

**Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 13.08.2021- 20.09.2021**

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Stadt Oberriexingen	25.08.2021	Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ in Sachsenheim nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planung oder sonstige Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren der Stadt Sachsenheim bedeutsam sein könnten.	Kenntnisnahme
2	Stadt Vaihingen	10.08.2021	Seitens der Stadt Vaihingen an der Enz gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
3	AVL Ludwigsburg	05.08.2021	Vielen Dank für Ihr Schreiben. Wir haben die Angelegenheit an die zuständige Abteilung in unserem Hause weitergeleitet.	Kenntnisnahme Es ging keine weitere Stellungnahme ein.
4	Verband Region Stuttgart	07.10.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wir bitten Sie, die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.</p> <p>Zur Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 11. März 2021:</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Rechtskraft des Bebauungsplans zu informieren und uns ein Exemplar der Planunterlagen möglichst in digitaler Form zu überlassen.</p> <p><u>Nachrichtlich Stellungnahme vom 11.03.2021:</u></p> <p><i>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Wir bitten Sie, uns über die Rechtskraft des Bebauungsplans zu informieren und uns ein Exemplar der Planunterlagen möglichst in digitaler Form zu überlassen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Information und Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p> <p><u>Nachrichtlich Abwägung frühzeitige Beteiligung:</u> Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Information und Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
5	Regierungspräsidium Stuttgart Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	20.09.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nur um einen teilweise <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziff. 2.3 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan nur zu einem Großteil als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Im Übrigen handelt es sich um gemischte Bauflächen bzw. Flächen für Landwirtschaft. Der Flächennutzungsplan wird laut Begründung im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Der Bebauungsplan ist als insgesamt nicht entwickelt zu behandeln und das Formblatt dementsprechend auszufüllen.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessene Rechnung zu tragen. Gebiete für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) regionalplan Stuttgart sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen, § 3 Abs. 1 Nr. 3, 4 ROG, § 4 Abs. 1 ROG).</p>	<p>Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg ist ein kleiner Teilbereich mit ca. 3.380 m² (vgl. Erläuterungsbericht Ziff. 6) im südlichen Geltungsbereich noch nicht als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 15.690 m². Wie dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, 5. Änderung (Ziff. 3) und der Begründung zu diesem Bebauungsplan entnommen werden kann, soll damit eine „Inselfläche“ vermieden werden.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist seit 27.08.2022 rechtswirksam. Daher wird der BP aus diesem entwickelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird in der Begründung beachtet, vgl. z.B. Ziff. 2.1 und 2.2.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<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 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>Dieser Erlass wird seit seiner Einführung von der Stadt Sachsenheim bei der Durchführung der Bauleitplanverfahren beachtet.</p> <p>Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
6a	<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz</p>	30.09.2021	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Naturschutz</u></p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Wir regen an, den Hinweis C4.2 – Vermeidungsmaßnahme 2 – zu ergänzen. Da im Gebäudebestand der Haussperling nachgewiesen und auch geeignete Strukturen für die Zwergfledermaus belegt worden sind, sind jegliche Sanierungs- und Abrissarbeiten grundsätzlich im Zeitraum 01.11. – 28./29.02. umzusetzen. Bei einem Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Nist- und Fledermauskästen in der näheren Umgebung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) an geeigneten Standorten anzubringen. Hierfür ist ein Fachgutachter heranzuziehen.