

Abwägungstabelle Talaue

Nr	Datum Eingang	Beteiligter/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	20.07.21	Gemeinde Pfaffenhofen	seitens der Gemeinde Pfaffenhofen bestehen zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
2	28.07.21	Stadt Sachsenheim Stadtwerke	Keine Bedenken	Kenntnisnahme.
3	04.08.21	Stadt Sachsenheim Team 23, Tiefbau	Keine Bedenken	Kenntnisnahme.
4	21.07.21	Stadt Oberriexingen	Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Talaue“ in Häfnerhaslach, Stadt Sachsenheim, nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren der Stadt Sachsenheim bedeutsam sein könnten.	Kenntnisnahme.
5	21.07.21	Gemeinde Cleebronn	Belange der Gemeinde Cleebronn sind hiervon nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
6	21.07.21	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.
7	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. Wir wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen und zügigen Verlauf.	Kenntnisnahme.
8	01.09.21	Landratsamt Ludwigsburg	Bebauungsplanverfahren „Talaue“, Gemarkung Häfnerhaslach zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:	

		<p><u>I. Bauordnungsrecht</u></p> <p>Folgende Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird vorausgesetzt. • Textteil Ziffer A22: letzter Satz: das Wort „sollten“ ist durch das Wort „sind“ zu ersetzen oder der Satz ist zu streichen. • Textteil Ziffer B. 1 .3 Dacheindeckung und -gestaltung, 2. Absatz: Die Hauptgebäude müssen eine DN von 30 - 40° aufweisen. Die Dachbegrünung kommt daher nur für Garagen und Carports in Frage. Sind mit „Gebäuden“ Gerätehütte u.ä. gemeint und müssen diese mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden? Um Klarstellung wird gebeten. • Textteil Ziffer B.4 Anzahl der notwendigen Stellplätze: der zweite Satz kann entfallen. <p><u>II. Naturschutz.</u></p> <p><u>Schutzgebiete und gesetzlich geschütztes Biotop:</u></p> <p>Das geplante Baugebiet liegt in einem bzw. grenzt an einen naturschutzfachlich wertvollen und sensiblen Teil der freien Landschaft. An der Baugebietsgrenze verläuft die Riesenklinge. Bis unmittelbar an dieses Gewässer II. Ordnung heran reicht das Vogelschutz- und FFH- Gebiet „Stromberg“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Kirnbachtal mit angrenzenden Gebieten...“. Der Gehölzbestand des vorgenannten Baches ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Bäche und Feldgehölze an der Riesenklinge“ kartiert.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es wünschenswert, die innerhalb des geplanten räumlichen Geltungsbereichs liegenden Flurstücke Nr. 2111/1, 2111/2 und 2112 als wichtigen Puffer zwischen der Bestandbebauung und den Schutzgebieten zu erhalten und ökologisch aufzuwerten.</p>	<p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt. Ziffer A.2.2 wird beibehalten, da unterschiedliche Bauformen zulässig sind. Ziffer B.1.3 wurde konkretisiert.</p> <p>Zweiter Satz Ziffer B.4 wird gestrichen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Umsetzung des Baugebietes in Häfnerhaslach hat für den Ortsteil Priorität.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><u>FFH- Gebiet:</u></p> <p>Das Ergebnis einer FFH Vorprüfung durch das Büro Werkgruppe Grün liegt den Planungsunterlagen bei. Demnach sollen von dem künftigen Baugebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH- und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ ausgehen.</p> <p>Allerdings ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde in der Vorprüfung unter Ziffer 6.3 - baubedingt - zu ergänzen, dass die Erschließungsarbeiten vorrangig im Zeitraum 01.10. - 28/29.02. umzusetzen sind, um die Tierwelt nicht unnötig zu stören und zu beunruhigen,</p> <p>Weiterhin dürfen zur Baustellenbeleuchtung nur den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende tierökologisch verträgliche Leuchtmittel Verwendung finden. Eine Ausleuchtung des gesetzlich geschützten Biotops entlang der Riesenklinge und der sich anschließenden freien Landschaft ist zu vermeiden. Die Beleuchtung ist mit dem täglichen Arbeitsende abzuschalten.</p> <p>Darüber hinaus ist unnötiger Baulärm zu unterlassen.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat Kenntnis erlangt, dass innerhalb des Plangebiets streng geschützte Arten, wie die Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>) und der besonders geschützte Schmetterling Brauner Bär (<i>Arctia caja</i>) vorkommen könnten. Darüber hinaus wurden weitere Schmetterlings- und Käferarten sowie der Feuersalamander gesichtet.</p> <p>Weiterhin wird das Planungsgebiet als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt.</p> <p>Das Vorkommen der o.g. Arten kann sich auf das Planungsvorhaben</p>	<p>Wurde ergänzt, Unterlagen liegen der Vorlage bei</p> <p>Siehe Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Anlage, Gutachten Werkgruppe Gruen, 3.1 Vermeidungsmaßnahmen)</p> <p>Berücksichtigung bei Ausführung der Erschließungsmaßnahmen</p> <p>Nach Untersuchung durch die</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>auswirken. Die Meldungen sind seitens der Stadt Sachsenheim überprüfen zu lassen. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde für eine Abstimmung zum weiteren Vorgehen vorzulegen.</p> <p>Ansonsten können die Ausführungen im Textteil unter den Ziffern C. 6 und C. 7 zusammengefasst werden, wobei der Textblock von C. 7 als Einleitung zu C. 6 dienen kann.</p> <p>Um den Bebauungsplan realisieren zu können, ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG insoweit bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Genehmigung des Bebauungsplans abzarbeiten, so dass eindeutige Lösungsmöglichkeiten für einen möglichen Konflikt zwischen dem Artenschutz und der geplanten Erschließung und nachfolgender Bebauung hinreichend aufgezeigt werden.</p> <p>Unter Beachtung des o. g. aktuellen Kenntnisstandes zu möglicherweise vorkommenden streng und besonders geschützten Arten, ist die Ziffer C 6.4 zu konkretisieren.</p> <p>Im Zuge der zurückliegenden Übersichtsbegehung konnten nicht alle Bestandsbäume begutachtet werden. Somit sind im laufenden Planungsprozess sämtliche Bäume auf ein Vorhandensein von Höhlen und Spalten hin vor der Rodung von einem Artenschutzgutachter und nicht von einem Baumsachverständigen untersuchen zu lassen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass soweit Nist- und/oder Fledermauskästen als CEF- Maßnahmen erforderlich werden, im Bebauungsplan aufzuzeigen ist, wo diese installiert werden können. CEF- Maßnahmen sind zeitgleich mit dem Verlust der eigentlichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten herzustellen, bzw. müssen diese zur nächsten Fortpflanzungsperiode zur Verfügung ste-</p>	<p>Biologen (Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse) ergab sich das Untersuchungsgebiet nicht als Habitat dieser Arten bzw. § 44 BNatSchG wurde nicht erfüllt.</p> <p>Die Textblöcke werden nicht zusammengefasst, da die Maßnahmen 1:1 aus dem Gutachten übernommen wurden.</p> <p>Die Ergebnisse wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Ort abgestimmt und begründet.</p> <p>Die Untersuchung ist erfolgt, das Ergebnis ist auf Seite 10 der Übersichtsbegehung, Habitatpotentialanalyse einsehbar. Durch den Baumgutachter wurden alle Bäume mit geeigneten Habitatstrukturen für baumhöhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten untersucht.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>hen.</p> <p><u>Planungsinhalte:</u></p> <p>Wegen der Lage des geplanten Baugebiets in unmittelbarer Nähe zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet sollten ausschließlich Flach- oder leicht geneigte Dächer (bis 15°) mit einer zumindest extensiven Dachbegrünung festgesetzt werden. Auf die schutzgutübergreifende Bedeutung, wobei neben dem Landschaftsbild v.a. die Schutzgüter Wasser und Klima hervorzuheben sind, wird ausdrücklich verwiesen. Weiterhin wäre eine zumindest teilweise Fassadenbegrünung wünschenswert.</p> <p>Das Pflanzgebot I sollte fachgerecht als eine dem Gehölzbestand vorgelagerte Hochstaudenflur bzw. als mesophiler Saum angelegt und extensiv gepflegt werden. Die Unterhaltungsarbeiten an der Riesenklinge können auch vom gegenüberliegenden Ufer aus durchgeführt werden, bzw. könnte der Grünstreifen auch im Notfall begangen oder befahren werden.</p> <p><u>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Bisher liegen noch keine Entwässerungsplanungen vor, zu denen eine sachgerechte Stellungnahme möglich ist.</p> <p>Wir bitten zu überprüfen, ob eine zentrale Rückhaltung für das Gebiet realisierbar ist.</p> <p>Weiter bitten wir zu prüfen, ob Straßen- Hof- und Dachflächen sinnvoll an die zentrale Rückhaltung angeschlossen werden können. Eine zentrale Rückhaltung wird von uns aus folgenden Gründen bevorzugt:</p>	<p>Aus städtebaulichen Gründen wurde bewusst nur Satteldachbebauung zugelassen. Dadurch treten die Traufkanten am Ortsrand nur eingeschossig, im Gegensatz zu einer zweigeschossigen Flachdachbebauung hervor. Die südliche Bebauung würde topographisch bedingt dreigeschossig in Erscheinung treten.</p> <p>Die erarbeitete Planung wird zusammen mit der Verwaltung dem LRA vorgestellt und abgestimmt.</p> <p>Um das Rückhaltevolumen des Beckens im begrenzten öffentlichen Bereich zu reduzieren wurden für die private Oberflächenwasserrückhaltung die Zisternenrückhaltung gewählt. Das Überlaufwasser ist allerdings an das zentrale Regenwassersystem anzuschließen. Dies ist im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Bei der Riesenklinge handelt es sich um ein Gewässer mit sehr geringer Wasserführung, so dass eine zusätzliche Einleitung schnell zu einer Überlastung des Gewässers führen kann. Bei einer zentralen Rückhaltung lassen sich das Rückhaltevolumen und die Drosselstellung einfach überprüfen. Bei privaten Rückhaltungen auf dem Grundstück ist dies leider nicht der Fall.</p> <p>Wir empfehlen daher, die Entwässerungsplanung frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Bei der Realisierung von Begrünungen der Flachdächer von Carports und überdachten Stellplätzen bitten wir darauf zu achten, dass nur unbelastetes Substrat (Z0) verwendet wird. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Um die Funktion zu erhalten muss die Dachbegrünung extensiv begrünt sein. Etwaige kahle Stellen sind auszubessern.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Das Planungsgebiet wird laut geologischer Karte teilweise aus der Löwenstein-Formation (früher Stubensandstein) sowie aus der Mainhardt-Formation (früher obere Bunte Mergel) aufgebaut. Um genaue Informationen über die Untergrund- sowie die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu bekommen, wird dringend die Durchführung objektbezogener Baugrundgutachten empfohlen. Im Textteil empfehlen wir unter den Hinweisen Ziffer C.3. — Grundwasser folgende Änderungen: Der erste Absatz ist mit dem dritten Absatz zusammenzuführen und wie folgt zu fassen: 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.</p>	<p>Unabhängig davon wird das Entwässerungssystem kurzfristig mit dem Amt für Wasser und Bodenschutz abgestimmt um bebauungsplanrelevante Detailvorgaben vor Satzungsbeschluss noch in den Bebauungsplan einzuarbeiten.</p> <p>Dies wird durchgeführt und dadurch beachtet.</p> <p>Hinweis wurde übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wird beachtet, eine geologische Untersuchung wird durchgeführt.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Der zweite Absatz ist wie folgt zu ändern: Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.</p> <p>Der vierte Absatz ist wie folgt zu ändern: Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser angetroffen werden, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehen mitzuteilen.</p> <p>Hochwasser/Starkregen Zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen im Textteil unter Ziffer A.6 weisen wir daraufhin, dass innerhalb des im Innenbereich geltenden Gewässerrandstreifens von 5 Metern, der sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante bemisst, u.a. verboten ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen u.a. Terrassen, Gerätehütten, Spielgeräte, Zäune sowie Aufschüttungen und Abgrabungen), - die Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern (2B. Thuja, Kirschlorbeer) sowie - die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. <p>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 Wir verweisen auf § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG). Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenaus-</p>	<p>Hinweis wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Anmerkungen wurden im Textteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird berücksichtigt, siehe Ziffer C.2 Bebauungsplan Textteil.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>gleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden.</p> <p><u>IV. Vermessung. Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u></p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten 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><u>V. Landwirtschaft</u></p> <p>Von dem Bebauungsplanverfahren sind Grünland und Weideflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe II. Damit handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, bei denen Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben sollte. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p><u>VI. Verkehr</u></p> <p>Die Verlängerung der Straße „Gallenmichel“, welche als Stichstraße mit Wendehammer geplant ist, ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Weitere Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach der Vorlage von De-</p>	<p>Wird vorgesehen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Flächen wurden ausschließlich extensiv überwiegend als Weidefläche für Hühner genutzt. Die Planung wurde flächensparend umgesetzt. Es gehen keine wichtigen Flächen zur Lebensmittelproduktion verloren.</p> <p>Die weiteren Planungen der Verkehrsanlage beachten die Anforderungen für eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>tailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Zum ordnungsgemäßen Längsparken auf der Fahrbahn ist eine Restfahrbahnbreite von mind. 3,10 m einzuhalten.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht ist es ungünstig, dass das komplette Gebiet über lediglich eine Zu—/ Abfahrt verfügt.</p> <p>Erfahrungsgemäß wünschen sich Fußgänger eine räumliche Trennung von Fahrbahn und Gehweg. Ggf. sollte deshalb geprüft werden, ob ein Gehweg zumindest einseitig angelegt werden kann.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</p> <p>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>und werden vorgelegt.</p> <p>Dies wurde bei der Planung der Verkehrsanlage bereits beachtet.</p> <p>Aus grundstücksrechtlichen Gründen ist keine andere Lösung möglich</p> <p>Dies ist aufgrund der geringen Tiefe des Plangebiets in Nord-Südrichtung nicht möglich.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
9	31.08.21	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 – Umwelt - zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Die Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p> <p>Geplant ist ein Wohngebiet mit einer Plangebietsgröße von ca. 0,7 ha, um neuen Wohnraum zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an bzw. liegt zu einem untergeordneten Teil teilweise im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart (Regionalplan). Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumord-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch den Verband Region Stuttgart werden keine Angaben zum regionalen Grünzug vorgebracht. Es wird davon ausge-</p>

		<p>nung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Das Plangebiet liegt außerdem teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Zuletzt weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</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. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2</p>	<p>gangen das die Belange des Regionalen Grünzugs damit nicht tangiert werden. Anmerkung wurde aufgenommen. Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte untersucht. Die Talau wurde anhand der Standortalternativenprüfung ausgewählt. Alle Schutzgebiete und schützenswerten Biotopstrukturen bleiben erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird vorgesehen</p> <p>Der Biotopverbund wird innerhalb der Behandlung der Umweltbelange in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans gemäß §13b</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen</p> <p>Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten, insbesondere baumbewohnende Käfer, kann 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>Hinsichtlich der FFH-Prüfung und der weiteren naturschutzfachlichen Beurteilung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG, liegt die Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde. 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 Verbotregelung 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-</p>	<p>BauGB müssen keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Untersuchung wurde als Ergänzung zur Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse durchgeführt S. 10</p> <p>Wird durchgeführt</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: 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.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: 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</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
10	13.08.21	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Lan-</p>	<p>A Allgemeine Angaben Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Talaue" gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stadt Sachsenheim, Teilort Häfnerhaslach, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 6919 Güglingen)</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche</p>	

		<p>desservicezentrum</p>	<p>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 Geotechnik 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 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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Mainhardt-Formation (Obere Bunte Mergel) und der Löwenstein-Formation (Stubensandsteine). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planun-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis wird übernommen.</p> <p>Der bereits vorhandene Hinweis zur Geologie wird im Textteil ergänzt.</p>
--	--	--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>gen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) 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 Bergbauegebiet. 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.</p>	<p>Ein entsprechendes Baugrundgutachten wird beauftragt und bildet die Grundlage für die weitere Erschließung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>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.</p> <p>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</p> <p>Eingelegte Pflasterflächen, farbige Fahrbahnmarkierungen o. ä. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vorrangebenden 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 Ver-</p>	
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>kehrfläche 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. Für Radwege an entsprechender Stelle gilt selbstverständlich das Gleiche.</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. 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. 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. 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>Zusammenfassende Schlussbemerkungen Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden. Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvorbeugung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings nicht Bebauungsplan-relevant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings nicht Bebauungsplan-relevant.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden keine parallel verlaufenden Gehwege realisiert.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder zu Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen.	Kenntnisnahme.
12	13.08.21	Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention	<p>gegen den Bebauungsplan „Talaue“ in Häfnerhaslach bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p>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 Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Wohnungseinbrüche verhindert werden.</p> <p>Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten.</p> <p>Wir bitten Sie, im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen. Dies ist auch schon möglich, bevor die Gebäude errichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings nicht Bebauungsplan-relevant.</p>
13	16.09.21	Verband Region Stuttgart	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Talaue“, gemäß § 13 b BauGB 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 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

			<p>Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserveflächen im rechtskräftigen FNP, den bisherigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken vorzunehmen.</p> <p>3. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: Zur Deckung des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs beabsichtigt die Stadt Sachsenheim im Nordosten des Ortsteils Häfnerhaslach eine Wohnbaufläche für Einzel- und Doppelhäuser mit einer Größe von rund 0,7 ha auszuweisen. Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Landwirtschaft mit Abfallentsorgung 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 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. Im Regionalplan wird die Gemeinde Sachsenheim durch Einstufung als „Gemeinde im Siedlungsbereich“ und durch die Ausweisung eines regionalen Wohnbauschwerpunkts grundsätzlich als Standort für</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

			<p>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 Häfnerhaslach 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.</p> <p>Zwischen Bauflächen höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung kann ein Ausgleich erfolgen, sofern insgesamt die im Regionalplan festgelegte Dichte eingehalten wird. Die Fläche des Baugebietes wird in Bezug allen Neubauflächen gesetzt, wodurch verschiedene Wohnformen ermöglicht werden.</p> <p>Auf einer Fläche von 0,7 ha können gemäß den Planungen 17 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 53 Einwohnern pro Hektar entspricht. Der festgelegte Wert von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird somit knapp unterschritten.</p> <p>Im vorliegenden Fall werden parallel bzw. zeitgleich die Bebauungsplanverfahren „Birkenfeld“ und „In den Gärten“ durchgeführt. Bei diesen beiden Bebauungsplänen können auf einer Fläche von 2,2</p>	<p>Kenntnisnahme, wird berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

			<p>bzw. 0,9 ha Bruttowohndichten von 129 und 95 Einwohnern je ha erreicht werden. In dieser Gesamtschau wird ein Ausgleich der Bruttowohndichte erreicht.</p> <p>Freiraum: Die Fläche liegt randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart im Bereich eines bedeutenden Berg-Talwindsystems liegt sowie in einer Kaltluftproduktions- und -sammelfläche. Zudem liegt die Fläche in einem Freiland-Klimatop, das einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist und windoffen ist. Die Fläche ist außerdem 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>Anmerkung wurde aufgenommen. Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte untersucht. Die Talau wurde anhand der Standortalternativenprüfung ausgewählt. Alle Schutzgebiete und schützenswerten Biotopstrukturen bleiben erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Innerhalb der Umweltbelange in der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf Bezug genommen.</p>
14	22.08.21	IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Ludwigsburg	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan. In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter 4.7 Verkehrserschließung angegeben, dass am Ende der neuen Erschließungsstraße ein Wendehammer so gestaltet wird, dass das Wenden für dreiachsige Müllfahrzeuge berücksichtigt ist. Mit Blick in den Zeichenteil regen wir an noch einmal zu überprüfen, ob dies ausreichend gewährleistet ist, falls nicht schon geschehen. Darüber hinaus sind nach unserem Kenntnisstand gewerbliche Belange nicht tangiert.</p>	<p>Dies wurde vom Planungsbüro bereits geprüft und durch Schleppkurven nachgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

15	19.08.21	Planung, Bau, Dokumentation Zentrale Netzinformation Zweckverband BODENSEE- WASSERVERSOR- GUNG	<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>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
16	03.08.21	Landesnaturausschutzverband, Baden-Württemberg e.V.	<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) hat gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwände. Dies allerdings unter dem Vorbehalt, dass die nach Ziff. 5.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf noch vorzunehmenden, vertieften artenschutzrechtlichen Untersuchungen keine schwerwiegenden und nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen aufzeigen.</p> <p>Kritisch sieht der LNV die vorgesehene Anwendung des vor wenigen Monaten wieder eingeführten § 13 b BauGB. Für die Entwicklung des Außenbereichs bedient man sich hier eines Rechtsmittels (vgl. § 13 a BauGB), das ursprünglich geschaffen wurde, um die Innenentwicklung zu begünstigen und damit einer weiteren Flächeninanspruchnahme in den Freiräumen des Außenbereichs entgegenzuwirken. § 13 b ermöglicht damit eine „scheibchenweise fortschreitende“ Bebauung des Außenbereichs ohne Erstellung eines Umweltberichts, ohne Umweltprüfung und ohne Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. Immerhin ist Kernbereich des Planungsgebiets eine (flächensparende) Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Aus den o.g. Gründen plädiert der LNV gleichwohl 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- Bau-</p>	<p>Wurde im Rahmen der Übersichtsbegehung Artenschutz und der Natura 2000-Vorprüfung und des Gutachtens „Artenschutzrechtliche“ Maßnahmendurchgeführt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Mehrfamilienhäuser sind hier nicht vorgesehen.</p> <p>Wurde im Vorfeld geprüft</p>

			<p>verpflichtungen (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 Ortsgruppe Sachsenheim vom 01.08.2021 an.</p> <p>Dazu ergänzend dürfen wir Sie zu den Festsetzungen unter A.9.1 (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.</p> <p>Anlage zur STN : Schutz der Nacht, Lichtverschmutzung – ein unterschätztes Umweltproblem, Infoblatt</p>	<p>Bauverpflichtung werden in den Umlegungsverträgen geregelt Behandlung im Rahmen der Umlegung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die gesetzliche Regelung gemäß §21 NatSchG BW wird auf weitere Festsetzungen verzichtet.</p>
17	11.08.21	NABU-Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Na-	zu den mit dem Schreiben vom 20.07.2021 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABU-Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung:	Bachlauf wird nicht beeinträchtigt, Vermeidungsmaßnahmen

		<p>men und in Vollmacht des NABU-Landesverbände</p>	<p>Die Bebauung kommt viel zu dicht an den nördlich verlaufenden Bachlauf der Riesenklunge heran. Dadurch entsteht ein zu große Belastung und Störung für diesen Naturraum. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass durch die Nähe der Wohnbebauung aus Sicherheitsgründen mittelfristig viele der Bäume am Bachlauf gefällt werden und dadurch wertvoller Naturraum zerstört wird. Der Bachlauf führt klares Quellwasser, in dem es ein Vorkommen des Feuersalamanders gibt. Nachteilig bei diesem Baugebiet ist auch die Nordhanglage mit teilweise 5 Meter Höhenunterschied innerhalb eines Bauplatzes. Viele Monate im Jahr werden die Häuser beschattet sein und einen unnötig hohen Heizbedarf haben. Es ist auch nicht mehr zeitgemäß, dass eine Wohnbebauung direkt an ein mehrfaches Schutzgebiet angrenzt. Das ist nach den Planungen für den neuen Feuerwehrstandort Kirbachtal ein weiterer unnötiger Eingriff in Naturräume. Wir sehen den Bebauungsplan aus diesen Gründen als gar keine gute Idee an und können den Plänen daher nicht zustimmen.</p> <p>Falls es doch zu einer Umsetzung der Pläne kommt, begrüßen wir die Aufnahme der Punkte:</p> <p>A.9.1 Insektenfreundliche Beleuchtung A.11.1 Pflanzgebot 1 - Gewässerrandstreifen A. 1 1.3 Pflanzgebot 3 - Dachbegrünung von Gebäuden, 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</p> <p>Wir bitten um die Aufnahme des folgenden Punktes:</p>	<p>(siehe Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen sichern während Bauzeit)</p> <p>Es werden gemäß FFH-Vorprüfung keine Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete erwartet.</p> <p>Gesetzeslage</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Verbot von Schottergärten Die Freiflächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.</p> <p>Damit die Vorgaben im Textteil 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>Bereits innerhalb „B.2.6 Nicht bebaute Grundstücksflächen“ im Textteil festgesetzt, darüber hinaus wird das Verbot gemäß §21a NatSchG BW sowie §9 LBO geregelt.</p> <p>Prüfung muss im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen.</p>
18	21.07.21	Handwerkskammer Region Stuttgart Geschäftsbereich Unternehmensservice	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
19		Telekom NL Südwest PTI 21-Betrieb	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: Im Flst. Nr. 2120 und 2111/1 befinden sich Leitungen der Telekom. 	<p>Kenntnisnahme, ein Leitungsrecht für die Telekommunikationsleitung der Telekom wurde übernommen</p> <p>Dies wird bei der Erschließungs-</p>

		<p>Die Lage der TK-Linie ist im beigefügten Lageplan gelb markiert. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die betroffenen Flächen nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <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. • Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir 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_PTI_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.</p> <p>Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (FMB T NL Südwest PTI 21 Betrieb: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).</p>	<p>planung 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>Kenntnisnahme.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>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. 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 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. Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.</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>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
20	12.08.21	Verkehrs und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS),	Keine Einwände	Kenntnisnahme.
21	10.08.21	Netze BW GmbH Korntal Münchingen,	Gegen das Bauvorhaben bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen. Bitte teilen Sie uns mit, wann die Erschließung geplant ist.	Kenntnisnahme.
22	12.08.21	Vodafone GmbH Kassel	Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
23		Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG -	

		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: Im Flst. Nr. 2120 und 2111/1 befinden sich Leitungen der Telekom. Die Lage der TK-Linie ist im beigefügten Lageplan gelb markiert. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die betroffenen Flächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. • 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. • Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir 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_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de 	<p>Siehe Ziffer 19</p> <p>Hinweis wird übernommen.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

			<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.</p> <p>Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (FMB T NL Südwest PTI 21 Betrieb: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).</p> <p>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. 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.</p> <p>Hinsichtlich geplanter 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>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mailadresse schicken.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
24	21.07.21	ZV BWG	<p>Dieses geplante Baugebiet liegt außerhalb unsers Leitungsnetzes. Auf Markung Häfnerhaslach haben wir keine Leitungen.</p>	Kenntnisnahme.
25	30.07.21	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest	<p>Um die von unserer Seite notwendige Ausbauentscheidung für die Maßnahme im OT Häfnerhaslach 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>Die Antworten wurden von Bauverwaltung und Planungsbüro übermittelt, auch nach nochmaliger Anfrage</p>

		Team Breitband	<p>tigkeit 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 Anzahl der geplanten Wohneinheiten? • Reines Wohngebiet? • Besteht die Möglichkeit, dass einzelne Bauplätze noch einmal geteilt werden? • Bauherr? Erschließungsträger oder Gemeinde? • Soll das Wohngebiet komplett erschlossen werden oder in einzelnen Bauabschnitten? <p>Über eine zeitnahe Rückmeldung würde ich mich freuen! Für eventuelle Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung!</p>	<p>erfolgt keine weitere STN</p> <p>Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung werden alle betroffenen Leistungsträger weiter beteiligt.</p>
26	16.06.21	Einwender 1a	<p>Petition zum Baugebiet und Bebauungsplan Talaue in Häfnerhaslach Einwände zur vorgestellten Planung im Ortschaftsrat 09.06.21</p> <p>Ich, [REDACTED], sende Ihnen im Auftrag die Petition zum Baugebiet Talaue, mit der aktuellen Unterschriftsliste Die Dokumente liegen im Original vor und können auch zur Einsicht vorgelegt werden. Aus Zeitgründen sende ich den Ist-Stand vorab, damit er zur Sitzung des Technischen Ausschuss am 24.06.2021 vorliegt. Ich gehe davon aus dass der Kreis der Unterstützer noch größer ist.</p> <p>wir bedanken uns für die Bereitschaft zum Dialog über den geplanten vom Ortschaftsrat Häfnerhaslach unter Top 3 Bebauungsplan Talaue Beschlussfassung – Bebauungsplan Zustimmung zum Entwurf und der Offenlage, gebilligter Bebauungsplan. Wir nehmen hier dazu wie folgt Stellung:</p> <p>1.) Der Bebauungsplan in der vorgelegten Form sieht die Bebauung</p>	

