

***Bebauungsplan Leimengrube
- Zusammenfassende Erklärung***

nach § 10a Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Sachsenheim, den 14.08.2020

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Für den Bebauungsplan „Leimengrube“ (vormals „Nördlich Klingenstrasse“) hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim in öffentlicher Sitzung am 24.07.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gemeinsam mit dem Beschluss den Vorentwurf zu billigen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, gefasst.

Der Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB folgte in der öffentlichen Sitzung am 05.12.2019.

Im Parallelverfahren erfolgte die „3. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ zum Bebauungsplan „Leimengrube“. Diese wurde per Bekanntmachung vom 03.04.2020 rechtswirksam.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht inkl. Umweltprüfung mit integriertem Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als separater Bestandteil der Begründung in der Fassung vom 23.10.2019/23.07.2020 erarbeitet. Ebenso wurde bei Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Als Fachbeiträge wurden folgende Unterlagen erstellt:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §§ 44 i.V.m. § 45 BNatSchG vom 03.07.2019
- Natura 2000 – Vorprüfung nach § 34 BNatSchG vom 09.09.2019
- Lärmschutz – Schalltechnische Untersuchung der Lärmeinwirkungen (mit Verkehrsbelastung Klingenstrasse) vom Oktober 2019

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2020 den Bebauungsplan „Leimengrube“, Stadtteil Hohenhaslach nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

Der Beschluss wurde am 14.08.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht und auf der Homepage der Stadt Sachsenheim eingestellt.

Der Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Es besteht die Verpflichtung nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Planungsalternativen

zu erstellen.

Die zusammenfassende Erklärung enthält Angaben zu

- I. Zielen des Bebauungsplanes und Gründen für die Aufstellung, Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- II. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
- III. Ergebnisse der Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung und deren Berücksichtigung in der Planung

I. Ziele der Bebauungsaufstellung und Gründe für die die Planung, Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 24.07.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Gewerbeflächen in Hohenhaslach beschlossen. Es sollen Flächen für örtliche Kleinbetriebe bereitgestellt werden können. Anlass hierfür ist die dringende Nachfrage nach gewerblichen Flächen in diesem Stadtteil. Es ist der Stadt Sachsenheim daran gelegen, die örtlichen Betriebe am Ort zu halten und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.

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.

Die bisher im Flächennutzungsplan 2006-2021 enthaltene geplante Gewerbebaufläche „Leimengrube“ von 0,3 ha kann diesen Bedarf bei Weitem nicht decken. Daher wurde im Rahmen der „3. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ im Parallelverfahren eine Erweiterung der Fläche auf 1,30 ha herbeigeführt.

Auch die Überprüfung nach alternativen Flächen führt zu dem Ergebnis, diesen Standort entsprechend dem Bedarf zu vergrößern.

In den beiden bereits vorhandenen Gewerbegebieten in Hohenhaslach sind keine Baulücken vorhanden. Auch die Suche in anderen Stadtteilen zeigt, dass im Industrie- und Gewerbegebiet „Holderbüschle“ in Großsachsenheim kein Grundstück verfügbar ist und alle Flächen bebaut sind bzw. genutzt werden. Im interkommunalen Industriegebiet Eichwald stehen ebenfalls nur noch wenige Flächen zur Verfügung. Als regionaler Industrie- und Gewerbeschwerpunkt sind diese Flächen vorrangig für größere Betriebe geeignet, Wohnen ist hier ausgeschlossen.

Die Interessenten für das Gebiet „Leimengrube“ passen daher nicht in diesen Interessentenkreis, da es sich hierbei vor allem um kleinere Betriebe mit einem örtlichen Bezug zu Hohenhaslach handelt, die Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden beabsichtigen.

Zudem besteht für die im Flächennutzungsplan enthaltenen Gewerbeflächen-Reserven in Großsachsenheim „Holderbüschle IV neu“ und „Eichwald IV.BA“, aus eigentumsrechtlichen Aspekten keine Möglichkeit zu einer zeitnahen Aktivierung bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes.

II. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. In diesem wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz integriert, welche die einzelnen Schutzgüter erfasst, bewertet und eventuell auftretende Beeinträchtigungen ermittelt. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Demnach verursacht der Bebauungsplan Eingriffe in den Schutzgütern Boden und Flora / Fauna (Pflanzen und Tiere), die einen Ausgleich erfordern. Dieser wird in Form der Ersatzmaßnahmen E1 und E2 erbracht.

Konfliktübersichten - nach Schutzgütern (Auszüge aus dem Umweltbericht):

5.1.4 KONFLIKTÜBERSICHT – BODEN

Beeinträchtigungen / Konflikte ²	Nicht erheblich	Erheblich
B-1 Versiegelung		X
B-2 Vorübergehende Flächeninanspruchnahme / Verdichtung	X	
B-3 Schadstoffeintrag	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung ³	Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 1 Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden	
V 2 Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag (Flächen für Wartung, etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	
V 3 Maßnahmen zur Bodenlockerung, Bodenregeneration	
V 4 Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze	
V 5 Dachbegrünung für mind. 80% der Dachflächen (Mindestsubstratstärke 10cm)	
vgl. Kapitel 6.1	Ja
Ausgleichsmaßnahme siehe Kapitel 7	

5.2.5 KONFLIKTÜBERSICHT – WASSER

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁴	Nicht erheblich	Erheblich
W-1 Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers	X	
W-2 Schadstoffeintrag	X	
W-3 Verringerung der Grundwasserneubildung	X	
W-4 Erhöhung des Oberflächenabflusses	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung	Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 2 Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag (Flächen für Wartung, etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	
V 4 Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze	
V 5 Dachbegrünung für mind. 80% der Dachflächen (Mindestsubstratstärke 10cm)	
	Nein

5.4.4 KONFLIKTÜBERSICHT – FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁵	Nicht erheblich	Erheblich
F-1 Beeinträchtigung / Verlust an Acker		X
F-2 Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Fauna)		X
F-3 Beeinträchtigung der Natura 2000 Schutzgebiete		X

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung	Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 5 Dachbegrünung für mind. 80% der Dachflächen (Mindestsubstratstärke 10cm)	
V 6 Festsetzung von Pflanzgeboten	
V 9 Keine Errichtung von Gebäuden mit großflächigen, spiegelnden Fenster oder Fassaden	
V 10 Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09.)	
V 11 Kleine Rodungen von Gehölzen für die Baustelleneinrichtung	
V 12 Anbringung einer Sperrereinrichtung für die Mauerdachse (Bauzeit)	
V 13 Keine Beschattung von künftiger Bebauung oder Beeinträchtigung durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen, der nördlichen Eidechsenhabitate	
V 14 Verhinderung von temporäre entstehenden Gewässern auf der Baustelle	
V 15 Maßnahmendurchführung mit fachgutachterlicher Begleitung	
vgl. Kapitel 6.2	Nein
Ausgleichsmaßnahme siehe Kapitel 7	

5.3.4 KONFLIKTÜBERSICHT – KLIMA/LUFTQUALITÄT

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁵	Nicht erheblich	Erheblich
K-1 Belastung mit Luftschadstoffen	X	
K-2 Beeinträchtigung des Kleinklimas	X	
K-3 Belastung durch Emissionen	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung	Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 5 Dachbegrünung für mind. 80% der Dachflächen (Mindestsubstratstärke 10cm)	
V 6 Festsetzung von Pflanzgeboten	
V 7 Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch Gewerbelärm in der Nachbarschaft (lärmintensive Tätigkeiten im Freien, Nachtarbeit)	
V 8 Bereichsweise Verzicht auf Wohnnutzung zur Vermeidung von Lärmkonflikten	
	Nein

5.5.2 **KONFLIKTÜBERSICHT** – LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁷		Nicht erheblich	Erheblich
L-1	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	X	
Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
V 6	Festsetzung von Pflanzgeboten		
V 16	Erhalt vorhandener Wegebeziehungen		
		Nein	

5.6.4 **KONFLIKTÜBERSICHT** – MENSCH

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁸		Nicht erheblich	Erheblich
M-1	Verlust an Erholungsfläche	X	
M-2	Emissionen / Immissionen (Lärm)	X	
M-3	Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche	X	
Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
V 7	Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch Gewerbelärm in der Nachbarschaft (lärmintensive Tätigkeiten im Freien, Nachtarbeit)		
V 8	Bereichsweise Verzicht auf Wohnnutzung zur Vermeidung von Lärmkonflikten		
		Nein	

Zur Kompensation des Eingriffs werden die Ersatzmaßnahmen E-1 und E-2 herangezogen. Dabei handelt es sich um:

ERSATZMASSNAHME E-1: GRÜNLANDEXTENSIVIERUNG (Schutzgut Tiere und Pflanzen)

Im Gewinn Kalkofen auf der Gemarkung Hohenhaslach wurde eine eingezäunte Pferdeweide (Fettweide mittlerer Standorte 33.52) zu einer mageren Flachlandmähwiese (33.43) umgewandelt. Durch die Ausmagerung der Wiese gehen die dominanten Grasarten zurück und die krautigen Arten nehmen zu. Dabei steigt der Blühanteil und bietet somit Nahrung und Lebensraum für viele Insekten. Dem derzeitigen Insektensterben wird somit Rechnung getragen. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um das Flst. 3386 mit einer Flächengröße von ca. 2.159 m².

ERSATZMASSNAHME E-2: UMWANDLUNG VON OBSTPLANTAGE IN STREUOBST (Schutzgut Tiere und Pflanze)

Umwandlung einer Obstanlage mit Halbstämmen und gemulchtem Grünland (Mehrjährige Sonderkultur 37.20) in eine Streuobstwiese mit Hochstämmen und Grünlandpflege nach Biolandvorgaben und Flachlandmähregime (Flachlandmähwiese 33.43 mit Obstbäumen 45.40c).

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 596/9 und 596/10 im Gewinn Schelterbronnen auf der Gemarkung Spielberg. Zusammen besitzen sie eine Flächengröße von ca. 7.934 m².

BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Im Bebauungsplangebiet entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von 23.914 BWE. Dies entspricht einem Kompensationsbedarf von 23.914 BWE * 4 ÖP/BWE = 95.656 ÖP.

Die Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme führt zu einem Gewinn an 12.920 ÖP.

Für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Defizit von 18.512 Biotopwertpunkten = 18.512 ÖP.

Durch die Planung kommt es zu einem Gesamtdefizit von:

$$- 95.656 \text{ ÖP} + 12.920 \text{ ÖP} - 18.512 \text{ ÖP} = -101.248 \text{ ÖP}$$

ÜBERSICHT KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

	Planexterner Kompensationsbedarf	- 101.248 ÖP
E 1	Grünlandextensivierung	+ 17.272 ÖP
E 2	Umwandlung von Obstplantage in Streuobst	+ 87.274 ÖP
Kompensationsüberschuss		+ 3.298 ÖP

Durch die geplanten Ersatzmaßnahmen E-1 und E-2 (Grünlandextensivierung / Umwandlung von Obstplantage in Streuobst) erfolgt ein Kompensationsüberschuss von 3.298 ÖP. Der Kompensationsüberschuss verbleibt im Ökokonto.

Die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen befinden sich in kommunalem Eigentum. Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen erfolgte durch Auflagen in den Pachtverträgen.

Im Rahmen der Artenschutzuntersuchung (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 03.07.2019) wurden europäische Vogelarten, Reptilien und Amphibien untersucht. Im Ergebnis wurde ermittelt, dass das Vorhabengebiet für die Europäischen Vogelarten nur in sehr geringem Umfang eine Fortpflanzungsstätte darstellt. Es konnten nur Brutreviere von Grünfink (2 Reviere) und Girlitz (1 Revier) nachgewiesen werden. Alle drei Reviere außerhalb des vorgesehenen Baugebietes, jedoch in den öffentlichen Grünflächen östlich des Lochwegs. Selbst wenn Beeinträchtigungen eintreten würden, könnten die genannten Vogelarten (Kulturfolger) in der näheren Umgebung adäquate, nicht besiedelte Gehölze finden. Bei der Einrichtung von Baunebenflächen ist u.a. auch auf den Erhalt der Gehölze östlich des Lochweges zu achten.

