> <p>Zu einem wesentlichen Einwand führt auch die bestehende Ausgleichsmaßnahme „Modellierungshügel“, westlich vom bestehenden Porsche Lager und nördlich der Umgehungsstraße. Der vorgesehene Zweck der Ausgleichsmaßnahme, der auch tatsächlich - bis auf die Ansiedlung der Wechselkröte - eingetreten ist, wird wieder zunichte gemacht, wenn sie ringsherum von Firmengelände bzw. der Umgehungsstraße eingekesselt wird. Eine Wanderung der Amphibien und Reptilien ist nicht mehr möglich bzw.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Belange der Gewerbeerweiterung überwiegen aus Sicht des Plangebers die Belange der Landwirtschaft in diesem Bereich.</p> <p>Es wurden umfangreiche tierökologische Untersuchungen durchgeführt. Rebhühner wurden auf dem Ausgleichshügel als Nahrungsgäste nachgewiesen – jedoch nicht auf den landwirtschaftlichen Flächen und im gesamten Untersuchungsraum nicht als Brutvogel. Der Ausgleichshügel bleibt als Nahrungsfläche vollständig erhalten.</p> <p>Wechselkröten wurden nicht nachgewiesen. Dagegen wurden Grasfrosch und Laubfrosch nachgewiesen. Es sind entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>führt zum Tod der wandernden Individuen durch Verkehr, Gullis und Bebauung. Gewährleistet werden müsste hier mindestens eine Untertunnelung für Kleintiere unter die geplante Erschließungsstraße und kleintiergesicherte Gullis auf dem ganzen Firmengelände. Auch sind im vorhandenen Teich nahe der geplanten Erschließungsstraße bisher Pflegemaßnahmen zugunsten der Wechselkröte unterblieben. Diese wären nachzuholen und einem Monitoring zu unterziehen.</p> <p>Zu weiteren Umwelt-, Natur- und Artenschutzgesichtspunkten können der LNV und die NABU-Gruppe Sachsenheim gegenwärtig noch keine vertiefenden Aussagen treffen, da ein Umweltbericht noch nicht erstellt worden ist und eine artenschutz- rechtliche Prüfung erst in diesem Jahr erfolgen soll. Darüber hinaus ist die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht noch abzuarbeiten. Wir behalten uns insoweit noch eine Stellungnahme im Rahmen des folgenden Verfahrens nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vor.</p>	<p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und kommt im folgenden Verfahrensschritt.</p>
25. NABU Ortsgruppe Sachsenheim, Herrn Martin Buck	
Siehe 24 LNV	Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 24
26. RBS Regionalcenter Ludwigsburg	
Keine Stellungnahme abgegeben	
27. Schwäbischer Albverein, Herrn Helmut Mager	
Keine Stellungnahme abgegeben	
28. Spillmann Omnibusverkehr GmbH (26.01.2019)	
Keine Bedenken, empfehlen Prüfung, ob direkte Anbindung des Planungsgebietes an ÖPNV durch zusätzliche Bushaltestelle realisierbar	Wird zur Kenntnis genommen, die geplante Erschließung lässt dies grundsätzlich zu.
29. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	
Keine Bedenken, keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich	Wird zur Kenntnis genommen

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
30. Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe	
Keine Stellungnahme abgegeben	
31. Energie Sachsenheim	
Keine Stellungnahme abgegeben	
32. Stadt Sachsenheim Team 23 - Tiefbauamt	
Keine Stellungnahme abgegeben	
33. Stadt Sachsenheim Team 23 - Naturschutz	
Keine Stellungnahme abgegeben	
34. Stadt Sachsenheim Wasserwerk	
Keine Stellungnahme abgegeben	

Öffentlichkeit

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1. Einwender 1 (20.02.2019)	
<p>Es sind erst wenige Wochen seit der Bürgermeisterwahl hier in Sachsenheim vergangen. In vielen Vorstellungen der Kandidatinnen und Kandidaten der Bürgermeisterbewerbung war auch das Gewerbegebiet "Eichwald" ein herausragendes Thema. Herr Bürgermeister Fiedler und viele Damen und Herren des Gemeinderats waren Zeugen verschiedener Veranstaltungen und müssen sehr wohl die Stimmung in der Stadt erkennen. In allen Bewerbungsgespräche habe ich selber gemerkt, den Sachsenheimer ist nicht alles so recht was da jetzt baulich sowohl auf der Nordseite und noch mehr auf der Südseite steht . Besonders die Bauhöhe von 30 m im Bereich Nord und besonders Süd ist ein echter Aufreger in der Bevölkerung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die maximale Höhenfestsetzung wurde in zwei Abschnitte von 25m und 30m unterteilt. Damit kann mehrgeschossig gebaut werden und somit weiterer</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Bereits zu den Bebauungspländen Nord und besonders Süd habe ich damals meine Bedenken an Sie mitgeteilt.</p> <p>Leider haben damals die Menschen es nicht erkannt, welche Dimension man hier verwirklichen will. Heute sagen manche: "wenn man von Unterriexingen kommt fährt man plötzlich wie gegen eine Wand".</p> <p>Diese Meinung teile ich auch. Das kommt aber durch die Bauhöhe von 30 m die nach meiner Auffassung einfach zu hoch. Leider ist diese "Wand" zudem ziemlich phantasielos. Zu der jetzigen Planung "Westerweiterung Nord" Vorweg eine tolle Doku zum Thema Eichwald Sachsenheim https:// story.swp.de/eichwald#173742.</p> <p>Hier wird vieles gesagt, speziell von Herrn Günter Dick.</p> <p>Man sieht in der Aufnahme vom "Modellierhügel" die geplante Fläche, Blick nach Osten, teils Norden und Süden. Links nach Norden, das besagte Baugrundstück Flst.6304/1.</p> <p>Wenn man sich von diesem Punkt vorstellt, daß hier links ein 30 Meter hohes Gebäude stehe ist ein Ausblick nach Hohenhaslach was heute noch möglich ist weg . Die angepriesene Aussicht von diesem „Naturhügel" wäre um ein Viertel beraubt. Die Bäume des nahen Waldrand sind gut und gern ca. 10 m niedriger I (s. Anhang)</p> <p>Als Kolossbauten wurde der Eichwald von der Bürgerschaft in den Wahlveranstaltungen beschrieben I. Daher sollte, wenn eine Bebauung gemacht würde, die Gebäudehöhe wie im 1.Bauabschnitt vorne bei Winkels und auch jetzt auf der Westseite bei Porsche, auf 14 m begrenzt werden. Nur so wäre vom Hügel eine Sicht nach Süd/West und nach Hohenhaslach noch möglich.</p> <p>Es sollte für Jede /Jeden Entscheider in dieser Sache eine Verpflichtung sein, vor seiner Entscheidung, auf den Hügel zu laufen und sich vor Ort seine eigene Überzeugung holen.</p> <p>Hinsichtlich Schmutz- und Niederschlagswasserableitung ist aus der</p>	<p>Flächenverbrauch wird reduziert.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Planung nichts konkretes zu entnehmen. Bei der riesigen Flächenversiegelung im Eichwald halte ich die Abwasserabführung besonders bei kritischen Umweltereignisse (z.B. Braunsbach 2016) schon heute an der Grenze. Trotz Trennsystem sucht sich das Wasser bekanntlich den einfachsten Weg ,Die "Dürre Enz" liegt viel weiter weg als der Abfluss nach Sachsenheim. Die Auffangbecken, nördlich von Porsche/Jungheinrich sind heute bei Starkregen oft am Limit. Eine weitere Versiegelung verschärft die Situation. in einem Extremfall sehe ich das Wohngebiet Hirtenwiesen/Klingenberg als gefährdet. Weiter läuft durch das geplante Baugelände "eine Grüne Linie " dies bedeutet laut Legende "Landschaftschutz" ist das aufgehoben ? Im Zusammenhang mit dem Bauabschnitt 3_Porsche, wurde naturschutzrechtliche Erhebungen gemacht, z.B. Vogelschutz usw. gibt es neue Beurteilungen zu den damals erkannten Bestände ? Weiter wurde bei dem Bauabschnitt 3_Porsche,die Frage zum ehemaligen Waldweg an der Nordgrenze gestellt. Wie weit ist diese Verwirklichung jetzt geplant. ?</p> <p>Bemerken und verweisen möchte ich in dem Zusammenhang auf meine Hinweise mit Brief vom 4.01.2013 in der unter IV 3.2 Plausibilitätsprüfung wird die Versuchsmontage des E-Mobils Taygan angegeben. Bekanntlich sind Versuche nur temporär und nicht dauerhaft, also keine Nachhaltigkeit.</p> <p>Auch ist bereits bekannt, dass die E-Mobilität nur eine Zwischenphase sei zur Wasserstoff-Generation der viel mehr Zukunft gegeben wird, nur mit dem Medium Wasserstoff dürfte nach dem Bebauungsplan dann im Eichwald nicht operiert werden da solche Stoffe dort nicht eingesetzt werden dürfen. Ergo: die Absichten sind sehr latent.</p> <p>Gerne habe ich hiermit meine Ansichten zu dem Vorhaben dargelegt und würde mich über eine Berücksichtigung freuen.</p> <p>Anlage zum Brief 20.02.2019 an den Zweckverband Eichwald (Quelle</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen zu Niederschlagswasserentsorgung gewährleisten einen geregelten Abfluss. Durch eine großflächige Dachbegrünung von mindestens 70% der Dachflächen wird eine Verbesserung der Regenrückhaltung erreicht. Die Details hierzu sind im Baugenehmigungsverfahren zu betrachten.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet wurde inzwischen geändert.</p> <p>Im Jahr 2019 wurden umfangreiche tierökologische Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt wurden.</p> <p>Es wird einen öffentlichen Wirtschaftsweg westlich und nördlich des Industriegebiets geben.</p> <p>Schreiben vom 4.1.13 liegt uns nicht vor</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Internet Eichwaldverband) Ausgleichsmaßnahmen im Eichwald Gestaltung Modelierungshügel. Die Entstehung des über dem Gelände rund 18 Meter hohen, circa 220 Meter breiten und etwa 300 Meter langen Buckels im Nordwesten des Zweckverbandsgeländes, basiert zunächst auf Sicherheitsaspekten. Bekanntlich gab es hier die Nike-Stellung der US Army mit drei Raketen-Abschussbasen. Dieser betonierte und asphaltierte Feuerleitbereich war im Boden eingebuddelt, mit kleinen Bunkern, Wällen, Notstromaggregaten und Tanks versehen. Da nach der Ausmusterung die Beseitigung dieser Befestigungen immens kostenaufwändig gewesen wäre, die Rede war von bis zu einer Million Mark allein hierfür, verpflichtete sich 1994 der damalige Noch-Besitzer Bund per Kaufvertrag, die Hochbauten und die für die Bevölkerung wegen ihrer problemlosen Zugänglichkeit und der Gefahren der Grundwasserverunreinigung nicht harmlosen Bunker samt Zubehör zu überschütten. Von einer Dimension von rund sechs Hektar war dabei die Rede. Ein günstiger Umstand in Sersheim brachte auch gleich Erdmaterial für diesen Zweck. Um die AKW-Gefahrenquellen auch wirklich weitestgehend zu reduzieren, entschlossen sich die neuen Nutzer, den kleinen Hügel großzügiger zu gestalten. Also landeten hier alsbald große Mengen an unbelastetem Aushub aus dem gesamten Landkreis.</p> <p>Die Stiftung „EuroNatur“ konzipierte schließlich landschaftsökologische Gestaltungs- beziehungsweise Nutzungsvorschläge, die in Abstimmung auch mit dem Naturschutz umgesetzt wurden. Das heißt, der Hügel wurde von Mitarbeitern der Bauhöfe und von Landwirten insbesondere aus Sersheim und Sachsenheim und von Schüler aus den Verbandsgemeinden etwas bepflanzt. Ansonsten setzt man auf die natürliche Entwicklung von Flora und Fauna (Sukzession). Eine Einzäunung soll missbräuchliches und störendes Befahren des Hügels verhindern. Besucher, Naturfreunde, Wanderer und Spaziergänger können und sollen den Hügel begehen, die Natur erleben, und die</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Aussicht genießen. Eine kleine Sitzgruppe lädt zum Verweilen ein. Seither präsentiert sich diese „Mahd“ samt dem feinen Biotop am Fuße des Hügels als schlichtes, begehbares Natur—Objekt, das neben Libellen, Schmetterlingen, Fasanen, Reiheren und zum Beispiel Rebhühnern, die hier anzutreffen sind, in der üppigen Vegetationsperiode allerdings auch eine Besonderheit vorweisen kann. Weidende Wallisische Schwarzhals Bergziegen. Sie gelten als neugierig, leb- und naschhaft und als ausgesprochen schlau Landschaftspflege in Vollendung.</p>	
2. Einwender 2 (06.02./13.02.19)	
<p>II Anlass, Erforderlichkeit und Ziel des B-Planes, IV Planungskonzeption Nach den vorliegenden Angaben ist bereits eine „Machbarkeitsstudie der Porsche AG vorhanden“ und nach VI.3.2 „die Planung schon sehr weit fortgeschritten“. nach IV.1 sollen Fertigungsgebäude, Gebäude für Verwaltung und Werksschutz etc. und Parkplätze entstehen. Wenn bereits konkrete Pläne zur Anordnung und Größe von Gebäuden vorliegt, könnte man die Verfahrensart auf einen vorhabensbezogenen B-Plan umstellen. So wäre für die Gemeinden und die Öffentlichkeit genauer zu ersehen wie die Bebauung später aussehen soll.</p> <p>Unter V.1 wird auf das städtebauliche Planungsprinzip hingewiesen, an die Gestaltung nach außen (Fernwirkung, Einbindung an die Umgebung) größere Ansprüche zu stellen. Wenn keine Festsetzungen hierzu festgelegt werden, ist fraglich, wie die Gemeinden hier Einfluss nehmen wollen. Mit Maßnahmen zur Begründung ist dies nicht ausreichend getan.</p> <p>Unter V.2 Maß der baulichen Nutzung Eine Ausweisung der Fläche mit genannten Festsetzungen erscheinen uns zu</p>	<p>Zwar liegen erste Planungsentwürfe für das Pilotzentrum im Westteil des geplanten Geltungsbereichs vor. Die Nutzung des Ostteils ist dagegen noch offen. Ein maßnahmenbezogener B-Plan bringt hier keine Vorteile, bisher wurden im gesamten Gewerbegebiet keine vorhabensbezogenen B-Pläne realisiert.</p> <p>Durch die von Westen und Norden an Wald und im Osten an bestehende Bebauung grenzende Lage ist eine Einbindung schon weitestgehend gegeben. Der Ausgleichshügel zwischen Umgehungsstraße und geplantem Industriegebiet trägt des Weiteren zur Sichtverschattung der geplanten Bebauung bei.</p> <p>Die Höhenfestsetzungen wurden auf 25m im Westteil und 30m im Ostteil</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Westen wurde wohl in die Planungen der ersten BA nicht eingeplant, sondern massiv zugebaut.</p> <p>Aus negativen Erfahrungen der Baugebiete Eichwald Nord und Süd mit Erschließung in Sackgassen sollte gelernt werden. Ein Ausweichen bei Sperrung der Straße (Unfall o.ä.) auf eine zweite Zubringerstraße ist bei Sackanschluss nicht möglich.</p>	<p>vorgesehen.</p>