

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

Nr	Datum Eingang	Beteiligter/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1.	28.06.22 27.01.22	Landratsamt Ludwigsburg STN nachrichtlich	<p style="color: blue;">Es bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken im o.g. Anhörungsverfahren.</p> <p style="color: blue;">Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 03.02.2022, 27.01.2022, 30.08.2021.</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Naturschutz Die Stellungnahme wird baldmöglichst nachgereicht.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die Stellungnahme wird baldmöglichst nachgereicht.</p> <p>III. AVL Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz erfolgen. Straßen und Wendeflächen die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter. Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.</p> <p>IV. Immissionsschutz Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>V. Vermessung und Flurneueordnung Bodenordnung: Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann der Fachbereich Vermessung mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen.</p>	<p style="color: blue;">Kenntnisnahme</p> <p style="color: blue;">Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wurde bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>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.</p> <p>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>VI. Landwirtschaft</p> <p>Als vorgezogene CEF-Maßnahmen werden für die Feldlerche auf den Flurstücknummern 670 und 1227 auf Gemarkung Kleinsachsenheim zwei dauerhafte Buntbrachen mit einer Größe von insgesamt ca. 22 ar angelegt. Die Lage der Brachen innerhalb der jeweiligen Schläge führt zu einer erheblichen Bewirtschaftungserschwerung.</p> <p>Falls für die Bewirtschaftung dieser Brachflächen die Beantragung von Agrarfördermitteln im Rahmen des „Gemeinsamen Antrages“ in Erwägung gezogen wird, so ist der Tatbestand einer etwaigen Doppelförderung zwingend zu überprüfen und auszuschließen. Darüber hinaus sind alle weiteren geltenden förderrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</p> <p>VII. Verkehr</p> <p>Es sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsflächen ausgewiesen (insbesondere auch die neu im Plan enthaltenen Anknüpfungsbereiche für die Osterweiterung). Weitere Informationen und Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach der Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Vorfeld wurden Tauschflächen geprüft. Da keine anderen Alternativen gefunden werden konnten blieb es bei den gemeindeeigenen Flächen.</p> <p>Es werden keine Fördermittel in Erwägung gezogen.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p>
--	--	--	---	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

	<p>Ergänzt: 03.02.22</p>	<p>abgegeben werden. Zur Markierung der Stellplätze kann erst nach Vorlage von Detailplänen unter Berücksichtigung der privaten Zufahrten und Feuerwehraufstellflächen Stellung bezogen werden.</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir im Nachgang zu unserem Schreiben vom 27.01.2022 wie folgt Stellung:</p> <p>I. Naturschutz Artenschutz: Bei den Ausführungen im Textteil unter Ziffer C.7 – Artenschutz – sollte einleitend zu diesem Abschnitt darauf verwiesen werden, dass die Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen dazu dienen, die Bestimmungen des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 u. 44 BNatSchG umzusetzen. Die Ziffer C.7 und C.8 könnten zudem zusammengefasst werden.</p> <p>Da bei den planungsrechtlichen Festsetzungen unter A.9.1 bereits Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung gemacht werden, kann bei den Hinweisen unter der Ziffer C.7.3 die Maßnahme V 3 gestrichen werden, zumal die Anforderungen an eine Außenbeleuchtung nicht den Regelungen des § 44 BNatSchG unterliegen.</p> <p>Die Ausführungen zur Maßnahme CEF 1 unter Ziffer C.7.5 sind dahingehend zu ergänzen, dass die Nisthilfen zeitgleich mit der Rodung der Bäume anzubringen sind und zur nächsten Brutzeit zur Verfügung stehen müssen.</p> <p>In dem Tierökologischen Gutachten des Büros Werkgruppe Grün (September 2021) steht auf S. 8, dass östlich im Suchraum Blühbrachen liegen, die ihre Funktionen nicht erfüllen. Wir bitten, hierzu mit der unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen, um zu klären, ob es sich bei diesen Blühbrachen ebenfalls um ältere CEF-Maßnahmen für Feldlerchen handelt. Ggf. sind Anpassungen bzw. eine Verschiebung dieser Buntbrachen erforderlich.</p>	<p>Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Ziffer C.8 wird entnommen.</p> <p>Die Artenschutzmaßnahmen sind aus dem Gutachten genommen, eine Änderung erfolgt nicht.</p> <p>Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	------------------------------	--	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>Gehölzbestand südlich der K 1635: Unklar ist, was mit dem Gehölzbestand auf der Südseite der K 1635 passieren soll, da hier laut Planung bislang keine Pflanzbindungen zum Erhalt der Gehölze festgesetzt worden sind. Unter Ziffer C.7.5 steht allerdings beschrieben, dass in diesem Bestand Nisthilfen als CEF- Maßnahme (CEF 1) für baumhöhlenbewohnende Vogelarten angebracht werden sollen. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Ergänzung von Pflanzbindungen in den Planunterlagen. Anderenfalls ist die Maßnahme CEF 1 zu überarbeiten.</p> <p>Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass diese Hecke als Ausgleichsmaßnahme realisiert wurde bzw. als Pflanzgebot des Bebauungsplans "Zeil II " umzusetzen war. Eine gewisse Überschneidung der räumlichen Geltungsbereiche scheint gegeben zu sein. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Anpassung.</p> <p>Ein Grund für eine vollständige Rodung der Hecke ist nicht erkennbar. Somit sollte von einer Rodung abgesehen werden. Eine Änderung der weiteren Entwicklung des Bestandes ist jedoch über eine fachgerechte Unterhaltung möglich. Für eine Abstimmung, wie die Hecke künftig entwickelt werden kann, stehen wir gerne zur Verfügung. Ggf. sind ergänzende artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Ansonsten sind die im Planteil ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen im Textteil ergänzend aufzunehmen, wobei die Gestaltung und ggf. die Unterhaltung, wenn ein konkretes ökologisches Ziel erreicht werden soll, festzusetzen sind.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Die Entwässerungsplanung wurde mit dem Landratsamt (Fachbereich Umwelt) abgestimmt. Für die Ableitung des Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Wird aufgenommen bzw. geändert</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verkehrsgrünflächen sind unter Ziffer A.8 aufgelistet. Es wird keine spezielle Unterhaltung durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

	30.08./ 03.09.21		<p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Bauordnungsrecht Folgende Anregungen zum Bebauungsplan: Eine ausreichende Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird vorausgesetzt. Hinweis: Zeichnerischer Teil, Bereich „D“ – zwischen den nördlichen und südlichen Grundstücksreihen besteht ein größerer Höhenunterschied, die Bezugshöhe der nördlichen Grundstücksreihe liegt 3,5 m höher als die der südlichen Grundstücke. Der maßgebende untere Bezugspunkt für die Wandhöhe und damit für die Bestimmung der Abstandsflächen ist i.d.R. das vorhandene Geländeniveau. Insoweit werden die Gebäude der nördlichen Häuserzeile größere Abstandsflächen in südlicher Richtung einhalten müssen.</p> <p>Textteil: Ziffer A.3.1 Bauweise: Die Definition „Kettenhaus“ ist verständlicher zu definieren, z. B. im westlichen BPI-Gebiet „C“ Grenzbau je Grundstück an der südlichen Grundstücksgrenze zulässig, zur nördlichen Grundstücksgrenze ist der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten... o.ä. Ziffer B.1.3 Dacheindeckung und -gestaltung: Was ist unter einem Gegengiebel zu verstehen, wenn die DN 0 – 10 ° beträgt? (2. Absatz)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziffer B.4 Anzahl der notwendigen Stellplätze: 2. Satz kann entfallen. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird von der Verwaltung durchgeführt.</p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt. Die Abstandsflächen sind von den Bauherren einzuhalten und im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.</p> <p>Die Ziffer 3.1 wird durch entsprechende Definitionen ergänzt. Der Begriff Gegengiebel wird durch Dachaufbauten ersetzt.</p> <p>Zweiter Satz wird entnommen.</p>
--	---------------------	--	--	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