Das Gleiche gilt für die Nachweise der Mauereidechsen-Vorkommen im nördlichen Teil des Lochwegs. Auch nördlich des Feldweges Flst. Nr. 4231, der im Norden den Geltungsbereich begrenzt, konnten Mauereidechsen und Laubfrosch nachgewiesen werden. Zum einen muss während der Bauarbeiten verhindert werden, dass sich in der Baustelle temporäre Gewässer bilden, die als Laichgewässer in Betracht kommen und den Laubfrosch anlocken könnten.

Zunehmender Verkehr bzw. Aktivität auf dem nördlichen Feldweg durch Baumaschinen oder am Bau beteiligter Personen kann zu Beeinträchtigungen der genannten Reptilien-/bzw. Amphibienarten führen. Auch können offene Flächen und Ablagerungen von Baumaterialien (Sand, Steine) auf der zukünftigen Baustelle als Biotopstrukturen attraktiv auf die Mauereidechsen wirken. Daher ist eine Abschirmung des Vorkommens z.B. mittels Rhizomsperre für die Dauer der Baumaßnahme sinnvoll. Sollte die Zufahrt zum neu entstehenden Gewerbegebiet von Norden aus erfolgen und somit dauerhaft höheres Verkehrsaufkommen auf dem (jetzigen) Feldweg entstehen, ist eine dauerhafte Abzäunung notwendig, um die Tiere vom Weg fern zu halten und das Befahren der Wegböschung zu verhindern. Auch dürfen auf der nördlichen Feldwegböschung im Umfeld der Stein- und Holzhaufen keine Stell- oder Lagerflächen (auch nicht baubedingt; z.B. BE-Flächen) angelegt werden.

Die ebenfalls durch das Planungsbüro Beck und Partner durchgeführte FFH-Vorprüfung 09.09.2019 hat ergeben, dass das Vorhaben zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000- Gebiete, - FFH-Gebiet 7018-341 „Stromberg“ und Vogelschutzgebiet 6919-441 „Stromberg“- in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt. Daher muss keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

In der folgenden Tabelle werden die Prüf-Ergebnisse für die einzelnen Vogelarten nochmals zusammengefasst. Da keine Lebensraumtypen und Arten der Anhänge II und IV betroffen sind, kann auf deren Nennung verzichtet werden.

Tab. 1 Zusammenfassung der Prüfung auf Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie

Wissenschaftlicher	Deutscher Name	Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes möglich?	
		ja	nein
Lanius collurio	Neuntöter		X
Lullula arborea	Heidelerche		X
Falco subbuteo	Baumfalke		X
Dendrocopus medius	Mittelspecht		X
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper		X
Picus canus	Grauspecht		X
Dryocopus martius	Schwarzspecht		X

III. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung in der Planung

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung waren verschiedene Anregungen aufzuarbeiten und zu berücksichtigen. Im Verfahren erfolgten eine frühzeitige (13.08.2018 – 14.09.2018) und eine förmliche Beteiligung (30.12.2019 – 07.02.2020) der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Während diesen Zeiten lag der Bebauungsplan-Vorentwurf bzw. Entwurf öffentlich bei der Stadtverwaltung Sachsenheim zur Einsichtnahme und zur Abgabe von Stellungnahmen aus. Die Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

Frühzeitige Beteiligung – Behörden, sonst. Träger öff. Belange sowie Nachbargemeinden:

OZ	Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung	Art und Weise der Berücksichtigung
1	Verband Region Stuttgart	
	Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Berücksichtigung der über die im rechtskräftigen FNP dargestellten Flächen bei der Fortschreibung des FNP.	Kenntnisnahme Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 6.12.2018 beschlossen und der Wirksamkeitsbeschluss am 26.09.2019 gefasst.
2	Regierungspräsidium Stuttgart	
	Darstellung der Umsiedlung des derzeit in Großsachsenheim ansässigen Betriebes nach Hohenhaslach in der Bebauungsplanbegründung Aufnahme der Ausführungen in den ergänzenden Unterlagen in die Bebauungsplanbegründung	In der Begründung wird dies noch dargestellt. Die ergänzenden Ausführungen werden in der Begründung aufgenommen.
3	Landratsamt Ludwigsburg Bauen und Immissionsschutz	
	<u>Bauplanungsrecht</u> Genehmigungspflicht des nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplans. Vorlage an das	Ziel ist es, die Änderung des Flächennutzungsplanes vor Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes abzuschließen.

<p>Landratsamt Ludwigsburg.</p> <p>Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 III BauGB.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 6.12.2018 beschlossen und der Wirksamkeitsbeschluss am 26.09.2019 gefasst.</p>
<p><u>Bauordnungsrecht</u> Folgende Anregungen zum Verfahren: Allgemein: Eine ausreichende Löschwasserversorgung und Erreichbarkeit für die Feuerwehr wird vorausgesetzt/angenommen.</p> <p>Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§§ 12, 14, 23(5) BauNVO) sind lt. Textteil nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Annahme der Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen auf den gesamten Grundstücksflächen.</p> <p>B.1 – Dachbegrünung von mindestens 80%.</p> <p>C.4 - Erneuerbare Energien - insbesondere Photovoltaik – und Solaranlagen Das Verhältnis dieser beiden Bestimmungen - Dachbegrünung und Photovoltaik- oder Solaranlagen - ist zu regeln.</p>	<p>Eine Löschwassermenge von 96 m³ über den Zeitraum von 2 Stunden ist aus mehreren Hydranten möglich. Das Gebiet wird über die Klin-genstraße mit Trinkwasser versorgt.</p> <p>Der Textteil wird zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Die Errichtung von entsprechenden Anlagen schließt eine Dachbegrünung nicht aus. Eine Detaillierung der Festsetzung wird nicht als erforderlich angesehen.</p>
<p><u>Naturschutz</u> Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung mit einer Beschreibung im Umweltbericht und Aufzeigen von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Erstellung einer artenschutzrechtlichen Bestanderfassung für die Tiergruppen Vögel und Reptilien im Anschluss an die Habitatpotentialanalyse. Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung</p> <p>Rechtlich verbindliche Sicherung von Kompensationsmaßnahmen und artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen und die hierfür benötigten Fläche vorzugsweise durch eine Zuordnungsfestsetzung im Textteil gemäß § 9 (1a) BauGB (Refinanzierungsmöglichkeit nach § 135a BauGB)</p> <p>Dauerhafte Verfügungsbefugnis der Flächen durch die Gemeinde.</p> <p>Eintragung planexterner Maßnahmen nach § 18 NatSchG in das landesweite Kompensationsverzeichnis.</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht inkl. Umweltprüfung erarbeitet und im Rahmen der nächsten Beteiligung vorgelegt. Die angesprochenen Aspekte werden darin abgehandelt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Vorprüfung wurden durch das Büro Beck durchgeführt und die Ergebnisse per 09.09.2019 übersandt.</p> <p>Je nach Art und Lage der Kompensationsmaßnahme kann die Sicherung auch über andere geeignete Maßnahmen erfolgen. Eine Zuordnungsfestsetzung im Textteil ist nur für bodenordnende Maßnahmen möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Eintrag in das Kompensationsverzeichnis wird zu gegebener Zeit und für betroffenen Maßnahmen vorgenommen.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Kommunales Abwasser und Oberflächen-</p>	<p>Die Entwässerung des Gewerbegebiets erfolgt</p>

<p>gewässer: Rechtzeitige Vorlage der Entwässerungsplanung vor Erschließungsbeginn, v.a. wegen Prüfung wasserrechtlicher Erlaubnis für das Einleiten des Regenwassers in den Kirbach.</p>	<p>im Trennsystem. Das Regenwasser wird über Mulden und Regenwasserleitungen in den Kirbach abgeleitet. Somit wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des Regenwassers vom LRA LB notwendig (siehe Stellungnahme Tiefbauamt).</p>
<p><u>Altlasten</u> Keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Erforderlichkeit der Abstimmung mit dem Landratsamt, wenn Erkenntnisse zu Untergrundbelastungen vorliegen.</p>	<p>Die Recherche im Altlasten-Atlas hat ergeben, dass in der Karte NW 4702 keine Untergrundbelastungen für den Bereich Leimengrube dargestellt sind (siehe auch Behandlung der Stellungnahme im FNP-Verfahren).</p>
<p><u>Bodenschutz:</u> Vorherrschen von Pelosolen und Braunerde-Pelosolen aus grusigen, lehmig-tonigen Fließerdern über Mergelstein- und Tonsteinzersatz. Laut geologischer Karte können diese Böden dünnmächtig von Löss/Lösslehm überlagert sein. Die Bodenschätzung lautet im Planbereich LT 4 V 54/54 und L 4 V 58/59 und deutet eher auf schwere, tonige Lehmböden hin.</p>	<p>Kenntnisnahme Eine Beachtung der Bodenschätz-Werte erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.</p>
<p><u>Immissionsschutz</u> Anregung östliches Baufeld als eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen wegen südöstlich gelegenen Kindergarten (Konfliktvermeidung). Zulassung von Gewerbebetrieben, die „das Wohnen nicht wesentlich stören“. Empfehlung generell zu prüfen, ob aufgrund der beabsichtigten Ausrichtung der Planung auf örtliche Kleinbetriebe die Umsetzung der Planungsabsicht durch eine Festsetzung der Baugebiete als eingeschränkte Gewerbegebiete erfolgen kann. Anregung des Ausschlusses von betriebsbezogenen Wohnungen bei der Festsetzung von (uneingeschränkten) Gewerbegebieten wegen Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten angrenzender Grundstücke für gewerbliche Zwecke insbesondere im Nacht-Zeitraum (22 – 6 Uhr).</p>	<p>Prüfung GE/e im östlichen Gebietsbereich wg. Kindergarten durch KMB bzw. in Abstimmung mit Herrn Spinner</p>
<p><u>Vermessung. Flurneuordnung und Landkreisentwicklung.</u> Breitband: Überprüfung und Umsetzung der Verpflichtungen aus dem DigiNetzG, v.a. Sicherstellung einer bedarfsgerechten Mitverlegung bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten. Mitteilung bezüglich verlegter Leerrohre spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen zur Gewährleistung des Leerrohrmanagements (Lage, Dimensionierung und Material).</p>	<p>Kenntnisnahme und Umsetzung bei der Erschließung</p>

<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Ausweisung im Regionalplan und Flächennutzungsplan 2006 – 2021 als landwirtschaftliche Fläche und etwa 0,3 ha als Gewerbebaufläche.</p> <p>Bitte um Überprüfung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung potentieller Gewerbebauflächen im Ort und in umliegenden benachbarten Gewerbegebieten.</p> <p>Betroffenheit v.a. von Ackerflächen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I, d.h. von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Erzeugung.</p> <p>Anregung möglichst flächensparender Planung, v.a. wegen Zulassen von Wohnen. Daher möglichst flächenschonende bspw. mehrstöckige Bauweise.</p> <p>Auflösung der tatsächlichen Einschränkung von mindestens zwei Metern in Raumkulturen wie z.B. Getreide oder Zuckerrüben durch Schutzabstände und Pflanzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes unter Beachtung der Grenzabstände bei Pflanzungen gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg.</p> <p>Anregung der abschnittswisen Umsetzung entsprechend des tatsächlichen Bedarfs an Gewerbeflächen wegen möglichst langer landwirtschaftlicher Nutzung.</p> <p>Anregung für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen. Vermeidung einer Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste. Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vorrangiger Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung</p>	<p>Derzeit liegt der Stadt Sachsenheim eine Liste mit insgesamt 11 Interessenten zum Erwerb und zur Bebauung von Gewerbegrundstücken vor. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um örtliche Betriebe des Stadtteils Hohenhaslach. Es ist der Stadt Sachsenheim daran gelegen, die örtlichen Betriebe am Ort zu halten und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort zu geben bzw. eine Wiederansiedlung in einem Fall von Freudental nicht nur teilweise zurück nach Hohenhaslach zu ermöglichen.</p> <p>Der Umstand der Flächeneinstufung als Flächen der Vorrangflur Stufe I findet im Umweltbericht Berücksichtigung.</p> <p>Die festgesetzten Gebäudehöhen lassen eine mehrstöckige Nutzung zu.</p> <p>Der Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird dadurch gewährleistet, dass entlang des westlichen Gebietsrandes Verkehrsflächen (Erschließungsstraße und landwirtschaftlicher Weg) vorgesehen sind, deren Breite den Abstand von zwei Metern mit beinhaltet. Aus der vorgenannten Ausführung ist zudem sicher gestellt, dass größtenteils keine Pflanzungen entlang landwirtschaftlicher Flächen vorgesehen sind.</p> <p>Sollten zu Eingrünung Pflanzungen vorgesehen werden, so kann der Bebauungsplan geringere Abstände gegenüber den Regelungen im Nachbarrecht vorsehen</p> <p>Wie bereits beschrieben, besteht der begründete Bedarf an den gesamten Flächen des Plangebietes, da bereits mehr Flächen angefragt wurden, als durch die Realisation des Gebietes geschaffen werden können. Eine abschnittsweise Umsetzung ist daher nicht vorgesehen.</p> <p>Für den Ausgleich werden Maßnahmen des Ökokontos herangezogen. Dabei handelt es sich um</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Extensivierung einer Weidefläche 2. Umwandlung einer Obstplantage in eine Streuobstwiese und Extensivierung
--	---

