

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

Nr	Datum Eingang	Beteiligter/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1.	15.12.21	Stadt Güglingen	Seitens der Stadt Güglingen bestehen zu dem oben genannten Bebauungsplan weiterhin keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
2.	14.12.21	Stadt Vaihingen an der Enz	Seitens der Stadt Vaihingen an der Enz gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
3.	10.12.21	Gemeinde Zaberfeld	<p><b>10.12.2021</b> Es bleibt bei der Stellungnahme der Gemeinde Zaberfeld vom 03.08.2021 entsprechend Ihrer beigefügten Abwägungstabelle.</p> <p><b>Nachrichtlich STN 03.08.21</b> <i>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.</i></p>	Kenntnisnahme
4.	14.12.21	Gemeinde Pfaffenhofen	Seitens der Gemeinde Pfaffenhofen bestehen zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
5.	19.01.22/ 25.01.22	Landratsamt Ludwigsburg	<p><b>19.01.2022</b> zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Naturschutz Schutzgebiete, Naturdenkmal und Gesetzlich geschütztes Biotop: Wir bestätigen das Ergebnis der Natura 2000 Vorprüfung, wonach für das geplante Bau-gebiet keine weitergehende FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Es ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutz- und FFH- Gebiets „Stromberg“ auszugehen. Wir verweisen hierzu auf das von der unteren Naturschutzbehörde unterzeichnete Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg zum vorliegenden Bebauungsplan.</p>	Kenntnisnahme

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>Allerdings ist in dem Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung unter Ziffer 6.2.6 in der Tabelle 6 "Überschlägige Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen" der Gewässername zu korrigieren. Wir gehen davon aus, dass hier nicht der genannte Beutbach, sondern die Riesenklinge gemeint ist.</p> <p>Wir regen an, nicht nur das angrenzende gesetzlich geschützte Biotop "Bäche und Feldgehölze an der Riesenklinge" sowie das flächenhafte Naturdenkmal "Magerwiesen, Waldsäume, Bachläufe und Gehölzbestände am Seuerbach", das kleinflächig in das Pflanzgebot 1 (Pfg 1) hineinragt, im Planteil des Bebauungsplans darzustellen sondern diese geschützten Teile von Natur und Landschaft ebenfalls unter den Hinweisen des Textteils zu nennen. Hierzu sollte ergänzt werden, dass jegliche Beeinträchtigungen gemäß § 28 – Naturdenkmäler – und § 30 – Gesetzlich geschützte Biotope – BNatSchG verboten sind. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen entsprechen weitgehend der Vermeidungsmaßnahme V.1 unter Ziffer C.7.1 im Textteil. Wir regen an, den Abschnitt C.7 bzgl. des Naturdenkmal- und Biotopschutzes zu ergänzen.</p> <p>Um eine biotop- bzw. naturdenkmalkonforme Umsetzung des Pfg 1 zu gewährleisten, sollte dieses Pflanzgebot dringend durch die Stadt Sachsenheim in Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg (siehe Abwägungstabelle, S.5) realisiert werden. Die spätere Unterhaltung dieses wichtigen Pflanzstreifens sollte ebenfalls unter der Regie der Stadt Sachsenheim stattfinden.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen: Bei den Ausführungen unter Ziffer C.7 – Artenschutz – sollte einleitend darauf verwiesen werden, dass die Vermeidungsmaßnahmen dazu dienen, die Bestimmungen des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 u. 44 BNatSchG umzusetzen und Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH- Gebietes zu verhindern.</p>	<p>Hinweis wird übernommen, Änderungen sind erfolgt</p> <p>Die Hinweise werden durch die Biotope und Denkmäler ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p>
--	--	--	---	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>Die Ziffer C.7 und C.8 könnten zusammengefasst werden. Ansonsten verweisen wir auf die obenstehenden Ausführungen zum Naturdenkmal- sowie Biotopschutz und regen nochmals entsprechende Ergänzungen an.</p> <p>Da es bereits die Festsetzung A.9.1 zur insektenfreundlichen Beleuchtung gibt, kann die Vermeidungsmaßnahme V 4 gestrichen werden, zumal die Anforderungen an eine Außenbeleuchtung nicht den Regelungen des § 44 BNatSchG unterliegen.</p> <p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden vom Büro Werkgruppe Grün keine Amphibien kartiert. Somit sollte Satz 2 zur Vermeidungsmaßnahme V 5, im Abschnitt C.7.5 gestrichen und durch tatsächlich zu erwartenden Aufgaben, wie die Kontrolle des Einhaltens von Abständen und Schutzmaßnahmen für Gehölze bzw. für das angrenzende gesetzlich geschützte Biotop sowie der Ausrichtung der Baustellenbeleuchtung ergänzt werden.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Für die Einleitung in die Riesenklinge ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei Fachbereich Umwelt zu beantragen.</p> <p>Hochwasser/Starkregen Unter der Ziffer A.6. handelt es sich um die Böschungsoberkante und nicht um die Uferoberkante. Wir bitten dies dementsprechend zu ändern.</p> <p>Bodenschutz Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die</p>	<p>Hinweis wird ergänzt</p> <p>Ziffer C.8 Abbruch – und Rodungszeiten wird entfallen.</p> <p>Die Maßnahmen werden 1:1 aus dem ArtenschutzGA entnommen.</p> <p>Der Gesetzeslage wird entsprochen, Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Ziffer A.6 wurde im Textteil korrigiert.</p> <p>Hinweis und Beiblatt sind bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>
--	--	--	---	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<p>getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>III. Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>IV. Vermessung und Flurneuordnung Bodenordnung: Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann der Fachbereich Vermessung mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen. Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht. Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Gemeinde verantwortlich. Ist ein solcher nicht vorhanden, kann der Fachbereich – untere Vermessungsbehörde – zusätzlich mit der Führung der Geschäfte als Umlegungsstelle unterstützen.</p> <p>V. Landwirtschaft Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der futterbaulichen Nutzung der nördlich bzw. östlich liegenden Grünlandflächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus der Biogasanlage nicht zu verhindern. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren. Ferner weisen wir darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zur Entwicklung eines Ufergebüschs sollen die</p>
--	--	--	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 30.08.2021.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft. Nachtrag zum o.g. Bebauungsplanverfahren nachträglich die Stellungnahme des Fachbereichs Bevölkerungsschutz.</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren schicken wir nachträglich zu unserem Schreiben vom 19.01.2022 noch folgende Stellung:</p> <p>I. Bevölkerungsschutz</p> <p>Das Baugebiet zeigt aufgrund seiner Zufahrt über eine Steigung von 11% eine gewisse Herausforderung für die Feuerwehr. Da sich die Gebäude, aufgrund der Trauf- und Firshöhen maximal in der Gebäudeklasse 3 bewegen, ist eine Rettung (Sicherstellung zweiter Rettungsweg) mit einem Hubrettungsfahrzeug nicht erforderlich. Die Sackgassensituation ist für den Angriff der Feuerwehr im Brandfall kein Problem, gleichwohl wird eine Wendemöglichkeit für LKW angeregt. Vor allem ist ein Rückwärtsfahren bei der schmalen Straße und dem Gefälle ungünstig.</p>	<p>Pflanzungen bis an die Uferböschung gehen. Landwirt. Flächen werden dabei nicht beeinträchtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird nach Satzungsbeschluss und Bekanntgabe angezeigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	--



## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Textteil Ziffer B.4 Anzahl der notwendigen Stellplätze: der zweite Satz kann entfallen.</i></li> </ul> <p><i>II. Naturschutz.</i></p> <p><i>Schutzgebiete und gesetzlich geschütztes Biotop:</i></p> <p><i>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 „Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten...“.</i>  <i>Der Gehölzbestand des vorgenannten Baches ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Bäche und Feldgehölze an der Riesenklinge“ kartiert.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>FFH- Gebiet:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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,</i></p>	<p><i>Zweiter Satz Ziffer B.4 wird gestrichen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Umsetzung des Baugebietes in Häfnerhaslach hat für den Ortsteil Priorität, keine geeignete Alternative.</i></p> <p><i>Wurde ergänzt, Unterlagen liegen der Vorlage bei</i></p>
--	--	---	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>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.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ist unnötiger Baulärm zu unterlassen.</i></p> <p><i>Artenschutz:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Weiterhin wird das Planungsgebiet als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt.</i></p> <p><i>Das Vorkommen der o.g. Arten kann sich auf das Planungsvorhaben 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Um den Bebauungsplan realisieren zu können, ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG insoweit bis zum</i></p>	<p><i>Siehe Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Anlage, Gutachten Werkgruppe Gruen, 3.1 Vermeidungsmaßnahmen)</i></p> <p><i>Berücksichtigung bei Ausführung der Erschließungsmaßnahmen</i></p> <p><i>Nach Untersuchung durch die Biologen (Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse) ergab sich das Untersuchungsgebiet nicht als Habitat dieser Arten bzw. § 44 BNatSchG wurde nicht erfüllt.</i></p> <p><i>Die Textblöcke werden nicht zusammengefasst, da die Maßnahmen 1:1 aus dem Gutachten übernommen wurden.</i></p>
--	--	--	---	--



## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<p><i>Satzungsbeschluss bzw. bis zur Genehmigung des Bebauungsplans abzuarbeiten, so dass eindeutige Lösungsmöglichkeiten für einen möglichen Konflikt zwischen dem Artenschutz und der geplanten Erschließung und nachfolgender Bebauung hinreichend aufgezeigt werden.</i></p> <p><i>Unter Beachtung des o. g. aktuellen Kenntnisstandes zu möglicherweise vorkommenden streng und besonders geschützten Arten, ist die Ziffer C 6.4 zu konkretisieren.</i></p> <p><i>Im Zuge der zurückliegenden Übersichtsbegehung konnten nicht alle Bestandbäume 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 stehen.</i></p> <p><i>Planungsinhalte:</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Die Ergebnisse wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Ort abgestimmt und begründet.</i></p> <p><i>Die Untersuchung ist erfolgt, das Ergebnis ist auf Seite 10 der Übersichtsbegehung, Habitatpotentialanalyse einsehbar.</i></p> <p><i>Durch den Baumgutachter wurden alle Bäume mit geeigneten Habitatstrukturen für baumhohlenmbewohnende Vogel- und Fledermausarten untersucht.</i></p> <p><i>Aus städtebaulichen Gründen wurde bewusst nur Satteldachbebauung zugelassen. Dadurch treten die Traufkanten am Ortsrand nur eingeschossig, im Gegensatz zu einer</i></p>
--	--	---	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>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.</i></p> <p><i>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</i></p> <p><i>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</i>  <i>Bisher liegen noch keine Entwässerungsplanungen vor, zu denen eine sachgerechte Stellungnahme möglich ist.</i></p> <p><i>Wir bitten zu überprüfen, ob eine zentrale Rückhaltung für das Gebiet realisierbar ist.</i></p> <p><i>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:</i>  <i>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.</i></p> <p><i>Wir empfehlen daher, die Entwässerungsplanung frühzeitig mit uns abzustimmen.</i></p>	<p><i>zweigeschossigen Flachdachbebauung hervor. Die südliche Bebauung würde topographisch bedingt dreigeschossig in Erscheinung treten.</i></p> <p><i>Die erarbeitete Planung wird zusammen mit der Verwaltung dem LRA vorgestellt und abgestimmt.</i></p> <p><i>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. Unabhängig davon wird das Entwässerungssystem kurzfristig mit dem Amt für Wasser und Bodenschutz abgestimmt um bebauungsplanrelevante Detailvorgaben vor Satzungsbeschluss noch in den Bebauungsplan einzuarbeiten.</i></p>
--	--	--	---	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der zweite Absatz ist wie folgt zu ändern: Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird durchgeführt und dadurch beachtet.</i></p> <p><i>Hinweis wurde übernommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Dies wird beachtet, eine geologische Untersuchung wird durchgeführt.</i></p> <p><i>Hinweis wurde entsprechend korrigiert.</i></p>
--	--	--	---	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>Hochwasser/Starkregen</i>  <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen u.a. Terrassen, Gerätehütten, Spielgeräte, Zäune sowie Aufschüttungen und Abgrabungen),</i></li> <li><i>- die Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. Thuja, Kirschlorbeer) sowie</i></li> <li><i>- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.</i></li> </ul> <p><i>Altlasten</i>  <i>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.</i></p> <p><i>Bodenschutz</i>  <i>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 Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden.</i></p> <p><i>IV. Vermessung. Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</i></p> <p><i>Breitband:</i>  <i>Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und</i></p>	<p><i>Anmerkungen wurden im Textteil ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Wird berücksichtigt, siehe Ziffer C.2 Bebauungsplan Textteil.</i></p>
--	--	--	---	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>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.</i></p> <p><i>V. Landwirtschaft</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>VI. Verkehr</i></p> <p><i>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 Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden.</i></p> <p><i>Zum ordnungsgemäßen Längsparken auf der Fahrbahn ist eine Restfahrbahnbreite von mind. 3,10 m einzuhalten.</i></p> <p><i>Aus verkehrlicher Sicht ist es ungünstig, dass das komplette Gebiet über lediglich eine Zu—/ Abfahrt verfügt.</i></p>	<p><i>Wird vorgesehen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</i></p> <p><i>Die Flächen wurden ausschließlich extensiv überwiegend als Weidefläche für Hühner genutzt. Die Planung wurde flächensparend umgesetzt. Es gehen keine wichtigen Flächen zur Lebensmittelproduktion verloren.</i></p> <p><i>Die weiteren Planungen der Verkehrsanlage beachten die Anforderungen für eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und werden vorgelegt.</i></p> <p><i>Dies wurde bei der Planung der Verkehrsanlage bereits beachtet.</i></p>
--	--	--	---	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>Erfahrungsgemäß wünschen sich Fußgänger eine räumliche Trennung von Fahrbahn und Gehweg. Ggf. sollte deshalb geprüft werden, ob ein Gehweg zumindest einseitig angelegt werden kann.</i></p> <p><i>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Aus grundstücksrechtlichen Gründen ist keine andere Lösung möglich</i></p> <p><i>Dies ist aufgrund der geringen Tiefe des Plangebiets in Nord-Südrichtung nicht möglich.</i></p> <p><i>Wird berücksichtigt</i></p>
6.	18.01.22	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>BPL "Talaue", Stadt Sachsenheim - Häfnerhaslach</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie der Abteilung 5 – Umwelt - zur o.g. Planung wie folgt Stellung:  Raumordnung  Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Umwelt  Naturschutz:  Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.  Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Kern- und Suchräumen 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 NatSchG BW i.V.m. § 21</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, der Bebauungsplan wird gemäß</p>

