

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

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.04.2020 um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.04.20 bis 11.05.2020 statt.

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

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>Gemeinde Freudental, 06.05.20</b>	
Freudentaler Belange sind nicht tangiert.	Kenntnisnahme
<b>Gemeinde Löchgau, 14.04.20</b>	
Keine Einwände	Kenntnisnahme
<b>Gemeinde Sersheim 15.05./19.06.2020</b>	
<p>Die Westerweiterung des Zweckverbandes Eichwald dient der Standortsicherung der Firma Porsche. Hierzu haben wir im vergangenen Jahr im förmlichen Bebauungsplanverfahren informiert.</p> <p>Auf Grundlage der Diskussionen und Vorbehalte auch aus der Gemeinde Sersheim, fand im Januar 2020 die Klausurtagung mit allen Gemeinderäten der Verbandskommunen in Sachsenheim statt. Dort wurde u. a. das Verkehrskonzept, die Regelungen zum Baurecht vorgestellt. Die Wünsche und Forderungen aus unserer Mitte sind in die aktuellen Planungen eingeflossen, so dass einer positiven Stellungnahme der Gemeinde Sersheim nichts entgegensteht.</p> <p>Unabhängig davon haben wir heute Morgen in der in unserer Zweckverbandsbesprechung noch eine Korrektur angebracht, die die verkehrliche Anbindung der Westerweiterung betrifft und auch Konsens in der Klausurtagung gewesen ist. Im Einzelnen würden wir folgende Stellungnahme vorschlagen:</p> <p>1. Die Festsetzung von zwei unterschiedlichen Gebäudehöhen, 25 im westlichen und 30 Meter im östlichen Teil, zuzüglich technisch</p>	<p>Ist bereits umgesetzt:: Festsetzungen im B-Plan: westlicher Bereich max. 25 m Gebäudehöhe, östlicher Bereich 30 m Gebäudehöhe</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>notwendiger Aufbauten.</p> <p>2. Dachbegrünung von mindestens 80 % der Dachfläche, soweit technisch möglich.</p> <p>3. Anregung den Flächenverbrauch durch eine Parkhaus oder ähnliches langfristig zu reduzieren.</p> <p>4. Anbindung der Westerweiterung an die Umgehungsstraße erfolgt über einen Kreisverkehr und nicht über einen signalisierten Knoten. Damit soll der Verkehrsfluss erhalten bleiben.</p> <p>5. Der Bau und die Anbindung des neuen Radweges an das Radwegnetz der Stadt Sachsenheim und an die Querungshilfe im neuen Kreisverkehr ist gleichzeitig mit der Erschließung der Westerweiterung herzustellen.</p> <p>6. Ableitung des nicht zur Reinigung vorgesehenen Wassers direkt in die Enz.</p> <p>Soweit die Punkte, die für uns relevant waren. Die Fläche mit rund 2,4 Ha südlich der Westerweiterung, direkt am Naturdenkmal, wird in einem zweiten Schritt planungsrechtlich erfasst.</p>	<p>Der B-Plan sieht eine Dachbegrünung mit 70% vor, da weitere Dachfläche wird für technische Aufbauten benötigt. Laut Fa.Porsche werden alle möglichen Flächen begrünt und ca. 73 % Dachbegrünung erwartet.</p> <p>Kenntnisnahme, Umsetzung bei weiterer Aufsiedlung der Fläche</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Radfahrer und Fussgänger erhalten eine Querungshilfe. Der B-Plan sieht einen neuen Rad- und Wirtschaftsweg an der nördlichen und westlichen Grenze des B-Planes vor. Auch die Anbindung an den Rad- und Wirtschaftsweg südlich der Umgehungsstraße ist vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde Sersheim ist nicht direkt betroffen. Der B-Plan sieht die Direktableitung in die Enz vor.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Stadt Bietigheim-Bissingen (Schreiben <u>außerhalb TÖB-Beteiligung</u> am 14.01.2020)</b></p>	
<p>vielen Dank für die nochmalige Gelegenheit die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen vorzubringen.</p> <p>Der Zweckverband Eichwald hat sich erfreulicherweise in den letzten Jahren zu einem der wichtigsten Logistikstandorte der Region Stuttgart entwickelt. Der Standort hat jedoch keinen direkten Zugang zu den übergeordneten Verkehrswegen. Die Diskussionen über den Enzabstieg zur B10 sind hier ein beredtes Beispiel. In der Folge muss der Verkehr über die L1125 abgewickelt werden, die als Zubringer zur A81 dient.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Bietigheim-Bissingen ist für den Entwurf des Bebauungsplans eine Verkehrsuntersuchung mit den absehbaren Auswirkungen bis zur Porsche—Kreuzung in</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Bietgheim-Bissingen zwingend erforderlich. Die Begründung legt dar, dass die (eigentlich vor Entwurfsbeschluss) erforderlichen Untersuchungen und Planungen im Nachgang erfolgen und mit der L1125 eine leistungsfähige äußere Verkehrsanbindung zur Verfügung stehen würde. Die umgekehrte Reihenfolge ist — auch in der Abstimmung mit den übergeordneten Behörden - üblich, so dass die gegebenenfalls notwendigen Ausbaumaßnahmen bei Entwurfsbeschluss bekannt sind.</p> <p>Die Aussage, dass die L1125 ausreichend leistungsfähig wäre, ist nach den Untersuchungen von ISTW zur Südumfahrung von 2016/2017 nicht zu halten. In der Verkehrsuntersuchung des Büros Karajan von August 2013, auf die die Begründung abstellt, werden die Auswirkungen auf den nachfolgenden Streckenverlauf in Richtung Autobahn 81, zum Beispiel an der Auwiesenbrücke (L1125) und auf der Südumfahrung (L1100/K1671) gar nicht untersucht.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung von ISTW/Planungsgruppe Kölz hat ergeben, dass zwischen dem Knotenpunkt L1125 / K1636 („Stadel—Kreuzung“) und dem Knotenpunkt 827/ K1671 („Porsche-Kreuzung“) im Analysejahr 2016 vier Knotenpunkte in den Verkehrsspitzen nicht ausreichend leistungsfähig sind. Des Weiteren wurde festgestellt, dass durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Eichwalds und der städtebaulichen Entwicklungen in Bietigheim-Bissingen zwei weitere Knotenpunkte (K1636 / Steinbruch und K1671 / Fritz-Lieken-Straße) nicht mehr ausreichend leistungsfähig sind.</p> <p>Damit nicht nur die Umgehungsstraße L 1125 Sachsenheim/Sersheim, sondern auch die Fortführung zur Autobahn über die L1110—K1671 (Südumfahrung) für das neue Bauvorhaben ausreichend leistungsfähig ist, ist ein Ausbau der Knotenpunkte im Zuge der Südumfahrung erforderlich.</p> <p>Es stellt sich daher im Sinne des Verursacherprinzips die Frage einer Kostenbeteiligung des ZV Eichwald an den absehbar notwendigen Umbaukosten <b>der Südumfahrung</b>.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In die Untersuchung ist die Verkehrsentlastung durch die Schließung des Steinbruchs noch nicht einbezogen.</p> <p>Der Zielverkehr Kfz fährt wegen der Schichtzeiten größtenteils außerhalb der Hauptverkehrszeiten und gegen die Hauptverkehrsrichtung.</p> <p>Insgesamt ist laut Büro IGV für den Knotenpunkt L 1141/L1125 von 2019 auf 2035 in der vormittäglichen Spitzenstunde (7-8 Uhr) mit einer Steigerung um 312 PKW-Einheiten/h Richtung Westen und 108 PKW –Einheiten/h Richtung Osten zu rechnen.</p> <p>In der nachmittäglichen Spitzenstunde (16.30-17.30 Uhr) ändert sich der Verkehr um plus 138 PKW-Einheiten/h Richtung Westen und 225 PKW/Einheiten Richtung Osten.</p> <p>Daher wäre hier ggf. ein Nachweis durch die Stadt Bietigheim-Bissingen zu führen.</p>
<b>Stadt Markgröningen</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	-

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>Stadt Oberriexingen, 09.06.20</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine Direkt-Ableitung des Niederschlagswasser direkt in die Enz wird ausdrücklich begrüßt.</li> <li>2. Die Festsetzung von zwei unterschiedlichen Gebäudehöhen, 25 Meter im westlichen und 30 Meter im östlichen Teil, zuzüglich technisch notwendiger Aufbauten, ist geboten.</li> <li>3. Eine Dachbegrünung von mindestens 80% der Dachfläche, soweit technisch möglich, wird begrüßt. (bisher 70 % vorgesehen)</li> <li>4. Anregt wird, den Flächenverbrauch durch ein Parkhaus oder ähnliche Parkierungseinrichtung langfristig zu reduzieren.</li> <li>5. Die Anbindung der Westerweiterung an die Umgehungsstraße hat über einen Kreisverkehr und nicht über einen signalisierten Knoten zu erfolgen. Damit soll der Verkehrsfluss auf der Landesstraße erhalten bleiben.</li> <li>6. Der Bau und die Anbindung des neuen Radweges an das Radwegnetz der Stadt Sachsenheim und an die Querungshilfe im neuen Kreisverkehr, werden begrüßt.</li> <li>7. Durch eine verbesserte ÖPNV-Anbindung sollen die Gemeinden Sersheim und die Stadt Oberriexingen auch über Busverbindungen an den ZV Eichwald angeschlossen werden.</li> </ol>	<p>Siehe Stellungnahme Sersheim</p> <p>Hierzu soll ein Antrag des ZVE und der Verbandskommunen zu Maßnahmen und der Fortschreibung des Nahverkehrsplans erfolgen.</p>
<b>Stadt Vaihingen an der Enz, Email Herr Blank, 07.05.20</b>	
<p>Die Stadt Vaihingen an der Enz begrüßt die neue verkehrliche Anbindung in das Gewerbegebiet durch einen Kreisverkehr, da dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs verbessert wird.</p> <p>Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen keine.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Vodafone BW GmbH, Zentrale Planungsstelle, Kassel 23.04.20</b>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Abfallverwertungsgesellschaft AVL</b>	
<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>-</p>
<b>Handwerkskammer Region Stuttgart, 04.05.20</b>	
<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.04.2020; zu diesem Bebauungsplan haben wir nach</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
wie vor keine Bedenken oder Anregungen.	
<b>Industrie- und Handelskammer Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg, 11.05.20</b>	
Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
<b>Verband Region Stuttgart, 13.05.20</b>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die vorliegende Planung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens im Planungsausschuss des Verband Region Stuttgart am 20.02.2019 behandelt. Hierzu wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Bedenken gegen die vorgesehene Erschließungsstraße in einem regionalen Grünzug werden zurückgestellt. Die geplante Erschließungsstraße kann als Ausformungsbereich des Grünzuges in Bezug auf das geplante Industriegebiet betrachtet werden. Dem aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf kann entnommen werden, dass der Umfang des Geltungsbereichs, im Vergleich zum im Planungsausschuss behandelten Entwurf, geringfügig vergrößert wurde. Dies betrifft auch jene Flächen die der verkehrlichen Erschließungsstraße des Gebiets, welche durch den Regionalen Grünzug Nr.11 verläuft, dienen.</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 20.02.2019. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Wird nach Satzungsbeschluss und Bekanntmachung erledigt</p>
<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 21 (per Email 27.04.2020)</b>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Allerdings wird in der Begründung auf Seite 7 ausgeführt, dass der westliche Teilbereich des Plangebiets im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Mithin liegt kein entwickelter Bebauungsplan i. S. d. § 8 Abs. 2 S.1 BauGB vor und der Flächennutzungsplan ist im Rahmen eines Parallelverfahrens zu ändern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Wir bitten das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.</p> <p>Entsprechend dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 und auf Grund Ihrer Angabe auf dem Formblatt erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abteilung 3 - Landwirtschaft Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de. Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr Herr Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de. Abteilung 5 - Umwelt Frau Müller, Tel. 0711/904-15117, E-Mail: birgit.mueller@rps.bwl.de. Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p><b>Abt 3. Landwirtschaft</b> (auf Anfrage, per Email am 19.05.20) Mit dem Planungsgebiet „Eichwald“ westlich von Sachsenheim auf Gemarkung Sersheim werden gut <b>10 ha</b> für Gewerbebebauung der Fa. Porsche zur Verfügung gestellt</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>(„künftige Erweiterungsfläche Industriegebiet“). Weiterer Flächenbedarf entsteht für die Erschließung.</p> <p>Die derzeitige Flächennutzung der Flurstücke ist weitgehend <b>Acker</b>. In der Flurbilanz ist die Fläche aufgrund der in der Gegend guten Boden- und der ebenfalls guten agrarstrukturellen Verhältnisse als <b>Vorrangflur Stufe I</b> eingestuft; daran bestehen keine Zweifel. Die Aussage in der Synopse „die Bodengüte würde die Einstufung in Vorrangflur I nicht zulassen“ (S. 12) ist falsch und zeugt von mangelnden fachlichen Kenntnissen. Für den <b>LK</b> ist das Gewann Eichwald zweifelsohne ein <b>für die Landwirtschaft sehr gut geeigneter Standort</b> und laut LEP für die landwirtschaftliche Nutzung <b>unverzichtbar</b>.</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme vom Februar 2020 hatten wir um die <b>Darstellung des öffentlichen Belanges der Landwirtschaft</b> als Voraussetzung für die Abwägung gebeten. Dem wurde nicht Folge geleistet. Bisher taucht der Begriff der <b>Flurbilanz</b> in den Unterlagen (Schutzgut Fläche!) nicht auf. Damit findet die Darstellung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange nicht statt und ist für eine ordnungsgemäße Abwägung nicht ausreichend. Über die agrarstrukturellen Belange hinaus sind ggf einzelbetriebliche Belange sowie die Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke bei Änderungen im Feldwegenetz darzustellen.</p> <p>Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche <b>Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen</b> möglichst <b>keine weiteren Acker-/Intensivgrünlandflächen</b> in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang zu beanspruchen. Soweit möglich kann der Ausgleich auch durch Maßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden, damit keine weiteren Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen. Die Maßnahmen A1 „Teichanlage in Wiese“, A3 „Hecke“, A4 „Aufforstung Ackerfläche“, A6 „Umwandlung von Acker in Extensivgrünland“ sowie die „Anlage von Buntbrachen“ (A2CEF) werden deshalb <b>kritisch</b> gesehen.</p>	<p>Hier wird auf das Flächenmanagement verwiesen: Die Böden sind dadurch insbesondere im nördlichen Bereich nicht sehr gut. Dies wird von den bewirtschaftenden Landwirten bestätigt. Die südlichen Bereiche wurden von den bewirtschaftenden Landwirten durch Auffüllungen verbessert.</p> <p>Wird zurückgewiesen, bereits im Entwurf des Bebauungsplanes vom 20.01.20 wurde im Umweltbericht die Sachlage hinsichtlich der Vorrangfluren dargelegt und entsprechend berücksichtigt. Die Formulierung der Abwägung der Belange wurde nun im Umweltbericht noch einmal präzisiert. Im Zuge der Flurneuordnung ausgelöst durch die Süderweiterung wurden an dieser Stelle die vom Vorhaben betroffenen Flächen bereits weitgehendst der Stufe II zugeordnet. Im Bereich der Erschließungsstraße sind Böden der Stufe I in geringem Umfang betroffen.</p> <p>Die Teichanlage ist zur Schaffung eines Ersatzbiotops erforderlich, erfüllt artenschutzrechtliche Belange, zudem wird den Landwirten die Pflege angeboten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Grundsätzlich sollten Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen im Detail mit der ULB bzw den bewirtschaftenden Landwirten auch der Nachbargrundstücke abgestimmt werden.</p> <p>Zusammenfassend möchten wir unsere <b>erheblichen Bedenken</b> zum BPI Eichwald vorbringen. U.E. sollte die Kommune hier auf der Gunstlage am Rande des Strohgäus auch ihrer globalen Verantwortung für die Erhaltung der weltweit besten Standorte zur nachhaltigen Erzeugung von Nahrungsmitteln Rechnung tragen. Dies ist ein öffentliches Interesse, dass den „Flächenanforderungen der Fa. Porsche“ (S. 12 Synopse) entgegensteht. Kästle</p> <p><b>Abt 4 Straßenwesen und Verkehr -keine Stellungnahme abgegeben-</b></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b> telef. Nachfrage bei Frau Müller ergab, dass LRA als UNB Stellung nimmt</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Auch die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ist ein öffentliches Interesse.</p>
<b>Landratsamt Ludwigsburg, 19.05.20</b>	
<p>I. <b><u>Bauordnungsrecht</u></b></p> <p>Die ausreichende Löschwasserversorgung wird vorausgesetzt. Ansonsten keine Anregungen.</p> <p>II. <b><u>Naturschutz</u></b></p> <p><u>Artenschutzmaßnahmen:</u></p> <p>Insbesondere wegen den erforderlichen Artenschutzmaßnahmen steht die untere Naturschutzbehörde (UNB) mit dem planverfassenden Ingenieurbüro Blaser (IB) bereits seit Ende 2019 in intensivem Kontakt.</p>	<p>Löschwasserversorgung: Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist im DVGW Arbeitsblatt W 405 geregelt. Die mindestens bereitzustellende Löschwassermenge beträgt in der Regel 96 m³/h für eine Dauer von mindestens zwei Stunden. Dies ist für das Erschließungsgebiet sichergestellt. (E&amp; W)</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Da sich bei den anstehenden Erschließungsmaßnahmen – Bau der Zufahrtsstraße - Verzögerungen ergeben, können im laufenden Frühjahr und anstehendem Sommer vertiefende Artenschutzuntersuchungen durchgeführt werden. In erster Linie kann somit überprüft werden, ob tatsächlich der Laubfrosch als streng geschützte Art und weitere Amphibienarten im Untersuchungsraum vorkommen und von der geplanten Ausweisung des Baugebiets i.S. des § 44 BNatSchG betroffen sind.</p> <p>Im Zuge der vorgenannten Untersuchungen ist weiterhin zu erheben, ob eine Isolierung der südöstlich liegenden großen Geländemodellierung insbesondere für Amphibien und Reptilien durch die zu erwartende Bebauung zu befürchten ist und wenn ja, wie eine solche Isolierung ggf. durch Leitvorrichtungen und Korridore verhindert werden kann.</p> <p>Die aktualisierten Ergebnisse der Artenschutzuntersuchungen sind mit der UNB für das weitere Vorgehen abzustimmen und in die Unterlagen zum Bebauungsplan (B- Plan) einzuarbeiten bzw. zu ergänzen. Sollte sich z.B. zeigen, dass aus den angrenzenden Waldflächen Amphibien zu dem bestehenden Tümpel am Fuße der großen Modellierung wandern, sind entlang der westlich des künftigen Baugebiets liegenden Wiesen (zunächst) dauerhaft Amphibienschutzzäune auf der gesamter Länge von Nord nach Süd zu errichten. Bei allen vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF Maßnahmen) ist darauf zu achten, dass diese rechtzeitig vor dem möglichem Baubeginn hergestellt bzw. angelegt werden.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Ausführungen:</p> <p>Um den Aufschlag von 3 Ökopunkten (ÖP) zu den üblichen 13 ÖP einer Fettwiese bei der künftigen Wiesenbewirtschaftung im Zuge der Maßnahme A<sub>1CEF</sub> – Anlage des Laichgewässers – begründen zu können,</p>	<p>Wird berücksichtigt und im Weiteren mit der UNB abgestimmt. Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen ist durch die Umweltbaubegleitung gewährleistet.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Wird berücksichtigt, das Maßnahmenblatt wurde bereits entsprechend ergänzt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>ist durch eine fachgerechte Einsatz das Artenspektrum der Wiese zu erweitern und der Mahdzeitpunkt so festzulegen, dass sich die Wiese wie gewünscht entwickeln kann. Ggf. ist die Mahd zeitlich und räumlich zu staffeln. Auf den Erhalt von Altbestandsinseln über den Winterzeitraum hinweg, ist zu achten. Das Maßnahmenblatt ist bitte entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Die Maßnahme A 2<sub>CEF</sub> – Anlage und Unterhaltung einer Buntbrache - auf dem Wiesenweggrundstück 4985 widerspricht den aktuellen Erkenntnissen zu den Ansprüchen der Feldlerche. Eines der wichtigsten Kriterien ist ein Abstand von mind. 150 – 160 m zu Gebäuden und Waldkulissen. Dieser kann hier durch die nördlich liegende Bestandsbebauung nicht eingehalten werden. Erschwerend hinzu kommt die ebenfalls nördlich liegende, stark befahrene Straße. Weiterhin sollte eine Maßnahmenfläche eine Mindestbreite von 10 – 15 m aufweisen. Wir regen daher dringend an, eine andere geeignete Maßnahmenfläche zu suchen, wo eher mit einem Erfolg zu rechnen ist.</p> <p>Das Monitoring ist im Übrigen auf 5 Jahre auszulegen, wobei mindestens nach dem 1., dem 3. und dem 5. Jahr der UNB zu berichten ist.</p> <p><u>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p>Zunächst gilt zu beachten, dass Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich für die Dauer des bestehenden Eingriffs zu erhalten sind. Dies ist bei der Organisation der dauerhaften Pflege bzw. im Zuge der dinglichen Sicherung zu berücksichtigen. Die Festlegung einer max. 5- – 7- jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege reicht daher nicht aus. Der Erfolg von CEF- Maßnahmen ist spätestens nach 5 Jahren der UNB nachzuweisen. Der Erhalt der mit den CEF Maßnahmen entstehenden Biotoptypen in Bezug auf eine Anrechenbarkeit als Ausgleichsmaßnahme benötigt jedoch, wie oben beschrieben, eine dauerhafte Unterhaltung.</p>	<p>Berücksichtigung Die Maßnahme wird in Abstimmung mit der UNB auf einer alternativen Fläche im Gewann „Weidengrund“ südlich der Süderweiterung durchgeführt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung, die Maßnahmen werden dauerhaft unterhalten</p> <p>Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Die vertraglichen und notariellen Regelungen zur Sicherung der Ökokontomaßnahme A 6 – Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland in Hardheim - sind der UNB bitte vor Satzungsbeschluss bzw. Genehmigung des Bebauungsplans zukommen zu lassen.</p> <p>Die Ausführungen zur Dachbegrünung (PFG 3) unter Ziff. 10.2. des Textteils sind dahingehend zu ändern, dass keine pauschalen Ausnahmen für Parkdecks, Terrassen und Balkone gewährt werden. Nur so werden die ÖP aus der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (E/A Bilanz) zum Bebauungsplan auch tatsächlich gewährt. Zum einen können die vorgenannten Gebäudeteile ebenfalls eingegrünt werden, zum anderen sollten Ausnahmen zur Dachbegrünung nur dann gestattet werden, wenn andere, adäquate Begrünungsmaßnahmen erbracht werden (können). Ein möglicher Ansatz könnte dabei sein: je 50 m<sup>2</sup> nicht erbrachte Dachbegrünung → 1 großkroniger Laubbaum.</p> <p>Die unter Ziff. 10.5 des Textteils zum Bebauungsplan formulierte Festsetzung zur artenschutzkonformen Beleuchtung sollte dahingehend ergänzt werden, dass diese auch am östlichen Rand des künftigen Baugebiets zeitlich und / oder durch Bewegung reguliert wird.</p> <p>Die Ausführungen unter Ziff. 5 des Textteils – Vermeidung von Vogelschlag, dem allein in Deutschland jährlich millionenfach Vögel zum Opfer fallen – sollten grundsätzlich in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> <p>Die Maßnahme A 5 – Herstellung der Durchgängigkeit der Metter an der Unteren Mühle in Sachsenheim – ist hinsichtlich der Ermittlung der möglichen ÖP mit der UNB im weiteren Verfahren, rechtzeitig vor Satzungsbeschluss bzw. Genehmigung abzustimmen. Es ist noch zu klären, ob die Herstellung einer rauen Gleite bzw. eines Beckenpasses als kleinflächige Maßnahme mit großer Flächenwirkung mit einem Verhältnis 1 (Kosten): 4 (ÖP) bewertet werden kann.</p>	<p>Wird erledigt</p> <p>Wird berücksichtigt Die pauschalen Annahmen werden nicht weiter verfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme Regelungen zur Beleuchtung sowie zum Vogelschlag können grundsätzlich im Konflikt zu gesetzlichen Vorgaben des Arbeitsschutzes stehen, welche im Industriegebiet eingehalten werden müssen. Daher hat sich die Verwaltung entschieden dies nicht in Form von Festsetzungen festzuschreiben. Auf die Berücksichtigung der Hinweise wird seitens der Verwaltung im Baugenehmigungsverfahren weitmöglichst Wert gelegt.</p> <p>Berücksichtigung, Die Klärung des Sachverhalts hat im Zuge eines gemeinsamen Ortstermins am 28.05.20 stattgefunden. Die Maßnahme wurde infolgedessen erweitert, so dass ein Konsens über die Anrechenbarkeit der Gesamtmaßnahme gefunden werden konnte.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b>III. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b></p> <p><b>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</b>  Zum Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten aber dringend, die Neuplanung des Entwässerungssystems (RKB/RBF/RRB), insbesondere die neue angedachte Ableitung in Richtung Enz (siehe Abwägungsmatrix) frühzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</p> <p>Redaktionell:  Unter den Hinweisen Ziffer 5 „Entwässerung“ werden die verschiedenen Abwasserströme <u>ab</u>geleitet, statt <u>an</u>geleitet.  Seitens des Hochwasserschutzes (Starkregen) bestehen keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p><b>Bodenschutz</b>  Wir bitten erneut, das auch in der Abwägungsmatrix erwähnte Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ beizufügen.</p> <p><b>IV. <u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Die Planunterlagen umfassen ein Schallgutachten der Soundplan GmbH vom 14.11.2019 (Bericht Nr.: 18 GS 119-3). Im Rahmen des Schallgutachtens wurde eine Geräuschkontingentierung erarbeitet und die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs untersucht. Für den überwiegenden Teil der angrenzenden Gewerbeflächen wurden Lärmkontingente in den bereits vorhandenen Bebauungsplänen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Lärmkontingente der bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebiete wurden vom Schallgutachter für das Plangebiet Emissionskontingente von</p>	<p>Kenntnisnahme  Die Genehmigungsunterlagen für die Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung, für das neue RRB, wurden am 19.05. beim LRA Ludwigsburg eingereicht.  In den Antragsunterlagen wurde auch auf das Thema Direktableitung ausführlich eingegangen und entsprechend planerisch dargestellt.  Die weiteren Abstimmungen mit dem LRA erfolgen zeitnah im Zuge des Genehmigungsverfahrens, ebenso für die Direktableitung. Die Ausführung ist für 2021 geplant.</p> <p>Wird geändert  Kenntnisnahme</p> <p>Wird beachtet</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>75 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts ermittelt.</p> <p>Lärmkontingente sind ein städtebaurechtliches Instrument zur Gliederung von Gewerbe- und Industriegebieten nach der Art der Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Wir regen an die in den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichts 4 CN 7.16 vom 07.12.2017 und des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 3 S 2350/15 vom 06.06.2019 hierzu entwickelten Grundsätze bei der Festsetzung der Emissionskontingente zu berücksichtigen. Weitere Informationen zu dieser Thematik enthält die Stellungnahme des Landratsamts Ludwigsburg vom 06.03.2019.</p> <p>Laut den textlichen Festsetzungen zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ist vorgesehen die Lärmkontingente auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB festzusetzen. Die Nr. 24 ermöglicht die Festsetzung von freizuhaltenden Schutzflächen, von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen sowie baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen. Lärmkontingente fallen nicht unter einen der in der Nr. 24 genannten Fälle. Die Lärmkontingentierung ist vielmehr eine Form der Gliederung von Baugebieten nach der Art der Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften. Die passende rechtliche Grundlage ist somit nicht § 9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB sondern § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.</p> <p><b>V. <u>Vermessung, Flurneueordnung und Landkreisentwicklung</u></b></p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt, rechtliche Grundlage wurde im Textteil angepasst, keine inhaltliche Änderung,</p> <p>I m Rahmen der Erschließung werden Flatliner 8 x 16/12 mit verlegt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p><u>Flurneuordnung:</u> Durch das oben genannte Vorhaben wird das laufende Flurbereinigungsverfahren Sachsenheim-Sersheim (Südumfahrung) berührt. Da in dem Flurbereinigungsverfahren der neue Rechtszustand am 01.09.2019 eingetreten und der Sachverhalt in der Begründung zum Bebauungsplan sachgerecht abgehandelt ist, werden zu den Planungen keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p><b>VI. <u>Wald</u></b></p> <p>Das Gelände des geplanten Vorhabens grenzt westlich und nördlich an Wald gemäß § 2 LWaldG an. Es handelt sich hierbei um Eichen-Mischwälder im Alter eines Baum- und Altholzes. Zudem grenzt das Waldbiotop „Waldrand in Merzental und Hetzweg SO Sersheim“ im Westen und Norden an das Gelände an.</p> <p>Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Überbaubare Grundflächen (3.2):</u> Die im vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 20.01.2020 festgelegte Baugrenze berücksichtigt die in der Stellungnahme des Fachbereich Forsten vom 06.03.2019 angegebenen Mindestabstände zum angrenzenden Wald. Im nördlichen Bereich des Waldbiotops kann dieser auf 15 m reduziert werden, im übrigen Bereich sind 20 m</li> </ol>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Wird beachtet</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Abstand zum Waldrand zu halten. Zwischen Gebäuden und Waldrand ist zusätzlich eine Umzäunung vorgesehen. Da ein möglicher Sachschaden an der Umzäunung und Gebäuden bspw. infolge von Astabbrüchen oder Windwurf nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, ist eine Haftungsverzichtserklärung nach beiliegendem Muster (Anlage 5, Landesbetrieb ForstBW: Leitfaden zur Verkehrssicherungspflicht) der Fa. Porsche gegenüber der Gemeinde Sersheim anzugeben, worin Fa. Porsche auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aller Art gegenüber der Waldeigentümerin, ihren Bediensteten und Mitarbeitern der unteren Forstbehörde verzichtet und sich verpflichtet, eine entsprechende Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen.</p> <p>2. <u>Aufstellen von Schutzzäunen (10.4)</u>: Die Errichtung von Schutzzäunen vor Beginn der Baumaßnahmen zum Schutz des o.g. Waldbiotops sowie des Naturdenkmals „Feldgehölz im Gewann „Merzental“ wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>3. <u>Beleuchtung (10.5)</u>: Aufgrund der bereits vorhandenen und bekannten Gefährdung durch Vorkommen des Eichenprozessionsspinners sind die Verwendung von insektenschonenden Leuchtmitteln, die Vermeidung einer großräumigen Ausleuchtung der Umgebung sowie der Einsatz von Bewegungsmeldern entlang des nördlichen Waldrands unumgänglich. Eine Ausweitung dieses Beleuchtungsregimes auf den bereits bestehenden Gebäudekomplex ist aus demselben Grund zu empfehlen.</p> <p>Begründung zum Bebauungsplan:</p> <p>4. <u>Verkehrskonzept und Nutzungsstruktur (V.4.)</u>: Die Planung für einen</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Wird beachtet (Fa. Porsche)</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>neu zu bauenden, um das Gebiet laufenden Rad- und Wirtschaftsweg wurde aus dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren ausgegliedert und wird separat durchgeführt. Der im Bebauungsplan mit Stand vom 20.01.2020 eingezeichnete Verlauf des kombinierten Wirtschafts-, Rad- und Fußwegs entspricht somit nicht dem aktuellen Stand der Planung, die eine nördliche Umfahrung des Waldbiotops im N mit Anschluss an den Eichwaldweg vorsieht. Der Fachbereich Wald weist erneut auf die Notwendigkeit einer Verbindung des Wirtschaftswegs vom Flugplatzsträßchen im Westen zum Eichwaldweg im N/O hin. Damit kann die durch die Westerweiterung unterbrochene Verbindung zwischen den beiden Waldbereichen wiederhergestellt werden. Eine weiterhin notwendige Behandlung der angrenzenden Waldränder gegen den Eichenprozessionsspinner kann somit ebenfalls sichergestellt werden. Zwischen dem Zaun, der das Gelände umgeben wird, sowie dem Rad- und Wirtschaftsweg ist ein Abstand von mind. 2 Metern notwendig, um die künftige Wegrandpflege zu ermöglichen. Innerhalb des Zauns muss seitens Bauträger sichergestellt werden, dass der Zaun von Unkrautbewuchs freigehalten wird.</p> <p><b>VII. <u>Landwirtschaft</u></b></p> <p>Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10,10 ha und schließt unmittelbar im Osten an den bestehenden Siedlungskörper des Gewerbegebiets Eichwald an.</p> <p>Die Fläche ist zur Erweiterung des Firmenstandortes der Porsche AG vorgesehen.</p> <p>Bezüglich unserer grundsätzlichen Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht gegenüber dem o.g. Verfahren verweisen wir inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2019.</p>	<p>Kenntnisnahme Der zeichnerische Teil wird bis zum Satzungsbeschluss dahingehend geändert. Hierbei handelt es sich um geringfügige Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Ergänzend dazu möchten wir nachstehend zu einigen der zwischenzeitlich angedachten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches Stellung nehmen.</p> <p>Als A 1 CEF-Maßnahme soll auf Flurstück Nr. 6904 auf Gemarkung Sersheim auf einer Dauergrünlandfläche von 53,10 ar unmittelbar westlich des Geltungsbereiches, ein 11,70 ar großes Laichgewässer für den Laubfrosch angelegt werden. Die ordnungsgemäße Pflege dieser Fläche sollte langfristig sichergestellt sein.</p> <p>Im Falle einer etwaigen Verpachtung dieser Kompensationsfläche an Landwirte, regen wir eine entsprechende Absenkung des Pachtzinses an.</p> <p>Die A 2 CEF-Maßnahme sieht auf Flurstück Nr. 4985 auf Gemarkung Sachsenheim die Anlage und Unterhaltung einer 10,56 ar großen Buntbrache vor.</p> <p>Aufgrund des bereits bestehenden Flächendrucks, insbesondere auf Ackerland, stehen wir Ausgleichsmaßnahmen auf Ackerland grundsätzlich kritisch gegenüber.</p> <p>Vor allem durch die Lage des angedachten Brachestreifens würde die davon betroffene Bewirtschaftungseinheit in Längsrichtung in zwei Teile zerschnitten.</p> <p>Dies hätte eine deutliche Bewirtschaftungerschwernis zur Folge.</p> <p>Die für den Abfang der Amphibien vor Beginn der Baumaßnahmen aufzustellenden Schutz- und Fangzäune dürfen nicht zu einer Bewirtschaftungerschwernis der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen führen.</p> <p>Die Erschließung dieser umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung, als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen, sichergestellt sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßnahme A2<sub>CEF</sub> wurde in Abstimmung mit der UNB auf eine alternative Fläche südlich der Süderweiterung verlegt. Diese grenzt an eine bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme an und wirkt sich daher nicht negativ auf die Bewirtschaftung des nördlich gelegenen Ackers aus.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird weitmöglichst darauf geachtet, keine Bewirtschaftungshindernisse zu verursachen.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung erfolgt in Abstimmung mit einer noch zu benennenden ökologischen Baubegleitung.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</p> <p><b>VIII. <u>Straßen</u></b></p> <p>Die Erweiterung soll nach der verkehrstechnischen Untersuchung (IGV Sautter, 2019) an die Ortsumfahrung Sachsenheim-Sersheim mit einem Kreisverkehr angeschlossen werden. Auch eine Kreuzung mit Lichtsignalanlage und Linksabbiegespur von Westen wäre als Anschluss möglich.</p> <p>Entgegen den Ausführungen des Verkehrsgutachtens und der Begründung handelt es sich derzeit bei der Umgehungsstraße nicht um die Landesstraße L 1125, sondern um eine Zweckverbandsstraße in der Baulast des Zweckverbands Eichwald.</p> <p>Die Unterhaltung dieses Abschnittes, wie auch der gesamten Umgehungsstraße, erfolgt vereinbarungsgemäß durch den Landkreis Ludwigsburg. Es macht Sinn, dass der neue Anschluss ebenfalls vom Kreis unterhalten wird, so dass diese Vereinbarung entsprechend anzupassen ist.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.03.20219.</p>	<p>Berücksichtigung Die Bezeichnung der Straße wird in der Planbegründung redaktionell angepasst.</p> <p>Wird beachtet</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>NaBu Gruppe Sachsenheim und Kreisverband LB, 28.04.20</b>	
<p>zu den mit dem Schreiben vom 28.03.2020 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABU-Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung:</p> <p>Wir können den Planungen aufgrund der schwerwiegenden Eingriffe in die schützenswerte Natur und Landschaft nicht zustimmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird der „Porschehügel“ als erfolgreiches Ausgleichsbiotop durch die Verinselung größtenteils entwertet. Dort sind die geschützten Arten Laubfrosch und Grasfrosch angesiedelt, deren Wanderwege bei vollzogener Bebauung unmöglich gemacht werden. Es existiert eine Zauneidechsen-Population, deren Gen-Austausch verhindert wird. Auf Dauer wird diese Population erlöschen.</li> </ul>	<p>Der europ. Laubfrosch wurde einmalig im Bereich nachgewiesen. Es wird ein umfangreiches Vermeidungs- und Ausgleichskonzept umgesetzt um den Fortbestand der lokalen Amphibienpopulation zu gewährleisten.</p> <p>Hinsichtlich der Zauneidechsenpopulation im Bereich des Ausgleichshügels entsteht durch die Neuanlage der Zufahrtsstraße ein zusätzlicher Zerschneidungseffekt. Dieser führt aus mehreren Gründen nicht zum Eintritt eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche des Ausgleichshügels beträgt mehr als 6 ha und kann von den dort siedelnden Zauneidechsen so gut wie vollständig besiedelt werden. Diese Fläche allein wäre schon zum dauerhaften Erhalt einer lebensfähigen Population ausreichend.</li> <li>- Momentan besteht bereits eine eingeschränkte Biotopvernetzung mit für Reptilien. Im Westen und Norden grenzt der „Ausgleichshügel“ an Ackerflächen, welche von Zauneidechsen nur sehr eingeschränkt überquert werden. Entlang der Umgehungsstraße und am westlichen Rand der bestehenden Bebauung nördlich des Ausgleichshügels bestehen teilweise Randstrukturen, die eine Leitfunktion haben könnten. Im Süden grenzt der Ausgleichshügel direkt an die Umgehungsstraße, welche eine erhebliche Barriere bereits jetzt darstellt. Die nächste Bekannte Population befindet sich ca. 170 m südlich des Hügels im Bereich des Naturdenkmals. Es ist davon auszugehen, dass vereinzelt</li> </ul>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden wertvolle Nahrungs-, Rast- oder Brutbiotope für geschützte Arten wie Fledermäuse, Rebhühner, Feldlerchen, Goldammern, Feldsperlinge und andere Bodenbrüter vernichtet.</li> <li>• Es wird in einen regionalen Grünzug eingegriffen.</li> <li>• Es wird eine Frischluftschneise vernichtet.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden wertvolle landwirtschaftliche Flächen vernichtet.</li> <li>• Es wird eine weitere Verunstaltung des Landschaftsbildes vorgenommen.</li> <li>• Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die Nutzung des Geländes als</li> <li>• Gewerbegebiet mit einem Anstieg von Lärm-Licht-und Schadstoffemissionen sowie mit erhöhten Fahrbewegungen zu rechnen. Dadurch wird auch die artenreiche Fauna in den angrenzenden Waldgebieten beeinträchtigt.</li> <li>• Durch eine Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine weitere Zunahme des Straßenverkehrs erfolgen. Aus der Stellungnahme von Markgröningen ist zu erkennen, dass es schließlich notwendig wird einen weiteren Straßenausbau beim Enzabstieg voranzutreiben. Hier steht dann eine weitere Naturzerstörung an.</li> </ul> <p>Alternativ schlagen wir vor, auf die künftige Erweiterungsfläche zu verzichten und sie als Ausgleichsmaßnahme zu entwickeln. Bei entsprechenden Kleintier-Untertunnelungen durch die Erschließungsstraße könnte dadurch auch der Wert der Ausgleichsmaßnahme</p>	<p>Tiere über die Umgehungsstraße zu- und abwandern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die neu zu bauende Zuwegung ist für Einzeltiere überquerbar. Ein erhebliches Tötungsrisiko besteht durch die geringen zu erwartenden Verkehre auf dieser Zuwegungsstraße nicht. Die Wandermöglichkeit an der Nordseite der Umgehungsstraße im Bankettbereich bleibt weiterhin sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung bestehen, genauso wie die bereits jetzt mögliche Überquerung der Umgehungsstraße durch Einzeltiere.</li> </ul> <p>Im Zuge der Planerstellung wurde der Artenschutz ausführlich abgehandelt. Entsprechend erforderliche Maßnahmen sind Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Laut Regionalplan steht der regionale Grünzug dem Vorhaben nicht im Wege.</p> <p>Die Fläche hat keine wesentliche Leitfunktion für Frischluft. Durch die Dachbegrünung wird der Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft vermindert.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>„Porschehügel“ auf reduziertem Niveau erhalten werden.  Bei der Planung eines Radweges am Rand der vorgesehenen Bebauung und einer Weiterführung auf einer Rückegasse geben wir zu Bedenken, dass hierdurch eine weitere massive Störung des bisher ruhigen Naturraums Wald erfolgt.  Auf die geplanten LKW-Parkstreifen entlang der Zufahrtstraße sollte verzichtet werden, da es - wie jetzt beim Breuninger-Lager zu sehen – durch rastende LKW-Fahrer rund um die Uhr zu Störungen kommt und der angrenzende Naturraum Porschehügel vermüllt wird.</p> <p>Sollte der Bebauungsplan wie vorliegend weiter verfolgt werden, nehmen wir zu einzelnen Punkten  wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statt ebenerdiger Parkplätze ist ein Parkhaus zu errichten. Auch auf der bisher schon bebauten Fläche könnte viel Platz gewonnen werden, wenn statt der ebenerdigen Parkplätze ein Parkhaus gebaut wird. Erweiterungsoptionen könnten dann überflüssig werden. Es ist unverständlich, dass bei den bisherigen Bebauungsplänen auf ein Parkhaus-Gebot verzichtet wurde.</li> <li>• Die Dachbegrünung von 70 % ist sehr zu begrüßen. Hier kann ein wertvoller Naturraum entstehen. Wir schlagen vor auch Nistmöglichkeiten für Bodenbrüter zu schaffen, die hier vor Raubsäugern sicher sind. Gegen Lufträuber wie Elstern etc. würden kleine Totholzstrukturen oder gesicherte Halbhöhlen-Nistkästen helfen. Der NABU-Sachsenheim ist gerne bei der Planung und Anschaffung behilflich.</li> <li>• Die Funktionalität der Dachbegrünung und auch aller anderen Natur-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen sollte durch Fachpersonal überwacht und notfalls durch ergänzende Maßnahmen nachgebessert werden. Wir mussten in der Vergangenheit feststellen, dass bei vielen Bebauungsplänen diese kontinuierliche Überwachung gar nicht oder nur ungenügend stattfindet.</li> </ul>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind bewusst so gehalten, dass die Errichtung eines Parkhauses ohnehin erforderlich wird, wenn die gewerbliche Nutzung des Areals voll ausgenutzt wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Verwaltung bedankt sich für das Angebot und wird dies wohlwollend prüfen und ggf. den Kontakt zum Gewerbetreibenden herstellen.</p> <p>Kenntnisnahme  Die Pflicht zur Überwachung der Maßnahmen ist gesetzlich geregelt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>Fa. Spillmann, Bietigheim-Bissingen, 18.04.20</b>	
<p>vielen Dank für die Informationen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.  Unsere unten stehende Stellungnahme aus der ersten Beteiligungsrunde vom 26. Januar 2019 hat weiterhin Gültigkeit. <i>(Fa Spillmann empfiehlt Prüfung, ob direkte Anbindung des Planungsgebietes an ÖPNV durch zusätzliche Bushaltestelle realisierbar wäre)</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die geplante Erschließung lässt dies grundsätzlich zu.</p>
<b>RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg i.Br., 07.05.20</b>	
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können : Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>LGRB Az. 2511 // 20-03798 vom 07.05.2020 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken: Geotechnik:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geo-technischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden flächig von anthropogenen Auffüllungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert und sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer</p>	<p>Aus den Baugrundgutachten der Fa. Porsche und E &amp; W ergaben sich keine darauf hinweisende Ergebnisse.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteins-lösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>LGRB Az. 2511 // 20-03798 vom 07.05.2020 Seite 3</p> <p><b>Grundwasser</b> Das Plangebiet überschneidet sich mit einem rechtskräftigen Wasserschutzgebiet, Zonen II und III. In einer Wasserschutzgebietszone II ist eine Bebauung in der Regel nicht möglich. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W101 besteht durch die Ausweisung neuer Gewerbegebiete in Zone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial, in Zone III ein hohes. Die Rechtsverordnung dieses Wasserschutzgebietes datiert von 1965; das Wasserschutzgebiet entspricht wahrscheinlich nicht den seit den 1990-er Jahren geltenden Richtlinien und Kriterien. Aus hydrogeologischer Sicht besteht das Erfordernis, das benachbarte Wasserschutzgebiet zu überprüfen, bevor es hier zu einer Bebauung kommt. Alternativ kann das Wasserschutzgebiet aufgegeben werden, um die Anlage des</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die Verordnung zum Wasserschutzgebiet wurde aufgehoben.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Gewerbegebietes zu ermöglichen.</p> <p>Bergbau- Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz-Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise- Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
<p><b>LNV, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Besigheim, 11.05.2020</b></p>	
<p>Wegen der beim Vollzug des Bebauungsplanes zu erwartenden schwerwiegenden Eingriffe in Natur und Landschaft kann der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) dem vorliegenden Entwurf nicht zustimmen. Wir schließen uns dabei den Argumenten in den Stellungnahmen der NABU Gruppe Sachsenheim vom 28.04.2020 an Sie voll an. Sollte der Bebauungsplan gleichwohl in vorliegender Form weiterbetrieben werden, bittet Sie der LNV darüber hinaus noch um Änderungen beim Thema „Vogelschlag an Glasfassaden“:</p> <p>Regelungen zum „Vogelschlag an Glasfassaden“ sind im Textteil des Bebauungsplanentwurfs (Teil 2) lediglich unter den Hinweisen im Abschnitt III Ziffer 5 enthalten. Der LNV empfiehlt zum Schutz vor „Vogelschlag“ bauliche Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich festzusetzen (also im Textteil des Bebauungsplans unter I) . Insoweit wird auf die Antwort des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 02.01.2019 zur kleinen Anfrage des Abgeordneten Nemeth, CDU (Landtags-Drucksache 16/5338) vom 06.12.2018 (ausgegeben am 28.01.2019) hingewiesen. Die Landtagsdrucksache kann über das Internet abgerufen werden. Bei der Festsetzung sollte das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link: <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2_017.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2_017.pdf</a>. und die ausführliche Broschüre „Vögel und Glas“ <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch">https://vogelglas.vogelwarte.ch</a></p>	<p>Die Festsetzung der aufgeführten Regelungen zum Vogelschlag stehen im Zielkonflikt mit rechtlichen Anforderungen zum Arbeitsschutz im industriellen Bereich. Da aber seitens der Verwaltung ein großer Konsens über die Wichtigkeit des Themas besteht, wurden die Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Verwaltung wird bei der Realisierung des Bebauungsplans auf die weitmöglichste Beachtung der Hinweise achten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
verwiesen werden. Das Merkblatt ist in der Anlage beigelegt.	
<b>Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG, Stuttgart, 08.04.20</b>	
<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
<b>OG Schwäbischer Albverein Sachsenheim, Naturschutzwart 12.05.2020</b>	
<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur Westerweiterung Eichwald. Wir sind mit Ausnahme folgender Sache mit der Planung einverstanden:</p> <p>Wir beziehen uns auf die Abwägungsmatrix, in welcher die Inhalte der Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung dargestellt sind. Zu Seite 17 stellen wir zu der Stellungnahme „Umweltbericht des Landratsamtes“ fest, dass wir das ganz anders sehen. Für das nun aufzusiedelnde Gebiet besteht ein rechtmäßiger Ausgleichsbebauungsplan aus einem früheren Verfahren zu Beginn der Erschließung des Industrieparks. Es ist also Ausgleichsfläche für frühere Versiegelungen. Normalerweise sollten solche Ausgleichsflächen von der Bebauung verschont bleiben.</p> <p>Dies soll nun aber nicht so sein, da die Planungen anders aussehen.</p> <p>Wir geben hier den Ausführungen des Landratsamtes völlig recht, dass ein „doppelter Ausgleich“ fordert und weisen Ihre Ausführungen hierzu entschieden zurück. Es muss ein Ausgleich zu der Baumaßnahme geschehen, für die die nun vorgesehene Fläche erstmalig als Ausgleichsfläche diene.</p>	<p>Die Maßnahmen aus dem genannten Ausgleichsbebauungsplan sind nur teilweise umgesetzt worden und stellen nicht den jetzt tatsächlich vorhandenen Zustand dar.</p> <p>In der vorliegenden Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird als Ausgangszustand nicht der jetzige tatsächliche Zustand herangezogen, sondern der im Ausgleichsbebauungsplan als Zielzustand festgesetzte. Dies wirkt sich dahingehend aus, dass der hier betrachtete Eingriff in Natur und Landschaft höher bewertet wird als er, bezogen auf den tatsächlichen Zustand, eigentlich wäre. Damit ist der Eingriff in Natur und Landschaft, für den der Ausgleichsbebauungsplan einen Ausgleich hätte schaffen sollen, ebenfalls ausgeglichen.</p>