	von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen.	
4	Telekom	
	Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	es erfolgt eine Beachtung im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung
5	Netze BW	
	Für die Versorgung des Gebietes wird eine Umspannstation benötigt. Im beiliegenden Plan ist der Vorschlag für die Umspannstation eingezeichnet. Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.	In Abstimmung mit dem Versorgungsträger wird eine Fläche für eine Umspannstation im Bebauungsplan vorgesehen.
6	NABU	
	<p>Stellungnahme der NABU-Gruppe Sachsenheim und des NABU-Kreisverbands Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes</p> <p>Wir stimmen den Planungen grundsätzlich zu, bedauern jedoch, dass das Plangebiet gegenüber den Angaben beim Flächennutzungsplan 2006-2021 wesentlich vergrößert wurde. Dadurch wurden auch Eingriffe in die vorhandene Randbegrünung mit Obstbäumen und Staudenwuchs vorgenommen. In der Begründung wird angegeben, dass nur örtliche Betriebe (Hohenhaslach) zur Bebauung vorgesehen sind. Damit im Kirbachtal kein unnötiger Flächenverbrauch entsteht, ist unbedingt darauf zu achten, dass diese Aussage auch in der Praxis umgesetzt wird. Ziel sollte sein, dass möglichst lange keine weiteren Flächen für Gewerbe mehr benötigt werden und die Verkehrsbelastung nicht weiter zunimmt.</p> <p>Wir freuen uns, dass in den Bauvorschriften festgelegt wurde, dass tote Einfriedungen einen Mindestabstand vom Boden zur Durchlässigkeit von Kleintieren aufweisen müssen.</p> <p>Wir begrüßen die vorgesehen Dachbegrünung von 80 % und fordern eine Kontrolle dieser Vorgabe.</p> <p>Nach unseren Kenntnissen sind die Dach-</p>	<p>Kenntnisnahme der grundsätzlichen Zustimmung.</p> <p>Beachtung bei der Vergabe der Bauplätze. Derzeit liegt der Stadt Sachsenheim eine Liste mit insgesamt 11 Interessenten zum Erwerb und zur Bebauung von Gewerbegrundstücken vor. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um örtliche Betriebe des Stadtteils Hohenhaslach. Es ist der Stadt Sachsenheim daran gelegen, die örtlichen Betriebe am Ort zu halten und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort zu geben bzw. eine Wiederansiedlung in einem Fall von Freudental nicht nur teilweise zurück nach Hohenhaslach zu ermöglichen. Dieser Bedarf kann aus Sicht der Stadt nicht im Bereich des Zweckverbandsgeländes, welches nicht auf kleinteilige Ansiedlung ausgelegt ist, gedeckt werden.</p> <p>Kontrolle der Dachbegrünung</p> <p>Die Errichtung von entsprechenden Anlagen schließt eine Dachbegrünung nicht aus. Eine</p>

	<p>begrünung und die Aufstellung von Solaranlagen auf dem Dach miteinander zu vereinbaren. Dementsprechend fordern wir eine stärkere Berücksichtigung dieser Vereinbarkeit im Textteil des Bebauungsplans. Wir begrüßen die Forderung im Textteil des Bebauungsplans, naturverträgliche Beleuchtung einzusetzen. Auch diese Vorgabe sollte kontrolliert werden.</p>	<p>Detailierung der Festsetzung wird nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>Kontrolle der naturverträglichen Beleuchtung</p>
7	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg, LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg</p>	<p><i>Hinweis: Aufgrund eines Wechsels in der Vorstandschaft wurde zum Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahme abgegeben, daher erfolgt hier die nachrichtliche Übernahme der Stellungnahme vom 12.04.2019 zum Verfahren Flächennutzungsplan, 3. Änderung:</i></p>
	<p>Anmerkung des Landesnaturausschutzverbands Baden-Württemberg (LNV) und der NABU-Gruppe Sachsenheim, dass eine Vergrößerung der Gewerbefläche von 0,3ha auf 1,3ha naturschutzfachlich eher unproblematisch sei. Jedoch Bedenken bezüglich des Verlustes von Ackerboden und noch vorhandener Freiflächen.</p> <p>Gewerbefläche für örtliche Kleinunternehmen wäre besser im Gewerbe- bzw. Industriegebiet Eichwald aufgehoben.</p> <p>Hinweis auf nicht vorliegenden Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Daher keine abschließende Stellungnahme zu umwelt- und naturschutzrelevanten Belangen möglich.</p> <p>Hinweis, dass planungsrechtliche Festsetzungen (nach § 9 BauGB) bzw. örtlichen Bauvorschriften (nach § 74 LBO) im Bebauungsplan umweltfreundliche Regelungen zur Freiflächen- und Dachbegrünung, zur Niederschlagswassersammlung und -versickerung auf den Baugrundstücken, zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie sowie (bei zu erwartenden Gebäudeverglasungen) zum</p>	<p>Kenntnisnahme, dass eine größere Ausweisung naturschutzfachlich unproblematisch sein dürfte.</p> <p>Bereits im Jahr 2001 äußerten in Hohenhaslach ansässige Betriebe den Bedarf und die erfolgreiche Suche nach Gewerbeflächen zur Ansiedlung oder Expandierung ihrer Betriebe. Es ist der Stadt Sachsenheim daran gelegen, die örtlichen Betriebe am Ort zu halten und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort zu geben bzw. eine Wiederansiedlung nicht nur teilweise zurück nach Hohenhaslach zu ermöglichen.</p> <p>Dieser Bedarf kann aus Sicht der Stadt nicht im Bereich des Zweckverbandsgeländes, welches nicht auf kleinteilige Ansiedlung ausgelegt ist, gedeckt werden.</p> <p>Wie im Erläuterungsbericht in Kapitel 3 ausgeführt, wird aufgrund der Abschichtungsregelung in § 2 Abs. 4 BauGB auf einen gesonderten Umweltbericht zum FNP verzichtet. Aufgrund der Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Leimengrube“ wird auf den Umweltbericht (inkl. integriertem Grünordnungsplan) sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu diesem verwiesen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden im Rahmen des Umweltberichtes/GOPs entsprechende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung geprüft und gegebenenfalls in den Bebauungsplan übernommen.</p>

	Schutz von Vögeln vor der Kollision mit Glasflächen vorsehen.	
8	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	
	<p>Hier: NL Stromberg-Kirchheim DN 300 StSw + Entleerungsschacht E 18 + 2 Entleerungsleitungen DN 150 Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV) verlaufen im nördlichen Bereich des Gebietes in einem 6 m breiten Schutzstreifen. Deshalb Ablehnung des Bebauungsplans. Begründung: Fehlen des Leitungsrechts der BWV im Bebauungsplan. Entsprechender Nachtrag des Leitungsrechtes im Bebauungsplan erforderlich, Passus in der Legende, dass die betroffene Fläche „nutzungsbeschränkt“ ist. (...) Des Weiteren schlagen wir vor, die nachfolgenden Punkte in Ihre Planungen ebenfalls mit einzubeziehen, da aus unseren Erfahrungen erforderliche Aufwendungen im Rahmen von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten für alle Beteiligten dadurch reduziert werden können. (...) Beim Durchfahren von Privatflächen ist darauf zu achten, dass mindestens alle 20 m eine direkte Zugangsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen über bspw. öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege mit ausreichendem Platzangebot für schweres Gerät gewährleistet ist (gilt bei z.B. gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke).</p> <p>Wir gehen bislang davon aus, dass sich das bestehende Geländeniveau nur unwesentlich verändert und somit die vorhandene Überdeckungssituation unserer Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt.</p> <p>Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen inkl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Entsprechend dem Leitungsverlauf inkl. Schutzstreifen wird ein Leitungsrecht in den BP-Entwurf eingetragen. Zur Detaillierung der Nutzungsmöglichkeiten erfolgt ergänzend eine Festsetzung im Textteil.</p> <p>Die Erschließungsplanung wird frühzeitig vorgelegt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen</p> <p>Ergänzung nach Festlegung der EFH/BZH</p> <p>Die Erschließungsplanung wird frühzeitig vorgelegt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen</p>
9	Stadt Sachsenheim Team 23 – Tiefbauamt	
	die Entwässerung des Gewerbegebiets erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird über Mulden und Regenwasserleitungen in den Kirbach abgeleitet.	Beachtung bei der Ausarbeitung der Erschließungsplanung

	Somit wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des Regenwassers vom LRA LB notwendig.	
10	Stadt Sachsenheim – Wasserwerk	
	das BG werden wir über die Klingenstraße mit Trinkwasser versorgen. eine Löschwassermenge von 96 m ³ über den Zeitraum von 2 Stunden ist aus mehreren Hydranten möglich.	Beachtung bei der Ausarbeitung der Erschließungsplanung Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil ergänzt.

Frühzeitige Beteiligung – Öffentlichkeit

1a	Beteiligter Nr. 1	
	<p>Hinweis auf lange Planungszeit (20 Jahre) des FNP (Flächennutzungsplan)</p> <p>Bedenken bezüglich Gewerbegebiet mitten im Ort. Hinweis auf Nähe zu Schule und Kindergarten. Beide kommunalen Objekte wurden sogar 2003 erweitert, weitere Entwicklung ist zu erwarten. Anregung, eine weitere Ausdehnung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich zu verhindern.</p> <p>Bedenken bezüglich Korrelation gewerblichen Verkehrs mit Schulwegen und Kindergartenwegen.</p> <p>Anregung Gewerbeflächen außerhalb einer Ortschaft anzulegen; in östlicher Lage mit der Ausrichtung in den Wirtschaftsraum Sachsenheim/Bietigheim. Gewerbeverkehr muss nicht durch die Ortschaft.</p>	<p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2006 – 2021 wurde am 08.05.2009 genehmigt. Er stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist also grobmaschiger als der Bebauungsplan. Aus ihm ist dann der Bebauungsplan zu entwickeln.</p> <p>Die Lage des Plangebiets befindet sich nördlich angrenzend zu bereits bebauten Gewerbegebietsflächen, entlang der Klingenstraße im Ortsteil Hohenhaslach der Stadt Sachsenheim. Es wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Kleinteiliges Gewerbe soll hier angesiedelt werden; teilweise sind diese Betriebe bereits in Hohenhaslach ansässig.</p> <p>Hinsichtlich der künftigen verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebietes und der Thematik Schulweg werden sich diese zwei Nutzungen im Bereich der „Klingenstraße“ auf ca. 170 m überlagern. In diesem Überschneidungsbereich befindet sich ein Gehweg. Bereits heute wird dieser Gehweg durch den Abzweig „Lochweg“ unterbrochen. Ausgehend von der bisherigen Planung werden ca. 10-12 Gewerbegrundstücke entstehen. Damit ist das dadurch verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen als nicht gravierend anzusehen. Demnach bietet der vorhandene Gehweg ausreichend Sicherheit für den Schulweg der Kinder.</p> <p>Östlich der Ortslage stehen übergeordnete Planungen entgegen: Regionaler Grünzug, Natura-2000-Gebiet sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Für Flächen außerhalb der vorgenannten Gebiete liegen bereits Überlegungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen vor. In Abwägung dieser konkurrierenden Belange und mit Blick darauf,</p>

	<p>Hinweis auf Bedarf an Wohnraum. Anregung ein Wohngebiet auszuweisen. Zweite Zufahrt, möglicherweise über das bestehende aktuelle Wohngebiet.</p>	<p>gewerbliche Flächen konzentriert anzusiedeln, wird eine Entwicklung Richtung Osten nicht für sinnvoll erachtet. Zum Bedarf ortsansässiger Betriebe siehe OZ 7, Landesnaturschutzverband</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“ nun indem sie bereits Untersuchungen durchgeführt hat, um zeitnah Wohnraum bzw. Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Grundsätzlich wäre eine Entwicklung der „Leimengrube“ als Wohnbaufläche denkbar. Schwierigkeiten dabei wären einerseits die Höhengsituation und damit die Anbindung an das westlich gelegene Wohngebiet und andererseits die im Süden bereits vorhandenen gewerblichen Flächen. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen wird jedoch eine gewerbliche Entwicklung als sinnvoller, da auch notwendig, angestrebt. Zudem sollen die Flächen den konkreten Bedarf örtlicher (Handwerks-)Betriebe decken, die Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden beabsichtigen.</p>
1b	Beteiligter Nr. 1	
	<p>Zweifel an Bedarf an Gewerbeflächen in Hohenhaslach.</p> <p>Bedenken bezüglich Korrelation Gewerbegebiet und Schulwegeplan.</p> <p>Hinweis auf Entscheidung über Planvarianten.</p>	<p>Zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Flächen für ortsansässige Betriebe s. OZ 1a</p> <p>Zu der Überlagerung Schulweg/Verkehr Gewerbe s. OZ 1a</p> <p>Ziel der Beratung und Entscheidung über eine Planvariante war die bestmögliche Erschließung des Gebietes.</p>
1c	Beteiligter Nr. 1	
	<p>Hinweis auf den aktuellen Schulwegeplan Hohenhaslach mit 20 Gefahrenpunkten.</p> <p>Anregung ein Wohngebiet auszuweisen.</p> <p>Anregung Gewerbegebiet außerhalb der Ortsteilmitte auszuweisen.</p>	<p>Im aktuellen Schulwegeplan wurden 6 Hauptgefahrenquellen ausgemacht. Die Kreuzung Schießmauerstraße/Klingenstraße als Gefahrenquelle „2“ liegt außerhalb des Bebauungsplanbereichs. Die Gefahr liegt in der Querung der Straße in einem Kurvenbereich. Um diesen Konflikt zu entschärfen, sind weitere Untersuchungen erforderlich, die nicht Gegenstand dieses FNP- Verfahrens sind.</p> <p>Zu der Option Wohnbauflächen hier auszuweisen vgl. OZ 1a.</p> <p>Alternativen für gewerbliche Entwicklungsflächen sind rar. In Hohenhaslach selbst sind keine Baulücken für gewerbliche Nutzungen vorhanden. Zudem ist die Entwicklung in den Randbereichen durch die o.b. Schutzgebiete bereits</p>

		erheblich eingeschränkt und bereits in Teilen zur Schaffung von Wohnbauflächen angedacht. Auch in anderen Ortsteilen stehen für die hier angestrebten Ansiedlungen keine Flächen zur Verfügung. Somit wird an der Ausweisung als gewerbliche Flächen festgehalten.
--	--	--

Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung –
Behörden, sonst. Träger öff. Belange sowie Nachbargemeinden:

O Z	Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung	Art und Weise der Berücksichtigung
1	Gemeinde Freudental	
	Bitte um Ermittlung und Nachweisführung der mit der vorgenannten Bauleitplanung einhergehenden Änderungen im Bereich des Verkehrs (insbesondere auch den Schwerlastverkehr) und die damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf Freudental Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	<p>Das Gebiet soll vornehmlich ortsansässigen, kleineren Betrieben dienen. In der schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2019 wurde im Abschnitt 2.3.6 die Verkehrsbelastung der Klingenstrasse ohne und mit dem geplanten Gewerbegebiet Leimengrube aufgezeigt.</p> <p>Durch das Gewerbegebiet Leimengrube ist pro Tag ein Verkehrsaufkommen von ca. 210 Kraftfahrzeugen, davon ca. 20 LKW zu erwarten.</p> <p>Vgl. abgeschätzte Verkehrszunahme in Kapitel 2.3.6, S. 11 ff des Schallgutachtens v. Oktober 2019.</p> <p>Da sich dieses Verkehrsaufkommen in mehrere Richtungen (K 1641 nach Spielberg, L 1106 nach Horrheim, K 1638 nach Sersheim, L 1110 nach Sachsenheim und L 1106 nach Freudental) verteilt, ist in der Ortsdurchfahrt von Freudental keine signifikante Änderung der Verkehrsbelastung durch das Gewerbegebiet Leimengrube zu befürchten.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht erfolgen, da das Bauleitplanverfahren mit dem ausstehenden Abwägungs- und</p>

		Satzungsbeschluss beendet ist.
2	Verband Region Stuttgart	
	Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 18.10.2018. Regionalplanerische Belange sind nicht berührt. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.	Kenntnisnahme Dies wird zu gegebener Zeit erfolgen.
3	Regierungspräsidium Stuttgart	
	Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Anmerkung: Abteilung 8 — Landesamt für Denkmalpflege — meldet Fehlanzeige. Bitte um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt. Nach Inkrafttreten des Planes Übersendung einer Mehrfertigung im Originalmaßstab; zusätzlich in digitalisierter Form.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Das Formblatt wird bei der Bearbeitung der Behördenbeteiligung generell beachtet. Dies wird zu gegebener Zeit erfolgen.
4	Landratsamt Ludwigsburg Bauen und Immissionsschutz	
	<u>I. Bauplanungsrecht</u> Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 07.02.2020 genehmigt. Sobald die Flächennutzungsplanänderung durch die Bekanntmachung wirksam wird, ist der Bebauungsplan nicht mehr genehmigungsbedürftig.	Kenntnisnahme und Hinweis, dass die Bekanntmachung der Genehmigung vom 07.02.2020 (AZ: 20-621.31/Mai) am 03.04.2020 erfolgte.
	<u>II. Naturschutz</u> <u>Schutzgebiete</u> Hinweis auf angrenzendes Natura 2000- Gebiet "Stromberg" sollte im Textteil erfolgen. Dringende Empfehlung auf Freihaltung der angrenzenden Schutzgebietsflächen während der Bauzeit von jeglicher Nutzung zu verweisen. <u>Gesetzlich geschützte Biotop</u> Bitte um Überprüfung, ob es sich bei der östlich des räumlichen Geltungsbereichs befindlichen Feldhecke um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Denn lt. GOP bzw. Umweltbericht Eingriff vorgesehen (Reduzierung der Fläche v. 775 m ² auf 660m ²) Hinweis auf verbotene Handlungen gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG. Hinweis auf Lösung eines Konfliktes zwischen Bebauungsplan und Biotopschutz durch einen Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten. Erforderlichkeit der Darstellung eines adäquaten Ausgleichs im näheren Umfeld. Zum Schutz des kartierten Biotops "Feldhecke am Stein- und Pfefferberg" (Biotop Nr. 169201182672) vor Beeinträchtigungen und Zerstörung, ist die ausgewiesene Verkehrsgrünfläche an der nördlichen Peripherie des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans so zu gestalten, dass diese nicht befahren und beparkt werden kann.	Zum angrenzenden Natura 2000-Schutzgebiet wird ein Hinweis im Textteil ergänzt. Dort werden auch die Ergebnisse der Natura 2000-Vorprüfung des Planungsbüros Beck und Partner vermerkt. Die Feldhecke am östlichen Rand innerhalb des Bebauungsplangebietes ist <u>kein</u> nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop. Demnach wird kein Ausnahmeantrag für den Eingriff in die Feldhecke benötigt. Die geschützten Hecken nördlich des Gebietes liegen <u>nicht innerhalb</u> des Plangebiets. Im Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde dies so

<p>Hinweis darauf, dass diese Fläche statt als Verkehrsgrün als Fläche bzw. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB ausgewiesen werden kann.</p> <p><u>Umweltbereich/Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</u> Widerspruch gegen die Bewertung der künftigen dachbegrünt Fläche (80%) mit 4 (Umweltbericht, S. 44, Tab. 6.2). Denn es handelt sich um eine extensive Dachbegrünung mit einem Schichtaufbau von 0,1 m. Daher Bedeutung für die Arten- und Lebensgemeinschaften geringer → somit Faktor 2. Neuberechnung erforderlich. Denn der Ökopunkteanteil für die Dachbegrünung reduziert sich von 25.844 auf 12.922 sowie der Kompensationsüberschuss von 16.220 (Umweltbericht, S. 50, Tab. 7. 5) auf 3298 ÖP.</p> <p>Hinweis darauf, dass planexterne Kompensationsmaßnahmenflächen bis Satzungsbeschluss grundsätzlich in der Verfügungsgewalt der Stadt Sachsenheim befinden müssen. Weiterer Hinweis auf anteilige Kostentragung durch Vorhabenträger (§ 135a BauGB) bei Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen an anderer Stelle, wenn diese den Baugrundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.</p> <p>Falls Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. C.9.2. Textteil) über einen städtebaulichen Vertrag erfolgt, dann Beifügen dieser Unterlagen im weiteren Verfahren.</p>	<p>vermerkt und beschrieben.</p> <p>Die im Bebauungsplan am nördlichen Rand ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen sind nicht zum Überfahren oder Parken gedacht. Die Zufahrt zum neu entstehenden Gewerbegebiet ist von Norden aus nicht vorgesehen. Im Planteil wurde daher ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Es wird daher mit keinem höheren Verkehrsaufkommen auf dem (jetzigen) Feldweg – Ausweisung als gemischte Verkehrsfläche im Bereich des Bebauungsplanes - gerechnet. Er dient weiterhin ca. 6 Anwohnern des Amselweges zur Erschließung ihrer Grundstücke.</p> <p>Die Anregungen zur Bewertung der Dachbegrünung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Nachdem sich die Grundstücke, auf welchen externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, im Eigentum der Stadt Sachsenheim befinden, sind städtebauliche Verträge nicht erforderlich. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke: Flst. 3386, Gemarkung Hohenhaslach, Flst. 596/9 und Flst. 596/10, Gemarkung Spielberg.</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahmen: ERSATZMASSNAHME E-1: Grünlandextensivierung, im Gewann Kalkofen auf der Gemarkung Hohenhaslach,</p>
---	--

<p>Aufnahme der außerhalb des künftigen Baugebiets liegenden Ausgleichsmaßnahmen gem. § 18 NatSchG in das Kompensationsverzeichnis.</p> <p><u>Artenschutz</u> Anregung der Konkretisierung der (Vermeidungs-) Maßnahmen zum Schutz der Mauereidechsen, v.a. im Hinblick auf Lebensraumverlust durch Beschattung. Dann Erforderlichkeit Gebäudehöhe zu beschränken oder Festlegung von vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlich funktionalen Zusammenhang. Aufnahme der ggf. erforderlichen CEF- Maßnahmen in den Textteil.</p> <p>Zur Gewährleistung der Verbindlichkeit Aufnahme des Verbots von großflächigen und spiegelnden Fenster- und Fassadenfronten bzw. die Verpflichtung zur Wahl geeigneter Schutzmaßnahmen vor Vogelschlag im Textteil. Gleiches gilt für die insektenfreundliche Beleuchtung.</p>	<p>Umwandlung einer eingezäunten Pferdeweide (Fettweide mittlerer Standorte 33.52) zu einer mageren Flachlandmähwiese (33.43) auf dem Grundstück Flst. 3386 mit einer Flächengröße von ca.2.159 m².</p> <p>ERSATZMASSNAHME E-2 Umwandlung von Obstplantage in Streuobst, im Gewinn Schelterbronnen auf der Gemarkung Spielberg, Umwandlung einer Obstanlage mit Halbstämmen und gemulchtem Grünland (Mehrjährige Sonderkultur 37.20) in eine Streuobstwiese mit Hochstämmen und Grünlandpflege nach Biolandvorgaben und Flachlandmähregime (Flachlandmähwiese 33.43 mit Obstbäumen 45.40c) auf den Teilflächen der Flurstücke 596/9 und 596/10 mit einer Flächengröße von ca. 7.934 m².</p> <p>Ein Hinweis zur Eintragung von planexternen Maßnahmen gemäß § 18 NatSchG BW in das naturschutzrechtliche Kompensationsverzeichnis der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Ludwigsburg) ist bereits im Umweltbericht unter Kapitel 7.5 vermerkt.</p> <p>Durch die festgesetzte Gebäudehöhe entsteht keine Beschattung für den Lebensraum der Mauereidechse.</p> <p>Dieser Aspekt wurde bereits in den örtlichen Bauvorschriften unter B.2 aufgeführt und im Zuge der Anpassungen noch konkretisiert. Der Hinweis zur Insektenfreundlichen</p>
--	---

	<p>Wunsch weiterer dauerhafter Schutzmaßnahmen wie Eingrünung des Baugebiets mittels einer dichten, 5 – 7 m hohen Hecke zur landschaftsbildkonformen Einbindung, Dämpfung von Lärm und künstlichen Lichts.</p> <p><u>Sonstiges</u> Anregung der Streichung von Rotbuche und Ahorn-Arten, insbesondere der Berg-Ahorn aus der Pflanzliste. Gründe: Ausmaße im Alter und Konflikte mit der Bebauung, erhöhte Standortansprüche bzw. Rußrindenkrankheit.</p>	<p>Beleuchtung bleibt weiterhin in den Hinweisen unter C.5 bestehen, da es derzeit keine Rechtsgrundlage zur Festsetzung im Bebauungsplan gibt.</p> <p>Die Stadt nimmt diese Anregung zur Kenntnis und weist gleichzeitig darauf hin, dass die Platzverhältnisse in diesem Gewerbegebiet keine Randeingrünung zulassen.</p> <p>Die Rotbuche und der Bergahorn werden laut der Empfehlung aus der Pflanzliste entnommen.</p>
	<p><u>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Getrennte Ableitung des Niederschlagswassers direkt in ein Gewässer entspricht den Grundsätzen d. § 55 WHG. Abstimmung der Details baldmöglichst mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt. Hinweis, dass die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erfordert wg. Gewerbegebiet.</p>	<p>Die Abstimmung zur Entwässerung des Niederschlagswassers mit dem Fachbereich Umwelt des Landratsamts Ludwigsburg erfolgte bereits. Die vorgelegte Entwässerungsplanung des Büros KMB wurde akzeptiert.</p>
	<p><u>IV. AVL</u></p> <p>Hinweis auf die Straße, westlich abzweigend vom Lochweg, denn diese endet ohne Wendemöglichkeit in einen Wirtschaftsweg. Falls Verkehrsfläche für die Abfallsammelfahrzeuge, dann Beachtung der der „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“. Beachtung der Tragfähigkeit für Abfallsammelfahrzeuge. Falls nicht, dann wird diese Verkehrsfläche zur Stichstraße ohne Wendemöglichkeit. Keine Anfahrtsmöglichkeit von Abfallsammelfahrzeugen. Dann Bereitstellung der Abfallbehälter in der Ringstraße. Hinweis auf ausreichende Aufstellfläche.</p> <p>Grundsätzliche Bitte um Beachtung der „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“.</p>	<p>Durch den Bebauungsplan wird eine Änderung der bestehenden Müllentsorgung nicht erforderlich.</p> <p>Diese Hinweise wurden bereits beachtet.</p>
	<p><u>V. Immissionsschutz</u></p> <p>Hinweis, dass Berechnungsergebnisse im schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros (ISIS) vom Oktober 2019 nachvollziehbar und plausibel sind.</p> <p>Hinweis auf Prognose der vom Gewerbegebiet Leimengrube ausgehenden Geräuschemissionen. Denn diese hat Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18.005 im Nachtzeitraum im Bereich der westlich gelegenen allgemeinen und reinen Wohngebiete ermittelt. Ergebnis des Gutachtens: Notwendigkeit zur Einschränkung von Nutzungen im Gewerbegebiet im Zeitbereich nachts. Daher Festsetzungen im Textteil, dass „an der benachbarten</p>	<p>Bei der Festsetzung wird lediglich die generell gültige TA-Lärm zitiert und auf die Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Unterschreitung der Richtwerte um 6 dB(A) hingewiesen. Dieses</p>

<p>schutzwürdigen Bebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.“</p> <p>Hinweis darauf, dass der §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB die Festsetzung von „freizuhaltenden Schutzflächen“, „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen“ bzw. von „baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen“ ermöglicht.</p> <p>Hinweis, dass es sich hierbei um einen abgeschlossenen Katalog handelt; nur die ausdrücklich genannten Festsetzungsmöglichkeiten dürfen in Bebauungsplänen festgesetzt werden</p> <p>Bedenken, dass die im aktuellen Entwurf enthaltene Regelung weder die Festsetzung von Schutzflächen, bzw. von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen noch von baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen vorsieht, sondern vielmehr eine Methodik zur Berechnung der Geräuschimmissionen sowie einen Zielwert (Immissionsrichtwert nach TA Lärm) für Orte außerhalb des Plangebiets festlegt.</p> <p>Daher gewählte Festsetzung bedenklich, da nicht im Einklang mit den bauplanungsrechtlichen Vorgaben.</p>	<p>Vorgehen ist hier notwendig, da keine Flächen im Gewerbegebiet ohne Einschränkung ausgewiesen werden können, wie es nach der aktuellen Rechtsprechung bei der Kontingentierung erforderlich wäre. Zudem erscheint bei der geringen Ausdehnung des Gewerbegebiets eine Abstufung einzelner Teilflächen nicht praktikabel. Mit der aufgezeigten Regelung wird das Ziel, nämlich die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen der TA-Lärm an der benachbarten Wohnbebauung, erreicht. Auf die Ausweisung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen wurde verzichtet, da die Höhe der Lärmquellen nicht bekannt ist, somit auch die Wirksamkeit eines aktiven Lärmschutzes nicht dargestellt werden kann. Daher wird aus schalltechnischer Sicht empfohlen, die vorgesehene Festsetzung beizubehalten.</p> <p>Die Bedenken werden im Hinblick auf die Anwendung der TA-Lärm und die Nachweisführung über die hier in Ziff. A 10 des Textteils festgesetzten Unterschreitung der Richtwerte um 6 dB(A) an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zurückgewiesen. Unter Beibehaltung der vorgesehenen Festsetzung im Textteil Ziff. A 10 bleibt dieser unverändert. Hier wurden die Festsetzungen aus dem schalltechnischen Gutachten übernommen:</p>
---	---

<p>Anregung der Prüfung von eingeschränkten Gewerbegebieten. Alternativ Empfehlung einer Lärmkontingentierung auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB.</p> <p>Hinweis auf Festsetzung einer aktiven Schallschutzmaßnahme entlang der Westgrenze des Plangebiets zur Verringerung der Geräuschbelastung im Bereich der Wohnbebauung.</p>	<p>A.10 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. (1) 24, (6) BauGB) <small>Nach der schalltechnischen Untersuchung „Lärmschutz Leimengrube. Höhenlastschicht“ des Ingenieurbüros für Schallimmissionschutz (I/S/S) vom werden zur Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch Gewerbebetriebe folgende Regelungen festgesetzt:</small></p> <p><small>Zur Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch Lärm aus dem Gewerbegebiet GE 2 ist durch potentiell störende Betriebe (insbesondere im Freien, Nachtarbeit) der Nachweis zu erbringen, dass an der schutzbedürftigen Bebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA-Lärm, Abschnitt 3.2.1, Absatz 2) für die zu beurteilende Anlage nicht überschritten werden. (Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA-Lärm, Abschnitt 3.2.1, Absatz 2) für die zu beurteilende Anlage darf auch bei Überschreitung des Immissionsrichtwertes aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden. (Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA-Lärm, Abschnitt 3.2.1, Absatz 2) für die zu beurteilende Anlage darf auch bei Überschreitung des Immissionsrichtwertes aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Ort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.)</small></p> <p>Im GE 2 ist keine Wohnnutzung zulässig, siehe auch Planteil.</p> <p>Die Festsetzungen sowohl im Planteil als auch im Textteil Ziff. A1 sehen eine Unterteilung in GE1 und GE2 vor. Damit wird in GE 2 das Wohnen aufgrund der auf das Gebiet wirkenden Immissionen ausgeschlossen. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes oder auch die Festsetzung eines Mischgebietes bringt keinen ersichtlichen Vorteil, da die einzuhaltenden Richtwerte an der benachbarten Wohnbebauung nicht von der Bezeichnung des Gebiets abhängen. Von einer Lärmkontingentierung, wird aufgrund der obigen Ausführungen abgesehen.</p> <p>Auf aktive Lärmschutzmaßnahmen etwa in Form einer Lärmschutzwand wird aufgrund der obigen Ausführungen verzichtet. Die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, wobei die in Ziff. A 10 des Textteils festgesetzte Unterschreitung der Richtwerte um 6 dB(A) zu beachten ist.</p>
<p><u>VI. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u></p> <p><u>Breitband:</u> Hinweis auf Überprüfung der Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) insbesondere Hinweis auf Verpflichtung der Sicherstellung einer bedarfsgerechten Mitverlegung.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zu OZ 13 – Telekom verwiesen. Hierin ist enthalten, dass der Trassenverlauf der Telekommunikationslinien in die Erschließungsplanung mit auf-</p>

	<p>Bitte um Informationen spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen zur Gewährleistung der Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements. .</p> <p><u>Flurneuordnung:</u> Hinweis, dass kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt wird.</p>	<p>genommen wird. Die im Anschluss der Baumaßnahme zu erstellende Bestandsplanung inkl. Telekommunikationslinien kann dem LRA übergeben werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>VII. Landwirtschaft</u></p> <p>Hinweis auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung bzw. Pflege und dauerhafte Sicherstellung der Ersatzmaßnahmen Grünlandextensivierung und Umwandlung von Obstplantagen in Streuobst.</p> <p>Hinweis, dass die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Keine weiteren Bedenken gegenüber der Planung.</p>	<p>Wie oben unter OZ 12 – Landratsamt Ludwigsburg, Naturschutz ausgeführt befinden sich die Flächen für die Ersatzmaßnahmen E1 und E2 im Eigentum der Stadt Sachsenheim. Die Flächen sind verpachtet, die Pächter wurden bereits informiert und bewirtschaften die Flächen entsprechend. Eine ggf. erforderliche Anpassung der Pachtverträge wird geprüft und bei Bedarf vorgenommen.</p> <p>Es kann während der Erschließungsarbeiten zu Situationen kommen, in denen die Erschließung zur umliegenden landwirtschaftlichen Fläche dahingehend beeinträchtigt ist, dass Umwege in Kauf genommen werden müssen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>VIII. Verkehr</u></p> <p>Ausweisung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr. Keine weiteren Ausführungen Vorlage von Detailplänen erforderlich.</p> <p>Zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaften 50 km/h für alle Kraftfahrzeuge.(§ 3 Abs. 3 Nr. 1 StVO). In Punkt 4.7 der Begründung (Straßenquerschnitte für Begegnungsverkehr LKW/LKW) und im Schallgutachten auf S. 12 sind eine maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ersichtlich.</p> <p>Hinweis, dass allgemein Geschwindigkeitsreduzierungen aus Gründen der Sicherheit und Ordnung, aus Lärm- oder Luftreinhaltegründen erfolgen können. Bei Neuerschließungen keine Gründe für Geschwindigkeitsreduzierung ersichtlich. Möglichkeit der Einrichtung einer Tempo 30-Zone, z.B. in Wohngebieten und Gebieten mit hoher Fußgänger- und Radverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf. Anmerkung, dass Tempo 30-Zonen in Gewerbe- und Industriegebieten regelmäßig nicht in Betracht kommen.</p>	<p>Nicht bebauungsplanrelevant, die Entwurfsplanung zum Straßenverkehr liegt der Stadt vor und kann bei Bedarf eingesehen werden.</p> <p>Nachdem die umliegenden Straßen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klingenstraße - Lochweg - Schießmauerstraße - Bühlgasse - Schelmenhalde - Im Bromberger Pfad - Lindenstraße - Tulpenstraße - Amselweg - Heckenstraße <p>als 30er-Zonen ausgewiesen</p>

<p>Die gewählte Straßenbreite zwischen 6,20 m und 6,50 m lässt ein Parken auf der Fahrbahn durchaus zu. Dringende Empfehlung von mindestens einseitigen Gehwegen aus Verkehrssicherheitsgründen.</p> <p>Fußläufige Verbindungen in das Gewerbegebiet durch unmittelbare Nähe zum Wohngebiet Aufgrund der zum Wohngebiet möglich.</p> <p>Des Weiteren ist der Lochweg direkte fußläufige Verbindung in dahinterliegende Weinberge, zumindest hier ist mit Fußgänger- aufkommen zu rechnen.</p>	<p>sind, soll im Gebiet selbst im Sinne einer flächenhaften Verkehrsplanung der Stadt und zur Verkehrssicherheit sowie zur Lärm- und Abgasreduzierung ebenfalls Tempo 30 ausgewiesen werden.</p> <p>Wohnen ist nur untergeordnet für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen vorgesehen. Daher kein Standard wie im Wohngebiet. Die Straßen im Plangebiet dienen nur zur Erschließung der Gewerbeflächen.</p> <p>Der Schulweg führt nicht durch das Gebiet sondern nördlich und östlich am Gebiet entlang. Daher wird mit fußläufigen Verbindungen insbesondere während der Schulzeiten aber auch etwa außerhalb dieser bspw. zur Erreichung der Sportbereiche nicht gerechnet. Zumal östlich des Lochwegs im Planteil eine Gehwegfläche ausgewiesen wurde und insbesondere für Schülerinnen und Schüler eine sichere Wegführung bietet und darüber hinaus generell von den Fußgängern genutzt werden kann.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass es aus den angrenzenden Wohngebieten direkte Wege in die Feldflur und in die Weinberge gibt.</p> <p>Darüber hinaus wird zugestimmt, dass die Weinberge zwar ein beliebtes Ziel für Wanderer und Spaziergänger sind, diese jedoch häufiger auf dem nordöstlich gelegenen Parkplatz im Bereich der Kelter parken und von dort aus starten; u.a. direkte Erreichbarkeit des Weitblick- Weges. Es ist bislang nicht bekannt, dass bspw. Parkplätze im Bereich des</p>
---	---

	<p>Hinweis auf Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bitte um Beachtung zunehmenden Verkehrs auf der Klingenstrasse mit Ausdehnung des Gewerbegebiets. Anmerkung, dass sich in der Verlängerung der Klingenstrasse die Kirbachschule sowie ein Kindergarten befinden. Die Klingenstrasse ist zusammen mit der Straße An der Steige die Hauptverbindung zwischen Ortsmitte und Schule / Kindergarten.</p>	<p>Kindergartens als Ausgangspunkt genutzt werden.</p> <p>Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen.</p>
	<p><u>IX. Öffentlicher Personennahverkehr/Schülerbeförderung</u></p> <p>In den Einwendungen der Bürger wurden „lediglich“ die zu befürchtenden (negativen) Auswirkungen auf die Sicherheit des Schulwegs thematisiert. In der Nähe des betroffenen Gebiets liegt die Kirbachschule, eine Grundschule mit Werkrealschule der Stadt Sachsenheim. Der Schülerbeförderungsbereich ist nicht tangiert, da die Festlegung / Empfehlung des „sicheren Schulwegs“ in die Zuständigkeit des Schulträgers fällt, der in der Regel in Abstimmung mit der Polizei und gegebenenfalls der Straßenverkehrsbehörde die entsprechende Festlegung / Empfehlung trifft.</p> <p>Von Interesse wäre die Stellungnahme des Busunternehmens Friedrich Müller Omnibusverkehr (FMO), das den dortigen Linienverkehr betreibt und dabei auch die Haltestelle bei der Kirbachschule andient. Ist durch die Ansiedlung der Gewerbebetriebe mit (negativen) Auswirkungen auf den Linienverkehr / Haltestelle zu rechnen?</p>	<p>Kenntnisnahme, dass der Schülerbeförderungsbereich nicht tangiert ist.</p> <p>Die Stellungnahme der Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH wurde unter OZ 21 eingefügt. Sie hat keine Einwände/ Bedenken. Hierauf wird verwiesen.</p> <p>Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen.</p> <p>Es wird dazu auf die Stellungnahme der Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH (OZ 21) verwiesen. Haltestellen werden nicht verändert. Angesichts der geringen Verkehrszunahme durch das Gewerbegebiet sind keine negativen Auswirkungen auf den Linienverkehr zu erwarten.</p>
5	Netze BW	
	Gegen das Bauvorhaben bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme und Hinweis, dass in enger Abstimmung mit Netze BW der Standort einer Umspannstation im Planteil eingefügt wurde.
6	NABU	
	<p>Grundsätzliche Zustimmung wie bei der ersten Beteiligung. Bedauern bezüglich wesentlicher Vergrößerung des Plangebietes gegenüber den Angaben im Flächennutzungsplan 2006-2021.</p> <p>Dadurch werden auch Eingriffe in die vorhandene Randbegrünung mit Obstbäumen und Staudenwuchs vorgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme der grundsätzlichen Zustimmung.</p> <p>Es handelt sich bei den im Gebiet liegenden Flächen um derzeit intensiv genutzte Ackerflächen. Im Süden wird</p>

<p>Lt. Begründung mindestens ein Interessent nicht ortsansässig. Daher Hinweis auf unnötigen Flächenverbrauch und Verkehrszuwachs im Kirbachtal. Bitte um Beachtung, dass knappe Flächen nicht von Betrieben außerhalb Hohenhaslachs in Anspruch genommen werden.</p> <p>Wir freuen uns, dass in den Bauvorschriften Vorgaben zu Einfriedungen, Dachbegrünung, naturverträglicher Beleuchtung und Photovoltaik aufgenommen wurden. Hinweis auf Einhaltung und Kontrolle der Vorgaben und deren Umsetzung.</p> <p>Bitte um Aufnahme folgender Festsetzung zu „Schottergärten“: Die Freiflächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.</p>	<p>ein Teil eines Privatgrundstücks mit den besagten Obstbäumen einbezogen. Durch die Ersatzmaßnahmen, die im Umweltbericht beschrieben sind, ist der Eingriff ausgeglichen. Die Maßnahmen beinhalten die Entwicklung neuer Streuobstwiesen und die Extensivierung von Grünland. Damit wird dem Entfall von Obstbäumen Rechnung getragen.</p> <p>Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen.</p> <p>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>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handelt. Wie im gemeinsamen Gespräch Anfang des Jahres 2020 festgehalten, wird die Stadt Sachsenheim diese Anregung</p>
---	---

	<p>Bitte um Präzisierung in B2 oder unter C9.I bezüglich geeigneter Maßnahmen gegen Vogelschlag.</p> <p>Hierzu wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Vogel_und_Glas_D_2017.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ https://vogelglas.vogelwarte.ch verwiesen. (Statt des Links könnten diese Broschüren, zumindest das Merkblatt, als PDF-Datei auch Bestandteil der Bebauungsplan-Entwürfe sein.) Diese Hinweise sind deswegen wichtig, weil herkömmliche Schutzmaßnahmen wie Greifvogel-Silhouetten und auch UV-Streifen sich als kaum wirksam erwiesen haben.)</p> <p>Beitrag zum Klimaschutz durch Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energie und Abwärme. Bitte um Nutzung der Mitgliedschaft bei der Energieagentur Ludwigsburg (LEA) und Einplanung dieses Ansatzes in diesem und allen neuen Bebauungsplänen. Mit Schulen, Sport- und Festhalle, bestehenden Firmen in unmittelbarer Nähe wäre Potential vorhanden, um zukünftig genügend Wärme mit erneuerbarer Energie zu erzeugen und unterzubringen</p>	<p>bei künftigen Gebietsausweisungen insbesondere mit Wohnschwerpunkt gerne berücksichtigen, in diesem Fall jedoch von einem Passus im Textteil absehen, da es sich um ein Gewerbegebiet handelt. Nachdem jedoch auch das „Wohnen“ in diesem Gebiet zum Teil zugelassen wird, wird in Ziff. C 12 der Hinweise ein entsprechender Passus aufgenommen.</p> <p>Vgl. hierzu OZ 12 – Landratsamt Ludwigsburg: Dieser Aspekt ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften unter B.2 aufgeführt. Diese wurden im Zuge der Anpassungen noch konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis zur Insektenfreundlichen Beleuchtung bleibt weiterhin in den Hinweisen unter C.5 bestehen, da es derzeit keine Rechtsgrundlage zur Festsetzung im Bebauungsplan gibt. Der Verweis auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ wird unter den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, ob ein Wärmenetz unter Einbeziehung der geplanten Gewerbenutzung und der vorhandenen öffentlichen Gebäudeinfrastruktur effizient, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik möglich und wirtschaftlich darstellbar ist.</p>
7	<p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</p>	
	<p>Im nördlichen Bereich Ihres Bebauungsplanes wurden die Oben genannten Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung (BWV) ergänzt. Da in diesem Bereich die Leitung inkl. des 6 Meter breiten Schutzstreifens sich innerhalb öffentlicher Flächen (Straße und öffentliches Grün) befindet, können wir Ihrem Bebauungsplan vom 23.10.2019 zustimmen. Dies teilte Ihnen Herr Gockenbach am 15.01.2020 auch schon telefonisch mit.</p>	<p>Kenntnisnahme dieser positiven Stellungnahme.</p>

	<p>Ergänzend sind die in der Stellungnahme vom 21.08.2018 aufgeführten Punkte zu berücksichtigen.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung des Verfahrens wird gebeten.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.</p>
8	<p>Kirbachschule</p> <p>Hinweis auf hohe Priorität eines sicheren Schulweges (gilt genauso für Kindergartenkinder und andere besonders schutzbedürftige Menschen wie Rollstuhlfahrer*innen, Senior*innen mit Rollator etc.).</p> <p>Hinweis auf seinerzeitige Abwägung: „Für weitere kritische Stellen der Schulwege außerhalb des Plangebietes wird die Stadtverwaltung mögliche Maßnahmen prüfen.“</p> <p>Nachfrage, um welche Maßnahmen es sich konkret handelt. Hinweis, dass der Stadtverwaltung die aktuellen Gefahrenstellen durch den Schulwegeplan bekannt sind. Anmerkung, dass diese Gefahrenstellen bei der Erschließung, aber auch nach Inbetriebnahme des Gewerbegebietes noch prekärer werden.</p> <p>Dringende Notwendigkeit, dass bereits vor Beginn der Erschließung Maßnahmen angegangen und umgesetzt werden, die der erhöhten Gefahrensituation (z.B. Baustellenverkehr) Rechnung tragen.</p> <p>Bitte um eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit dem Rektor der Schule und dem „Team Schulwegeplanung“.</p> <p>Eindringliche Bitte, dass trotz des zu erwartenden zunehmenden Verkehrs die Chancen genutzt werden, die Sicherheit für die Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu verbessern.</p> <p>Argumente und Vorschläge aus dem Schreiben vom 17.7.19 werden aufrechterhalten. Insbesondere der Vorschlag, den Gehweg an der Ecke Schießmauerstraße/ Klingenstraße auf der Südseite fortzuführen, um auf Höhe der Litfaßsäule queren zu können, brächte eine enorme Verbesserung.</p>	<p>Die Stadt räumt dem Thema sicherer Schulweg ebenfalls eine hohe Priorität ein.</p> <p>Die Stadt Sachsenheim wird in enger Abstimmung mit dem Rektor der Kirbachschule Maßnahmen außerhalb des Plangebietes abstimmen bspw. Fußgängerüberweg in Form eines Zebrastreifens, Gehwegführung entlang der Südseite der Klingenstraße.</p> <p>Besonderes Augenmerk wird auf die Fußgängersicherheit insbesondere im Bereich des Schulweges während der Bauphase gelegt. Inwiefern es hier zu Umwegen o.ä. kommen kann, wird rechtzeitig mit dem Rektor der Kirbachschule und dem Team Schulwegeplanung abgestimmt werden.</p> <p>Bezüglich der abgeschätzten Verkehrszunahme wird auf die verkehrliche Betrachtung im Schallgutachten (Oktober 2019), Kapitel 2.3.6, S. 11 ff verwiesen.</p>
9	<p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung zum o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) schließt sich der Stellungnahme der NABU-Gruppe Sachsenheim vom 05.01.2020 an und bittet Sie, deren Vorschläge bzw. Anregungen im o. g. Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird auf den Abwägungsvorschlag in OZ 16 - NABU verwiesen.</p>
10	<p>Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH</p> <p>Die Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH hat keine Einwände/ Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme dieser positiven Stellungnahme.</p>
11	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Empfehlung der Übernahme von geotechnischen Hinweisen.</p>	<p>Nachfolgende geotechnischen Hinweise werden im Textteil unter C.8 Baugrund ergänzt bzw. abgeändert.</p>

	<p>Hinweis darauf, dass am Nordrand des Plangebietes mit Auffüllungen zu rechnen ist, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind.</p> <p>Geotechnische Hinweise zu Verkarstungserscheinungen und eine möglicherweise geplante Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer. Empfehlung des Verzichts auf Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung).</p>	<p>Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vorgesehen. Die Dachflächenwässer sollen gedrosselt in den östlich des Lochweges verlaufenden Graben eingeleitet werden. Das übrige Oberflächenwasser wird über das Kanalnetz abgeführt werden. Darüber hinaus wird auf folgende Information vom Tiefbauamt hingewiesen: die Entwässerung des Gewerbegebiets erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird über Mulden und Regenwasserleitungen in den Kirbach abgeleitet. Somit wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des Regenwassers vom LRA LB notwendig.</p>
--	---	---

Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung – Öffentlichkeit

1a	Beteiligter Nr. 1	
	<p>Hinweis auf Informationsblatt mit verschiedenen auch über den Bebauungsplan hinausgehenden Punkten.</p> <p>Anmerkung, dass die Hohenhaslacher weit überwiegend gegen eine Verwirklichung stehen</p> <p>Bedenken bezüglich Sackgasse, Kampf um Vorfahrt durch einzelne Nutzer (Interessenten, Schüler, Wengerter, dortige Bewohner), Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr, zusätzliche Gefahrenmomente. Hinweis auf wirtschaftliche Anbindung bei Lage eines Gewerbegebietes außerhalb der Ortschaft, zudem werblicher Mittelpunkt zum Wirtschaftsraum. Jedoch für Unternehmen in der Leimengrube nur Schwierigkeiten und keine Entwicklungsmöglichkeit.</p> <p>Kritik an kurzsichtiger Entscheidung im Hinblick auf sinnvolle Alternativen an diesem Standort wie Pflegeheim, Wohnungen, Reihenhäuser.</p>	<p>Das Informationsblatt wird zur Kenntnis genommen. Die über das Bebauungsplanverfahren hinaus gehenden Ausführungen sind aber nicht Gegenstand des Verfahrens. 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</p>

	<p>Hinweis darauf, dass es Gewerbeflächen im Umkreis von 5-10 Km in Sersheim, Horrheim, Freudental... gibt.</p>	<p>Gewerbegebietsflächen, entlang der Klingenstr. 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-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>Sicherstellung sicherer Schulweg. Behebung des Verkehrschaos, Gefahrenquelle und Sicherheitsrisikos.</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 innere Verkehrserschließung erfolgt über einen Ringschluss, sodass der Verkehrsfluss gewährleistet ist. Der Anschluss des Verkehrs an das angrenzende Straßennetz ist ebenfalls gewährleistet.</p>
<p>2</p>	<p>Beteiligter Nr. 1</p>	
	<p>Einspruch zum Flächennutzungsplan, Schreiben v. 11.12.2019 Keine Beurteilung des Bebauungsplans Leimengrube möglich. Anmerkung, dass zum derzeitigen Sachstand sehr wichtige Details zur Beurteilung durch die Öffentlichkeit fehlen. Sinnhaftigkeit der Offenlegung wird in Frage gestellt. Erwartung einer Korrektur/Vervollständigung der Unterlagen und eine erneute Veröffentlichung mit dem entsprechenden Zeitfenster.</p> <p>Kritik an fehlenden Fuß –und Radwegen</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>Aus der Stellungnahme der Behörden (11.06.2019 -19.07.2019) Abwägung</p> <p>Punkt 5: Die Kirbachschule weist auf einen sicheren Schulweg. Lösung Kreuzungspunkt und Gesamtlösung Leimengrube.</p> <p>Hinweis auf fehlende Ausweisung des Lochwegs als landwirtschaftlicher Weg mit Zugang zu den Feldern, als Teil „Sicherer Schulweg“ und Darstellung von Fahrrad – und Gehwegen im BP.</p> <p>Hinweis auf Wohnen im Gebiet und fehlende Rad- und Gehwege sowie Parkbuchten für Anlieger und Besucher. Hinweis auf Bedarf an der Lösung „Sicherer Schulweg“ (auch sicherer Radweg). Hinweis auf Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Erhöhung der Schülerzahlen. Hinweis auf Zusammenhang der Querung Schießmauerstr./Klingenstr. mit dem BP.</p> <p>Punkt 8: Der Verband Region Stuttgart entnimmt aus dem FNP die Aussicht, dass möglicherweise weitere Flächen für Gewerbe bereitstehen. Hier wäre eine Stellungnahme angezeigt.</p> <p>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.</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>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. 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 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>Aus der Stellungnahme der Behörden (13.08.2018 – 14.09.2018) Abwägung</p> <p>Die Gemeinde Freudental: Hätte gerne ein interkommunales Gewerbegebiet. Erwartung einer Erklärung, Alternativen in östlicher Richtung nach Freudental.</p> <p>Verband IHK Region Stuttgart: Aufgrund der starken Nachfrage an Gewerbeflächen in Hohenhaslach, wurde der FNP von 0,3 ha auf 1,3 ha erweitert. Informationen, dass es mindestens drei Anwärter gibt (aus Hohenhaslach), die kein weiteres Interesse an der Leimengrube haben (schlechte Lage, fehlendes geballtes Interesse von Unternehmen).</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart v. 28.09.2018: Präferenz der Ansiedlung in Großsachsenheim und Frage der Ansiedlung eines Betriebes aus Großsachsenheim in Hohenhaslach. Anmerkung, dass Leimengrube v.a. für Betriebe aus Hohenhaslach geplant wird.</p> <p>Landratsamt-LB v. 04.10.2018: Löschwasserversorgung hingewiesen. Keine Erkennbarkeit des Hydranten im BP. In dem Schreiben vom 8.8.2018 weist das LRA daraufhin, dass die Hydranten bestimmt sein müssen. Bis jetzt im BP Fehlanzeige.</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 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>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>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>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> <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</p>
---	---

	<p>Es wird im Naturschutz III. von der Stadt informiert, dass das Regenwasser über Mulden und Regenwasserleitungen abgeleitet wird. Hinweis darauf, dass das Regenwasser in eine Fischtreppe (Kirbach, Kurz) gelangt, die als Ausgleichsmaßnahme für den Eichwald angelegt wurde.</p> <p>Unter diesem Punkt wird auch behauptet, dass ein Betrieb (Hohenhaslach) und aktuell in Freudental wieder nach Hohenhaslach zurück will. Hinweis, dass es kein Zurück geben wird. Anmerkung, dass Sachsenheim bewusst mit veralteten Zahlen arbeitet. Hier ist eine Prüfung und Korrektur angezeigt.</p> <p>Zweckverband Bodensee Wasserversorgung v. 21.08.2018: „Wir müssen Ihren BP ablehnen“: Hinweis, dass wichtige Informationen im BP nicht eingezeichnet sind. 12m breiter Versorgungstreifen soll nachgebessert werden. Anmerkung, dass der Bürger bei der Offenlegung des BP einen solchen Versorgungstreifen nicht erkennen konnte.</p> <p>Hinweis auf erhebliche Informationsmängel. Eine Neuauslegung mit dem entsprechenden Zeitfenster ist zwingend.</p>	<p>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>
<p>3</p>	<p>Beteiligter Nr. 2, 3, 4, 5 und 6</p>	
	<p>Betreff: Stadt Sachsenheim OT Hohenhaslach - Geplantes Industriegebiet Leimengrube</p> <p>Große Bedenken bezüglich Gewerbegebiet mitten im Ort.</p> <p>Gewerbegebiet inmitten eines Naherholungsgebietes und Naturschutzgebietes</p> <p>Vergleich mit Planung anderer Städte / Gemeinden im Hinblick auf Umgehungsstraßen. Hinweis auf Gewerbegebiete außerhalb der Ortschaften. Anmerkung, dass in Hohenhaslach Gegenteil beschlossen wurde. Hinweis, dass Erschließung des Gewerbegebietes nur über den Lochweg durch einen Teil des Wohngebietes erreicht werden kann.</p> <p>Anmerkung, dass bereits vorhandenes reges Verkehrsaufkommen verschärft würde v.a. für die Anwohner der Schießmauer—Klingenstrasse, Lieferverkehr, Kindergarten—Schulweg. Ausfahrt auf die Ochsenbacher Strasse wird erschwert. Sanierung der betroffenen Strassen wird beinahe unmöglich!</p> <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 • 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) 	<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.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</p> <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. 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</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 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) • 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>Bitte, den Beschluss der Errichtung eines Gewerbegebietes inmitten des Ortes und Schaffung von Problemen nochmals zu überdenken.</p>	<p>„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. Der zusätzliche Verkehr führt zu keiner wesentlichen Änderung der Lärmsituation. Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2. 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>
4	<p>Beteiligter Nr. 7</p> <p>1. und 2. Hinweise zur Lage des Gebietes: das potentielle Gewerbegebiet wäre im Westen, Süden und Osten von Wohnhäuser umringt. Lärmbelästigung, Gefahr und Emissionen aufgrund Gewerbe und Verkehr. Schutz der Bewohner. Anregung: v.a. neu erschlossene Gewerbegebiete liegen räumlich am Rande der Stadt.</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>Der Standort war schon lange gewerblich vorgeprägt, so durch die Fa. Komet seit 1961 und auch aktuell ist bereits Gewerbe ansässig.</p>

<p>3. und 4. Hinweise zu Durchfahrtsverkehr von und in Richtung Spielberg/Ochsenbach bzw. Sachsenheim/Freudental. Zunahme von LKW Verkehr. Schutz für Fußgänger und Fahrradfahrer. Verkehrszunahme durch Gewerbegebiet, v.a. mehr Verkehr auf Durchgangsstraße (Freudentaler- und Ochsenbacherstraße) und Schießmauerstraße noch mehr belastet.</p> <p>Verweis auf DGUV Verkehr und erforderliche Straßenbreite für Abfallsammelfahrzeuge (4,50 Meter).</p>	<p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung 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>
<p>5. und 6. Hinweis auf zusätzliche Verkehrsbelastung für die Schießmauerstraße (Anwohner = Lärmbelästigung, Gefährdung, Emissionen) und sehr schmaler Fußgängerweg. Anregung sicherer Übergang für Kindergarten- und Schulkinder. Ebenso gilt dies für die Überquerung zwischen Klingenstraße und Lochweg.</p> <p>7. und 8. Hinweis auf Unmöglichkeit der Sanierung der Schießmauerstraße und Verschmälerung der Durchgangsstraße in Hohenhaslach (Freudentaler und Ochsenbacher Straße) an den Bushaltestellen (von 8,50 auf 7 Meter).</p> <p>9. Hinweis auf interkommunales Gewerbegebiet mit Freudental.</p> <p>10. Hinweis auf geringe Anzahl an Kleingewerben, deren Interessen denen einer hohen Anzahl an Anwohner entgegenstehen. Anliegen der Anwohner müssen berücksichtigt werden. Hinweis auf lange Dauer des Verfahrens; seit 2009 Gewerbegebiet im Gespräch und nun schnelle Erschließung ohne vollständiges Konzept.</p> <p>11. Hinweis auf freie Fläche zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet (Acker). Anregung der Nutzung insgesamt als Wohngebiet oder betreutes Wohnen.</p> <p>12. Ablehnung des Bebauungsplans durch den Zweckverband Bodenseewasserversorgungen.</p> <p>13. Hinweis auf Garantie von Kleingewerbe. Verankerung im Bebauungsplan. Emissionen z.B. bei produzierendem Gewerbe und Nacharbeit.</p>	<p>Zum Thema abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2. Durch das Gewerbegebiet Leimengrube ist pro Tag ein Verkehrsaufkommen von ca. 210 Kraftfahrzeugen, davon 20 Lkw zu erwarten. Zum Thema Schulweg siehe oben, OZ 1.</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> <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. 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>14. Hinweis auf fehlende Garantie der Ansiedlung von „Kleinbetrieben“ auch in 10-15 Jahren.</p> <p>15. Hinweis darauf, dass das Gebiet in einem Kessel umringt von Wohnhäusern liegt und Lärmbelästigung.</p> <p>16. Hinweis auf Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe.</p> <p>17. Hinweis auf Anregung des Landratsamtes Ludwigsburg bezüglich alternativer Standorte für ein Gewerbegebiet.</p> <p>18. Hinweis auf dringend benötigten Wohnraum. Anregung im Bereich des geplanten Gewerbegebietes Wohngebiet zu realisieren.</p> <p>19. Anregung auf anderes Gebiet am Rande vom Ort für das potentielle Gewerbegebiet Leimengrube.</p> <p>20. Neubau für die Feuerwehr zwischen Hohenhaslach und Spielberg.</p>	<p>Die Grundstücke werden relativ kleinflächig aufgeteilt. Das Gebiet soll der Ansiedlung örtlicher Betriebe dienen.</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. 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>
5	Beteiligter Nr. 7, 8, 3 und 2	
	<p>Bedenken, gegen Lage des Gewerbegebietes direkt oberhalb bzw. angrenzend zu bereits bebauten Gewerbeflächen. Hinweis auf Lage des potentiellen neuen Gewerbegebietes (Leimengrube); mitten im Ort umringt von Wohnsiedlungen.</p> <p>Hinweise auf Erschließung über eine Straße (Schießmauerstraße), sehr hohe Belastung aufgrund Durchfahrtsverkehr aus Richtung Ochsenbach, Horrheim, Sachsenheim und Freudental, bereits vorhandene Zunahme von LKW Durchgangsverkehr. (erhöhte Emissionen und Lärm, verkehrsbedingte Gefahrenlage) und Begegnungsverkehr (Linienbusse und LKWs) sowie Gefährlichkeit für Radverkehr.</p> <p>Hinweis auf Verkehrszunahme durch potentielles Gewerbegebiet.</p> <p>Hinweis auf Erschließung des potentiellen Gewerbegebietes nur über die Schießmauer Straße. Bedenken bezüglich Straßenbreite für größeren Transporter, Linienbusse und/oder LKW (zu schmal/eng). Sanierung der Hauptdurchgangsstraße am Ortsein- und ausgang in Hohenhaslach in 2020 (Verschmälerung von 8,50 auf 7,00 Meter) 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>Hinweis auf Verkehrszunahme durch ein Gewerbegebiet (Lieferkehr) und LKW Durchgangsverkehr.</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 abgeschätzte Verkehrszunahme siehe oben, OZ 2.</p>

<p>Hinweis auf Lage des Gebietes mitten im Ort.</p> <p>Hinweis auf Zu- und Ausfahrt des potentiellen Gewerbegebietes insbesondere bei Sanierung der Schießmauerstraße.</p> <p>Eingefügt wurden Auszüge aus dem zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans (2006-2021), der öffentlichen Bekanntmachung vom 16.12.2019 zur Bekanntgabe der Offenlage, des Textteils, der Begründung.</p> <p>Hinweise auf Anzahl der Interessenten, Kleinbetriebe, Kessellage, Nachtarbeit, produzierendes Gewerbe, Schutz der Bewohner.</p> <p>Bedenken bezüglich Eignung des Gebietes in Sachen Entwicklungsmöglichkeiten, Wiederansiedlung am Ursprungsort, Ausweitung des Gebietes.</p> <p>Hinweise zur Erreichbarkeit und zur Lage des Gebietes.</p> <p>Hinweis zum Thema Verkehrszunahme und Erschließung über die Schießmauerstraße.</p> <p>Hinweise zum Thema Erreichbarkeit Kindergarten, Schule und Gemeindehaus.</p> <p>Hinweis auf Erhöhung der Schülerzahlen und damit Erhöhung des Unfallrisikos.</p> <p>Anregung der Ausgestaltung zur Spielstraße.</p> <p>Hinweis auf Bedarf auch die Schießmauerstraße zu betrachten, nicht nur Klingenstrasse und Lochweg sowie Verkehrszunahme.</p> <p>Hinweis auf Engstelle an der Schießmauerstraße und Lage des Gewerbegebietes ca. in der Mitte vom Ort.</p> <p>Hinweis auf Schallgutachten und Aussage zu fehlender abschließender Klärung über die Nutzung des Gebiets,</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 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> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</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 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> <p>Zur Lage des Gebietes siehe oben, OZ 1.</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>Erhöhung der Verkehrsbelastung und</p> <p>Nichteinhaltung der Werte sowie Erforderlichkeit baulicher Maßnahmen.</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>Hinweis auf Anregungen des Landratsamtes (Landwirtschaft) bzgl. Alternativstandort.</p> <p>Aussage zu Fläche zwischen Wohn- und künftigen Gewerbegebiet gefordert</p> <p>Anregung Wohngebiet statt Gewerbegebiet zu realisieren</p> <p>Hinweis auf Gefahr von umweltschädlichen Substanzen in einem Gewerbegebiet</p> <p>Hinweis auf Minderung der Lebensqualität von Bürgern durch Verkehr, Emissionen, Lärm, Gefahr und Lage des Gewerbegebietes mitten im Ort</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> <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>Hinweis auf Einschränkung von Lebensraum von Pflanzen und Tieren</p> <p>Hinweis auf wesentliche Veränderung des Erscheinungsbildes und Wohngebiet als Alternative; Gewerbegebiet außerhalb vom Ort mit vernünftiger Zufahrtsregelung, Entfaltungsmöglichkeiten, keine Lärmbelästigung, keine Verkehrsbelästigung, keine Gefahrenzone für Kinder.</p> <p>Hinweis, dass auch Wohngebietsausweisung zu mehr PKW-Verkehr führen würde.</p> <p>Alternative: Seniorenzentrum.</p> <p>Hinweis auf OpenPetition.</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</p>

	<p>Eingefügt wurden Auszüge aus der Begründung und dem Schallgutachten.</p>	<p>nördlich angrenzend zu bereits bebauten Gewerbebebietsflächen, 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>
<p>6</p>	<p>Beteiligter Nr. 1</p>	
	<p>Hinweis auf fehlende Gehwege und Parkstreifen</p> <p>Hinweis auf Risiko für Schule/Kindergarten/Sportanlagen</p> <p>Hinweis auf kleinflächiges Gewerbegebiet</p> <p>Zulassung von Gewerbetreibenden</p> <p>Aussage zu Reservefläche</p> <p>Aussage zu Interessenten fehlt.</p> <p>Hinweis auf Lärmbelästigung</p> <p>Hinweis auf Kinder im Gebiet und fehlende Gehwege</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. 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>Zum Thema Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4. Zum Thema Vergabe der Grundstücke siehe oben, OZ 2.</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 Interessentenmeldung, siehe oben, OZ 2.</p> <p>Zum Thema Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen siehe oben, OZ 4.</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>

	Hinweis auf fehlende Parkbuchten, Gehwege und Parkstreifen	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.
7	Beteiligter Nr. 1	
	<p>Hinweis auf Reservefläche</p> <p>Hinweis auf fehlende Gehwege</p> <p>Hinweis auf kleines Gebiet</p> <p>Hinweis auf nicht ausreichende Straßenbreite von 6,50 m und Anrengung Gebäude um mindestens 9,00 m von der Straße zurückzusetzen.</p> <p>Anregung Verbreiterung der Straße mit Gehweg und Parkstreifen, dies bietet Rangierfläche und sicheren Schulweg</p> <p>Möglichkeit des Ausladens der Lieferungen auf der Straße</p> <p>Anregung alternativ Blockhütten, Abenteuerspielplätze oder Schrebergärten</p> <p>Hinweis auf schnelle Eigentümerwechsel wegen fehlender Entwicklungsmöglichkeiten</p> <p>Hinweis auf Notwendigkeit der Erweiterung wegen Kleinflächigkeit</p> <p>Hinweis auf Aus- und Zufahrt Ochsenbacherstraße</p> <p>Hinweis auf erhöhte Gefahr wegen fehlender Gehwege in Verbindung mit Paketzustelldiensten und Nutzung als Schulweg</p> <p>Hinweis auf verstecktes Gewerbegebiet und bessere Gebiete im Umkreis</p> <p>Hinweis auf Geräusche und Geruchsbelästigungen</p> <p>Hinweis auf OpenPetition</p> <p>Eingefügt wurden Schulwegeplan und Bebauungsplan, zeichnerischer Teil</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>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 Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4.</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.</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>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>

8	Beteiligter Nr. 1	
	<p>Hinweis auf Reservefläche</p> <p>Hinweis auf Kleinflächigkeit</p> <p>Hinweis auf Zufahrt, Straßenbreite, fehlende Gehwege und Parkstreifen</p> <p>Hinweis auf Geräusche und Geruch und Lärm durch mehr Verkehr</p> <p>Möglichkeit des Ausladens der Lieferungen auf der Straße</p> <p>Hinweis auf schnelle Eigentümerwechsel wegen fehlender Entwicklungsmöglichkeiten</p> <p>Hinweis auf Notwendigkeit der Erweiterung wegen Kleinflächigkeit</p> <p>Hinweis auf Aus- und Zufahrt Ochsenbacherstraße</p> <p>Hinweis auf erhöhte Gefahr wegen fehlender Gehwege in Verbindung mit Paketzustelldiensten und Nutzung als Schulweg</p> <p>Hinweis auf bessere Gebiete im Umkreis</p> <p>Hinweis auf OpenPetition</p> <p>Anregung Schrebergarten</p> <p>Eingefügt wurden Schulwegeplan und Bebauungsplan, zeichnerischer Teil</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 Kleinflächigkeit siehe oben, OZ 4.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</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 Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen siehe oben, OZ 4.</p> <p>Zum Thema Erschließung/Verkehrsabwicklung siehe oben, OZ 1 und 2.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Hierbei handelt es sich um den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Leimengrube.</p>
9	Beteiligter Nr. 2 und weitere 122 Mitunterzeichner davon 75 aus Sachsenheim	
	<p>Große Bedenken bezüglich Gewerbegebiet mitten im Ort.</p> <p>Gewerbegebiet inmitten eines Naherholungsgebietes und Naturschutzgebietes</p> <p>Vergleich mit Planung anderer Städte / Gemeinden im Hinblick auf Umgehungsstraßen.</p> <p>Hinweis auf Gewerbegebiete außerhalb der Ortschaften.</p> <p>Anmerkung, dass in Hohenhaslach Gegenteil beschlossen wurde.</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</p>

<p>Hinweis, dass Erschließung des Gewerbegebietes nur über den Lochweg durch einen Teil des Wohngebietes erreicht werden kann</p> <p>Anmerkung, dass bereits vorhandenes reges Verkehrsaufkommen verschärft würde v.a. für die Anwohner der Schießmauer—Klingenstrasse, Lieferverkehr, Kindergarten—Schulweg. Ausfahrt auf die Ochsenbacher Strasse wird erschwert. Sanierung der betroffenen Strassen wird beinahe unmöglich!</p> <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 • 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) • 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>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>
---	--