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>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>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>Sonstige Hinweise</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.</p> <p>Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <p>Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem</p>	<p>§ 13 b BauGB aufgestellt. Ein Ausgleich muss nicht erbracht werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<p>Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a>.</p> <p>Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links:</p> <p><a href="https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html">https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html</a>;</p> <p><a href="https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/">https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/</a> (Stichwort: Außenbeleuchtung).</p> <p>Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/">http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/</a> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).</p> <p>Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.</p> <p>Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.</p> <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	----------------------



## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>Herr Schmitz, Referat 55, ☐ 0711/904-15502, ☐          Andreas.Schmitz@rps.bwl.de          Frau Rübesam, Referat 56, ☐ 0711/904-15611, ☐          Ella.Ruebesam@rps.bwl.de</p> <p>Anmerkung:          Denkmalpflege          Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.          Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, Email          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 <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-          wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</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.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den          Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Wurde beachtet</p> <p>Wird nach Satzungsbeschluss          und Bekanntgabe ausgeführt.</p>
7.	05.01.22	Verband Region Stuttgart	<p><b>05.01.2022</b>          vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten          Bebauungsplanverfahren.          Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom          16.09.2021.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein          Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an:          planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.          Bei Rückfragen rufen Sie gerne an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird beachtet.</p>

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><b>Nachrichtlich STN vom 16.09.2021</b>  <i>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:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.</i></li> <li>2. <i>Das durch die Planung entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem gesamtstädtischen Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserveflächen im rechtskräftigen FNP, den bisherigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken vorzunehmen.</i></li> <li>3. <i>Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</i></li> </ol> <p><i>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</i></p> <p><i>Sachvortrag:</i>  <i>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.</i>  <i>Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Landwirtschaft mit Abfallentsorgung dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.</i></p> <p><i>Regionalplanerische Wertung/Wohnbauflächenbedarf:</i>  <i>Zeitgleich mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden weitere Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung von</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>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.</i></p> <p><i>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 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Dichte:</i>  <i>Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächen sowie der Bodenversiegelung ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. 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. 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</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p>
--	--	--	--	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>Baugebietes wird in Bezug allen Neubauflächen gesetzt, wodurch verschiedene Wohnformen ermöglicht werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 bzw. 0,9 ha Bruttowohndichten von 129 und 95 Einwohnern je ha erreicht werden. In dieser Gesamtschau wird ein Ausgleich der Bruttowohndichte erreicht.</i></p> <p><i>Freiraum:</i></p> <p><i>Die Fläche liegt randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Anmerkung wurde aufgenommen. Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte untersucht. Die Talaue 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>
--	--	--	---	--



## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<p><i>Wo das Parken am Fahrbahnrand ohne spezielle Kennzeichnung der Parkmöglichkeiten erlaubt sein soll, da sollte die Fahrbahnbreite von vornherein so gewählt werden, dass auch beim Parkieren breiter Fahrzeuge wie Transporter oder Geländewagen die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite von mindestens etwa 3,10 Metern gewahrt bleibt. Kann dies nicht gewährleistet werden, so wird empfohlen, die Fahrbahnbreite von vornherein so gering zu wählen, dass intuitiv erkennbar das Parken nicht mehr zulässig ist. Die nachträgliche Anordnung eines Haltverbots kann in Grenzfällen der Fahrbahnbreite nämlich rechtlich problematisch sein.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Sicherheit von Fußgängern</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wurde bereits bei der Festlegung der Breiten der Verkehrsanlage beachtet.</i></p>
--	--	--	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<p><i>Bei Gehwegen generell wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren. Für Radwege an entsprechender Stelle gilt selbstverständlich das Gleiche.</i></p> <p><i>Sicherheitsaspekte von Grundstücksausfahrten</i>  <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Zusammenfassende Schlussbemerkungen</i>  <i>Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings nicht bebauungsplanrelevant</i></p> <p><i>Innerhalb des Plangebietes werden keine parallel verlaufenden Gehwege realisiert</i></p>
--	--	---	---





## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

<b>9.</b>	14.12.21	Handwerkskammer Region Stuttgart	<p>Nach wie vor haben wir zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Lediglich vollständigkeithalber wollen wir auf eine kleine Diskrepanz zwischen dem Textteil und der Begründung bei der „Art der baulichen Nutzung“ hinweisen. Laut Textteil sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nämlich ausgeschlossen, in der Begründung jedoch als ausnahmsweise genehmigungsfähig aufgeführt. Auch bei den nicht störenden Handwerksbetrieben stimmt es nicht überein: Sie sind in der Begründung allgemein zugelassen, im Textteil jedoch als ausnahmsweise zulässig aufgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Begründung wurde korrigiert.</p>
<b>10.</b>	13.12.21	Abfallverwertungsgesellschaft des Landkreises, Organisation Abfuhr	<p>Die AVL hat zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Einwände.</p> <p>Die Abfallentsorgung kann über das Straßennetz erfolgen. Straßen und Wendeflächen die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Beachten Sie bitte daher die Mindestmaße für die Wendefläche.</p> <p>Standplätze für Müllbehälter sind nicht explizit auf dem Bebauungsplan eingezeichnet. Bitte achten Sie auf eine ausreichende Dimensionierung.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten. Ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge ist in jedem Fall auszuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, wurde bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<b>11.</b>	14.12.21	terranets bw GmbH	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird beachtet</p>

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

12.	16.12.21/ 12.01.22	Landesnaturschutz- verband LNV	<p><b>12.01.2022</b> Bebauungsplanentwurf „Talaue“ in Häfnerhaslach; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – 2. Offenlage</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) hat sich im Rahmen der 1. Offenlage per Stellungnahme vom 25.08.2021 ablehnend zum o.g. Bebauungsplanentwurf geäußert. Diese Stellungnahme ist aber leider nicht in der Abwägungstabelle wiedergegeben worden. Vielmehr wird dort die Stellungnahme des LNV zum Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“ in Kleinsachsenheim zitiert. Dadurch wurde bei der Behandlung im Gemeinderat möglicherweise der falsche Eindruck erweckt, der LNV würde dem Bebauungsplanentwurf „Talaue“ zustimmen. Auf den diesbezüglichen E-Mail-Wechsel mit Ihnen (sh. Antwort Frau Ewald vom 16.12.2021) wird insoweit Bezug genommen. Deshalb im Anschluss nochmals der Text unserer Stellungnahme zur 1. Offenlage, m.d.B., diesen bei der Abwägung zu berücksichtigen:</p> <p>„Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) lehnt den o.g. Bebauungsplanentwurf, der wiederum auf der Grundlage des 13 b BauGB aufgestellt werden soll, ab. Der LNV schließt sich insoweit der Stellungnahme der NABU Orts-gruppe Sachsenheim vom 01.08.2021 vollumfänglich an.</p> <p>Sollte der Bebauungsplan gleichwohl in veränderter oder unveränderter Form weiterverfolgt werden, bitten wir Sie, neben den Punkten, um deren Aufnahme die NABU Ortsgruppe gebeten hat, noch zu berücksichtigen, dass die Topographie des Gebiets (große Höhenunterschiede, starke Hangneigung und Bachnähe) Gebäude- bzw. Geländeschäden durch Starkregenereignisse begünstigen</p>	<p>Irrtümlich wurde bei den Einwendungen die Stellungnahme zum Gebiet Birkenfeld eingefügt, das parallel im selben Verfahrensschritt ablief. Durch die zweite Offenlage wird dieser Fehler nun korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b ist rechtlich zulässig.</p>
-----	-----------------------	-----------------------------------	--	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>dürfte. Insoweit hielten wir für diesen Bereich die Erstellung eines Starkregenrisikomanagementkonzepts für unabdingbar.“</p> <p>Im Hinblick auf die 2. Offenlage bleibt der LNV bei seiner Ablehnung des o.g. Bebauungsplanentwurfs und schließt sich im Übrigen der Stellungnahme der NABU Gruppe Sachsenheim vom 09.01.2022 an.</p> <p><i>Vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p><b>Nachrichtlich STN vom 25.08.2021</b></p> <p><i>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) lehnt den o.g. Bebauungsplanentwurf, der wiederum auf der Grundlage des 13 b BauGB aufgestellt werden soll, ab. Der LNV schließt sich insoweit der Stellungnahme der NABU Ortsgruppe Sachsenheim vom 01.08.2021 vollumfänglich an.</i></p> <p><i>Sollte der Bebauungsplan gleichwohl in veränderter oder unveränderter Form weiterverfolgt werden, bitten wir Sie, neben den Punkten, um deren Aufnahme die NABU Ortsgruppe gebeten hat, noch zu berücksichtigen, dass die Topographie des Gebiets (große Höhenunterschiede, starke Hangneigung und Bachnähe) Gebäude- bzw. Geländeschäden durch Starkregenereignisse begünstigen dürfte. Insoweit hielten wir für diesen Bereich die Erstellung eines Starkregenrisikomanagementkonzepts für unabdingbar.</i></p>	<p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
13.	11.01.22	NABU Gruppe Sachsenheim	<p><b>11.01.2022</b></p> <p>Stadt Sachsenheim: 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Talaue" in Häfnerhaslach gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Zu den mit dem Schreiben vom 09.12.2021 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABU Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung:</p>	