		<p>des Baugebietes Talaue vor. Dieses Gebiet liegt am Ortsrand des Ortsteiles Häfnerhaslach im Gewann Riesenklinge. Eine Erschließung des Baugebietes soll über die Straße Gallenmichel erfolgen, die derzeit als Sackgasse die Zufahrt zum Wohngebiet Gallenmichel alternativlos ermöglicht.</p> <p>Ein [2.11] geringer Anteil im nordöstlichen Bereich liegt im Naturdenkmal ND-Nr. 81180760053 Magerwiesen, Waldsäume, Bachläufe und Gehölzbestände am Seuerbach, Der nördlich angrenzende Bachlauf der Riesenklinge liegt im nach §30 BNatSchG i.V.m. §33 NatSchG BW. Geschützten Biotop Nr. 169191182618 Bäche und Feldgehölze an der Riesenklinge usw. (Zitat: Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatanalyse zum Bebauungsplan Talaue in Sachsenheim Häfnerhaslach. Seite 1 unter 2).</p> <p>Dieser Bericht wurde im März 2021 von der gruen Werkgruppe, Fuchs 8: Kusterer Landschaftsarchitekten — PartGmbH, Mendelsohnstrasse 25, 70619 Stuttgart: gefertigt und beruht auf einer Begehung des Gebiets die am 09.03.2021 durchgeführt wurde. im Zeitraum vom 01.03.2021 — 15.03 21 lag die mittlere Tagestemperatur bei ca. 5°C und die mittlere Minimaltemperatur bei um, 0,5°C, selbst die mittlere Maximaltemperatur lag unter 11°C. Demzufolge gehen wir davon aus dass bezüglich Amphibien und Reptilien keine Auffindungen zu erwarten waren.</p> <p>Da wir als Bewohner des bestehenden Wohngebiets selbst im Gallenmichel häufig Amphibien und Reptilien antreffen und aus Gullyschächten befreien, des Weiteren öfter die Amphibien in den Bächen der Riesenklinge persönlich zu sehen bekommen, halten wir die Aussagen des Berichts für unzutreffend.</p> <p>Am 04.06.2021 wurden selbst im nördlichen Bereich des Baugebiets auch Feuersalamander gesichtet und fotografisch dokumentiert. Die Bilder sind im Anhang zu diesem Schreiben. Hirschkäfer sichten wir regelmäßig auch im Gallenmichel zuletzt heute. Eidechsen ebenfalls. Wir kennen auch den Lifecycle der Bäche der Riesenklinge und gehen eigentlich davon aus dass gerade dieser Lifecycle für Amphibien eher günstig ist. Die Aussage zum Zustand dieser Bäche halten wir für interessant.</p>	<p>Naturdenkmal wird nur geringfügig tangiert. Die Flächen werden über Pflanzgebote erhalten. Darüber hinaus weichen die Abgrenzungen der Kartierung im Gegensatz zum tatsächlichen Bestand vor Ort ab.</p> <p>Amphibien/Reptilien: Die Vorkommen beschränken sich vermutlich auf die Klinge nördlich des Untersuchungsgebietes und die Riesenklinge selbst (beide außerhalb UG). Der erforderliche Gewässerrandstreifen wird eingehalten und die Erschließungs- und Baumaßnahmen reichen nicht an die Riesenklinge. Gefährdungen können durch einen Amphibienschutzzaun (nördlich und nordöstlich) vermieden werden. Ggfs. ist eine Umweltbaubegleitung während der Wanderzeit von Amphibienarten einzurichten.</p> <p>Holzbewohnenden Käferarten: Das Vorkommen von holzbewohnenden Käferarten im Untersuchungsgebiet wird durch die Baumhöhlenuntersuchungen der</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>2.) Die Erschließung des Baugebiets über die einzige Zufahrtstraße zum Wohngebiet Gallenmichel halten wir für ambitioniert, weil diese Straße ein großes Gefälle aufweist und im Falle von weiteren Schäden oder Blockaden durch Baufahrzeuge und Material den Anwohner, speziell den älteren Anwohnern, unzumutbare Wege zu ihren Wohnungen abnötigt, die mit Gepäck kaum zu bewältigen sind. Das ist speziell dann der Fall sollten winterliche Verhältnisse oder andere ungünstige Witterungsverhältnisse in der Bauphase eintreten.</p> <p>3.) Die Planung der Zufahrtsstraße im Neubaugebiet mit einer 5,5m (nettoSm) breiten Mischverkehrsstraße, ohne Gehwege, die wegen der geplanten Sackgassenarchitektur für Hin- und Rückfahrt genutzt werden muss und deutlich höhere Steigungen als übliche 6% aufweist können wir nur als unzureichend empfinden. Selbst eine Schneeräumung erscheint uns als fast undurchführbar weil kein Platz für die Ablagerung des verfrachteten Schnees vorhanden zu sein scheint. im Falle von winterlichen Straßenverhältnissen ist die Nutzbarkeit für Mensch und Fahrzeuge deutlich eingeschränkt, auch selbst wenn der theoretische Fall eintritt dass keine parkenden Fahrzeuge auf der Straße anzutreffen sind. Das gilt gleichermaßen auch für die täglich anzutreffenden Lieferdienste.</p> <p>Die bereits in der Sitzung des Ortschaftsrats angesprochene nötig werdende Nutzung von Streusalz in diesem Gebiet, führt zu einer Boden und Gewässerbelastung.</p> <p>5.) In Gefahrensituationen sehen wir auch Risiken für eine sichere Rettung und Versorgung der dort ansässigen Bewohner, die sich aus der Erschließung ergeben.</p> <p>Wir können uns auch nur schwer vorstellen wie im Brandfall eines Fahrzeugs oder Gebäudes eine sichere Brandbekämpfung und Personenrettung möglich ist.</p> <p>6.) Da das Gebiet erhebliches Gefälle hat und Starkregen nicht auszuschließen ist, wir erwarten sogar eine Zunahme dieser Ereignisse, sehen wir Risiken für die Überflutung der in unteren Bereich liegenden Grundstücke. Da Zisternen und Rückhaltesysteme solche erheblichen Zusatzwassermengen auf den versiegelten Flächen nur aufnehmen können, wenn diese überreichlich geplant und gewartet</p>	<p>Obstbäume im Untersuchungsgebiet abgedeckt</p> <p>Bei der Bauphase handelt es sich um einen temporären Zustand.</p> <p>Natürliche Topographie</p> <p>Dieser Hinweis wird bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Dies auch nach Vorlage</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>werden, sehen wir hier Risiken für solche Ereignisse, bis hin zu sich selbst entfernenden Schachtdeckeln, die Schäden verursachen können. Auch können wir nicht ausschließen dass die Bebauung im geplanten Baugebiet Talaue, sich nachteilig auf die Entwässerung der nicht versiegelten Flächen im Wohngebiet Gallenmichel auswirkt. Es wurde mehrfach beobachtet dass dieses Wasser unter der Bodenoberfläche in der Talaue abfließt.</p> <p>7.) Für die Zielgruppe der zukünftigen jungen Familien ist die Infrastruktur durch den Bebauungsplan, hier besonders der Straßenführung, eher unattraktiv und gefahren geneigt. Weil keine fahrbahnunabhängigen Wege vorhanden sind und Grundstücke und Grundstückszugänge demzufolge direkt an befahrbare Flächen grenzen können und werden. Selbst wenn hier restriktive Geschwindigkeitsbegrenzungen erlassen werden sollten, ist die zunehmende Zahl von Lieferdienst- und sonstigen Dienstleistungsfahrten durch ortsfremde Fahrer ein nicht zu unterschätzendes Risiko.</p> <p>Bei Berücksichtigung der hier aufgelisteten Punkte, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit bezüglich Risiken und Nachteilen für die Bewohner und Entwickler dieses Gebiets erhebt, halten wir den Bebauungsplan für suboptimal und die Talaue für eigentlich nicht geeignet für eine Bebauung. Wir sehen in der Talaue eher ein Gebiet, das sich gut als Ausgleichsfläche für eine Bebauung an anderer Stelle des Ortsgebiets eignet. Auch und besonders weil lt. Ortschaftsrat alle Mittel ausgeschöpft sind eine Sackgassenlösung zu vermeiden, trotz Umlegungsbeschluss.</p> <p>Aus den genannten Gründen bitten wir dringend um eine Prüfung der Planung, denn evtl. gibt es bessere und nachhaltigere Lösungen für ein Baugebiet in Häfnerhaslach.</p> <p>Es ist aus unserer Sicht nur von begrenztem Nutzen und fragwürdiger Sinnhaftigkeit wenn für ein eher drittklassiges und problematisches Baugebiet schützenswerte Naturteile geopfert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Die Unterzeichner</p>	<p>des geologischen Gutachtens.</p> <p>Die Verkehrsanlagen wurden für das Befahren von 3-achsigen Müllfahrzeugen ausgelegt. Dies gilt auch für die Wendeplatte.</p> <p>Wurde geprüft, gibt es derzeit nicht.</p>
27	25.08.21	Einwender 1b	<p>Mein Name ist [REDACTED] und ich melde mich bei Ihnen, im Auftrag der, mehr als 170 Unterzeichner der Petition gegen das</p>	<p>Nach wie vor gilt die Verbindlichkeit für die Einschätzung arten-</p>

			<p>Baugebiet Talaue in Sachsenheim Häfnerhaslach. Mich haben zahlreiche, aktuelle und dokumentierte Fundmeldungen zu seltenen Arten erreicht, die in diesem Baugebiet regelmäßig angetroffen werden. Ich hoffe die Fundmeldung ist bei Ihnen richtig platziert. Sollte das nicht der Fall sein bitte ich um Weiterleitung an die betreffenden Stellen. Wenn das nicht möglich sein sollte, dann bitte ich um eine Antwort, aus der die Kontaktadresse für die Fundmeldung hervorgeht.</p> <p>Die gefundenen Arten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feuersalamander, Dokumentation dazu im Anhang • Molche, Dokumentation dazu im Anhang • Vermutlich Würfelnatter, Jungtier, Dokumentation dazu im Anhang • Diverse Schmetterlinge, darunter Brauner Bär (Raupen), Wiesenkopf-Ameisenbläuling, Großer Fuchs, Schachbrett, Schwalbenschwanz, (Raupe), Dokumentation dazu im Anhang) • Käfer Moschussbock, Hirschkäfer (schon bestätigt, kommt hier häufig vor), Schwarzer Ölkäfer, Dokumentation dazu im Anhang 	<p>schutzfachlicher Bewertungen durch die Abgrenzung des uns zur Verfügung stehenden Bebauungsplanes. Aus den Abbildungen geht nicht hervor, wo die Funde genau gemacht wurden, zumindest teilweise stammen sie jedoch vermutlich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Falterarten: Der Braune Bär ist eine Nachtfalterart, die – wenn auch selten zu sehen – als allgemein häufig eingestuft wird. Eiablage- und Raupennahrungspflanzen sind Salweide, Himbeere, Brennnessel und echtes Mädesüß, die im Untersuchungsgebiet und näheren Umfeld vorkommen. Während der Falter nur sehr schwierig zu beobachten ist, da er selten vor Mitternacht aktiv ist, ist die Raupe in den Sommermonaten häufig auch tagsüber zu beobachten. Bären-Raupen sind dagegen tagaktiv verlassen sich auf ihre sehr gute Tarnung und sind oft sogar auf Wegen zu beobachten, was ihnen oft zum Verhängnis wird (Freßfeinde, Verkehr).</p> <p>Der Hauhechelbläuling (Abb. zeigt nicht den Wiesenkopf-Ameisenbläuling) gehört wie das</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>Schachbrett, der Kleine Fuchs und der Schwalbenschwanz zu den allgemein häufigen Arten und typischen Grünland-Falterarten.</p> <p>Amphibien/Reptilien: Maßgeblich für die Einschätzung zum Vorkommen von Amphibienarten im Untersuchungsgebiet ist das Vorhandensein entsprechender aquatischer und terrestrischer Lebensräume. Fortpflanzungslebensräume für Amphibienarten sind ausschließlich Gewässer, die im Untersuchungsgebiet allerdings nicht vorhanden sind. Sowohl der Bergmolch als auch der Feuersalamander nutzen Gartenteiche als Laichhabitat, die möglicherweise im Umfeld des Untersuchungsgebiets vorhanden sind. Eine Nutzung des Untersuchungsgebiets sowie auch der Straßen im näheren Umfeld als Landlebensraum von wandernden Amphibienarten ist daher nie vollständig auszuschließen.</p> <p>Mit der Schlingnatter liegt eine Fundmeldung einer Art des Anh. IV der FFH-Richtlinie vor. Die Schlingnatter ist eine Art mit hohem Anspruch an ihren Lebens-</p>
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>raum, Habitatstrukturen und Klima. Diese sind im Untersuchungsgebiet nicht unbedingt und ständig vorhanden und liegen eher am gegenüberliegenden, südexponierten Hang (besonnte Böschungen, Hecken). Die Reviere der Schlingnatter sind verglichen mit anderen Reptilienarten sehr groß. Unter geeigneten Bedingungen werden dann auch längere Strecken zurückgelegt, um z.B. an Sonnplätze oder Jagdhabitats zu gelangen. Fortpflanzungshabitats oder Überwinterungsplätze sind an den nordexponierten und überwiegend intensiv genutzten Hängen im Untersuchungsgebiet kaum vorstellbar.</p>
28	06.07.21	Einwender 2	<p>Hier: Antrag auf Akteneinsicht / Antrag auf Akteneinsicht nach dem LIFG Als Eigentümer des Grundstücks der [REDACTED] stellen wir einen Antrag auf Akteneinsicht hinsichtlich der geplanten Bebauung des Flurstücks Nummer 2148 sowie 2148/1 und dem derzeitigen Bauvorverfahren. Wir bitten ergänzend um folgende Angaben, falls sich dies nicht aus der Akteneinsicht bereits ergibt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laut dem derzeitigen Informationsstand, mitgeteilt durch den vorigen Eigentümer unseres Grundstücks, dem vorherigen Eigentümer des Grundstücks der [REDACTED] und weiteren Anwohner, handelt es sich bei dem Grundstück mit der Flurstücknummer 2148 um eine nicht bebaubare Fläche, da dort Leitungen der EnBW verlaufen würden. Aus diesem Grund seien bisherige Kaufgesuche gescheitert. Wir bitten um Mit- 	<p>Antwort bereits von Bauverwaltung erfolgt</p>

			<p>teilung, ob und wenn ja, wo genau die Leitungen der EnBW laufen und mit welchen Einschränkungen Veränderungen hier durch einen Bau zu rechnen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Weiteren handelt es sich bei dem Grundstück 2148 um eine starke Hanglage. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist der „Druck“ auf unser Grundstück so hoch, dass sich unsere Gartenmauer verschiebt, sodass weitere Abstützmaßnahmen notwendig sind. Es ist davon auszugehen, dass durch eine Bebauung auf dem Grundstück 2148 der Druck des Hangs durch das Gewicht eines Hauses dauerhaft massiv verstärkt wird. Zudem muss der Hang, sollten tatsächlich Leitungen der EnBW dort verlaufen, aufgeschüttet werden, was zu einem noch höheren Gewicht führt. Inwiefern wird hier der Hangsicherung und der Grundstückssicherung der [REDACTED] gerecht? Welche vorbeugenden Maßnahmen sind geplant / werden den neuen Eigentümern auferlegt? - Sollte es sich bei der Auskunft von der Stadt an die Vorbesitzer hinsichtlich der Leitungen der EnBW um eine fehlerhafte Auskunft gehandelt haben, kann aus der Bauvorschrift nicht herausgelesen werden, ob der Hang zur Sicherung abgegraben werden muss, in welcher Weise wo Stützmauern aufgestellt werden müssen und wer letztendlich die Kosten hierfür zu tragen hat. Hierüber bitten wir um Auskunft. - Des Weiteren bitten wir um die baurechtliche Auskunft, wer bei einem möglichen Verschieben des Hangs während des Baus (unter anderem durch die schweren Maschinen) und auch nach Errichtung eines Hauses für mögliche Schäden durch den erhöhten Hangdruck aufkommen muss. - Wir bitten um Übersendung des Gutachtens, ob sich das Grundstück Nummer 2148 als Baugrund aufgrund der Hanglage überhaupt eignet und ob sich durch eine Bebauung sowohl generell als auch aufgrund der Bauhöhe eine Wertminderung unseres Grundstücks ergibt. - Wie die Firma gruen Werkgruppe in dem Gutachten bereits 	<p>Baugrundgutachten wird erstellt</p> <p>Privatrechtliche Regelung, Erschließungsplanung</p> <p>Baugrundgutachten wird für öffentliche Flächen erstellt</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>erwähnt, handelt es sich einer Begehung im März um eine jahreszeitlich gesehen sehr frühe Begehung, die den tatsächlichen schützenswerten Tierbestand und die Artenvielfalt aus faktischen Gründen nicht komplett berücksichtigen kann.</p> <p>So wurde das Vorkommen des Hirschkäfers im Untersuchungsgebiet auf Seite 9 des Gutachtens unter Punkt 5.4 als „Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht vollständig auszuschließen“ beschrieben. Der am 28.06.2021 um 18:19 Uhr an der unverkennbar gelben Hauswand unseres Hauses gesichtete Hirschkäfer steht unter besonderem Schutz. Auf der bundesweiten Roten Liste wird der Hirschkäfer in der Kategorie 2 „stark gefährdet“ geführt. Die Sichtung wurde dem Landesamt für Umwelt gemeldet. Es folgten weitere Sichtungen in der Töpfergasse, welche aufgrund der fehlenden Fotografien nicht gemeldet werden konnten. Eine Fotografie ist beigefügt. Somit ist das Vorkommen des Hirschkäfers bestätigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei sämtlichen Fledermausarten wurde das Vorkommen von Quartieren „aufgrund fehlender Habitatstrukturen“ in dem Gutachten auf Seite 10, Punkt 5.5 Säugetiere, ausgeschlossen. Dies kann so nicht stimmen. Im Jahr 2020 nächtigten Fledermäuse in unserem Rollladenkasten. Um welche Art es sich handelt, kann nicht gesagt werden. Dass es sich definitiv um eine Fledermaus gehandelt hat ist derweil unstrittig, da sich ein Jungtier beim Herausklettern aus dem Rollladenkasten verirrte und versehentlich in unsere Wohnräume flog. Zudem werden bei der richtigen Jahreszeit gerade in Richtung des Baugebiets „Talaue“ eine Vielzahl an Fledermäusen gesichtet, sobald die Dämmerung beginnt. - Aus diesem Grund bitten wir um Mitteilung, ob ein zu einem jahreszeitlich sinnvollen Zeitpunkt ein aussagekräftigeres Gutachten hinsichtlich der schützenswerten Tiere seitens der Stadt in Auftrag gegeben werden wird. Falls nein, bitten wir um Mitteilung, aus welchem Grund das Anliegen aus Sicht des Naturschutzes nicht weiterverfolgt wird. 	<p>Baugrundgutachten wird für öffentliche Flächen erstellt werden</p> <p>Wurde bei Aktualisierung der Übersichtsbegehung Artenschutz berücksichtigt Siehe Stellungnahme Nr. 27, Einwender 1a</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Aus vorgenannten Gründen sehen wir uns als direkt Betroffene, woraus sich unser Akteneinsichtsrecht begründet. Sollte diese rechtliche Auffassung nicht geteilt werden, wird hiermit ein Antrag auf Akteneinsichtersuchen auf Grundlage des LIFG gestellt. Wir sehen einer Bestätigung über den Eingang dieses Schreibens per E-Mail bis zum 08.07.2021 entgegen.</p> <p>Im Zug der digitalen Verwaltung bitten wir vorrangig um Akteneinsicht mittels Cloud Transfer, sodass eine zeitlich begrenzte Akteneinsicht papierlos / online erfolgen kann.</p>	
29	11.08.21	Einwender 3 a	<p>Anbei unsere Stellungnahme zum Baugebiet Talaue in Häfnerhaslach. Wir haben diese bereits an die untere Naturschutzbehörde mitgeteilt und bitten um Kenntnisnahme.</p> <p>Im beabsichtigten Baugebiet "Talaue" in Sachsenheim-Häfnerhaslach wurden von mir und meiner kleinen Tochter mehrere Raupen des Schmetterlings "Brauner Bär" gesichtet. Dieser streng geschützte Schmetterling wurde zum Schmetterling 2021 gewählt. Wir freuen uns sehr, dass es diesen hier in der bisher unberührten Natur noch gibt.</p> <p>Wir bitten daher um Überprüfung, ob der Lebensraum dieses einmaligen Schmetterlings durch die geplante massive Versiegelung gefährdet ist.</p> <p>Anbei schicke ich Ihnen Bilder, die das zu versiegelnde Baugebiet zeigt.</p> <p>Im Voraus schon vielen Dank für eine Rückmeldung.</p>	Siehe Stellungnahme 27, Einwender 1 a
30	25.07.21	Einwender 3 b	<p>Ich komme nochmal auf das geplante Baugebiet Talaue zurück. Wir sind Bewohner des Hauses [REDACTED] und haben seit Jahren immer wieder Fledermäuse, die direkt in unserem Dach brüten. Unser Haus ist vom geplanten Baugebiet ca. 50 m Luftlinie entfernt.</p> <p>Im Sommer sehen wir diese hübschen Tiere mit Einbruch der Dämmerung ständig umherfliegen. Ein von uns oft genutzter Wanderweg</p>	Berücksichtigung in den V1 bis V5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen Gutachten, S. 2

			<p>führt direkt an dem geplanten Baugebiet vorbei, dort kann man die Nachtschwärmer regelmäßig bei der Futtersuche beobachten. Um welche Fledermausart es sich handelt, können wir leider nicht feststellen.</p> <p>Wir bitten daher um Überprüfung, ob in dem geplanten Baugebiet diese geschützten Tiere vorkommen, ob die Flugroute zu Brutplätzen durch dieses Gebiet führt bzw. inwieweit dieses Gebiet für die nächtliche Futtersuche relevant ist.</p>	
31	23.08.21	Einwender 4	<p>Mein Name ist [REDACTED] und lebe seit 33 Jahren in Häfnerhaslach. Als ortskundiger Häfnerhaslacher und Hundebesitzer kenne ich den Ort und seine Umwelt bestens, zu jeder Wetterlage und Jahreszeit. Daher betrachte ich das Bauvorhaben Wohngebiet Talaue mit gemischten Gefühlen. Einerseits habe ich mich riesig gefreut, als ich das erste Mal hörte, dass ein neues Wohngebiet in Häfnerhaslach entstehen soll. Nicht nur weil ich aktuell selbst nach einer Immobilie suche, sondern auch über die Vorstellung, dass unser Ort wächst und es sich eventuell sogar wieder für jemanden lohnt ein Geschäft zur Nahversorgung o.ä. zu eröffnen. Als sich das Bauvorhaben mit der Zeit immer mehr konkretisierte, war ich mehr und mehr enttäuscht. Nachdem ich mich ausgiebig damit beschäftigt habe, stellen sich mir sogar ernsthafte Bedenken in Punkto Hochwasser- und Naturschutz.</p> <p>Daher bitte ich Sie hiermit um ausgiebige Erklärung und Stellungnahme zu nachfolgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie sieht die Kanalsituation im Bereich Töpfergasse und des Seltenbach-Kanal aus? Bitte zeigen Sie anhand von Dokumentation auf ob es ein Überreich vom Seltenbach-Kanal in das Städtische Abwasser des Wohngebiet Töpfergasse gibt. An welches meines Wissens nach die Kanalisation des Wohngebiet Talaue angeschlossen werden soll. • Vorausgesetzt vorangehender Punkt ist zutreffend, Wie können Sie sicherstellen, dass die Kapazität des Abwasserkanal Töpfergasse/Talaue ausreichend ist, wenn der Seltenbach-Kanal Ver- 	<p>zentrale Rückhaltung, vgl. Stellungnahme LRA</p>

			<p>stopft und es zu einem Starkregenereignis kommt?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie reichlich müssen Zisternen und Rückhaltesysteme ausgeführt werden, damit kurzfristig wiederholte Starkregenereignisse nicht auf gefüllte Anlagen treffen? • Meines Wissens nach haben versäumte Vorsorge Maßnahmen und Arbeiten für den Hochwasserschutz wie Reinigung und Entfernung von Geschwämmen dazu geführt, dass bereits in Vergangenheit das Reservoir am Seltenbach-Kanal übergelaufen ist. Sind das nicht Pflichtaufgaben der Stadt? • Wie kann es die Stadt Sachsenheim dann noch Verantworten, dass in ein Hochwasserrisikogebiet, siehe Hochwassergefahrenkarte, noch zusätzlich eine 0,6 Ha große versiegelte Fläche mit einfließt? Wurde dies in der Planung berücksichtigt? • Muss dazu das Reservoir vergrößert werden? Wenn ja, welche baulichen Maßnahmen zieht das mit sich? • Warum hat man sich für ein getrenntes Kanalsystem entschieden? • Wo soll der Oberflächenwasserkanal an den Seltenbachkanal angeschlossen werden? • Es handelt sich dabei um ein Wohngebiet in Nordhanglage und mit steiler Zufahrt. Wie gehen Sie mit Streusalz um, dass mit dem Oberflächenwasser in den Bach gespült wird? • Wenn Splitt gestreut wird, wie es in der Ortschaftsratsitzung erklärt wurde. Kann dieser auch gestreut werden, wenn auf den vorgesehenen öffentlichen Parkplätzen, die sich in unmittelbarer Nähe der steilen Zufahrt befinden, Autos parken? Wenn nicht, wie können Sie versichern, dass Anwohner nicht selbst Salz streuen? In wie fern wurden Variablen wie diese berücksichtigt? Oder sind sie Vernachlässigbar? Wie kann sichergestellt werden, dass Eintragungen von Split oder anderem Streumaterial die Kanalisation beeinträchtigt oder unwirksam macht? 	<p>Keine HQ100 oder HQextrem Bereiche innerhalb des Plangebiets.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. In das vorhandene Mischwassersystem wird lediglich das häusliche Schmutzwasser eingeleitet.</p> <p>Das Oberflächenwasser wird zurückgehalten getrennt in die Riesenklinge eingeleitet. Die Planung wird im weiteren Verfahren der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Somit wird vor Realisierung des Baugebiets sichergestellt, dass alle rechtlichen Vorgaben eines sicheren Entwässerungssystems eingehalten werden .</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<ul style="list-style-type: none"> • Was geschieht, wenn Gefahrenstoffe wie z. B. Öl durch einen Unfall oder ein defektes Fahrzeug über das Oberflächenwasser in den Bach gespült werden? Wurde das Überdacht? <p>Meiner Meinung nach gibt es geeignetere Flächen in Häfnerhaslach die für ein Wohngebiet in Frage kommen, die mehr Wohnraum schaffen und somit die Infrastruktur von Häfnerhaslach nachhaltig verbessern. Des Weiteren denke ich, dass das ein Problem ist, das auf Ausgleichsflächen zurückzuführen ist, welche entstanden sind als Häfnerhaslach noch eine eigene Gemeinde war. Es erscheint absolut zeitgemäß diese Situation zu überdenken und neu zu bewerten, im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung für Häfnerhaslach. Es ist zusätzlich eine Zweckentfremdung des Paragraph 13b ein solches Areal zu bebauen. Vielmehr sollte solch eine Ortsrandlage ohne bewirtschaftete Felder, angrenzend an ein FFH- und Vogelschutzgebiet, in Waldrandlage, mit Bachlauf, umgeben von Blumenwiesen und alten Baumbeständen als Ausgleichsfläche definiert und geschützt werden. Deshalb noch die Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie können Sie sicherstellen, dass das Wohngebiet keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf das angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet hat und die heimische Fauna verdrängt? • Welche Alternativen wurden ausgiebig geprüft? Und warum hat man sich dagegen diese entschieden? 	<p>Natura 2000- Vorprüfung, siehe Anlage</p> <p>Beratungen in den Gremien Ortschaftsrat, Technischer Ausschuss und Gemeinderat 2017-2020</p>
32		Einwender 5	<p>Fünf Baugebiete sollen in Sachsenheim nach einem beschleunigten Verfahren verwirklicht werden. Die meisten sind auf dem Weg und wurden als Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat abgeseget. Auch das Projekt „Talaue“ in Häfnerhaslach – doch da regt sich Widerstand. Mittlerweile haben sich mehr als 140 Bürger gegen das Baugebiet in der geplanten Form ausgesprochen.</p>	<p>Prüfung und STN durch Gutachter siehe Abwägung Nr. 26-30</p>

			<p>Immer mehr Sichtungen seltener und geschützter Arten aus dem Gebiet wie etwa Ameisenbläulinge seien eingegangen. Die Stadt Sachsenheim hat auf die Petition reagiert und die Prüfung der Planung sowie einen Dialog zugesagt. XXXXXX würde Ihr Vorhaben gerne mit 19.08.2021 öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen unterstützen. Unser Team prägt die öffentliche Wahrnehmung rund um Planungs- und Bauvorhaben. Im Anhang finden Sie unser Portfolio mit entsprechenden Referenzen. Bei Interesse vereinbaren wir gerne eine Webkonferenz zur Vorstellung von XXXXXXX und unseren Leistungen. In diesem Rahmen lässt sich das Projekt vorbesprechen und mögliche Maßnahmen in der projektbezogenen Öffentlichkeitsarbeit darlegen.</p>	
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--