

Abwägungstabelle In den Gärten

Nr	Datum Eingang	Beteiligter/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	20.07.21	Gemeinde Sersheim	Sowohl für die Baugebiete in Häfnerhaslach als auch in Ochsenbach hat die Gemeinde Sersheim keine Anregungen und Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
2	29.07.21	Stadt Bönningheim	Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken und Anregungen geltend.	Kenntnisnahme.
3	22.07.21	Stadt Oberriexingen	Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „In den Gärten“ in Ochsenbach, Stadt Sachsenheim, nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren bedeutsam sein könnten.	Kenntnisnahme.
4	22.07.21	Gemeinde Pfaffenhofen	Seitens der Gemeinde Pfaffenhofen bestehen zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
5	03.08.21	Gemeinde Zaberfeld	Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme.
6	04.08.21	Stadt Sachsenheim Tiefbau	In Bezug auf die Entwässerung im Textteil, aber auch in der Begründung in allen 3 BG ist aus meiner Sicht alles soweit in Ordnung.	Kenntnisnahme.

7	30.08.21	Landratsamt Ludwigsburg, Bauen und Immissionsschutz	<p>zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Bauordnungsrecht Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird vorausgesetzt. Zeichnerischer Teil:</p> <p>Die Bezugshöhen sind teilweise von Grundstück zu Grundstück mit größeren Höhenunterschieden geplant. Das könnte zu Problemen bei den Abstandsflächen führen. Textteil Örtliche Bauvorschriften</p> <p>B. 1.1 Dachform und Dachneigung — 2. Satz ‚Aneinandergebaute Gebäude sollten die gleiche Dachneigung aufweisen‘ — hier entweder ‚müssen die gleiche Dachneigung aufweisen‘ oder diesen Satz streichen.</p> <p>B.1.3 Dacheindeckung und -gestaltung — 2. Absatz, 2. Satz — was ist hier mit Gegengiebel gemeint?</p> <p>B.4 Anzahl der notwendigen Stellplätze — 2. Satz kann entfallen.</p> <p>II. Naturschutz Artenschutz: Die Ausführungen unter den Hinweisen Ziffer C. 6 und C. 7 können zusammengefasst werden, wobei der Textblock von C. 7 als Einleitung zu C. 6 dienen kann. Es besteht ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen den Inhalten der Ziffer C.6.3 und 7. Weiterhin ergeben sich die übrigen Hinweise unter C.6 aus dem Erfordernis die</p>	<p>Dies wird durch die Erschließungsplanung beachtet</p> <p>Die Bezugshöhen orientieren sich an der Topographie und müssen diese berücksichtigen. Die Grundstücke sind ausreichend groß um die Abstandsflächen nachzuweisen.</p> <p>Satz wird beibehalten, da unterschiedliche Bauformen zulässig sind.</p> <p>Gegengiebel ist ein seitlicher Dachausbau, der eine Unterbrechung der Traufkante und eine seitliche Erweiterung des Grundrisses bewirkt. Die Firstrichtung wird gedreht.</p> <p>2. Satz wurde entnommen.</p> <p>Die Textblöcke werden nicht zusammengefasst, da die Maßnahmen 1:1 aus dem Gutachten übernommen wurden.</p>
---	----------	--	---	---

		<p>Bestimmungen des gesetzlichen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten und einzuhalten. Der Hinweis Ziffer C.6.4 sollte konkretisiert werden. Es sind geeignete Standorte für das Anbringen der Nist- und Fledermauskästen im näheren Umfeld des Planungsgebietes zu benennen. Ob und inwieweit überhaupt Amphibien und Reptilienarten von der Ausweisung des Baugebietes betroffen sind, ist im weiteren Planungsprozess klarzustellen. Ggf. sind geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für die Reptilienarten zu ergänzen. Die Trockenmauerstrukturen sollten jedoch soweit wie möglich erhalten bzw. saniert werden. Darüber hinaus regen wir nachdrücklich an, die großen Bestand-sobstbäume, wie den Birnbaum, zu erhalten und in die neue Nutzung zu integrieren. Wir verweisen ausdrücklich auf die Bedeutung dieser Bäume für den Artenschutz, aber auch das Klima und das Landschafts- bzw. das Ortsbild.</p> <p>FFH— Gebiet: Südlich, in ca. 60 m Entfernung von dem geplanten Baugebiet liegt das FFH-Gebiet Stromberg. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich momentan eine FFH-Vorprüfung in der Bearbeitung. Das Ergebnis hierzu ist abzuwarten. Wir machen darauf aufmerksam, dass auf die Auswirkungen der Licht- und Lärmemissionen, sowohl in der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Bebauung, eine besondere Bedeutung zukommt. Ggf. sind weitere Vermeidungs- bzw. Schutzmaßnahmen, z.B. Verbreitung der Pflanzgebotzone 2 bzw. die Verlängerung des bestehenden Feldgehölzes auf dem Flst. Nr. 1048/1 auf das Flst. Nr. 1043/2, erforderlich.</p> <p>Planungsinhalte: Wegen der Lage des geplanten Baugebiets in unmittelbarer Nähe zum östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sollte die festgesetzte öffentliche Grünfläche zumindest Z.T. mit standortheimischen, großkronigen Bäumen bepflanzt werden, deren Kronen die Bebauung z.T. verdeckt und diese so harmonisch in die Landschaft</p>	<p>Die Nistkastenstandorte werden benannt, falls Bäume gefällt werden, Klärung bis Satzungsbeschluss.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Birnbaum befindet sich auf privater Grünfläche und bleibt als diese erhalten. Eine Pflanzbindung wird nicht vorgesehen.</p> <p>Liegt vor, siehe Anlage</p> <p>Gutachten Formblatt zur Natura-2000 Vorprüfung, S. 9.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befindet sich der Schutzstreifen einer Bodenseewasserleitung</p>
--	--	--	---

		<p>einbindet. Weiterhin könnten zumindest für den östlichen Teil des Baugebiets ausschließlich Flach- oder leicht geneigte Dächer (bis 15°) mit einer extensiven Dachbegrünung festgesetzt werden. Auf die schutzgutübergreifende Bedeutung, wobei neben dem Landschaftsbild v.a. die Schutzgüter Wasser und Klima hervorzuheben sind, verweisen wir ausdrücklich. Ergänzend hierzu wäre eine zumindest teilweise Fassadenbegrünung (z.B. Kletterrosen oder Sorten der Waldrebe), für die östlichen Gebäudefronten wünschenswert.</p> <p>Wir bitten die Formulierung zum Pflanzgebot 2 unter Ziffer A.9.2 zu ändern. Der Begriff "Deckungsgrad" hat in der Vergangenheit immer wieder zu Irritationen geführt. Statt einen Deckungsgrad von 80 % vorzugeben, sollte festgesetzt werden, ob eine dichte Feldhecke oder locker angeordnete Gebüschgruppen anzulegen ist.</p> <p>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Bisher liegen keine Entwässerungspläne vor, zu denen eine sachgerechte Stellungnahme abgegeben werden kann. Für die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes haben wir folgende Anregungen: Wir bitten zu überprüfen, ob eine zentrale Rückhaltung, an die die Dach-, Hof- und Straßenflächen angeschlossen sind, realisierbar ist. Der Vorteil einer zentralen Rückhaltung ist die einfache und zentrale Überprüfbarkeit, gerade bei dem hydraulisch schnell überlastbaren Tannenbrunnenbächle. Wir empfehlen daher die Entwässerungsplanung frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Bei der Dachbegrünung bitten wir auf Folgendes zu achten: Für die Dachbegrünung darf nur unbelastetes Substrat ZO verwendet werden. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Damit die Gründächer ihre Funktion erhalten, müssen diese dauerhaft begrünt sein. Etwaige kahle Stellen sind auszubessern.</p>	<p>Aus städtebaulichen Gründen wurde bewusst nur Satteldachbebauung zugelassen. Dadurch treten die Traufkanten nur eingeschossig bzw. zweigeschossig, im Gegensatz zu einer zweigeschossigen bzw. dreigeschossigen Flachdachbebauung hervor. Eine Fassadenbegrünung wird nicht vorgesehen. Das Pflanzgebot setzt die Pflanzung einer Feldhecke auf 80% der Fläche fest. Das Pflanzgebot wird konkretisiert.</p> <p>Kenntnisnahme Gerade in ländlichen Bereichen mit einer individuellen Bebauung sind Zisternen mit Rückhaltevolumen eine gute Ergänzung einer zentralen Regenwasserrückhaltung. Die zentrale Regenwasserrückhaltung kann dadurch vom Volumen her reduziert werden. Das Entwässerungskonzept wird kurzfristig abgestimmt.</p> <p>Diese Anregung wird beachtet. Der Text wird ergänzt.</p>
--	--	---	--

		<p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Das Planungsgebiet wird laut geologischer Karte oberflächlich aus quartären Deckschichten, vorwiegend Lössführende Fließerde, nur im unteren Bereich (östlich Richtung Tannenbrunnenbächle) auch Auelehme, aufgebaut. Unter diesen stehen laut Karte dann größtenteils die Schichten der Steigerwald-Formation (früher Untere Bunte Mergel) und eventuell noch Reste der Stuttgart—Formation (früher Schilfstandstein, Dunkle Mergel) an. Vor allem im unteren Bereich könnte bereits in den Auelehmen quartäres oberflächennahes Grundwasser vorhanden sein. Um genaue Informationen über die Untergrund sowie die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu bekommen wird jedoch (vor allem im östlichen Bereich des Vorhabens) die Durchführung objektbezogener Baugrundgutachten empfohlen.</p> <p>Im Textteil empfehlen wir unter den Hinweise, Ziffer C.3 - Grundwasser folgende Änderungen: Der erste Absatz sollte mit dem dritten Absatz zusammengeführt werden und folgende Fassung erhalten: „Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken) sowie für Maßnahmen, welche nur punktuell ins Grundwasser eingreifen (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträgern oder Tiefergründungen) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“ Der zweite Absatz sollte wie folgt gefasst werden: „Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.“ Der vierte Absatz sollte wie folgt gefasst werden: „Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser angetroffen werden, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.“</p> <p>Hochwasser/Starkregen Der östliche Bereich des Plangebietes liegt im Risikogebiet (_Ausbreitungsfläche eines Extremhochwasserereignisses —</p>	<p>Kenntnisnahme. Die geologische Untersuchung wird erstellt. Die Ergebnisse werden durch Ergänzung des Hinweises in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>
--	--	--	--

		<p>HQextrem) außerhalb vom Überschwemmungsgebiet des Tannenbrunnenbächles — s. Anlage: HWRM-Abfrage. Dies ist textlich und planerisch in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>IV. Altlasten Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p>Bodenschutz Im Planbereich stehen relativ gute Böden aus Lösslehm an (Bodenschätzung L 4 V 60/62 bis 63/65). Diese können bei nachgewiesener Eignung hochwertig, z.B. in der Landwirtschaft zur Bodenverbesserung wenig ertragreicher Böden (Bodenzahl < 60) verwendet werden. Hierfür ist allerdings ein separates bau- und naturschutzrechtliches Verfahren notwendig. Darüber hinaus verweisen wir auf §3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG). Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen sind die Verwertungswege in einem Erdaushubverwertungskonzept darzulegen (§3 Abs. 4 LKreiWiG).</p> <p>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung Breitband. Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten</p>	<p>Dies wird durch Aufnahme in den Plan und Text beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, es werden keine Maßnahmen umgesetzt.</p> <p>Dies wird bei der Erschließungsplanung weitest möglich beachtet. Hinweis C.2 wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