</p> <p><u>Umweltbericht:</u></p> <p>Im Umweltbericht erscheint in der Bilanz auf S. 39 als Pflanzgebot 2 eine Feldhecke. Diese ist jedoch im Textteil zum Bebauungsplan so nicht übernommen worden.</p>	<p>Der Hinweis im Textteil wurde in Ziff. C.4.2 entsprechend ergänzt:</p> <p><small>C.4.2 Vermeidungsmaßnahme V 2 Festlegung Rodungszeitraum</small> Eine Rodung der nicht zu erhaltenden Gehölze im Untersuchungsgebiet ist nur im Zeitraum von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten). (Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse, Werkgruppe Gruen, Mai 2021)</p> <p>Da im Gebäudebestand der Haussperling nachgewiesen und auch geeignete Strukturen für die Zwergfledermaus belegt worden sind, sind jegliche Sanierungs- und Abrissarbeiten grundsätzlich im Zeitraum 01.11. – 28./29.02. umzusetzen. Bei einem Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Nist- und Fledermauskästen in der näheren Umgebung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) an geeigneten Standorten anzubringen. Hierfür ist ein Fachgutachter heranzuziehen.</p> <p>Das Pfg 2 ist eine textliche Festsetzung. Der Biotoptyp wurde entsprechend von Feldhecke auf Gebüsch abgeändert; siehe Ziff. A.9.2 und Ziff. D.3 Pflanzenliste 3:</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung																		
			<p>Im Textteil verlangt das Pflanzgebot 2 eine innere Durchgrünung mit Sträuchern. Damit verringert sich die Anzahl an Ökopunkten. Wir bitten um Korrektur und Anpassung der Gesamtökopunktebilanz im Umweltbericht. Zu den sonstigen vom Fachbereich Umwelt zu beurteilenden Belangen sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise erforderlich.</p> <p>II. <u>Verkehr</u></p> <p>Unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung wird aufrechterhalten: Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr ausgewiesen. Weitere Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Ansonsten bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.04.2021.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</p>	<p>A.9.2 Pflanzgebot 2 (Pflg 2) – Innere Durchgrünung mit Sträuchern 10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzenliste 3 dient als Orientierung bei der Auswahl der Pflanzen. Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht zulässig (z.B. Tuja und Zypressen).</p> <p>D.3 Pflanzenliste 3 Sträucher</p> <table border="0"> <tr> <td>Roter Hartriegel</td> <td><i>Cornus sanguinea</i></td> </tr> <tr> <td>Hasel</td> <td><i>Corylus avellana</i></td> </tr> <tr> <td>Zweigriffiger Weißdorn</td> <td><i>Crataegus laevigata</i></td> </tr> <tr> <td>Eingriffiger Weißdorn</td> <td><i>Crataegus monogyna</i></td> </tr> <tr> <td>Liguster</td> <td><i>Ligustrum vulgare</i></td> </tr> <tr> <td>Schlehe</td> <td><i>Prunus spinosa</i></td> </tr> <tr> <td>Hundsrose</td> <td><i>Rosa canina</i></td> </tr> <tr> <td>Weinrose</td> <td><i>Rosa rubiginosa</i></td> </tr> <tr> <td>Schwarzer Holunder</td> <td><i>Sambucus nigra</i></td> </tr> </table> <p>Die Korrektur des Umweltberichts ist erfolgt in Ziff. 6.2, 7.2, 8.3.3 und 9.4.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird auf die nachrichtlich eingefügte Stellungnahme, die im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens abgegeben wurde und ihre Behandlung hingewiesen (s.u.).</p> <p>In der Begründung wurden weitere Ausführungen zur Mischverkehrsfläche ergänzt. (s. Ziff. 4.6).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Sachsenheim regelmäßig nach</p>	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Zweigriffiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Eingriffiger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>																					
Hasel	<i>Corylus avellana</i>																					
Zweigriffiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>																					
Eingriffiger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>																					
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>																					
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>																					
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>																					
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>																					
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>																					