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>Nach wie vor lehnen wir den Bebauungsplan aus in unserer 1. Stellungnahme dargelegten Gründen ab. Dennoch nehmen wir zu einzelnen Punkten des Bebauungsplans im Rahmen der 2. Beteiligung Stellung.</p> <p>Wir begrüßen die Vorgaben zur Beleuchtung, zur Vermeidung von Vogelschlag, zur Dachbegrünung, zu den Pflanzgeboten und zu den nicht bebauten Grundstücksflächen. Wir weisen darauf hin, dass die Vorgaben wie z.B. die Pflanzgebote für Neubaugebiete nicht überprüft und deshalb von den Bauherren oft nicht eingehalten werden. Insofern sind die Vorgaben zugunsten des Artenschutzes gut gemeinte Absichten. Personaleinsätze zur Überprüfung wären unbedingt erforderlich. Zumindest sollten den Bauherren Informationen zugeschickt werden, die über die Wichtigkeit der Vorgaben zugunsten des Artenschutzes aufklären. Oft kennen die Bauherren die Vorgaben zugunsten des Artenschutzes nicht oder erfassen nicht deren Bedeutung für die Natur.</p> <p>Gerne sind wir bei der Zusammenstellung solcher Informationen behilflich. Ohne solche Maßnahmen wird die Artenvielfalt immer weiter zurückgehen.</p> <p>Der Gewässerschutzabstand von 5 Metern zum Bachlauf reicht nicht aus, um die Existenz der größeren Bäume am Bachlauf zu sichern. Es ist absehbar, dass diese nach der Bebauung aus Sicherheitsgründen irgendwann gefällt werden müssen. Eine Errichtung von Nebengebäuden über die Baufenster hinaus ist deshalb Richtung Riesenklinge zu untersagen. Es ist einzuplanen, dass die größeren Bäume entlang der Riesenklinge fachgerecht gepflegt werden.</p> <p><b>Nachrichtlich STN vom 11.08.2021:</b>  <i>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:</i></p> <p><i>Die Bebauung kommt viel zu dicht an den nördlich verlaufenden Bachlauf der Riesenklinge heran.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bauherren Information von Seiten der Stadt Sachsenheim</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind keine Nebenanlagen zulässig, siehe Ziffer A.6 des Textteiles Gemäß Gehrecht ist die Gehölzpflege entlang der Riesenklinge gesichert.</p>
--	--	--	--	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<p><i>Dadurch entsteht eine 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.</i></p> <p><i>Falls es doch zu einer Umsetzung der Pläne kommt, begrüßen wir die Aufnahme der Punkte:</i></p> <p><i>A.9.1 Insektenfreundliche Beleuchtung</i>  <i>A.11.1 Pflanzgebot 1 - Gewässerrandstreifen</i>  <i>A. 1 1.3 Pflanzgebot 3 - Dachbegrünung von Gebäuden, Garage und überdachten Stellplätzen</i>  <i>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.</i>  <i>B.2.1 Wasserdurchlässige Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze</i>  <i>B.2.2 Einfriedungen mit Durchlässigkeit von Kleintieren</i>  <i>B.5 Zisternen um das Regenwasser zurückzuhalten</i></p> <p><i>Wir bitten um die Aufnahme des folgenden Punktes:</i></p> <p><i>Verbot von Schottergärten</i>  <i>Die Freiflächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen</i></p>	<p><i>Bachlauf wird nicht beeinträchtigt, Vermeidungsmaßnahmen (siehe Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen sichern während Bauzeit)</i></p> <p><i>Es werden gemäß FFH-Vorprüfung keine Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete erwartet.</i></p> <p>Gesetzeslage</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></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>
14.	04.01.22	Vodafone BW Order Entry	<p><b>04.01.2022</b></p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 12.08.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><b>Nachrichtlich STN vom 12.08.2021</b> Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	Kenntnisnahme.
15.	22.12.21	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p><b>22.12.2022</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen</p>	

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Vielen Dank für die Eintragung des gewünschten Leitungsrechts. Ansonsten gilt unsere Stellungnahme vom 5. August 2021 zum o. g. Bebauungsplan unverändert weiter.</p> <p><b>Nachrichtlich STN vom 05.08.2021</b>  <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>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.</i></li> <li>• <i>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.</i></li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Kenntnisnahme, ein Leitungsrecht für die Telekommunikationsleitung der Telekom wurde übernommen</i></p> <p><i>Dies wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Es findet keine Übernahme in den Bebauungsplan statt.</i></p> <p><i>Dies wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Es findet keine Übernahme in den Bebauungsplan statt.</i></p>
--	--	--	---	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>• 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> <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.  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).  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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--	--



## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>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.</i></p>	
16.	12.01.22	IHK Region Stuttgart	<p>vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan, einschließlich der Abwägungstabelle. Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu den geplanten Festsetzungen.</p>	Kenntnisnahme
17.	13.01.22	Einwender 1	<p>Stellungnahme zu Auszug aus der Abwägungsmatrix, Baugebiet Talaue, Häfnerhaslach, zur Offenlegung vom 13.12.2021 bis 14.01.2022. Eingegangen in schriftlicher Form 13.01.2022</p> <p>vielen Dank für die doch recht späte Zusendung des Dokuments. Das Dokument habe ich heute auf dem Postweg erhalten und habe dazu folgende Haupteinwände. Da diese ja teilweise auch schon Bestandteil der vorangegangenen Petition, vor und nach der ersten Offenlegung, waren, nehme ich hier nur noch Bezug auf die Abwägungspunkte deren Inhalt, aus meiner Sicht, widersprüchlich ist und von Zweckoptimismus dominiert zu sein scheint.</p> <p>Zu Nr.8 II. Naturschutz: Es ist interessant, dass die Umsetzung des Baugebietes in Häfnerhaslach für den Ortsteil Priorität hat. In Verbindung mit Nr.8 VI. Verkehr ist nicht nachzuvollziehen wieso aus ...grundstücksrechtlichen Gründen... keine Lösung gefunden werden kann, die die, aus verkehrstechnischer Sicht, ungünstige Lösung, mit nur einer Zu-/Abfahrt, vermeidet. Damit ist das Baugebiet aus meiner Sicht massiv entwertet und eine Erschließung ein tendenziell fragwürdiger Akt.</p> <p>Dass dabei noch, durch topografische Gegebenheiten, eine räumliche Trennung von Fahrbahn und Gehweg, selbst einseitig, nicht möglich ist verstärkt diese Einschätzung, aus meiner Sicht. Wie hier die Restfahrbahnbreite von 3,10m, bei einseitigem parken, eingehalten und definiert werden soll interessiert mich sehr. Siehe auch noch dazu den Kommentar unter Nr. 14 IHK Region Stuttgart</p>	<p>Aufgrund von Privatflächen und einer sinnvollen Ausnutzung des Gebietes konnte keine Ringschließung stattfinden. Es wurden im Vorfeld mehrere Varianten geprüft.</p>

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p>Zu Nr. 9 RP Stuttgart: auch hier ist erkennbar, dass das Baugebiet tendenziell auch bezüglich der Geotechnik Fragen aufwirft, die noch ungeklärt sind, aber geklärt werden müssen (Baugrundgutachten). Ein weiterer Hinweis auf die eingeschränkte Eignung.</p> <p>Zu Nr.11 Polizeipräsidium Ludwigsburg: hier ist ebenfalls Vieles enthalten, was darauf schließen lässt dass hier ein verkehrstechnisches Problemgebiet entstehen könnte. Die Hinweise auf Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer scheinen hier umso relevanter, weil ja keine Gehwege vorgesehen sind.</p> <p>Zu Nr. 13 Verband Region Stuttgart: auch hier wird erkennbar, dass dieses Baugebiet, alleine betrachtet, den Zielwert für die Belegungsdichte, zur Reduzierung von Belastungen der Freiräume durch Siedlungsflächen sowie der Bodenversiegelung unterschreitet. Dass man so etwas in einem randlich an ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege liegenden Gebiet akzeptiert, dass geologisch, wasser- und klimatechnisch tendenziell noch Fragen aufwirft erstaunt mich schon sehr. Auch wenn alle Schutzgebiete und schützenswerte Biotopstrukturen erhalten bleiben, verlieren diese Gebiete teilweise ihren Wert. Ein weiterer Hinweis auf das Risiko für die Entwicklung diese Baugebiets.</p> <p>Zu Nr. 26 und den folgenden: Was ich hier vermisse ist die Information zum Ergebnis der Prüfung alternativer Flächen, die im Ortsgebiet liegen und zu ggf. bestehenden Leerständen, die ja auch Teil der Fragen in der Petition waren.</p>	<p>Ein Gehweg ist für die Erschließung des Gebietes nicht notwendig. Es wird fast ausschließlich mit Anliegerverkehr gerechnet.</p> <p>Die Nutzungsbilanz ist durch alle drei Gebiete im Mittel gehalten.</p> <p>Gemäß § 13 a Abs. 4 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, wurde im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren eine Variantenprüfung durchgeführt und in den Gremien der Stadt von 2018-2019 mehrfach beraten.</p>
--	--	--	--	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<p>Leider sehe ich aus den o.g. Gründen nur die Möglichkeit gegen dieses Baugebiet meine Einwände zu übermitteln. Die ich wie folgt kurz zusammenfasse:</p> <p>1. Für ein Baugebiet mit Priorität für den Ortsteil ist nicht nachvollziehbar, dass keine sichere verkehrstechnische Lösung, mit zwei Straßenanbindungen und Gehwegen, möglich ist. Diese Fehlplanung in der Raumentwicklung entwertet dieses Baugebiet, es sollte nicht realisiert werden.</p> <p>2. Die Stellungnahmen zu Baugrund, Naturschutz und Verkehr bergen Risiken für die Erschließungskosten und Vermarktung der Grundstücke, die ggf. die Allgemeinheit belasten, wenn sie eintreten. Deshalb erhebe ich die Einwände gegen dieses Baugebiet.</p> <p>Auch ich würde mir eine Weiterentwicklung unseres schönen Orts wünschen. Leider sehe ich bei dieser Planung nur eine Sackgasse vor mir, die eher zu einer Entwertung des Lebensraums und eine Verminderung der Lebensqualität in unserem Ort führen wird.</p> <p><b>Nachrichtlich STN vom 16.06.21</b></p> <p><i>Petition zum Baugebiet und Bebauungsplan Talaue in Häfnerhaslach Einwände zur vorgestellten Planung im Ortschaftsrat 09.06.21</i></p> <p><i>Ich, XXXXXXXX, sende Ihnen im Auftrag die Petition zum Baugebiet Talaue, mit der aktuellen Unterschriftenliste 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.</i></p> <p><i>wir bedanken uns für die Bereitschaft zum Dialog über den geplanten vom Ortschaftsrat Häfnerhaslach unter Top 3 Bebauungsplan Talaue</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	----------------------

