



Zweckverband  
Eichwald

---

## **Bebauungsplan Westerweiterung Eichwald**

**-Zusammenfassende Erklärung-**

nach § 10 Abs. 1 BauGB

Sachsenheim, den 28.09.2020

## **Zusammenfassende Erklärung für Bebauungsplan Westerweiterung Eichwald**

Für den Bebauungsplan „Westerweiterung Eichwald“ hat die Verbandsversammlung des Zweckverband Eichwald in öffentlicher Sitzung am 17.12.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Gemeinsam mit der Billigung des Vorentwurfs wurde der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, zur Billigung des Entwurfes des Büro Blaser vom 20.01.20 und zum Abwägungsvorschlag folgte in der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung am 09.03.2020.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Als Fachbeiträge wurden folgende Unterlagen erstellt:

- Umweltbericht mit Bestandsplan
- Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung SAP, Formblatt und Maßnahmenblättern
- Lärmschutz – Schalltechnische Untersuchung (Büro Soundplan), November 2019
- Verkehrsuntersuchung (Büro IGV), November 2019

Der Bebauungsplan „Westerweiterung Eichwald“ wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2020 als Satzung beschlossen, wurde nach Genehmigung durch das Landratsamt Ludwigsburg am 10.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit am 26.09.20 in Kraft.

Da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sersheim entwickelt wurde, keine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch Parallelverfahren von der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen in Aussicht gestellt werden konnte, wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ludwigsburg erforderlich.

Es besteht die Verpflichtung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Planungsalternativen zu erstellen.

Damit erhält die Zusammenfassende Erklärung Angaben zu:

1. Zielen des Bebauungsplanes und Gründen für die Aufstellung, Abwägung und andere Planungsalternativen.
2. Umweltbelange- Art und Weise der Berücksichtigung
3. Ergebnisse der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, deren Berücksichtigung in der Planung

## **1. Ziele des Bebauungsplanes und Gründen für die Aufstellung, Abwägung und andere Planungsalternativen**

Der Anlass für die Westerweiterung Eichwald war die Tatsache, dass im Bereich der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Eichwald 1. BA und 2. BA die Kapazitätsgrenzen erreicht waren. Daher sollten weitere Optionsflächen auf der Sersheimer Gemarkung geschaffen werden.

Der Regionalplan Verband Region Stuttgart (rechtskräftig seit 12.11.10) sieht im Gewerbepark Eichwald einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen.

Aufgrund konkreter Entwicklungswünsche und als Ergebnis der Machbarkeitsstudie „Pilotzentrum“ der Porsche AG wird die Anpassung der planerischen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Ausgleichsbebauungsplans „Eichwald“ (rechtskräftig seit dem 18.07.2003). Dieser setzt auf ca. 82 % eine landwirtschaftliche Nutzungsstruktur fest. Darüber hinaus umfasst dieser Bebauungsplan Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft. In der rechtskräftigen 2. Änderung des Ausgleichsbebauungsplans von 2014 wurde eine mögliche Erweiterungsfläche des Industrie- und Gewerbeparks „Eichwald“ bereits nachrichtlich übernommen. Diese soll nun realisiert werden.

Zwischen dem Zweckverband Eichwald und der Porsche AG besteht Einvernehmen über die zukünftige Nutzung des Geltungsbereichs in Form einer Werkserweiterung. Es ist geplant, in Sachsenheim in einem ersten Schritt die Montage von Fahrzeugprototypen rein elektrisch betriebenen Sportwagen anzusiedeln. Für die geplanten Funktionen sind Flächen für Fahrzeugmontagen, für An- und Auslieferung von Bauteilen und Fahrzeugen, Verwaltungsflächen sowie Einrichtungen für die Versorgung der Mitarbeiter erforderlich.

Die Anordnung einer zweiten Zufahrt des Gewerbeparks von der Landesstraße L 1125 zur Erschließung der geplanten Gewerbeflächen ermöglicht die für weitere Entwicklungsschritte notwendige Flexibilität.

Darüber hinaus ist die Ausweisung von Grünflächen Bestandteil der Planung. Eine artenreiche, heimische Bepflanzung soll das Gewerbegebiet ein- und durchgrünen. Für die geplanten Gebäude ist eine großflächige extensive Dachbegrünung mit einer ökologisch wertvollen, artenreichen Gras- und Krautvegetation vorgesehen. Dies mindert den Oberflächenabfluss von Regenwasser und damit den Druck auf die vorhandenen Retentionsflächen. Darüber hinaus übernimmt die extensive Dachbegrünung wichtige Funktionen für den Naturhaushalt und stellt insbesondere für heimische Insekten einen ergänzenden Lebensraum dar.

Ziele: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Eichwald Westerweiterung“ kann somit die Grundlage für eine bedarfsgerechte Erweiterung der bestehenden gewerblichen Baufläche in Richtung Westen geschaffen und der Standort auch langfristig gesichert werden. Die damit verbundene Sicherung von Arbeitsplätzen ist von öffentlichem Interesse und begründet die Aufstellung dieses Bebauungsplans.

(siehe auch Umweltbericht Büro Blaser Abschnitt 1.2, Seite 8)

### Alternativenprüfung

Im Flächennutzungsplan „Fortschreibung 2020“ der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim, der seit dem 03.04.2014 rechtskräftig ist, ist das Plangebiet weitgehend als geplante gewerbliche Baufläche „Gewerbegebiet Eichwald“ dargestellt. Da sich der westliche Teilbereich des Geltungsbereichs auf Flächen für die Landwirtschaft befindet, wird aktuell eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt, um für das gesamte Planungsgebiet Rechtswirkung zu erzielen.

Die Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der FNP-Änderung. Aufgrund der vorgesehenen zusammenhängenden Nutzung der Bestands- und Erweiterungsfläche ist eine Prüfung, die über die bereits auf FNP-Ebene erfolgte Prüfung hinausgeht, nicht erforderlich.

## **2. Umweltbelange- Art und Weise der Berücksichtigung**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. Hier wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt, welche die einzelnen Schutzgüter aufnimmt, einschätzt und mögliche Beeinträchtigungen ermittelt.

Aus dem Umweltbericht des Büro Blaser, Esslingen, vom 12.06.20 geht die ausführliche Darstellung der Schutzgüter, die Konflikte und aus der Zusammenfassung der Umgang mit den Schutzgütern hervor.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Zur Beurteilung von Eingriff und Ausgleich wird eine Gegenüberstellung vorgenommen. Auf der Eingriffsseite sind die durch das geplante Baugebiet entstehen den Beeinträchtigungen in Form von Verlusten für die betroffenen Schutzgüter vermerkt. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt sich durch die Ermittlung des Kompensationsdefizits gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010).

Der Ausgleich erfolgt teilweise im Gebiet selbst. Diese Flächen werden auf der Ausgleichsseite in Anrechnung gebracht. Der verbleibende Ausgleichsbedarf, der im Gebiet nicht kompensiert werden kann, wird über eine externe Maßnahme erbracht.

Bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen und Boden / Grundwasser werden die Flächen vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Das bedeutet, der Geltungsbereich wird vor und nach Umsetzung der Planung betrachtet. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen und nach Punkten vorgenommen.

Gesamtübersicht

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Eichwald - Westerweiterung“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, dessen Eingriffsintensität mit der Durchführung von mehreren internen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen reduziert wird. Dennoch verbleibt ein Eingriffsdefizit von -905.973 ÖP.

Tabelle 5: Gesamtübersicht Eingriff

Schutzgut	Bestand (ÖP)	Planung (ÖP)	Eingriffsdefizit (ÖP)
Tiere und Pflanzen	656.947	700.743	43.796
Boden und Grundwasser	1.065.311	115.216	-950.095
<b>Gesamt</b>	<b>1.722.258</b>	<b>815.958</b>	<b>-906.300</b>

Um den Eingriff auszugleichen sind die Maßnahmen A1-A6 vorgesehen, wovon A 1, A 2 und A 3 als CEF-Maßnahmen auszubilden sind und VOR der Umsetzung des B-Planes umgesetzt sein müssen.

#### Beschreibung der Maßnahmen:

##### **A1CEF Neuanlage eines Laichgewässers für den Laubfrosch** in einer extensiv bewirtschafteten Wiese (**Achtung Änderung s.u.**)

Als Ersatz für ein Laichgewässer des Laubfroschs, das durch die geplanten Maßnahmen unzugänglich wird, soll westlich des Geltungsbereichs ein neuer Teich von ca. 1.170 m<sup>2</sup> Wasserfläche mit einem Ufer-Schilfgürtel in einer extensiv bewirtschafteten Wiese angelegt werden. Die Maßnahme befindet sich auf dem Flurstücknr. 6904 westlich des geplanten Industriestandorts, umfasst einen Gesamtumfang von 5.310 m<sup>2</sup> und ist mit einer Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von 22.020 Ökopunkten verbunden.

##### **A2CEF Anlegen und Unterhaltung von Buntbrachen**

Auf dem Flurstück 4985, Gemarkung Sachsenheim, wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für artenschutzrechtliche Sachverhalte eine Buntbrache für ein wegfallendes Revier der Feldlerche angelegt und unterhalten. Derzeit wird die Fläche ackerbaulich bewirtschaftet und umfasst ca. 1.056 m<sup>2</sup>. Mit der Maßnahmenumsetzung ist eine Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von 12.672 Ökopunkten verbunden.

##### **A3CEF Entwicklung der vereinzelter Weiden** östlich des Teichs zu einer Hecke Um eine Habitataufwertung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Goldammer

östlich des bestehenden Teichs zu erzielen, soll im Bereich der derzeit vereinzelter Weiden eine standortgerechte Feldhecke entwickelt werden (Flurstück 6904). Bei dieser Maßnahme handelt es sich um die Anlage einer Heckenpflanzung aus gebietsheimischen Gehölzen. Die Artenauswahl erfolgt gemäß Pflanzliste des Umweltberichts, wobei ca. 20% als Solitärsträucher gewählt werden, um früher die Biotopqualität für Brutvögel zu erreichen. In unregelmäßigen Abständen sind Heister aus gebietsheimischem Pflanzmaterial zu pflanzen, um die Strukturvielfalt zu erhöhen. Der Gesamtumfang dieser Maßnahme beträgt 1.712 m<sup>2</sup>. Durch die Maßnahmenumsetzung ist keine Aufwertung von Natur und Landschaft verbunden, da diese Maßnahme im Ausgleichsbebauungsplan bereits 2003 festgesetzt, jedoch noch nicht realisiert wurde.

##### **A4 Aufforstung „Geiselspiel“ in Sersheim**

Auf den Flurstücken 1185/1, 1185/2, 1186/1, 1186/2, 1187, 1188, 1189, 1190 sowie 1191 auf der Gemarkung Sersheim, die von drei Seiten von Wald umgeben sind, soll der umstehende Gemeindewald arrondiert werden. Derzeit wird die wenig ertragfähige Fläche ackerbaulich genutzt und umfasst 5.925 m<sup>2</sup>. Bei der Maßnahme wird auf der bisherigen Ackerfläche ein naturnaher HainbuchenTraubeneichenwald mit zonierten Randstrukturen (gestufter, strukturreicher Waldmantel) aufgeforstet. Dies führt zu einer Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von 106.650 ÖP.

#### **A5 Untere Mühle Sachsenheim – Herstellung der Durchgängigkeit der Metter**

Auf dem Flurstück 376 auf der Gemarkung Kleinsachsenheim soll zur Generierung von Ökopunkten die Durchgängigkeit der Metter zwischen Kleinsachsenheim im Norden und Großsachsenheim im Süden geschaffen werden. Derzeit liegt noch keine Planung zur Durchführung der Maßnahme vor. Aller Voraussicht nach ist der Abbruch des bestehenden Wehrs auf einer Länge von ca. 30 m in jedem Fall erforderlich.

Aufgrund der erheblichen Wirkung bezogen auf die resultierende Gesamtlänge des durchgängigen Gewässers wird der Kostenansatz gemäß ÖKVO mit 4 Ökopunkten je € Herstellungskosten in Anrechnung gebracht. Damit beläuft sich der Wert der Maßnahme auf ca. 500.000 ÖP.

**A6 Zukauf von Ökopunkten** - Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland in Hardheim (ID 174) Dem Zweckverband Eichwald liegen aus dem Maßnahmenpool der Flächenagentur Angebote für den Erwerb von Ökopunkten vor. Zur Kompensation des verbleibenden Bedarfs wird die Ausgleichsmaßnahme „ID 174: Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland“ erworben. Eine Ackerfläche in Hardheim, Neckar-Odenwald-Kreis, wird in extensives Grünland und artenreiche Flachlandmähwiesen umgewandelt. Durch die Verbesserung der lokalen Biotopverbundsituation und die biologische Vielfalt werden 305.088 ÖP kreiert.

Nähere Angaben zu den externen Ausgleichsmaßnahmen sind der Anlage „Maßnahmenblätter“ zu entnehmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A5 reichen nicht aus, um das naturschutzrechtliche Defizit von -264.958 ÖP zu kompensieren. Daher erfolgt als Ausgleichsmaßnahme A6 ein Zukauf von Ökopunkten aus dem Maßnahmenpool der Flächenagentur. Der Zweckverband Eichwald erwirbt die Maßnahme „ID 174: Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland in Hardheim“ mit einer Aufwertung von Natur und Landschaft im Umfang von 305.088 ÖP. Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

<b>Gesamtübersicht Eingriff- Ausgleich</b>						
<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriff (ÖP)</b>	<b>A 1 CEF Laubfrosch (ÖP)</b>	<b>A 2 CEF Buntbrachen (ÖP)</b>	<b>A 4 Aufforst. Sersheim (ÖP)</b>	<b>A 5 Wehrrückbau (ÖP)</b>	<b>A 6 Zukauf Flächenagentur (ÖP)</b>
Tiere und Pflanzen	43.796	32.940	11.616	100.725	n.a.	305.088
Boden und Grundwasser	-950.095	-10.920	1.056	5.925	n.a.	
<b>Eingriff</b>	<b>-906.300</b>					
<b>Ausgleich</b>		<b>22.020</b>	<b>12.672</b>	<b>106.650</b>	<b>~ 500.000</b>	<b>305.088</b>
<b>Summe</b>		<b>946.430</b>				
<b>Gesamtbilanz Eingriff/ Ausgleich</b>	<b><u>40.130</u></b>					

Aus der Relevanzuntersuchung (siehe Anlage 3 „saP“) gingen potenzielle Lebensraumstrukturen für Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Europäische Vogelarten hervor. 2019 wurden faunistische Sonderuntersuchungen durchgeführt.

#### Fledermäuse

Die Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind daher nicht von einem Eingriff betroffen. Eine Nutzung der Offenlandflächen als Jagdhabitat ist möglich. Ein essenzielles Jagdhabitat kann im vorliegenden Fall aufgrund der umliegenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kann aus diesem Grund auch ohne tierökologische Untersuchungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### Reptilien

Am südlichen Osthang des Hügels südöstlich im Untersuchungsraum wurden einige adulte Zauneidechsen aufgefunden. Es ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) der Population auf diesen Bereich beschränkt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans



gelang kein Nachweis der Zauneidechse.

#### **Amphibien (Änderung gegenüber Umweltbericht und Maßnahmenblättern)**

**Der Teich im Untersuchungsraum weist Habitatpotenzial für Amphibien auf. Während der Tierökologischen Sonderuntersuchungen konnte hier der Laubfrosch verhört werden. Da der Laubfrosch nur einmal verhört werden konnte, wurden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigsburg vereinbart, mehrere zusätzliche Kontrolltermine im April bis Juni 2020 anzusetzen. Bei keinem der Zusatztermine wurde der Laubfrosch verhört. Dadurch wurde die Maßnahme A 1 von einer CEF-Maßnahme in eine reguläre Ausgleichsmaßnahme umgestuft. Da auch schon in den Untersuchungsjahren vor 2019 nie Hinweise auf den Laubfrosch vorlagen, ist sicher davon auszugehen, dass es sich bei dem Nachweis 2019 um ein Einzeltier gehandelt hat. Der bestehende Teich und sein Umfeld stellen daher keine „Fortpflanzungs- und Ruhestätte“ der Art im Sinne des § 44 BNatSchG dar.**

**Neben dem einmaligen Nachweis des Laubfroschs liegen Nachweise des Grasfroschs vor. Zudem wurden 2020 im Zuge der Laubfroschkartierung auch Individuen des Teichfroschs nachgewiesen. Weitere Amphibienarten wurden nicht nachgewiesen. Da keine europarechtlich streng geschützten Amphibienarten vom Vorhaben betroffen sind, sind auch die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hier nicht einschlägig. Zum Schutz der nachgewiesenen besonders geschützten Amphibienarten Gras- und Teichfrosch hat sich der Zweckverband Eichwald in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entschieden, die Maßnahme aufrecht zu erhalten. Aufgrund des Fehlens streng geschützter Arten ist an diese jetzt nicht mehr die Anforderung zu stellen, den kontinuierlichen Fortbestand der lokalen Population zu gewährleisten und gilt daher nichtmehr als CEF-Maßnahme. Infolgedessen Dadurch wurde die Maßnahme A 1 von einer CEF-Maßnahme in eine reguläre Ausgleichsmaßnahme umgestuft.**

#### Europäische Vogelarten

Der Untersuchungsraum weist Habitatpotenzial für frei- höhlen- und bodenbrütende Vögel auf. Im Zuge der Brutvogelkartierung konnten insgesamt 54 Arten im Untersuchungsraum und seiner Umgebung ermittelt werden. Davon liegt für 32 Arten ein Brutnachweis oder -verdacht vor, darunter für drei Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand (fünf Brutreviere): Am Waldrand befindet sich ein kartiertes Revierzentrum des Stars. Die Goldammer ist mit drei Brutrevieren am südlichen Waldrand sowie auf dem Hügel südöstlich im Geltungsbereich vertreten. Auf diesem Hügel brütet auch die Feldlerche mit einem Brutpaar. Eine Darstellung der artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte ist der Anlage 3 „SaP“ zu entnehmen.

Die Prüfung der Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der möglichen Betroffenheiten der potenziell vorkommenden Arten ergab, dass durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt werden, sofern die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 sowie die Ausgleichsmaßnahmen A1CEF bis A3 CEF durchgeführt werden.

#### **V1 Begrenzung des Zeitraumes zur Baufeldfreimachung (Entfernung von Gehölzbewuchs auch das Abschieben von Gras-/ Krautvegetation):**

Die Räumung des Baufelds erfolgt außerhalb empfindlicher Zeiträume von unter die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG fallenden Arten in einem Zeitraum nach dem 10. November und vor dem 20. Februar. Nach Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V 2 steht die Baufeldfreimachung ein größeres Zeitfenster (1. Oktober bis 28./29. Februar) zur Verfügung. –

**V2 Anlage einer laubfroschsicheren Sperreinrichtung für Amphibien (aufgrund der oben beschriebenen Abwesenheit streng geschützter Amphibienarten, bezieht sich die Maßnahme nicht mehr auf den Laubfrosch, wird jedoch zum Schutz der nachgewiesenen besonders geschützten Arten Gras-**

und Teichfrosch aufrecht erhalten. Die auf den Laubfrosch bezogenen artspezifischen Anforderungen an die Sperreinrichtung entfallen): Vor Baubeginn sind die Eingriffsflächen mit einer amphibiensicheren Sperreinrichtung mit Überkletterschutz einzufassen, um eine Durchwanderung von Amphibien zu unterbinden. Bis zur Funktionsaufnahme des neu angelegten Laichgewässers werden im Rahmen der UBB Fanggefäße an den Zäunen platziert und während der Wanderungs- und Aktivitätsphase regelmäßig kontrolliert. Wandernde Tiere werden in das jeweilige Zielhabitat übertragen.

**V3** Aufstellen von Schutzzäunen: Zum Schutz des direkt im Westen angrenzenden Naturdenkmals „Feldgehölz im Gewann "Merzentel" und des im Norden angrenzenden Geschützten Waldbiotops „Waldrand in Merzentel und Hetzweg SO Sersheim“ sind Schutzzäune aufzustellen. Diese Schutzzäune sind vor Beginn der Baumaßnahme zu errichten und mehrmals während der gesamten Bauphase zu überprüfen:

- 55 m Länge auf der Grenze des Naturdenkmals (Flurstücknummern 6904 und 6304/1) sowie
- 170 m Länge auf der Grenze des Geschützten Waldbiotop am Waldrand (Flurstücknr. 6303 und 6304/1).

**V4** Pflanzbindung: Erhalt der blütenreichen Saumvegetation südlich der L 1125, die im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eichwald - Teilbereich Süderweiterung“ als Ausgleichsmaßnahme A4 festgesetzt wurde.

**V5:** Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wiederverwendet.

**V6:** Dachbegrünung: Die Gebäudeflächen sind zu 70% extensiv mit einer Substratschicht von mind. 12 cm Höhe zu begrünen, wodurch auf diesen Flächen etwa 40-60% des Jahresniederschlags zurückgehalten wird - **V7:** Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen ist bei Grabarbeiten im Bereich der Altlastverdachtsflächen auf Kraftstoff-/ Mineralölbelastung zu achten und die ggfs. anfallende Altlasten fachgerecht zu entsorgen.

- Begrünung des geplanten Gewerbegebietes (s. Pflanzgebote 2 und 3).
- Einsatz von insektenschonenden Leuchtmittel, z. B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten. Leuchtkörper sind so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird (Bewegungsmelder am nördl. Waldrand).
- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich bestimmte Vogelschutzgläser zu verwenden, entsprechend geltendem Stand der Technik.
- Bei der Gehölzauswahl wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) berücksichtigt (siehe Pflanzlisten in Kap. 5.2.2).
- Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Boden hinzuzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AnlagenVO wassergefährdende Stoffe - VAWS) zu beachten.
- Die Einbindung der gewerblichen Bebauung in die Landschaft durch die Lage zwischen Ausgleichshügel und Wald sowie die großflächige Dachbegrünung (PFG 3) vermindern die negative Wirkung der Versiegelung auf die Schutzgüter Klima / Luft und Landschaftsbild. Die Gründächer filtern zudem Staub und Schadstoffe aus der Luft und wirken der Aufheizung des Siedlungsraumes entgegen.

## **Planinterne Ausgleichsmaßnahmen**

Aufgrund der vorgesehenen Eingrünung der geplanten Gewerbefläche ist es möglich, einen Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs

durch Pflanzmaßnahmen zu erbringen (Lage siehe Bebauungsplan Teil 1 Planzeichnung). Durch entsprechende Gehölzauswahl lassen sich naturnahe, standortgerechte Grünbestände anlegen (Pflanzlisten, s. Kapitel 5.2.2).

#### **PFG 1** Anpflanzung von großkronigen Einzelbäumen

Auf den öffentlichen Grünflächen entlang des Parkierungsstreifens sind zur Raumbildung drei großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 (s. Kapitel 5.2.2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geringfügige Verschiebungen der Baumstandorte sind zulässig, sofern sich daraus keine wesentliche Änderung des beabsichtigten Gesamterscheinungsbildes ergibt. Die Anzahl der in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume ist verbindlich.

**PFG 2** Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke Auf je angefangener 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind 1 gebietsheimischer Laubbaum und 4 Laubsträucher gemäß der Pflanzliste 1 (s. Kapitel 5.2.2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung aus mindestens 60 % Wildblumen. Fachgerechte Pflege durch zweimalige Mahd im Jahre (Ende Juni und September) mit Abfuhr des Mähguts. Der Gesamtumfang der Grünflächen beträgt 900 m<sup>2</sup>.

#### **PFG 3** Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Pultdächer, die nicht als Terrasse oder Balkon genutzt werden, sind zu 70% extensiv mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

Zielzustand ist eine ökologisch wertvolle, artenreiche Gras- und Krautvegetation, die einem Mischbiototyp von Sandrasen (36.60), Trockenrasen (36.70) und ausdauernder Ruderalflur trockenwarmer Standorte (35.60) entspricht. Dabei liegt der Fokus auf der Etablierung einer an die extremen Bedingungen auf dem Dach angepassten Pflanzengesellschaft unter Verwendung von autochthonem Saatgut. „Mit der pflanzlichen Vielfalt wird gleichzeitig auch die Artenvielfalt der Tiere gesteigert, die sich von dem breiter gefächerten Pflanzenangebot ernähren können.“ (LBV 2017).

Der Anteil krautiger Pflanzenarten muss mindestens 50% betragen. Es müssen mindestens 40 verschiedene krautige / blühende Arten verwendet werden. Es ist gebietsheimisches autochthones Saatgut zu verwenden. Zu verwenden sind die Kräuter- und Gräserarten gemäß Pflanzliste 2 (Kapitel 5.2.2).

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

### 3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Berücksichtigung in der Planung

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergab verschiedene Anregungen. Im Verfahren erfolgten eine frühzeitige und eine förmliche Beteiligung.

- frühzeitige Beteiligung: 21.01.2019-22.01.2020
- förmliche Beteiligung: 08.04.2020-12.05.2020

Gleichzeitig lag der Vorentwurf/ Entwurf des Bebauungsplanes aus.

Die Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung wurden nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

#### a. Frühzeitige Beteiligung:

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

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

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>1. Gemeinde Cleebronn</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>2. Gemeinde Freudental (25.01.19)</b>	
Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen
<b>3. Gemeinde Löchgau</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>4. Gemeinde Sersheim</b>	
Beschlusslage vom 22.02.2019 und somit auch Beteiligungsbeitrag: 1. Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich dem Bebauungsplan wie vorgelegt zu. 2. Die maximale Gebäudehöhe kann auf 30 % der zu überbauenden	Festsetzung im Bebauungsplan: westlicher Bereich max. 25 m Gebäudehöhe,

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Fläche im Wald abgewandten Bereich bis zu 30 Meter zuzüglich technischer Aufbauten erfolgen. Dies gilt es im Verfahren mit der Firma Porsche abzustimmen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Die Zu- und Abfahrt in die Westerweiterung soll ohne Ampelanlage erfolgen, damit die Verkehrsflüssigkeit erhalten bleibt. Eine entsprechende Analyse und Ermittlung des Verkehrs, auch des ÖPNVs, sollte erarbeitet werden.</li> <li>4. Die historische Radwegverbindung soll entweder mit einer Anbindung an den bestehenden Radweg auf südlicher Seite der Umgehungsstraße oder parallel auf der nördlichen Seite der Umgehungsstraße geprüft werden.</li> <li>5. Der Hochwasserabfluss und die Ver- und Entsorgung sind nochmals hydraulisch zu berechnen und darzustellen.</li> <li>6. Die noch nicht geplante Fläche zwischen Optionsfläche und Umgehungsstraße soll im nächsten Verfahrensschritt miteinbezogen werden.</li> <li>7. Die Abgrenzungen des LSG sind zu ändern bzw. zu beantragen.</li> <li>8. Im Korridor zwischen dem Naturdenkmal und dem Porschehügel soll ein Grünbereich definiert werden</li> </ol>	<p>östlicher Bereich 30 m Gebäudehöhe</p> <p>Das Verkehrsgutachten empfiehlt die signalisierte Kreuzung, B-Plan soll beide Optionen (Kreisverkehr oder signalisierte Kreuzung) ermöglichen. Die endgültige Entscheidung erfolgt nach weiteren Berechnungen (Klausurtaugung)</p> <p>Radfahrer und Fußgänger erhalten eine Querungshilfe. Der B-Plan sieht neuen Rad-/Wirtschaftsweg an der nördlichen und westlichen Grenze des Baugebietes vor. Die Anbindung an den bestehenden Rad-/und Wirtschaftsweg südlich der Umgehungsstraße ist ebenfalls vorgesehen.</p> <p>&gt; Gemeinde Sersheim ist hier nicht betroffen. Der B-Plan sieht die Direktableitung in die Enz vor, damit gelangt kein Oberflächenwasser mehr in die Dürre Enz und wird ansonsten berücksichtigt.</p> <p>Wurde im Verkehrsgutachten bereits miteinbezogen</p> <p>Wurde bereits erledigt, LSG-Änderung ist rechtskräftig</p> <p>Die Planung sieht vor, ein Ersatzgewässer zwischen Wald und Neubau Porsche als CEF-Maßnahme im Vorfeld zur Neubebauung umzusetzen. Damit sollen die Amphibien dieses als Ersatz zum Teich Porschehügel annehmen (mit Amphibienleiteinrichtung). Ein Korridor wird damit hinfällig.</p>
<b>5. Stadt Bietigheim Bissingen</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	Das nachgereichte Schreiben vom 14.01.2020 wird im weiteren Verfahrensschritt berücksichtigt.
<b>6. Stadt Markgröningen (12.02.2019)</b>	
<p>Der Gemeinderat der Stadt Markgröningen beriet am 12.02.2019 in öffentlicher Sitzung die Westerweiterung Industrie- und Gewerbepark Eichwald und beschloss einstimmig:</p> <p>Eine Erweiterung der umfänglichen Industriefläche im Eichwald darf es erst geben, wenn über die heute bestehenden Durchfahrtsverbote hinaus gesichert ist, dass der überörtliche Schwerlastverkehr die Ortsdurchfahrten Unterriexingen und Markgröningen nicht mehr verwenden kann. Als Voraussetzung für eine weitere Bereitstellung von Industrieflächen im Eichwald fordert die Stadt Markgröningen:</p>	<p>Aus Sicht des Zweckverband Eichwald (ZVE) ist das bestehende Durchfahrtsverbot bindend und ausreichend. Die im Gewerbegebiet ansässigen Firmen sind von der Verbandsverwaltung informiert.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. dass das Interkommunale Gewerbegebiet durch den Neubau des Enztalabstiegs und die kreuzungsfreie Anbindung an die B 10 in Enzweihingen leistungsfähig von Süden erschlossen wird,</li> <li>2. dass der öffentliche Personennahverkehr zum Interkommunalen Gewerbegebiet Eichwald verbessert wird,</li> <li>3. dass der Bau eines sicheren Radwegs von Unterriexingen zum Gewerbegebiet Eichwald erfolgt.</li> </ol>	<p>Für dieses Thema ist der Zweckverband Eichwald nicht zuständig, der Regionalplan enthält hier keine Ausweisung zum Enztalabstieg.</p> <p>Ein verbesserter Ausbau wird angestrebt.</p> <p>Überörtlicher Radweg fällt nicht in die Zuständigkeit des Zweckverband Eichwald, auf dem Verbandsgelände wurde eine Trasse freigehalten. Gemeinsam mit der Stadt Markgröningen wurde von der Stadt Sachsenheim in der Zwischenzeit ein Antrag beim RP gestellt.</p>

**7. Stadt Oberriexingen (22.02.2019)**

Wir haben das Thema am 29.01.2019 in öffentlicher GR-Sitzung behandelt. Grundsätzlich stimmen wir dem geplanten Bebauungsplan und der Westerweiterung zu. Folgende Themenschwerpunkte sind aus Sicht der Stadt Oberriexingen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen und zu untersuchen, abzuwägen und nachhaltig seitens des Zweckverbandes im Einklang mit den betroffenen Anliegerkommunen bzw. der E&W Eichwald GmbH zu optimieren:

**Entwässerung:**

In den vergangenen Jahren, insbesondere im Jahr 2016, kam es durch diverse Starkregenereignisse zu Überschwemmungen am oberen und unteren Bachlauf der „Dürre Enz“ in Oberriexingen. Die originären Starkregenereignisse fanden im Gebiet des Zweckverbands Eichwald-Nord statt. In die Dürre Enz entwässern die beiden vorhandenen Regenüberlaufbecken des Zweckverbands Eichwald (nördlicher Teil) über einen gedrosselten Überlauf. Diese Drosselungseinrichtung wird unsererseits seit Jahren angezweifelt und ist nochmals genau zu überprüfen, da diese nach unserer Einschätzung ihren Zweck der Regenrückhaltung nicht erfüllt – und bei weitem nicht bei einer weiteren Gewerbebarerweiterung.

Zudem entwässern die landwirtschaftlichen Flächen aufgrund des Gefälles und der lokalen Topografie nur teilweise „auf dem Weg“ in Richtung Oberriexingen in die Dürre Enz. In Oberriexingen wird erst im späteren Verlauf in Richtung Oberriexingen noch das Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet „Im Erkerstal“, aus dem Bachlauf „Wolfställen“ sowie von der Kreisstraße K 1639 zwischen Oberriexingen und Sersheim in die Dürre Enz eingeleitet –

B-Plan sieht Direkteinleitung in die Enz vor

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

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



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

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

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Wir regen zudem an, dass sämtliche zukünftige Dachflächen im B-Plan-Bereich (sofern statisch möglich) stets zu begrünen sind, damit hier schon Niederschläge aufgenommen werden können und hier auch weitere ökologische Effekte erzielt werden können.</p> <p><b><u>Wald-, Rad- und Wirtschaftswege:</u></b> Wir regen die Verbesserung der Radwegeinfrastruktur zwischen Sersheim und Sachsenheim durch die Schaffung eines befestigten Wirtschaftsweges am Waldrand im nördlichen jetzigen West-Entwicklungsbereich an.</p>	<p>Siehe dazu Festsetzungen des B-Planes, Parkdeck ist bei voller Aufsiedlung des Gebietes vorgesehen.</p> <p>Es ist eine Dachbegrünung von 70 % festgesetzt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>8. Stadt Vaihingen an der Enz (11.02.2019)</b>	
<p>Die Stadt Vaihingen an der Enz nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets ist im FNP-Änderungsverfahren enthalten, nicht jedoch die Erschließung. Die Erschließung mit aufzunehmen erscheint sinnvoll, ist jedoch nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Im weiteren Verfahren muss das Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt werden, ebenso das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</p> <p>Es wird gebeten, uns die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zuzusenden (Stellungnahmen der TÖB und Bürger sowie Kommentierung der Verwaltung /Zweckverband – möglichst als Word-Dokument).</p> <p>Fraglich ist, ob bereits eine Abstimmung mit dem Landratsamt wegen der Änderung der LSG VO erfolgt ist. Soll auch die im Bebauungsplanvorentwurf dargestellte „künftige Erweiterung für Industriegebiet“ in die FNP-Änderung mit aufgenommen werden? Wir würden dann die Fläche ebenfalls als „G-Fläche“ darstellen, einschließlich der Erschließungsstraße. Auch hier ist eine Abstimmung mit dem Landratsamt wegen dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.</p> <p>Gegen die Anbindung zur L 1125 bestehen keine Bedenken. Zu prüfen ist jedoch, ob dort eine Signalanlage mit Linksabbiegespur erforderlich ist. Zudem sollte geklärt werden, ob ein Wendehammer für PKW/LKW vorzusehen ist.</p>	<p>Parallele FNP-Änderung wird durchgeführt bzw. ist durch die Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen durchzuführen.</p> <p>Wird berücksichtigt bzw. Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wurde geändert.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt bzw. ist bereits erfolgt.</p> <p>Anbindung erfolgt über Knoten mit Lichtsignalanlage und Linksabbiegespur</p>
<b>9. Eichwald Realschule</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>10. Abfallverwertungsgesellschaft AVL</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>11. Handwerkskammer Stuttgart (05.02.2019)</b>	
Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>12. Industrie- und Handelskammer Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg (22.02.19)</b>	
Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen
<b>13. Verband Region Stuttgart (21.02.2019)</b>	
<p>„Die Ausweisung eines Industriegebietes im Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Eichwald - Westerweiterung" entspricht regionalplanerischen Zielen. <b>Bedenken gegen die Lage der mit der Planung vorgesehenen Erschließungsstraße in einem regionalen Grünzug werden zurückgestellt.</b>“</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:</p> <p>Im Bereich der Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbepark Eichwald – 1. BA“ sowie „Industrie- und Gewerbepark Eichwald – 2. BA“ sind die Kapazitätsgrenzen inzwischen erreicht. Aus diesem Grunde soll für die bisher vorgehaltene Optionsfläche „Westerweiterung“ verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Das Plangebiet ist rund 10 ha groß und liegt an der Gemarkungsgrenze zu Großsachsenheim, auf Gemarkung Sersheim. Die Erweiterung der bestehenden Produktionsanlagen und die in diesem Zusammenhang erforderliche Erschließungsstraße, dienen dazu, die E-Mobilität als Zukunftstechnologie im Großraum Stuttgart voranzutreiben. Die Versorgung mit Materialien und Bauteilen für diese Fertigung erfolgt bereits heute in Sachsenheim. Somit entstehen Prozessoptimierungen und Synergien. Unter den dargelegten Gesichtspunkten sind Standort- und Planungsalternativen zu der Erweiterung der direkt angrenzenden Betriebsflächen nicht gegeben. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist eine Fläche von ca. 8,5 ha als westliche Erweiterung des Gewerbeparks Eichwald enthalten. Aktuell ist für den nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Teilbereich ein Änderungsverfahren geplant.</p> <p>Der Regionalplan Region Stuttgart sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Wesentlichen einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vor. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die südlich liegende L1125 mittels einer öffentlichen Stichstraße in Richtung Norden. Die vorgesehene Erschließungsstraße (ca. 18 m breit) überplant einen bestehenden Wirtschaftsweg (ca. 8 m breit) und verläuft innerhalb eines regionalen Grünzu-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b>siert werden, weshalb die Fläche mit 10 ha benötigt wird und nicht etwa die bislang im FNP dargestellte Fläche mit 8,5 ha ausreicht.</b> Diese Ausführungen sind auch in Bezug auf § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB wichtig.</p> <p>Westlich ragt das Plangebiet in ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart 2009. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten <b>landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</b> Eine solche Abwägung sollte in den Unterlagen konkretisiert werden.</p> <p>Geplant ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die südlich verlaufende L1125 mittels einer öffentlichen Stichstraße nach Norden. Hierzu soll ein bereits bestehender Wirtschaftsweg ausgebaut werden. Die geplante Erschließung verläuft in einem Regionalen Grünzug.</p> <p>Nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 sind die Regionalen Grünzüge Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraums und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Sie dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</p> <p>Aufgrund des bereits bestehenden Wirtschaftsweges handelt es sich bei dem Ausbau der verkehrlichen Erschließung nicht um einen neuen Siedlungsansatz sondern um eine bloße Ausformung des Regionalen Grünzuges. Bedenken können diesbezüglich zurückgestellt werden.</p> <p><b>Landwirtschaft</b></p>	<p>Die Porsche AG benötigt eine Fläche von rund 89.000 m<sup>2</sup>. Mit der Firma Porsche wurde bereits 2007 eine Option über 10 ha vereinbart. Die Flächenanforderung ergibt sich aus den aktuellen Planungen der Porsche AG für zukünftige Erweiterungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen die Belange der Landwirtschaft wurden im Verfahren berücksichtigt. Die Belange des Gewerbestandorts überwiegen aus Sicht des Plangebers, insbesondere da nach Prüfung die Bodengüte im Bereich nicht die Einstufung in Vorrangflur I zulässt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Mit dem Planungsgebiet „Eichwald“ westlich von Sachsenheim auf Gemarkung Sersheim sollen gut 10 ha für Gewerbebebauung der Fa. Porsche zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Weiterer Flächenbedarf entsteht für die Erschließung (Stichstraße von L 1125 aus). Ein „öffentliches Interesse“ der Planung (Begründung S.4) wird kritisch gesehen und ist gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen abzuwägen.</p> <p>Die derzeitige Flächennutzung der Flurstücke ist weitgehend Acker (80% laut ABP). In der Flurbilanz ist die Fläche aufgrund der in der Gegend guten Boden- und der ebenfalls guten agrarstrukturellen Verhältnisse als Vorrangflur Stufe I eingestuft. Für den LK ist dies damit ein für die Landwirtschaft sehr gut geeigneter Standort.</p> <p><b>Voraussetzung für die Abwägung ist die entsprechende Darstellung des öffentlichen Belanges der Landwirtschaft. Bisher taucht der Begriff der Flurbilanz in den Unterlagen (Schutzgut Fläche!) nicht auf.</b> 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, <b>sollten für erforderliche Eingriffs/Ausgleichsmaßnahmen möglichst 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 <b>Maßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts</b> dienen, erbracht werden, damit keine weiteren Flächen aus der Nutzung genommen wer-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht im Wesentlichen den Zielen des Regionalplans, welcher hier einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausweist. Zudem ist der Bebauungsplan im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zwar ragt der anstrebte Bebauungsplan in die Vorrangfläche für die Landwirtschaft hinein, jedoch nicht in der Größenordnung von 10ha. Vielmehr sind lediglich Randbereiche des Vorranggebiets für die Landwirtschaft betroffen. Nach Prüfung kommt der Plangeber zu dem Schluss, dass die Belange der Gewerbeerweiterung überwiegen. Die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe werden darüber hinaus aktiv mit ins Verfahren eingebunden.</p> <p>Im Zuge der Flurneuordnung wurden die vom Vorhaben betroffenen Flächen weitestgehend der Stufe II zugeordnet. Böden der Stufe I sind derweil von der geplanten Stichstraße betroffen, dies jedoch in flächenmäßig geringem Umfang.</p> <p>Der Sachverhalt wird im Umweltbericht ergänzt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich berücksichtigt</p>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>den müssen (z.B. „Pflanzgebot Extensivwiese“). Grundsätzlich sollten Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen im Detail mit der ULB bzw. den bewirtschaftenden Landwirten auch der Nachbargrundstücke abgestimmt werden.</p> <p>Zusammenfassend möchten unsere <b>erheblichen Bedenken zur beantragten Erweiterung des BPI Eichwald vorbringen. U.E. sollte die Kommune hier auf der Gunstlage am Rande des Strohgäus auch ihrer globalen Verantwortung für die Erhaltung der weltweit besten Standorte zur nachhaltigen Erzeugung von Nahrungsmitteln Rechnung tragen. Dazu reicht es nicht aus, nur zu formulieren, den Flächenverbrauch gering zu halten (Begr. S. 6); dieser Anspruch wäre zumindest durch eine platzsparende, mehrgeschossige Bauweise auch bei „ergänzenden Einrichtungen (Begründung S.9) in die Tat umzusetzen (Parkhaus!).</b> Rückfragen: Frau Kästle, Tel. 0711 904-13207, cornelia.kaestle@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <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>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium <b>nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</b> Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Mit der Höhenfestsetzung von max. 25 bzw. 30 m und der maximalen Ausnutzung der möglichen GRZ auf der Fläche wird aktiv auf eine mehrgeschossige Bauweise hingewirkt. Die zukünftige Entwicklung des Gebiets ist zudem auf die Errichtung eines Parkhauses ausgerichtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
15. Landratsamt Bauen und Immissionsschutz	Ludwigsburg	Fachbereich 20
<p><b><u>Bauplanungsrecht</u></b>            Wie auch in der Begründung (Ziffer III.5.3) vermerkt, ist der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan „Fortschreibung 2020“ der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen a.d.E., Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim entwickelt. Somit ist der Bebauungsplan nach derzeitigem Stand zur Genehmigung vorzulegen. Das Verfahren zur <b>Änderung des Flächennutzungsplanes ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes</b> einzuleiten.</p> <p><b><u>Bauordnungsrecht</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf eine ausreichende Löschwasserversorgung und Feuerwehrezufahrt wird hingewiesen.</li> <li>• Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 3.2 und 3.3: Beide Punkte könnten zusammengefasst werden. Dazu kann der zweite Halbsatz in Ziffer 3.2 entfallen (...und dürfen nicht überschritten werden), da unter Ziffer 3.3 die zulässige Überschreitung beschrieben ist. Hier <b>wird empfohlen, dass Wort „ausnahmsweise“ zu streichen. Die Erfahrung zeigt, dass Ausnahmen, die im Bebauungsplan vorgesehen sind, regelmäßig erteilt werden.</b></li> <li>• Örtliche Bauvorschriften, Ziffer 1.4: Es wird empfohlen eine flächenmäßige Begrenzung für Anlagen zur Einsparung von Primärenergie aufzunehmen oder aber darauf hinzuweisen, dass die <b>Verpflichtung zur Dachbegrünung von mindestens 70 % dadurch nicht verringert werden darf.</b> Zusätzlich sollte auch die zulässige Überschreitung der <b>Gebäudehöhen durch diese Anlagen konkret geregelt werden – „geringfügig“ ist</b></li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Verfahren zur Änderung des FNP wurde bei der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen beantragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen            Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließung sichergestellt.</p> <p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b>unbestimmt.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Örtliche Bauvorschriften, Ziffer 2, 2. Absatz, letzter Satz: „Sie (<b>Werbeanlagen</b>) sind nur an der jeweiligen Stätte der Leistung zulässig, sofern nicht anderweitig geregelt.“ – Worauf bezieht sich „...anderweitig geregelt“? Aus den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans ist eine anderweitige Regelung nicht zu entnehmen. <b>Eine Konkretisierung wird empfohlen.</b></li> </ul> <p><b><u>Naturschutz</u></b> <b><u>Schutzgebiete</u></b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird ein Teil des Landschaftsschutzgebietes „Kirbachtal zwischen Hohenhaslach und Großsachsenheim, Mettertal zwischen Sersheim und Großsachsenheim, jeweils mit weiterer Umgebung“ überplant. Da die Schutzgebietsverordnung dieser Planung als höherrangige Rechtsvorschrift entgegensteht, müssen im weiteren Verfahren die Flächen aus dem <b>Landschaftsschutzgebiet</b> herausgenommen werden. Das hierfür erforderliche <b>Änderungsverfahren</b> wird vom Landratsamt eingeleitet.</p> <p>Der westliche Teil des Geltungsbereiches grenzt direkt an das Naturdenkmal „Merzentäl“ mit Versiegelungsflächen an. Hier ist <b>zwingend eine mindestens 10 m breite Abstandsfläche zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und dem Naturdenkmal als Puffer</b> einzuplanen. Dies entspricht auch der Fläche, die bereits als Ausgleichsmaßnahme „Artenreiche Wildkrautfläche“ im Bebauungsplan zur Umgehungsstraße festgesetzt wurde und welche auch zukünftig zu erhalten ist.</p> <p><b><u>Umweltbericht</u></b> Da bei Vollzug <b>der Planung in Ausgleichsmaßnahmen für den be-</b></p>	<p>Wird Berücksichtigt Festsetzung wird konkretisiert auf 1,0m Überschreitung</p> <p>Wird Berücksichtigt Der Passus wurde entfernt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die Änderung des Landschaftsschutzgebietes wurde mittlerweile vollzogen</p> <p>Das Naturdenkmal grenzt zukünftig an einen öffentlichen Wirtschafts- und Radweg von 3,50m Breite inklusive Bankett. Das Baufenster folgt in weiteren 9,5 m Entfernung. Eine mögliche Bebauung weist daher einen Abstand von 13 m zum Naturdenkmal auf. Die behördliche Abgrenzung des Naturdenkmals spiegelt sich in der tatsächlichen Nutzung vor Ort nicht direkt wider. Im an den Geltungsbereich angrenzenden Bereich, befindet sich im Naturdenkmal eine Fettwiese mittlerer Standorte. Diese wird vom Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem ist vorgesehen, das Naturdenkmal bauzeitlich durch einen Schutzzaun vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b>stehenden Industrie- und Gewerbepark Eichwald eingegriffen wird, ist ein „doppelter“ Ausgleich</b> erforderlich. Wie bereits im Verfahren „Teilbebauungsplan ABP Eichwald Nordost“ ist die Aufwertung, die auf den Flächen erzielt werden sollte und der nun neu entstehende Eingriff zu ermitteln und zu summieren.</p> <p><u>Artenschutz</u>  Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Zweckverband Eichwald muss sicherstellen können, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Zu diesem Zweck ist eine <b>spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b> für das Gebiet zu veranlassen. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde möglichst zeitnah vorzulegen. Auf dem Modellierungshügel wurden im Zuge der vorangegangenen Verfahren CEF-Maßnahmenflächen für Zauneidechsen und westlich vom Hügel Feuchtbiootope für Amphibien geschaffen. Mit der vorliegenden Planung wird der Hügel umbaut und damit die dort vorhandenen Lebensstätten vollständig von der Umgebung isoliert. Folglich sind <b>neben den europarechtlich geschützten Arten auch die national geschützten Amphibienarten und deren Wanderungsbewegungen zu erfassen, die Konfliktpunkte mit dem Bebauungsplan zu identifizieren</b> und Maßnahmen zur Konfliktvermeidung zu entwickeln und im Gutachten darzustellen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u>  <b>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</b>  Im Teil 2, Kapitel II Örtliche Bauvorschriften Ziffer 1.4 sollte die Festsetzung wie folgt gefasst werden: „Anlagen zur Einsparung von Primärenergie sind zugelassen, soweit sie sich den Dachkörpern anpassen. Dabei sind die Vorgaben zur Dachbegrünung zu beachten“.</p>	<p>Wird zurückgewiesen.  Eine Summation ist nicht sachgerecht und basiert nicht auf bestehendem Recht. Für die Eingriffsermittlung ist bestehendes Baurecht maßgebend. D. h., dass nicht der tatsächliche Bestand in die Bilanz einfließt, sondern der baurechtlich im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte. Diese Vorgehensweise wurde mit der UNB so abgestimmt.</p> <p>Wird Berücksichtigt  Tierökologische Untersuchungen wurden im Jahr 2019 durchgeführt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil der Unterlagen. Dauerhafte Vollzugshindernisse sind nicht erkennbar.</p> <p>Eine Abstimmung über die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtung mit der unteren Naturschutzbehörde hat im Oktober 2019 stattgefunden. Die Ergebnisse sind in die Unterlagen eingeflossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen  Entsprechende Maßnahmen sind Bestandteil der Unterlagen</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Zum Teil 3, Kapitel V.5, Absatz „Entsorgung“, 3. Satz ist anzumerken, dass bei der Dimensionierung des südlich der L 1125 bereits vorhandenen Regenrückhaltebeckens die Erweiterungsfläche bisher nicht mitberücksichtigt wurde (siehe Protokoll zur Besprechung vom 27.09.2018). Die <b>Entwässerungsplanung ist rechtzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</b></p> <p><b>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</b>  Im Textteil unter III. Hinweise, 1. Wasserwirtschaft sind die Verweise auf die Gesetzestexte nicht mehr aktuell. Wir bitten, den ersten Absatz zu streichen und ihn wie folgt zu ersetzen:  „Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Erkundungsmaßnahmen, Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.  Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.“</p> <p><b>Altlasten</b></p> <p>Da im Bereich früherer militärisch genutzter Flächen unbekanntes Schadstoffeinträge nicht völlig ausgeschlossen werden können, sollte</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers wurde mit der E&amp;W Eichwald abgestimmt. Eine Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens ist geplant.</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>



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



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>taler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p> <p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p><u>Flurneuordnung:</u> Durch das oben genannte Vorhaben wird das laufende Verfahren Sachsenheim-Sersheim (Südmufahrung) berührt, da ein Teil des Bebauungsplans in das Flurbereinigungsgebiet hineinragt. Da bei diesem Verfahren voraussichtlich im März 2019 die Rechtskraft herbeigeführt wird, wird für den flurbereinigten Bereich des Bebauungsplans der im Flurbereinigungsplan ausgewiesene neue Bestand bis zur Berichtigung der öffentlichen Bücher Grundlage für Kataster und Grundbuch.</p> <p><u>Forsten</u> <u>Waldabstand:</u> Der vorliegende BBP-Entwurf sieht einen Waldabstand von nur 15 m gegenüber dem im N angrenzenden Waldbestand vor. Aufgrund der Wuchsleistung der hier angrenzenden Waldbestände <b>ist ein Waldabstand von mind. 20 m vorzusehen</b>, um mögliche Gefährdungen durch umstürzende Bäume auszuschließen. Dieser Waldabstand kann im Bereich des Waldbiotops im N (Nr. 27020118160) auf 15 m reduziert werden, da hier die Bestockung nicht über 15 m Höhe hinausreichen wird. Darüber können mit diesem Waldabstand die Auswirkungen des am angrenzenden Wald auftretenden Eichenprozessionsspinners reduziert werden. Der Waldabstand von 20 m wurde mit der Gemeinde Sersheim bereits abgesprochen. Eine Waldumwandlung zur Herstellung eines 20 m-Waldabstandes kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p><u>Haftungsverzichtserklärung:</u> Um möglichen Sachschaden an Umzäu-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Erschließung berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die geänderten Grundstücksgrenzen wurden bereits berücksichtigt</p> <p>Wird Berücksichtigt Der Waldabstand wurde entsprechend angepasst</p>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>nung und Gebäuden auszuschließen, ist eine Haftungsverzichtserklärung der Fa. Porsche für die Gemeinde Sersheim grundbuchrechtlich abzusichern.</p> <p><u>Wirtschaftsweg:</u> Der gemäß BBP geplante Wirtschaftsweg vom Flugplatzsträßchen im W, der auf die neue Zufahrt von der L 1125 in die Westerweiterung zuführt, sollte entlang der zukünftigen Umzäunung des geplanten Gewerbebetriebes verlegt und an den Waldweg im N angeschlossen werden. Damit kann auch zukünftig die Behandlung der angrenzenden Waldränder gegen den Eichenprozessionsspinner sichergestellt werden und die durch die Westerweiterung unterbrochene Verbindung zwischen den beiden Waldbereichen wieder hergestellt werden.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen gem. <u>Ausgleichs-BBP 2006 und 2. Änderung 2013:</u>  Der „Ausgleichsbebauungsplan Eichwald von 2013 sieht westlich der Erweiterung von 2013 die Entwicklung eines mischwaldartigen Gehölzbestandes (FNL 4) vor. Dieser wird durch den neuen BBP vollständig aufgehoben. Den vorliegenden Unterlagen kann die hierfür erforderliche Ersatzmaßnahme nicht entnommen werden. Diese ist noch zu erarbeiten.</p> <p><u>Beleuchtungsregime:</u>  Für die geplanten Gebäude entlang dem Waldrand ist zusätzlich ein Beleuchtungsregime zu installieren, mit dem in der Zeit des Auftretens des Eichenprozessionspinners die nächtliche Beleuchtung auf Bewegungsmelder umgestellt werden kann.</p> <p><u>Landwirtschaft</u>  Von dem Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen betroffen. Nach der nun vorliegenden Planung sollen knapp 10 ha landwirtschaftliche Nutzfläche der Vorrangflur Stufe I durch Gewerbeflächen und Zufahrtsstraßen in Anspruch genommen werden. Flächen der Vorrangflur Stufe I sind für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächen-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird Berücksichtigt  Ein entsprechender Wirtschaftsweg wurde im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme wurde auf Gemarkung Sersheim im Gewann Hummelberg hergestellt.</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>sparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Das Plangebiet entwickelt sich nicht vollständig aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan, sondern ist dort teilweise als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.</p> <p>Nach unserer Kenntnis bewirtschaftet ein einziger Landwirt die überplante Fläche im Nebenerwerb. Wir bitten, bei künftigen Flächenumlegungen und -verteilungen den Betrieb Grettenberger zu berücksichtigen. Bezüglich der Realisierung wird eine abschnittsweise Umsetzung, entsprechend des tatsächlichen Bedarfs an Gewerbeflächen angeregt, um die Flächen möglichst lange in landwirtschaftlicher Nutzung zu belassen. Wir weisen erneut dringend auf ein flächensparendes Vorgehen hin, bspw. das Ausnutzen vorhandener Parkflächen in die Vertikale (mehrgeschossiges Bauen) anstatt eingeschossig und damit in die Fläche zu bauen.</p> <p>Wir möchten weiterhin darauf hinweisen, dass bei weiteren notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3). Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Im Zuge der Flurneuordnung wurden die vom Vorhaben betroffenen Flächen weitestgehend der Stufe II zugeordnet. Böden der Stufe I sind derweil von der geplanten Stichstraße betroffen, dies jedoch in flächenmäßig geringem Umfang.</p> <p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Der Flächennutzungsplan befindet sich parallel im Änderungsverfahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Geplant ist eine Abschnittsweise Umsetzung. Die Flächen wurden insgesamt an 6 Landwirte verpachtet, eine Unterverpachtung ist uns nicht bekannt.</p> <p>Wird Berücksichtigt Die Errichtung eines Parkhauses ist für die zukünftige Entwicklung der Gewerbefläche ausdrücklich vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird Berücksichtigt Das Maßnahmenkonzept steht noch nicht vollständig fest. Landwirtschaftliche Flächen werden nur im unbedingt notwendigen Umfang herangezogen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b><u>Straßen</u></b>  Der geplante Anschluss an die Ortsumfahrung Sachsenheim-Sersheim entspricht in etwa dem Knotenpunkt 4 der Entwurfskonzeption der Umgehungsstraße. Ob die damaligen Verkehrsverhältnisse und Mengen noch zutreffen, sollte in einer <b>Verkehrsuntersuchung</b> überprüft werden. Die damalige Verkehrsuntersuchung ist inzwischen 17 Jahre alt. Die Umgehungsstraße befindet sich im Bereich des geplanten Anschlusses in der Baulast des Zweckverbands Eichwald. Die Unterhaltung dieses Abschnittes, wie auch der gesamten Umgehungsstraße, erfolgt vereinbarungsgemäß durch den Landkreis Ludwigsburg. Es macht Sinn, dass der neue Anschluss ebenfalls vom Kreis unterhalten wird, so dass diese Vereinbarung entsprechend anzupassen ist. Dies umfasst auch die geplante Signalisierung an diesem Knoten.</p> <p><b><u>Verkehr</u></b>  Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die zukünftige L1125, daher ist eine <b>Linksabbiegespur</b> erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen  Eine Verkehrstechnische Untersuchung wurde durchgeführt (IGV Sautter, 2019). Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Die ermittelten und zukünftig prognostizierten Verkehrszahlen münden in die Planung eines Knotenpunktes mit Lichtsignalanlage und Linksabbiegerspuren von Osten und Westen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird Berücksichtigt</p>
<b>16. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>17. BUND Kreisverband Ludwigsburg  Frau Roswitha Schmidt</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>18. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Abteilung Liegenschaftsmanagement</b>	
Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen
<b>19. Deutsche Telekom GmbH TINL SW PTI 21 (15.01.2019)</b>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><b>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</b></p> <p>Siehe Anlage.</p> <p>In Punkt 6 im Textteil des Bebauungsplans wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht.</p> <p>Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausrei-</p>	<p>Die Erschließung des Gebietes erfolgt über E &amp; W Eichwald, hier sind entsprechende Regelungen zu treffen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>chende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten (... ) Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<b>20. E&amp;W Eichwald</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>21. Netze BW GmbH - Regionalcenter Schwarzwald Neckar</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>22. Unitymedia BW GmbH (13.02.2019)</b>	
Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>23. MSG-Gruppe (Omnidat GmbH)</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>24. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg, Herrn Gerhard Müller (20.02.2019)</b>	
<p>Der Landesnaturschutzverband (LNV) und die NABU—Gruppe Sachsenheim sehen den vorgesehenen Bebauungsplan als schwerwiegenden Eingriff in eine Ausgleichsmaßnahme, die tatsächlich zur Entstehung eines Biotops geführt hat, an.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist mit 10 ha ausgesprochen üppig. Eine Überbauung würde die vorhandenen guten Ackerböden auf einer großen Fläche unwiederbringlich zerstören. Auch für die restlichen, noch verbliebenen Rebhühner bedeutet die vorgesehene Bebauung das Aus, da dann die Äcker als Nahrungsgrundlage nicht mehr zur Verfügung stünden. Auch sind geeignete Ausgleichsflächen, die für Rebhühner in Betracht kommen könnten, auf Gemarkung Sachsenheim nicht ersichtlich.</p> <p>Zu einem wesentlichen Einwand führt auch die bestehende Ausgleichsmaßnahme „Modellierungshügel“, westlich vom bestehenden Porsche Lager und nördlich der Umgehungsstraße. Der vorgesehene Zweck der Ausgleichsmaßnahme, der auch tatsächlich - bis auf die Ansiedlung der Wechselkröte - eingetreten ist, wird wieder zunichte gemacht, wenn sie ringsherum von Firmengelände bzw. der Umgehungsstraße eingekesselt wird. Eine Wanderung der Amphibien und Reptilien ist nicht mehr möglich bzw. führt zum Tod der wandernden Individuen durch Verkehr, Gullis und Bebauung. Gewährleistet werden müsste hier mindestens eine Untertunnelung für Kleintiere unter die geplante Erschließungsstraße und kleintiergesicherte Gullis auf dem ganzen Firmengelände. Auch sind im vorhandenen Teich nahe der geplanten Erschließungsstraße bisher Pflegemaßnahmen zugunsten der Wechselkröte unterblieben. Diese wären nachzuholen und einem Monitoring zu unterziehen.</p> <p>Zu weiteren Umwelt-, Natur- und Artenschutz Gesichtspunkten können der LNV und die NABU-Gruppe Sachsenheim gegenwärtig noch keine vertiefenden Aussagen treffen, da ein Umweltbericht noch nicht erstellt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Belange der Gewerbebeerweiterung überwiegen aus Sicht des Plangebers die Belange der Landwirtschaft in diesem Bereich. Es wurden umfangreiche tierökologische Untersuchungen durchgeführt. Rebhühner wurden auf dem Ausgleichshügel als Nahrungsgäste nachgewiesen – jedoch nicht auf den landwirtschaftlichen Flächen und im gesamten Untersuchungsraum nicht als Brutvogel. Der Ausgleichshügel bleibt als Nahrungsfläche vollständig erhalten.</p> <p>Wechselkröten wurden nicht nachgewiesen. Dagegen wurden Grasfrosch und Laubfrosch nachgewiesen. Es sind entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Wird Berücksichtigt</p> <p>Ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und kommt im folgenden Verfahrensschritt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
worden ist und eine artenschutz- rechtliche Prüfung erst in diesem Jahr erfolgen soll. Darüber hinaus ist die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht noch abzarbeiten. Wir behalten uns insoweit noch eine Stellungnahme im Rahmen des folgenden Verfahrens nach §3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vor.	
<b>25. NABU Ortsgruppe Sachsenheim, Herrn Martin Buck</b>	
Siehe 24 LNV	Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 24
<b>26. RBS Regionalcenter Ludwigburg</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>27. Schwäbischer Albverein, Herrn Helmut Mager</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>28. Spillmann Omnibusverkehr GmbH (26.01.2019)</b>	
Keine Bedenken, empfehlen Prüfung, ob direkte Anbindung des Planungsgebietes an ÖPNV durch zusätzliche Bushaltestelle realisierbar	Wird zur Kenntnis genommen, die geplante Erschließung lässt dies grundsätzlich zu.
<b>29. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b>	
Keine Bedenken, keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich	Wird zur Kenntnis genommen
<b>30. Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>31. Energie Sachsenheim</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>32. Stadt Sachsenheim Team 23 - Tiefbauamt</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>33. Stadt Sachsenheim Team 23 - Naturschutz</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>34. Stadt Sachsenheim Wasserwerk</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>1. Einwender 1 (20.02.2019)</b>	
<p>Es sind erst wenige Wochen seit der Bürgermeisterwahl hier in Sachsenheim vergangen. In vielen Vorstellungen der Kandidatinnen und Kandidaten der Bürgermeisterbewerbung war auch das Gewerbegebiet "Eichwald" ein herausragendes Thema. Herr Bürgermeister Fiedler und viele Damen und Herren des Gemeinderats waren Zeugen verschiedener Veranstaltungen und müssen sehr wohl die Stimmung in der Stadt erkennen.</p> <p>In allen Bewerbungsgespräche habe ich selber gemerkt, den Sachsenheimer ist nicht alles so recht was da jetzt baulich sowohl auf der Nordseite und noch mehr auf der Südseite steht .</p> <p>Besonders die Bauhöhe von 30 m im Bereich Nord und besonders Süd ist ein echter Aufreger in der Bevölkerung.</p> <p>Bereits zu den Bebauungspländen Nord und besonders Süd habe ich damals meine Bedenken an Sie mitgeteilt.</p> <p>Leider haben damals die Menschen es nicht erkannt, welche Dimension man hier verwirklichen will. Heute sagen manche: "wenn man von Unterriexingen kommt fährt man plötzlich wie gegen eine Wand". Diese Meinung teile ich auch. Das kommt aber durch die Bauhöhe von 30 m die nach meiner Auffassung einfach zu hoch. Leider ist diese "Wand" zudem ziemlich phantasielos. Zu der jetzigen Planung "Westerweiterung Nord" Vorweg eine tolle Doku zum Thema Eichwald Sachsenheim <a href="https://story.swp.de/eichwald#173742">https://story.swp.de/eichwald#173742</a>.</p> <p>Hier wird vieles gesagt, speziell von Herrn Günter Dick.</p> <p>Man sieht in der Aufnahme vom "Modellierhügel" die geplante Fläche, Blick nach Osten, teils Norden und Süden. Links nach Norden, das besagte Baugrundstück Flst.6304/1.</p> <p>Wenn man sich von diesem Punkt vorstellt, daß hier links ein 30 Meter hohes Gebäude stehe ist ein Ausblick nach Hohenhaslach was heute noch möglich ist weg . Die angepriesene Aussicht von diesem „Naturhügel" wäre um ein Viertel beraubt. Die Bäume des nahen Waldrand</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die maximale Höhenfestsetzung wurde in zwei Abschnitte von 25m und 30m unterteilt. Damit kann mehrgeschossig gebaut werden und somit weiterer Flächenverbrauch wird reduziert.</p>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>sind gut und gern ca. 10 m niedriger l (s. Anhang )</p> <p>Als Kolossbauten wurde der Eichwald von der Bürgerschaft in den Wahlveranstaltungen beschrieben l. Daher sollte, wenn eine Bebauung gemacht würde, die Gebäudehöhe wie im 1.Bauabschnitt vorne bei Winkels und auch jetzt auf der Westseite bei Porsche, auf 14 m begrenzt werden. Nur so wäre vom Hügel eine Sicht nach Süd/West und nach Hohenhaslach noch möglich.</p> <p>Es sollte für Jede /Jeden Entscheider in dieser Sache eine Verpflichtung sein, vor seiner Entscheidung, auf den Hügel zu laufen und sich vor Ort seine eigene Überzeugung holen.</p> <p>Hinsichtlich Schmutz- und Niederschlagswasserableitung ist aus der Planung nichts konkretes zu entnehmen. Bei der riesigen Flächenversiegelung im Eichwald halte ich die Abwasserabführung besonders bei kritischen Umweltereignisse ( z.B. Braunsbach 2016) schon heute an der Grenze. Trotz Trennsystem sucht sich das Wasser bekanntlich den einfachsten Weg ,Die "Dürre Enz" liegt viel weiter weg als der Abfluss nach Sachsenheim. Die Auffangbecken, nördlich von Porsche/Jungheinrich sind heute bei Starkregen oft am Limit.</p> <p>Eine weitere Versiegelung verschärft die Situation. in einem Extremfall sehe ich das Wohngebiet Hirtenwiesen/Klingenberg als gefährdet.</p> <p>Weiter läuft durch das geplante Baugelände "eine Grüne Linie " dies bedeutet laut Legende "Landschaftschutz" ist das aufgehoben ?</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Bauabschnitt 3_Porsche, wurde natur-schutzrechtliche Erhebungen gemacht, z.B. Vogelschutz usw. gibt es neue Beurteilungen zu den damals erkannten Bestände ?</p> <p>Weiter wurde bei dem Bauabschnitt 3_Porsche,die Frage zum ehemaligen Waldweg an der Nordgrenze gestellt. Wie weit ist diese Verwirklichung jetzt geplant. ?</p> <p>Bemerken und verweisen möchte ich in dem Zusammenhang auf meine Hinweise mit Brief vom 4.01.2013 in der unter IV 3.2 Plausibilitätsprüfung wird die Versuchsmontage des E-Mobils Taygan angegeben. Bekanntlich sind Versuche nur temporär und nicht dauerhaft, also keine</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen zu Niederschlagswasserentsorgung gewährleisten einen geregelten Abfluss. Durch eine großflächige Dachbegrünung von mindestens 70% der Dachflächen wird eine Verbesserung der Regenrückhaltung erreicht. Die Details hierzu sind im Baugenehmigungsverfahren zu betrachten.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet wurde inzwischen geändert.</p> <p>Im Jahr 2019 wurden umfangreiche tierökologische Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt wurden.</p> <p>Es wird einen öffentlichen Wirtschaftsweg westlich und nördlich des Industriegebiets geben.</p> <p>Schreiben vom 4.1.13 liegt uns nicht vor</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Nachhaltigkeit.</p> <p>Auch ist bereits bekannt, dass die E-Mobilität nur eine Zwischenphase sei zur Wasserstoff-Generation der viel mehr Zukunft gegeben wird, nur mit dem Medium Wasserstoff dürfte nach dem Bebauungsplan dann im Eichwald nicht operiert werden da solche Stoffe dort nicht eingesetzt werden dürfen. Ergo: die Absichten sind sehr latent.</p> <p>Gerne habe ich hiermit meine Ansichten zu dem Vorhaben dargelegt und würde mich über eine Berücksichtigung freuen.</p> <p>Anlage zum Brief 20.02.2019 an den Zweckverband Eichwald (Quelle Internet Eichwaldverband) Ausgleichsmaßnahmen im Eichwald Gestaltung Modelierungshügel. Die Entstehung des über dem Gelände rund 18 Meter hohen, circa 220 Meter breiten und etwa 300 Meter langen Buckels im Nordwesten des Zweckverbandsgeländes, basiert zunächst auf Sicherheitsaspekten. Bekanntlich gab es hier die Nike-Stellung der US Army mit drei Raketen-Abschussbasen. Dieser betonierte und asphaltierte Feuerleitbereich war im Boden eingebuddelt, mit kleinen Bunkern, Wällen, Notstromaggregaten und Tanks versehen. Da nach der Ausmusterung die Beseitigung dieser Befestigungen immens kostenaufwändig gewesen wäre, die Rede war von bis zu einer Million Mark allein hierfür, verpflichtete sich 1994 der damalige Noch-Besitzer Bund per Kaufvertrag, die Hochbauten und die für die Bevölkerung wegen ihrer problemlosen Zugänglichkeit und der Gefahren der Grundwasserverunreinigung nicht harmlosen Bunker samt Zubehör zu überschütten. Von einer Dimension von rund sechs Hektar war dabei die Rede. Ein günstiger Umstand in Sersheim brachte auch gleich Erdmaterial für diesen Zweck. Um die AKW-Gefahrenquellen auch wirklich weitestgehend zu reduzieren, entschlossen sich die neuen Nutzer, den kleinen Hügel großzügiger zu gestalten. Also landeten hier alsbald große Mengen an unbelastetem Aushub aus dem gesamten Landkreis.</p> <p>Die Stiftung „EuroNatur“ konzipierte schließlich landschaftsökologische Gestaltungs- beziehungsweise Nutzungsvorschläge, die in Abstim-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>mung auch mit dem Naturschutz umgesetzt wurden. Das heißt, der Hügel wurde von Mitarbeitern der Bauhöfe und von Landwirten insbesondere aus Sersheim und Sachsenheim und von Schüler aus den Verbandskommunen etwas bepflanzt. Ansonsten setzt man auf die natürliche Entwicklung von Flora und Fauna (Sukzession). Eine Einzäunung soll missbräuchliches und störendes Befahren des Hügels verhindern. Besucher, Naturfreunde, Wanderer und Spaziergänger können und sollen den Hügel begehen, die Natur erleben, und die Aussicht genießen. Eine kleine Sitzgruppe lädt zum Verweilen ein. Seither präsentiert sich diese „Mahd“ samt dem feinen Biotop am Fuße des Hügels als schlichtes, begehbare Natur—Objekt, das neben Libellen, Schmetterlingen, Fasanen, Reiher und zum Beispiel Rebhühnern, die hier anzutreffen sind, in der üppigen Vegetationsperiode allerdings auch eine Besonderheit vorweisen kann. Weidende Wallisische Schwarzhals Bergziegen. Sie gelten als neugierig, leb- und naschhaft und als ausgesprochen schlau Landschaftspflege in Vollerfüllung.</p>	
<p><b>2. Einwender 2 (06.02./13.02.19)</b></p>	
<p>II Anlass, Erforderlichkeit und Ziel des B-Planes, IV Planungskonzeption  Nach den vorliegenden Angaben ist bereits eine „Machbarkeitsstudie der Porsche AG vorhanden“ und nach VI.3.2 „die Planung schon sehr weit fortgeschritten“. nach IV.1 sollen Fertigungsgebäude, Gebäude für Verwaltung und Werksschutz etc. und Parkplätze entstehen.  Wenn bereits konkrete Pläne zur Anordnung und Größe von Gebäuden vorliegt, könnte man die Verfahrensart auf einen vorhabensbezogenen B-Plan umstellen. So wäre für die Gemeinden und die Öffentlichkeit genauer zu ersehen wie die Bebauung später aussehen soll.</p> <p>Unter V.1 wird auf das städtebauliche Planungsprinzip hingewiesen, an die Gestaltung nach außen (Fernwirkung, Einbindung an die Umgebung) größere</p>	<p>Zwar liegen erste Planungsentwürfe für das Pilotzentrum im Westteil des geplanten Geltungsbereichs vor. Die Nutzung des Ostteils ist dagegen noch offen. Ein maßnahmenbezogener B-Plan bringt hier keine Vorteile, bisher wurden im gesamten Gewerbegebiet keine vorhabensbezogenen B-Pläne realisiert.</p> <p>Durch die von Westen und Norden an Wald und im Osten an bestehende Bebauung grenzende Lage ist eine Einbindung schon weitestgehend gege-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Ansprüche zu stellen. Wenn keine Festsetzungen hierzu festgelegt werden, ist fraglich, wie die Gemeinden hier Einfluss nehmen wollen. Mit Maßnahmen zur Begründung ist dies nicht ausreichend getan.</p> <p>Unter V.2 Maß der baulichen Nutzung Eine Ausweisung der Fläche mit genannten Festsetzungen erscheinen uns zu generell. Eine Festsetzung der GRZ 0,8 bis max. 0,88 und maximale Gebäudehöhen bis 30 m ohne Begrenzung der Gebäudelängen und Staffelungen der Höhen, lassen große und sehr hohe massive Gebäudekomplexe zu, die visuell die Landschaft und das Ortsbild negativ verändern und prägen (siehe Breuningergebäude) Um die Veränderung des Landschaftsbildes zu minimieren ist unserer Meinung nach eine Höhenreduzierung der Gebäude auf 5 m unterhalb der Höhe des angrenzenden Waldrandes festzusetzen. So würden sich die Gebäude in die Landschaft integrieren und das Landschaftsbild nicht zerstören. Der angrenzende Wald wäre noch sichtbar. Zur Beurteilung der Gebäudehöhen und die Einfügung ins Gelände sollte auch unbedingt die Höhe des best. Erdhügels im Südosten herangezogen werden, denn der Hügel liegt dann mitten im Baugebiet.</p> <p>III.5.3 Flächennutzungsplanung Eine Teilfläche (westlich) Geländes liegt bisher im Bereich des Landschaftsschutzgebietes siehe Abb. 1 a (Seite 6) Fortschreibung bis 2020. Die Nutzung des westlichen Teils des Landschaftsschutzgebietes als Gewerbegebiet wird nach III.5.4 beurteilt und ist mit einem mittleren bis hohen ökologischen Risiko behaftet und bedarf erheblichen Aufwands zum Ausgleich der Maßnahmen. Aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes sollte überprüft werden, ob die bisher ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan nicht ausreichende Flächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes hergeben, zumal im Südwesten an der neuen Erschließungsstraße noch Flächen zur Erweiterung zur Verfügung stehen.</p> <p>III.4 Erschließung Die geplante zusätzliche Erschließung von der L 1125- Umgehungsstraße bedarf einer zusätzlichen Aufweitung mit Signalanlage. Beim Neuanschluss handelt es sich wieder um eine Sackgasse nur für die Fa. Porsche. Die Kosten für die Aufweitung der Umgehungsstraße werden erheblich sein. Im Straßenverlauf ist bereits eine Aufweitung für den zweiten Anschluss (früher geplante</p>	<p>ben. Der Ausgleichshügel zwischen Umgehungsstraße und geplantem Industriegebiet trägt des Weiteren zur Sichtverschattung der geplanten Bebauung bei.</p> <p>Die Höhenfestsetzungen wurden auf 25m im Westteil und 30m im Ostteil abgestuft.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Das Landschaftsschutzgebiet wurde inzwischen ebenfalls geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Ein Anschluss über einen neu zu bauenden Knoten mit Lichtsignalanlage und Linksabbiegerspur ist erforderlich. Im gegenständlichen Verfahren können nur zum Geltungsbereich Regelungen getroffen werden. Eine öffentliche Ring-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Ringerschließung) vorhanden.  Durch Planungen von der Porsche AG wurde dieser zweite Anschluss nicht gebraucht und realisiert. Eine Erweiterung des Porschegebietes in Richtung Westen wurde wohl in die Planungen der ersten BA nicht eingeplant, sondern massiv zugebaut.  Aus negativen Erfahrungen der Baugebiete Eichwald Nord und Süd mit Erschließung in Sackgassen sollte gelernt werden. Ein Ausweichen bei Sperrung der Straße (Unfall o.ä.) auf eine zweite Zubringerstraße ist bei Sackanschluss nicht möglich.</p>	<p>straße ist hier nicht sinnvoll und daher nicht vorgesehen.   Ein zweiter Anschluss für dieses Gebiet ist nicht möglich. Eine Anbindung an den Bestand wird planerisch vorgesehen. Aktuell ist zudem nur ein Nutzer vorgesehen.</p>

b. Formliche Beteiligung:

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.  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</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Festsetzung von zwei unterschiedlichen Gebäudehöhen, 25 im westlichen und 30 Meter im östlichen Teil, zuzüglich technisch notwendiger Aufbauten.</li> <li>2. Dachbegrünung von mindestens 80 % der Dachfläche, soweit technisch möglich.</li> <li>3. Anregung den Flächenverbrauch durch eine Parkhaus oder ähnliches langfristig zu reduzieren.</li> <li>4. Anbindung der Westerweiterung an die Umgehungsstraße erfolgt über einen Kreisverkehr und nicht über einen signalisierten Knoten. Damit soll der Verkehrsfluss erhalten bleiben.</li> <li>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.</li> <li>6. Ableitung des nicht zur Reinigung vorgesehenen Wassers direkt in die Enz.</li> </ol> <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>Ist bereits umgesetzt:: Festsetzungen im B-Plan: westlicher Bereich max. 25 m Gebäudehöhe, östlicher Bereich 30 m Gebäudehöhe</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 außerhalb TÖB-Beteiligung 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 kei-</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>nen 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 Bietigheim-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>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</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>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>Stadt Markgröningen</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	-
<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>	Kenntnisnahme
<b>Vodafone BW GmbH, Zentrale Planungsstelle, Kassel 23.04.20</b>	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
<b>Abfallverwertungsgesellschaft AVL</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	-
<b>Handwerkskammer Region Stuttgart, 04.05.20</b>	
vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.04.2020; zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
<b>Industrie- und Handelskammer Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg, 11.05.20</b>	
Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<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:</p> <p>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. 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>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<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 („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>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>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<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>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.</p> <p>Kästle</p> <p><b>Abt 4 Straßenwesen und Verkehr -keine Stellungnahme abgegeben-</b></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b></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.</p> <p>Im Zuge der Flurneueordnung 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> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Auch die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ist ein öffentliches Interesse.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>telef. Nachfrage bei Frau Müller ergab, dass LRA als UNB Stellung nimmt</p>	
<b>Landratsamt Ludwigsburg, 19.05.20</b>	
<p><b>I. <u>Bauordnungsrecht</u></b></p> <p>Die ausreichende Löschwasserversorgung wird vorausgesetzt. Ansonsten keine Anregungen.</p> <p><b>II. <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>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</p>	<p>Löschwasserversorgung: Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist im DVGW Arbeitsblatt W 405 geregelt.</p> <p>Die mindestens bereitzustellende Löschwassermenge beträgt in der Regel 96 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von mindestens zwei Stunden. Dies ist für das Erschließungsgebiet sichergestellt. (E&amp; W)</p> <p>Wird berücksichtigt und im Weiteren mit der UNB abgestimmt. Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen ist durch die Umweltbaubegleitung gewährleistet.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>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 1<sub>CEF</sub> – Anlage des Laichgewässers – begründen zu können, ist durch eine fachgerechte Einsaat 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>Berücksichtigung</p> <p>Wird berücksichtigt, das Maßnahmenblatt wurde bereits entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Maßnahme wird in Abstimmung mit der UNB auf einer alternativen Fläche im Gewinn „Weidengrund“ südlich der Süderweiterung durchgeführt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<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>Die vertraglichen und notariellen Regelungen zur Sicherung der Ökokon-tomaßnahme 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 Text-teils 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 Gebäude-teile 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 großkro-niger Laubbaum.</p> <p>Die unter Ziff. 10.5 des Textteils zum Bebauungsplan formulierte Festset-zung 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 Vogel-schlag, dem allein in Deutschland jährlich millionenfach Vögel zum Opfer fallen – sollten grundsätzlich in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>	<p>Berücksichtigung, die Maßnahmen werden dauerhaft unterhalten</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Wird erledigt</p> <p>Wird berücksichtigt Die pauschalen Annahmen werden nicht weiter verfolgt.</p> <p>Kennntnisnahme Regelungen zur Beleuchtung sowie zum Vogelschlag können grund-sätzlich im Konflikt zu gesetzlichen Vorgaben des Arbeitsschutzes stehen, welche im Industriegebiet eingehalten werden müssen. Da-her hat sich die Verwaltung entschieden dies nicht in Form von Fest-setzungen festzuschreiben. Auf die Berücksichtigung der Hinweise wird seitens der Verwaltung im Baugenehmigungsverfahren weit-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<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><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 un-</p>	<p>möglichst 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> <p>Kennntnisnahme  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.  Wird geändert  Kennntnisnahme</p> <p>Wird beachtet</p>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>tersucht. 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 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 freizuhaltenen 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, Flurneuordnung 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 öffent-</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>lich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p> <p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p><u>Flurneuordnung:</u>  Durch das oben genannte Vorhaben wird das laufende 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>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</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 Abstand zum</li> </ol>	<p>Wird beachtet</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>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 Eichenprozessionsspinner 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 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 aktuel-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird beachtet (Fa. Porsche)</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>len 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. 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>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 Sers-</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> <p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>heim 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. 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. Aufgrund des bereits bestehenden Flächendrucks, insbesondere auf Ackerland, stehen wir Ausgleichsmaßnahmen auf Ackerland grundsätzlich kritisch gegenüber. Vor allem durch die Lage des angedachten Brachestreifens würde die davon betroffene Bewirtschaftungseinheit in Längsrichtung in zwei Teile zerschnitten. 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. Die Erschließung dieser umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung, als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen, sichergestellt sein.</p> <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 Lichtsignal-</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><b>Kenntnisnahme</b> Unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird weitmöglichst darauf geachtet, keine Bewirtschaftungshindernisse zu verursachen. Die genaue Ausgestaltung erfolgt in Abstimmung mit einer noch zu benennenden ökologischen Baubegleitung.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Die Bezeichnung der Straße wird in der Planbegründung reaktionell angepasst.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>anlage 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>Wird beachtet</p>
<p><b>NaBu Gruppe Sachsenheim und Kreisverband LB, 28.04.20</b></p>	
<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: 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</li> </ul>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> <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 „Porschehügel“ auf reduziertem Niveau erhalten werden.</p> <p>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.</p> <p>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 Ver-</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</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>gangenheit feststellen, dass bei vielen Bebauungsplänen diese kontinuierliche Überwachung gar nicht oder nur ungenügend stattfindet.</p>	<p>Die Pflicht zur Überwachung der Maßnahmen ist gesetzlich geregelt.</p>
<p><b>Fa. Spillmann, Bietigheim-Bissingen, 18.04.20</b></p>	
<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>
<p><b>RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg i.Br., 07.05.20</b></p>	
<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 überla-</p>	



Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>gert und sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.  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 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.  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. lehmerfüllte 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.</p>	<p>Aus den Baugrundgutachten der Fa. Porsche und E &amp; W ergaben sich keine darauf hinweisende Ergebnisse.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die Verordnung zum Wasserschutzgebiet wurde aufgehoben.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Alternativ kann das Wasserschutzgebiet aufgegeben werden, um die Anlage des 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>
<b>LNV, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Besigheim, 11.05.2020</b>	
<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> verwiesen werden. Das Merkblatt ist in der Anlage beigefügt.</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 weitmögliche Beachtung der Hinweise achten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<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>	<p>Kennntnisnahme</p>
<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>

**Ergänzung der Tabelle** zur 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. Im Nachgang zu den Stellungnahmen in der Vorlage (Abwägungsmatrix) folgte auf Nachfrage am **19.05.2020 am 16.06.2020 (5 Wochen nach Fristende)** die Stellungnahme des RP Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr:

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
--------------------------	-----------------------------------

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>RP Stuttgart, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, 16.06.2020</b>	
<p><b>Beteiligung im B-Plan-Verfahren Westerweiterung Eichwald, 2. Runde TÖB</b>  Az. <u>42-2511-2-LB/392</u></p> <p>Sehr geehrte Frau Ewald,  sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich momentan an einer Gemeindestraße. Dieser Straßenabschnitt wird zur neuen L 1125 aufgestuft, somit ist der zukünftige Straßenbaulastträger das Land Baden-Württemberg und der Geltungsbereich befindet sich dann entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1125. Wir weisen darauf hin, dass hier der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG einzuhalten ist. Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen im Hinblick auf die zukünftige Baulast die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 22 (StrG)) in dem Bebauungsplan berücksichtigt werden. Abweichungen gefährden die geplante Aufstufung.</p> <p>Der Einsatz von Kreisverkehrsplätzen im Zuge von Bundesstraßen und Landesstraßen außerorts ist nicht die Regel, weil dadurch die Streckencharakteristik gestört wird und die gleichrangige Verbindung der kreuzenden bzw. einmündenden Straßen aufgrund deren Funktion in der Regel nicht geboten ist. Grundsätzlich unterliegen Kreisverkehrsplätze auf freier Strecke dem Genehmigungsvorbehalt des Ministeriums für Verkehr. Mit einer Zustimmung ist nur dann zu rechnen, wenn durch den Kreisverkehrsplatz ein Unfallschwerpunkt entschärft wird oder die Leistungsfähigkeit anderer Knotenpunktformen im Vergleich zum KVP deutlich schlechter ausfällt.</p> <p>Eine Zustimmung zu einem Kreisverkehr der ausschließlich als Anbindungselement einer Gewerbefläche dient, kann zudem grundsätzlich nicht erteilt werden.</p>	<p>Seit ihrer Fertigstellung im Sommer 2006 befindet sich die Straße im Eigentum des Zweckverbands Eichwald, eine Änderung ist derzeit nicht absehbar.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Trifft hier nicht zu, da im weiteren Verlauf in Sersheim und Kleinglattbach weitere Kreisverkehre bestehen. Darüber hinaus sind im näheren Umfeld Kreisverkehre im Zuge der Landesstraße L 1107, L1110, L1131 gebaut.</p> <p>Der Kreisverkehr ist laut Verkehrsgutachten IGV vom November</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Für den weiteren Planungsverlauf wird auf die Notwendigkeit einer vollständig ausgearbeiteten Straßenplanung, einer Verkehrsuntersuchung mit entsprechenden Leistungsfähigkeitsnachweisen und eines Sicherheitsaudits hingewiesen.</p> <p>Es gilt der Einführungserslass des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010. Gemäß diesem Erlass ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“, Ausgabe 2002, (ESAS 2002) der FGSV geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010 des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Ausführungsentwurf und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Neben der Qualitätsbeurteilung der Knotenpunkte durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS sind für das Straßenverkehrssicherheitsaudit u.a. auch Lage- und Höhenpläne mit Darstellung der Sichtfelder und eine Überprüfung der Befahrbarkeit der Knotenpunkte erforderlich. Des Weiteren sind die höhenmäßigen Anschlüsse, sowie die geplante Entwässerung von Bedeutung. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Straßenplanung und damit auch auf die Flächen im Plangebiet haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und samt Planungsunterlagen zur weiteren Beurteilung einzureichen.</p> <p>Bei Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen mit bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf LED-Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf den Landesstraßen nicht zugestimmt wird.</p>	<p>2019 für die Leistungsfähigkeit des Verkehrs besser. Es handelt sich hier nicht um ein typisches Gewerbegebiet, da nur ein Betrieb angesiedelt wird. Zudem ist die Klassifizierung der anzuschließenden Fläche nachrangig, da bei der Wahl des Anschlusselements die Verkehrsabwicklung in der gebotenen Sicherheit und Leichtigkeit ausschlaggebend ist. Hierzu ist der Kreisverkehr an dieser Stelle das richtige Element. Weiter wird eine Fuß- und Radwegeanbindung, sowie eine Anbindung des landwirtschaftl. Verkehrs auf der Südseite ermöglicht. Die Straßenplanung, das Verkehrsgutachten werden (erneut) zugesandt, ein Sicherheitsaudit wird kurzfristig beauftragt.</p> <p>Ist nicht vorgesehen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Wir möchten Sie bitten die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.</p>	<p>Satzungsbeschluss, eine weitere Abstimmung erfolgt zeitnah außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens.</p>

**Bei einem Gespräch beim Regierungspräsidium Stuttgart am 28.09.2020 konnten die Vorbehalte ausgeräumt werden:  
Die technischen Standards für Landesstraßen werden in die Straßenplanung/ Kreisverkehr eingearbeitet.**