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>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><u>Nachrichtlich Stellungnahme vom 06.04.2021:</u></p> <p>zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>III. <u>Bauplanungsrecht</u></p> <p><i>Für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist der Flächennutzungsplan teilweise keine Flächen für Gemeinbedarf aus. Demnach ist der Bebauungsplan dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz, zur Genehmigung vorzulegen.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan ist darüber hinaus im Parallelverfahren gemäß § 8 III BauGB zu ändern.</i></p> <p><i>Die Ziffer 2.3 in der Begründung des Bebauungsplanes ist daher zu ändern.</i></p> <p><i>Bitte ändern Sie auch die Ziffer 2.5 in der Begründung, da es sich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt.</i></p>	<p>Rechtskraft den jeweiligen Bebauungsplan mit Anlagen der Rechtsaufsichtsbehörde anzeigt. Die entsprechenden Unterlagen werden in 2-facher Ausfertigung übersandt werden.</p> <p><i>Nachrichtlich Abwägung frühzeitiges Verfahren:</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt soll eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, so dass östlich und westlich gelegene Teilflächen ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden; südöstlich als Mischgebietsflächen. Ziel ist es, das Änderungsverfahren vor Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes abzuschließen.</i></p> <p><i>Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll durch den Gemeinderat der Stadt Sachsenheim beschlossen werden.</i></p> <p><i>Die Begründung wird in Ziff. 2.3 geändert. In Ziff. 2.6 wurde jedoch bereits auf das Regelverfahren hingewiesen. Unter Ziff. 2.5 wird aufgeführt, dass es sich bei dem Großteil des Bebauungsplanes um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Da für einen Großteil des Plangebietes bereits Baurecht besteht und es sich planungsrechtlich somit um eine Innenbereichsfläche handelt, trifft diese Aussage zu. Ziffer 2.5 wird demnach nicht geändert.</i></p>

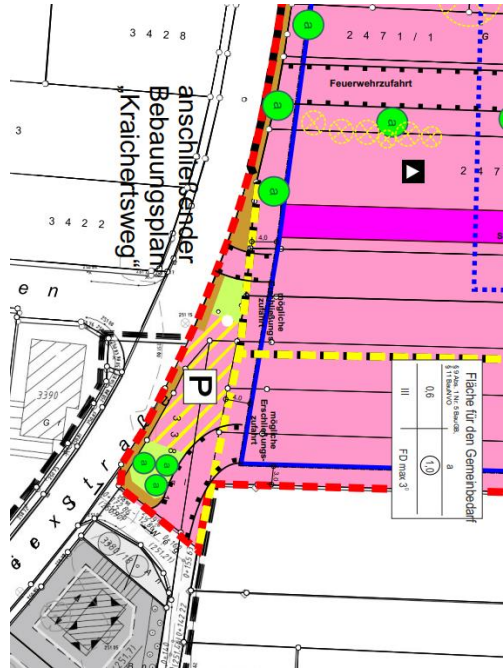
OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>IV. <u>Bauordnungsrecht</u></p> <p><i>Folgende Anregungen werden gegeben:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer A 2.2 => Statt der Zahl der Vollgeschosse und der GFZ wird die Festsetzung einer Bezugshöhe und einer darauf bezogenen Gebäudehöhe vorgeschlagen. (Hinweis: In dem Plangebiet sind bereits zwei Kinderhäuser/-gärten vorhanden und eines ist im Bau).</i> • <i>Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer A 4.2 => Die Beschreibung über die Zulässigkeit der Nebenanlagen ist widersprüchlich. Es wird vorgeschlagen den Text neu zu fassen.</i> <p><i>Hinweis: Die Ziffern A 4.3 und 4.4 sind nicht belegt.</i></p> <p>V. <u>Naturschutz</u></p> <p><i>Wir regen an, die Festsetzung A.8.1 – Insektenfreundliche Beleuchtung – in Maßnahmen zum Artenschutz umzubenenen und mit einer Forderung nach geeigneten Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag an Fenstern zu ergänzen. Wir machen in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass Vögel, allein in Deutschland, jährlich millionenfach dem Vogelschlag zum Opfer fallen.</i></p> <p><i>Weiterhin sollten zumindest für die Umsetzung des Pfg 2 – Innere Durchgrünung - Gehölze aus der Pflanzliste 3 gestrichen werden, deren Früchte giftig oder ungenießbar sind. Wir verwei-</i></p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wird an der bestehenden Festsetzung festgehalten, da sich diese nach dem bestehenden Baurecht richtet.</i></p> <p><i>Auszug aus dem Textteil zu Ziff. A.4.2.:</i> <small>A.4.2 Nebenanlagen Nebenanlagen sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.</small></p> <p><i>Es kann keine Widersprüchlichkeit erkannt werden Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Geeignete Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag sind unter den örtlichen Bauvorschriften zu regeln. Unter B.1.4 wird daher folgende Festsetzung aufgenommen: „Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig oder müssen mit Vogelschutzglas ausgeführt werden. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen unzulässig.“</i></p> <p><i>Ziff. A.9.2. (Pfg 2) wird angepasst.</i></p>

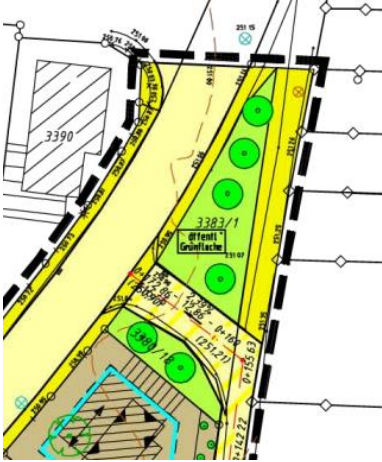
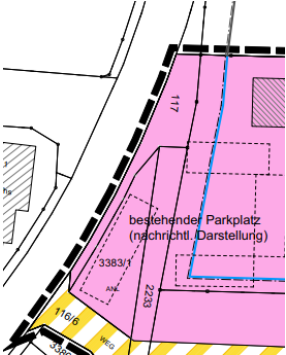
OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>sen hierbei insbesondere auf das Pfaffenhütchen und den Echten Kreuzdorn.</p> <p>VI. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Bei der geplanten Dachbegrünung ist darauf zu achten, dass die Mindestsubstratstärke 10 - 15 cm beträgt. Für die Dachbegrünung darf nur unbelastetes Substrat (Z0) verwendet werden. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Recyclingmaterialien wie Schlackereste aus der Müllverbrennung sind nicht zulässig. Ebenso muss diese dauerhaft extensiv begrünt sein, um ihre Funktion zu gewährleisten. Etwaige kahle Stellen sind auszubessern.</p> <p>Hochwasser/Starkregen Die Stadt Sachsenheim hat bisher keine gemarkungsübergreifende Starkregengefahrenkarte. Wir regen an, eine solche zu erstellen, hierzu wird gemäß den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft eine 70%-ige Förderung gewährt.</p> <p>Bodenschutz Der bei Erschließungsarbeiten und Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden kann bei entsprechender Eignung für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen verwendet werden. Hierzu ist eine Prüfung durch bodenkundliche Fachgutachter notwendig. Wir empfehlen ein Oberbodenmanagement, das frühzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen ist.</p> <p>VII. <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind.</p>	<p>Die Festsetzung Ziff. A.9.3. zur Dachbegrünung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine Starkregenkarte ist nach interner Abstimmung nicht vorgesehen. Aktuell wird hierfür kein Bedarf gesehen.</p> <p>Der Oberboden der Ackerfläche (Bereich Baustraße und hinterer Teil des „Klopferle“ Außengeländes) ist auf dem Flurstück 2482 aufgesetzt und wird nach Abschluss der Bauarbeiten wieder vollständig eingebracht, da die Baustraße komplett zurückgebaut werden soll. Beim Aushub im Bereich des Kindergartens „Klopferle“ handelte es sich laut Bodengutachter um komplett künstliche Auffüllung und ist nicht geeignet für das Außengelände wiederverwendet zu werden.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen vor. Im Wesentlichen soll der Bau eines Kinderhauses sowie eines Unterstandes als Jugendtreffpunkt gesichert werden.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</i></p> <p><i>Beeinträchtigungen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der südlich und östlich angrenzenden Flächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten.</i></p> <p><i>Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass sowohl südlich, als auch östlich des Baugebietes als Abgrenzung zur Feldflur eine Verkehrsfläche angedacht ist, bzw. ein Feldweg verläuft. Damit sollte der sich aus der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27. April 2016 über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern ergebende Abstand für den Bewirtschafter der angrenzenden Fläche bei Flächenkulturen von mindestens zwei Metern bzw. bei Raumkulturen wie Rebland oder Intensivobst von fünf Metern bereits planerisch gelöst sein. Ansonsten würden die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die herannahende Bebauung zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.</i></p> <p><i>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung, als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</i></p> <p><i>Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</i></p>	<p><i>Darüber hinausgehend sind die Freibereiche der Kindergärten umfasst. Es wurde darauf geachtet, den bestehenden Bebauungsplan nur geringfügig zu erweitern. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,0 ha. Allerdings soll nach Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Bereich Bauplanungsrecht, der Flächennutzungsplan geändert werden, s. obige Ausführungen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Abstände ohnehin von den Anwendern auf ihren eigenen Flächen einzuhalten wären.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Das Nachbarrecht ist zu beachten.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Das geplante Bauvorhaben erfordert keine Veränderung der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Bauphase ist bei der Bauausführung zu beachten.</i></p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>VIII. <u>Verkehr</u></p> <p><i>Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr ausgewiesen. Weitere Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach der Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden. Ansonsten bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Die Vorlage von Detailplänen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> <p><i>Eine Anzeige des rechtskräftigen Bebauungsplans wird zu gegebener Zeit erfolgen. Die entsprechenden Unterlagen werden in 2-facher Ausfertigung übersandt.</i></p>
6b	Landratsamt Ludwigsburg Bereich Straßen	03.09.2021	<p>Nachrichtlich Übernahme der Stellungnahme, die zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben wurde:</p> <p>IX. <u>Straßen</u></p> <p>Bereits jetzt weisen wir auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Änderungen im Straßenraum können Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen, die 	<p>Nach Abwägung im Rahmen des FNP-Verfahrens soll diese Stellungnahme hier im Rahmen des B-Planverfahrens abgewogen werden:</p> <p><i>Nachrichtlich Abwägung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes: Die Anregungen beziehen sich nicht auf die Ausweisungen im Flächennutzungsplan. Bzgl. der Anregungen, welche den Bebauungsplan betreffen, wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen. Nachdem der Bereich Straßen keine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren abgegeben hatte, wird diese Stellungnahme der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren beigefügt und dort behandelt.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>dem jeweiligen Baulastträger finanziell abzulösen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1110. 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 1110, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. • Ob eine direkte Erschließung des Gebietes an die Landesstraße 1110 möglich ist, muss untersucht und mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie der Verkehrsbehörde abgestimmt werden. • Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der L 1110, einschließlich der erforderlichen Sichtfelder, frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, abgestimmt werden. <p>Die von uns zu vertretenden Belange werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren abgehandelt</p>	<p>Es handelt sich um eine innerörtliche Baufläche. Das Plangebiet liegt nicht entlang der freien Strecke der Landesstraße L1110. Ein Anbauabstand von 20m ist demnach nicht zu berücksichtigen. Im Übrigen ist die Fläche bereits bebaut.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Nachdem der Bereich Straßen keine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren abgegeben hatte, wird diese Stellungnahme der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren beigefügt und in dieser behandelt.</p>
7	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung	09.08.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung neh-</p>	

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>men wir wie folgt Stellung:</p> <p>Leider liegt uns zu dem Vorhaben keine frühzeitige Beteiligung vor. Zu den o. g Verfahren habe wir folgende Forderung und Hinweise:</p> <p>Im Bebauungsplan werden die Flurstücke 2233 und 117 nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In diesen Flächen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (im beiliegenden Lageplan gelb markiert), die weiterhin benötigt werden.</p>	<p>Eine Beteiligung im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens erfolgte per E-Mail vom 26.02.2021. Dies wurde telfeonisch am 12.03.2022 nochmals telefonisch mitgeteilt.</p> <p>Die Grundstücke Flst.Nr. 2233, 117 befinden sich im Eigentum der Stadt Sachsenheim und werden im Kataster als Weg definiert. Im Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 1. Erweiterung“ werden beide Grundstücke Flst.Nr. 2233, 117 als Gemeinbedarfsfläche bzw. weiter nördlich Flst.Nr. 117 als Gehweg ausgewiesen.</p> 

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
				<p>Des Weiteren werden das Grundstück Flst.Nr. 117 (Teilfläche, Gehweg) und das Flst.Nr. 2233 im Bebauungsplan „Kraichertsweg“ als öffentliche Fläche (Gehweg, Fahrbahn und weiter südlich als Feldweg) ausgewiesen:</p>  <p>Es ist richtig, dass beide Flurstücke 2233 und 117 im B-Plan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ nicht als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt werden, sie sind jedoch bereits als Gemeinbedarfsflächen dargestellt:</p> 

