

Kraichertsweg, Änderung“ (§ 13a BauGB)

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
im Rahmen der 2. Offenlage (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) vom 02.01.2023 – 20.01.2023

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Stadt Markgröningen	20.01.2023	<p>Die Stadt Markgröningen nimmt Stellung zur Änderung des Bebauungsplans Kraichertsweg:</p> <p>Mit der Bebauungsplanänderung soll Baurecht für großflächigen Einzelhandel am vorhandenen Standort des Nahversorgers geschaffen werden. Die Stadt Markgröningen äußert erhebliche Bedenken gegen über diesem Vorhaben. Entgegen dem der Planung beigefügten GMA Gutachten vertritt die Stadt die Auffassung, dass die Vergrößerung der Verkaufsfläche schädliche Auswirkungen auf die bestehende Nahversorgung im Ortsteil Unterriexingen haben wird.</p> <p>Aus diesem Grund soll die Planung nicht weiter verfolgt werden.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Markgröningen im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahme abgegeben hatte.</p> <p>Nunmehr werden Bedenken geäußert, die sich nicht auf die geänderten bzw. ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfs beziehen.</p> <p>Seitens der Stadt Sachsenheim können diese Bedenken angesichts der GMA-Analyse vom 20.02.2020 nicht geteilt werden. Schädliche Auswirkungen auf die bestehende Nahversorgung Unterriexingens werden durch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht gesehen.</p> <p>Zum einen wird auf die Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart, Ziff. 6 verwiesen werden (max. 4 % Umsatzverlagerungen in Nachbarkommunen).</p> <p>Zum anderen handelt es sich um einen bereits etablierten Standort, dessen Erweiterung vorgesehen ist. Diesem Markt kommt aufgrund seiner Lage am „Südring“ in Großsachsenheim eine wichtige Bedeutung für die Nahversorgung der Einwohner im Stadtteil Großsachsenheim zu. Er übernimmt die fußläufige Versorgung des ausgedehnten Wohngebietes im Südwesten des Siedlungsgebietes sowie des Stadtzentrums.</p> <p>Zudem wird festgestellt, dass in Unterriexingen selbst ein kleiner Lebensmittelmarkt (nah & gut)</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Wir werden dem Planungsausschuss in dieser Sitzung die folgende Stellungnahme zur Beschlussfassung vorlegen:</p> <p>„Dem Bebauungsplan „Kraichertsweg, Änderung“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“</p> <p>Diesem Beschlussvorschlag liegt die folgende regionalplanerische Wertung zugrunde:</p> <p>„Bei der geplanten Einzelhandelsnutzung handelt es sich um großflächigen Einzelhandel. In der Stadt Sachsenheim sind entsprechende Vorhaben nach den Vorgaben des Regionalplans zulässig, wenn sie ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4).</p> <p>Bei einem Lebensmittelmarkt handelt es sich aufgrund des Sortiments um ein Vorhaben der Grundversorgung, die im Wesentlichen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Getränke) sowie Drogerieartikel umfasst. Die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzen Einzelhandel entsprechend und begrenzen andere Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche. Das geplante Vorhaben dient damit der Grundversorgung im Sinne des Regionalplans.</p> <p>Im Hinblick auf die weiteren Vorgaben zu Abstimmung auf die Versorgung der Einwohner und Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtungsverbot) kommt das vorliegende Einzelhandelsgutachten zum Ergebnis, dass die entsprechenden Vorgaben hierzu eingehalten werden können.</p> <p>Der voraussichtliche Umsatz der geplanten Vorhaben kann danach zu 77 % aus der Stadt Sachsenheim erzielt werden. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes (70 %) wird entsprechend eingehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Umsatzverlagerungen erreichen eine Quote von maximal 8 % in Sachsenheim selbst und maximal 4 % in benachbarten Kommunen. Der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots (10 %) kann damit ebenfalls eingehalten werden.</p> <p>Die regionalplanerischen Vorgaben für die Zulässigkeit der Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters können damit insgesamt eingehalten werden. Von der geplanten Realisierung einer Kindertagesstätte werden regionalplanerische Belange nicht berührt. Gegen die im Zuge der Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen bestehen daher aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Der Standort stellt zwar eine Ortsrandlage dar. Er liegt aber unmittelbar zugeordnet zu Wohnbebauung, die den Standort an drei Seiten umgibt. Im Hinblick auf das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans handelt es sich aus regionalplanerischer Sicht damit um eine zumindest teilintegrierte Lage. Darüber hinaus handelt es sich um eine etablierte (Nah-) Versorgungslage für das südliche Stadtgebiet.“</p> <p>Diese Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Wir werden Sie kurzfristig nach der Sitzung über die endgültige Beschlussfassung informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme der pos. Stellungnahme</p> <p>Einer zeitnahen Übersendung wird entgegen gesehen.</p>