		<p>II. Naturschutz Artenschutz: Im Zuge der Übersichtsbegehung und weiteren nachfolgenden Erhebungen durch das Fachgutachterbüro Werkgruppe Grün im Frühjahr 2021 wurde festgestellt, dass durch die geplante Ausweisung des Baugebietes mindestens 1 Feldlerchenrevier betroffen ist. Somit besteht ein Konflikt zwischen dem besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG und dem städtebaulichen Erfordernis der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Dieser Konflikt ist spätestens bis zum Satzungsbeschluss insoweit zu lösen, dass nachfolgend die Erschließung und die weitere Bebauung von statten gehen können. Hierbei gilt es zu bedenken, dass die Planung und Realisierung von geeigneten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF- Maßnahmen) eine umfangreiche Vorlaufzeit benötigen. Die CEF- Maßnahmen müssen zeitgleich mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen vollumfänglich zur Verfügung stehen. Fallen dieses Arbeiten in das Winterhalbjahr müssen die Artenschutzmaßnahmen im nachfolgenden Frühjahr vollständig ausgebildet sein.</p> <p>Geeignete CEF- Maßnahmen für ein Feldlerchenrevier sind z.B. die Herstellung einer Buntbrache mit einer Fläche von mindestens 1.000 – 1.500 m², wobei die Fläche mindestens eine Breite von 10 – 15 m umfassen muss. Der Abstand zu vertikalen Strukturen muss mindestens 60 m und zu geschlossenen Gebäude- und Waldkulissen mindestens 120 m betragen. Ebenfalls anerkannt wird die extensive Bewirtschaftung einer entsprechend großen Ackerfläche als Lichtacker mit Getreidekulturen (kein Mais) im Wechsel mit Hackfrüchten. Sowohl die Buntbrache als auch die Ackerfläche können in einem 5-jährlichen Turnus im Gesamtschlag wechseln / rotieren.</p> <p>Weiterhin können Vogel- und Käferarten im Streuobstbestand von der Planung betroffen sein, was weitere Untersuchungen erfordert. Allerdings sollte, soweit wie möglich, der Bestand erhalten und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>gepflegt werden. Auf die Bedeutung von Alt- und Totholz wird in diesem Zusammenhang mit Nachdruck aufmerksam gemacht. Selbst wenn die Bäume bislang nicht besiedelt worden sind, könnte dies in kurzer Zeit geschehen.</p> <p>Die vorgenannten Erhebungen sollten ebenfalls im weiteren Planungsprozess abgeschlossen werden, wobei im Bebauungsplan Lösungsmöglichkeiten, z.B. Standorte für evtl. erforderliche Vogelnistkästen, aufzuzeigen sind, und damit die Bestimmungen des § 44 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>Planungsinhalte: Wir bitten, die Formulierung im Textteil zum Pflanzgebot 3 unter Ziffer A.10.3 zu ändern. Der Begriff "Deckungsgrad" hat in der Vergangenheit immer wieder zu Irritationen geführt. Statt einen Deckungsgrad von 80 % vorzugeben, sollte festgesetzt werden, ob eine dichte Feldhecke oder locker angeordnete Gebüschgruppen anzulegen ist.</p> <p>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Durch ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) und Retentionszisternen soll das Niederschlagswasser aus dem Gebiet gedrosselt werden. Hierzu regen wir an zu überprüfen, ob durch eine Erhöhung des RRB- Volumens evtl. auf die Retentionszisternen verzichtet werden kann. Retentionszisternen erfordern einen erhöhten Kontrollaufwand zur regelmäßigen Überprüfung des Solldrosselabflusses (Qdr,soll).</p> <p>Wir empfehlen, die Entwässerungsplanung frühzeitig mit uns abzustimmen.</p>	<p>Das Pflanzgebot wurde konkretisiert.</p> <p>Es werden keine privaten Regenwasserzisternen mehr festgesetzt. Die Entwässerungsplanung wurde zwischenzeitlich abgestimmt. Kenntnisnahme, die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis wird angepasst.</p>
--	--	--	--	---

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

		<p>Bei der Begrünung der Flachdächer ist Folgendes zu beachten: Für die Dachbegrünung darf nur unbelastetes Substrat Z0 verwendet werden. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Damit die Gründächer ihre Funktion erhalten, müssen diese dauerhaft begrünt sein. Etwaige kahle Stellen sind auszubessern.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Das Planungsgebiet wird laut geologischer Karte aus den Schichten der Erfurt-Formation (frühere Bezeichnung: Lettenkeuper) aufgebaut, die noch mit einer Restmächtigkeit über den Schichten des oberen Muschelkalks anstehen. Um jedoch genaue Informationen über die Untergrund- sowie die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu bekommen, wird die Durchführung objektbezogener Baugrundgutachten empfohlen. Im Textteil empfehlen wir unter der Ziffer C.3 - Grundwasser folgende Änderungen: Der erste Absatz sollte mit dem dritten Absatz zusammengeführt werden und folgende Fassung erhalten: „Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken) sowie für Maßnahmen, welche nur punktuell ins Grundwasser eingreifen (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträgern oder Tiefergründungen) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“ Der zweite Absatz sollte wie folgt gefasst werden: „Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.“ Der vierte Absatz sollte wie folgt gefasst werden: „Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser angetroffen werden, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.“</p> <p>Altlasten Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt</p>
--	--	--	---

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p>Bodenschutz Im Plangebiet stehen mittlere bis sehr gute Böden aus Löss bzw. lösshaltigen Fließerden und Keuper-Verwitterung an. Die Bodenschätzung ergibt Klassenzeichen von L 5 V 48/48, L 4 V 60/60, LT 4 V 55/57, L 4 Lö 68/69 sowie L 4 Lö 72/76. Teilweise eignet sich dieser Boden für eine Verwertung im landwirtschaftlichen Bereich. Hierfür ist in der Regel ein bau- und naturschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Aufgrund der heterogenen Bodenverteilung muss vor der geplanten Verwertung durch eine bodenkundliche Fachkraft geprüft werden, welche Böden für welchen Verwertungsweg in Frage kommen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem hochwertigen Boden beim Ausbau (Oberbodenabtrag) und der Verwertung sicherzustellen, ist ein bodenkundlicher Sachverständiger zu bestellen. Durch diese bodenkundliche Baubegleitung (BBB) werden Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen sichergestellt. Die Tagesprotokolle der BBB sind uns zügig zuzuleiten. Die BBB hat gemäß § 18 Bundes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (BBodSchG) einen Sachkundenachweis zu führen und die Person ist uns vor Baubeginn mitzuteilen.</p> <p>Wir weisen auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hin. Hiernach ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Eingriffsfläche der Genehmigungsbehörde ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten und die Bodenfunktionen im Umfeld von Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen schützen (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen). Weiterhin soll auf eine möglichst</p>	<p>Gemäß §13b beschleunigtes Verfahren werden keine Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff des Bodens benötigt. Ein Oberbodenverwaltungs-konzept wird nicht erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Der an das Plangebiet angrenzende Bereich wird durch Verschiebung der OD-Grenze als innerörtlicher Bereich mit Tempo 50 festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird innerhalb der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
--	--	--	---	---

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt „Verwertung von Erdaushub“ des LRA, FB Umwelt). Das BSK ist von einer bodenkundlich versierten Fachkraft (idealerweise die BBB) zu erstellen. Wir empfehlen, diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Die fachlichen Anforderungen ergeben sich aus dem geltenden Bodenschutzrecht, bodenbezogenen Normen (DIN 19639, 18915 und 19731) und anerkannten Arbeitshilfen zum Umgang mit Boden (u.a. LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV oder BVB-Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung, BBB“).</p> <p>Weiterhin wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen sind die Verwertungswege in einem Erdaushubverwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).</p> <p>IV. Immissionsschutz Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße K1635 mit einem DTV von ca. 3.500 Fahrzeugen. Derzeit gilt dort Tempo 70. Wir regen an zu prüfen, ob hier ein Lärmgutachten zum Schutz des Neubaugebietes vor Verkehrslärm erforderlich ist.</p> <p>V. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung Breitband: Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Muss vom Bewirtschafter eingehalten werden.</p> <p>Auswahl der Fläche erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, geringe Flächenauswahl aufgrund vorgaben Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

		<p>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>VI. Landwirtschaft Von dem Bebauungsplanverfahren sind rd. 3,5 ha Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Es handelt sich somit um überwiegend landbauwürdige Flächen, bei denen Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben müssen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerflächen resultieren, nicht ausgeschlossen werden können und daraus sich ergebende Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus der Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren.</p> <p>Nach der Bekanntmachung des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27. April 2016 betragen die Sicherheitsabstände für die Anwendung von Pflanzenschutzmittel bei Flächenkulturen zwei Meter und bei Raumkulturen fünf Meter.</p> <p>Unabhängig davon weisen wir auf die Urteile des VGH Baden-Württemberg (23. Juli 2004 · Az. 3 S 2517/03; 20. Mai 1999 · Az. 8 S 1704/98 sowie 26. September 2003 – Az. 3 S 2481/02) hin. Danach ist ein 20 m breiter Emissionsschutzstreifen zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen, v.a. von Gärtnereien und Intensivobstanlagen sowie Weinbau zu beachten, um eine</p>	<p>Kenntnisnahme, der Anbauabstand wurde eingehalten. Der Straßenabschnitt wird zukünftig zum Innerörtlichen Bereich.</p> <p>Es erfolgt keine direkte Erschließung von der Kreisstraße.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erschließungsplanung wird frühzeitig mit dem Landratsamt abgestimmt. Wird in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Wird innerhalb der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Korrektur innerhalb der Begrünung erfolgt.</p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>uneingeschränkter Fortführung der landwirtschaftlichen Produktion und eine ungestörten Wohnnutzung sicherzustellen. Zur Vermeidung nicht auszuschließender Prozessrisiken, empfehlen wir, diesen Konflikt planerisch zu lösen. Es wird angeregt, für vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), möglichst keine hochwertigen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine weitere Belastung und Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe durch Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wenn für diese Maßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen. Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</p> <p>VII. Straßen Der Fachbereich Straßen hat gegen den Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen. Wir weisen auf Folgendes hin:</p> <p>Bei Änderungen im Straßenraum, wie z.B. dem Kreisverkehr, entstehen Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung, die dem Landkreis Ludwigsburg finanziell abzulösen sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Kreisstraße 1635. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 15 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 1635, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen. Die direkte Erschließung des Grundstücks von der Kreisstraße 1635 ist ausgeschlossen. Die Anbindung hat über den geplanten Kreisverkehr zu erfolgen. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs ist in der weiteren Planung hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrs zu</p>	<p>Kenntnisnahme, wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die ausgewiesenen Straßenbreiten berücksichtigen dies bereits.</p> <p>Kenntnisnahme, mit Nebenanlagen ist ein Abstand von 0,5 m zu Verkehrsflächen einzuhalten. Hinweis wird übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
--	--	--	--	---

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

		<p>untersuchen. Sämtliche, dafür anfallende Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der K 1635, einschließlich der erforderlichen Sichtfelder, frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Landratsamt, Fachbereich Straßen, abgestimmt werden.</p> <p>Die Kreisstraße darf nur nach Genehmigung des Baulastträgers verändert werden.</p> <p>VIII. Verkehr</p> <p>Der Kreisverkehr ist entsprechend geltender Richtlinien und Vorschriften anzulegen. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass Kreisverkehre dann ein besonders hohes Schutzniveau haben, wenn Fahrzeuge möglichst senkrecht an die Knotenpunktzufahrten herangeführt werden und eine deutliche Umlenkung geradeaus fahrender Kraftfahrzeuge durch die Kreisinsel erfolgt.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes werden die Ringstraße und die Stichstraßen als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Im Plan werden jedoch nur die Stichstraßen als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Hier ist ggf. eine Korrektur vorzunehmen. Weitere Ausführungen gibt es zu den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche nicht. Erst nach der Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Zum ordnungsgemäßen Längsparken auf der Fahrbahn ist eine Restfahrbahnbreite von mind. 3,10m einzuhalten.</p> <p>Nebenanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum schwenken.</p>	
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>IX. Bevölkerungsschutz Wir bitten folgenden Hinweis aufzunehmen: Wird der zweite Flucht- und Rettungsweg durch Geräte der Feuerwehr vorgesehen, dann sind die notwendigen Zufahrten auf den Grundstücken aber auch im öffentlichen Straßenraum sicherzustellen.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum</p>	
2.	28.06.22	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Wir weisen darauf hin, dass der gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche Bedarfsnachweis für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in einem Umfang von insgesamt rd. 3,5 ha bislang unzureichend ausfällt und daher insoweit Bedenken bestehen. Im weiteren Verfahren ist daher die Begründung um Ausführungen zu ergänzen, die die Lage vor Ort näher beschreiben und somit den Umfang der Flächenausweisung nachvollziehbar machen. Es empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.</p> <p>Außerdem muss ersichtlich werden, dass etwaige Potentiale im Siedlungsbestand, wie bspw. die Schließung von Baulücken, Nachverdichtungen auf Grundstücken oder die Konversion brachliegender Areale zur Deckung des Wohnraumbedarfs nicht ausreichen oder (aufgrund der Eigentümergegenstände) nicht aktiviert werden können. Es sollten auch konkrete Ausführungen zu den Baulücken im Bebauungsplan „Ost III“ erfolgen und die Strategien zur Nutzung der Flächenpotentiale. Hinsichtlich der fehlenden Aktivierbarkeit von Flächen empfehlen wir Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.</p>	<p>Aufgrund der sehr hohen Zahl der Anfragen nach Bauplätzen kann dieser Nachweis geführt werden. In dieser Form wurde dies in keiner vorangegangenen Stellungnahme gefordert.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält hierzu die Aussage, dass aufgrund der Besitzverhältnisse im privaten Bereich kurz- und mittelfristig innerörtliche Baulücken nicht zur Verfügung stehen. Dies ist ein sachgerechter Belang der im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wird.</p>

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>Es sollte über Bauverpflichtungen sichergestellt werden, dass das Gebiet zeitnah aufgesiedelt werden kann und keine Baulücken entstehen können.</p> <p>Es ist weiterhin anzumerken, dass die Einhaltung der Bruttowohndichte ein Ziel der Raumordnung darstellt und daher nicht der Abwägung zugänglich ist. Es kann jedoch nach der Begründung zum Plansatz ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen, was ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten gewährleistet. Entscheidend ist jedoch, dass in der Summe die vorgegebenen Dichtewerte eingehalten und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann.</p>	<p>Ist vorgesehen, Sache der Umlegung</p> <p>Innerhalb der Nutzungsbilanz für das Plangebiet wird ersichtlich, dass die Einwohnerdichte von 65 Einw./ha deutlich über den 60 Einw./ha gemäß Regionalplan liegen.</p> <p>Alle 3 Planverfahren (Birkenfeld, Talae und In den Gärten) sollen relativ zeitgleich durchgeführt und abgeschlossen werden. Die jeweilige Realisierung erfolgt zeitnah. Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungsziele und Nachfragen wurden für die einzelnen Baugebiete unterschiedliche Wohnformen bzw. Wohndichten gewählt. Insgesamt wird eine Gesamtfläche von 5,86 ha mit insgesamt 150 Wohneinheiten überplant. Daraus ergibt sich eine mittlere Wohndichte über alle Gebiete gerechnet von 56 Einw./ha. Da die Wohngebiete Talae und In den Gärten in Ochsenbach und Häfnerhaslach beschränkt auf Eigenentwicklung sind, sind hier jeweils nur 50 Einw./ha vorgesehen. Im Mittel kann gesagt werden, dass die Baugebiete zusammen die</p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>Es wird daher angeregt, eine mehrgeschossige Bebauung in größerem Umfang zuzulassen. Eine möglichst dichte Bebauung ist auch insbesondere auf Grund des § 1a Abs. 2 BauGB anzustreben.</p> <p>Es sollten noch Ausführungen zu den PS 3.2.1 (G) Regionalplan und PS 3.2.2 (G) Regionalplan sind zu pauschal und sollten ergänzt werden. Es sollte sich aus den Ausführungen ergeben, dass die Belange in der Abwägung berücksichtigt wurden.</p> <p>Anmerkung: Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. 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/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des</p>	<p>vorgeschriebene Wohnbaudichte einhalten. Ein mehrgeschossige Bebauung wurde versucht bestmöglich im Baugebiet Birkenfeld auszuschöpfen. Aufgrund der Lage der Baugebiete in den Gärten sowie Talau und der angrenzenden Bebauung ist eine mehrgeschossige Bebauung in diesen Gebieten nicht, wie im Baugebiet Birkenfeld, möglich</p> <p>Wurde in Begründung aufgenommen, siehe Begründung</p> <p>Ist erfolgt</p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>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>	Wird nach Bekanntmachung der Satzung ausgeführt
3.	13.06.22	Regierungspräsidium Freiburg	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-08179 vom 12.08.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	11.01.22	STN nachrichtlich	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-08179 vom 12.08.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	12./ 13.08.21		<p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></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,</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p><i>Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer der Transformatorenstation geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</i></p> <p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Grundwasser</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Hinweis wird übernommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4.	20.06.22	POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG	<p>Seitens des PP Ludwigsburg haben sich keine Änderungen ergeben, unsere letzte Stellungnahme hat daher weiter Bestand.</p>	Kenntnisnahme
	20.01.22	STN nachrichtlich	<p>Aus kriminalpräventiver Sicht haben sich keine weiteren Aspekte ergeben.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist unseres Erachtens in Hinblick auf die Verkehrssicherheit noch immer einen Mangel auf. So wurde die Verkehrssituation bei dem im vorangegangenen Planentwurf beanstandete Fuß- und Radweg im Westen des Neubaugebiets, der am geplanten Spielplatz vorbei in das Neubaugebiet führt im vorliegenden Plan nicht ‚entschärft‘.</p>	

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p>Das bereits in unserer vorangegangenen Stellungnahme geschilderte Problem, dass durch geparkte, Fahrzeuge die Blickbeziehung zwischen Fußgängern und Radfahrern, die die Fahrbahn vom den Spielplatz erschließenden Fuß-/Radweg her kommend queren, und dem Fahrbahnverkehr u.U. erheblich beeinträchtigt wird, bleibt bestehen und wird sogar noch ein Stück weit verschärft – dadurch, dass die ursprünglich am östlichen Straßenrand zumindest in Ansätzen vorgesehene ‚Gehwegnase‘ entfällt.</p> <p>Eine Möglichkeit wäre beispielsweise, das Parken in einem ausreichenden Streckenabschnitt zu unterbinden, so dass diese Blickbeziehung noch rechtzeitig ermöglicht wird, was aber bedeuten würde, dass knapp bemessene ‚kostbare‘ Parkflächen verloren gehen würden. Eine andere Option wäre eine ‚Gehwegnase‘ die diese Blickbeziehung ggf. ebenfalls möglich machen würden.</p> <p>(Falls allerdings die eingezeichneten ‚Parkplätze‘ um markierte Parkflächen handelt, außerhalb derer ein Parken nicht zulässig ist, dann müssten die Sichtbeziehungen ausreichen, und die vorangegangene Kritik wäre hinfällig.)</p> <p>Die beiden ‚Verbindungsstücke‘ des Baugebietes mit dem Feldweg am östlichen Rand des Plangebietes sind im vorliegenden Plan nicht klar definiert. So geht aus dem Plan nicht klar hervor, welchem Zweck die Mischverkehrsfläche im Vorfeld der Grünfläche dienen soll.</p> <p>Bei der Ausgestaltung sollte explizit darauf geachtet werden, dass der Bereich verkehrsrechtlich und gestalterisch klar gefasst wird. (Handelt es sich um einen Einmündungs-/Kreuzungsbereich? Ist es erlaubt dort zu parken?...) </p> <p>Auch in diesem Bereich sollte darauf geachtet werden, dass Fußgänger, die vom Feldweg in das Wohngebiet gelangen oder umgekehrt, die Möglichkeit haben, die Erschließungsstraße möglichst sicher zu queren. Zumal davon auszugehen ist, dass das Gebiet in östlicher Richtung möglicherweise erweitert wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Planung</p> <p>Kenntnisnahme, wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
5.	07.06.22	Handwerkskammer Region Stuttgart Claudia Kern	Nach wie vor haben wir zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

		Geschäftsbereich Unternehmensservice		
6.	09.06.22	terraneTS bw GmbH LeitungsauskuTft	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für den rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
7.	27.06.22	Verband Region Stuttgart, Regional- und Bauleitplanung	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Hierzu gelten weiterhin unsere Stellungnahmen vom 16.09.2021 sowie vom 07.01.2022. Wir bitten Sie, weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. uns nach Rechtskraft die entsprechenden Planunterlagen (möglichst digital) zukommen zu lassen.	Kenntnisnahme Wird beachtet
	07.01.22	STN nachrichtlich	Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 16.09.2021. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen	Kenntnisnahme. Wird beachtet.
	16.09.21		<i>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 15.09.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</i> 1. <i>Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.</i> 2. <i>Das durch die Planung entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu</i>	Kenntnisnahme.

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

		<p><i>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></p> <p><i>3. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</i></p> <p><i>Sachvortrag:</i></p> <p><i>Zur Deckung des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs beabsichtigt die Stadt Sachsenheim im Osten des Ortsteils Kleinsachsenheim eine Wohnbaufläche für Einzel-, Doppel-, Ketten- und Mehrfamilienhäuser aus-zuweisen. Von der Gesamtfläche von rund 3,5 ha werden ca. 0,8 ha als Verkehrsfläche und ca. 0,5 ha als Grünfläche ausgewiesen, wodurch ein neues Wohnbauflächenpotenzial von rund 2,2 ha entsteht.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Landwirtschaft dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.</i></p> <p><i>Regionalplanerische Wertung:</i></p> <p><i>Wohnbauflächenbedarf:</i></p> <p><i>Zeitgleich mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden weitere Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt: Durch die Bebauungspläne „Talaue“ in Sachsenheim – Häfnerhaslach und „In den Gärten“ Sachsenheim – Ochsenbach entsteht ein weiteres Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,7 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</i></p>	<p><i>Wird bei der Flächennutzungsplan Fortschreibung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, wird beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p><i>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 Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen.</i> <i>Beim Ortsteil Kleinsachsenheim handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde mit „verstärkter Siedlungstätigkeit“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar für neu zu erschließende Wohnsiedlungen vorgegeben.</i> <i>Auf einer Fläche von 2,2 ha können mit der Planung 132 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 129 Einwohnern pro Hektar entspricht.</i> <i>Der festgelegte Wert von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar wird somit erreicht.</i></p> <p><i>Freiraum:</i> <i>Die Fläche liegt im östlichen Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme, wird beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte untersucht. Das Baugebiet Birkenfeld wurde anhand der Standortalternativenprüfung ausgewählt.</i></p>
--	--	--	--	---

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart in einem Freiland-Klimatop liegt, das einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist und windoffen ist. Zudem sind ein Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet betroffen.</i></p> <p><i>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</i></p>	<p><i>Die Belange des Klimas werden innerhalb der Umweltbelange in der Begründung aufgeführt.</i></p> <p><i>Wird beachtet.</i></p>
8.	21.06.22	Deutsche Telekom Technik GmbH	<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 und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Betrieb Annegret Kilian vom 20.07.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><i>Um die von unserer Seite notwendige Ausbauentscheidung für die Maßnahme im OT Kleinsachsenheim 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!</i></p> <p><i>Des Weiteren möchte ich Sie bitten mir die aktuellsten Planunterlagen zum BWG zukommen zu lassen, möglichst auch als dxf-Datei.</i></p> <p>· <i>Geplanter Beginn und Fertigstellungstermin der Erschließung?</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine aktuelle Fassung wird zur erneuten Beteiligung versandt.</p>
	20.07.21	STN nachrichtlich		

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

			<ul style="list-style-type: none"> · Anzahl der Bauplätze bzw. Gebäude >>> 48 Bauplätze · Anzahl der geplanten Wohneinheiten? · Reines Wohngebiet? Ja · Besteht die Möglichkeit, dass einzelne Bauplätze noch einmal geteilt werden? · Bauherr? Erschließungsträger oder Gemeinde? · Soll das Wohngebiet komplett erschlossen werden oder in einzelnen Bauabschnitten? 	<p>Hierzu können noch keine Aussagen getätigt werden.</p> <p>ca. 105 Wohneinheiten.</p> <p>Nein allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Ja. Stadt Sachsenheim und Erschließungsträger BW. Komplette Erschließung.</p>
9.	03.06.22	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	Wir verweisen daher auf die Stellungnahme vom 24.01.2022 in der wir keine Bedenken zu dem vorliegenden Bebauungsplan vorgebracht haben.	Kenntnisnahme
	24.01.22	Nachrichtlich STN	Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.
10.	08.06.22	Omnibusverkehr Spillmann GmbH, Bietigheim-Bissingen	<p>vielen Dank für die Informationen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Das Planungsgebiet ist durch die Haltestelle Kleinsachsenheim Zeil mit kurzen Fußwegen an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Aus Sicht des Busverkehrs bestehen keine Bedenken.</p> <p>Vor dem Hintergrund der weiter ansteigenden Einwohnerzahlen im Ortsteil Kleinsachsenheim erscheint jedoch das derzeitige Fahrplanangebot der Linie 551, das auch in den Hauptverkehrszeiten für Kleinsachsenheim nur einen 30-Minuten-Takt vorsieht, etwas „unterdimensioniert“. Auch der aktuelle Nahverkehrsplan des Landkreises Ludwigsburg empfiehlt hier, eine Taktverdichtung zu prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägungstabelle, 3. Offenlage Birkenfeld

11.	23.06.22	Netze BW GmbH Projektierung Netzentwicklung Mitte	Vielen Dank für die Information zum Bauleitplanungsverfahren "Birkenfeld" in Kleinsachsenheim. Gegen das Bauvorhaben bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
12.	09.06.22	Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung (BWV)	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.	Kenntnisnahme