		<p>Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass 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>Landwirtschaft Von dem Bebauungsplanverfahren sind Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II betroffen. Damit handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, bei denen Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben soll. Die Planung sollte mithin möglichst flächensparend erfolgen und nur im erforderlichen Maß landwirtschaftliche Flächen einbeziehen. Wir weisen darauf hin, dass Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Ackerflächen resultieren, nicht ausgeschlossen werden können; daraus sich ergebende Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus einer Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren.</p> <p>Nach der Bekanntmachung des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27. April 2016 betragen die Sicherheitsabstände für die Anwendung von Pflanzenschutzmittel bei Flächenkulturen zwei Meter und bei Raumkulturen fünf Meter. Unabhängig davon weisen wir auf die Urteile des VGH Baden-Württemberg (23. Juli 2004 ' Az. 3 S 2517/03; 20. Mai 1999 - Az. 8 S 1704/98 sowie 26. September 2003 — Az.3 S 2481/02) hin. Danach ist ein 20 m breiter Emissionsschutzstreifen zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen, v.a. von Gärtnereien und Intensivobstanlagen sowie Weinbau zu beachten, um eine un-</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p> <p>Dies wurde beachtet. Die Stadt hat die ursprüngliche Gebietsgröße im Vorfeld des B-Plans bereits erheblich reduziert.</p> <p>Die Anregung wird durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Textteil beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--

			<p>eingeschränkter Fortführung der landwirtschaftlichen Produktion und eine ungestörten Wohnnutzung sicherzustellen. Zur Vermeidung nicht auszuschließender Prozessrisiken, empfehlen wir, diesen Konflikt planerisch zu lösen. Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</p> <p>Verkehr Die im Plan ersichtliche Fahrbahnbreite von 5,50 m lässt ein Längsparken auf der Fahrbahn zu. Hierbei ist eine Restbreite von 3,10 m einzuhalten. Die Ordnung des ruhenden Verkehrs könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Nebenanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum schwenken.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Emissionsschutzstreifen ist vom landwirtschaftlichen Nutzer einzuhalten.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird erledigt.</p>
8	01.09.21	Regierungspräsidium Stuttgart, höhere Raumordnungsbehörde	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 - Umwelt - zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrechtlicher Hinweis: Vorliegend wurden in den textlichen Festsetzungen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht ausgeschlossen. Im Hinblick auf die Festsetzungen im Textteil des BPL weisen wir darauf hin, dass im Verfahren nach § 13b BauGB die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1- 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen sind (VGH München, Beschluss vom 09.05.2018 - 2 NE 17.2528). Die Festsetzungen sollten entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Somit werden nicht störende Gewerbebetriebe auch nicht als Ausnahme zugelassen.</p>

		<p>Raumordnung Geplant ist ein neues Wohngebiet mit einer Plangebietsgröße von 1,66 ha am Ortsrand von Ochsenbach. Eine Fläche von 0,3 ha des Plangebietes ist schon im Flächennutzungsplan (Fortschreibung 2006-2021) enthalten.</p> <p>Wir weisen auf die in PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart (Regionalplan) fest gelegte Bruttowohndichte von 55 EW/ha hin. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Ochsenbach ist ein Gemeindeteil, der auf Eigenentwicklung beschränkt ist, da nach PS 2.4.1.4 (Z) Regionalplan nur die Gemeindeteile Groß – und Kleinsachsenheim Siedlungsbereich sind. Nach unserer Berechnung kommen wir derzeit bei der Annahme von 40 Wohneinheiten, einer durchschnittlichen Belegungsdichte 2,2 EW/WE (StaLa; Stand 31.12.2019) sowie einer Plangebietsgröße von 1,66 ha auf eine leichte Unterschreitung der Bruttowohndichte. Da sich die regionalplanerischen Mindestdichtewerte auf das gesamte Gemeindegebiet beziehen, ist grundsätzlich ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung möglich, sofern in der Summe die Vorgaben eingehalten werden. Im weiteren Verfahren sollte daher eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit der Unterschreitung der Bruttowohndichte stattfinden. Dazu sollten die sich zeitgleich im Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB befindliche Bebauungspläne „Birkenfeld“ und „Talaue“ herangezogen werden, um die Einhaltung der Dichte in Summe darzulegen sowie durch die Veränderung der textlichen Festsetzungen eine höhere Dichte erreicht werden. Wir weisen darauf hin, dass die im § 13 BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichti-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Alle 3 Planverfahren sollen relativ zeitgleich durchgeführt und abgeschlossen werden. Die jeweilige Realisierung erfolgt zeitnah.</p> <p>Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungsziele und Nachfragen wurden für die einzelnen Baugebiete unterschiedliche Wohnformen bzw. Wohndichten gewählt.</p> <p>Insgesamt wird eine Gesamtfläche von 5,86 ha mit insgesamt 150 Wohneinheiten überplant. Daraus ergibt sich eine mittlere Wohndichte über alle Gebiete gerechnet von 56 Einw./ha. Die Ziele der Raumordnung werden</p>
--	--	---	--

		<p>gen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen –meldet Fehlanzeige. Für Fragen steht Ihnen zur Verfügung: Frau Gronmayer, Tel.: 0711 904- 14243, E-Mail: christina.gronmayer@rps.bwl.de und Herr Grothe, Tel.: 0711/904-14242, E-Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Umwelt Wasser/Boden: Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten sowie der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Verwaltungsbehörde und sind von dieser anlässlich einer Beteiligung am Verfahren wahrzunehmen. Für Fragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr Dr. Ulrich Mack, ☐ 0711/904-15217, ☐ Ulrich.Mack@rps.bwl.de (Bodenschutz), Herr Daniel Weinbrenner, ☐ 0711/904-15201, ☐ Daniel.Weinbrenner@rps.bwl.de (WV/GW-Schutz)</p> <p>Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben: Im Süden und Osten grenzen die Natura 2000-Gebiete 7018-341 (FFH-Gebiet „Stromberg“) und 6919-441 (Vogelschutzgebiet „Stromberg“) an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten kann</p>	<p>damit knapp überschritten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gutachten Artenschutz, Vorprüfung Natura 2000</p>
--	--	--	--

			<p>zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorliegt. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach §45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach §67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Bei Rückfragen stehen Ihnen Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☐ 0711/904-15502, ☐ andreas.schmitz@rps.bwl.de Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☐ 0711/904-15632, ☐ sabine.zipper@rps.bwl.de zur Verfügung</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg, Untere Naturschutzbehörde, wird im weiteren Verfahren berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---	--

			<p>Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme, ist erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird von der Verwaltung beachtet.</p>
9	11.08.21	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zum Entwurf des Bebauungsplanes "In den Gärten" gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stadt Sachsenheim, Teilort Ochsenbach, Lkr. LB</p> <p>B Stellungnahme 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>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Mainhardt-Formation (Untere Bunte Mergel). Diese werden in Hanglage von Löss oder Lössführender Fließerde bzw. im Talgrund von Auenlehm mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Im Talgrund ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann dort bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis wird aufgenommen.</p>
--	--	---	--

		<p>Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren weisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-</p>	<p>Eine Baugrunduntersuchung wird beauftragt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

			Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
10	10.08.21	Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention	<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>2. Lage Bei dem städtebaulichen Entwurf handelt es sich um ein Wohngebiet am südlichen Ortsrand vom Stadtteil Ochsenbach der Stadt Sachsenheim.</p> <p>3. Stellungnahme Bebauungsplan „In den Gärten“ Aus kriminalpräventiver, sowie verkehrsrechtlicher Sicht, werden keine Probleme bzgl. der Planung / Erweiterung eines Wohngebietes in diesem Plangebiet gesehen.</p> <p>4. Sicher Wohnen Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

			<p>4.1. Infrastrukturelle Anbindung Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Wohngebietes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein.</p> <p>4.2. Bebauung und räumliche Anordnung Um ein „Mehrgenerationenwohnen“ zu ermöglichen, wäre es sinnvoll ein breites Angebot an Bauformen und Grundstücksgrößen zu ermöglichen. Dies wäre monostrukturierten Wohngebieten vorzuziehen, da sich eine altersgemischte Siedlungsstruktur immer positiv auf das Gefüge eines Wohngebietes auswirkt. Das Thema soziale Kontrolle spielt hier eine große Rolle. Eine altersgemischte Bewohnerschaft stellt sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit. Die Gruppierung von Wohngebäuden und die Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle. Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/halböffentlichen und öffentliche Bereichen sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden. Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle.</p> <p>4.3. Orientierung und Sichtbarkeit Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der</p>	<p>Anbindung durch bestehendes ÖPNV-Netz</p> <p>Kenntnisnahme, es sind Doppel- und Einzelhäuser zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich kein Quartiersplatz. Am Plangebiet grenzt ein bestehender Spielplatz an.</p>
--	--	--	---	---

			<p>Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.</p> <p>4.4. Beleuchtung Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen. Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN Normen sind zu beachten.</p> <p>4.5. Freiflächen Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung (siehe Punkt 4.4) ist zu achten.</p> <p>4.6. Pkw-Stellplätze Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist auch besonders</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird in der Ausführung und Pflege beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Sammel-</p>
--	--	--	---	---

			<p>in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden.</p> <p>4.7. Technische Sicherung Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p> <p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiiums Ludwigsburg, ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Sachsenheim eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</p>	<p>parkplätze sind geplant.</p> <p>Hinweis nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
11	30.07.21	POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG FÜHRUNGS— UND EINSATZSTAB	<p>der Sachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiiums Ludwigsburg nimmt hiermit zum oben genannten Bebauungsplan unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wie folgt Stellung:</p> <p>Bedenken gegen die Planung bestehen in folgendem Punkt:</p> <p>Fußweg bzw. gemeinsamer Fuß- und Radweg im südlichen Plangebiet Von Süden her mündet ein Fußweg bzw. ein gemeinsamer Fuß- und Radweg rechtwinklig in die quasi parallel zur Baiselsbergstraße verlaufenden Erschließungsstraße des Neubaugebietes. Ein Gehweg</p>	

		<p>setzt sich erst auf der gegenüberliegenden Straßenseite fort. Es ist daher davon auszugehen, dass Fußgänger und auch Radfahrer gebündelt an dieser Stelle die Straße queren, insbesondere auch verkehrsunerfahrene / verkehrsschwache Kinder und Jugendliche. Daher sollten hier die Sichtbeziehungen zwischen Fußgänger und Fahrbahnverkehr sorgfältig geprüft werden. So ist angesichts der Planunterlagen anzunehmen, dass das Parken entlang dem Fahrbahnrand dort grundsätzlich möglich bzw. zulässig sein soll. Dies würde dazu führen, dass gerade Kinder unsichtbar für den Fahrbahnverkehr hinter parkenden Fahrzeugen auf die Fahrbahn treten müssten, um zu queren. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von folgenreichen Unfällen beim Queren.</p> <p>Es wird angeregt, das Parken dort in einem ausreichend langen Streckenabschnitt wirksam zu unterbinden, damit beiderseits weite Sichtdreiecke zwischen Fußgängern (auch mit geringer Sichthöhe wie Kinder und Rollstuhlfahrer) und dem Fahrbahnverkehr freigehalten werden.</p> <p>Alternativ oder ergänzend wäre auch eine bauliche Querungshilfe in Form eines von der Fahrbahn gut sichtbaren und nicht überfahrbaren Gehwegvorsprungs denkbar, der querungswillige Fußgänger weiter ins zentrale Sichtfeld des Fahrbahnverkehrs bringt und zugleich den zu querenden Fahrbahnquerschnitt für die Fußgänger reduziert.</p> <p>Der Verkehrsraum sollte generell so gestaltet werden, dass jedem Verkehrsteilnehmer ein frühzeitiger Sichtkontakt zu anderen Verkehrsteilnehmern möglich ist. Gerade im Bereich von Einmündungen sollte daher auf sichtbehindernde Parkplätze, Mauern, Bepflanzung, Dekorelemente oder Ähnliches verzichtet werden.</p> <p>Da allgemein bei der baulichen Neugestaltung von Verkehrsflächen oder der daran angrenzenden Flächen bestimmte Details zu langfristigen Problemen hinsichtlich der Verkehrssicherheit führen können, möchten wir im Folgenden auf einige Aspekte hinweisen, deren konsequente Berücksichtigung wir für die weitere Detailplanung und für</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Einmündung des Weges in die Straßenflächen erfolgt außerhalb der Schleppkurven des Abbiegeverkehrs. Somit werden die Sichtverhältnisse in diesem Bereich als gut bewertet.</p> <p>Die endgültigen Parkierungsflächen werden erst nach Kenntnis privater Zufahrten örtlich festgelegt und markiert. Die Sichtbeziehungen werden dabei entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--