			<p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 09.02.2022</i></p> <p><i>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens. Nachdem aus regionalplanerischer Sicht eine Konkretisierung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist, nehmen wir zum vorliegenden Entwurf aufgrund der Fristsetzung zunächst aus Sicht der Geschäftsstelle Stellung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses.</i></p> <p><i>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen</i></p>	

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden großflächigen Lebensmitteldiscounters und die Realisierung einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes soll von rd. 920 m² auf 1.500 m² erweitert werden.</i></p> <p><i>Bei der geplanten Einzelhandelsnutzung handelt es sich um großflächigen Einzelhandel. In der Stadt Sachsenheim sind entsprechende Vorhaben nach den Vorgaben des Regionalplans zulässig, wenn sie ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4).</i></p> <p><i>Bei einem Lebensmittelmarkt handelt es sich aufgrund des Sortiments um ein Vorhaben der Grundversorgung, die im Wesentlichen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Getränke) sowie Drogerieartikel umfasst.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf die weiteren Vorgaben zu Abstimmung auf die Versorgung der Einwohner und Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtungsverbot) kommt das vorliegende Einzelhandelsgutachten zum Ergebnis, dass die entsprechenden Vorgaben hierzu eingehalten werden können.</i></p> <p><i>Der voraussichtliche Umsatz der geplanten Vorhaben kann danach zu 77 % aus der Stadt Sachsenheim erzielt werden. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes (70 %) wird entsprechend eingehalten. Durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Umsatzverlagerungen erreichen eine Quote von maximal 8 % in Sachsenheim selbst und maximal 4 % in benachbarten Kommunen. Der Schwellenwert des Beeinträchtungsverbots (10 %) kann damit ebenfalls eingehalten werden.</i></p> <p><i>Die regionalplanerischen Vorgaben für die Zulässigkeit der Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters können damit insgesamt eingehalten werden. Von der geplanten Realisierung einer Kindertagesstätte werden regionalplanerische Belange nicht berührt. Gegen die im Zuge der Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen bestehen insofern keine Bedenken.</i></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten allerdings bislang keine einzelhandelsbezogenen Festsetzungen. Damit sind auch Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelssortimente</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Eine entsprechende Festsetzung wurde in den geänderten Textteil übernommen.</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>zulässig, die über die Grundversorgung im Sinne des Regionalplans hinausgehen. Da es sich um großflächigen Einzelhandel handelt, würde dies Zielen des Regionalplans widersprechen.</p> <p>Durch geeignete Festsetzungen ist daher sicherzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereichs nur Einzelhandel mit Sortimenten der Grundversorgung zulässig ist. Hierfür bieten sich z.B. sortiments- oder betriebstypbezogene Festsetzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO an.</p> <p>Der Standort stellt zwar eine Ortsrandlage dar. Er liegt aber unmittelbar zugeordnet zu Wohnbebauung. Im Hinblick auf das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplan handelt es sich aus regionalplanerischer Sicht zumindest um eine teilintegrierte Lage. Darüber hinaus handelt es sich um eine etablierte (Nah-) Versorgungslage für das südliche Stadtgebiet.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bieten Ihnen zudem an, den konkretisierten Bebauungsplanentwurf vor Eintritt in weitere formale Verfahrensschritte vorab im Hinblick auf die Vorgaben des Regionalplans zu prüfen und mit Ihnen abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine weitere Vorabstimmung ist zwischenzeitlich erfolgt.</p>
7	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmal- schutz	07.02.2023	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht kann das Vorhaben mitgetragen werden.</p> <p>Nach der vorgelegten Auswirkungsanalyse ist von der Raumverträglichkeit auszugehen. Die anzuwendenden Ge- und Verbote der Einzelhandelsplansätze der PS 3.3.7 (Z) ff LEP 2002 und der PS</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>2.4.3.2.2 (Z) ff Regionalplan Stuttgart 2009 (Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtungsverbot) - sind nach der gutachterlichen Prüfung - der Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Lebensmitteldiscounters in Sachsenheim, Stadtteil Großsachsenheim, der Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH, vom 20.02.2020 – eingehalten und bejaht.</p> <p>Dieser Wertung kann grundsätzlich gefolgt werden.</p> <p>Insbesondere sind die textlichen Festsetzungen entsprechend der Vorgaben des PS 2.4.3.2.2 Abs. 4 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 angepasst worden. Auf Grund der zentralörtlichen Funktion sind Einzelhandelsgroßprojekte, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädliche Wirkungen erwarten lassen, zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogerieartikel umfasst; sonstige Waren dürfen nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden. Dies ist auch im weiteren Verfahren sicherzustellen. Die zulässigen Sortimente sollten als Positivliste oder die unzulässigen Sortimente als Negativliste - ggf. flächenmäßig begrenzt - Bestandteil der Antragsunterlagen sein und in der Baugenehmigung festgeschrieben werden.</p> <p>Es kann auch der Bewertung, dass es sich um das Vorliegen eines atypischen Falles handelt, grundsätzlich gefolgt werden. In dem vorgelegten Gutachten (s.o.) wurde die konkrete Situation vor Ort untersucht und städtebauliche Tatsachen dargestellt und zudem der Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels, vom 28.09.2017 - miteinbezogen. Insbesondere ist das Vorhaben trotz Ortsrandlage in die Wohnbebauung mit eingebunden und wurde bei Aufstellung auch mit dieser zusammen geplant. Das Vorhaben kann auf Grund der örtlichen Gegebenheiten als der Nahversorgung dienend angesehen werden. Im Nahbereich befindet sich auch ausreichend Wohnbevölkerung, da sich der Standort im größten Ortsteil der Stadt Sachsenheim befindet und dort sich schwerpunktmäßig die dichteste Wohnsiedlungsfläche befindet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Sachsenheim selbst keine Baurechtszuständigkeit inne hat und damit die Baugenehmigung nicht von ihr erteilt wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.02.2022. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Die Behandlung der Stellungnahme vom 11.02.2022 und die Beachtung der darin enthaltenen Hinweise und Anregungen wird hier nachrichtlich eingefügt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Vorhaben sieht den Neubau eines Lebensmittelmarkts an einem bereits bestehenden Einzelhandelsstandort vor. Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgelegter Überschwemmungsgebiete. Zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses sind Dächer extensiv zu begrünen und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen (Textteil 1.7 a) und e)).</p> <p>Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
			<p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 11.02.2022:</i></p> <p><i>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>.</i></p> <p><i>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>I. <u>Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit</u></i> Mit der vorliegenden Planung soll in dem im Bebauungsplan „Kraichertsweg“ festgesetzten Mischgebiet gem. § 6 BauNVO - in welchem nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO auch großflächige Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind – ein bestehender großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Aldi-Lebensmitteldiscounter) mit einer Verkaufsfläche von ca. 902 m² auf 1.500 m² erweitert werden. Im Obergeschoss soll eine Kindertagesstätte untergebracht werden. In den textlichen Festsetzungen sind bislang keine Beschränkungen der Verkaufsfläche und der Sortimente enthalten. Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich daher auch auf die Baugrenzen und die Höhe der zulässigen Anlage.</p> <p><i>Ein großflächiger Einzelhandel ist im Mischgebiet allgemein zulässig, sofern es sich nicht um ein Vorhaben nach § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauNVO handelt, das sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken kann und daher in ein Kern- oder in ein Sondergebiet gehört. Mit einer geplanten Erweiterung auf 1.500 m² Verkaufsfläche liegt ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb vor. Die Geschossfläche ist nicht angegeben, jedoch ist auf Grund der Verkaufsfläche auch mit einer Geschossfläche zu rechnen, die 1.200 m² weit übersteigen wird. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S.d Vorschrift.</i></p> <p><i>Nach § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO sind Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO i.d.R. anzunehmen, wenn die Geschossfläche eines großflächigen Betriebes 1.200 m² überschreitet. Da die Geschossfläche deutlich mehr als 1.200 m² betragen wird, ist nach § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO deshalb zu vermuten, dass von dem Betrieb Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO ausgehen werden und daher die Festsetzung eines Sonder- bzw. Kerngebietes erforderlich wird.</i></p> <p><i>Diese Vermutung kann allerdings nach § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO widerlegt werden über den Nachweis einer städtebaulichen oder betrieblichen Atypik (BVerwG, 09.07.2022, 4 B 14/02).</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Vorliegend wird eine städtebauliche Atypik geltend gemacht. Die Darlegungslast für den Nachweis einer atypischen Fallgestaltung trägt der Vorhabenträger (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 – 4 C 10.04).</i></p> <p><i>Von einer städtebaulichen Atypik kann insbesondere ausgegangen werden bei einem großflächigen Nahversorger in städtebaulich integrierter Lage auf Grundlage der Ziff. 2.3.2 Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels vom 28.09.2017 (im Folgenden „Leitfaden“). Danach ist auch oberhalb der Regelvermutungsgrenze im Rahmen einer Einzelfallprüfung dann nicht zwingend von negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung und den Verkehr anzunehmen, wenn der Flächenanteil für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente weniger als 10 % der Verkaufsfläche beträgt und der Standort verbrauchernah, hinsichtlich des induzierten Verkehrsvorkommens „verträglich“ sowie städtebaulich integriert ist.</i></p> <p><i>1. Die Vermutung des § 11 Abs. 3 S.3 BauNVO kann auf Grund der folgenden Aspekte i.V.m. des mit den Planunterlagen vorgelegten Gutachtens (Gutachten der GMA („Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Lebensmitteldiscounters in Sachsenheim, Stadtteil Großsachsenheim) vom 20.02.2020) als widerlegt angesehen werden:</i></p> <p><i>a) Nach dem vorgelegten Gutachten liegt der Anteil an nahversorgungsrelevanten Sortiment bei ca. 90 % und bei nicht nahversorgungsrelevantem Sortiment bei ca. 10 %. Zudem ist im Zuge der geplanten Erweiterung keine Sortimentserweiterung bzw. –veränderung geplant. Der geforderte Anteil an nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten (i.d.R. nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche) nach Ziff. 2.3.2.1 des Leitfadens wird damit erreicht.</i></p> <p><i>b) Es ist auch der Darstellung des Gutachtens zu folgen, dass der durch das Vorhaben induzierte Verkehr als „verträglich“ i.S.d der Ziff. 2.3.2.2 des Leitfadens zu bewerten ist. Das Vorhaben wird über einen Kreisverkehr und über eine Ortsstraße angeschlossen. Weiterhin gibt es eine Bushaltestelle in ca. 130 m Entfernung, sowie einen straßenbegleitenden Rad- und Fußweg. Von etwaigen</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>zuordenbar. In ca. 730 m Entfernung befindet sich das Stadtzentrum. Auf Grund der Struktur der Gemeinde, bei der der Großteil der Wohnbebauung sich südlich der Bahnlinie befindet und sich zudem ein weiterer Schwerpunkt der Bevölkerung und Wohnbebauung im Osten befindet, ist davon auszugehen, dass durch die Erweiterung eine Kaufkraftbindung über den Nahversorgungsbereich stattfindet.</p> <p>Der Darstellung einer Atypik kann in diesem Einzelfall unserer Einschätzung nach auf Grund der nachvollziehbaren Darstellung gefolgt werden.</p> <p>2. In einem zweiten Schritt sind daher die Auswirkungen im Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Mit negativen Auswirkungen (vgl. Ziff. 2.3.3. i.V.m. Ziff. 2.1 des Leitfadens) im Einzelfall ist auf Grundlage des vorgelegten Verträglichkeitsgutachtens ausgehend von einer Verkaufsfläche von 1.500 m² auf Grund der nachvollziehbaren Darstellung nicht zu rechnen.</p> <p><i>II. Raumordnung</i> Von der Einhaltung der Voraussetzungen der Einzelhandelsplansätze nach PS 3.3.7 (Z) ff. LEP und den PS 2.4.3.2.2 (Z) ff. Regionalplan Stuttgart 2009 (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot) ist auszugehen. Ein zur Einschätzung notwendiges Gutachten (Gutachten der GMA („Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Lebensmitteldiscounters in Sachsenheim, Stadtteil Großsachsenheim) vom 20.02.2020) wurde vorgelegt.</p> <p>Das Integrationsgebot ist eingehalten. Der Betriebsstandort grenzt im Süden an landwirtschaftliche Fläche und im Norden, Osten und Süden an weitere Wohnbauflächen.</p> <p>Er ist auch direkt der Wohnbebauung im Norden und Osten zugeordnet. Weiterhin gibt es eine Bushaltestelle und Fuß – und Radwege (s.o.). Nach der Rechtsprechung ist unter einem städtebaulich integrierten Standort im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt. Mit dem Integrationsgebot wird</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>insofern an bestimmte siedlungsstrukturelle Gegebenheiten angeknüpft (VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 22.11.2013 – 3 S 3356/11).</i></p> <p><i>Die Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden, wenn die unter III. genannten Hinweise umgesetzt werden.</i></p> <p><i>Aus raumordnerischer Sicht wird weiterhin darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</i></p> <p><i>III. Hinweise</i> <i>In den textlichen Festsetzungen (Mischgebiet) bzw. über die Aufnahme von Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass der Anteil an nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten sich auf weniger als 10 % der Verkaufsfläche beschränkt. Gleiches gilt für die Festlegung der Sortimente, die als Positiv- bzw. Negativliste festgeschrieben werden sollten und Teil des Antrages und der Baugenehmigung sein sollte (vgl. Ziff. 2.3.2.4 des Leitfadens). Weiterhin ist durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass es nicht zu einer Agglomeration nach PS 2.4.3.2.8 Abs. (2) (Z) Regionalplan kommen kann. Es wird daher empfohlen, ein Sondergebiet mit den entsprechenden Einschränkungen festzusetzen.</i></p>	<p><i>Eine entsprechende Festsetzung wurde in den geänderten Textteil übernommen.</i></p> <p><i>Weiterhin ist eine Beschränkung der nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente auf max. 10 % der Verkaufsfläche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung denkbar.</i></p> <p><i>Auch die Festsetzung eines Sondergebiets ist vorliegend nicht erforderlich und wie bereits im Vorgespräch im Juli 2020 nicht ohne weiteres möglich, da ansonsten die Festsetzung eines Mischgebiets für das Gesamtgebiet nicht mehr möglich wäre. Dies ist aber aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich.</i></p> <p><i>Die Gefahr einer Einzelhandelsagglomeration besteht aus Sicht der Stadt Sachsenheim nicht, da vorliegend eine Überplanung lediglich des Grundstücksbereiches eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters erfolgt. Sollte wider Erwarten aufgrund einer Veränderung der Grundstücksstrukturen die Gefahr des Entstehens einer Agglomeration in der Zukunft eintreten, kann die Gemeinde durch</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>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/).</i></p> <p><i>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</i></p> <p><i>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</i></p>	<p><i>planungsrechtliche Sicherungsmittel (Zurückstellung, Veränderungssperre) einem entsprechenden Bauantrag entgegenzutreten. Da das Entstehen einer Agglomeration aktuell und auch perspektivisch fernliegend erscheint, ist die Festsetzung eines Sondergebiets aktuell städtebaulich nicht erforderlich. Aufgrund der Gesamtstruktur des Bereiches mit einem Nahversorger und umliegenden Wohnnutzungen wird daher an der Festsetzung des Mischgebiets festgehalten.“</i></p> <p><i>Dieser Erlass wird seit seiner Einführung von der Stadt Sachsenheim bei der Durchführung der Bauleitplanverfahren beachtet.</i></p> <p><i>Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</i></p> <p><i>Dies wird erfolgen.</i></p>
8	Regierungspräsidium (Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen)	20.01.2023	<p>die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, sofern die Punkte aus unseren beigefügten Stellungnahmen vom 28.02.2022 und 30.06.2022 eingehalten werden.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p>	<p>Die Behandlung der Stellungnahmen vom 28.02.2022 und 30.06.2022 und die Beachtung der darin enthaltenen Hinweise und Anregungen wird hier nachrichtlich eingefügt.</p> <p>Diese E-Mailadresse wurde in den Verteiler aufgenommen.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 28.02.2022:</i></p> <p><i>vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</i></p> <p><i>Dem oben genannten Vorhaben kann aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart zugestimmt werden, wenn nachfolgende Auflagen berücksichtigt werden:</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich entlang des Verknüpfungsbereichs der L 1141. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1141, 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 schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</i></p> <p><i>Da bei den vorhandenen Stellplätzen der gesetzliche Anbauabstand bereits im Bestand unterschritten wird, kann einer weiteren Unterschreitung des Anbauverbots bei den Stellplätzen nicht zugestimmt werden.</i></p> <p><i>Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</i></p> <p><i>Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße L 1141 angelegt werden.</i></p> <p><i>Evtl. vorgesehene Bepflanzungen/Rückhaltesysteme entlang der L 1141 (in Form von Bäumen, starren festen Hindernissen) dürfen erst in einem Abstand gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen und Fahrzeugen - Rückhaltesysteme) vorgesehen werden.</i></p>	<p><i>Zwischenzeitlich ist eine weitere Abstimmung mit der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart erfolgt. Auf die neue Stellungnahme vom 30.06.2022 wird verwiesen.</i></p> <p><i>Wird beachtet.</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.</i></p> <p><i>Die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.</i></p>	
