

Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 02.03.2021- 07.04.2021
(Beteiligung per Schreiben vom 26.02.2021)

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Gemeinde Freudental	09.03.2021	ich kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme
2	Gemeinde Löchgau	03.03.2021	Nach Einsicht in die von Ihnen zugesandten Unterlagen hat die Gemeinde Löchgau keine Einwände bezüglich des oben genannten Verfahrens der Stadt Sachsenheim.	Kenntnisnahme
3	Stadt Oberriexingen	08.03.2021	Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung in Sachsenheim nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannten Verfahren der Stadt Sachsenheim bedeutsam sein könnten.	Kenntnisnahme
4	Ev. Pfarramt Großsachsenheim, Pfarrer Dieter Hofmann	26.02.2021	die Kirchengemeinde Großsachsenheim erhebt keine Einwände gegen dieses Bauvorhaben.	Kenntnisnahme
5	Verband Region Stuttgart	11.03.2021	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.	Kenntnisnahme Die Information und Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.
6	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	01.04.2021	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u> . Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. 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 Rech-	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). Dies wird in der Begründung beachtet, vgl. z.B. Ziff. 2.1 und 2.2.

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>nung 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>Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
7a	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 20 Bauen und Immissionsschutz	06.04.2021	<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 Bebauungsplan 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>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.</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.</p> <p>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>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<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 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.</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>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</small> <small>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 größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen unzulässig.“</p> <p>Ziff. A.9.2. (Pfg 2) wird angepasst.</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<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 Ackerflächen 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>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. Darüber hinausgehend sind die Freibereiche der Kindergärten umfasst. Es wurde darauf geachtet, den</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<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. 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.</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>VI. <u>Verkehr</u></p> <p>Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung -</p>	<p>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. 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>Die Vorlage von Detailplänen erfolgt im</p>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>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>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>
7b	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Umwelt Geschäftsteil Umweltrecht – Naturschutz	06.04.2021	<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 Schutzzaun 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.</p> <p>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>

OZ	Behörde/ Träger	Datum	Inhalt	Stellungnahme/ Abwägungsvorschlag der Verwaltung
8	Vodafone NRW GmbH	19.03.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
9	Spillmann Omnibusverkehr GmbH	01.03.2021	Aus Sicht der Fa. Spillmann bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme