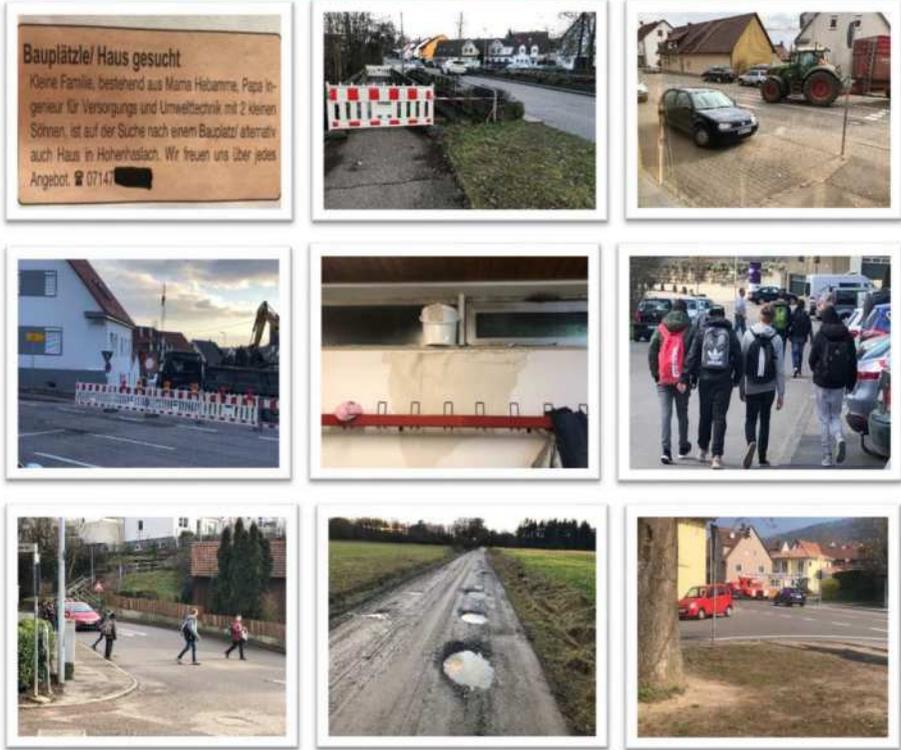


**Bebauungsplan „Leimengrube“
Stellungnahmen der Öffentlichkeit
im Rahmen der Offenlage vom 30.12.2019 – 07.02.2020
(vormals „Nördlich Klingenstrasse“; umfirmiert per GR-Beschluss vom 28.03.2019)**

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Beteiligter Nr. 1	Januar 2020	<p style="text-align: center;"><i>So geht das nicht</i></p> <p style="text-align: center;">Hohenhaslach</p> <p>Als Anlage erhalten Sie ein Informationsblatt, das über einige Mängel im kommunalen Bereich hinweist. Ganz vorne natürlich das Baugebiet Leimengrube, von dem die Bürger überhaupt nichts halten. Mögen es einige Interessenten sein, so stehen die Hohenhaslacher weit überwiegend gegen eine Verwirklichung dieser unsäglichen Idee.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch die Interessenten müssen sich fragen, ob der neue Standort, die neuen Hoffnungen erfüllen kann. - Wollen Sie sich in einer Sackgasse einquetschen lassen? Wollen Sie mit den Schülern, den Wengertern, den dortigen Bewohnern um die Wette um die Vorfahrt kämpfen? - Bei Feuer läuft das ganze Wohngebiet Gefahr eingeschlossen zu sein. So am 01. April 2019 und das war kein Aprilscherz. Ein Gewerbegebiet liefert zusätzliche Gefahrenmomente. - Während ein Gewerbegebiet außerhalb der Ortschaft eine wirtschaftliche Anbindung bietet und einen werblichen Mittelpunkt zum Wirtschaftsraum öffnet, stehen den Unternehmen in der Leimengrube nur Schwierigkeiten bevor. Keine Entwicklungsmöglichkeit, alles bleibt statisch. Einmal angefangen, ist die Zukunft der nächsten Generation verbaut und perspektivlos. - Wollen Sie mit dieser Kurzsichtigkeit mögliche, sinnvolle Alternativen an diesem Standort verhindern? Angedacht wäre ein Pflegeheim, angedacht wären Wohnungen, Reihenhäuser, die händeringend benötigt werden. 	<p>Das Informationsblatt wird zur Kenntnis genommen. Die über das Bebauungsplanverfahren hinausgehenden Ausführungen sind aber nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar, da sich die von den Bürgern gewählten Entscheidungsträger mehrheitlich für das Gebiet ausgesprochen haben.</p> <p>Die Bemessung der Verkehrsfläche ist vor dem Hintergrund der zu erwartenden Nutzergruppen in Anlehnung an die Richtlinien ausreichend. Aufgrund einer ringförmig angelegten Verkehrsanlage ist die Verkehrsabwicklung im Baugebiet und an den Übergängen vom Baugebiet ins angrenzende Verkehrsnetz gewährleistet.</p> <p>In Hohenhaslach und im Kirbachtal ist festzustellen, dass die zur Verfügung stehenden Flächen begrenzt sind und insbesondere Erweiterungen auch in Randlage im Hinblick auf die umgebenden Schutzgebietsausweisungen - seien es Natura-2000-Gebiete, Landschafts- oder Naturschutzgebiete oder der Naturpark Stromberg-Heuchelberg - an ihre Grenzen stoßen.</p> <p>Das Gebiet Leimengrube liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Hohenhaslach der Stadt Sachsenheim. Die Lage des Plangebiets befindet sich nördlich angrenzend zu bereits bebauten Gewerbegebietsflächen, entlang der Klingenstrasse. Es wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Kleinteiliges Gewerbe soll hier angesiedelt werden. Östlich der Ortslage stehen der Entwicklung von gewerblichen Flächen bereits übergeordnete Planungen entgegen. Neben eines Regionalen Grünzuges finden sich hier auch Natura-2000-</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Der Handwerker muss nicht direkt aus dem Bett auf seinen Arbeitsplatz fallen. Gewerbeflächen gibt es. In 5-10 Km Umkreis Sersheim, Horrheim, Freudental... können die Handwerker sehr gut auch unser Hohenhaslach ansteuern.</p> <p style="text-align: center;">Es gibt genug zu tun!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Leimengrube ist natürlich nicht die einzige Sorge. - Die Verkehrsentwicklung hat sich seit 1999 gewaltig verändert. Die Verkehrsdichte fordert Veränderungen, denn seit 20 Jahren passierte nur sehr wenig. - Vaihinger Str./Freudentaler Str. – Horheimer Str./Aischbachstr./Schäferstr. – Freudentaler Str./Horrheimer Str. sind Knotenpunkte mit erheblichen Störpotenzialen. - Ich habe nicht den Eindruck, dass hier ein neues Denkmodell angestoßen wird. - Die Verpflichtung von behindertgerechten Bushaltestellen und damit bequemen Fußwegen, sind immerhin im Kommen. Aber auch hier, nur weil ein Muss dahinter steht. - Unsere Wanderwege laufen unter dem Motto „Das macht doch nichts, dass merkt doch keiner“. - Und die „Edeka – Brücke“, die Metterquerung zum Einkaufszentrum, ein schlichter Skandal. Bald wird die L1110 gesperrt und alle dürfen dann über Kleinsachsenheim-Freudental oder über Sersheim den Heimweg antreten. - Selbst die Kirbachtalhalle im Ort lässt man verlottern. Gute Nacht! <p>Januar 2020</p>	<p>Gebiete sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Zudem bestehen für die Flächen, welche außerhalb der vorgenannten Gebiete liegen bereits Überlegungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen. In Abwägung dieser konkurrierenden Belange und mit Blick darauf, gewerbliche Flächen konzentriert anzusiedeln, wird eine Entwicklung Richtung Osten nicht für sinnvoll erachtet. Bereits im Jahr 2001 äußerten in Hohenhaslach ansässige Betriebe den Bedarf und die erfolglose Suche nach Gewerbeflächen zur Ansiedlung oder Expandierung ihrer Betriebe.</p> <p>Dieses Gewerbegebiet soll nicht zuletzt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart als übergeordneter 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. Daher wird bei der Vergabe der Grundstücke der Aspekt der Ortsansässigkeit, der Wiederansiedlung, Verbindungen bzw. Verwurzelungen im Ort beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p style="text-align: center;"><i>Das macht doch nichts, dass merkt doch Keiner!</i></p>  <p style="text-align: center;"><u>Kein Gewerbegebiet Leimenrube, sicherer Schulweg</u> <u>Endlich fertig werden: Die Brücke über die Metter (Edeka)</u> <u>Schlaglöcher am Radwanderweg (Bus Langmantel)</u> <u>Wassereinbrüche: Umkleieräume in der Kirbachtalhalle</u> <u>Endlich vernünftige Verkehrsführung durch Hohenhaslach...</u></p> <p>... Wir brauchen Konzepte, die den Sachverstand vor Ort nutzen... (Bürgermeister Holger Albrich, 03. Februar 2019) Das ist wirklich nicht zu viel verlangt und deshalb stellen wir das Projekt Leimengrube nicht nur in Frage, sondern sagen – Hier nicht! Unsere Wohngebietssackgasse stellt schon heute im Berufsverkehr an der Schießmauerstr./Klingenstr. ein Verkehrschaos da. Zusammen mit den eintreffenden Schülern in den Stoßzeiten, wird dieser Engpass zum großen Sicherheitsrisiko. Ohne Lösung dieser Schlüsselfrage: „Sicherer Schulweg“ geht überhaupt nichts. Das Baugebiet endet nicht am Lochweg (Zugang zum Gewerbegebiet bei Baumgärtner), sondern wird ab dort zum absoluten Engpass und zur Gefahrenquelle.</p> <p style="text-align: center;"><i>Kein Gewerbegebiet Leimengrube,</i></p> <p><i>Hier kann man abstimmen: www.openpetition.de/petition/online/kein-gewerbegebiet-im-ortskern-hohenhaslach</i></p>	<p>Die Stadt räumt dem Thema sicherer Schulweg ebenfalls eine hohe Priorität ein. Der Schulweg soll nicht durch das Gebiet sondern nördlich und östlich am Gebiet entlang geführt werden. 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 insbesondere für Schülerinnen und Schüler eine sichere Wegführung bieten soll und darüber hinaus generell von den Fußgängern genutzt werden kann.</p> <p>Die Ausführungen zu den Themen Metter-Brücke, Radwanderweg, Kirbachtalhalle und Verkehrsführung werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Die innere Verkehrserschließung erfolgt über einen Ringschluss, sodass der Verkehrsfluss gewährleistet ist. Der Anschluss des Verkehrs an das angrenzende Straßennetz ist ebenfalls gewährleistet.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
				
2	Beteiligter Nr. 1	14.01.2020	<p>Einspruch zum Flächennutzungsplan, Schreiben v. 11.12.2019 Der Bebauungsplan Leimengrube kann nicht beurteilt werden. Der derzeitige Sachstand verdeutlicht, dass sehr wichtige Details zur Beurteilung durch die Öffentlichkeit fehlen. Es macht überhaupt keinen Sinn, hier von einer Offenlegung zu sprechen/zu schreiben. Der Bürger erwartet eine Offenlegung, die ihn in die Lage versetzt, dass er mit seinem einfachen Sachverstand, eine Sache erkennen und verstehen kann. Hier erwarte ich eine Korrektur/Vervollständigung und eine erneute Veröffentlichung mit dem entsprechenden Zeitfenster.</p> <p>Das Gewerbegebiet Großsachsenheim, ebenfalls mit Wohnmöglichkeit, hat selbstverständlich Fuß –und Radwege. Übrigens ist es keine Niederlage, wenn eine in die Zeit gekommene heute falsche Entscheidung, zu Gunsten neuer Erkenntnisse revidiert wird.</p>	<p>Mit diesem Schreiben wurden diejenigen, die bereits im frühzeitigen Verfahren eine Stellungnahme abgegeben hatten, über die Abwägung im Gemeinderat und die sich daran anschließende Offenlage informiert. Es handelt sich hierbei um den nächsten Verfahrensschritt, in welchem sowohl Behörden als auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben wird, sich über die Planung zu informieren und sich ggf. nochmals dazu zu äußern.</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>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Aus der Stellungnahme der Behörden (11.06.2019 -19.07.2019) Abwägung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Punkt 5: Die Kirbachschule weist auf einen sicheren Schulweg. Ein Thema, das für unsere Kinder, Eltern und Lehrern gelöst werden muss. Es kann nicht sein, dass dieses Problem weiterhin im BP keine Lösung findet. Ohne die Lösung der Schießmauerstr./Klingenstr. kann es weder ein Gewerbe – noch ein Wohngebiet geben. Dieser Kreuzungspunkt ist Schlüssel weiterer Planungen und gehört zwingend zur Gesamtlösung Leimengrube. - Der Lochweg ist ein landwirtschaftlicher Weg mit Zugang zu den Feldern. Hier fehlt eine klare Kennzeichnung. - Der Lochweg ist im Plan „Sicherer Schulweg“ und im Teilstück zusätzlich als Fahrradweg ausgewiesen. Es fehlt im BP die Darstellung von Fahrrad – und Gehwegen. - In der Leimengrube ist Wohnen zugelassen. Auch diese Anlieger und Besucher brauchen Rad- und Gehwege sowie Parkbuchten. Eine Planung ist nicht erkennbar. - Seit Jahren erwarten die Eltern, die Schüler, der Lehrkörper eine Lösung „Sicherer Schulweg“ (auch sicherer Radweg). Die Schule erhält einen neuen Radkeller(Planung). Der Bedarf ist somit bekannt. - Wie sollen die Schüler am Gemeindehaus vorbeikommen? Es wird nichts neu geregelt, obwohl sich das Verkehrsaufkommen und die Schülerzahl erhöhen. Die Bergschule 3. + 4. Klasse werden aufgelöst und kommen in den zentralen Schulkomplex (Klingenstr.). Die Querung Schießmauerstr./Klingenstr. steht direkt mit dem BP im Zusammenhang. Es geht nicht, dass sich die Planung vom Acker macht und erscheinen lässt, dass alles am Lochweg endet. Die Stellungnahme der Verwaltung ist lapidar, „...außerhalb des Planungsgebietes wird die Stadtverwaltung mögliche Maßnahmen prüfen.