

**Öffentliche Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans 'Südlich Bahnhofstraße' mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hatte am 24.10.2019 den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südlich Bahnhofstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2019 in der Sachsenheimer Zeitung. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fand in der Zeit vom 19.12.2019 – 31.01.2020 statt.

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Einwendungen wurde der Bebauungsplanentwurf „Südlich Bahnhofstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften geändert und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2020 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Auf der Grundlage dieser Abwägung hat der Gemeinderat in dieser Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Südlich Bahnhofstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.09.2019/24.10.2019/23.07.2020 gebilligt und beschlossen, zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen nach § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und erneut Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

**Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 25.09.2019/24.10.2019/23.07.2020 abgegeben werden. Änderungen und Ergänzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften im gesamten Teil des Bereichs A2 und im westlichen Teil des Bereichs A1. Im östlichen Teil des Bereichs A1 sowie in den Bereichen B und C sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (Textteil Ziff. A1).**

**Des Weiteren wurde entsprechend der Anregung des Landratsamtes Ludwigsburg der Einbau von Lüftungseinrichtungen festgesetzt (Textteil Ziff. A.7).**

**Ein weiterer Aspekt des Beteiligungsverfahrens war der Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des gem. § 2 Denkmalschutzgesetz ausgewiesenen Kulturdenkmals „Frühmittelalterliches Gräberfeld“ (um 450 – 720 n. Chr.) liegt.**

**Bodeneingriffe bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung und es sollte eine frühzeitige Abstimmung mit der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart erfolgen (Textteil in Ziff. C.1).**

**Die Anregungen des NABU zu Einfriedungen, Schottergärten und Vogelschlag wurden in den Ziff. B 2.2, 2.3, 2.6 und C 3 aufgenommen.**

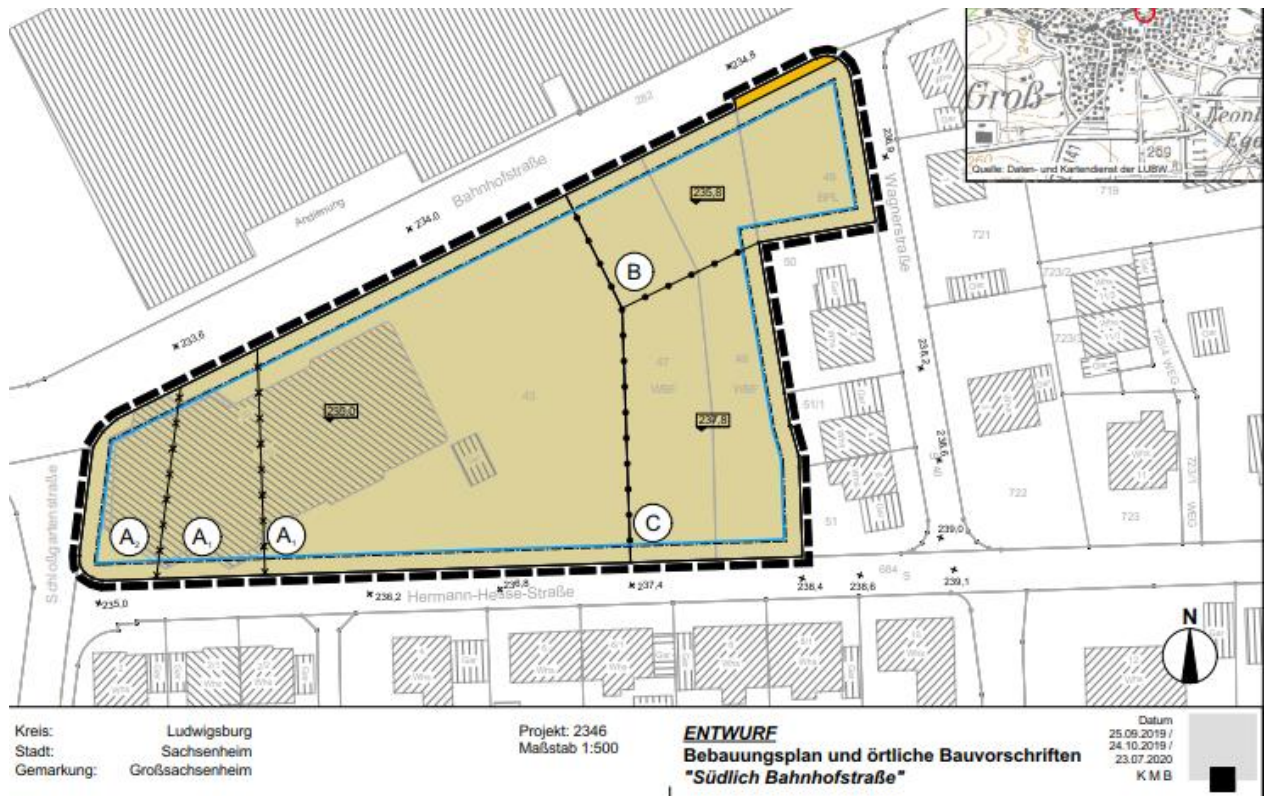
**Darüber hinaus wurde bezüglich der Entwässerung eine Zisternenlösung mit gedrosseltem Abfluss ergänzt (Textteil Ziff. B.6).**

**Zudem wurde auf Anregung der Öffentlichkeit die Stellung baulicher Anlagen im Textteil Ziff. A 3.3 geändert. Die parallele Bauweise entlang der Hermann-Hesse-Straße wurde gestrichen. Die Festsetzung sieht nun vor, dass die Längsachse der Bebauung senkrecht zur Baugrenze entlang der Hermann-Hesse-Straße auszurichten ist.**

**Des Weiteren wurden in Ziff. B.3. auf Anregung der Öffentlichkeit Festsetzungen zu Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen konkretisiert.**

Die geänderten bzw. ergänzten Teile sind im Textteil und in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 25.09.2019/24.10.2019/23.07.2020 farbig kenntlich gemacht. In der Planzeichnung wurde eine zweite Knötellinie im Bereich A1 (zur Abgrenzung der Bereiche für Schank- und Speisewirtschaften) eingefügt.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung) des Büros KMB aus Ludwigsburg.



Im Einzelnen ist der Lageplan vom 25.09.2019/24.10.2019/23.07.2020 mit Textteil sowie die Begründung vom 25.09.2019/24.10.2019/23.07.2020 maßgebend.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Der in Teilen geänderte bzw. ergänzte Bebauungsplanentwurf „Südlich Bahnhofstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 25.09.2019/24.10.2019/23.07.2020 und die Anlagen (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Beck vom 27.08.2019 und Schalltechnische Untersuchung des Büros ISIS vom August 2019) sowie die Abwägungstabellen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

**25.08.2020 bis einschließlich 24.09.2020**

(Auslegungsfrist) zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Sachsenheim, Bauverwaltung, Äußerer Schloßhof 5 (Wasserschloss, 2. OG), 74343 Sachsenheim während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag 16.30 Uhr bis 18.30 Uhr und Donnerstag 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

**Aktuell ist das Rathaus für Besucher aufgrund der Corona-Krise noch geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die Unterlagen nach vorheriger Terminabsprache unter der Tel. 07147/28-151 oder per**

**E-Mail unter [bauverwaltung@sachsenheim.de](mailto:bauverwaltung@sachsenheim.de) möglich ist. Bitte beachten Sie ebenfalls, dass die Bauverwaltung ab dem 21.08.2020 die Räumlichkeiten im Wasserschloss beziehen wird. Insbesondere am 21.08.2020 und 24.08.2020 können daher keine Termine vereinbart werden.**

Während der Offenlage wird der Bebauungsplanentwurf samt Anlagen im Anschluss an diese Bekanntmachung auf der städtischen Homepage [www.sachsenheim.de](http://www.sachsenheim.de) (Rubrik: Amtliche/Öffentliche Bekanntmachungen) zum Herunterladen bereitgestellt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadt Sachsenheim, Bauverwaltung, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim oder an [bauverwaltung@sachsenheim.de](mailto:bauverwaltung@sachsenheim.de), (Wasserschloss, 2. OG, Zimmer 2.04) abgegeben werden.

**Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 25.09.2019/24.10.2019/23.07.2020 abgegeben werden können.**

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, sind die Angabe der Anschrift des Verfassers und ggf. die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sachsenheim, den 12.08.2020

Holger Albrich  
Bürgermeister