

Bebauungsplan „Leimengrube“
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
im Rahmen der Offenlage vom 30.12.2019 – 07.02.2020
(vormals „Nördlich Klingenstraße“; umfirmiert per GR-Beschluss vom 28.03.2019)

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Gemeinde Freudental	20.12.2019	<p>Die Gemeinde Freudental bittet die mit der vorgenannten Bauleitplanung einhergehenden Änderungen im Bereich des Verkehrs (insbesondere auch den Schwerlastverkehr) und die damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf Freudental zu beleuchten und den entsprechenden Nachweis zu führen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Das Gebiet soll vornehmlich ortsansässigen, kleineren Betriebe dienen. In der schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2019 wurde im Abschnitt 2.3.6 die Verkehrsbelastung der Klingenstraße ohne und mit dem geplanten Gewerbegebiet Leimengrube aufgezeigt.</p> <p>Durch das Gewerbegebiet Leimengrube ist pro Tag ein Verkehrsaufkommen von ca. 210 Kraftfahrzeugen, davon ca. 20 LKW zu erwarten.</p> <p>Vgl. abgeschätzte Verkehrszunahme in Kapitel 2.3.6, S. 11 ff des Schallgutachtens v. Oktober 2019.</p> <p>Da sich dieses Verkehrsaufkommen in mehrere Richtungen (K 1641 nach Spielberg, L 1106 nach Horrheim, K 1638 nach Sersheim, L 1110 nach Sachsenheim und L 1106 nach Freudental) verteilt, ist in der Ortsdurchfahrt von Freudental keine signifikante Änderung der Verkehrsbelastung durch das Gewerbegebiet Leimengrube zu befürchten.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht erfolgen, da das Bauleitplanverfahren mit dem</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
				ausstehenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss beendet ist.
2	Gemeinde Löchgau	17.12.2019	Aus Sicht der Gemeindeverwaltung Löchgau bestehen keine Einwände oder Bedenken.	Kenntnisnahme
3	Stadt Bietigheim-Bissingen	14.01.2020	Die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen sind durch die Planungen nicht betroffen.	Kenntnisnahme
4	Stadt Markgröningen	07.01.2020	Von Seiten der Stadt Markgröningen bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme
5	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu	30.12.2019	Von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu werden nach Einsicht in die Unterlagen keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme
6	Stadt Brackenheim	17.01.2020	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme
7	Stadt Oberriexingen	27.12.2019	Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Leimengrube“ in Sachsenheim Stadtteil Hohenhaslach nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren der Stadt Sachsenheim bedeutsam sein könnte.	Kenntnisnahme
8	Handwerkskammer Region Stuttgart	27.01.2020	Nach wie vor haben wir keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan und begrüßen die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen als Entwicklungsmöglichkeit für örtliche Kleinbetriebe sowie mittelständische (Handwerks-) Betriebe.	Kenntnisnahme Diese positive Stellungnahme wird seitens der Stadt gerne zur Kenntnis genommen.
9	IHK Region Stuttgart	07.02.2020	vielen Dank für Ihre Informationen zur öffentlichen Auslegung des oben genannten Bebauungsplans. Wir begrüßen die bedarfsorientierte Ausweisung erweiterter Gewerbebauflächen im Stadtteil Hohenhaslach. Anregungen oder Bedenken bestehen seitens der IHK-Bezirkshammer Ludwigsburg nicht.	Kenntnisnahme Diese positive Stellungnahme wird seitens der Stadt gerne zur Kenntnis genommen. Unterstreicht sie doch den ermittelten Bedarf an Gewerbebauplätzen in Hohenhaslach.

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
10	Verband Region Stuttgart	04.02.2020	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 18.10.2018. Regionalplanerische Belange sind nicht berührt.</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.</p> <p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 18.10.2018:</i></p> <p><i>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 17.10.218 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</i></p> <p><i>„Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Der über die im rechtskräftigen FNP dargestellten Flächen ist bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ggf. zu berücksichtigen.“</i></p> <p><i>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:</i> <i>Im Ortsteil Hohenhaslach sind keine freien Gewerbeflächen mehr verfügbar. Derzeit liegen jedoch mehrere konkrete Anfragen ortsansässiger Gewerbebetriebe vor. Auch zwei Unternehmen ehemaliger Hohenhaslacher, die derzeit im Nachbarort angesiedelt sind, würden gerne wieder nach Hohenhaslach übersiedeln. Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan nur über eine ca. 0,3 ha große Reservefläche verfügt, soll mit der vorliegenden Planung ein insgesamt 1,5 ha großes Gewebegebiet ausgewiesen werden, um den bestehenden Bedarf zu decken.</i></p> <p><i>Regionalplanerische Wertung:</i> <i>Nach der Raumnutzungskarte sind durch die Planung keine freiraumbezogenen Ziele und Belange betroffen.</i> <i>Mit der vorliegenden Planung soll der konkrete Bedarf ortsansässiger Gewerbebetriebe gedeckt werden können. Dem Vorhaben stehen daher in Bezug auf den Umfang der Planung keine Ziele der Regionalplanung ent-</i></p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Dies wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p> <p><i>Nachrichtlich Abwägung der Stellungnahme vom 18.10.2018:</i> <i>Kennntnisnahme</i> <i>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 6.12.2018 beschlossen und der Wirksamkeitsbeschluss am 26.09.2019 gefasst. .</i></p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>gegen. Gegebenenfalls ist der geplante Umfang der Erweiterung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans schließen Einzelhandelnutzungen aus. Die einzelhandelsbezogenen regionalplanerischen Vorgaben sind durch die Planung daher nicht betroffen.</i></p>	
11	Regierungspräsidium Stuttgart	27.01.2020	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 — Landesamt für Denkmalpflege — meldet Fehlanzeige.</p> <p>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 5 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Formblatt wird bei der Bearbeitung der Behördenbeteiligung generell beachtet.</p> <p>Dies wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
12	Landratsamt Ludwigsburg Bauen und Immissionsschutz (Fristverlängerung eingeräumt)	14.02.2020	<p>I. <u>Bauplanungsrecht</u></p> <p>Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 07.02.2020 genehmigt. Sobald die Flächennutzungsplanänderung durch die Bekanntmachung wirksam wird, ist der Bebauungsplan nicht mehr genehmigungsbedürftig.</p> <p>II. <u>Naturschutz</u></p> <p><u>Schutzgebiete</u> Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Norden unmittelbar an das Natura 2000- Gebiet "Stromberg" an. Hierauf sollte im Textteil des Bebauungsplans hingewiesen werden.</p> <p>Die Natura 2000- Vorprüfung des Planungsbüros Beck und Part-</p>	<p>Kenntnisnahme und Hinweis, dass die Bekanntmachung der Genehmigung vom 07.02.2020 (AZ: 20-621.31/Mai) am 03.04.2020 erfolgte.</p> <p>Zum angrenzenden Natura 2000-Schutzgebiet wird ein Hinweis im Textteil ergänzt. Dort werden auch die Ergebnisse der Natura 2000-Vorprüfung des Planungsbüros Beck und Partner vermerkt.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>ner aus Karlsruhe vom 09.09.2019 hat ergeben, dass die Ausweisung des Baugebiets zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des vorgenannten Schutzgebiets führt. Dennoch sollte dringend darauf verwiesen werden, dass die angrenzenden Schutzgebietsflächen während der Bauzeit von jeglicher Nutzung freizuhalten sind.</p> <p><u>Gesetzlich geschützte Biotope</u> Laut GOP bzw. Umweltbericht verläuft entlang der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Feldhecke, in die eingegriffen werden soll (Reduzierung der Fläche v. 775 m² auf 660m²). Wir bitten zu prüfen, ob es sich hierbei um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Wir weisen darauf hin, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder zu einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten sind.</p> <p>Ein Konflikt zwischen Bebauungsplan und Biotopschutz kann gelöst werden, wenn rechtzeitig vor Satzungsbeschluss ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt wird (§ 30 Abs. 4 BNatSchG). In diesem Zuge ist darzustellen und zu beschreiben, wo und wie im näheren Umfeld der bestehenden Feldhecke der erforderliche Ausgleich hergestellt werden soll. Dieser adäquat zu schaffende Ausgleich ist grundsätzlich vor Beseitigung des ursprünglichen Biotopanteils anzulegen.</p> <p>Um den nahe am Weg liegenden Teil des gem. § 33 Abs. 1 NatSchG geschützten und auch als solches kartierten Biotops "Feldhecke am Stein- und Pfefferberg" (Biotop Nr. 169201182672) vor Beeinträchtigungen und Zerstörung zu bewahren, ist die ausgewiesene Verkehrsgrünfläche an der nördlichen Peripherie des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans so zu gestalten, dass diese nicht befahren und beparkt werden kann. Gegebenenfalls ist diese Fläche statt als Verkehrsgrün als Fläche bzw. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB auszuweisen.</p>	<p>Die Feldhecke am östlichen Rand innerhalb des Bebauungsplangebietes ist <u>kein</u> nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop. Demnach wird kein Ausnahmeantrag für den Eingriff in die Feldhecke benötigt.</p> <p>Die geschützten Hecken nördlich des Gebietes liegen <u>nicht innerhalb</u> des Plangebiets.</p> <p>Im Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde dies so vermerkt und beschrieben.</p> <p>Die im Bebauungsplan am nördlichen Rand ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen sind nicht zum Überfahren oder Parken gedacht. Die Zufahrt zum neu entstehenden Gewerbegebiet ist von Norden aus nicht vorgesehen. Im Planteil wurde daher ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Es wird daher mit keinem höheren Verkehrsaufkommen auf dem (jetzigen) Feldweg – Ausweisung als gemischte Verkehrsfläche im Bereich des Bebauungsplanes - gerechnet. Er</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><u>Umweltbereich/Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</u> Der Bewertung der künftigen dachbegrünt Fläche (80%) mit 4 (Umweltbericht, S. 44, Tab. 6.2) müssen wir widersprechen. Da es sich um eine extensive Dachbegrünung mit einem Schichtaufbau von 0,1 m handelt, sehen wir die Bedeutung für die Arten- und Lebensgemeinschaften geringer und würden den vorgenannten Flächen einen Faktor 2 zuweisen, so dass sich der Ökopunkteanteil für die Dachbegrünung von 25.844 auf 12.922 reduzieren würde, was sich entsprechend auf die Gesamtbilanz durchschlägt. Der durch die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen bisher ermittelte Kompensationsüberschuss in Höhe von 16.220 (Umweltbericht, S. 50, Tab. 7. 5) würde sich auf 3298 ÖP reduzieren.</p> <p>Die planextern liegenden Kompensationsmaßnahmenflächen müssen sich grundsätzlich bis Satzungsbeschluss in der Verfügungsgewalt der Stadt Sachsenheim befinden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass, soweit Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen an anderer Stelle den Baugrundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, die Stadt Sachsenheim gem. § 135a BauGB die Kosten bei den Vorhabenträgern anteilig geltend machen kann.</p> <p>Sollen die Ausgleichsmaßnahmen, wie bisher unter C.9.2. des Textteils zum Bebauungsplan beschrieben, über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden, muss dieser den Bebauungsplanunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt werden.</p> <p>Die außerhalb des künftigen Baugebiets liegenden Ausgleichsmaßnahmen sind gem. § 18 NatSchG in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p>	<p>dient weiterhin ca. 6 Anwohnern des Amselweges zur Erschließung ihrer Grundstücke.</p> <p>Die Anregungen zur Bewertung der Dachbegrünung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Nachdem sich die Grundstücke, auf welchen externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, im Eigentum der Stadt Sachsenheim befinden, sind städtebauliche Verträge nicht erforderlich. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke: Flst. 3386, Gemarkung Hohenhaslach, Flst. 596/9 und Flst. 596/10, Gemarkung Spielberg.</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen: ERSATZMASSNAHME E-1: Grünlandextensivierung, im Gewinn Kalkofen auf der Gemarkung Hohenhaslach, Umwandlung einer eingezäunten Pferdeweide (Fettweide mittlerer Standorte 33.52) zu einer mageren Flachlandmähwiese (33.43) auf dem Grundstück Flst. 3386 mit einer Flächengröße von ca.2.159 m².</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><u>Artenschutz</u> Die artenschutzrechtlichen (Vermeidungs-)Maßnahmen unter den Hinweisen C.9.1, insbesondere zum Schutz der Mauereidechsen, sind zu konkretisieren. Wenn davon auszugehen ist, dass eine Beschattung zu einem Lebensraumverlust für Mauereidechsen führen könnte, ist entweder die Gebäudehöhe soweit zu beschränken, dass kein Schatten den oder die kartierten Mauereidechsenstandorte berührt, oder es sind, soweit erforderlich, gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlich funktionalen Zusammenhang entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die gegebenenfalls erforderlichen CEF- Maßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p>	<p>ERSATZMASSNAHME E-2 Umwandlung von Obstplantage in Streuobst, im Gewinn Schelterbronnen auf der Gemarkung Spielberg, Umwandlung einer Obstanlage mit Halbstämmen und gemulchtem Grünland (Mehrjährige Sonderkultur 37.20) in eine Streuobstwiese mit Hochstämmen und Grünlandpflege nach Biolandvorgaben und Flachlandmähregime (Flachlandmähwiese 33.43 mit Obstbäumen 45.40c) auf den Teilflächen der Flurstücke 596/9 und 596/10 mit einer Flächengröße von ca. 7.934 m².</p> <p>Ein Hinweis zur Eintragung von planexternen Maßnahmen gemäß § 18 NatSchG BW in das naturschutzrechtliche Kompensationsverzeichnis der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Ludwigsburg) ist bereits im Umweltbericht unter Kapitel 7.5 vermerkt.</p> <p>Durch die festgesetzte Gebäudehöhe entsteht keine Beschattung für den Lebensraum der Mauereidechse.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Zur Gewährleistung der Verbindlichkeit sollte ebenfalls das Verbot von großflächigen und spiegelnden Fenster- und Fassadenfronten bzw. die Verpflichtung zur Wahl geeigneter Schutzmaßnahmen vor Vogelschlag in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Gleiches gilt für die insektenfreundliche Beleuchtung. Beides sind wichtige, den Artenschutz unterstützende Maßnahmen.</p> <p>Darüber hinaus wäre es wünschenswert, dass weitere dauerhafte Schutzmaßnahmen ergriffen werden. So kann die Eingrünung des Baugebiets mittels einer dichten, 5 – 7 m hohen Hecke, neben einer landschaftsbildkonformen Einbindung der künftigen Bebauung, dazu beitragen, dass Lärm und künstliches Licht nicht oder nur gedämpft bzw. reduziert in die angrenzenden Schutzgebietsflächen und –strukturen eindringen können.</p> <p><u>Sonstiges</u> Insbesondere die Rotbuche sollte wegen ihrer Ausmaße im Alter, was zu Konflikten mit der Bebauung führen kann und ihrer erhöhten Standortansprüche aus der Pflanzliste gestrichen werden. Die Ahorn-Arten, insbesondere der Berg-Ahorn, können von der Rußrindenkrankheit befallen werden. Daher sollte zumindest auch der Berg-Ahorn aus der Gehölzliste entfernt werden.</p> <p>III. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Die geplante getrennte Ableitung des Niederschlagswassers direkt in ein Gewässer entspricht den Grundsätzen nach § 55 WHG. Im Detail ist die Entwässerung noch baldmöglichst mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, ist für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>IV. <u>AVL</u></p> <p>Wir möchten auf die Straße, westlich abzweigend vom Lochweg, hinweisen. Diese endet ohne Wendemöglichkeit in einen Wirtschaftsweg. Wird dieser Wirtschaftsweg als weiterführende Verkehrsfläche für die Abfallsammelfahrzeuge angesehen, so muss auch dieser der „Hinweise und Anregungen der DGUV Information</p>	<p>Dieser Aspekt wurde bereits in den örtlichen Bauvorschriften unter B.2 aufgeführt und im Zuge der Anpassungen noch konkretisiert. Der Hinweis zur Insektenfreundlichen Beleuchtung bleibt weiterhin in den Hinweisen unter C.5 bestehen, da es derzeit keine Rechtsgrundlage zur Festsetzung im Bebauungsplan gibt.</p> <p>Die Stadt nimmt diese Anregung zur Kenntnis und weist gleichzeitig darauf hin, dass die Platzverhältnisse in diesem Gewerbegebiet keine Randeingrünung zulassen.</p> <p>Die Rotbuche und der Bergahorn werden laut der Empfehlung aus der Pflanzliste entnommen.</p> <p>Die Abstimmung zur Entwässerung des Niederschlagswassers mit dem Fachbereich Umwelt des Landratsamts Ludwigsburg erfolgte bereits. Die vorgelegte Entwässerungsplanung des Büros KMB wurde akzeptiert.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird eine Änderung der bestehenden Müllentsorgung nicht erforderlich.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ entsprechen. Weiterhin ist hier auf die Tragfähigkeit entsprechend von Abfallsammelfahrzeugen zu achten. Ist dies nicht der Fall, so wird diese zur Stichstraße ohne Wendemöglichkeit und kann von den Abfallsammelfahrzeugen nicht angefahren werden. Hieraus ergibt sich dann, dass die Abfallbehälter in der Ringstraße bereitgestellt werden müssen. Auf genügend Aufstellfläche ist zu achten.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.</p> <p>V. <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Planunterlagen wurden seit der letzten Beteiligung durch ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Oktober 2019 ergänzt. Die Gutachten wurde in fachtechnischer Hinsicht geprüft. Die Berechnungsergebnisse sind nachvollziehbar und plausibel.</p> <p>Im Rahmen der Prognose der vom Gewerbegebiet Leimengrube ausgehenden Geräuschimmissionen wurden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18.005 im Nachtzeitraum im Bereich der westlich gelegenen allgemeinen und reinen Wohngebiete ermittelt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Zeitbereich nachts Einschränkungen der Nutzung des geplanten Gewerbegebiets notwendig sind. In den Textlichen Festsetzungen wird auf Grundlage des §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, das „an der benachbarten schutzwürdigen Bebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.“</p> <p>Der §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB ermöglicht die Festsetzung von „freizuhaltenden Schutzflächen“, „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen“ bzw. von „baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen“. Bei den unter §9 Abs.1 BauGB genannten Festsetzungsmöglichkeiten handelt es sich um einen abgeschlossenen Katalog. Das bedeutet, dass nur die dort ausdrücklich genannten Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen festgesetzt wer-</p>	<p>Diese Hinweise wurden bereits beachtet.</p> <p>Bei der Festsetzung wird lediglich die generell gültige TA-Lärm zitiert und auf die Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Unterschreitung der Richtwerte um 6 dB(A) hingewiesen. Dieses Vorgehen ist hier notwendig, da keine Flächen im Gewerbegebiet ohne Einschränkung ausgewiesen werden können, wie es nach der aktuellen Rechtsprechung bei der Kontingentierung erforderlich wäre. Zudem erscheint bei der geringen Ausdehnung des Gewerbegebiets eine Abstufung einzelner Teilflächen nicht praktikabel. Mit der aufgezeigten Regelung wird das Ziel, nämlich die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen der TA-Lärm an der benachbarten</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>den dürfen. Die im aktuellen Entwurf für den Bebauungsplan enthaltene Regelung sieht weder die Festsetzung von Schutzflächen, bzw. von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen noch von baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen vor. Die aktuelle Festsetzung legt vielmehr eine Methodik zur Berechnung der Geräuschemissionen sowie einen Zielwert (Immissionsrichtwert nach TA Lärm) für Orte außerhalb des Plangebiets fest. Die aktuelle Festsetzung steht somit nicht im Einklang mit den bauplanungsrechtlichen Vorgaben. In rechtlicher Hinsicht halten wir deshalb die gewählte Festsetzung für bedenklich.</p> <p>Wir regen weiterhin an die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten zu prüfen. Als Alternative empfehlen wir die Fest-</p>	<p>Wohnbebauung, erreicht. Auf die Ausweisung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen wurde verzichtet, da die Höhe der Lärmquellen nicht bekannt ist, somit auch die Wirksamkeit eines aktiven Lärmschutzes nicht dargestellt werden kann. Daher wird aus schalltechnischer Sicht empfohlen, die vorgesehene Festsetzung beizubehalten.</p> <p>Die Bedenken werden im Hinblick auf die Anwendung der TA-Lärm und die Nachweisführung über die hier in Ziff. A 10 des Textteils festgesetzten Unterschreitung der Richtwerte um 6 dB(A) an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zurückgewiesen. Unter Beibehaltung der vorgesehenen Festsetzung im Textteil Ziff. A 10 bleibt dieser unverändert. Hier wurden die Festsetzungen aus dem schalltechnischen Gutachten übernommen:</p> <p>A.10 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. (1) 24, (6) BauGB)</p> <p><i>Nach der schalltechnischen Untersuchung „Lärmschutz Leimgrube, Sachsenheim-Hohenhaslach“ des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (I/S) vom Oktober 2019 werden zur Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch Gewerbelärm in der Nachbarschaft folgende Regelungen festgesetzt:</i></p> <p>Zur Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch Lärm aus dem Gewerbegebiet GE 1 und aus dem Gewerbegebiet GE 2 ist durch potentiell störende Betriebe (lärmintensive Tätigkeiten im Freien, Nachtarbeit) der Nachweis zu erbringen, dass an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. (Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA-Lärm, Abschnitt 3.2.1, Absatz 2: Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei Überschreitung des Immissionsrichtwertes aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.)</p> <p>Im GE 2 ist keine Wohnnutzung zulässig, siehe auch Planteil.</p> <p>Die Festsetzungen sowohl im Planteil als auch im Textteil Ziff. A1 sehen</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>setzung einer Lärmkontingentierung auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB.</p> <p>Eventuell könnte auch die Festsetzung einer aktiven Schallschutzmaßnahme entlang der Westgrenze des Plangebiets zur Verringerung der Geräuschbelastung im Bereich der Wohnbebauung beitragen.</p> <p>VI. <u>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u></p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus 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>eine Unterteilung in GE1 und GE2 vor. Damit wird in GE 2 das Wohnen aufgrund der auf das Gebiet wirkenden Immissionen ausgeschlossen. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes oder auch die Festsetzung eines Mischgebietes bringt keinen ersichtlichen Vorteil, da die einzuhaltenden Richtwerte an der benachbarten Wohnbebauung nicht von der Bezeichnung des Gebiets abhängen. Von einer Lärmkontingentierung, wird aufgrund der obigen Ausführungen abgesehen.</p> <p>Auf aktive Lärmschutzmaßnahmen etwa in Form einer Lärmschutzwand wird aufgrund der obigen Ausführungen verzichtet. Die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, wobei die in Ziff. A 10 des Textteils festgesetzte Unterschreitung der Richtwerte um 6 dB(A) zu beachten ist.</p> <p>Es wird auf die Abwägung zu OZ 13 – Telekom verwiesen. Hierin ist enthalten, dass der Trassenverlauf der Telekommunikationslinien in die Erschließungsplanung mit aufgenommen wird. Die im Anschluss der Baumaßnahme zu erstellende Be-</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<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 kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt.</p> <p>VII. <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Ersatzmaßnahmen sehen sowohl die Grünlandextensivierung einer 21,59 ar großen Pferdekoppel auf Gemarkung Hohenhaslach, als auch die Umwandlung von insgesamt 79,34 ar Obstplantagen auf Gemarkung Spielberg in Streuobst vor. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung bzw. Pflege dieser Flächen inklusive der Streuobstbäume muss dauerhaft sichergestellt sein.</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen darf sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>VIII. <u>Verkehr</u></p> <p>Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr ausgewiesen. Weitere Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach der Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>standsplanung inkl. Telekommunikationslinien kann dem LRA übergeben werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie oben unter OZ 12 – Landratsamt Ludwigsburg, Naturschutz ausgeführt befinden sich die Flächen für die Ersatzmaßnahmen E1 und E2 im Eigentum der Stadt Sachsenheim. Die Flächen sind verpachtet, die Pächter wurden bereits informiert und bewirtschaften die Flächen entsprechend. Eine ggf. erforderliche Anpassung der Pachtverträge wird geprüft und bei Bedarf vorgenommen.</p> <p>Es kann während der Erschließungsarbeiten zu Situationen kommen, in denen die Erschließung zur umliegenden landwirtschaftlichen Fläche dahingehend beeinträchtigt ist, dass Umwege in Kauf genommen werden müssen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nicht bebauungsplanrelevant, die Entwurfsplanung zum Straßenverkehr liegt der Stadt vor und kann bei Bedarf eingesehen werden.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 StVO beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaften 50 km/h für alle Kraftfahrzeuge. Punkt 4.7 der Begründung führt aus, dass die Straßenquerschnitte so gewählt wurden, dass ein Begegnungsverkehr LKW/LKW bei reduzierter Geschwindigkeit möglich ist. Auch das Schallgutachten bezieht sich auf S. 12 auf eine maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.</p> <p>Allgemein können Geschwindigkeitsreduzierungen aus Gründen der Sicherheit und Ordnung, aus Lärm- oder Luftreinhaltegründen erfolgen. Da es sich um ein neu zu erschließendes Gebiet handelt, liegen derzeit keine Gründe vor, die eine Geschwindigkeitsreduzierung begründen. Eine weitere Möglichkeit zur Temporeduzierung wäre die Einrichtung einer Tempo 30-Zone. Tempo 30-Zonen können in Wohngebieten und Gebieten mit hoher Fußgänger- und Radverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf angeordnet werden. In Gewerbe- und Industriegebieten kommen Tempo 30-Zonen regelmäßig nicht in Betracht.</p> <p>Die gewählte Straßenbreite zwischen 6,20 m und 6,50 m lässt ein Parken auf der Fahrbahn durchaus zu. Aus Verkehrssicherheitsgründen wird die Anlage von mindestens einseitigen Gehwegen dringend empfohlen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Wohngebiet, können sich auch fußläufige Verbindungen in das Gewerbegebiet entwickeln. Des Weiteren ist der Lochweg die direkte fußläufige Verbindung in die dahinterliegenden Weinberge, zumindest hier ist mit Fußgängeraufkommen zu rechnen.</p>	<p>Nachdem die umliegenden Straßen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klingenstraße - Lochweg - Schießmauerstraße - Bühlgasse - Schelmenhalde - Im Bromberger Pfad - Lindenstraße - Tulpenstraße - Amselweg - Heckenstraße <p>als 30er-Zonen ausgewiesen sind, soll im Gebiet selbst im Sinne einer flächenhaften Verkehrsplanung der Stadt und zur Verkehrssicherheit sowie zur Lärm- und Abgasreduzierung ebenfalls Tempo 30 ausgewiesen werden.</p> <p>Wohnen ist nur untergeordnet für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen vorgesehen. Daher kein Standard wie im Wohngebiet. Die Straßen im Plangebiet dienen nur zur Erschließung der Gewerbeflächen.</p> <p>Der Schulweg führt nicht durch das Gebiet sondern nördlich und östlich am Gebiet entlang. Daher wird mit fußläufigen Verbindungen insbesondere während der Schulzeiten aber auch etwa außerhalb dieser bspw. zur Erreichung der Sportbereiche nicht gerechnet. Zumal östlich des Lochwegs im Planteil eine Gehwegfläche ausgewiesen wurde und</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Wie bereits in der Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans geschrieben, sollte bedacht werden, dass mit der Ausdehnung des Gewerbegebiets auch der Verkehr auf der Klingenstrasse zunehmen wird. In der Verlängerung der Klingenstrasse befinden sich die Kirbachschule sowie ein Kindergarten. Die Klingenstrasse ist zusammen mit der Straße An der Steige die Hauptverbindung zwischen Ortsmitte und Schule / Kindergarten.</p> <p>IX. <u>Öffentlicher Personennahverkehr/Schülerbeförderung</u></p> <p>In den Einwendungen der Bürger wurden „lediglich“ die zu befürchtenden (negativen) Auswirkungen auf die Sicherheit des Schulwegs thematisiert. In der Nähe des betroffenen Gebiets liegt die Kirbachschule, eine Grundschule mit Werkrealschule der Stadt Sachsenheim. Der Schülerbeförderungsbereich ist nicht tangiert, da die Festlegung / Empfehlung des „sicheren Schulwegs“ in die</p>	<p>insbesondere für Schülerinnen und Schüler eine sichere Wegführung bietet und darüber hinaus generell von den Fußgängern genutzt werden kann.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass es aus den angrenzenden Wohngebieten direkte Wege in die Feldflur und in die Weinberge gibt.</p> <p>Darüber hinaus wird zugestimmt, dass die Weinberge zwar ein beliebtes Ziel für Wanderer und Spaziergänger sind, diese jedoch häufiger auf dem nordöstlich gelegenen Parkplatz im Bereich der Kelter parken und von dort aus starten; u.a. direkte Erreichbarkeit des Weitblick-Weges. Es ist bislang nicht bekannt, dass bspw. Parkplätze im Bereich des Kindergartens als Ausgangspunkt genutzt werden.</p> <p>Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme, dass der Schülerbeförderungsbereich nicht tangiert ist.</p> <p>Die Stellungnahme der Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Zuständigkeit des Schulträgers fällt, der in der Regel in Abstimmung mit der Polizei und gegebenenfalls der Straßenverkehrsbehörde die entsprechende Festlegung / Empfehlung trifft.</p> <p>Von Interesse wäre die Stellungnahme des Busunternehmens Friedrich Müller Omnibusverkehr (FMO), das den dortigen Linienverkehr betreibt und dabei auch die Haltestelle bei der Kirbachschule andient. Ist durch die Ansiedlung der Gewerbebetriebe mit (negativen) Auswirkungen auf den Linienverkehr / Haltestelle zu rechnen?</p>	<p>wurde unter OZ 21 eingefügt. Sie hat keine Einwände/ Bedenken. Hierauf wird verwiesen.</p> <p>Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen.</p> <p>Es wird dazu auf die Stellungnahme der Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH (OZ 21) verwiesen. Haltestellen werden nicht verändert. Angesichts der geringen Verkehrszunahme durch das Gewerbegebiet sind keine negativen Auswirkungen auf den Linienverkehr zu erwarten.</p>
			<p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 04.10.2018:</i></p> <p><i>I. Bauplanungsrecht</i></p> <p><i>Für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist der Flächennutzungsplan einen Teil als Gewerbefläche aus, der Rest sind Flächen für die Landwirtschaft. Demnach ist der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz, zur Genehmigung vorzulegen.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan ist darüber hinaus im Parallelverfahren gemäß § 8 III BauGB zu ändern. Wir bitten um zügige Veranlassung, damit der Flächennutzungsplan wenigstens im Entwurf deckungsgleich und somit zügig angepasst werden kann. Um die Bebauungsplanänderung vor Abschluss der Änderung des Flächennutzungsplans genehmigen zu können, ist es erforderlich, dass das Parallelverfahren eine gewisse Planreife erreicht hat, aus der ersichtlich ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.</i></p>	<p><i>Nachrichtlich Abwägung der Stellungnahme vom 04.10.2018:</i></p> <p><i>Kennntnisnahme</i> <i>Ziel ist es, die Änderung des Flächennutzungsplanes vor Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes abzuschließen.</i></p> <p><i>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 6.12.2018 beschlossen und der Wirksamkeitsbeschluss am 26.09.2019 gefasst.</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>II. Bauordnungsrecht Folgende Anregungen zum Verfahren: Allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine ausreichende Löschwasserversorgung und Erreichbarkeit für die Feuerwehr wird vorausgesetzt/angenommen. <p>Textteil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A.4 - Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§§ 12, 14, 23(5) BauNVO) - im Text ist geregelt, dass Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Es wird davon ausgegangen, dass Garagen und Stellplätze auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig sind. • B.1 - Dächer sind mindestens zu 80% ihrer Dachfläche zu begrünen. • C.4 - Erneuerbare Energien - insbesondere Photovoltaik - und Solaranlagen werden empfohlen. Das Verhältnis dieser beiden Bestimmungen ist zu regeln. Kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden, wenn Photovoltaik- oder Solaranlagen geplant werden? <p>III. Naturschutz</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Fläche, Luft, Klima, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zugleich sind im Umweltbericht Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen. Außerdem ist entsprechend des Ergebnisses der Habitatpotentialanalyse eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme für die Tiergruppen Vögel und Reptilien durchzuführen. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Wir bitten hierzu das Formblatt der LUBW zu verwenden (http://fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/91328/?COMMAND=DisplavBericht&FIS=200&OBJECT=91328&M'ODE=METADATA).</p> <p>Kompensationsmaßnahme sowie artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen und die hierfür benötigten Fläche sind rechtlich verbindlich zu sichern, vorzugsweise durch eine Zuordnungsfestsetzung im Textteil</p>	<p>Eine Löschwassermenge von 96 m³ über den Zeitraum von 2 Stunden ist aus mehreren Hydranten möglich. Das Gebiet wird über die Klingenstrasse mit Trinkwasser versorgt (siehe Stellungnahme Wasserwerk OZ 18).</p> <p>Der Textteil wird zur Klarstellung ergänzt. Die Errichtung von entsprechenden Anlagen schließt eine Dachbegrünung nicht aus. Eine Detaillierung der Festsetzung wird nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht inkl. Umweltprüfung erarbeitet und im Rahmen der nächsten Beteiligung vorgelegt. Die angesprochenen Aspekte werden darin abgehandelt. Die artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Vorprüfung wurden durch das Büro Beck durchgeführt und die Ergebnisse per 09.09.2019 übersandt.</p> <p>Je nach Art und Lage der Kompensationsmaßnahme kann die Sicherung auch über andere geeignete Maßnahmen erfolgen. Eine Zuordnungsfestsetzung im Textteil ist nur für bodenordnende Maßnahmen möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>gemäß § 9 (1a) BauGB, so dass eine Refinanzierung der Maßnahmen nach § 135a BauGB möglich wäre.</i></p> <p><i>Die Flächen müssen der dauerhaften Verfügungsbefugnis der Gemeinde unterliegen. Zudem sind planexternen Maßnahmen nach § 18 NatSchG in das landesweite Kompensationsverzeichnis einzutragen.</i></p> <p>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> <i>Die Entwässerungsplanung ist dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig vor Erschließungsbeginn vorzulegen. Gegebenenfalls wird hier eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des im Gewerbegebiet anfallenden Regenwassers notwendig, wenn dieses über das Regenwassersystem (Mulde + Klingebach) in den Kirbach eingeleitet wird.</i></p> <p><u>Altlasten:</u> <i>Für den Planbereich (seither Ackerfläche) 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><u>Bodenschutz:</u> <i>Im Planbereich herrschen Pelosole und Braunerde-Pelosole aus grusigen, lehmig-tonigen Fließerden über Mergelstein- und Tonsteinzersatz vor. Laut geologischer Karte können diese Böden dünnmächtig von Löss/Lösslehm überlagert sein. Die Bodenschätzung lautet im Planbereich LT 4 V 54/54 und L 4 V 58/59 und deutet eher auf schwere, tonige Lehmböden hin.</i></p> <p>V. Immissionsschutz <i>Südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Kindergarten. Um Konflikte</i></p>	<p><i>Der Eintrag in das Kompensationsverzeichnis wird zu gegebener Zeit und für betroffen Maßnahmen vorgenommen.</i></p> <p><i>Die Entwässerung des Gewerbegebiets erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird über Mulden und Regenwasserleitungen in den Kirbach abgeleitet. Somit wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des Regenwassers vom LRA LB notwendig (siehe Stellungnahme Tiefbauamt OZ 17).</i></p> <p><i>Die Recherche im Altlasten-Atlas hat ergeben, dass in der Karte NW 4702 keine Untergrundbelastungen für den Bereich Leimengrube dargestellt sind (siehe auch Behandlung der Stellungnahme im FNP-Verfahren).</i></p> <p><i>Kenntnisnahme Eine Beachtung der Bodenschätzwerte erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.</i></p> <p><i>Prüfung GE/e im östlichen Gebietsbereich wg. Kindergarten durch KMB</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>zwischen den zukünftigen gewerblichen Nutzungen und dem Kindergarten zu vermeiden, regen wir an das östliche Baufeld als eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen und nur Gewerbebetriebe zuzulassen, die „das Wohnen nicht wesentlich stören“. Aufgrund der beabsichtigten Ausrichtung der Planung auf örtliche Kleinbetriebe empfehlen wir generell zu prüfen, ob die Umsetzung der Planungsabsicht durch eine Festsetzung der Baugebiete als eingeschränkte Gewerbegebiete erfolgen kann. Bei der Festsetzung von (uneingeschränkten) Gewerbegebieten regen wir an das betriebsbezogene Wohnen generell auszuschließen, da der Bau von betriebsbezogenen Wohnungen zu Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten angrenzender Grundstücke für gewerbliche Zwecke insbesondere im Nacht-Zeitraum (22 - 6 Uhr) führt.</i></p> <p>VI. Vermessung. Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</p> <p><i>Breitband:</i></p> <p><i>Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. 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.</i></p> <p>VII. Landwirtschaft</p> <p><i>Im derzeit gültigen Regionalplan (Verband Region Stuttgart) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft eingetragen. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2006 - 2021, genehmigt am 08.05.2009, sind neben überwiegend für die Landwirtschaft bestimmten Flächen etwa 0,3 ha als Gewerbebaufläche enthalten. Es wird gebeten, die Notwendigkeit für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen noch quantitativ unter Berücksichtigung potentieller Gewerbebauflächen im Ort und in umliegenden benachbarten Gewerbegebieten mit dem</i></p>	<p><i>bzw. in Abstimmung mit Herrn Spinner</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Umsetzung bei der Erschließung</i></p> <p><i>Derzeit liegt der Stadt Sachsenheim eine Liste mit insgesamt 11 Interessenten zum Erwerb und zur Bebauung von Gewerbegrundstücken vor. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um örtliche Betriebe des Stadtteils Hohenhaslach. Es ist der Stadt Sachsenheim daran gele-</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Fachbereich Landwirtschaft abzustimmen.</i></p> <p><i>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></p> <p><i>Den Bewirtschaftern der Fläche gehen einmal 0,5 % und einmal 2 % ihrer Ackerflächen verloren, da sich die Flächen des Plangebietes überwiegend im Eigentum der Stadt Sachsenheim befinden. Unser Appell an ein flächensparendes Vorgehen ist vor allem vor dem Hintergrund besonders dringlich, da in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan des Gewerbegebietes z.B. festgeschrieben ist, dass pro Baugrundstück eine Wohnung mit einer Maximalwohnfläche von 150 m² zulässig ist. Wir regen eine flächenschonendere, bspw. mehrstöckige Bauweise der Gewerbeeinheiten an.</i></p> <p><i>Aus der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27. April 2016 ergibt sich für den Bewirtschafter der angrenzenden Fläche eine tatsächliche Einschränkung von mindestens zwei Metern in Raumkulturen wie z.B. Getreide oder Zuckerrüben. Dieser Konflikt ist planerisch durch Schutzabstände und Pflanzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes zu lösen.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.</i></p> <p><i>Bezüglich der Realisierung wird eine abschnittsweise Umsetzung, entsprechend des tatsächlichen Bedarfs an Gewerbeflächen angeregt, um die Flächen möglichst lange in landwirtschaftlicher Nutzung zu belassen.</i></p>	<p><i>gen, die örtlichen Betriebe am Ort zu halten und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort zu geben bzw. eine Wiederansiedlung in einem Fall von Freudental nicht nur teilweise zurück nach Hohenhaslach zu ermöglichen. Der Umstand der Flächeneinstufung als Flächen der Vorrangflur Stufe I findet im Umweltbericht Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Die festgesetzten Gebäudehöhen lassen eine mehrstöckige Nutzung zu.</i></p> <p><i>Der Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird dadurch gewährleistet, dass entlang des westlichen Gebietsrandes Verkehrsflächen (Erschließungsstraße und landwirtschaftlicher Weg) vorgesehen sind, deren Breite den Abstand von zwei Metern mit beinhaltet.</i></p> <p><i>Aus der vorgenannten Ausführung ist zudem sicher gestellt, dass größtenteils keine Pflanzungen entlang landwirtschaftlicher Flächen vorgesehen sind. Sollten zu Eingrünung Pflanzungen vorgesehen werden, so kann der Bebauungsplan geringere Abstände gegenüber den Regelungen im Nachbar-</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Des Weiteren wird angeregt, für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei 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 Lebensräumen 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).</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 12.04.2019 zum Verfahren, Flächennutzungsplan, 3. Änderung:</i></p> <p><u>I. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Altlasten <i>Liegen dem Planungsträger Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</i></p>	<p><i>recht vorsehen.</i></p> <p><i>Wie bereits beschrieben, besteht der begründete Bedarf an den gesamten Flächen des Plangebiets, da bereits mehr Flächen angefragt wurden, als durch die Realisation des Gebietes geschaffen werden können. Eine abschnittsweise Umsetzung ist daher nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Für den Ausgleich werden Maßnahmen des Ökokontos herangezogen. Dabei handelt es sich um</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Extensivierung einer Weidefläche</i> <i>2. Umwandlung einer Obstplantage in eine Streuobstwiese und Extensivierung</i> <p><u>Behandlung der Stellungnahme im FNP-Verfahren:</u></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde seitens des Landratsamtes Folgendes geäußert: „Für den Planbereich (seither Ackerfläche) 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><i>Die Recherche im Altlasten-Atlas hat</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>II. <u>Verkehr</u></p> <p><i>Nach Punkt 4.6 der Begründung soll die innere Erschließung des Plangebiets über eine Ringstraße erschlossen werden. Diese soll im nördlichen Bereich mit dem bestehen bleibenden Lochweg entlang der Ostgrenze des Plangebiets angebunden werden. Der Lochweg ist momentan ein landwirtschaftlicher Weg und als solcher nicht für eine Erschließung geeignet. Der Lochweg ist im Plan immer noch als landwirtschaftlicher Weg vorgesehen. Wenn der Verkehr eines Gewerbegebiets darüber fließen soll, muss dieser im betreffenden Bereich als Gemeindestraße ausgebaut und umgewidmet werden.</i></p> <p><i>In der vorliegenden Planung sind keine Stellplätze ersichtlich.</i></p> <p><i>Auch stellt sich die Frage, wie die Fußgänger in Richtung Weinberge geführt werden sollen, da in der Planung keine Gehwege vorhanden sind.</i></p> <p><i>Es sollte bedacht werden, dass mit der Ausdehnung des Gewerbegebiets auch der Verkehr auf der Klingenstraße zunehmen wird und Schulkinder aus dem westlichen Wohngebiet über diese zur Kirbachschule laufen.</i></p> <p><i>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Nördlich Klingenstraße“.</i></p>	<p><i>ergeben, dass in der Karte NW 4702 keine Untergrundbelastungen für den Bereich Leimengrube dargestellt sind.</i></p> <p><i>Im Zuge des Verfahrens wurden weitere Erschließungsvarianten untersucht. Die nun ausgewählte Erschließung sieht einen Ausbau des Lochweges vor:</i></p>  <p><i>Die Umwidmung erfolgt dann in einem getrennten Verfahren.</i></p> <p><i>Aufgrund der Größe des Plangebietes wird die Bereitstellung von öffentlichen Stellplätzen nicht als erforderlich erachtet.</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
13	Deutsche Telekom GmbH	17.01.2020	<p>Zu der o. g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 11.09.2018 Stellung bezogen. Die damalige Stellungnahme gilt weiterhin unverändert.</p> <p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 11.09.2018: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 5 68 Abs. I 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: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage 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 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. 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. 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 ein-</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Nachrichtlich Abwägung der Stellungnahme vom 11.09.2018: Kenntnisnahme</i></p> <p><i>es erfolgt eine Beachtung im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<i>zuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten 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, 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</i>	
14	Netze BW	22.01.2020	Gegen das Bauvorhaben bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme und Hinweis, dass in enger Abstimmung mit Netze BW der Standort einer Umspannstation im Planteil eingefügt wurde.
15	Unitymedia BW GmbH/Vodafone	30.01.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
16	NABU	05.01.2020	Wie bei der ersten Beteiligung stimmen wir den Planungen grundsätzlich zu, bedauern jedoch, dass das Plangebiet gegenüber den Angaben beim Flächennutzungsplan 2006-2021 wesentlich vergrößert wurde. Dadurch werden auch Eingriffe in die vorhandene Randbegrünung mit Obstbäumen und Staudenwuchs vorgenommen. Aus der Begründung ist zu lesen, dass mindestens ein Interessent ein nichtörtlicher Betrieb ist. Damit im Kirbachtal kein unnötiger Flächenverbrauch und Verkehrszuwachs entsteht, ist unbedingt darauf zu achten, dass die knappen Flächen nicht von Betrieben außerhalb Hohenhaslachs in Anspruch genommen werden.	Kenntnisnahme der grundsätzlichen Zustimmung. Es handelt sich bei den im Gebiet liegenden Flächen um derzeit intensiv genutzte Ackerflächen. Im Süden wird ein Teil eines Privatgrundstücks mit den besagten Obstbäumen einbezogen. Durch die Ersatzmaßnahmen, die im Umweltbericht beschrieben sind, ist der Eingriff ausgeglichen. Die Maßnahmen beinhalten die Entwicklung neuer Streuobstwiesen und die Extensivierung von Grünland. Damit wird dem Entfall von Obstbäumen Rechnung getragen. Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen.

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Wir freuen uns, dass in den Bauvorschriften Vorgaben zu Einfriedungen, Dachbegrünung, naturverträglicher Beleuchtung und Photovoltaik aufgenommen wurden. Wichtig ist hierbei jedoch, dass die Vorgaben auch eingehalten werden. Deshalb ist es notwendig, dass die Umsetzung später auch kontrolliert wird.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme folgender Festsetzung zu „Schottergärten“: Die Freiflächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.</p>	<p>Dieses Gewerbegebiet soll nicht zuletzt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart als höherer Raumordnungsbehörde der Eigenentwicklung des Stadtteils Hohenhaslach dienen. Denn es ist der Stadt Sachsenheim daran gelegen, die örtlichen Betriebe am Ort zu halten und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort zu geben bzw. eine Wiederansiedlung zurück nach Hohenhaslach zu ermöglichen.</p> <p>Daher wird bei der Vergabe der Grundstücke der Aspekt der Ortsansässigkeit, der Wiederansiedlung, Verbindungen bzw. Verwurzelungen im Ort beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handelt. Wie im gemeinsamen Gespräch Anfang des Jahres 2020 festgehalten, wird die Stadt Sachsenheim diese Anregung bei künftigen Gebietsausweisungen insbesondere mit Wohnschwerpunkt gerne berücksichtigen, in diesem Fall jedoch von einem Passus im Textteil absehen, da es sich um ein Gewerbegebiet handelt. Nachdem jedoch auch das „Wohnen“ in diesem</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Unter B2 oder unter C9.I bitten wir um folgende Präzisierung im Anschluss an den Satz „Andernfalls müssen geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag getroffen werden“:</p> <p>Hierzu wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_20_I7.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ https://vogelglas.vogelwarte.ch verwiesen. (Statt des Links könnten diese Broschüren, zumindest das Merkblatt, als PDF-Datei auch Bestandteil der Bebauungsplan-Entwürfe sein. Diese Hinweise sind deswegen wichtig, weil herkömmliche Schutzmaßnahmen wie Greifvogel-Silhouetten und auch UV-Streifen sich als kaum wirksam erwiesen haben.)</p> <p>Um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, sollte auch die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energie und Abwärme umgestellt werden. Wir bitten daher, die Mitgliedschaft bei der Energieagentur Ludwigsburg (LEA) zu nutzen und hier wie auch bei allen neuen Bebauungsplänen diesen Ansatz mit einzuplanen. Mit Schulen, Sport- und Festhalle, bestehenden Firmen in unmittelbarer Nähe wäre Potential vorhanden, um zukünftig genügend Wärme mit erneuerbarer Energie zu erzeugen und unterzubringen.</p>	<p>Gebiet zum Teil zugelassen wird, wird in Ziff. C 12 der Hinweise ein entsprechender Passus aufgenommen.</p> <p>Vgl. hierzu OZ 12 – Landratsamt Ludwigsburg: Dieser Aspekt ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften unter B.2 aufgeführt. Diese wurden im Zuge der Anpassungen noch konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis zur Insektenfreundlichen Beleuchtung bleibt weiterhin in den Hinweisen unter C.5 bestehen, da es derzeit keine Rechtsgrundlage zur Festsetzung im Bebauungsplan gibt. Der Verweis auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ wird unter den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, ob ein Wärmenetz unter Einbeziehung der geplanten Gewerbenutzung und der vorhandenen öffentlichen Gebäudeinfrastruktur effizient, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik möglich und wirtschaftlich darstellbar ist.</p>
17	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	16.01.2020	<p>Im nördlichen Bereich Ihres Bebauungsplanes wurden die oben genannten Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung (BWV) ergänzt. Da in diesem Bereich die Leitung inkl. des 6 Meter breiten Schutzstreifens sich innerhalb öffentlicher Flächen (Straße und öffentliches Grün) befindet, können wir Ihrem Bebauungsplan vom 23.10.2019 zustimmen. Dies teilte Ihnen Herr Gockenbach am 15.01.2020 auch schon telefonisch mit.</p> <p>Ergänzend sind die in der Stellungnahme vom 21.08.2018 aufgeführten Punkte zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme dieser positiven Stellungnahme.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Um eine weitere Beteiligung des Verfahrens wird gebeten.</p> <p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 21.08.2018:</i> <i>Ihre Unterlagen für den Bebauungsplan „Nördlich Klingenstraße“ in Sachsenheim haben wir geprüft. Unsere oben genannten Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV) verlaufen im nördlichen Bereich Ihres angefragten Gebietes in einem 6 m breiten Schutzstreifen (siehe GIS-Übersicht).</i> <i>Wir müssen Ihren Bebauungsplan ablehnen.</i> <i>Begründung: Leider fehlt Im Bebauungsplan das Leitungsrecht der BWV. Wir bitten um entsprechenden Nachtrag unseres Leitungsrechtes Im Bebauungsplan. In der Legende ist festzuhalten. dass die betroffene Fläche „nutzungsbeschränkt“ ist.</i> <i>Die Trasse muss grundsätzlich sightfrei, begehbar und für die BWV uneingeschränkt zugänglich bleiben.</i> <i>Wir möchten darauf hinweisen, dass - abhängig von der Leitungsdimension - für alle unsere Versorgungsleitungen Schutzstreifen von bis zu 6 m rechts und links der entsprechenden Leitungsachsen (Gesamt: 12 m) ausgewiesen sind. Diese sind i. d. R grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen, die Sie den beigefügten Schutz- und Sicherheitshinweisen entnehmen können. Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten.</i></p> <p><i>Innerhalb des Schutzstreifens ist u. a. nicht gestattet:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>a. Die Errichtung von Bauwerken (2.8. Carports, hereinragende Balkone, Dächer u.ä.)</i> <i>b. Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz. Davon ausgenommen sind Sträucher, Buschobst u. a.</i> <i>c. Massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern etc.)</i> <i>d. Die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern.</i> <i>e. Die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät.</i> <i>f. Die Freilegung von BWV-Anlagen</i> <p><i>Folgende Maßnahmen sind dem Leitungsträger (Zweckverband Bodensee-</i></p>	<p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.</p> <p><i>Nachrichtlich Abwägung der Stellungnahme vom 21.08.2018:</i></p> <p><i>Entsprechend dem Leitungsverlauf inkl. Schutzstreifen wird ein Leitungsrecht in den BP-Entwurf eingetragen. Zur Detaillierung der Nutzungsmöglichkeiten erfolgt ergänzend eine Festsetzung im Textteil.</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Wasserversorgung Postfach 80 11 80, 70511 Stuttgart, (Tel. 071 1/973-0) rechtzeitig vorab schriftlich zur Kenntnis und Stellungnahme (Freigabe) vorzulegen:</i></p> <p><i>g. Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV.</i></p> <p><i>h. Geplante Geländeänderungen wie z.B. Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen etc.</i></p> <p><i>i. Geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen wie bspw. Wasser, Abwasser, Strom usw. (siehe auch Sicherheitsmerkblatt — Seite 2, Pkt. 4.2)</i></p> <p><i>j. Geplante Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, die nachteilige Beeinflussungen auf die Anlagen der BWV zur Folge haben können (Gründungen, Hangabtragungen u. ä.).</i></p> <p><i>Des Weiteren schlagen wir vor, die nachfolgenden Punkte in Ihre Planungen ebenfalls mit einzubeziehen, da aus unseren Erfahrungen erforderliche Aufwendungen im Rahmen von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten für alle Beteiligten dadurch reduziert werden können.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Im Rahmen der Erschließungsplanung sollten kreuzende Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen gebündelt werden.</i> <i>2. Zur Gewährleistung eines sicheren Zugangs im Wartungs- und Instandhaltungsfall favorisiert der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung das Anlegen von öffentlichen Flächen im Bereich des Leitungsschutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege, öffentliche Plätze etc.</i> <i>3. Beim Durchfahren von Privatflächen ist darauf zu achten, dass mindestens alle 20 m eine direkte Zugangsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen über bspw. öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege mit ausreichendem Platzangebot für schweres Gerät gewährleistet ist (gilt bei z.B. gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzungen an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke).</i> <i>4. Im Zuge der Baulandumlegung ist unser bestehendes Leitungsrecht auf die neuen Grundstücke zu übertragen. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege etc.</i> <p><i>Wir gehen bislang davon aus, dass sich das bestehende Geländenniveau nur unwesentlich verändert und somit die vorhandene Überdeckungssitua-</i></p>	<p><i>Die Erschließungsplanung wird frühzeitig vorgelegt.</i></p> <p><i>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.</i></p> <p><i>Ergänzung nach Festlegung der EFH/BZH</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>tion unserer Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt.</i></p> <p><i>Die im Zuge der Erschließung anfallenden Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Versorgungsanlagen führen können, wie z.B. das Einbringen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Wege- und Straßenbauarbeiten etc., sind der Bodensee-Wasserversorgung in Form von Detailausführungsplänen frühzeitig zur Freigabe vorzulegen.</i></p> <p><i>Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen inkl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</i></p>	
18	Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe	07.01.2020	In diesem Bereich haben wir keine Leitungen.	Kenntnisnahme
19	Kirbachschule	03.02.2020	<p>Bezug nehmend auf meine Stellungnahme vom 17.7.19 und Ihre diesbezügliche Stellungnahme (aufgestellt am 31.7./ 9.8.19), möchte ich nochmals auf die hohe Priorität eines sicheren Schulweges hinweisen (gilt genauso für Kindergartenkinder und andere besonders schutzbedürftige Menschen wie Rollstuhlfahrer*innen, Senior*innen mit Rollator etc.).</p> <p>Sie schreiben: „Für weitere kritische Stellen der Schulwege außerhalb des Plangebietes wird die Stadtverwaltung mögliche Maßnahmen prüfen.“</p> <p>Welche Maßnahmen sind dies konkret? Die aktuellen Gefahrenstellen sind der Stadtverwaltung durch den Schulwegeplan bekannt. Bereits bei der Erschließung, aber auch nach Inbetriebnahme des Gewerbegebietes, werden diese noch prekärer.</p> <p>Ich sehe die dringende Notwendigkeit, dass bereits vor Beginn der Erschließung Maßnahmen angegangen und umgesetzt werden, die der erhöhten Gefahrensituation (z.B. Baustellenverkehr) Rechnung tragen. Diesbezüglich bitte ich um eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit mir und dem „Team Schulwegeplanung“</p> <p>Ich bitte nochmals eindringlich darum, dass trotz des zu erwartenden zunehmenden Verkehrs die Chancen genutzt werden, die Sicherheit für die Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu verbessern.</p>	<p>Die Stadt räumt dem Thema sicherer Schulweg ebenfalls eine hohe Priorität ein.</p> <p>Die Stadt Sachsenheim wird in enger Abstimmung mit dem Rektor der Kirbachschule Maßnahmen außerhalb des Plangebietes abstimmen bspw. Fußgängerüberweg in Form eines Zebrastreifens, Gehwegführung entlang der Südseite der Klingenstraße.</p> <p>Besonderes Augenmerk wird auf die Fußgängersicherheit insbesondere im Bereich des Schulweges während der Bauphase gelegt. Inwiefern es hier zu Umwegen o.ä. kommen kann, wird rechtzeitig mit dem Rektor der</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Meine mit Schreiben vom 17.7.19 dargestellten Argumente und Vorschläge halte ich weiterhin aufrecht. Insbesondere mein Vorschlag, den Gehweg an der Ecke Schießmauerstraße/ Klingenstraße auf der Südseite fortzuführen, um auf Höhe der Litfaßsäule queren zu können, brächte eine enorme Verbesserung.</p> <p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 17.07.2019 (FNP-Verfahren): bezugnehmend auf unser Gespräch von heute, 17.7.19, nehme ich wie folgt Stellung: Es muss gewährleistet sein, dass die Kinder und Jugendlichen sicher zu Fuß zur Schule kommen können. Die durch die Bebauung neu entstehenden Gefahrenstellen sind mit den bereits vorhandenen ganzheitlich zu betrachten, sodass die Schule von allen Seiten her gefahrlos zu erreichen ist. Mögliche Maßnahmen: 1. Querungshilfe/n 2. Zusätzliche/r Gehweg/e 3. Weitere Geschwindigkeitsreduktionen in besonders prekären Bereichen 4. Optische Maßnahmen: Piktogramme auf der Straße, Schilder Es würde mich freuen, wenn trotz des zu erwartenden zunehmenden Verkehrs, die Sicherheit für die Fußgänger*innen verbessert werden könnte.</i></p>	<p>Kirbachschule und dem Team Schulwegeplanung abgestimmt werden.</p> <p>Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen.</p> <p><i>Nachrichtlich Abwägung der Stellungnahme vom 17.07.2019: Im Zuge der Erschließungsplanung werden im Bereich des von Norden her kommenden Schulweges entsprechende Markierungen vorgesehen. Im Bereich der Einmündung Lochweg / Klingenstraße erfolgt lediglich eine geringfügige Aufweitung um etwa 1,0m. Für weitere kritische Stellen der Schulwege außerhalb des Plangebietes wird die Stadtverwaltung mögliche Maßnahmen prüfen.</i></p>
20	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg	06.02.2020	<p>Vielen Dank für die Beteiligung zum o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) schließt sich der Stellungnahme der NABU-Gruppe Sachsenheim vom 05.01.2020 an und bittet Sie, deren Vorschläge bzw. Anregungen im o. g. Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird auf den Abwägungsvorschlag in OZ 16 - NABU verwiesen.</p>
21	Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH	14.02.2020	<p>Die Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH hat keine Einwände/ Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme dieser positiven Stellungnahme.</p>
22	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Ref. 91	05.02.2020	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel).</p> <p>Am Nordrand des Plangebietes ist mit Auffüllungen zu rechnen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbeding-</p>	<p>Nachfolgende geotechnischen Hinweise werden im Textteil unter C.8 Baugrund ergänzt bzw. abgeändert.</p> <p>Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vorgesehen. Die Dachflächenwässer sollen gedrosselt in den östlich des Lochweges verlaufenden Graben eingeleitet werden. Das übrige Oberflächenwasser wird über das Kanalnetz abgeführt werden.</p> <p>Darüber hinaus wird auf folgende Information vom Tiefbauamt hingewiesen: die Entwässerung des Gewerbegebiets erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird über Mulden und Regenwasserleitungen in den Kirbach abgeleitet. Somit wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des Regenwassers vom LRA LB notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>ter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhan-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>denen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>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.</p>	Kenntnisnahme