

Bebauungsplan „Hohe Straße- Seepfad 1. Änderung“ (§ 13a BauGB)
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
im Rahmen der Offenlage vom 04.03.2021– 09.04.2021
(Beteiligung per Schreiben vom 26.02.2021)

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Gemeinde Freudental	09.03.2021	Ich kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert sind.	Kenntnisnahme
2	Gemeinde Löchgau	03.03.2021	Nach Einsicht in die von Ihnen zugesandten Unterlagen, hat die Gemeinde Löchgau keine Einwände bezüglich des oben genannten Verfahrens der Stadt Sachsenheim.	Kenntnisnahme
3	Stadt Oberriexingen	08.03.2021	Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hohe-Straße- Seepfad 1. Änderung“ der Stadt Sachsenheim nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren der Stadt Sachsenheim bedeutsam sein könnten.	Kenntnisnahme
4	Ev. Pfarramt Großsachsenheim Pfarrer Dieter Hofmann	26.02.2021	die Kirchengemeinde Großsachsenheim erhebt keine Einwände gegen dieses Bauvorhaben.	Kenntnisnahme
5a	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	01.04.2021	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessene Rechnung zu tragen. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des	Dies wird in der Begründung beachtet, vgl. z.B. Ziff. 3, 7 und 10. Dieser Erlass wird beachtet.

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>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>	Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.
5b	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 42	01.04.2021	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart sind nicht betroffen, da der Bebauungsplan sich im Erschließungsbereich von Großsachsenheim befindet.</p>	Kenntnisnahme
6	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 20 Bauen und Immissionsschutz	31.03.2021	<p>zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Satzungen sind nach § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Anzeige des rechtskräftigen Bebauungsplans wird zu gegebener Zeit erfolgen. Die entsprechenden Unterlagen werden in 2-facher Ausfertigung übersandt.</p>
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.03.2021	<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> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Verkehrsfläche als privater Verkehrsweg festgesetzt. Diese Fläche muss aber im Falle der Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfü-</p>	

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>gung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>In Punkt D 2.7 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>	<p>Zur Sicherung der Versorgung wird der private Verkehrsweg mit einem Leitungsrecht versehen und im zeichnerischen Teil und dessen Legende übernommen.</p> <p>Die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zur Sicherung von Leitungsrechten ist vom Bauherrn zu veranlassen. Dies entspricht auch der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziff. 9. Ver- u. Entsorgung.</p> <p>Eine Verlegung der Versorgungsleitungen im Plangebiet ist unterirdisch vorgesehen und gewünscht, entsprechend § 9 Abs.1. Nr. 13 BauGB. Die Sicherung der Telekommunikationsversorgung im Plangebiet soll im Wesentlichen über die Tiefgarage erfolgen und wird ansonsten über unterirdische Leitungsrechte und Dienstbarkeiten sichergestellt.</p> <p>Nach den oben gemachten Ausführungen sollte an der Festsetzung festgehalten werden können.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>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.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter 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 sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden 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>s.o.: Die Sicherung der Telekommunikationsversorgung im Plangebiet soll im Wesentlichen über die Tiefgarage erfolgen und wird ansonsten über unterirdische Leitungsrechte und Dienstbarkeiten sichergestellt.</p> <p>Die bestehenden TK-Anlagen werden bei der Baumaßnahme entsprechend gesichert</p> <p>Dies wird beachtet.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p> <p>Dies wird beachtet.</p> <p>Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wird beachtet.</p> <p>Eine Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie die Mitteilung über die Rechtskraft des Bebauungsplans wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
8	Vodafone NRW GmbH	23.03.2021	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag	Kenntnisnahme

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
9	Stadt Sachsenheim Team 23- Tiefbauamt	Hinweis per E-Mail am 16.03.2021 an Herrn Raff	wir dürfen Sie um redaktionelle Änderung des Textteils in Ziffer D 3 bitten. Denn in diesem Bereich Hohe Straße – Seepfad gibt es keine Regenwasserkanalisation, sondern eine Mischwasserkanalisation. Daher dürfen wir Sie bitten, dies im Textteil abzuändern.	Die Änderung ist im Textteil erfolgt.