		<p>die konkrete Ausführung empfehlen.</p> <p>Intuitiv erkennbarer Einklang zwischen baulicher Gestaltung und StVO</p> <p>Wo die Vorfahrtregel „rechts—vor-links“ gelten soll, da sollten die einander kreuzenden bzw. ineinander einmündenden Straßen eindeutig und auf den ersten Blick als rechtlich gleichwertige Straßenteile erkennbar sein. Dies wird i. d. R. durch einheitliche Gestaltung des Fahrbahnbelags im gesamten Kreuzungs-/Einmündungsbereich, durch eine relativ gleiche Fahrbahnbreite aller Fahrbahnen und durch eine weiträumige optische Erkennbarkeit der Kreuzung/Einmündung erreicht.</p> <p>Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z. B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u. U. den Eindruck einer untergeordneten Straße, eines Fußwegs oder einer Grundstücksausfahrt erwecken. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von Missachtungen der Vorfahrt und damit auch von Verkehrsunfällen.</p> <p>Gleiches gilt für die Verwendung durchgängiger niedriger Bordsteine, welche entlang der Fahrbahn ohne dortige Unterbrechung über einmündende Straßen hinweg geführt werden. Diese erwecken bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit des Betrachters den Eindruck eines „abgesenkten Bordsteins“ und suggerieren damit das Fehlen einer Vorfahrt von rechts.</p> <p>Ähnliches gilt für optisch nicht einheitlichen Fahrbahnbelag im Bereich der einzelnen Äste von Kreuzungen/Einmündungen. Auch dies kann den fälschlichen Eindruck einer untergeordneten Verkehrsfläche (z. B. eines verkehrsberuhigten Bereichs) erwecken, was zu spontanen Unsicherheiten und Missverständnissen im Fahrzeugverkehr führen kann.</p> <p>Bei Fußwegen, Grundstückszufahrten und anderen von der Fahr-</p>	<p>Regelung in Ausführungsplanung sowie bei der späteren Festlegung der Parkierungsflächen.</p> <p>Das wird bei der Ausführungsplanung der Verkehrsanlagen geprüft.</p> <p>Wird beachtet bei der Straßenraumgestaltung.</p>
--	--	---	---

		<p>bahn zu unterscheidenden Flächen wie verkehrsberuhigten Bereichen wird hingegen eine sehr deutliche optische Abgrenzung, z. B. durch unterschiedlichen Oberflächenbelag empfohlen. Wo dies rechtlich zulässig ist, kann die optische Differenzierung auch durch einen klassischen, eindeutig erkennbar „abgesenkten“ Bordstein unterstützt werden. Entscheidend ist die frühzeitige sichere Erkennbarkeit für den Fahrzeugverkehr, dass es sich um eine generell nicht vorfahrtberechtigte Fläche handelt.</p> <p>Sicherheitsaspekte des ruhenden Verkehrs Wo das Parken am Fahrbahnrand ohne spezielle Kennzeichnung der Parkmöglichkeiten erlaubt sein soll, da sollte die Fahrbahnbreite von vornherein so gewählt werden, dass auch beim Parkieren breiter Fahrzeuge wie Transporter oder Geländewagen die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite von mindestens etwa 3,10 Metern gewahrt bleibt. Kann dies nicht gewährleistet werden, so wird empfohlen, die Fahrbahnbreite von vornherein so gering zu wählen, dass intuitiv erkennbar das Parken nicht mehr zulässig ist. Die nachträgliche Anordnung eines Haltverbots kann in Grenzfällen der Fahrbahnbreite nämlich rechtlich problematisch sein. Die Wahrung der Restfahrbahnbreite ist essenziell, um in Notfällen Feuerwehr und Rettungsdienst, sowie im Alltag den Betriebsfahrzeugen wie Müllabfuhr und Kehrmaschine jederzeit die ungehinderte Durchfahrt zu ermöglichen.</p> <p>Bei der Planung des Parkraums sollte allgemein bedacht werden, dass durch den ruhenden Verkehr die Sichtverhältnisse an Kreuzungen/Einmündungen, potenziellen regelmäßigen Querungsstellen von Fußgängern und an Grundstücksausfahrten nicht wesentlich beeinträchtigt werden sollen.</p> <p>Sicherheit von Fußgängern Eingelegte Pflasterflächen, farbige Fahrbahnmarkierungen o. ä. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vor-</p>	<p>Dies wurde bereits bei der Festlegung der Breiten des Straßenraums beachtet.</p> <p>Regelung in Ausführungsplanung.</p> <p>Regelung in</p>
--	--	--	---

			<p>ranggebenden Querungsstelle suggerieren und damit unvorsichtiges Überschreiten der Fahrbahn provozieren. Daher wird von der Verwendung derartiger Gestaltungselemente abgeraten.</p> <p>Auch Fußwege, Zufahrtswege u. ä. abseits des Straßenkörpers sollten abhängig von den dort erlaubten bzw. tatsächlich zu erwartenden Verkehrsarten ausreichend breit gestaltet werden und bei Nacht ausreichend beleuchtet sein, um bei plötzlichen Begegnungen z. B. zwischen Fußgänger und Kind mit Fahrrad, Tretroller etc. oder bei Begegnung zwischen zufahrendem Pkw und Fußgänger ein frühzeitiges gegenseitiges Erkennen auch bei Dunkelheit sowie ein gegenseitiges Ausweichen zu ermöglichen.</p> <p>Bei Gehwegen generell wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren.</p> <p>Für Radwege an entsprechender Stelle gilt selbstverständlich das Gleiche.</p> <p>Die Verwendung niedriger Bordsteine entlang der Fahrbahn wird insbesondere dort kritisch gesehen, wo auf Grund geringer Fahrbahnbreite oder parkender Fahrzeuge ein komfortabler Begegnungsverkehr auf der Fahrbahn nicht möglich oder erschwert ist. Erfahrungsgemäß nutzt der Fahrzeugverkehr dann (wenngleich unerlaubt) den Gehweg als Ausweichfläche, um nicht auf den Gegenverkehr warten zu müssen. Dies läuft der Zweckbestimmung des Gehwegs als Schutzraum für Fußgänger zuwider und erhöht nicht nur das Unfallrisiko, sondern beeinträchtigt auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Fußgänger.</p> <p>Unter Sicherheitsaspekten erscheint daher die Verwendung eines</p>	<p>Ausführungsplanung.</p> <p>Regelung in Ausführungsplanung.</p> <p>Regelung in Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---	--

		<p>höheren Bordsteins grundsätzlich vorteilhafter. Um barrierefreies Queren oder die Ein- und Ausfahrt von/zu Grundstücken und Wegen zu ermöglichen, kann der Bordstein am Ort des jeweiligen Bedarfs abgesenkt werden. Alternativ wäre es denkbar, das Befahren des Gehwegs durch verkehrssicher gestaltete Pflanzbeete o. ä. am Fahrbahnrand zu unterbinden, deren Abstände so zu wählen wären, dass sich ein Ausweichen auf den Gehweg in den verbleibenden Lücken nicht anbietet.</p> <p>Sicherheitsaspekte von Grundstücksausfahrten Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u. ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht.</p> <p>So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten.</p> <p>Hinsichtlich der Gehwege ist zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc. verdeckt werden können.</p> <p>Auch ist hinsichtlich der Sichtweite in den Gehwegbereich zu bedenken, dass die erhöhte Bewegungsgeschwindigkeit und der längere Anhalteweg von Inline-Skatern, Kindern auf Fahrrädern, Tretrollern u. ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen.</p>	<p>Wird bei der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--

12	16.09.21	Verband Region Stuttgart	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 15.09.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. 2. Das durch die Planung entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem gesamtstädtischen Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserveflächen im rechtskräftigen FNP, den bisherigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken vorzunehmen. 3. Auf die bestehende Hochwassergefährdung des östlichen Plangebietes (HQextrem) wird hingewiesen. Die damit gegebenenfalls verbundenen weiteren Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären. <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus: Sachvortrag: Zur Deckung des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs beabsichtigt die Stadt Sachsenheim im Süden des Ortsteils Ochsenbach eine Wohnbaufläche für Einzel- und Doppelhäuser auszuweisen. Von der Gesamtfläche von rund 1,7 ha werden ca. 0,3 ha als Verkehrsfläche und ca. 0,2 ha als Grünfläche ausgewiesen. Rund 0,3 ha sind im Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt, wodurch ein neues Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,9 ha entsteht. Der Flächennutzungsplan stellt bis auf die genannten rund 0,3 ha geplante Wohnbaufläche Fläche für Landwirtschaft dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Regionalplanerische Wertung/Wohnbauflächenbedarf: Zeitgleich mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden weitere Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen</p>	<p>Kenntnisnahme wird berücksichtigt und mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme, Hinweis wurde eingefügt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	----------	--------------------------	--	--

		<p>auf Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt: Durch die Bebauungspläne „Birkenfeld“ in Sachsenheim – Kleinsachsenheim und „In den Gärten“ Sachsenheim – Ochsenbach entsteht ein weiteres Wohnbauflächenpotenzial von rund 2,2 ha bzw. 0,9 ha also entstehen insgesamt in Sachsenheim rund 3,8 ha neue geplante Wohnbauflächen. Damit wird der Rahmen des § 13 b BauGB umfassend ausgeschöpft.</p> <p>Im Regionalplan wird die Gemeinde Sachsenheim durch Einstufung als „Gemeinde im Siedlungsbereich“ und durch die Ausweisung eines regionalen Wohnbauschwerpunkts grundsätzlich als Standort für eine verstärkte Siedlungstätigkeit festgelegt. Dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung stehen damit keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Das durch die Planung neu entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem gesamtstädtischen Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserveflächen im rechtskräftigen FNP, den bisherigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken findet bislang nicht statt. Es wird daher empfohlen, dies im Rahmen künftiger Baulandausweisungen besonders zu untersuchen.</p> <p>Dichte: Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächen sowie der Bodenversiegelung ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen.</p> <p>Beim Ortsteil Ochsenbach handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde „beschränkt auf Eigenentwicklung“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar für neu zu erschließende Wohnsiedlungen vorgegeben. Auf einer Fläche von 0,9 ha können mit der Planung 40 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 95 Einwohnern pro Hektar entspricht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p>
--	--	--	---

			<p>Der festgelegte Wert von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird somit erreicht.</p> <p>Freiraum: Freiraumbezogene regionalplanerische Belange sind nicht betroffen. Auf die bestehende Hochwassergefährdung des östlichen Plangebietes (HQextrem) wird hingewiesen. Die damit gegebenenfalls verbundenen weiteren Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart in einem Freiland-Klimatop liegt, das einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist und windoffen ist. Zudem sind ein Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet betroffen. Außerdem ist das Gebiet bodeninversionsgefährdet.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis wurde übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Innerhalb der Umweltbelange in der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf Bezug genommen.</p>
13	26.08.21	IHK Region Stuttgart Bezirkshammer Ludwigsburg	Vielen Dank für ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan. Gewerbliche Belange sind nach unserem Kenntnisstand nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
14	03.08.21	Handwerkskammer Region Stuttgart Geschäftsbereich Unternehmensservice	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
15	06.08.21	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest	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:	

		<ul style="list-style-type: none"> • Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. • Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PT1_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener 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 freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter</p>	<p>Dies wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Es findet keine Übernahme in den Bebauungsplan statt.</p> <p>Dies wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Es findet keine Übernahme in den Bebauungsplan statt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

			<p>Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Dies wird bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
16	23.08.21	NABU Gruppe Sachsenheim	<p>Zu den mit dem Schreiben vom 20.07.2021 übersandten Planunterlagen nehmen die NABU-Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung:</p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Wir bitten bei der weiteren Beratung um die Beachtung des folgenden Punkts: Südlich an das geplante Baugebiet angrenzend befindet sich ein immerhin 120 m langes und 12 m breites Gehölz-/ Feldgehölz-Biotop. Dieses Biotop ist in der Habitatpotenzial-Analyse nicht eingehender untersucht worden. Die Einschätzung, dass es sich hier überwiegend um Nadelgehölze handelt, kann von uns nicht bestätigt werden. Es handelt sich überwiegend um Laubbäume, darunter Eichen, vom Eschentriebsterben zum großen Teil nicht betroffene Eschen, Robinie, Weiden, Wildkirsche, Apfelbäume, Mirabelle. Auch sind Roter Hartriegel, Schlehe und Liguster zu sehen. Der Brombeer-Saum ist beachtlich und dürfte vielen Vögeln wie Goldammer, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, evtl. auch Feldlerchen Brutmöglichkeiten bieten. Brutmöglichkeiten sind auch für Rotkehlchen, Grünfinken, Bachstelzen, Amseln, Buchfinken, Meisen anzunehmen. Ebenfalls dürfte das Feldgehölz Unterschlupf für Feldhase, Igel und andere Kleintiere, evtl. auch Zauneidechsen bieten. Die Bedeutung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Inzwischen wurde ein Tierökologisches Gutachten erstellt. Im Rahmen der Erfassungen wurde die Feldhecke mitbetrachtet (u.a. Vogelarten mit *). Die Vermeidungsmaßnahme V3 sieht ggfs. Schutzzäune auch in diesem Bereich vor.</p>

		<p>für Schmetterlinge, insbesondere Nachtfalter und andere Insekten dürfte beachtlich sein. Wir sehen das Feldgehölz als landschaftsprägend an und es ist ein wichtiger Trittstein in der Vernetzung der Biotope um Ochsenbach herum. Zur Fauna im beschriebenen Feldgehölz gibt es in der Habitatpotenzial-Analyse keine weiteren Aussagen. Wir fordern eine eingehendere naturschutzfachliche Untersuchung des Gehölz-Biotops, um tatsächlich Aussagen zum Artenschutz machen und Maßnahmen zum Schutz festlegen zu können. Unseres Erachtens sollte das Biotop durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt werden. Der vorgesehene Abstand der Überbauung zum Biotop und das Pflanzgebot 2 sollte unbedingt eingehalten und auch im Nachhinein überprüft werden. Den zukünftigen Bauherren sollte dieses Pflanzgebot erläutert werden.</p> <p>Wir begrüßen die Aufnahme folgender Punkte im Bebauungsplan: A.8.1 Insektenfreundliche Beleuchtung A.9.1 Pflanzgebot 1- Innere Durchgrünung mit Laubbäumen A.9.4 Pflanzgebot 4 - Dachbegrünung von Garage und überdachten Stellplätzen B.1.4 Verbot von baulichen Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge und Vogelschlag zu verhindern. B.2.1 Wasserdurchlässige Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze B.2.2 Einfriedungen mit Durchlässigkeit von Kleintieren B.5 Zisternen um das Regenwasser zurückzuhalten C.6.5 Anlage eines Ersatzhabitats für Amphibien</p> <p>Wir bitten um die Aufnahme eines weiteren Punktes: Verbot von Schottergärten Die Freiflächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten.</p>	<p>Die Planung sieht keine Beeinträchtigung des Biotops vor.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Bereits innerhalb „B.2.6 Nicht bebaute Grundstücksflächen“ im</p>
--	--	---	--

			<p>Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.</p> <p>Bei Punkt C.4 Empfehlung für erneuerbare Energien, sollte geändert werden in eine Verpflichtung. Das müsste ja inzwischen auch gesetzlich vorgeschrieben sein. Sinnvoll wäre auch hier eine Änderung der Dachneigung auf 0-10°, damit eine Dachbegrünung auch bei den Hausdächern umgesetzt werden muss. Mit Blick auf Klima- und Hochwasserschutz, sollte das zum Standard werden. Damit diese Punkte dann auch in der Praxis umgesetzt werden, sollten die Käufer von Grundstücken mit einem Merkzettel deutlich auf die Anordnungen hingewiesen werden. Zudem sollte auch darauf hingewiesen werden, dass die Umsetzungen der Vorgaben nach Fertigstellung überprüft und durchgesetzt werden. Im Moment gehen die Bauherren ja noch davon aus, dass die Umsetzung der Vorgaben wie bisher nicht kontrolliert und beanstandet wird. Die dadurch vorprogrammierten Probleme könnten damit verhindert werden.</p>	<p>Textteil festgesetzt, darüber hinaus wird das Verbot gemäß §21a NatSchG BW sowie §9 LBO geregelt.</p> <p>Regelungen zur Verpflichtung von erneuerbaren Energien sind noch nicht gesetzlich festgeschrieben. Sobald entsprechende Gesetze verabschiedet sind, gelten diese. Aus städtebaulicher Gestaltung werden im Plangebiet mit dem neuen Ortsrand keine Flachdächer festgesetzt.</p>
17	02.08.21	Zweckverband BODENSEE— WASSERVERSOR- GUNG Die Geschäftsleitung	<p>Den Bebauungsplanentwurf und örtliche Bauvorschriften „In den Gärten“ haben wir geprüft. Östlich Ihres geplanten Entwurfes, parallel zum Tannenbrunnenbächle, verlaufen die oben genannten Versorgungsanlagen der Bodensee-Wasserversorgung (BWV). Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6m Breite. Der Schutzstreifen ist über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir dazu auf Punkt 5 und 10.</p> <p>Beachten Sie, dass im Schutzstreifen das Pflanzen von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz grundsätzlich verboten ist. Und achten Sie beim Geländeabtrag im Bereich unserer Anlagen darauf, dass eine ausreichende Überdeckung unserer gesamten Versorgungsanlagen [$<1,20\text{m}$] gewährleistet bleibt. Wir bitten Sie, übernehmen Sie sowohl zeichnerisch als auch textlich unsere Anlagen in den Bebauungsplan. Haben Sie noch Fragen, dann rufen Sie mich bitte an unter</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Schutzstreifen befindet sich auf der östlich gelegenen öffentlichen Grünfläche und wird nachrichtlich dargestellt. Die Hinweise werden beachtet. Der Schutzstreifen wird nachrichtlich dargestellt.</p>

			0711 xxxxxxxx	
18	12.08.21	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Team Breitband	<p>Um die von unserer Seite notwendige Ausbauentscheidung für die Maßnahme im OT Ochsenbach anstoßen zu können benötige ich noch ein paar Angaben von Ihnen, bzw. möchte ich Sie bitten die Infos, die ich aus älteren Unterlagen übernommen habe auf ihre Gültigkeit zu überprüfen!</p> <p>Des Weiteren möchte ich Sie bitten mir die aktuellsten Planunterlagen zum BWG zukommen zu lassen, möglichst auch als dxf-Datei.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geplanter Beginn und Fertigstellungstermin der Erschließung? - Anzahl der Bauplätze bzw. Gebäude >>> 18 Bauplätze - Anzahl der geplanten Wohneinheiten? - Reines Wohngebiet? Ja - Besteht die Möglichkeit, dass einzelne Bauplätze noch einmal geteilt werden? - Bauherr? Erschließungsträger oder Gemeinde? - Soll das Wohngebiet komplett erschlossen werden oder in einzelnen Bauabschnitten? 	Nach Beantwortung der Anfragen durch Planungsbüro und Bauverwaltung erfolgte keine weitere Rückmeldung
19	25.08.21	Landesnaturschutzverband LNV Baden-Württemberg e.V.	<p>Schutz der Nacht Lichtverschmutzung – ein unterschätztes Umweltproblem</p> <p>Infoblatt wurde beigelegt</p> <p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) hat gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwände. Dies allerdings unter dem Vorbehalt, dass die unter Ziff. 5.2 2. Absatz der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgeführten artenschutzrechtlichen Gesichtspunkte bei der weiteren Planung angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Kritisch sieht der LNV die vorgesehene Anwendung des vor wenigen Monaten wieder eingeführten §13b BauGB. Für die Entwicklung des Außenbereichs bedient man sich hier eines Rechtsmittels (vgl. §13a BauGB), das ursprünglich geschaffen wurde, um die Innenentwicklung zu begünstigen und damit einer weiteren Flächeninanspruch-</p>	Kenntnisnahme, werden berücksichtigt.

		<p>nahme in den Freiräumen des Außenbereichs entgegenzuwirken. §13b ermöglicht damit eine „scheibchenweise fortschreitende“ Bebauung des Außenbereichs ohne Erstellung eines Umweltberichts, ohne Umweltprüfung und ohne Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. Wenn dann noch, wie vorstehend, überwiegend Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden sollen, widerspricht dies auch der gesetzlichen Intention des §13b. Aus den o.g. Gründen plädiert der LNV für die Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrens nach den allgemeinen Vorschriften des BauGB.</p> <p>Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan nur dann aufgestellt werden, wenn alle privaten Grundstücksbesitzer bereit sind, ihre Grundstücke an die Stadt Sachsenheim zu verkaufen, damit diese anschließend -beim Verkauf der Bauplätze durch die Gemeinde- Bauverpflichtungen (Bebauung innerhalb einer angemessenen Frist) durchsetzen kann (alternativ müssten sich die privaten Grundstücksbesitzer im Rahmen eines ggf. erforderlichen Umlegungsverfahrens verpflichten, solche Bauverpflichtungen zu akzeptieren). Nur so kann nach Auffassung des LNV verhindert werden, dass bald schon wieder neue Bauflächen benötigt werden, weil Baugrundstücke von privaten Grundstücksbesitzern für Kinder oder Enkel aufgehoben werden.</p> <p>Zur Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum und zur Reduzierung des Zuzugs von Auswärtigen könnte in diesem Rahmen ggf. auch auf sog. „Einheimischenmodelle“ gesetzt werden. Diese sind von der EU-Rechtsprechung zwar eingeschränkt worden, aber mit der richtigen Begründung immer noch möglich.</p> <p>Aus Ziff. 3.2. der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Eigentumsverhältnisse) ergibt sich für den LNV nicht eindeutig, ob die Stadt Sachsenheim rechtlich die Möglichkeit hat, für alle Baugrundstücke im Plangebiet Bauverpflichtungen durchzusetzen und ob sie dies auch beabsichtigt.</p> <p>Im Übrigen schließt sich der LNV der Stellungnahme der NABU</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde im Vorfeld geprüft</p> <p>Bauverpflichtung werden in den Umlegungsverträgen geregelt Behandlung im Rahmen der Umlegung</p> <p>Regelung im Rahmen der Umlegung</p> <p>Regelung im Rahmen der Umlegung</p>
--	--	---	---

			Ortsgruppe Sachsenheim vom 19.08.2021 ausdrücklich an. Dazu ergänzend dürfen wir Sie zu den Festsetzungen unter A.8.1 (Insektenfreundliche Beleuchtung) noch auf die neue LNV-Info 08/2021 hinweisen (sh. Anlage). Vorliegend sind dabei insbesondere die Abbildung 5 und der Abschnitt 3.6 (Hinweise für Stellungnahmen und Festsetzungen in Bebauungsplänen), beides auf S. 10 der LNV-Info, relevant.	Kenntnisnahme.
20	10.08.21	Netzentwicklung Mitte Netze BW GmbH Projektierung	Zur sicheren Versorgung des Baugebiets benötigt die Netze BW eine neue Umspannstation. Anbei senden wir Ihnen einen Plan, in dem die möglichen Standorte eingezeichnet sind. Bitte teilen Sie uns mit, für welchen Standort Sie sich entschieden haben und wann die Erschließung geplant ist. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird berücksichtigt, Abstimmung erfolgt.
21	03.08.21	Handwerkskammer Region Stuttgart Geschäftsbereich Unternehmensservice	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
22	21.07.21	ZV BWG	Dieses geplante Baugebiet liegt außerhalb unseres Leitungsnetzes. Auf Markung Ochsenbach haben wir keine Leitungen.	Kenntnisnahme.