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>Beschlussfassung – Bebauungsplan Zustimmung zum Entwurf und der Offenlage, gebilligter Bebauungsplan. Wir nehmen hier dazu wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>1.) Der Bebauungsplan in der vorgelegten Form sieht die Bebauung 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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Am 04.06.2021 wurden selbst im nördlichen Bereich des Baugebiets auch Feuersalamander gesichtet und fotografisch dokumentiert. Die</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Amphibien/Reptilien: Die Vorkommen beschränken sich vermutlich auf die Klinge</i></p>
--	--	--	---	--

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>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 Riesenklunge und gehen eigentlich davon aus dass gerade dieser Lifecycle für Amphibien eher günstig ist. Die Aussage zum Zustand dieser Bäche halten wir für interessant.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die bereits in der Sitzung des Ortschaftsrats angesprochene nötig werdende Nutzung von Streusalz in diesem Gebiet, führt zu einer Boden und Gewässerbelastung.</i></p> <p><i>5.) In Gefahrensituationen sehen wir auch Risiken für eine sichere Rettung und Versorgung der dort ansässigen Bewohner, die sich aus der Erschließung ergeben.</i></p> <p><i>Wir können uns auch nur schwer vorstellen wie im Brandfall eines Fahrzeugs oder Gebäudes eine sichere Brandbekämpfung und Personenrettung möglich ist.</i></p>	<p><i>nördlich des Untersuchungsgebietes und die Riesenklunge selbst (beide außerhalb UG). Der erforderliche Gewässerrandstreifen wird eingehalten und die Erschließungs- und Baumaßnahmen reichen nicht an die Riesenklunge. Gefährdungen können durch einen Amphibienschutzzaun (nördlich und nordöstlich) vermieden werden. Ggfs. ist eine Umweltbaubegleitung während der Wanderzeit von Amphibienarten einzurichten. Holzbewohnenden Käferarten: Das Vorkommen von holzbewohnenden Käferarten im Untersuchungsgebiet wird durch die Baumhöhlenuntersuchungen der Obstbäume im Untersuchungsgebiet abgedeckt</i></p> <p><i>Bei der Bauphase handelt es sich um einen temporären Zustand.</i></p> <p><i>Natürliche Topographie</i></p>
--	--	--	---	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

		<p>6.) <i>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 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.</i></p> <p>7.) <i>Für die Zielgruppe der zukünftigen jungen Familien ist die Infrastruktur durch den Bebauungsplan, hier besonders der Straßenführung, eher unattraktiv und gefahrengeneigt. 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Dieser Hinweis wird bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Dies auch nach Vorlage des geologischen Gutachtens.</i></p> <p><i>Die Verkehrsanlagen wurden für das Befahren von 3-achsigen Müllfahrzeugen ausgelegt. Dies gilt auch für die Wendepalte.</i></p>
--	--	--	---

## Abwägungstabelle 2. Offenlage Talaue

			<p><i>Es ist aus unserer Sicht nur von begrenztem Nutzen und fragwürdiger Sinnhaftigkeit wenn für ein eher drittklassiges und problematisches Baugebiet schützenswerte Naturteile geopfert werden.</i></p> <p><i>Mit freundlichen Grüßen Die Unterzeichner</i></p>	<p><i>Wurde geprüft, gibt es derzeit nicht.</i></p>
--	--	--	--	---