

***Bebauungsplan "Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung"
- Zusammenfassende Erklärung***

nach § 10a Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Sachsenheim, den 18.06.2024

Vorbemerkungen:

Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung sowie die Behandlung von Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund dargelegt wird.

1 Anlass und Ziel der Planung

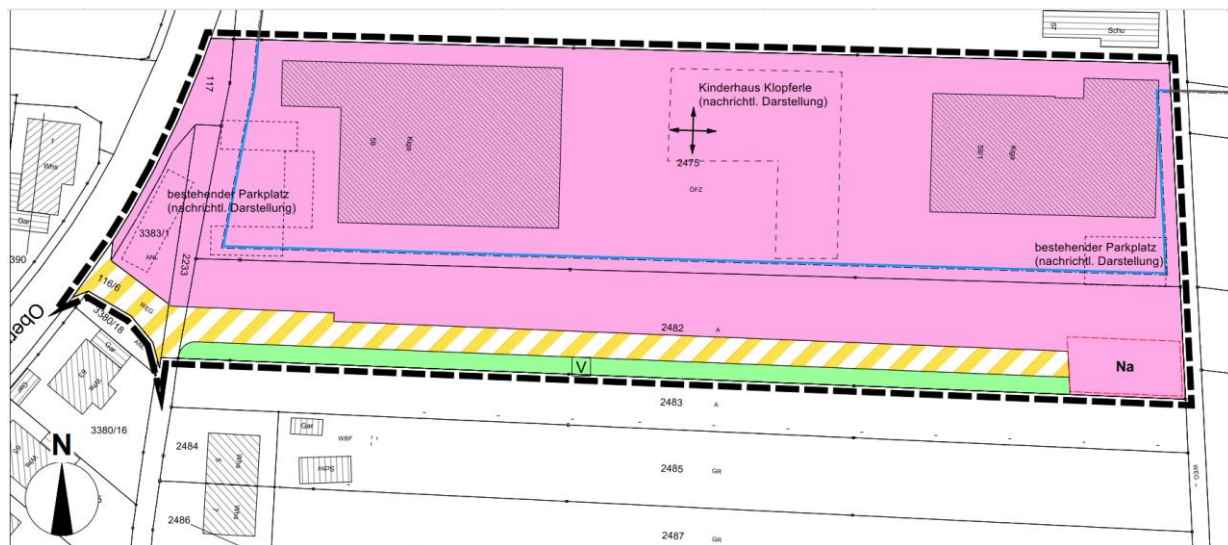
Auf den Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits zwei Kindergärten. Derzeit erfolgt der Bau eines dritten Gebäudes. Hier soll ein Kinderhaus entstehen. Zudem soll innerhalb des Plangebietes ein Unterstand als Jugendtreffpunkt errichtet werden. Hierfür sowie für die Freibereiche der Kindergärten ist die geringfügige Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Da ein Großteil der Flächen bereits bebaut ist und der bestehende Bebauungsplan nur geringfügig in den Außenbereich erweitert wird, entspricht das Bauvorhaben dem städtebaulichen Ziel „Stärkung der Innenentwicklung“ sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und ist somit von öffentlichem Interesse.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtteil Großsachsenheim. Es bildet einen Teil des bestehenden Schul- und Sportzentrums entlang der Oberriexinger Straße, welches im Norden an das vorliegende Plangebiet anschließt. Im Westen grenzen Wohnbebauung sowie eine kleinteilige gewerbliche Nutzung an. Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 116/6, 2475, 2482 und 3383/1 sowie Teilbereiche der Flurstücke 117 und 2233. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,0 ha.



3 Wesentliche Planinhalte

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche fest. Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig:

- Öffentliche Einrichtungen wie Schulen oder gleichgestellte Einrichtungen
- öffentliche Kinderspielflächen
- Kindergärten
- öffentliche Parkplätze
- öffentliche Grünanlagen
- Turn- und Sporthallen
- Sportplätze
- Schwimmbäder und Schwimmhallen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl von 0,6 sowie die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse: 3 und die maximale Geschossflächenzahl: 1,0 begrenzt. Festgesetzt ist eine offene Bauweise, ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge.

Es sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 – 3 zulässig. Gemäß Pflanzgebot 3 sind Dächer von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dachaufbauten, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Energie, sind nicht zulässig.

4 Fachgutachten

Als Fachbeiträge wurden folgende Unterlagen erstellt:

- Umweltbericht inkl. Umweltprüfung mit integriertem Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, 24.01.2024
- Grünordnungsplan – Bestands- und Konfliktplan, 24.01.2024
- Grünordnungsplan – Maßnahmenplan, 24.01.2024
- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2006 – 2021 „Erweiterung Sportzentrum + Südlich Schule + Sportzentrum“ sowie zum Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ in Sachsenheim-Großsachsenheim vom März 2021, ergänzt Mai 2021 gemäß §§ 44 i.V.m. § 45 BNatSchG

5 Verfahrensverlauf

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ in Großsachsenheim hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim in öffentlicher Sitzung am 18.02.2021 gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 02.03. bis zum 07.04.2021 durchgeführt, parallel wurden die Träger öffentlicher Belange angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 27.07.2021 durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 05.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht und wurde vom 13.08. bis zum 20.09.2021 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange bekamen ab 05.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 25.04.2024 durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen. Da sich durch die Stellungnahmen keine relevanten Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes ergeben haben, konnte der Gemeinderat in gleicher Sitzung den Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschließen. Da das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes bereits abgeschlossen ist, bedarf der Bebauungsplan keiner Genehmigung. Die Änderung des Flächennutzungsplans „5. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 27.08.2022 in Kraft getreten.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. In diesem wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz integriert, welche die einzelnen Schutzgüter erfasst, bewertet und eventuell auftretende Beeinträchtigungen ermittelt. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Demnach verursacht der Bebauungsplan einen Eingriff beim Schutzgut Boden.

Konfliktübersichten - nach Schutzgütern (Auszüge aus dem Umweltbericht, S. 26 ff., Kapitel 5, 7 und 9):

5.1.5 KONFLIKTÜBERSICHT – BODEN

Beeinträchtigungen / Konflikte ²		Nicht erheblich	Erheblich
B-1	Versiegelung		X
B-2	Flächenverlust	X	
B-3	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme / Verdichtung	X	
B-4	Schadstoffeintrag	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 1	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden	
V 2	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag (Flächen für Wartung, etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	
V 3	Maßnahmen zur Bodenlockerung, Bodenregeneration	
V 4	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze, Wege, Hauszugänge und Plätze	
V 5	Dachbegrünung für Dachflächen (Mindestsubstratstärke 10cm)	
vgl. Kapitel 6.1		Ja
Ausgleichsmaßnahme siehe Kapitel 7		

5.2.5 **KONFLIKTÜBERSICHT – WASSER**

Beeinträchtigungen / Konflikte ³		Nicht erheblich	Erheblich
W-1	Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers	X	
W-2	Schadstoffeintrag	X	
W-3	Verringerung der Grundwasserneubildung	X	
W-4	Erhöhung des Oberflächenabflusses	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
V 2	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag (Flächen für Wartung, etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)		
V 4	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze, Wege, Hauszugänge und Plätze		
V 5	Dachbegrünung für Dachflächen (Mindestsubstratstärke 10cm)		
		Nein	

5.4.4 **KONFLIKTÜBERSICHT – FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN**

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁵		Nicht erheblich	Erheblich
F-1	Beeinträchtigung / Verlust an Acker	X	
F-2	Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Fauna)	X	
F-3	Beeinträchtigung des Biotopverbund	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
V 5	Dachbegrünung für Dachflächen (Mindestsubstratstärke 10cm)		
V 6	Festsetzung von Pflanzgeboten		
V 7	Schutz vorhandener Gehölze		
V 8	Einhaltung der Rodungszeiten		
vgl. Kapitel 6.2		Nein	
Ausgleichsmaßnahme siehe Kapitel 7			

5.3.4 **KONFLIKTÜBERSICHT – KLIMA/LUFTQUALITÄT**

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁴		Nicht erheblich	Erheblich
K-1	Belastung mit Luftschadstoffen	X	
K-2	Beeinträchtigung des Kleinklimas	X	
K-3	Belastung durch Emissionen	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
V 5	Dachbegrünung für Dachflächen (Mindestsubstratstärke 10cm)		
V 6	Festsetzung von Pflanzgeboten		
		Nein	

5.5.2 **KONFLIKTÜBERSICHT – LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG**

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁶		Nicht erheblich	Erheblich
L-1	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
V 6	Festsetzung von Pflanzgeboten		
		Nein	

5.6.4 **KONFLIKTÜBERSICHT – MENSCH**

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁷		Nicht erheblich	Erheblich
M-1	Verlust an Erholungsfläche	X	
M-2	Emissionen / Immissionen (Lärm)	X	
M-3	Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
		Nein	

Zur Kompensation des Eingriffs werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich vorgeschlagen. Dabei handelt es sich um:

7.1. **MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG**

Die nachfolgende Tabelle führt die einzelnen Maßnahmen auf und stellt dar auf welche Schutzgüter sie sich positiv auswirken.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen							
Nr.	Maßnahme	Boden	Grund- / Oberflächenwasser	Klima / Luftqualität	Flora / Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
V 2	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag (Flächen für Wartung, etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	X	X				
V 3	Maßnahmen zur Bodenlockerung, Bodenregeneration	X					
V 4	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze, Wege, Hauszugänge und Plätze	X	X				
V 5	Dachbegrünung für Dachflächen	X	X	X	X		
V 6	Festsetzung von Pflanzgeboten			X	X	X	
V 7	Schutz vorhandener Gehölze				X		
V 8	Einhaltung der Rodungszeiten				X		

7.2. BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bebauungsplangebiet „Schule und Sportzentrum 2. Erweiterung“ ergeben sich bei folgenden Schutzgütern:

- Boden

Im B-Plangebiet entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von 5.238 BWE. Dies entspricht einem Kompensationsbedarf von $5.238 \text{ BWE} * 4 \text{ ÖP/BWE} = 20.951 \text{ ÖP}$

Die Dachbegrünung und die Überdeckung baulicher Anlagen als Minimierungsmaßnahmen führen zu einem Gewinn an 1.910 ÖP und 3.184 ÖP.

Für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Überschuss von 17.745 Biotopwertpunkten = 17.745 ÖP.

Durch die Planung kommt es zu einem Gesamtüberschuss von:

$$- 20.951 \text{ ÖP} + 1.910 \text{ ÖP} + 3.184 \text{ ÖP} + 17.745 \text{ ÖP} = 1.888 \text{ ÖP}$$

Nach derzeitigem Stand weist die Bilanzierung ein Überschuss von **1.888 ÖP** auf (Kompensationsüberschuss).

9.4. ZUSAMMENFASSUNG

Auf den Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits zwei Kindergärten. Derzeit erfolgt der Bau eines dritten Gebäudes. Hier soll ein Kinderhaus entstehen. Zudem soll innerhalb des Plangebietes ein Unterstand als Jugendtreffpunkt errichtet werden. Hierfür sowie für die Freibereiche der Kindergärten ist die geringfügige Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Da ein Großteil der Flächen bereits bebaut ist und der bestehende Bebauungsplan nur geringfügig in den Außenbereich erweitert wird, entspricht das Bauvorhaben dem städtebaulichen Ziel „Stärkung der Innenentwicklung“ sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und ist somit von öffentlichem Interesse.

Artenschutzrechtliche Belange wurden in einem separaten Gutachten der Werkgruppe Gruen im Mai 2021 untersucht.

„Über die Übersichtsbegehung Artenschutz i.V.m. der Habitatpotenzialanalyse ist, für das Untersuchungsgebiet, ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten sowie gebüsch- und baumbrütender Vogelarten nachgewiesen bzw. nicht vollständig auszuschließen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Eine Gefährdung gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten ist vorhabenbedingt nicht gegeben. Durch die festgesetzte Maßnahme zur Vermeidung (Vermeidungsmaßnahmen) wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des §44 BNatSchG vermieden.“

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bebauungsplangebiet „Schule und Sportzentrum 2. Erweiterung“ ergeben sich im Schutzgut Boden.

Im B-Plangebiet entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von 5.238 BWE. Dies entspricht einem Kompensationsbedarf von $5.238 \text{ BWE} * 4 \text{ ÖP/BWE} = 20.951 \text{ ÖP}$

Die Dachbegrünung und die Überdeckung baulicher Anlagen als Minimierungsmaßnahmen führen zu einem Gewinn an 1.910 ÖP und 3.184 ÖP.

Für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Überschuss von 17.745 Biotopwertpunkten = 17.745 ÖP.

Durch die Planung kommt es zu einem Gesamtüberschuss von:

$$- 20.951 \text{ ÖP} + 1.910 \text{ ÖP} + 3.184 \text{ ÖP} + 17.745 \text{ ÖP} = 1.888 \text{ ÖP}$$

Nach derzeitigem Stand weist die Bilanzierung ein Überschuss von **1.888 ÖP** auf (Kompensationsüberschuss).

7 Planungsalternativen

Da es sich bei dem Großteil des Bebauungsplanes um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die geringe Erweiterung im Wesentlichen lediglich der bestehenden Nutzungen dient, wurde auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

8 Eingehende Stellungnahmen und Abwägung

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung waren verschiedene Anregungen aufzuarbeiten und zu berücksichtigen. Im Verfahren erfolgten eine frühzeitige und eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauflage. Die Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden jeweils parallel beteiligt:

Die wesentlichen Themen, die während der verschiedenen Beteiligungsrounden vorgebracht wurden, werden tabellarisch unter Ziff. a. und b. aufgeführt. Die Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung wurden nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wie folgt berücksichtigt:

a. Frühzeitige Beteiligung:

OZ	Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung	Art und Weise der Berücksichtigung
1	Regierungspräsidium Stuttgart	
	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtsternungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>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 angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg ist ein kleiner Teilbereich im östlichen Geltungsbereich noch nicht als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Dies soll im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung angepasst werden (vgl. Stellungnahme des Landratsamtes).</p> <p>Dies wird in der Begründung beachtet, vgl. z.B. Ziff. 2.1 und 2.2.</p> <p>Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
2	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz	
	<p>zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Bauplanungsrecht</u></p> <p>Für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist der Flächennutzungsplan teilweise keine Flächen für Gemeinbedarf aus. Demnach ist der Be-</p>	<p>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,</p>

<p>bauungsplan dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz, zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist darüber hinaus im Parallelverfahren gemäß § 8 III BauGB zu ändern.</p> <p>Die Ziffer 2.3 in der Begründung des Bebauungsplanes ist daher zu ändern.</p> <p>Bitte ändern Sie auch die Ziffer 2.5 in der Begründung, da es sich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt.</p> <p>II. <u>Bauordnungsrecht</u></p> <p>Folgende Anregungen werden gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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). Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer A 4.2 => Die Beschreibung über die Zulässigkeit der Nebenanlagen ist widersprüchlich. Es wird vorgeschlagen den Text neu zu fassen. <p>Hinweis: Die Ziffern A 4.3 und 4.4 sind nicht belegt.</p> <p>III. <u>Naturschutz</u></p> <p>Wir regen an, die Festsetzung A.8.1 – Insektenfreundliche Beleuchtung – in Maßnahmen zum Artenschutz umzubenennen 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.</p>	<p>das Änderungsverfahren vor Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes abzuschließen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll durch den Gemeinderat der Stadt Sachsenheim beschlossen werden.</p> <p>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.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wird an der bestehenden Festsetzung festgehalten, da sich diese nach dem bestehenden Baurecht richtet.</p> <p>Auszug aus dem Textteil zu Ziff. A.4.2.: <small>A.4.2 Nebenanlagen Nebenanlagen sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.</small></p> <p>Es kann keine Widersprüchlichkeit erkannt werden Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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</p>
--	--

	<p>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 verweisen hierbei insbesondere auf das Pfaffenhütchen und den Echten Kreuzdorn.</p> <p>IV. <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 markierungsübergreifende 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>V. <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind landwirtschaftlich genutzte Ackerflä-</p>	<p>größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen unzulässig.“</p> <p>Ziff. A.9.2. (Pfg 2) wird angepasst.</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 „Klopperle“ 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 „Klopperle“ 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</p>
--	---	--

<p>chen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Beeinträchtigungen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der südlich und östlich angrenzenden Flächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ansonsten würden die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die herannahende Bebauung zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, 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>Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</p>	<p>Jugendtreffpunkt gesichert werden. Darüber hinausgehend sind die Frei-bereiche der Kindergärten umfasst.</p> <p>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.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Abstände ohnehin von den Anwendern auf ihren eigenen Flächen einzuhalten wären.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Nachbarrecht ist zu beachten.</p> <p>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.</p>
---	---

	<p>VI. <u>Verkehr</u></p> <p>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.</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>Die Vorlage von Detailplänen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Eine Anzeige des rechtskräftigen Bebauungsplans wird zu gegebener Zeit erfolgen. Die entsprechenden Unterlagen werden in 2-facher Ausfertigung übersandt.</p>
<p>3</p>	<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Umwelt Geschäftsteil Umweltrecht – Naturschutz</p>	
	<p>auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse der Untersuchungen durch das Büro Werkgruppe Grün sind keine weiteren Untersuchungen zu veranlassen.</p> <p>Auf die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen bzw. die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gem. §§ 39 und 44 BNatSchG sollte dennoch dringend im Bebauungsplan verwiesen werden.</p>	<p>Auf die Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse vom März 2021, ergänzt Mai 2021 des Büros werkgruppe gruen wird verwiesen, vgl. Ziff. 6.2.1, S. 12 und Ziff. 6.2.2, S. 13, hier nachrichtlich eingefügt:</p> <p>6.2.1 Vermeidungsmaßnahme V 1 6.2.1.1 Konflikt: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG). Baubedingte Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten busch- und baumbewohnender Vogel- und Fledermausarten. 6.2.1.2 Maßnahme: Schutz vorhabensbedingt nicht betroffener Bäume Die nicht vorhabensbedingt in Anspruch genommenen Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahme sieht den Schutz von Einzelbäumen während des Baubetriebs vor. Die Einzelbäume sind durch Brettermantel bzw. flächige Bestände durch einen Schutzzäun gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und -abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune aufzustellen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind der Stadt Sachsenheim Pläne zum Baumschutz vorzulegen bzw. die Maßnahmen abzustimmen. 6.2.2 Vermeidungsmaßnahme V 2 6.2.2.1 Konflikt: Tötung oder Verletzung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) bzw. Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG). Baubedingte Störungen sowie Tötung und Verletzung gebüsch- und baumbewohnender Vogelarten in Niststätten in den Gehölzbeständen im Untersuchungsgebiet. 6.2.2.2 Maßnahme: Festlegung Rodungszeitraum 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).</p> <p>Die Ergebnisse aus der Habitatpotenzialanalyse werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>

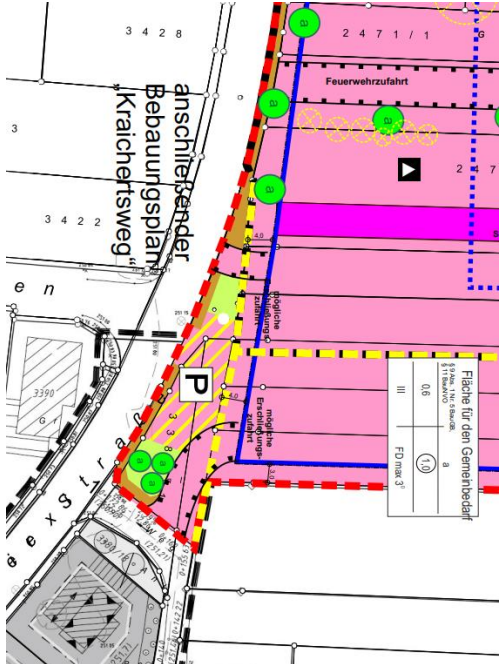
b.) Förmliche Beteiligung:

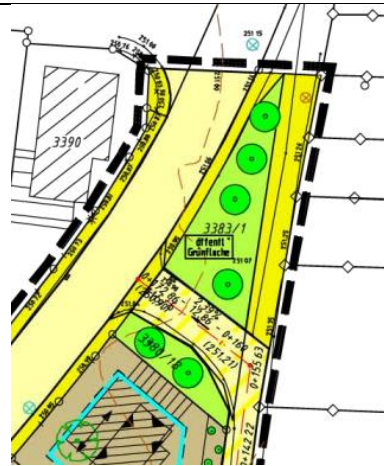
OZ	Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung	Art und Weise der Berücksichtigung
1	Regierungspräsidium Stuttgart	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</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 angemessen 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>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 Re-</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> <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</p>

	<p>gierungspräsidium 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>erfolgen.</p>																		
<p>2</p>	<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz</p>																			
	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: VII. <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>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 Be-</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) 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> <p><small>A.9.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Innere Durchgrünung mit Sträuchern</small> 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>	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>																			

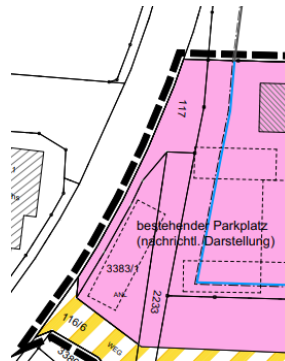
	<p>langen sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise erforderlich.</p> <p>VIII. <u>Verkehr</u></p> <p>Unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung wird aufrechterhalten: Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr ausgewiesen. Weitere Ausführungen gibt es 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. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>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 Rechtskraft den jeweiligen Bebauungsplan mit Anlagen der Rechtsaufsichtsbehörde anzeigt. Die entsprechenden Unterlagen werden in 2-facher Ausfertigung übersandt werden.</p>
3	Landratsamt Ludwigsburg Bereich Straßen	
	Nachrichtlich Übernahme der Stellungnahme, die zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben wurde:	<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>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 dem jeweiligen Baulastträger finanziell abzulösen sind. • 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>Kenntnisnahme</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 beigelegt und in dieser behandelt.</p>
--	--

4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung</p>	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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 telefonisch 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>  <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>



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:



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.

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.

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.

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

Kenntnisnahme

	<p>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>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>
5	LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) hat gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwände und schließt sich insoweit der Stellungnahme der NABU Gruppe Sachsenheim vom 10.09.2021 an. 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 insbesondere die Abbildung 5 und der Abschnitt 3.6 (Hinweise für Stellungnahmen 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 beigefügt.</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>
6	NABU - NABU-Gruppe Sachsenheim	
	<p>Zu den mit dem Schreiben vom 04.08.2021 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABUGruppe 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 Zu-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>gänge, 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. Hierzu wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte</p> <p><small>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.</small></p> <p>Wir bitten um die Aufnahme folgender weiteren Punkte:</p> <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>Hierzu findet sich im Textteil unter Ziff. B 1.4 bereits eine entsprechende Formulierung:</p> <p><small>B.1.4 Fassaden 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 Gehölzbeständen unzulässig.</small></p> <p>Die bereits enthaltene Festsetzung wird als ausreichend erachtet.</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 (KlimaschutzG 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 Sportzentrum, 1. Erweiterung“, rechtskräftig seit 31.03.2012, erteilt wurde.</p>
--	--

<p>Zisternen Wie bei den anderen Bebauungsplänen ist auch hier der Punkt Zisternen aufzunehmen: „Um das Regenwasser zurückzuhalten, sind private 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>Zisternen werden seitens der Stadt vor allem in Plangebieten festgesetzt, in denen eine Überlastung des bestehenden 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>
---	---