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>In diesem Fall bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Der Anschluss des dritten Gebäudes an die Infrastruktur der Telekom ist in der Planung. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und 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. Die Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.</p>	<p>Aufgrund obiger Ausführungen kann von der Eintragung eines Leitungsrechts sowie einer Dienstbarkeit im Grundbuch abgesehen werden. Diese Argumentationskette wurde seitens der Telekom per E-Mail am 07.04.2022 bestätigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird beachtet.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde seitens der Telekom eine Stellungnahme mit Datum vom 03.02.2022 abgegeben.</p>
8	Vodafone BW GmbH Zentrale Planung	16.09.2021	<p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 19.03.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Kenntnisnahme

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><u>Nachrichtlich Stellungnahme vom 19.03.2021:</u></p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <hr/> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum wei-teren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisheri-gen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
9	LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg	15.09.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) hat gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Ein-wände und schließt sich insoweit der Stellungnahme der NABU Gruppe Sachsenheim vom 10.09.2021 an.</p> <p>Dazu ergänzend dürfen wir Sie zu den Festsetzungen unter A.8.1 (Insektenfreundliche Beleuchtung) noch auf die neue LNV-Info 08/2021 hinweisen (sh. Anlage 1). Vorliegend sind dabei insbeson-dere die Abbildung 5 und der Abschnitt 3.6 (Hinweise für Stellung-nahmen und Festsetzungen in Bebauungsplänen), beides auf S. 10 der LNV-Info, relevant.</p> <p>Eine diesbezügliche LNV-Info gibt es auch zur Verhinderung von sog. „Vogelschlag“ (sh. Vorschlag der NABU Ortsgruppe zu B.1.4 in den Örtlichen Bauvorschriften). Diese Info ist als Anlage 2 beige-fügt.</p>	<p>Die Stellungnahme des NABU wurde unter Ziff. 10 eingefügt.</p> <p>Die bereits enthaltenen Festsetzungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung und zum Vogelschlag werden als ausreichend erachtet und daher nicht geändert.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
10	NABU NABU-Gruppe Sachsenheim	10.09.2021	<p>Zu den mit dem Schreiben vom 04.08.2021 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABU-Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung:</p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Wir begrüßen die Aufnahme folgender Punkte im Bebauungsplan:</p> <p>A.8.1 Insektenfreundliche Beleuchtung A.9.1-A.9.2 Pflanzgebot 1-2 Innere Durchgrünung mit Laubbäumen und Sträuchern A.9.3 Pflanzgebot 3 - Dachbegrünung von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen B.2.1 Wasserdurchlässige Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze B.2.3 Einfriedungen mit Hecken aus heimischen Sträuchern B.2.5 Nicht bebaute Grundstücksflächen - Lose Material- und Steinschüttungen sind unzulässig</p> <p>Wir bitten um Ergänzungen zu folgenden Punkten:</p> <p>Vogelschlag Der Punkt B.1.4 sollte ergänzt werden:</p> <p>Verbot von baulichen Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge um Vogelschlag zu verhindern.</p> <p>Hierzu wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte H 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.</p> <p>Wir bitten um die Aufnahme folgender weiteren Punkte:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hierzu findet sich im Textteil unter Ziff. B 1.4 bereits eine entsprechende Formulierung:</p> <p><small>B.1.4 Fassaden</small> Außenwandflächen sind zu verputzen, als Sichtmauerwerk oder als Sichtbetonflächen auszuführen. Fassaden mit Holzschalungen sind zulässig. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenster, Türen und Flächen für die Solarnutzung. Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig oder müssen mit Vogelschutzglas ausgeführt werden. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Geholzbeständen unzulässig.</p> <p>Die bereits enthaltene Festsetzung wird als ausreichend erachtet.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Durchlässigkeit für Kleintiere Bei Punkt B.2.3 bitten wir um Aufnahme des Satzes: „Zur Durchlässigkeit für Kleintiere müssen Zäune einen Bodenabstand bzw. Mauerabstand von 0,1 m aufweisen.“</p> <p>Photovoltaik Der Punkt C.6 Empfehlung für erneuerbare Energien, sollte geändert werden in eine Verpflichtung. Das müsste ja inzwischen auch gesetzlich vorgeschrieben sein</p> <p>Zisternen Wie bei den anderen Bebauungsplänen ist auch hier der Punkt Zisternen aufzunehmen: „Um das Regenwasser zurückzuhalten, sind private</p>	<p>In der Regel setzt die Stadt Sachsenheim einen Zaunabstand von 0,1 m fest. Hier im Bereich des Kindergartens ist der Fall jedoch aus Sicherheitsgründen anders gelagert:</p> <p>Die Zaunanlage in den Außenanlagen des Kinderhauses Klopferle hat einen Bodenabstand von 50 mm (UK Zaun bis OK Belag), dieser Abstand ist notwendig damit keine Kopfklemmstellen für die Kleinkinder entstehen. Außerdem dürfen im Fuß- und Kopfbereich keine überstehenden Drahtenden vorhanden sein, da diese ebenfalls ein Verletzungspotential bieten.</p> <p>Mit dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg vom 15. Oktober 2020 (außer Kraft) wurde die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und offenen Parkplätzen erstmals eingeführt. Inzwischen ist die Pflicht in § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07.02.2023 festgelegt und erweitert worden (Quelle: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg). Aufgrund der neuen gesetzlichen Vorgaben wird auf eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Im Textteil wurde unter Ziffer B 1.3 eine Ausnahme (Dachaufbauten) zugelassen.</p> <p>Angemerkt wird, dass die Baugenehmigung für den Kindergarten Klopferle am 28.01.2020 auf Grundlage des Bebauungsplans „Schule und Sptzentrum, 1. Erweiterung“, rechtskräftig seit 31.03.2012, erteilt wurde.</p> <p>Zisternen werden seitens der Stadt vor allem in Plangebietten festgesetzt, in denen eine Überlastung des bestehenden</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Retentionszisternen erforderlich. Die Zisternen sind jeweils so auszubilden, dass neben einer möglichen Regenwassernutzung ein Rückhaltevolumen vorgehalten wird. Das Rückhaltevolumen muss pro qm Grundfläche der baulichen Anlagen mindestens 0,03 cbm (bei Flachdächern mit einer mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats mindestens 0,01 cbm) betragen. Der Abfluss ist auf 0,0011 l/s pro qm Grundfläche der baulichen Anlagen zu drosseln.“</p> <p>Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um Baumaßnahmen der Stadtverwaltung. Es ist unbedingt erforderlich, dass die Stadtverwaltung mit gutem Beispiel vorangeht und alle nur möglichen Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz umsetzt.</p>	<p>Netzes zu befürchten steht und eine sinnvolle Nutzung der Zisternen vor allem im Bereich Wohnen durch private Nutzer besteht. In diesem Plangebiet wurde nun mit dem „Klopferle“ der letzte von drei Kindergärten realisiert. Eine Festsetzung wie sie vor allem für Wohngebiete festgesetzt wird, zuletzt für die Gebiete „Talaue“ und „In den Gärten“, ist hier nicht übertragbar.</p> <p>Die Stadt Sachsenheim weist darauf hin, dass sie wo immer möglich und finanziell vertretbar im Sinne der Nachhaltigkeit entscheidet und handelt. Zudem wurde seitens der LEA ein Klimaschutzkonzept ausgearbeitet, welches durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.10.2022 (DS 189-1/2022) verabschiedet wurde und dessen Ziele nach und nach unter der Federführung der städtischen Klimaschutzmanagerin umgesetzt werden sollen.</p>

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemeinde Freudental 2. Gemeinde Löchgau 3. Gemeinde Sersheim 4. Stadt Bietigheim-Bissingen 5. Stadt Markgröningen 6. Ev. Pfarramt Großsachsenheim, Pfarrer Dieter Hofmann 7. Kath. Pfarramt, Pfarrer Muckumkal 8. Lichtensterngymnasium Rektorat 9. Gemeinschaftsschule am Sonnenfeld 10. Kraichertschule 11. Eichwald-Realschule 12. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e. V. 13. BUND Kreisverband Ludwigsburg Frau Roswitha Schmidt 14. Netze BW GmbH | <ol style="list-style-type: none"> 15. Netze BW GmbH – Regionalcenter Schwarzwald Neckar 16. DEUTSCHE TELEKOM PRIVATKUNDEN-VERTRIEB H GMBH 17. Zweckverband Kreisbreitband Ludwigsburg (KBL) Viktor Kostic (Geschäftsführer) 18. MSG-Gruppe (Omnidat GmbH) 19. RBS Regionalcenter Ludwigsburg 20. Spillmann Omnibusverkehr GmbH 21. Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH DB Region Bus – Region Baden-Württemberg 22. Energie Sachsenheim 23. Stadt Sachsenheim Team 23 – Tiefbauamt 24. Stadt Sachsenheim Wasserwerk 25. Freiwillige Feuerwehr Sachsenheim |
|---|--|