“ Es gibt kein außerhalb, es muss im Zusammenhang geplant werden. 	<p>Es wird festgestellt, dass auf die Abwägung nach der Offenlage zum Flächennutzungsplan, 3. Änderung verwiesen wird.</p> <p>Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1. Zum Thema Erschließung/ Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und Ausführungen auf dieser Seite unten. Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen. (vgl. auch Bebauungsplan „Leimengrube“ Abwägung der Stellungnahmen der Behörden nach der Offenlage OZ 12 – Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Verkehr und OZ 19 – Kirbachschule). Durch das Gewerbegebiet Leimengrube ist pro Tag ein Verkehrsaufkommen von ca. 210 Kraftfahrzeugen, davon 20 Lkw zu erwarten.</p> <p>Der Lochweg wird im Bebauungsplan als gemischte Verkehrsfläche ausgewiesen, damit sind alle Verkehrsteilnehmer (PKW/LKW, Fußgänger und Radfahrer) gleichberechtigt. Im Norden gliedert sich dann ein Gehweg ab.</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>Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</p> <p>Die Einmündungen Lochweg – Klingenstraße sowie Schießmauerstraße-Klingenstraße befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens bedingt durch das geplante Gewerbegebiet wird nicht zu einer spürbaren Einschränkung der Leistungsfähigkeit dieser Einmündungen führen. Bezüglich einer weiterhin verkehrssicheren Querung für Fußgänger werden geeignete Maßnahmen geprüft</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> - Punkt 8: Der Verband Region Stuttgart entnimmt aus dem FNP die Aussicht, dass möglicherweise weitere Flächen für Gewerbe bereitstehen. Unabhängig davon, dass ich überhaupt kein Gewerbegebiet dort sehen will, scheint es eine solche Überlegung zu geben. Hier wäre eine Stellungnahme angezeigt. - Punkt 14: Der Landesnaturschutzverband BW, LNV-LB würde es besser finden, wenn diese Fläche kein Gewerbegebiet wird und die Interessenten eine neue Heimat im Eichwald finden. Aus der Stellungnahme der Behörden (13.08.2018 – 14.09.2018) Abwägung • Die Gemeinde Freudental: Hätte gerne ein interkommunales Gewerbegebiet. Hier erwarte ich eine Erklärung. Gab/gibt es Alternativen, die vielleicht doch in östliche Richtung nach Freudental möglich wären. Die Fläche Richtung Hohenhaslacher See ist nicht gemeint. • Verband IHK Region Stuttgart: Aufgrund der starken Nachfrage an Gewerbeflächen in Hohenhaslach, wurde der FNP von 0,3 ha auf 1,3 ha erweitert. Meine Informationen gehen dahin, dass es mindestens drei Anwärter gibt (aus Hohenhaslach), die kein weiteres Interesse an der Leimengrube haben. Es ist nicht nur die schlechte Lage der Leimengrube, sondern es fehlt auch das geballte Interesse von Unternehmen. 	<p>und gegebenenfalls umgesetzt. Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart nimmt in seiner Stellungnahme vom 14.06.2019 Bezug darauf, dass bislang im Flächennutzungsplan weniger Fläche ausgewiesen war (0,30 ha), als durch den Bebauungsplan ausgewiesen werden sollen. Dies wurde durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans nun angepasst (1,30 ha). Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p>In der seinerzeitigen Abwägung der Stellungnahmen der Behörden nach der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Flächennutzungsplans, 3. Änderung wurde bei diesem Punkt u.a. darauf hingewiesen, dass das Zweckverbandsgelände nicht auf kleinteilige Ansiedlung ausgelegt ist und somit keine Alternative darstellt.</p> <p>Es wird festgestellt, dass auf die Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Leimengrube“ (vormals Nördlich Klingenstraße) verwiesen wird.</p> <p>In Freudental stehen keine Flächen zur Verfügung. Ein mögliches interkommunales Gewerbegebiet wäre daher ebenfalls auf der Gemarkung Hohenhaslach realisiert worden. Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Derzeit liegen der Stadt Sachsenheim genügend Interessentenmeldungen 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 gelegen, die örtlichen Betriebe am Ort zu halten und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort zu geben bzw. eine Wiederansiedlung</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="680 395 1668 671">• Regierungspräsidium Stuttgart v. 28.09.2018: Das Präsidium hätte gerne gesehen, dass die Interessenten möglichst in Großsachsenheim, in dem dortigen Gewerbegebiet eine Heimat finden. Die Bauverwaltung Sachsenheim nimmt diese Frage zur Kenntnis. Das Präsidium fragt zudem, warum ein Betrieb aus Großsachsenheim nach Hohenhaslach will? Die Bauverwaltung: „In der Begründung wird dies noch dargestellt.“ In der Tat, ich dachte, die Leimengrube wird vor allem für Betriebe aus Hohenhaslach geplant. Nun soll es auch ein Betrieb aus Großsachsenheim sein. <li data-bbox="680 895 1668 1066">• Landratsamt-LB v. 04.10.2018: Es wird auf die Löschwasserversorgung hingewiesen. Im BP ist die Position des Hydranten nicht erkennbar. Ob die verfügbare Wassermenge reicht, wird von der Feuerwehr nicht bestätigt. In dem Schreiben vom 8.8.2018 weist das LRA daraufhin, dass die Hydranten bestimmt sein müssen. Bis jetzt im BP Fehlanzeige. 	<p data-bbox="1695 177 2145 368">in einem Fall von Freudental nicht nur teilweise zurück nach Hohenhaslach zu ermöglichen. Bei der Vergabe der Grundstücke wird der Aspekt der Ortsansässigkeit, der Wiederansiedlung, Verbindungen bzw. Verwurzelungen im Ort beachtet.</p> <p data-bbox="1695 400 2152 868">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. Daher wird bei der Vergabe der Grundstücke der Aspekt der Ortsansässigkeit, der Wiederansiedlung, Verbindungen bzw. Verwurzelungen im Ort beachtet.</p> <p data-bbox="1695 900 2152 1118">Im Bebauungsplan erfolgt keine Darstellung von Hydranten. Die Planung der Wasserversorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. In dieser Planung wird nachgewiesen, dass sowohl die Wasserversorgung als auch die Löschwasserversorgung druck- und mengenmässig sichergestellt wird.</p> <p data-bbox="1695 1150 2152 1453">Es wird außerdem auf die Abwägung nach der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Leimengrube“ (vormals Nördlich Klingenstrasse) - Stellungnahme Wasserwerk OZ 18 vom 04.12.2018/ 05.12.2018) verwiesen: das BG werden wir über die Klingenstrasse mit Trinkwasser versorgen. eine Löschwassermenge von 96 m³ über den Zeitraum von 2 Stunden ist aus mehreren Hydranten möglich.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> • Es wird im Naturschutz III. von der Stadt informiert, dass das Regenwasser über Mulden und Regenwasserleitungen abgeleitet wird. Auf dieses Regenwasser freut sich schon eine Fischtreppe (Kirbach, Kurz) die als Ausgleichsmaßnahme für den Eichwald angelegt wurde. Es kommt kein Wasser aus dem Wohngebiet, sondern aus einem Gewerbegebiet. • Unter diesem Punkt wird auch behauptet, dass ein Betrieb (Hohenhaslach) und aktuell in Freudental wieder nach Hohenhaslach zurück will. Aus meiner Kenntnis wird es kein Zurück geben. Sachsenheim arbeitet bewusst mit veralteten Zahlen. Hier ist eine Prüfung und Korrektur angezeigt. • Zweckverband Bodensee Wasserversorgung v. 21.08.2018: • „Wir müssen Ihren BP ablehnen“: Auch hier läuft nicht alles rund. Wieder sind wichtige Informationen im BP nicht eingezeichnet. Es geht um einen 12m breiten Versorgungstreifen, der jederzeit, ungehindert erreichbar sein muss. Die Bauverwaltung will nachbessern. Nur, der Bürger konnte bei der Offenlegung des BP einen solchen Versorgungstreifen nicht erkennen. <p>Ich denke, es gibt erhebliche Informationsmängel. Eine Neuauslegung mit dem entsprechenden Zeitfenster ist aus meiner Sicht zwingend.</p> <p>14.01.2020</p> <p>CC: Bürgermeister, Kirbachschule, Elternrat, Gemeinderat, Ortschaftsrat.</p>	<p>Der Verweis auf ein Schreiben vom 08.08.2018 ist nicht nachvollziehbar, da der Stadt das benannte Schreiben vom 8.8.2018 nicht im Rahmen des Bebauungsplan- oder auch Flächennutzungsplanänderungsverfahrens vorliegt. Es liegen folgende Stellungnahmen des Landratsamtes Ludwigsburg vor, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangen sind: BP-frühz. Verfahren: 04.10.2018 BP-Offenlage: 14.02.2020 FNP-frühz. Verfahren: 12.04.2019 FNP-Offenlage: 19.07.2019</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es gibt konkret einen Bewerber, der eine Wiederansiedlung von Freudental nach Hohenhaslach beabsichtigt.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes wurden die Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung ergänzt. Leitungstrassen sind nun im Planteil eingetragen (siehe Planteil v. 23.10.2019). Da sich in diesem Bereich die Leitung inkl. des 6 Meter breiten Schutzstreifens innerhalb öffentlicher Flächen (Straße und öffentliches Grün) befindet, kann die Bodenseewasserversorgung nunmehr zustimmen (siehe auch Abwägung der Behördenbeteiligung).</p> <p>Diese Ausführungen sind nicht nachvollziehbar. Es handelt sich per Gesetz vorgegeben um ein zweistufiges Verfahren. Informationen wurden zur Verfügung gestellt. Ende Januar fand ein persönliches Gespräch mit dem Bürgermeister statt.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3	Beteiligter Nr. 2, 3, 4, 5 und 6	15.01.2020	<p>Betreff: Stadt Sachsenheim 0T Hohenhaslach - Geplantes Industriegebiet Leimengrube</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf den Zeitungsartikel aus der Bietigheimer Zeitung vom 10.12.2019 hat die Stadt Sachsenheim ein Gewerbegebiet in der Leimengrube in Hohenhaslach geplant.</p> <p>Link zu Zeitungsartikel: https://www.bietigheimerzeitung.de/inhalt.leimengrube-naechster-schritt-zum-gewerbegebiet.b5c2dac7-ea0d-4c07-8832-98f87c885e60.html</p> <p>Ein Gewerbegebiet mitten im Ort bereitet uns, sowie einigen anderen Anwohnern mit denen wir uns unterhalten haben große Bedenken.</p> <p>Dieses Gewerbegebiet ist inmitten eines Naherholungsgebietes und Naturschutzgebietes geplant.</p> <p>Des Weiteren werden in anderen Städten / Gemeinden Umgehungsstraßen geplant / gebaut um den Verkehr aus den Ortschaften zu bekommen und Gewerbegebiete außerhalb der Ortschaften geplant und errichtet. Warum wird in Hohenhaslach genau das Gegenteil beschlossen? Das Gewerbegebiet kann nur über den Lochweg durch einen Teil des Wohngebietes erreicht werden. Dort ist heute bereits ein reges Verkehrsaufkommen, welches noch verschärft würde. Dadurch werden nicht nur die Anwohner der Schießmauer—Klingenstrasse, sowie alle betroffenen Verkehrswege des Lieferverkehrs stärker belästigt, sondern auch der Kindergarten— Schulweg erheblich gefährlicher. Es ist bereits heute teils schwer, aus dem Wohngebiet auf die Ochsenbacher Strasse zu gelangen, wenn Busse, LKWs und PKWs von der Ochsenbacher Strasse in die Schießmauerstrasse einbiegen. Dies würde durch den entstehenden Verkehr des Gewerbegebietes nochmals erschwert und sicherlich zu Problemen führen. Eine Sanierung der betroffenen Strassen wird darüber hinaus auch beinahe unmöglich!</p>	<p>Es wird festgestellt, dass es sich nicht um ein Industriegebiet sondern um ein Gewerbegebiet handelt.</p> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Das Vorhabengebiet liegt lediglich am Rande des FFH- und Vogelschutzgebietes „Stromberg“ und des Landschaftsschutzgebietes „Kirrbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horrheim und Vaihingen-Gündelbach“.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Hohenhaslach und schliesst eine Siedlungslücke, die städtebaulich begründet ist. Unmittelbar neben dem Gewerbegebiet befinden sich weitere Siedlungsstrukturen, die denen eines Gewerbegebietes sehr nahe kommen (Schule, Feuerwehr, Baubetrieb). Die Nutzung der zu entwickelnden Flächen sind im genehmigten Flächennutzungsplan mit genau dieser Nutzung belegt. Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Weitere Punkte die gegen das geplante Gewerbegebiet sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Verkehrsaufkommen statt Schaffung von Umgehungsstraßen • Kindergarten und Schulweg wird deutlich gefährlicher (Kinder sind keine Erwachsenen und aus dem LKW schwerer zu erkennen!!!) • Sanierung von Straßen beinahe unmöglich • Gefahr auslaufender, umweltschädigender Substanzen direkt an einem Naturschutzgebiet! • Lärm—/ Geruchsbelästigung der Anwohner um das Gewerbegebiet (Die "Kessellage" des Gewerbegebietes verstärkt die Lärm- Geruchsbelästigung) • enorme Minderung der Lebensqualität einer großen Anzahl der Hohenhaslacher Bürger (es werden bewusst weitere Arbeitswege und Einbußen der Verkehrsanbindung in Kauf genommen, um in einer schönen Naturbelassenen Umgebung zu wohnen) 	<p>Es handelt sich um ein vergleichsweise kleines Gebiet mit zu erwartendem geringen Verkehrsaufkommen. Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2. Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</p> <p>Falls solche Substanzen gelagert werden, wird es hierzu Auflagen in der Baugenehmigung geben.</p> <p>Das Plangebiet liegt an einem Südhang. Aufgrund der Abstands- und Höhenverhältnisse trifft der Begriff „Kessellage“ hier nicht zu. Eine signifikante Erhöhung der Lärmeinwirkungen durch die hier vorhandene Lage des Plangebiets ist nicht zu erwarten. Bei den Berechnungen wurde ein gleichzeitiges Lärmemittieren der nutzbaren Flächen des Gewerbegebietes betrachtet. Das zulässige Maß an Lärmimmissionen an der Wohnbebauung wird bei Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht überschritten. Da bei potentiell störenden Betrieben zur Genehmigung ein Schallschutznachweis zu erbringen ist, ist die Ansiedlung von Betrieben, die keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursachen, sichergestellt.</p> <p>Das vorhandene und prognostizierte Verkehrsaufkommen ist im Untersuchungsbericht dargestellt. Durch das Gewerbegebiet Leimengrube ist pro Tag ein Verkehrsaufkommen von ca. 210 Kraftfahrzeugen, davon 20 Lkw zu erwarten.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> • Wertminderung der umliegenden Grundstücke / Häuser • Gewerbegebiet grenzt direkt an das Naturschutzgebiet • Wasserauffangbecken liegt direkt an dem geplanten Gewerbegebiet. Dort sind viele Tierarten zu finden! • Einschränkung des Lebensraumes von Rehen, Füchsen, Hasen • das Erscheinungsbild der schönen Natur wird durch das Gewerbegebiet mit Gebäude einer Höhe von bis zu 9m stark verändert. <p>Wir möchten Sie nicht nur in unserem Namen, sondern auch im Namen anderer Bürger bitten, den Beschluss der Errichtung eines Gewerbegebietes inmitten des Ortes und Schaffung von Problemen nochmals zu überdenken.</p>	<p>Der zusätzliche Verkehr führt zu keiner wesentlichen Änderung der Lärmsituation. Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Die Ausweisung als gewerbliche Fläche ist schon seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan enthalten, zuletzt in der Fortschreibung, die am 22.05.2009 rechtswirksam wurde.</p> <p>Zur Lage am Rande eines Schutzgebietes siehe obige Ausführungen.</p> <p>Hierzu wird auf Ausführungen in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) vom 03.07.2019 des Büros Beck und Partner verwiesen (S. 3, 5, 6, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21 und 22): Rückhaltebecken im Norden, SAP, S. 3. Nachweis Tierarten, SAP, S. 17: Nördlich des Feldweges Flst.Nr. 4231, der im Norden den Geltungsbereich begrenzt, konnten Mauereidechsen und Laubfrosch nachgewiesen werden.</p> <p>Für die Untersuchung der Tierarten im Gebiet wurde die o.g. SAP erstellt. Hierbei wurden alle relevanten Arten untersucht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen formuliert.</p> <p>Das Plangebiet bindet sich durch seine Lage an bestehender Bebauung teilweise auch Gewerbebebauung gut ein. Die Gebäudehöhen von 9 m sind für den Zweck des Gebiets erforderlich und in Bezug auf die umliegende Bebauung angemessen. Eine starke Veränderung der umliegenden Landschaft wird durch die Gebäude nicht erwartet, da die umliegenden Gehölze diese eingrünen sowie die Hanglage diese in die Landschaft einbindet.</p>

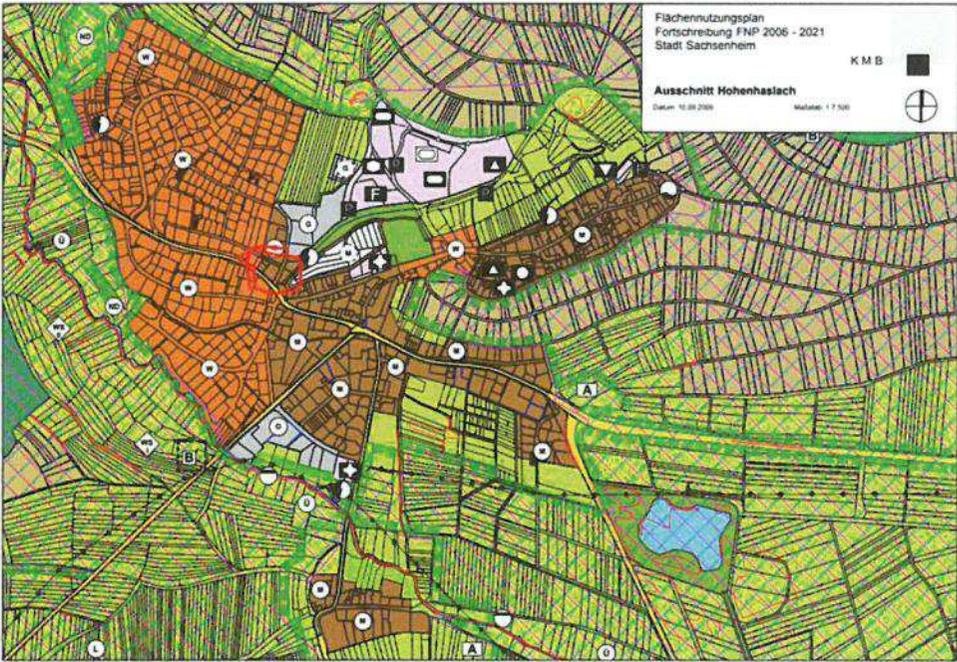
OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
4	Beteiligter Nr. 7	30.01.2020	<p>Flächennutzungsplan "Leimengrube" (Gewerbegebiet Hohenhaslach)</p> <p>1. Das potentielle Gewerbegebiet wäre im Westen, Süden und Osten von Wohnhäuser umringt. Lärmbelästigung, Gefahr und Emissionen aufgrund Gewerbe und Verkehr. Wie schützt man hier die Bewohner im gesamten Wohngebiet?</p> <p>2. Gewerbegebiet - eine Definition; Besonders neu erschlossene Gewerbegebiete liegen räumlich am Rande der Stadt. Sie können auch deswegen als Gewerbegebiet ausgewiesen und deklariert werden. weil sie auf der buchstäblich grünen Wiese neu errichtet werden. Die alteingesessenen Gewerbe mit Industrie und Produktion befinden sich in den heutigen Mischgebieten. Um die vorhandenen Gewerbe herum wurde im Laufe von Jahrzehnten Wohnraum geschaffen, was zu einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe führt. Hier wird das Gegenteil unternommen und aus Fehler nicht gelernt!</p> <p>3. Entwicklung der Verkehrslage in Hohenhaslach bereits sehr stark aufgrund Durchfahrtsverkehrs von und in Richtung Spielberg/Ochsenbach bzw. Sachsenheim/Freudental. LKW Verkehr hat massiv zugenommen. Wie wollen Sie hier vorgehen? Fußgängerübergang auf der gesamten Durchgangsstraße nur 1 vorhanden (an der einzigen Ampelstation). Fahrrad fahren ist hier auf der ganze Linie lebensgefährlich — wie schützen Sie hier die Fahrradfahrer?</p> <p>4. Ein Gewerbegebiet führt zu mehr Lastenverkehr auf der Durchgangsstraße (Freudentaler- und Ochsenbacherstraße) und dazu wird die Schießmauerstraße noch mehr belastet — ist schon jetzt zu gewissen Tageszeiten eine Zumutung (LKW, Abfallsammelfahrzeuge, Linienbus, PKW Verkehr).</p> <p>Laut DGUV Verkehr dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur dann eingesetzt werden. wenn ein gefahrloser Betrieb sichergestellt ist — hier ist eine Gefährdungsbeurteilung erforderlich. Liegt die vor? Die Straßenbreite muss mindestens 4,50 Meter sein und bei Verschwenkungen und Kurven besteht ein erhöhter Platzbedarf. Das gibt die Schießmauerstraße nicht her!</p>	<p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zum Thema Verkehr, Kleingewerbe, produzierendes Gewerbe, Lärmmessung, Schutz der Bewohner vor Lärm siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Der Standort war schon lange gewerblich vorgeprägt, so durch die Fa. Komet seit 1961 und auch aktuell ist bereits Gewerbe ansässig.</p> <p>Zum Thema Erschließung/ Verkersabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2. Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Zum Thema Erschließung/ Verkersabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2. Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Die Schießmauerstraße liegt außerhalb des Plangebiets und ist planerisch nicht betroffen. Der für die verkehrliche Anbindung betroffene Bereich der Schießmauerstraße erstreckt sich zwischen der Ochsenbacher Straße und der Klingenstrasse. Die Breite der Fahrbahn beträgt in diesem Bereich über 5 m und hat eine ausreichende Erschließungsfunktion auch für die Bestandsgebiete.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>5. Schießmauerstraße ist für den PKW Verkehr gerade recht. Für etwaige größere Lieferfahrzeuge eine Zumutung. Vor allem wohnen hier links und rechts Anwohner = Lärmbelästigung, Gefährdung, Emissionen. Wie schützen Sie hier die direkten Anwohner?</p> <p>6. Fußgängerweg (sehr schmal)hört am Ende der Schießmauerstraße zur Klingenstraße auf. Einen sicheren Übergang ist hier nicht vorhanden und das betrifft vor allem Kindergarten- als auch Schulkinder die täglich mehrmals eine Überquerung vornehmen müssen. Das gleiche haben wir zwischen Klingenstraße und Lochweg nochmal, denn auch hier überqueren die Kinder die Straße ohne Sicherung. Wer steht dafür grade wenn hier was passiert?</p> <p>7. Sanierung der Schießmauerstraße nicht möglich. Das ist die einzige Straße welche zur Wohnsiedlung rein- und rausführt. Wenn Not am Mann wie kommt ein Krankenwagen und/oder Feuerwehr hier bei Behinderungen durch? Wie stellen Sie hier Sicherheit auch im Notfall her?</p> <p>8. Durchgangsstraße in Hohenhaslach (Freudentaler und Ochsenbacher Straße) wird an den Bushaltestellen verschmälert (von 8,50 auf 7 Meter). Das heißt, wir haben es hier mit zusätzlichen Behinderungen was den Durchgangsverkehr betrifft. LKW und Linienbusverkehr wird hier nicht mehr aneinander vorbeikommen (der Verkehr wird sich stauen und an Kreuzungen werden längere Wartezeiten entstehen). Wie stellt man sich den Verkehrsfluss vor?</p> <p>9. Ein Gewerbegebiet im Ort ist ein generelles Gefahrenpotenzial in allen Belangen. Freudental bedauert, dass es zu keinem interkommunalen Gewerbegebiet kommen soll - warum nicht?</p> <p>10. Wegen nicht mal einer Hand voll Kleingewerben muss eine hohe Anzahl an Anwohner verzichten, dass deren Anliegen berücksichtigt wird! Seit 2009 soll ein Gewerbegebiet im Gespräch sein(?). Warum dauert das so lange und muss dann nun sehr schnell (ohne vollständiges Konzept) erschlossen werden? Aus welchem Hintergrund?</p>	<p>Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2. Durch das Gewerbegebiet Leimen-grube ist pro Tag ein Verkehrsaufkommen von ca. 210 Kraftfahrzeugen, davon 20 Lkw zu erwarten. Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1. Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zu interkommunalem Gewerbegebiet, siehe oben, OZ 2.</p> <p>Der Standort war schon lange gewerblich vorgeprägt, so durch die Fa. Komet seit 1961. Die Ausweisung als gewerbliche Fläche ist schon seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan enthalten, zuletzt in der Fortschreibung, die am 22.05.2009 rechtswirksam wurde. Die Flächen waren jedoch noch nicht im Eigentum der Stadt. Im Anschluss an den Erwerb wurde mit der Umsetzung der Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren und parallel Änderung des Flächennutzungsplanes) begonnen.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>11. Sollte das Gewerbegebiet kommen — was passiert mit dem Rest des Geländes? Hier kann man den gesamten Acker als Wohngebiet und betreutes Wohnen ermöglichen ohne diese ganzen negativen Nebeneffekte.</p> <p>12. Zweckverband Bodenseewasserversorgungen lehnt den Bebauungsplan ab!</p> <p>13. Was versteht man unter Kleingewerbe? Wer garantiert, dass wenn das Gewerbegebiet kommt, hier kein online-handel entsteht und viele Lieferfahrzeuge gebraucht werden? Oder ein produzierendes Gewerbe entsteht und Nachtarbeit stattfindet? Lärmmessungen werden erst dann durchgeführt werden können — dann ist es aber zu spät! Dazu kommen die Emissionen...der Plan ist nicht zu Ende gedacht und entschieden von Gemeinderatsmitglieder, die dort nicht mal wohnen und die Gegebenheiten offensichtlich nicht kennen!</p> <p>14. Es soll 11 Interessenten geben. Was für „Kleinbetriebe“ sind das (wurde bereits mehrmals gefragt)? Wer garantiert, dass in 10-15 Jahren nicht doch ein größerer Betrieb hier sich ansiedeln will — Diskriminierungsgesetz! Wie wollen Sie das vermeiden?</p>	<p>Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p>Siehe oben, OZ 2.</p> <p>Entsprechend Textteil Ziff. A 1.1. und A 1.2. sind im GE 1 und GE 2 gleichermaßen Gewerbebetriebe aller Art zulässig.</p> <p>Bei den Berechnungen wurde ein gleichzeitiges Lärmemittieren der nutzbaren Flächen des Gewerbegebiets betrachtet. Das zulässige Maß an Lärmimmissionen an der Wohnbebauung wird bei Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht überschritten. Da bei potentiell störenden Betrieben zur Genehmigung ein Schallschutznachweis zu erbringen ist, ist die Ansiedlung von Betrieben, die keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursachen, sichergestellt.</p> <p>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>Die Grundstücke werden relativ kleinflächig aufgeteilt. Das Gebiet soll der Ansiedlung örtlicher Betriebe dienen.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>15. Das Gebiet liegt sozusagen in einem Kessel umringt von Wohnhäusern. Eine Dauerbeschallung durch mehrere Gewerbebetriebe wird sich hier bemerkbar machen. Das kann nicht vorher gemessen und ermittelt werden was für eine Lärmbe-lästigung hier entsteht!</p> <p>16. Es soll Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe ermöglicht werden — wie wür-den dann solche Entwicklungsmöglichkeiten aussehen? Würde das Gelände mög-licherweise irgendwann gar auf 3,5ha erweitert werden?</p> <p>17. Landratsamt Ludwigsburg regt an alternative Standorte für ein Gewerbegebiet in Erwägung zu ziehen! Warum hört man nicht darauf?</p> <p>18. Es wird dringend Wohnraum benötigt. Das wäre die absolut richtige Fläche dazu. Gehen Sie in sich und teilen diesen Idee mit dem Gewerbegebiet eine klare Absage!</p> <p>19. Es muss doch möglich sein ein anderes Gebiet am Rande vom Ort zu finden und dafür eine entsprechende „Ausgleichsfläche“ zu benennen. So wie es auch für das potentielle Gewerbegebiet Leimengrube erfolgt ist („Pferdeweide“ Flst. 3386 und eine Streuobstwiese/Flachlandmähwiese Flst. 596/9 und 596/10. Wenn das für andere Projekte möglich ist, warum dann nicht für ein Gewerbegebiet?</p> <p>20. Die freiwillige Feuerwehr soll vom jetzigen Standort zwischen Hohenhaslach und Spielberg umziehen(?). Ein Neubau soll das werden. Auch hier müsste dann ausgeglichen werden? Wie geschieht das? Warum ist es hier möglich?</p>	<p>Zum Thema „Kessellage“ siehe oben, OZ 3.</p> <p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p>Hierbei müsste es sich um die Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg – Fachbereich Landwirtschaft vom 19.07.2019 handeln, die im Rahmen des Offenlageverfahrens für das Flächennutzungsplanverfahren, 3. Änderung durchgeführt wurde. Es wird auf die seinerzeitige Abwägung verwiesen.</p> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>In der gesamten Region Stuttgart ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in der Vergangenheit deutlich angestiegen. Die Stadt Sachsenheim versucht dem entgegenzuwirken, zuletzt durch die Realisierung der „Schelmenhalde“.</p> <p>Alternativen wurden geprüft. Beschränkungen durch Schutzgebiete und Verfügbarkeiten der Flächen sind gegeben und zu berücksichtigen, siehe Ausführungen dazu in OZ 1. Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Das Verfahren ist in einem sehr frühen Stadium. Auch hier wurden verschiedene Alternativen geprüft. Insbesondere war die Vorgabe zur Einhaltung der Rettungszeiten zu beachten.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
5	Beteiligter Nr. 7, 8, 3 und 2	12.12.2019	<p>Einspruch zum Flächennutzungsplan „Leimengrube“ (ehem. „Nördlich Klingenstrasse“)</p> <p>In Hohenhaslach soll ein Gewerbegebiet entstehen. Direkt oberhalb bzw. angrenzend zu bereits bebauten Gewerbeflächen. Wir als Ortseinwohner/Bürgerinnen und Bürger haben große Bedenken ob das ein sinnvoller Beschluss ist.</p> <p>Folgende Erklärung zu dem Projekt: Dieses potentielle neue Gewerbegebiet (Leimengrube) liegt sozusagen mitten im Ort umringt von Wohnsiedlungen und ist nur über eine Straße zu erreichen (Schießmauerstraße). Die momentane Verkehrslage in Hohenhaslach ist bereits sehr stark und die Belastung aufgrund Durchfahrtsverkehr aus Richtung Ochsenbach, Horrheim, Sachsenheim und Freudental sehr hoch. Erschwerend kommt dazu, dass der LKW Durchgangsverkehr enorm zugenommen hat. Hier fahren LKW Hänger Züge und Trailer als auch Linienbusse und PKW-Verkehr durch den Ort und sorgen für erhöhten Emissionen und Lärm. Dadurch hat vor allem die verkehrsbedingte Gefahrenlage stark zugenommen. Das potentielle Gewerbegebiet wird zu einer höheren Belastung führen was den Verkehr betrifft. Größere Fahrzeuge von Unternehmern, sowie auch Lieferverkehr, wird die Ortsdurchfahrt zusätzlich belasten und damit zu einer noch höheren Emission beitragen. Die Freudentaler Straße als auch die Ochsenbacher Straße sind nicht für den hochfrequentierten Verkehr ausgelegt. Geschweige für LKW Verkehr! Dazu kommt, dass wir momentan bereits erleben, dass Linienbusse und entgegenkommenden LKWs kaum/nicht aneinander vorbeikommen, weil dazu parkende PKW, Transporter auf der Straße stehen. Fahrrad fahren auf diesen beiden Straßen ist Lebensgefährlich!</p> <p>Das potentielle Gewerbegebiet ist auch nur über die Schießmauer Straße zu erreichen — es gibt keine andere Möglichkeit. Diese Straße ist für den PKW-Verkehr gerade recht. Für etwaige größeren Transporter, Linienbusse und/oder LKW Verkehr ist dieser Straße nicht geeignet. Zu schmal/eng und dazu wohnen hier links und rechts Bürgerinnen und Bürger. Das ist ein Wohngebiet!</p> <p>In 2020 kommt erschwerend dazu, dass die Hauptdurchgangsstraße am Ortsein- und ausgang in Hohenhaslach saniert werden soll und nach der Sanierung von 8,50 auf 7,00 Meter verschmälert wird. Eine weitere Beeinträchtigung für den Durchgangsverkehr. Positiv zu erwähnen ist, dass der Verkehr langsamer wird und die Gefahrenlage somit eingedämmt wird. Negativ zu erwähnen ist, dass wenn weiterhin LKW Trailer und Hänger Züge als auch Linienbusse durch den Ort donnern, hier massive Problemen entstehen. LKW und entgegenkommende Linienbusse werden nicht mehr aneinander vorbeikommen.</p> <p>Dazu wird der Lieferverkehr zunehmen, sollte ein Gewerbegebiet dazu kommen. Ochsenbach kämpft seit langem darum den LKW Durchgangsverkehr aus dem Ort zu halten. Leider funktioniert das bisher in keinsten Weise. Wir werden in Hohen-</p>	<p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>haslach in das gleiche Dilemma kommen, wenn hier nicht gegengesteuert wird. Mit einem Gewerbegebiet „Leimengrube“, welches nur über die Ortsmitte zu erreichen ist, wird sich dies weiter verschlimmern.</p> <p>Ein Gewerbegebiet „mitten im Ort“ ist heute nicht mehr Zeitgemäß. Im Gegenteil. Seit Jahren geht die Entwicklung dahin, dass Gewerbegebiete außerhalb von Ortschaften geplant werden, um die Gefahrenlage durch Verkehr, Luftverschmutzung, möglicher auslaufender Substanzen und Lärmbelastung von Wohngebieten, Kindergärten und Schulen fern zu halten.</p> <p>Ein weiterer Punkt ist der Zu- und Ausfahrt des potentiellen Gewerbegebietes. Sollte die Schießmauerstraße und/oder Klingenstrasse saniert werden müssen, wie kommt man dann in oder aus dem Gebiet? Das Problem haben wir schon jetzt. Sämtliche Anwohner in der Wohnsiedlung haben nur diese eine Möglichkeit.</p> 	<p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zum Thema Erschließung/ Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Nun zu der Planung vom Gewerbegebiet.</p> <p>Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Sachsenheim trat im Jahr 2009 in Kraft. Er soll die räumliche Entwicklung bis zum Jahre 2021 regeln.</p> <p>Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen bei der Bauverwaltung, Ärztehaus, 3. OG, Zimmer 3.05 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während dieser Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.</p> <p>Sachsenheim, den 16.12.2019</p> <p>Holger Albrich Bürgermeister</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus der öffentlichen Bekanntmachung vom 16.12.2019 zur Bekanntgabe der Offenlage.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 05.12.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Leimengrube“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Hohenhaslach nördlich angrenzend zu bereits bebauten Gewerbeflächen entlang der Klingenstraße.</p> <p>Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung) und umfasst folgende Flurstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4224, 4229, 4230 - Teilflächen der Flurstücke 4225, 4226, 4227, 4228, - Teilflächen der Wegegrundstücke im Norden und Osten, Flurstück 4819 und 4209 - Teilflächen des öffentlichen Wegegrundstücks Flurstück 4214 im Südwesten des Plangebiets - Teilflächen des Flurstücks Klingenstraße 5, Flurstücks-Nr. 4210  <p style="text-align: right;">www.sachsenheim.de</p>	<p>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus der öffentlichen Bekanntmachung vom 16.12.2019 zur Bekanntgabe der Offenlage.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>A.1.2 GE 2: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)</i></p> <p>Gemäß § 8 BauNVO sind zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude <p>Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind nicht zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter 2. Vergnügungsstätten 3. Tankstellen 4. Einzelhandelsbetriebe 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke <p>Ergänzen zu vorgenannter Ausführung soll der generelle Ausschluss des Einzelhandels eine Schwächung der innerörtlichen Versorgungsbereiche verhindern und auch dem Plansatz 2.3.5 (G) – Zentralörtliche Siedlungs- und Versorgungskerne - des Regionalplans Stuttgart Rechnung tragen. Auch wird damit einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben vorgebeugt.</p> <p>Trotz des Einzelhandelsausschlusses lassen sich Betriebe mit Online-Handel – dem aktuellen Trend entsprechend, ansiedeln, da es sich bei deren (Lager- bzw. Logistik-) Flächen um gewerbliche Flächen handelt. Dabei ist sicher zu stellen, dass keine Flächen geschaffen / vorgehalten werden, die von Kunden betreten werden um bestellte Waren abzuholen. Diese wiederum stellen einen Einzelhandelsbetrieb dar.</p> <p>A.10 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. (1) 24, (6) BauGB)</p> <p><i>Nach der schalltechnischen Untersuchung „Lärmschutz Leimengrube, Sachsenheim-Hohenhaslach“ des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) 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.</p> <p>(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>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf – Textteil.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf – Textteil.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Es sollen 11 Interessenten zum Erwerb von Gewerbegrundstücke geben. 2 Bewerber davon wollen wieder zurück nach Hohenhaslach.</p> <p>Was für „Kleinbetriebe“ sind das? Laut Beschreibung kann es sich auch um ein Lager- und Logistikbetrieb handeln = Emissions- und Verkehrsbelastung nehmen gravierend zu. Nachtarbeit ist erlaubt.</p> <p>Das Gebiet liegt sozusagen in einem „Kessel“ und bei Nachtarbeit wird sich das bemerkbar machen – auch wenn s.g. Auflagen bzw. max. Db-Belastung genannt worden sind.</p> <p>Es macht einen deutlichen Unterschied, ob die Db Grenze nur teilweise erreicht wird, oder als Dauerbeschallung zu ertragen sein soll. Ebenso kann keiner eine Garantie geben, dass beispielsweise keine Firmen mit schweren Werkzeugen angesiedelt werden, welche beim Schließen deutlich spürbare Erschütterungen abgeben können.</p> <p>Weitere Entwicklungsmöglichkeiten sollen angeboten werden. Laut Bebauungsplan handelt es sich hierbei um kleinere Parzellen. Über was für Entwicklungsmöglichkeiten sprechen wir hier? Großartig „vergrößern oder erweitern“ wird sich einer Firma hier nicht können.</p> <p>Gegen ein Gewerbegebiet wo sich Unternehmen ansiedeln können und Unternehmer wieder zu Ihrem Ursprungsort zurückkommen können, haben wir gar nichts! Die Frage ist allerdings, ob das Gebiet dafür geeignet ist und das sehen wir sehr kritisch bzw. als absolut nicht geeignet an.</p> <p>Des Weiteren ist es ungewiss, wie ev. freie Parzellen oder spätere Unternehmensansiedlungen betrachtet und genehmigt werden.</p> <p>Wenn ein Gewerbegebiet erst einmal da ist, wird einer Ausweitung des Gebietes mit sehr großer Wahrscheinlichkeit leichter zugestimmt.</p>	<p>Zum Thema Interessentenmeldungen siehe oben, OZ 2.</p> <p>Zum Thema Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4.</p> <p>Zum Thema „Kessellage“ siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zum Thema Verkehr, Kleingewerbe, produzierendes Gewerbe, Lärmmessung, Schutz der Bewohner vor Lärm siehe oben, OZ 3.</p> <p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Bei der Vergabe der Grundstücke wird der Aspekt der Ortsansässigkeit, der Wiederansiedlung, Verbindungen bzw. Verwurzelungen im Ort beachtet.</p> <p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Wie bereits erwähnt. Das potentielle Gewerbegebiet ist nur über Straßen zu erreichen welche durch ein Wohngebiet führen und das ist entgegen sämtliche Planungen welche heute in so viele andere Ortschaften vorhanden ist. Hier wird Gewerbe nach außen verlagert und nicht sozusagen in die Mitte vom Ort. Auch wenn das potentielle Gewerbegebiet in Hohenhaslach geografisch nicht genau die Mitte ist, aber die Mitte vom Ort ist unmittelbar betroffen.</p> <p>Der Lieferverkehr (Transporter, LKW) wird sich weiter erhöhen und die Straßen sind dafür nicht ausgelegt. Dazu ist der s.g. Flaschenhals (Schießmauerstraße) schon heute eine Zumutung für Bürginnen und Bürger welche hier wohnen (siehe Anlage 2).</p> <p>Dazu wird sich die Gefahrenzone vor allem für Kinder, die diesen Weg nutzen, um Kindergarten, Schule und Gemeindehaus erreichen zu können erheblich vergrößern, da hier teilweise kein Gehweg vorhanden ist.</p> <p>Die Kirbachtsschule soll noch mehr Kinder unterbringen als bisher (sehr erfreulicher Entwicklung). Hierdurch wird aber das Unfallrisiko nicht kleiner!</p> <p>Wie lösen Sie das? Vom Grundsatz ist dieser Teil des Ortes abzugrenzen und als Spielstraße zu gestalten. Hier wird das Gegenteil entschieden und ein Gewerbegebiet geplant...?</p> <p>Es wird immer wieder über die Klingenstraße und der Lochweg berichtet. Keine einzige Information über die Schießmauerstraße. Hier konzentriert sich der gesamte Verkehr aus der Wohnsiedlung, sowie Bus- und Landschaftsverkehr und bereits vorhandenen Liefer- und Entsorgungsverkehr. Dieses Verkehrsaufkommen würde durch das potenzielle Gewerbegebiet nochmals verstärkt. Diese Straße ist dafür nicht ausgelegt und kann auch nicht daran angepasst werden. Wie soll das gelöst werden?</p> <p>Was ist, wenn hier mal nicht mehr durchgefahren werden kann... wie kommt man dann in/aus dem Wohngebiet als auch aus dem potentiellen Gewerbegebiet?</p>	<p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2. Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			 <p data-bbox="712 1276 1594 1332">Oben zu sehen die Engstelle an der Schießmauerstraße. Das Gewerbegebiet circa in der Mitte vom Ort und umringt von Wohngebiet.</p>	<p data-bbox="1684 1260 2166 1284">Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Es gibt noch keine abschließende Klärung über die Nutzung vom Gebiet laut Dipl. Ing. Manfred Spinner in seinem Schallimmissionsschutzbericht vom Okt.'19</p> <p>In dem Bericht wird erwähnt wie sich die Belastung (Verkehrsbewegung) erhöhen wird. In dem Bericht wird auch nicht über die Schießmauerstraße berichtet?</p> <p>In dem Bericht (Anlage 3) wird über den Schallschutz im Städtebau berichtet und die Grenzen definiert. Auch wird erwähnt, dass diese Werte in der Regel nicht eingehalten werden (können) und weitere Bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Laut Bericht sollen die Werte eingehalten werden (es wurden Tags als auch in der Nacht Messungen vorgenommen). Abschließend lässt sich das erst dann wirklich messen, wenn Gewerbe angesiedelt ist und hier hängt es stark davon ab was sich für Gewerbe niederlässt.</p> <p>Das Landratsamt Ludwigsburg hat bereits seine Bedenken zum Immissionsschutz im Schreiben vom 19.07.2019 geäußert.</p> <p>Im gleichen Zug regt das Landratsamt an (Fachbereich Landwirtschaft) alternative Standorte für ein Gewerbegebiet in Erwägung zu ziehen.</p> <p style="text-align: center;">Über weitere Überlegungen sehe wir hier keinerlei Einträge und Vorschläge!</p> <p>Des Weiteren wird die Frage sein, was mit der restlichen Ackerfläche passieren wird. Andeutungen gibt es das Gewerbegebiet nochmal zu erweitern – liegt in weiter Ferne laut ehem. Bürgermeister Fiedler (?).</p> <p>Welche Gedanken gibt es hier?</p> <p>Ein Wohngebiet wird dann wohl gar nicht mehr möglich sein, denn hier ist man zu nah am Gewerbegebiet. Dazu wäre es absolut Sinnvoll ein Wohngebiet daraus zu machen um den Ort nicht unnötig in die Länge zu ziehen (Richtung Spielberg, Sersheim, Horrheim). Hier ist es absolut legitim darüber nachzudenken, denn Wohnraum ist rar und wird gerne angenommen. Kurze Wege zur Schule, Kindergarten und sportliche Einrichtungen (alles zu Fuß).</p>	<p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Bei den Berechnungen wurde ein gleichzeitiges Lärmemittieren der nutzbaren Flächen des Gewerbegebiets betrachtet. Das zulässige Maß an Lärmimmissionen an der Wohnbebauung wird bei Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht überschritten. Da bei potentiell störenden Betrieben zur Genehmigung ein Schallschutznachweis zu erbringen ist, ist die Ansiedlung von Betrieben, die keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursachen, sichergestellt.</p> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1. Zum Thema Alternativen siehe oben, OZ 4.</p> <p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1. In der gesamten Region Stuttgart ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in der Vergangenheit deutlich angestiegen. Die Stadt Sachsenheim versucht dem entgegenzuwirken, zuletzt durch die Realisierung der „Schelmenhalde“.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Abb. 1: Abgrenzung Bebauungsplangebiet</p>  <p>Weitere Punkte;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die potentielle Gefahr von umweltschädliche Substanzen in einem Gewerbegebiet ist keine Seltenheit. Auch das Thema ist groß, denn das Gebiet liegt neben ein Naturschutzgebiet. ▪ Minderung an Lebensqualität von Bürgerinnen und Bürger durch ein Gewerbegebiet mitten im Ort und eine dadurch entstehende Belastung (Verkehr, Emissionen, Lärm, Gefahr). 	<p>Zum Thema umweltgefährdende Substanzen siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zum Thema Verkehr, Kleingewerbe, produzierendes Gewerbe, Lärmmessung, Schutz der Bewohner vor Lärm siehe oben, OZ 3.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einschränkung von Lebensraum von Pflanzen und Tiere in der direkten Umgebung. ▪ Das Erscheinungsbild ändert sich wesentlich. Gewerbe statt Land. Dann wäre eine Wohnsiedlung eine absolute Alternative. <p>Ein Gewerbegebiet außerhalb vom Ort muss machbar sein. Hier ist dann einen Ausgleich zu finden für die entsprechende Fläche welches bereits gestellt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vernünftige Ein- und Ausfahrt in einem Gewerbegebiet - Entfaltungsmöglichkeiten ohne Einschränkung - Keine Lärmbelästigung - Keine Verkehrsbelästigung - Gefahrenzone für Kinder in dem Bereich sozusagen komplett aufgehoben <p>Aber auch bei einem Wohngebiet ändert sich an der Lage in der Schießmauerstraße nicht viel. Außer dass wir hier über PKW-Verkehr sprechen und keine Lieferfahrzeuge = Somit eine geringere Gefahr und überschaubarer.</p> <p>Dazu könnte man dann auch ein Seniorenzentrum bauen und hier mitten in der Natur Senioren „alt werden lassen“ und dazu Arbeitsplätze kreieren. Einen kleinen Park und rundherum eben ein Wohngebiet. Aber auch dann haben wir das Problem mit der Schießmauerstraße noch nicht gelöst.</p> <p>Bisherige Einwände wurde als „zur Kenntnis genommen“ protokolliert. Keinerlei Erklärung und/oder Lösung kündegetan. Deswegen sahen wir uns gezwungen eine „openPetition“ zu starten:</p> <p>https://www.openpetition.de/petition/argumente/kein-gewerbegebiet-im-ortskern-hohenhaslach</p>	<p>Zur Beschreibung und Bewertung der Einschränkungen der Lebensräume von artenschutzrelevanten Arten wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Maßnahmen vom 03.07.2019 verwiesen, die dazu geschrieben wurde. In der Natura 2000-Vorprüfung wurden keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgebiet geltend gemacht. Darüber hinaus gelten die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes und des Immissionsschutzgesetzes.</p> <p>Das Plangebiet bindet sich durch seine Lage an bestehender Bebauung teilweise auch Gewerbebebauung gut ein. Die Gebäudehöhen von 9 m sind für den Zweck des Gebiets erforderlich und in Bezug auf die umliegende Bebauung angemessen. Eine starke Veränderung der umliegenden Landschaft wird durch die Gebäude nicht erwartet, da die umliegenden Gehölze diese eingrünen sowie die Hanglage diese in die Landschaft einbindet., siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1. Zum Thema Alternativen siehe oben, OZ 4 Zum Thema Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen siehe oben, OZ 4. Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1. Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Die Lage des Plangebiets befindet sich nördlich angrenzend zu bereits bebauten Gewerbegebietsflächen, entlang der Klingenstrasse. Der Standort war schon lange gewerblich vorgeprägt, so durch die Fa. Komet seit 1961 und auch aktuell ist bereits Gewerbe ansässig. Das Gebiet Leimengrube wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Kleinteiliges Gewerbe soll hier angesiedelt werden.</p> <p>Die OpenPetition vom 06.01.2020 wurde unter OZ 9 eingefügt.</p>

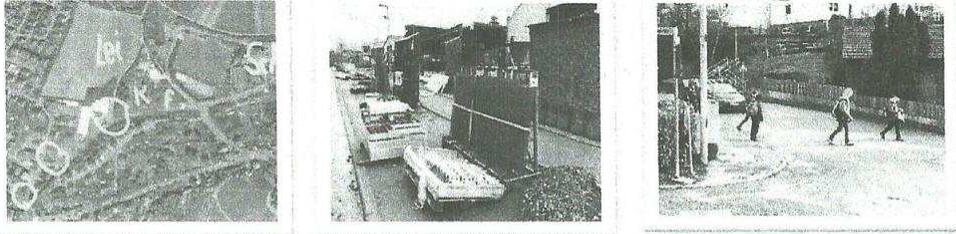
OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p style="text-align: center;">Anlage 1</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird, wie oben bereits erwähnt, bestimmt durch die angrenzenden, vorhandenen gewerblichen Strukturen im Süden und Südwesten des Plangebiets. Um die relativ kleinen Grundstücksgrößen bestmöglich auszunützen, ist entsprechend der Baunutzungsverordnung eine Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen. Eine Überschreitung, wie z. B. für Nebenanlagen und Stellplätze inkl. ihrer Zufahrten, sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Höhenlage der Gebäude wird bestimmt durch eine für die einzelnen Baugrundstücke eingetragene Bezugshöhe. Aufgrund der starken Geländeneigung wurde diese Bezugshöhe von den geplanten Straßenhöhen entwickelt und ergibt in Verbindung mit der maximal zulässigen Gebäudehöhen von 9,00 m Gebäude, die sich hangaufwärts mit einem Stockwerk in das Gelände eingraben. So können die talseitigen Gebäudeabschnitte direkt im EG angefahren werden und die bergseitig gelegenen wäre über das 1. OG direkt erschlossen. Sollte eine auf allen Seiten gleich hohe Gelände- bzw. Hoffläche gewünscht werden, so sind bergseitig Stützmauerwerke erforderlich.</p> <p>2.2.2. Geplante gewerbliche Nutzungen</p> <p>Die künftige Nutzung des geplanten Gewerbegebiets ist noch nicht abschließend geklärt. Anfragen bezüglich einer etwaigen Ansiedlung liegen einerseits von Betrieben im bestehenden Gewerbegebiet vor, andererseits von Handwerksbetrieben (Metallverarbeitung, Stuckateur, Elektroinstallation, Garten- und Landschaftsbau, Raumausstattung) und von Interessenten zum Bau von Büros und Lagerhallen. Die gewerblichen Nutzungen sollen zum Teil mit Betriebsinhaberwohnung ergänzt werden.</p>	<p>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus dem Schallgutachten.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung								
			<p style="text-align: center;">Anlage 2</p> <p>Der Schwerverkehrsanteil der Klingenstraße wird mit 4% in die Berechnungen eingestellt.</p> <p>Nach Literaturangaben wird das Verkehrsaufkommen des Gewerbegebiets Leimengrube abgeschätzt. Die Fläche des geplanten Gewerbegebiets beträgt etwa 1,4 ha. Das Verkehrsaufkommen eines Gewerbegebiets ist von den tatsächlich ansässigen Betrieben und deren Eigenarten abhängig, es ist deshalb eine große Schwankungsbreite gegeben.</p> <p>Im Rahmen der Abschätzung wird beim verursachten täglichen Verkehr als untere Grenze ein Wert von 80 Fahrzeugbewegungen pro Hektar, als Mittelwert 150 Fahrzeugbewegungen/ha und als obere Grenze bei einer hohen Anzahl an Büroarbeitsplätzen ein Wert von 255 Fahrzeugbewegungen/ha angenommen. Der Lkw-Anteil wird erfahrungsgemäß pauschal mit 12 % berücksichtigt.</p> <p>Die Zusätzliche Belastung der Klingenstraße durch das Gewerbegebiet Leimengrube wird folgendermaßen abgeschätzt:</p> <table border="1" data-bbox="701 834 1641 994"> <thead> <tr> <th>Szenario</th> <th>Zusatzbelastung in Fahrten/24h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Untere Grenze</td> <td>ca. 110</td> </tr> <tr> <td>Mittelwert</td> <td>ca. 210</td> </tr> <tr> <td>Obere Grenze</td> <td>ca. 360</td> </tr> </tbody> </table> <p>In Anbetracht der Anfragen zur Ansiedlung im Gewerbegebiet Leimengrube, ist hier nicht von einer hohen Anzahl an Büroarbeitsplätzen auszugehen.</p>	Szenario	Zusatzbelastung in Fahrten/24h	Untere Grenze	ca. 110	Mittelwert	ca. 210	Obere Grenze	ca. 360	<p>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus dem Schallgutachten.</p>
Szenario	Zusatzbelastung in Fahrten/24h											
Untere Grenze	ca. 110											
Mittelwert	ca. 210											
Obere Grenze	ca. 360											

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung																				
			<p style="text-align: center;">Anlage 3</p> <p>3.3. TA-Lärm</p> <p>Die am 09. Juni 2017 in Kraft getretene TA-Lärm [2] schreibt folgende Immissionsrichtwerte „außen“ vor:</p> <table data-bbox="703 448 1491 762"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Bei Gewerbegebieten (GE)</td> <td>tags</td> <td>65 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>50 dB(A)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Bei Dorf-, Misch- und Kerngebieten (MD,MI, MK)</td> <td>tags</td> <td>60 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>45 dB(A)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Bei Allgemeinen Wohngebieten (WA)</td> <td>tags</td> <td>55 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>40 dB(A)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Bei Reinen Wohngebieten (WR)</td> <td>tags</td> <td>50 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei bestehenden Verkehrswegen und vorhandener Bebauung, lassen sich die Orientierungswerte der DIN 18005 [1] oftmals nicht einhalten.</p> <p>Können die Orientierungswerte auch unter Berücksichtigung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden, so ist insbesondere bei Verkehrslärm durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) ein Ausgleich vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern.</p>	Bei Gewerbegebieten (GE)	tags	65 dB(A)	nachts	50 dB(A)	Bei Dorf-, Misch- und Kerngebieten (MD,MI, MK)	tags	60 dB(A)	nachts	45 dB(A)	Bei Allgemeinen Wohngebieten (WA)	tags	55 dB(A)	nachts	40 dB(A)	Bei Reinen Wohngebieten (WR)	tags	50 dB(A)	nachts	35 dB(A)	<p>Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus dem Schallgutachten.</p>
Bei Gewerbegebieten (GE)	tags	65 dB(A)																						
	nachts	50 dB(A)																						
Bei Dorf-, Misch- und Kerngebieten (MD,MI, MK)	tags	60 dB(A)																						
	nachts	45 dB(A)																						
Bei Allgemeinen Wohngebieten (WA)	tags	55 dB(A)																						
	nachts	40 dB(A)																						
Bei Reinen Wohngebieten (WR)	tags	50 dB(A)																						
	nachts	35 dB(A)																						

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
6	Beteiligter Nr. 1	04.02.2020	<p data-bbox="719 188 1621 220" style="text-align: center;"><u>Einspruch zum Flächennutzungsplan FNP, Bebauungsplan BP „Leimengrube“</u></p> <div data-bbox="719 288 1615 571" style="text-align: center;">  <p data-bbox="846 544 869 571" style="text-align: center;">1</p> <p data-bbox="1167 544 1189 571" style="text-align: center;">2</p> <p data-bbox="1473 544 1496 571" style="text-align: center;">3</p> </div> <p data-bbox="667 587 1621 699">Nachdem nun klar ist, dass das Gewerbegebiet Leimengrube keinen Gehweg und keinen Parkstreifen erhält, wird dieses Gebiet zu einem mehr als ernstem Thema. Es ist nicht nur der Engpass an der Schiessmuerstrasse/Klingenstrasse/Im Bromberger Pfad. Über das Risiko Schule/Kindergarten/Sportanlagen sind ebenfalls alle Beteiligten informiert.</p> <p data-bbox="667 722 1621 1007">Die Leimengrube wird als Ringstrasse mit zwei Querspangen geplant. Ohne Gehweg und Parkstreifen, ein absolutes Novum für Gewerbeflächen in unserer Region. Warum diese Planung wieder ohne Sicherheiten ausgeführt wird, müssen die Fachleute verantworten. Ein völlig abgeschottetes Gewerbegebiet. Eine blockierte Ausfahrt. Kinder aus Schule und Kindergarten. Wer will denn auf dieser Fläche seine Zukunft planen? Verantwortlich ist eine Bauabteilung und Wunschdenken. Eine verantwortungsvolle, zukunftsweisende Bauplanung sieht anders aus. Und jetzt soll es stramm so weitergehen. Die Verantwortlichen bagatellisieren und argumentieren sich um Kopf und Kragen. Jetzt hat die Stadt auch noch Geld an die ehemaligen Besitzer bezahlt. Das war vorschnell. Beschlossen ist, wenn der GR abschließend zugestimmt hat. Vielleicht gibt es für dieses Gebiet noch eine andere Nutzung. Ein Schrebergarten wäre doch denkbar, dann würde es Pachten geben. Wie kommt die Bauplanung auf die Ideen, die Interessen der Kinder auszuschließen?</p> <p data-bbox="667 1031 1621 1382">Das Argument: Es handelt sich um ein kleinflächiges Gewerbegebiet. Es wird nur Gewerbe zugelassen, das sich mit dieser Flächengröße verträgt. Die Stadt ist Entscheider und wird deshalb nur Gewerbe zulassen, das für dieses Gebiet und für die Anwohner zumutbar ist. Bedenken aus dem Landratsamt werden zur Kenntnis genommen und die objektiven Gefahren heruntergespielt. Es wird behauptet, dass Gebiet ist kleinflächig und eigentlich unbedeutend, da sind verkehrstechnische Vorgaben nicht von Belang. Dass nochmals 2,0ha für eine Erschließung zur Verfügung in Reserve stehen, wird verschwiegen. Wie wird eine Fortschreibung der Leimengrube aussehen? Ganz einfach, es geht ganz locker so weiter. Wir wissen, dass produzierendes Gewerbe zulässig sein soll. Wir wissen, dass gerade dieses Gewerbe einen Maschinenpark aus wirtschaftlichen Gründen über 24h laufen lässt. Es wird einen Geräuschpegel geben, auch in der Nacht. Etwas müssen wir spekulieren, weil es nach wie vor als ein großes Geheimnis verkauft wird, welche Interessenten in der Leimengrube ihr Glück finden wollen. Die Rahmenbedingungen sind an diesem Standort nicht gut. Dieses Gewerbegebiet hat alles, was ein Unternehmer nicht braucht. Über 400 Schüler und Kinder sind in der Leimengrube direkt betroffen. Die Zuführenden Wege zum Kindergarten und zur Schule haben</p>	<p data-bbox="1697 587 2152 707">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 data-bbox="1697 730 2152 1050">Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1. 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 insbesondere für Schülerinnen und Schüler eine sichere Wegführung bietet und darüber hinaus generell von den Fußgängern genutzt werden kann.</p> <p data-bbox="1697 1074 2152 1153">Zum Thema Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4. Zum Thema Vergabe der Grundstücke siehe oben, OZ 2.</p> <p data-bbox="1697 1177 2152 1281">Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p data-bbox="1697 1305 2152 1353">Zum Thema Interessentenmeldung, siehe oben, OZ 2.</p> <p data-bbox="1697 1377 2152 1425">Zum Thema Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen siehe oben, OZ 4.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>mehrfache Schnittpunkte. Kinder werden sich aus dem Gewerbegebiet nicht heraushalten lassen. Deshalb muss vorgesorgt werden. Gehwege, Parkstreifen sind Pflicht!</p> <p>Natürlich sind wir für das individuelle Fehlverhalten der Kinder Schuld, wenn selbstverständliche Gehwege fehlen. Der Lochweg wird um 1,0m auf geweitet. Eine solche Maßnahme kann nicht ausreichen. Wo sollen denn die Menschen hin springen, wenn die täglichen An- und Auslieferungen durch verschiedene Paketdienste einsetzen? Es wird Wohnen zugelassen und damit werden Parkflächen in zweifacher Ausführung notwendig. Zum einen als öffentlicher Parkstreifen und zum anderen als Parkplatz auf dem eigenen Gelände. Wenn kein öffentlicher Parkstreifen, was gibt es für Auflagen, Parkplätze auf dem privaten Gelände vorzuhalten? Der private Parkplatz ist richtig, er kann aber die öffentlichen Angebote nicht ersetzen.</p> <p>Die Bilder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Großsachsenheim (1): Keine Kontrollen, dann wird der Parkstreifen und der Fußweg in Besitz genommen. Auch dieser Betrieb hat klein angefangen. - Illingen, Max-Eyth-Strasse (2), gut organisiert, mit Parkstreifen und zwei Gehwegen. - Kleinsachsenheim (3), mit Parkzone und einseitiger Gehweg. Auch hier wird der Gehweg gerne zugestellt. <p>Meine Recherche zeigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immer wenn es Parkstreifen und einen Gehweg gibt, macht das Gewerbegebiet einen geordneten und sicheren Eindruck. Diese Variante ist die beste Lösung. Noch besser sind zwei Gehwege. - Wenn es einen Gehweg gibt und keinen Parkstreifen, wird der Gehweg zugestellt. Warum? Bei einer Fahrbahnbreite von 6,50m, können zwei Fahrzeuge nicht ungehindert aneinander vorbei fahren. Die Fahrer sind solidarisch und verbreitern die Straße, indem der Gehweg genutzt wird. - Gibt es Parkbuchten und Gehweg, wird der Gehweg nach der Parkbucht gerne zugestellt. So einfach sind die Erkenntnisse. <p>Wie wird das wohl in einem Gewerbegebiet Leimengrube aussehen? Völlig losgelöst, kein Gehweg, kein Parkstreifen. Dafür über 400 Kinder in der Nähe. Warum der Verzicht auf Verkehrssicherheit? Die Bauabteilung hat eine simple Antwort: Gehweg und Parkstreifen bedeuten zusätzliche Versiegelung und damit weniger Nettofläche zum Verkaufen. Die Gemeinderäte können sich das auch vorstellen. In dem Gemeinderat gibt es Eltern, Großeltern und diese stimmen über diesen Plan ab. Ich kann mir vorstellen was mancher jetzt denkt – „Hände weg von der Leimengrube als Gewerbegebiet.“</p> <p>P.S.: Im Umkreis von 5Km gibt es genügend Gewerbeflächen. Diese sind preiswerter, komfortabler und haben eine konkurrenzlose Verkehrsanbindung. Ohne Schule ohne Kindergarten – mit Gehwegen und Parkstreifen.</p> <p>Cc: Gemeinderat, Ortschaftsrat, Parteien.</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 insbesondere für Schülerinnen und Schüler eine sichere Wegführung bietet und darüber hinaus generell von den Fußgängern genutzt werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In diesem Gebiet ist Wohnen nur untergeordnet für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen vorgesehen. Daher kein Standard wie im Wohngebiet. Die Straßen im Plangebiet dienen nur zur Erschließung der Gewerbeflächen.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
7	Bürger Nr. 1	07.02.2020	 <p data-bbox="730 453 1626 480"><u>Von li. Das Gefahrengelände * Wenn die Fläche nicht reicht * Vom Gehweg auf die Straße</u></p> <h2 data-bbox="848 544 1505 596">Offener Brief (Leimengrube)</h2> <p data-bbox="689 627 1653 735">Einwände sind geschrieben, Leserbriefe veröffentlicht und eine Petition angelegt. Es gab beim Bürgermeister einen „Runden Tisch.“ Die Kirbachschule ist informiert. Der Elternbeirat der Kirbachschule hat Kenntnis. Alle Parteien, der Gemeinderat, der Ortschaftsrat hatten nun genügend Zeit, den Bebauungsplan zu studieren und auf Einwände zu reagieren.</p> <p data-bbox="689 759 880 783">Und das sind Fakten:</p> <ul data-bbox="730 807 1675 1289" style="list-style-type: none"> - Baugebiet von 1,5ha mit einer Reservefläche von nochmal 2,0ha. - Geplant ist kein Gehweg, kein Parkstreifen. Auf Höhe „Motorradfreunde“ ist ein Gehweg von 1,50m Breite auf eine Länge von ca. 50m vorgesehen. - Das Baugebiet ist „klein“ (bis 3,50ha möglich), deshalb kann auf einen Gehweg, Parkstreifen verzichtet werden. Entscheider ist alleine die Stadt (Bürgermeister, Gemeinderat). - Die Zufahrt auf die Gewerbeflächen erfolgt über eine 6,50m breite Straße. Da mit 7,5t Fahrzeuge gerechnet werden muss, die einen Wendekreis von 13,0m > benötigen, ist diese Straßenbreite nicht ausreichend. Auch Sprinter benötigen mindestens einen Wendekreis von 12m >. Auch hier wird die Straßenbreite nicht ausreichen, um problemlos auf das Betriebsgelände einzufahren (Es geht um den Radius). - Eine Lösung: Die Betriebsfläche ist nach vorne offen, ohne Abgrenzung. Die Betriebsgebäude sind von der Straße mindestens 9,0m zurückversetzt um eine Be- und Entladung auf dem Betriebsgelände möglich zu machen. Wenn nicht, läuft alles auf der Straße ab. - Eine Lösung könnte die Verbreiterung der Straße mit Gehweg und Parkstreifen bedeuten. Das wäre eine „Win/Win Situation. Die Kinder und Schüler wären sicherer, der Unternehmer hätte Rangierfläche zum Betriebsgelände. Die 7,5t brauchen aber die Fläche auf dem Betriebsgelände. - Wenn die Lieferungen auf der Straße ausgeladen und beladen werden und das wäre bei der 	<p data-bbox="1697 448 1850 472">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1697 799 2141 887">Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p data-bbox="1697 906 2145 994">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 data-bbox="1697 1013 2085 1037">Zum Thema Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4.</p> <p data-bbox="1697 1056 2136 1104">Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p data-bbox="1697 1123 2152 1342">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 insbesondere für Schülerinnen und Schüler eine sichere Wegführung bietet und darüber hinaus generell von den Fußgängern genutzt werden kann.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Enge denkbar, sind das die zusätzlichen Gefahrenmomente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für ein produzierendes Gewerbe, für einen Handwerksbetrieb, der elektrotechnisch unterwegs ist und einem Handel mit Satellitenantennen und anderem Equipment, womöglich mit Halle, wird dieses Szenarium Wirklichkeit. - Die Erkenntnis: Hier haben Blockhütten, Abenteuerspielplätze oder Schrebergärten Platz. - Unter diesen Bedingungen wird schon deutlich, bevor das Unheil startet, die Flächen reichen für eine betriebliche Entwicklung nicht aus. Daraus folgt, dass auch dieses Gebiet einen schnellen Eigentümerwechsel erleben wird (oder auch nicht, weil uninteressant). Die Werthaltigkeit wäre durchaus in Frage zu stellen. Das muss der Käufer erkennen. Den Verkaufsstart übernehmen die Stadt und danach der freie Markt. - Eine derartige Kleinflächigkeit von 13-15ar/Einheit schreit förmlich nach weiten Flächen. 2,0ha könnten aus der Reserve noch locker gemacht werden. Ich denke, eine Erweiterung wäre über ein Planverfahren sehr schnell umzusetzen. Es sei denn, dass es schon wieder Bürger gibt, die ihre Einwände vorbringen. - Und nun kommt die Aus- und Einfahrt Ochsenbacherstrasse, die einzige Möglichkeit für ein Wohngebiet (Im Bromberger Pfad), für den Kindergarten, für die Schüler (derzeit über 400 Kinder, Schüler) und für das Gewerbegebiet Leimengrube. - Die aktuelle, erhöhte Gefahr durch verstärkten Transportverkehr durch Paketzustelldienste und Speditionen. Ohne Gehweg, Parkstreifen eine richtige Herausforderung für die Paketfahrer und die Eltern, die jetzt erst recht daran denken, ihre Kinder mit dem Auto zur Schule und Kindergarten zu bringen. - Ein verstecktes Gewerbegebiet. Wer gesehen werden will und zügig ohne Probleme zu Kunden möchte, hat hier keine guten Karten. - Gewerbe mit Geräusche, mit Geruchslasten wie produzierendes Gewerbe, sind hier nicht gut aufgehoben. Es wird Nachbarproteste aus dem Wohngebiet geben. <p>Wer da noch Lust hat in der Leimengrube sein Wohl zu finden, der hat die viel besser realisierten Gewerbegebiete im Umkreis von 5Km ignoriert. Die sind nicht nur großzügiger, preiswerter, die haben eine richtige, eigene Ausfahrt und Einfahrt zum Gewerbegebiet. Die haben Straßenbreiten von 9,0m inklusive Gehweg und Parkstreifen. Der 7,5to kommt da vorwärts rückwärts rein und Platz für den Gabelstapler gibt es und für die Mitarbeiter bequeme Parkflächen.</p> <p>Nun muss aber auch ein Strich gezogen werden. Eine Petition ist gelaufen, in der sich immerhin 73 Sachsenheimer gegen die Leimengrube als Gewerbegebiet ausgesprochen haben. Die Resonanz hätte besser sein können. Aus der Kirbachtalschule kam nichts. Weder vom Rektorat noch vom Elternbeirat (wäre ganz wichtig gewesen). Aus dem Gemeinderat kam für uns die Erkenntnis, dass die Räte nur wenig inhaltliche Kenntnis über den Bebauungsplan haben. Was „alle“ wissen ist, die Leimengrube ist klein, erste Stufe 1,5ha zweite Stufe von 2,0 ha ist weitgehend unbekannt. Wir hören, „kommt nie“. Im Kirbachtal „kommt nie“, geht nur im Kirbachtal – dann sage ich mal: Gute Nacht</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte.</p> <p>Zum Thema Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4.</p> <p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</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 insbesondere für Schülerinnen und Schüler eine sichere Wegführung bietet und darüber hinaus generell von den Fußgängern genutzt werden kann. Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte.</p> <p>Zum Thema Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen siehe oben, OZ 4.</p> <p>Die OpenPetition vom 06.01.2020 wurde unter OZ 9 eingefügt.</p> <p>Hierbei handelt es sich um den Schulwegeplan und den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Leimengrube.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
8	Beteiligter Nr. 1	10.02.2020	<div data-bbox="698 181 994 432" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1021 181 1317 432" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1344 181 1639 432" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="736 472 1621 496"><u>Von li. Das Gefahrengelände * Wenn die Fläche nicht reicht * Vom Gehweg auf die Straße</u></p> <h2 data-bbox="848 528 1514 580">Offener Brief (Leimengrube)</h2> <p data-bbox="685 616 1644 643"><u>Ein Schrebergarten wäre das Beste, eine echte Marktlücke – Pachten rufen!</u></p> <p data-bbox="685 671 1659 778">Einwände sind geschrieben, Leserbriefe veröffentlicht und eine Petition ausgelegt. Es gab beim Bürgermeister einen „Runden Tisch.“ Die Kirbachschule ist informiert. Der Elternbeirat der Kirbachschule hat Kenntnis. Alle Parteien, der Gemeinderat, der Ortschaftsrat hatten nun genügend Zeit, den Bebauungsplan zu studieren und auf Einwände zu reagieren.</p> <p data-bbox="685 804 878 825">Und das sind Fakten:</p> <ul data-bbox="725 852 1671 1366" style="list-style-type: none"> - Baugebiet von 1,5ha mit einer Reservefläche von noch einmal 2,0ha. - Netto Nutzfläche nach Abzug der Erschließung 1,0ha. Betriebsflächen mit 1.000 qm, davon abgezogen 1,80m Baulinien, sind für betriebliche Aktivitäten nicht üppig ausgelegt. - Die Zufahrt: Von der Klingensstraße in den Lochweg 6,20m ohne Gehweg. Auf Höhe „Motorradfreunde“ verengt sich der Lochweg auf 4,35m, aber mit 1,50m Gehweg (50m Länge). Die Querspannen haben 6,50m, ohne Gehweg/Parkstreifen. Die nördliche Grenze 4,35m. Die Baulinie dürfte bei 1,80m liegen. Ohne Gehweg, Parkstreifen, wird in unseren Nachbargemeinden aus gutem Grund nichts geplant. Hier sollte spätestens der Verstand einsetzen. Emotionalität ist programmiert, wenn's knallt. - Was kommt, was wird erwartet: Von 10 Interessenten ist die Rede. Entscheidender ist aber die Umtriebigkeit der Betriebe (Transportbewegung...) und Emissionen (Geräusche, Geruch...). Elektrotechnischer Bedarf mit Schulungsraum und Halle, Elektrohandwerkerbetrieb sind Branchen mit erheblicher Bewegung. Da werden täglich Anlieferungen aller Paketdienste, aber auch Speditionsverkehre eintreffen. Aus den Betrieben selbst, ist ein starker Verkehr zu den Kunden und zurück, permanent. Ein produzierender Metallbetrieb wird Geräusche und Geruch entwickeln. Die Maschinen laufen aus betriebswirtschaftlichen Gründen durchaus 24h. - Die Andienung: Aufgrund der geringen Betriebsfläche ist zu erwarten, dass die Lade –und Entladeaktivitäten auf der Straße abgewickelt werden. Wie das in diesem Gewerbegebiet aussehen 	<p data-bbox="1697 472 1827 493">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1697 839 2136 946">Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht. Zum Thema Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4.</p> <p data-bbox="1697 967 2136 1010">Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p data-bbox="1697 1078 2136 1161">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 data-bbox="1697 1182 2078 1225">Zum Thema Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen siehe oben, OZ 4.</p> <p data-bbox="1697 1246 2136 1289">Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p data-bbox="1697 1310 2123 1353">Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>kann? Die Betriebe kommen sich gegenseitig ins Gehege – da kommt dann richtig Freude auf. Die Straßen werden dadurch nicht übersichtlicher.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unter diesen Bedingungen wird schon deutlich, bevor das Unheil startet, die Flächen reichen für eine betriebliche Entwicklung nicht aus. Schneller Eigentümerwechsel ist zu erwarten. Die Werthaltigkeit der Gewerbefläche ist nicht gerade die beste Investition. Das muss der Käufer selbst erkennen. Den Verkaufsstart übernehmen die Stadt und danach der freie Markt. Hier wird es dann eine eigene Dynamik der Nutzflächen geben. Kleine werden größer und Große noch größer. - Eine derartige Kleinflächigkeit 10ar/Einheit schreit förmlich nach weiteren Flächen. 2,0ha könnten aus der Reserve noch locker gemacht werden. Ich denke, eine Erweiterung wäre über ein Planverfahren sehr schnell umzusetzen. Es sei denn, dass es schon wieder Bürger gibt, die ihre Einwände vorbringen. - Und nun kommt die Aus –und Einfahrt Ochsenbacherstrasse, die einzige Möglichkeit für das Wohngebiet (Im Bromberger Pfad), für den Kindergarten, für die Schüler (derzeit über 400 Kinder, Schüler) und für das Gewerbegebiet Leimengrube, eine derbe Zumutung. - Die aktuelle, erhöhte Gefahr durch verstärkte Transport – und Paketzustelldienste und Speditionen. Ohne Gehweg, Parkstreifen eine richtige Herausforderung für die Paketfahrer und die Eltern, die jetzt erst recht daran denken, ihre Kinder mit dem Auto zur Schule und Kindergarten zu bringen. <p>Wer da noch Lust hat in der Leimengrube sein Wohl zu finden, der hat die viel besser realisierten Gewerbegebiete im Umkreis von 5Km ignoriert. Die sind nicht nur großzügiger, preiswerter, die haben eine richtige, eigene Ausfahrt und Einfahrt zum Gewerbegebiet. Die haben Straßenbreiten von 9,0m inklusive Gehweg und Parkstreifen. Der 7,5to kommt da vorwärts und rückwärts rein und Platz für den Gabelstapler gibt es und für die Mitarbeiter bequeme Parkflächen. Der Einwand, wir bleiben so wie wir sind, sind Geschwätz. Die Wirklichkeit sieht anders aus.</p> <p>Nun muss aber auch ein Strich gezogen werden. Eine Petition ist gelaufen, in der sich immerhin 73 Sachsenheimer gegen die Leimengrube als Gewerbegebiet ausgesprochen haben. Die Resonanz hätte besser sein können. Aus der Kirbachtal kam nichts. Weder vom Rektorat noch vom Elternbeirat (wäre ganz wichtig gewesen). Wenn doch, bei uns ist nichts angekommen. Aus dem Gemeinderat kam für uns die Erkenntnis, dass die Räte nur wenig inhaltliche Kenntnis über den Bebauungsplan haben. Was „Alle“ wissen ist, die Leimengrube ist klein, nur 1,5ha. Die zweite Stufe von 2,0ha ist weitgehend unbekannt. Wir hören, „kommt nie“.</p> <p>Was nirgendwo geht - im Kirbachtal geht es - Gute Nacht</p> <p>Der Schrebergarten ist kein Karnevalscherz – denken wir einmal nach! <u>Der Bedarf ist riesig!</u></p> <p><u>Der neue Schrebergarten ist da</u></p> 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte.</p> <p>Zum Thema Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4.</p> <p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Fläche von 1,30 ha als Gewerbefläche auszuweisen. Weitere Planungen bestehen aktuell nicht.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</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 insbesondere für Schülerinnen und Schüler eine sichere Wegführung bietet und darüber hinaus generell von den Fußgängern genutzt werden kann. Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte.</p> <p>Zum Thema Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen siehe oben, OZ 4.</p> <p>Die OpenPetition vom 06.01.2020 wurde unter OZ 9 eingefügt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hierbei handelt es sich um den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Leimengrube.</p>

OZ	Öffentlichkeit	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
9	Beteiligter Nr. 2 und weitere 122 Mitunterzeichner davon 75 aus Sachsenheim	07.02.2020	<p>Petition:</p> <p>Ein Gewerbegebiet mitten im Ort bereitet uns große Bedenken. Dieses Gewerbegebiet ist inmitten eines Naherholungsgebietes und Naturschutzgebietes geplant. Des Weiteren werden in anderen Städten / Gemeinden Umgehungsstraßen geplant / gebaut, um den Verkehr aus den Ortschaften zu bekommen und Gewerbegebiete außerhalb der Ortschaften geplant und errichtet. Warum wird in Hohenhaslach genau das Gegenteil beschlossen? Das Gewerbegebiet kann nur über den Lochweg durch einen Teil des Wohngebietes erreicht werden. Dort ist heute bereits ein reges Verkehrsaufkommen, welches noch verschärft würde.</p> <p>Dadurch werden nicht nur die Anwohner der Schießmauer- Klingenstraße sowie alle betroffenen Verkehrswege des Lieferverkehrs stärker belastet, sondern auch der Kindergarten-/Schulweg erheblich gefährlicher. Es ist bereits heute teils schwer, aus dem Wohngebiet auf die Ochsenbacher Straße zu gelangen, wenn Busse, LKWs und PKWs von der Ochsenbacher Straße in die Schießmauerstraße einbiegen. Dies würde durch den entstehenden Verkehr des Gewerbegebietes nochmals erschwert und sicherlich zu Problemen führen. Eine Sanierung der betroffenen Straßen wird darüber hinaus auch beinahe unmöglich!</p> <p>Weitere Punkte, die gegen das geplante Gewerbegebiet sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Verkehrsaufkommens statt Schaffung von Umgehungsstraßen • Kindergarten und Schulweg wird deutlich gefährlicher (Kinder sind keine Erwachsenen und aus dem LKW schwerer zu erkennen!) • Sanierung von Straßen beinahe unmöglich • Gefahr auslaufender, umweltschädigender Substanzen direkt an einem Naturschutzgebiet! • Lärm-/Geruchsbelästigung der Anwohner um das Gewerbegebiet (Die "Kessellage" des Gewerbegebietes verstärkt die Lärm- und Geruchsbelästigung) • enorme Minderung der Lebensqualität einer großen Anzahl der Hohenhaslacher Bürger (es werden bewusst weitere Arbeitswege und Einbußen der Verkehrsanbindung in Kauf genommen, um in einer schönen naturbelassener Umgebung zu wohnen) • Wertminderung der umliegenden Grundstücke / Häuser • Gewerbegebiet grenzt direkt an das Naturschutzgebiet • Wasserauffangbecken liegt direkt an dem geplanten Gewerbegebiet. Dort sind viele Tierarten zu finden! • Einschränkung des Lebensraumes von Rehen, Füchsen, Hasen • das Erscheinungsbild der schönen Natur wird durch das Gewerbegebiet mit Gebäuden einer Höhe von bis zu 9 m stark verändert. <p>Begründung:</p> <p>Kein Gewerbegebiet im Ortskern von Hohenhaslach</p> <p>https://www.bietigheimerzeitung.de/inhalt.leimengrube-naechster-schritt-zum-gewerbegebiet.b5c2dac7-ea0d-4c07-8832-98f87c885e60.html</p> <p>Im Namen aller Unterzeichnenden:</p> <p>+++ Achtung +++ Unterschriftenlisten mit personenbezogenen Daten sind nicht zur Veröffentlichung bestimmt +++</p>	<p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1 und OZ 3 bzgl. Nähe zu Schutzgebieten.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2. Zum Thema Umgehungsstraße siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p> <p>Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <p>Zum Thema umweltgefährdende Substanzen siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zum Thema Verkehr, Kleingewerbe, produzierendes Gewerbe, Lärmmessung, Schutz der Bewohner vor Lärm siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zum Thema Wertminderung und Gebietsausweisung siehe oben, OZ 3</p> <p>Zum Thema Nähe zu Schutzgebieten siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zum Thema Rückhaltebecken siehe oben, OZ 3</p> <p>Zum Thema Tierarten siehe oben, OZ 3.</p> <p>Zum Thema Erscheinungsbild siehe oben, OZ 3.</p>