			<p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 30.06.2022:</i></p> <p><i>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</i></p> <p><i>Einer Ausnahme für die Errichtung der zusätzlichen Stellplätze in der Anbauverbotszone kann vom Regierungspräsidium Stuttgart nur unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:</i></p> <p><i>Das Land Baden-Württemberg ist von Ansprüchen jeglicher Art, die sich aus der Ausnahme von den Anbaubeschränkungen des § 22 StrG ergeben, freizustellen.</i></p> <p><i>Der künftige Bauherr verzichtet durch eine schriftliche Erklärung auf jegliche Schadensersatzforderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger, die durch Schäden bei Unterhaltungsarbeiten (Schneeräumen, Mäharbeiten, etc.) entstehen können. Die Erklärung ist vor Baubeginn an das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - zu senden.</i></p> <p><i>Eine Ausnahmegenehmigung wird „stets widerruflich“ erteilt. Im Hinblick auf mögliche Ausbauabsichten des Straßenbaulastträgers verpflichtet sich der Bauherr, die Stellplätze auf eigene Kosten zurückzubauen, sofern dies durch das Regierungspräsidium Stuttgart als Baulastträger gefordert wird.</i></p>	<p><i>Die Bedingungen werden vom Bauherrn akzeptiert und eine entsprechende Verzichtserklärung unterzeichnet.</i></p> <p><i>Auch diese Verpflichtung wird vom Bauherrn übernommen.</i></p>
9	Landratsamt Ludwigsburg Bauen und Immissionsschutz	02.02.2023	zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:	

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>I. <u>Naturschutz</u></p> <p>Die Ausführungen unter den Hinweisen, g) des Textteils sollten dahingehend ergänzt werden, dass als Rechtsgrundlage auf den § 44 BNatSchG verwiesen wird.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 09.02.2022.</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.</p>	<p>Auszug aus dem Textteil – Hinweise g): <small>g) Bei Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere, Mulch bewohnende Käfer oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden.</small></p> <p>Es wird festgestellt, dass die Ausführungen weder zu geänderten noch ergänzten Textteilen gemacht werden. Dennoch werden die Hinweise um die Rechtsgrundlage in Ziff. g) ergänzt.</p> <p>Die Behandlung der Stellungnahme vom 09.02.2022 und die Beachtung der darin enthaltenen Hinweise und Anregungen wird hier nachrichtlich eingefügt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Sachsenheim regelmäßig nach Rechtskraft den jeweiligen Bebauungsplan der Rechtsaufsichtsbehörde anzeigt. Dies wird zu gegebener Zeit erfolgen und die entsprechenden Unterlagen digital und zudem in 2-facher Ausfertigung analog übersandt werden.</p>
			<p><i>Nachrichtlich Stellungnahme vom 09.02.2022</i></p> <p><i>zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p>II. <u>Bauordnungsrecht</u></p> <p><i>Für die Gebietsausweisung wird das Mischgebiet beibehalten. Da der neue Markt mit einer Verkaufsfläche von 1500 qm geplant wird, ist ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festzusetzen.</i></p>	<p><i>Die Festsetzung eines Sondergebiets ist vorliegend nicht erforderlich und wie bereits im Vorgespräch im Juli 2020 nicht ohne weiteres möglich, da ansonsten die Festsetzung eines Mischgebiets für das Gesamtgebiet nicht mehr möglich wäre. Dies ist aber aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebes aus</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Im Textteil, Ziffer 1.3 – 2. Satz kann entfallen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird im ersten Satz als nach oben bindend angegeben, im 2. Satz wird eine Abweichung um +/- 30 cm als zulässig bezeichnet. Die beiden Festsetzungen passen nicht zusammen.</i></p>	<p><i>immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich.</i></p> <p><i>Die Gefahr einer Einzelhandelsagglomeration besteht aus Sicht der Stadt Sachsenheim nicht, da vorliegend eine Überplanung lediglich des Grundstücksbereiches eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters erfolgt. Sollte wider Erwarten aufgrund einer Veränderung der Grundstücksstrukturen die Gefahr des Entstehens einer Agglomeration in der Zukunft eintreten, kann die Gemeinde durch planungsrechtliche Sicherungsmittel (Zurückstellung, Veränderungssperre) einem entsprechenden Bauantrag entgegenzutreten. Da das Entstehen einer Agglomeration aktuell und auch perspektivisch fernliegend erscheint, ist die Festsetzung eines Sondergebiets aktuell städtebaulich nicht erforderlich. Aufgrund der Gesamtstruktur des Bereiches mit einem Nahversorger und umliegenden Wohnnutzungen wird daher an der Festsetzung des Mischgebiets festgehalten.“</i></p> <p><i>Satz 2 der Ziffer 1.3 der textlichen Festsetzungen widerspricht im Übrigen nicht Satz 1 der Ziffer 1.3 der textlichen Festsetzungen. Mit der Abweichungsmöglichkeit wird ein gewisser Spielraum für eine geringfügige Abweichung festgesetzt. Dies widerspricht nicht der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe. Zur Klarstellung wird in der Festsetzung Ziffer 1.3 Satz 2 der Textteil „+/-“ durch das Wort „von“ ersetzt.</i></p>

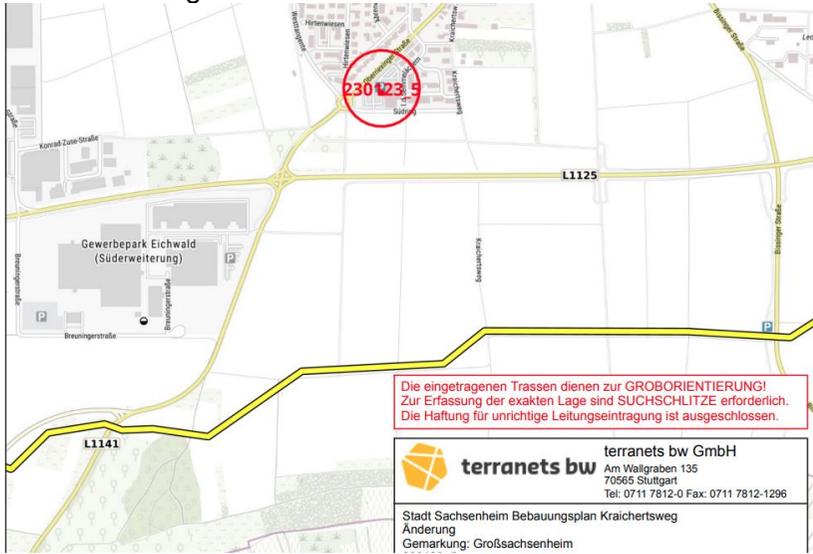
		<p>III. <u>Naturschutz</u></p> <p><i>Gemäß Ziffer 1.10 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) der Planungsrechtlichen Festsetzungen sollen nur heimische Gehölze Verwendung finden. Dies begrüßen wir naturschutzfachlich ausdrücklich. Die Roteiche, der Sanddorn und die Berg-Johannisbeere sind somit als nicht heimische Arten zu streichen. Die ebenfalls ursprünglich nicht heimischen Baumarten Rosskastanie und Walnuss sollten ebenfalls gestrichen werden. Die Rosskastanie insbesondere wegen des Befalls der Miniermotte und des dadurch erzeugten vorzeitigen Vergilbens der Blätter, aber auch wegen der großen Früchte im Herbst, die dann auf die parkenden Fahrzeuge fallen können. Die Früchte, aber auch der Habitus der Walnuss schränken ebenfalls die Eignung dieses Baums zur Parkplatzbegrünung ein. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Innenbereich keine rechtliche Verpflichtung zur Verwendung einheimischer Gehölzarten besteht.</i></p> <p>IV. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer <i>Es liegt kein Entwässerungskonzept vor zu dem eine fachtechnische Stellungnahme abgegeben werden kann. Nach den § 55 Absatz 2 WHG soll Niederschlagswasser von Grundstücken dezentral durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer beseitigt werden. Wir bitten daher darum, das Entwässerungskonzept frühzeitig mit uns abzustimmen.</i></p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz <i>Der Bereich ist nach geologischer Karte aufgebaut aus quartären Deckschichten (Löss, Lösslehm), die über den Keuperschichten liegen. Laut Karte sind hier teilweise noch Reste der Grabfeld-Formation (früher: Gipskeuper) über den Schichten der Erfurt-Formation</i></p>	<p><i>Die Pflanzenverwendungsliste wurde entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Wasserwirtschaft und zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
--	--	--	--

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>(früher: Lettenkeuper) vorhanden. Im Bereich von Schichtübergängen kann es oft Stau-/ Grundwasserführungen geben. Um Informationen über die genauen Untergrund- / und Grundwasserverhältnisse zu bekommen wird, wie im Textteil unter den Hinweisen (d) bereits aufgenommen, die Durchführung objektorientierter Baugrunderkundungen empfohlen.</p> <p>V. <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>VI. <u>Vermessung und Flurneueordnung</u></p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p>VII. <u>Straßen</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt der Landesstraße L 1141. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1141, dürfen keine baulichen Anlagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.</i></p> <p><i>Mit Zustimmung des Regierungspräsidium Stuttgart kann gemäß § 22 Abs. 6 StrG geregelt werden, dass diese Bestimmung in diesem Bebauungsplan nicht gilt.</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>Zwischenzeitlich ist eine weitere Abstimmung mit der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart erfolgt. Auf die neue, zustimmende Stellungnahme des RP vom 30.06.2022 wird verwiesen.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Sachsenheim regelmäßig nach Rechtskraft den jeweiligen Bebauungsplan der Rechtsaufsichtsbehörde anzeigt.</i></p> <p><i>Dies wird zu gegebener Zeit erfolgen und die entsprechenden Unterlagen in 2-facher Ausfertigung übersandt werden.</i></p>
10	Landesnaturschutzverband BW	10.01.2023	<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung zum o.g. Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB.</p> <p>Auch wenn die erneute Beteiligung nur verkürzt bzw. eingeschränkt erfolgt, werden für den Textteil des Bebauungsplans noch Regelungen gegen sog. Vogelschlag empfohlen. Die geplante Kita, vermutlich aber auch der Supermarkt, werden nämlich Fenster bzw. andere Verglasungen aufweisen.</p> <p>Und zwar sollten solche Regelungen im Textteil des Bebauungsplans unter 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (zweckmäßigerweise unter Nr. 1.7) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Vor allem bei stark spiegelnden oder transparenten Glasflächen besteht die Gefahr, dass Vögel damit kollidieren, oft mit tödlichen Folgen. Zur Möglichkeit, dagegen Festsetzungen in Bebauungsplänen treffen zu können, wird auf die Antwort des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden- Württemberg vom 02.01.2019 zur Kleinen Anfrage des Abgeordneten Nemeth, CDU (Landtags-Drucksache 16/5338) vom 06.12.2018 (ausgegeben am 28.01.2019) hingewiesen. Die Landtagsdrucksache kann über das Internet abgerufen werden. Darüber hinaus wird auf die LNV-Info 07/2020 vom 23.10.2020 hingewiesen, die vertiefende Informationen und</p>	<p>Kenntnisnahme. Aus verfahrensrechtlichen Gründen ist eine Übernahme einer entsprechenden Festsetzung nicht mehr möglich. Daher bleibt der Textteil unverändert.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Vorhabensträger können wir Ihnen jedoch mitteilen, Vorgaben zum Schutz gegen Vogelschlag (insbesondere Reflexionsgrad) bereits beachtet werden.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			weiterführende Links enthält (als Datei beigefügt). Bei der Festsetzung von Maßnahmen gegen sog. „Vogelschlag“ sollte insbesondere auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ „ https://vogelglas.vogelwarte.ch “ verwiesen werden. Das Merkblatt ist ebenfalls als Datei beigefügt.	
11	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest	18.01.2023	<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Vor Abriss des bestehenden Gebäudes ist der Hausanschluss der Telekom fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Informationen werden an den Bauherren weitergereicht.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Die gesamte Stellungnahme nebst Anlage wird dem Bauherrn mit der Bitte um Beachtung weitergereicht.</p>
12	Netze BW GmbH Stuttgart	19.01.2023	<p>vielen Dank für Ihre Nachricht und die Beteiligung am Bebauungsplan „Kraichertsweg“</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im Geltungsbereich der Netze BW GmbH Anlagen der Strom- und Gasversorgung befinden.</p> <p>Falls es zu Baumaßnahmen in diesem Bereich kommen sollte und diese bauhinderlich sind, so bitten wir um frühzeitige Mitteilung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftstelle der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungs-auskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungs-auskunft anzufordern, beziehungsweise sich solche zu beschaffen.</p> <p>Ebenfalls betroffen sind Straßenbeleuchtungs-Anlagen der Stadt Sachsenheim.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht. Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Diese Informationen werden an den Bauherren weitergereicht.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird erfolgen.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Eingangsdatum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
13	Terranets bw GmbH	23.01.2023	<p>wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben. In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig unseren unten aufgeführten Link, zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de</p> 	Kenntnisnahme
14	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	02.01.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme

Folgende Stellen haben **keine** Stellungnahme abgegeben:

1. Gemeinde Freudental
2. Gemeinde Löchgau
3. Gemeinde Sersheim
4. Stadt Bietigheim - Bissingen
5. Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu
6. Ev. Pfarramt Großsachsenheim
7. Kath. Pfarramt
8. Abfallverwertungsgesellschaft AVL

9. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e. V.
10. BUND Kreisverband Ludwigsburg
11. NABU
12. Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz BW (AGF)
13. Vodafone NRW GmbH
14. Deutsche Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH Infrastrukturvertrieb Region Südwest
15. Zweckverband Kreisbreitband Ludwigsburg (KBL)
16. Gigabit Region Stuttgart GmbH
17. MSG-Gruppen (Omnidat GmbH)

18. RBS Regionalcenter Ludwigsburg
19. Schwäbischer Albverein
20. Spillmann Omnibusverkehr GmbH
21. Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH DB Bus – Region Baden-Württemberg

22. Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe
23. Energie Sachsenheim
24. Stadt Sachsenheim Team 23 – Tiefbauamt
25. Stadt Sachsenheim - Wasserwerk
26. Freiwillige Feuerwehr Sachsenheim

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben