

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

Nr	Datum Eingang	Beteiligter/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1.	27.01.22	Landratsamt Ludwigsburg	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Naturschutz Die Stellungnahme wird baldmöglichst nachgereicht.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die Stellungnahme wird baldmöglichst nachgereicht.</p> <p>III. AVL Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz erfolgen. Straßen und Wendeflächen die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter. Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.</p> <p>IV. Immissionsschutz Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>V. Vermessung und Flurneuordnung Bodenordnung: Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann der Fachbereich Vermessung mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen. Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht. Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Gemeinde verantwortlich. Ist ein solcher nicht vorhanden, kann der Fachbereich – untere</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, wurde bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>Vermessungsbehörde – zusätzlich mit der Führung der Geschäfte als Umlegungsstelle unterstützen.</p> <p>VI. Landwirtschaft Als vorgezogene CEF-Maßnahmen werden für die Feldlerche auf den Flurstücknummern 670 und 1227 auf Gemarkung Kleinsachsenheim zwei dauerhafte Buntbrachen mit einer Größe von insgesamt ca. 22 ar angelegt. Die Lage der Brachen innerhalb der jeweiligen Schläge führt zu einer erheblichen Bewirtschaftungserschwerung. Falls für die Bewirtschaftung dieser Brachflächen die Beantragung von Agrarfördermitteln im Rahmen des „Gemeinsamen Antrages“ in Erwägung gezogen wird, so ist der Tatbestand einer etwaigen Doppelförderung zwingend zu überprüfen und auszuschließen. Darüber hinaus sind alle weiteren geltenden förderrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind. Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</p> <p>VII. Verkehr Es sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsflächen ausgewiesen (insbesondere auch die neu im Plan enthaltenen Anknüpfungsbereiche für die Osterweiterung). Weitere Informationen und Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach der Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden. Zur Markierung der Stellplätze kann erst nach Vorlage von Detailplänen unter Berücksichtigung der privaten Zufahrten und Feuerwehraufstellflächen Stellung bezogen werden.</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir im Nachgang zu unserem Schreiben vom 27.01.2022 wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Vorfeld wurden Tauschflächen geprüft. Da keine anderen Alternativen gefunden werden konnten blieb es bei den gemeindeeigenen Flächen.</p> <p>Es werden keine Fördermittel in Erwägung gezogen.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>
	03.02.22			

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>I. Naturschutz Artenschutz: Bei den Ausführungen im Textteil unter Ziffer C.7 – Artenschutz – sollte einleitend zu diesem Abschnitt darauf verwiesen werden, dass die Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen dazu dienen, die Bestimmungen des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 u. 44 BNatSchG umzusetzen. Die Ziffer C.7 und C.8 könnten zudem zusammengefasst werden.</p> <p>Da bei den planungsrechtlichen Festsetzungen unter A.9.1 bereits Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung gemacht werden, kann bei den Hinweisen unter der Ziffer C.7.3 die Maßnahme V 3 gestrichen werden, zumal die Anforderungen an eine Außenbeleuchtung nicht den Regelungen des § 44 BNatSchG unterliegen.</p> <p>Die Ausführungen zur Maßnahme CEF 1 unter Ziffer C.7.5 sind dahingehend zu ergänzen, dass die Nisthilfen zeitgleich mit der Rodung der Bäume anzubringen sind und zur nächsten Brutzeit zur Verfügung stehen müssen.</p> <p>In dem Tierökologischen Gutachten des Büros Werkgruppe Grün (September 2021) steht auf S. 8, dass östlich im Suchraum Blühbrachen liegen, die ihre Funktionen nicht erfüllen. Wir bitten, hierzu mit der unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen, um zu klären, ob es sich bei diesen Blühbrachen ebenfalls um ältere CEF-Maßnahmen für Feldlerchen handelt. Ggf. sind Anpassungen bzw. eine Verschiebung dieser Buntbrachen erforderlich.</p> <p>Gehölzbestand südlich der K 1635: Unklar ist, was mit dem Gehölzbestand auf der Südseite der K 1635 passieren soll, da hier laut Planung bislang keine Pflanzbindungen zum Erhalt der Gehölze festgesetzt worden sind. Unter Ziffer C.7.5 steht allerdings beschrieben, dass in diesem Bestand Nisthilfen als CEF- Maßnahme (CEF 1) für baumhöhlenbewohnende Vogelarten</p>	<p>Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Ziffer C.8 wird entnommen.</p> <p>Die Artenschutzmaßnahmen sind aus dem Gutachten genommen, eine Änderung erfolgt nicht.</p> <p>Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird aufgenommen bzw. geändert</p>
--	--	--	---	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

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

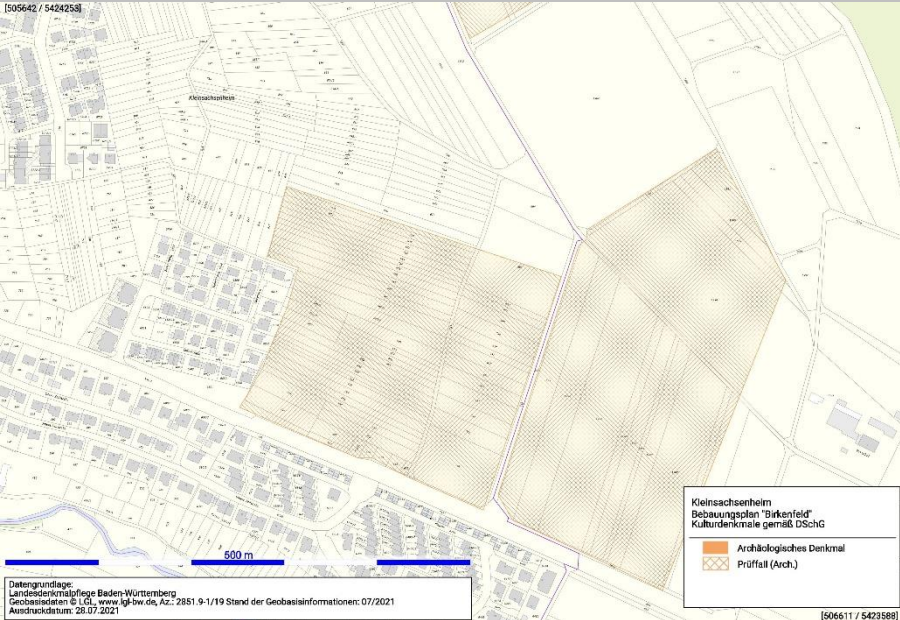
Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

2.	26.01.22	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden, nachdem die Planunterlagen entsprechend der erteilten Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Hinblick auf die Bedarfsbegründung und die Ausführungen zu Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart 2009 (Regionalplan), sondern auch in einem Gebiet für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan ergänzt bzw. präzisiert wurden und eine ausreichende Auseinandersetzung mit den jeweiligen Belangen erfolgt ist. Es sollten auch Ausführungen zu den geprüften Standortalternativen, gerade im Hinblick auf die betroffenen Vorbehaltsgebiete, noch erfolgen.</p> <p>Die Bedarfsbegründung zur Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist weiterhin sehr pauschal. Weitere Ausführungen zum aktuellen Bedarf an neuen Wohnbauflächen wären – insbesondere im Hinblick auf die Bevölkerungsvorausrechnung des statistischen Landesamtes wünschenswert. Dies kann beispielsweise durch Darlegung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung, der aktuellen, konkreten Nachfrage oder anhand des Verkaufs von Wohngrundstücken in dem Gebiet geschehen.</p> <p>Nach PS 2.4.0.8 (Z) Freiraumsicherung / Bruttowohndichte Regionalplan Stuttgart ist eine Bruttowohndichte von 60 EW/ha einzuhalten. Die Einhaltung der Bruttowohndichte sollte nachvollziehbarer dargestellt werden. Dies gilt gerade auch vor dem Hintergrund, dass der vorliegende Bebauungsplan im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen „In den Gärten“ und „Talaue“ zu sehen ist unter Berücksichtigung der dort erreichten Bruttowohndichten. Da ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen kann, ist es entscheidend, dass in der Summe die vorgegebene Dichte eingehalten werden kann und die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Bei der vorliegenden Einzelplanung ist die Einhaltung der Dichtewerte unter</p>	<p>Wie bereits ausgeführt, wurde im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren eine Variantenprüfung durchgeführt und in den Gremien der Stadt von 2018-2019 mehrfach beraten.</p> <p>Eine Nutzungsbilanz wurde im Bebauungsplan ergänzt. Alle 3 Planverfahren sollen relativ zeitgleich durchgeführt und abgeschlossen werden. Die jeweilige Realisierung erfolgt zeitnah. Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungsziele und Nachfragen wurden für die einzelnen Baugebiete unterschiedliche Wohnformen bzw. Wohndichten gewählt.</p>
----	----------	-------------------------------	--	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>Einbeziehung der drei vorgenannten Bebauungspläne im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4 ROG, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Anmerkung: Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – nimmt separat Stellung. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas Bilitsch@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). 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>Insgesamt wird eine Gesamtfläche von 5,86 ha mit insgesamt 150 Wohneinheiten überplant. Daraus ergibt sich eine mittlere Wohndichte über alle Gebiete gerechnet von 56 Einw./ha.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird von der Verwaltung berücksichtigt.</p>
3.	28.01.22	Landesamt für Denkmalpflege	<p>1.) Darstellung des Schutzgutes Das Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche „Grabenförmige Struktur“ (Listen-Nr. 16, siehe Karte). Im Luftbild ist eine etwa von Nordwesten nach Südosten verlaufende</p>	

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>im Regierungspräsidium Stuttgart Operative Archäologie</p>	<p>Struktur zu erkennen, bei der es sich um einen Graben unbekannter Zeitstellung handeln könnte. Möglicherweise steht er in Zusammenhang mit einer Siedlung an gleicher Stelle. Es besteht daher der begründete Verdacht, dass sich hier im Boden Kulturdenkmale befinden. Bei Bodeneingriffen innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche sind daher potentiell archäologische Funde und Befunde, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommen würde, zu erwarten.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Für die Abgrenzung maßgeblich ist die nachstehende Kartierung.</p>  <p>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verdachtsfläche wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	--	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Frau Felicitas Schmitt M. A. (Tel. 0711 90445-503, E-Mail felicitas.schmitt@rps.bwl.de).</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweise werden übernommen. Wird beachtet.</p>
4.	11.01.22 12./ 13.08.21	Regierungspräsidium Freiburg Nachrichtlich STN	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-08179 vom 12.08.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes : Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5.	20.01.22	POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG	<p>Aus kriminalpräventiver Sicht haben sich keine weiteren Aspekte ergeben.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist unseres Erachtens in Hinblick auf die Verkehrssicherheit noch immer einen Mangel auf. So wurde die Verkehrssituation bei dem im vorangegangenen Planentwurf beanstandete Fuß- und Radweg im Westen des Neubaugebiets, der am geplanten Spielplatz vorbei in das Neubaugebiet führt im vorliegenden Plan nicht ‚entschärft‘.</p>	

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>Das bereits in unserer vorangegangenen Stellungnahme geschilderte Problem, dass durch geparkte, Fahrzeuge die Blickbeziehung zwischen Fußgängern und Radfahrern, die die Fahrbahn vom den Spielplatz erschließenden Fuß-/Radweg her kommend queren, und dem Fahrbahnverkehr u.U. erheblich beeinträchtigt wird, bleibt bestehen und wird sogar noch ein Stück weit verschärft – dadurch, dass die ursprünglich am östlichen Straßenrand zumindest in Ansätzen vorgesehene ‚Gehweg Nase‘ entfällt.</p> <p>Eine Möglichkeit wäre beispielsweise, das Parken in einem ausreichenden Streckenabschnitt zu unterbinden, so dass diese Blickbeziehung noch rechtzeitig ermöglicht wird, was aber bedeuten würde, dass knapp bemessene ‚kostbare‘ Parkflächen verloren gehen würden. Eine andere Option wäre eine ‚Gehweg Nase‘ die diese Blickbeziehung ggf. ebenfalls möglich machen würden.</p> <p>(Falls allerdings die eingezeichneten ‚Parkplätze‘ um markierte Parkflächen handelt, außerhalb derer ein Parken nicht zulässig ist, dann müssten die Sichtbeziehungen ausreichen, und die vorangegangene Kritik wäre hinfällig.)</p> <p>Die beiden ‚Verbindungsstücke‘ des Baugebietes mit dem Feldweg am östlichen Rand des Plangebietes sind im vorliegenden Plan nicht klar definiert. So geht aus dem Plan nicht klar hervor, welchem Zweck die Mischverkehrsfläche im Vorfeld der Grünfläche dienen soll.</p> <p>Bei der Ausgestaltung sollte explizit darauf geachtet werden, dass der Bereich verkehrsrechtlich und gestalterisch klar gefasst wird. (Handelt es sich um einen Einmündungs-/Kreuzungsbereich? Ist es erlaubt dort zu parken?...) </p> <p>Auch in diesem Bereich sollte darauf geachtet werden, dass Fußgänger, die vom Feldweg in das Wohngebiet gelangen oder umgekehrt, die Möglichkeit haben, die Erschließungsstraße möglichst sicher zu queren. Zumal davon auszugehen ist, dass das Gebiet in östlicher Richtung möglicherweise erweitert wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Planung</p> <p>Kenntnisnahme, wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
6.	22.12.21	Team 23	<p>Hinweis: Ebenfalls anerkannt wird die extensive Bewirtschaftung einer entsprechend großen Ackerfläche als Lichtacker mit Getreidekulturen (kein Mais) im Wechsel mit Hackfrüchten. Sowohl die Buntbrache als</p>	<p>Prüfung der Bewirtschaftungsart mit bisherigem Pächter der</p>

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			auch die Ackerfläche können in einem 5-jährlichen Turnus im Gesamtschlag wechseln/rotieren.	vorgesehenen CEF-Flächen, nicht erfolgreich
7.	22.12.21	Handwerkskammer Region Stuttgart Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice	Vielen Dank für die erneute Beteiligung. Nach wie vor haben wir zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
8.	27.12.21	terraneTS bw GmbH Leitungsauskunft	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Wird beachtet.
9.	07.01.22	Verband Region Stuttgart, Regional- und Bauleitplanung	Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 16.09.2021. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen	Kenntnisnahme. Wird beachtet.
	16.09.21	Nachrichtlich STN	<i>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 15.09.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</i> 1. <i>Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.</i> 2. <i>Das durch die Planung entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem gesamtstädtischen Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserveflächen im rechtskräftigen FNP, den bisherigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken vorzunehmen.</i>	Kenntnisnahme.

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>3. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus: Sachvortrag: Zur Deckung des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs beabsichtigt die Stadt Sachsenheim im Osten des Ortsteils Kleinsachsenheim eine Wohnbaufläche für Einzel-, Doppel-, Ketten- und Mehrfamilienhäuser aus-zuweisen. Von der Gesamtfläche von rund 3,5 ha werden ca. 0,8 ha als Verkehrsfläche und ca. 0,5 ha als Grünfläche ausgewiesen, wodurch ein neues Wohnbauflächenpotenzial von rund 2,2 ha entsteht. Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Landwirtschaft dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Wohnbauflächenbedarf: Zeitgleich mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden weitere Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt: Durch die Bebauungspläne „Talaue“ in Sachsenheim – Häfnerhaslach und „In den Gärten“ Sachsenheim – Ochsenbach entsteht ein weiteres Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,7 ha bzw. 0,9 ha, also entstehen insgesamt in Sachsenheim rund 3,8 ha neue geplante Wohnbauflächen. Damit wird der Rahmen des § 13 b BauGB umfassend ausgeschöpft. Im Regionalplan wird die Gemeinde Sachsenheim durch Einstufung als „Gemeinde im Siedlungsbereich“ und durch die Ausweisung eines regionalen Wohnbauschwerpunkts grundsätzlich als Standort für eine verstärkte Siedlungstätigkeit festgelegt. Dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung stehen damit keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Das durch die Planung neu entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial ist bei der Fortschreibung des FNP ggf. zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird bei der Flächennutzungsplan Fortschreibung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p><i>Eine Auseinandersetzung mit dem gesamtstädtischen Flächenkonzept unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Reserveflächen im rechtskräftigen FNP, den bisherigen Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken findet bislang nicht statt. Es wird daher empfohlen, dies im Rahmen künftiger Baulandausweisungen besonders zu untersuchen.</i></p> <p><i>Dichte:</i> <i>Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen.</i> <i>Beim Ortsteil Kleinsachsenheim handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde mit „verstärkter Siedlungstätigkeit“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar für neu zu erschließende Wohnsiedlungen vorgegeben.</i> <i>Auf einer Fläche von 2,2 ha können mit der Planung 132 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 129 Einwohnern pro Hektar entspricht.</i> <i>Der festgelegte Wert von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar wird somit erreicht.</i></p> <p><i>Freiraum:</i> <i>Die Fläche liegt im östlichen Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart in einem Freiland-Klimatop liegt, das einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme, wird beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte untersucht. Das Baugebiet Birkenfeld wurde anhand der Standortalternativenprüfung ausgewählt.</i></p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p><i>Feuchte aufweist und windoffen ist. Zudem sind ein Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet betroffen.</i></p> <p><i>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</i></p>	<p><i>Die Belange des Klimas werden innerhalb der Umweltbelange in der Begründung aufgeführt.</i></p> <p><i>Wird beachtet.</i></p>
10.	11.01.22	NABU Gruppe Sachsenheim	<p>Zu den mit dem Schreiben vom 21.12.2021 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 Vorgaben zur Beleuchtung, zur Vermeidung von Vogelschlag, zur Dachbegrünung, zur Durchlässigkeit für Kleintiere und zu den Pflanzgeboten. Wir weisen darauf hin, dass diese Vorgaben für Neubaugebiete bisher nicht überprüft und deshalb von den Bauherren oft nicht eingehalten werden. Insofern sind die Vorgaben zugunsten des Artenschutzes gut gemeinte Absichten. Personaleinsätze zur Überprüfung wären unbedingt erforderlich. Zumindest sollten den Bauherren Informationen zugeschickt werden, die über die Wichtigkeit der Vorgaben zugunsten des Artenschutzes aufklären. Oft kennen die Bauherren die Vorgaben zugunsten des Artenschutzes nicht oder erfassen nicht deren Bedeutung für die Natur. Gerne sind wir bei der Zusammenstellung solcher Informationen behilflich. Ohne solche Maßnahmen wird die Artenvielfalt immer weiter zurückgehen.</p> <p>Positiv sind auch die Ausgleichsmaßnahmen in Form von 2 Buntbrachen in unmittelbarer Umgebung und das Anbringen der 5 Nisthilfen entlang der Landstraße.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird von der Verwaltung angenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
11.	12.01.22	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21-Betrieb Annegret Kilian vom 05.08.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Kenntnisnahme.
	05.08.21	Nachrichtlich STN	<p><i>Um die von unserer Seite notwendige Ausbauentscheidung für die Maßnahme im OT Kleinsachsenheim anstoßen zu können benötige</i></p>	

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p><i>ich noch ein paar Angaben von Ihnen, bzw. möchte ich Sie bitten die Infos, die ich aus älteren Unterlagen übernommen habe auf ihre Gültigkeit zu überprüfen!</i> <i>Des Weiteren möchte ich Sie bitten mir die aktuellsten Planunterlagen zum BWG zukommen zu lassen, möglichst auch als dxf-Datei.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> · <i>Geplanter Beginn und Fertigstellungstermin der Erschließung?</i> · <i>Anzahl der Bauplätze bzw. Gebäude >>> 48 Bauplätze · Anzahl der geplanten Wohneinheiten?</i> · <i>Reines Wohngebiet? Ja</i> · <i>Besteht die Möglichkeit, dass einzelne Bauplätze noch einmal geteilt werden?</i> · <i>Bauherr? Erschließungsträger oder Gemeinde?</i> · <i>Soll das Wohngebiet komplett erschlossen werden oder in einzelnen Bauabschnitten?</i> 	<p><i>Kenntnisnahme.</i> <i>Eine aktuelle Fassung wird zur erneuten Beteiligung versandt.</i></p> <p><i>Hierzu können noch keine Aussagen getätigt werden.</i></p> <p><i>ca. 105 Wohneinheiten.</i></p> <p><i>Nein allgemeines Wohngebiet.</i></p> <p><i>Ja.</i></p> <p><i>Stadt Sachsenheim und Erschließungsträger BW. Komplette Erschließung.</i></p>
12.	24.01.22	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.
13.	24.01.22	IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Ludwigsburg	Vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan, einschließlich der Abwägungstabelle. Anregungen oder Bedenken zu den geplanten Festsetzungen bestehen unsererseits nicht.	Kenntnisnahme.
14.	25.01.22	Netze BW GmbH Projektierung Netzentwicklung Mitte	In Bezugnahme auf Ihre Email zu oben genanntem Betreff, teilen wir Ihnen gerne mit, dass unsere nochmals beigefügte Stellungnahme vom 10.8.2021 weiterhin Bestand hat.	Kenntnisnahme.
	16.09.21	Nachrichtlich STN	<i>Vielen Dank für die Information über das oben genannte Baugebiet. Zur sicheren Versorgung des Baugebiets benötigt die Netze BW eine neue Umspannstation.</i>	Kenntnisnahme.

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>Der von Ihnen, auf dem beigefügten Plan, eingezeichnete Stationsplatz kann so übernommen werden.</p> <p>Die geplanten Gebäude können bei entsprechendem Interesse an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden. Hierbei ist für die Erschließung, bei entsprechender Wirtschaftlichkeit, die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Ihr Ansprechpartner in dieser Angelegenheit ist Herr Dietmar Renz, E-Mail: d.renz@netze-bw.de Telefon 07150 9137-56153</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird innerhalb der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
15.	14.01.22	Anwaltskanzlei Quaas & Partner Dr. A. Kukk Anwaltliche Vertretung	<p>Wir zeigen erneut an, dass wir weiterhin</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Herrn XXXXXXXX, 2. Herrn XXXXXXXX, 3. Herrn XXXXXXXX 4. Herrn XXXXXXXX 5. Herrn XXXXXXXX und <p>jeweils 74343 Sachsenheim, gemäß Ihnen schon vorliegender Vollmachten anwaltlich vertreten. Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir zu dem ausliegenden Bebauungsplanentwurf folgende</p> <p>S T E L L U N G N A H M E :</p> <p>I. Eigentum und örtliche Verhältnisse Hinsichtlich des Eigentums der Einwender und der örtlichen Verhältnisse verweisen wir zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Stellungnahme vom 20.08.2021 (Anlage 1). Ergänzend weisen wir darauf hin, dass in ca. 160 m Entfernung südlich des Plangebiets das FFH-Gebiet Nr. DE 7119-341 „Strohgäu und unteres Enztal“ liegt.</p> <p>II. Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“ Zum Bebauungsplanentwurf verweisen wir ebenfalls auf den in Anlage 1 beigefügten Schriftsatz. Die Stadt Sachsenheim hat nach Sichtung der im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen einen neuen Entwurf des Bebauungsplans „Birkenfeld“ entwickelt. Der Gemeinderat hat am 09.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der mit ihm</p>	<p>STN RA</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und einen erneuten Auslegungsbeschluss gefasst.</p> <p>III. Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfs Der ausliegende Bebauungsplanentwurf enthält nach wie vor schwerwiegende formelle (1.) und materielle (2.) Rechtsverstöße. Er kann auch in dieser Fassung nicht in Kraft treten:</p> <p>1. Formelle Fehler des Bebauungsplanentwurfs Der Bebauungsplanentwurf ist immer noch formell rechtswidrig, da er nach wie vor zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden soll (a.). Das Abwägungsmaterial wurde nur unzureichend ermittelt und bewertet (b.). Zudem war die ortsübliche Bekanntmachung nicht ordnungsgemäß (c.).</p> <p>a. Keine Aufstellung im beschleunigten Verfahren möglich Der Bebauungsplan kann nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Bei der Planaufstellung wurde nicht beachtet, dass damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung verhindert bzw. beeinträchtigt würde (aa.). Das für § 13 b BauGB erforderliche „Abrunden“ liegt nicht vor (bb.). Es bleibt demnach nur die Durchführung eines Regelverfahrens:</p> <p>aa. Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“ beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung und erfordert ein Regelverfahren</p> <p>Der Bebauungsplan beeinträchtigt aufgrund des schwerwiegenden Eingriffs in den Interessenausgleich des Flächennutzungsplan die geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Ausführungen der Stadt im Rahmen der Abwägungssynopse überzeugen dazu nicht. Es wird auf S. 80 f. lediglich vorgetragen, „Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nicht gegeben. Der Umstand, dass das Plangebiet Wohnnutzungen i.S.v. § 13b BauGB</p>	Kenntnisnahme.
--	--	--	----------------

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>ermöglichen soll, stellt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets gerade nicht in Frage. Entgegen Ihrem Vorbringen liegen die Voraussetzungen nach §13b BauGB vor.“ Die Stadt verkennt weiterhin den schwerwiegenden Eingriff in den Flächennutzungsplan und den damit einhergehenden Widerspruch zu den Anforderungen des § 13 b iVm. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.</p> <p>bb. Planbereich schließt sich an Ortsrand an, enthält aber keine Abrundung und erfordert ein Regelverfahren</p> <p>Mit dem Planentwurf erfolgt keine Abrundung, sondern eine nach § 13 b BauGB unzulässige Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein. Entgegen den Ausführungen der Stadt auf S. 81 f. der Abwägungssynopse haben wir die Eigenschaft des westlich angrenzenden Bebauungsplangebiets „Ost III“ als Ortsteil im Sinne des § 13 b S. 1 BauGB nicht angezweifelt. Rechtswidrig ist jedoch weiterhin, dass bei städtebaulich wertender Betrachtung ein neuer Siedlungsrand im bisherigen Außenbereich entstünde. Die gegenteilige Ansicht in der Abwägungssynopse ist unzutreffend. Auf S. 82 f. der Abwägungssynopse wird zu Unrecht erklärt: „Das vorgesehene Plangebiet „Birkenfeld“ schließt unmittelbar und auf die gesamte Höhe, von der Kreisstraße aus betrachtet, an das Bebauungsplangebiet „Ost III“ an. Hinzu kommt, dass das Plangebiet unmittelbar an die dort vorhandene Kreisstraße ansetzt und im südlichen Bereich gegenüberliegend der Kreisstraße durch Bebauungsplanung zugelassene Bebauung vorhanden ist. (...) Dass im Rahmen von § 13b BauGB Außenbereichsflächen überplant werden und damit ein entsprechend neuer Siedlungsrand entsteht, ist § 13b BauGB „immanent“ und zwangsläufig.“ Damit wird verkannt, dass dies nicht ausreicht, um die von § 13 b BauGB geforderte Abrundung eines vorhandenen Siedlungsbereiches herzustellen. Es entsteht vielmehr ein eigenständiges neues Baugebiet.</p>	
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

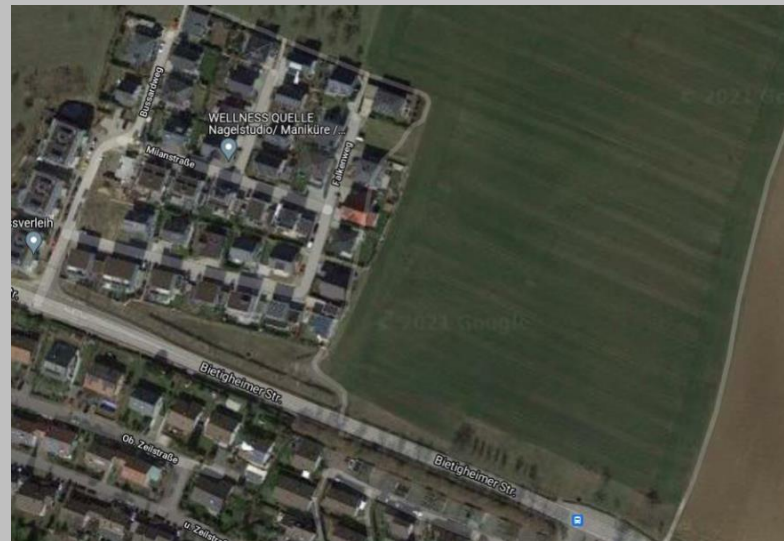
		<p>Der Bayrische Verwaltungsgerichtshof führt in seinem Beschluss vom 04.05.2018 – 15 NE 18.382 – DÖV 2018, 673 zum Merkmal des „Anschließens“ im Sinne des § 13 b BauGB aus:</p> <p>„Das Tatbestandsmerkmal "anschließen" ist in der Gesetzesbegründung (vgl. BT-Drs. 18/10942 S. 47) nicht näher thematisiert worden. Auch wenn dem insofern recht weit gefassten Wortlaut des § 13b BauGB nicht entnommen werden kann, dass für dessen Anwendbarkeit (wie bei § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) eine besondere städtebauliche Prägung der einbezogenen Außenbereichsflächen durch die bestehende bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bestehen muss oder (wie bei § 246 Abs. 9 BauGB) die überplanten Flächen "innerhalb des Siedlungsbereichs" liegen müssen (Krautzberger, ZfBR 2017, 644/645; Arndt/Mitschang, ZfBR 2017, 738/741; Hofmeister/Mayer, ZfBR 2017, 551), bedeutet "anschließen" aus städtebaulicher Sicht mehr als das bloße Bestehen einer irgendwie gearteten gemeinsamen Grenze (...). Eine schlichte "Berührung" zwischen einem untergeordneten Teil des neuen Plangebiets und dem bestehenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil vermag daher nach Ansicht des Senats noch kein "Anschließen" i.S. von § 13b Satz 1 BauGB zu begründen. (...) Auch wenn der Gesetzgeber mit § 13b BauGB primär Erleichterungen für die Wohnbaulandmobilisierung schaffen wollte (vgl. Petersen a.a.O.), folgt schon aus der Gesetzessystematik, wonach § 13b BauGB auf der im Gesetz unmittelbar voranstehenden Regelung des § 13a BauGB aufbaut und diese für entsprechend anwendbar erklärt, dass mit § 13b BauGB nicht grundsätzlich von der Regelungsidee des § 13a BauGB abgewichen werden sollte. Weil die von § 13a BauGB als Grundnorm eröffneten Verfahrenserleichterungen (u.a. Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung) Anreize für planende Gemeinden schaffen sollten, von einer weitgehenden Neuinanspruchnahme von Flächen durch Überplanung und Zersiedelung des Außenbereichs abzusehen (vgl. BVerwG, U.v. 4.11.2015 a.a.O.), ist für die Rechtsanwendung des § 13b BauGB zu folgern, dass aufgrund der Anforderung des "Anschlusses" als raumbezogenes Tatbestandsmerkmal von einer "Innenentwicklung</p>	
--	--	--	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>nach außen" nur maßvoll Gebrauch zu machen ist (...). Soweit über § 13b BauGB nunmehr gestattet wird, das vereinfachte Verfahren für maßvolle Flächenüberplanungen im Außenbereich zu instrumentalisieren, gilt dies jedenfalls nicht, sofern hierüber entgegen der gesetzgeberischen Zielrichtung der Zersiedelung des Außenbereichs Vorschub geleistet wird, also nicht integrierte Standorte "auf der grünen Wiese" einer Bebauung zugänglich gemacht werden (vgl. Arndt/Mitschang, ZfBR 2017, 738/741). Hiervon ist aber gerade dann auszugehen, wenn – trotz Angrenzung einzelner Bauparzellen des neuen Plangebiets an den Ortsrand und trotz der Einhaltung der Größenbegrenzung von 10.000 Quadratmetern – der vorhandene Siedlungsbereich nicht lediglich "abrundend" in den Außenbereich erweitert wird, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht, der sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich "absetzt" und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorgibt. Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich daher dann nicht mehr i.S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht (...).“</p> <p>Hier grenzt das Plangebiet westlich an die bestehende Bebauung im Plangebiet „Ost III“ an. Die südliche Grenze bildet die Kreisstraße K1635 (Bietigheimer Straße). An der nördlichen und östlichen Grenze „ragt“ das neue Plangebiet jedoch in den Außenbereich und erzeugt dadurch einen neuen Siedlungsrand.</p> <p>Maßgeblich für die Bewertung des „Anschlusses“ ist nur das Plangebiet „Ost III“. Der Vortrag der Stadt auf S. 82 der Abwägungssynopse, das künftige Plangebiet schließe jedenfalls auch an die Kreisstraße an und die im südlichen Bereich gegenüberliegend der Kreisstraße liegende zugelassene Bebauung wäre ebenfalls zur</p>	
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

Betrachtung vorhanden geht fehl: Die Kreisstraße ist in jedem Fall kein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“, an den das Plangebiet anschließen könnte. Und auch die südlich davon befindliche Bebauung kann und darf wegen der Kreisstraße nicht für das Merkmal des Anschließens wertend herangezogen werden. Die Kreisstraße K1635 ist eine optische und städtebaulich bedeutsame Trennung des Plangebiets von der vorhandenen Bebauung. Die Kreisstraße ist damit ein Abschluss des vorhandenen Plangebietes südlich der Kreisstraße. Die Kreisstraße mit ihrer über eine Gemeindestraße hinausgehenden Bedeutung (Verbindung Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Bietigheim-Bissingen-Metterzimmern und Bietigheim-Bissingen-Bietigheim) kann nicht „hinweggedacht“ werden, um eine Verbindung des geplanten Gebietes mit der vorhandenen Bebauung zu konstruieren.



Die Bedeutung der Kreisstraße wird dadurch deutlich, dass mit dem beabsichtigten Kreisverkehr ausschlaggebend für die Erschließung des gesamten Plangebietes ist:

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld



Die Kreisstraße kann demnach keine untergeordnete Bedeutung einnehmen.

cc. Zwischenergebnis

Zusammenfassend bleibt es dabei, dass der Entwicklung des geplanten Gebiets nach § 13 b BauGB entscheidende Belange entgegenstehen. Es liegt kein Anwendungsfall des § 13 b BauGB vor – durch die unzutreffende Anwendung wird das gesamte Bebauungsplanaufstellungsverfahren fehlerhaft, weil wesentliche Verfahrensschritte fehlen.

b. Unzureichendes Ermitteln und Bewerten von Abwägungsmaterial
Würde der Bebauungsplan in Kraft gesetzt, so läge zudem ein formeller Rechtsverstoß gegen §§ 2 Abs. 3, 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>BauGB aufgrund unzureichenden Ermitteln und Bewertens von Abwägungsmaterial vor:</p> <p>aa. Unterbliebenes Ermitteln und Bewerten des vom zukünftigen Plangebiet ausgehenden Verkehrslärms</p> <p>Weder aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurfs noch aus dem beiliegenden Immissionsgutachten - erstellt von W&W Bauphysik GbR – vom 04.11.2021 wird ersichtlich, ob die Stadt eine Prognose der Lärmbelastung, die außerhalb des zukünftigen Plangebiets aufgrund der künftigen Wohnbebauung verursachten - und demnach auf das Plangebiet „Ost III“ einwirkenden - Kfz-Verkehrs auf der Bietigheimer Straße vorgenommen hat. Vielmehr sollten im Rahmen des Gutachtens nur auf das zukünftige Plangebiet einwirkende Schallimmissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr untersucht und bewertet werden. Die Stadt hat also versäumt, sich konkrete Vorstellungen über die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen ihrer Planung zu verschaffen:</p> <p>Das Immissionsgutachten gelangt auf S. 14 zu dem Ergebnis: „Für den Straßenverkehr wird der Orientierungswert tags für ein Allgemeines Wohngebiet [55 dB(A)] bis zu einem Abstand von ca. 45 bis 80 m zur K 1935 überschritten. Im Nachtzeitraum liegen Überschreitungen des Orientierungswertes nachts [45 dB(A)] in einem Bereich zwischen 55 bis 125 m von der K 1635 vor.“</p> <p>Vor diesem Hintergrund darf die Stadt nicht davon ausgehen, dass Lärmbelastigungen außerhalb des Plangebietes durch die planbedingte Erhöhung der Verkehrsbewegungen ausscheiden. Lärmschutz ist wesentlicher Bestandteil der (allgemeinen) Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen; planbedingte Veränderungen sind zu untersuchen und müssen zwingend in die Abwägung einfließen, selbst wenn – wofür es hier keine Anhaltspunkte gibt – Geräuschbeeinträchtigungen unter Umständen nicht als schädliche Umwelteinwirkungen zu qualifizieren wären.</p>	<p>Siehe dazu ergänzende Stellungnahme Büro WW Bauphysik vom 29.04.2022</p>
--	--	--	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 17.02.2021 – 3 S 2249/20: (...) als Abwägungsposten beachtlich ist ein Lärmschutzinteresse nicht erst, wenn die Geräuschbeeinträchtigungen im Sinne des § 41 Abs. 1 BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen zu qualifizieren sind, die einen Kompensationsanspruch nach sich ziehen, oder gar die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschreiten, die eine absolute Planungssperre markiert. Auch Verkehrslärm, der nicht aufgrund der Wertungen des einfachen oder des Verfassungsrechts als unzumutbar einzustufen ist, kann im Rahmen der Abwägungsentscheidung den Ausschlag geben.“</p> <p>Es wäre Aufgabe der Stadt gewesen, diesen Konflikt zu ermitteln und zu bewerten. Dies ist zu Unrecht unterblieben. Dadurch wird der Bebauungsplan formell rechtswidrig.</p> <p>bb. Unterbliebenes Ermitteln und Bewerten von potentiell erforderlichen Festsetzungen wegen europäischen Schutzgebieten</p> <p>Aus dem „Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg“, Stand 01/2013 geht hervor, dass das FFH-Gebiet Nr. DE 7119-341 „Strohgäu und unteres Enztal“ in ca. 160 m Entfernung südlich des Plangebietes liegt.</p> <p>Dieses FFH-Gebiet wird weder in der Begründung, noch in den artenschutzrechtlichen Gutachten (weiter) thematisiert. In dem Formblatt wird zwar festgestellt, dass mit einer Verschlechterung der maßgeblichen Bestandteile der Natura-2000-Gebiete nicht zu rechnen sei. Dies rechtfertigt jedoch nicht das vollumfängliche Ausbleiben jeglicher Ausführungen. Denn die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Selbst wenn eine Beeinträchtigung durch einen Bebauungsplan nicht zu erwarten wäre, ist die plangebende Gemeinde trotzdem verpflichtet, im Rahmen der Abwägung zu prüfen, ob der</p>	Kein Bezug zu Schutzgebieten
--	--	--	------------------------------

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>a. Verstoß gegen das vorrangige Innenentwicklungsgebot Zum Verstoß gegen das vorrangige Innenentwicklungsgebot verweisen wir zunächst auf Anlage 1. Denn der Planentwurf enthält nach wie vor unzureichende Überlegungen zur vorrangigen Füllung von Baulücken im Innenbereich (aa.). Zudem drängt sich noch immer die Innenentwicklung durch die Fortführung des 2005 begonnenen Baugebiets zwischen dem Bebauungsplan „Ost III“ und der vorhandenen Bebauung auf (bb.):</p> <p>aa. Unzureichende Überlegungen zu Baulücken im Innenbereich Die Ausführungen in dem Entwurf der Planbegründung vom 18.11.2020 unterscheiden sich nicht von den Ausführungen mit Stand vom 06.07.2021. Die Ausführungen zu Baulücken im Innenbereich wurden nicht weiter konkretisiert. Zusätzliche Ausführungen – auch zu alternativen Baugebieten – sind nicht enthalten.</p> <p>bb. Sich aufdrängende Alternative der vorrangigen Innenentwicklung Es erschließt sich nicht, wieso in der Bebauungsplanbegründung keine Ausführungen zur Fortführung des im Jahr 2005 begonnenen Baugebiets zwischen dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Ost III“ und der vorhandenen Bebauung gemacht wurden. Mit Blick auf die vorrangige Innenentwicklung drängt sich dies geradezu auf. Möglichkeiten der Innenentwicklung sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB darzustellen und abzuwägen. Dies ist zu Unrecht nicht geschehen. Insbesondere dürften die früher eingewandten Naturschutzbelange des seinerzeit begonnenen Baugebiets durch eine Umsiedlung der vorhandenen Tierbestände erfüllbar sein. Denn so ist es auch für das jetzige Plangebiet vorgesehen: Auf Grundlage der Übersichtsbegehung/Habitatpotenzialanalyse (März 2021) und des Tierökologischen Gutachtens (September 2021) zum Bebauungsplan „Birkenfeld“ wurden Artenschutzrechtliche Konflikte ermittelt und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zur</p>	<p>Beratung in den Gremien der Stadt ist erfolgt</p>
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität in den Bebauungsplan übernommen. Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachzuvollziehen, wieso eine solche Habitatanalyse nicht auch für die unbebaute Fläche westlich des Plangebietes „Ost III“ vorgenommen wurde. Eine solche wäre erforderlich gewesen, um etwaige Konflikte und darauf bezogene Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und ähnliches zu ermitteln, um die in Rede stehende Fläche als Planalternative hinreichend sicher und substantiiert ausschließen zu können. Dies ist jedoch zu Unrecht unterblieben, weshalb die Abwägung bei der Auswahl der Planungsalternativen zu einem falschen Ergebnis gelangen wird.</p> <p>b. Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot Der Bebauungsplan verstößt weiterhin gegen das Bestimmtheitsgebot, wozu wir zunächst auf Anlage 1 verweisen. Zwar wurde im Rahmen der erneuten Auslegung die bislang fehlende Nutzungsschablone nachträglich hinzugefügt. Damit ist die Zuordnung der Zahl der Vollgeschosse und der Bauweise zu den Flächen nun möglich. Jedoch fehlt es noch immer an einer städtebaulichen Begründung für die abweichend festgelegte Bauweise. In der Abwägungssynopse trägt die Stadt vor, „Die Festsetzung „abweichende Bauweise“ ist ebenfalls sachgerecht und nicht zu beanstanden.“ In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 18.11.2021 wird auf S. 6 unter 4.3 zum Maß der baulichen Nutzung ausgeführt, die abweichende Bauweise diene dazu, den Bau auch von großzügigen Doppel- oder Reihenhäusern von 21m zu ermöglichen. Wieso genau dies eine abweichende Bauweise erfordert und/oder rechtfertigt, wird nicht weiter ausgeführt und erschließt sich nicht.</p> <p>c. Rechtsfehler aufgrund Verkennung einer Kulissenwirkung Zudem droht ein schwerwiegender Rechtsfehler, weil zwingende artenschutzrechtliche Belange nicht richtig erkannt und zum Ausgleich gebracht werden. Aus den artenschutzrechtlichen Unterlagen (Übersichtsbegehung/Habitatpotenzialanalyse,</p>	
--	--	--	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

Tierökologisches Gutachten, Artenschutzrechtliche Maßnahmen) geht hervor, dass das zukünftige Plangebiet Auswirkungen auf eine Vielzahl von besonders und streng geschützten Vogelarten nach dem BNatSchG haben kann. Besonders betroffen sind die Brutvogelarten Blaumeise, Feldlerche und Turmfalke, deren Brutgebiete sich teilweise im oder unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden:



Dazu heißt es auf Seite 11 des Tierökologischen Gutachtens:
„Die Feldlerche brütet mit sechs Brutpaaren im Untersuchungsgebiet, dabei ergibt sich für zwei Brutpaare eine direkte Betroffenheit für den Bebauungsplan „Birkenfeld“, da die Vorkommen in unmittelbarer Nähe liegen. (...) Der Turmfalke brütet mit zwei Brutpaaren im

Aus den vorliegenden Untersuchungen ergab sich kein Hinweis zum weiteren vertiefenden Untersuchungsbedarf.

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>Untersuchungsgebiet, eine Betroffenheit durch den Bebauungsplan ist aufgrund der Entfernung und der Lage der Brutplätze nicht gegeben. Blaumeise konnte mit einem Brutpaar in einem Obstbaum nachgewiesen werden, (...).“</p> <p>Es werden zwar im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die der Vermeidung von Verbotstatbeständen dienen. Jedoch wird die von der Bebauung hervorgehende „Kulissenwirkung“ zu Unrecht nicht beachtet: Beeinträchtigungen können bereits dann vorliegen, wenn eine Bebauung nur „heranrückt“. Zahlreiche Vogelarten reagieren sensibel auf die Wirkung einer an das (Brut-)Gebiet heranrückende „Bebauungskulisse“, so dass die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes dennoch eine erhebliche Beeinträchtigung der Vogelarten darstellen kann. Durch die heranrückende Wohnnutzung ist mit einer Beeinträchtigung dadurch zu rechnen, dass nunmehr mit dem Näherkommen einer baulichen Kulisse eine Scheuch- und Vergrämungswirkung für die Vögel zu erwarten ist. Außerdem erhöht sich die Wahrscheinlichkeit eines Populationsverlustes durch streunende Prädatoren, insbesondere Katzen.</p> <p>Weil in den artenschutzrechtlichen Maßnahmen etwaige Ausführungen zu dieser Problematik fehlen, ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend gewürdigt wurden, um diese in einen entsprechenden Ausgleich zu bringen. Es drohen Verstöße gegen zwingende artenschutzrechtliche Vorschriften und ein Fall der Abwägungsdisproportionalität vor, die als materieller Fehler beachtlich ist.</p> <p>IV. Ergebnis</p> <p>Auch in dieser ausliegenden Fassung kann der Bebauungsplan nicht rechtmäßig in Kraft treten. Der Entwurf leidet immer noch an erheblichen formellen und materiellen Rechtsfehlern. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Birkenfeld“ nach § 13 b BauGB ist damit nicht wie vorgesehen möglich. Wir beantragen erneut, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.</p> <p>Wir bitten um Bestätigung.</p>	
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

	20.08.21	Nachrichtlich STN	<p><i>I. Eigentum und örtliche Verhältnisse</i></p> <p><i>1. Eigentum und persönliche Lebensverhältnisse der Einwender</i> Die Einwender sind Eigentümer der oben angegebenen Grundstücke, auf denen sie auch selbst wohnen. Alle ihre Grundstücke grenzen unmittelbar westlich an das vorgesehene Plangebiet an, von dessen Auswirkungen sie deswegen besonders betroffen sind. Die Grundstücke der Einwender liegen im Geltungsbereich des nach Auskunft der Stadt seit 13.08.2011 rechtskräftigen Bebauungsplans „Ost III“. Ebenfalls nach Auskunft der Stadt ist die erste Änderung des Bebauungsplans „Ost III“ am 31.03.2012 rechtskräftig geworden. Die Art der baulichen Nutzung wurde als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Leider ist dieser Bebauungsplan nicht unter der Rubrik „rechtskräftige Bebauungspläne“ auf der Homepage der Stadt Sachsenheim enthalten.</p> <p><i>2. Gescheiterter Westteil des früheren Bebauungsplanentwurfs „Ost III“</i> Soweit erkennbar, beinhaltete der frühere Bebauungsplanentwurf „Ost III“ zunächst die an den nun rechtskräftigen Planteil westlich angrenzende Fläche (östlich der Bietigheimer Straße bis zum Ende der Bebauung der Metterzimmerer Straße und der Straße „In den Schneckengärten“). Das in diesem Bereich geplante Baugebiet wurde, soweit erkennbar, jedoch aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht mehr weitergeführt.</p> <p><i>II. Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“</i> Nun gibt es statt dessen einen nicht westlich, sondern östlich an das Bebauungsplangebiet „Ost III“ angrenzenden, jetzt ausliegenden Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“: Die Stadt beabsichtigt unmittelbar östlich an das weitestgehend bebaute Plangebiet „Ost III“ den Erlass eines Bebauungsplans „Birkenfeld“. Der Aufstellungsbeschluss für dieses Planverfahren wurde vom Gemeinderat am 05.12.2019 gefasst und am 20.12.2019 veröffentlicht. Dieses weitere Wohngebiet ist nicht im wirksamen</p>	
--	----------	-------------------	--	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p><i>Flächennutzungsplan enthalten und soll nach § 13 b BauGB geplant werden.</i></p> <p><i>1. Anlass für die Planung</i> <i>Anlass für die Planung sei nach Ziffer 2.1 des ausliegenden Begründungsentwurfs vom 06.07. 2021 eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Bedarfsdeckung an Wohnraum in der Region Stuttgart. Im Plangebiet sollen ein- bis zweigeschossige Bebauungsmöglichkeiten in Form von Einzel-, Doppel- und Kettenhäusern bereitgestellt werden.</i></p> <p><i>Zusätzlich soll im Gebietszentrum ein dreigeschossiger Mehrfamilienhaus-Komplex entstehen. Zum Anlass und den Zielen der Planung wird unter Punkt 2.1 des Begründungsentwurfs vom 06.07.2021 folgendes ausgeführt:</i></p> <p><i>„Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen, beabsichtigt die Stadt Sachsenheim entsprechend des Bedarfs die bisherigen Baugebietsflächen zu erweitern und in moderater Form Neubaugebietsflächen auszuweisen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans hat die Stadt Sachsenheim die Möglichkeit, Bauland für den Wohnungsbau bereit zu stellen und die damit verbundene Deckung des Bedarfs an Wohnraum in der Region Stuttgart auch im ländlichen Bereich sicherzustellen.</i></p> <p><i>Im Ortsteil Kleinsachsenheim wurde in den letzten Jahren lediglich das unmittelbar westlich angrenzende Wohngebiet „Kleinsachsenheim Ost III“ geschaffen. Diese allgemeinen Wohnbauflächen sind zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Im innerörtlichen Bereich haben lediglich geringfügige Umnutzungen von bebauten Grundstücken bzw. kleinere Arrondierungen zur Schließung von Baulücken stattgefunden. Weitere innerörtliche Baulücken stehen aufgrund der Besitzverhältnisse im privaten Bereich kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung. Die Erweiterung der Wohnbauflächen auch für jüngere ortsansässige Bewohner insbesondere für Familien ist somit dringend erforderlich um entsprechende Perspektiven auch am Ort anzubieten. Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie dessen Festsetzungen entsprechen einer nachhaltigen</i></p>	
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p><i>städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene Bereitstellung von Wohnbauflächen ist somit von öffentlichem Interesse".</i></p> <p><i>2. Auslegungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 08.07.2021 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans „Birkenfeld“ gefasst.</i></p> <p><i>III. Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfs Der ausliegende Bebauungsplanentwurf enthält formelle (1.) und materielle (2.) Rechtsverstöße. Er kann in dieser Entwurfsfassung nicht in Kraft treten:</i></p> <p><i>1. Formelle Fehler des Bebauungsplanentwurfs Der Bebauungsplanentwurf ist schon formell rechtswidrig. Denn er soll zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB aufgestellt werden (a.). Zudem war die öffentliche Auslegung nicht ordnungsgemäß (b.).</i></p> <p><i>a. Keine Aufstellung im beschleunigten Verfahren möglich Der Bebauungsplan kann nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Dem Entwurf der Begründung vom 06.07.2021 ist auf S. 4 Punkt 2.5 zur Verfahrensart folgendes zu entnehmen: „Aufgrund der Begründung von Wohnnutzung, die an benachbarte und im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt, sowie eine Grundfläche von unter 10.000 qm, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB und wird somit im beschleunigten Verfahren gemäß den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß Anlage 1 Nr. 18.8 UVPg ist für sonstige Gebiete in denen ein Bebauungsplan aufgestellt wird mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 - 100.000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und</i></p>	<p><i>1. Formelle Fehler sind nicht gegeben.</i></p> <p><i>a) Entgegen Ihrer Auffassung im Schreiben vom 20.08.2021 ist vorliegend eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren möglich.</i></p>
--	--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>mit 100.000 qm oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da es sich bei der vorgesehenen Planung um eine geringere Grundfläche als 20.000 qm handelt, begründet die Planung keine UVP—pflichtigen Vorhaben.</p> <p>Ebenfalls bestehen keine Hinweise auf „Störfallbetriebe“ und es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna--Habitat- und Vogelschutzgebiete) vor. In dem beschleunigten Verfahren kann somit von einer Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. Regelung abgesehen werden".</p> <p>Bei der Planaufstellung wurde nicht beachtet, dass damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung verhindert bzw. beeinträchtigt wird (aa.). Der Planbereich schließt sich zwar unmittelbar an das östliche Planende des Bebauungsplans „Ost III“ an, rundet diesen allerdings nicht ab, sondern erweitert ihn durch ein Neubaugebiet, was nicht von § 13 b BauGB abgedeckt wird (bb.).</p> <p>aa. Bebauungsplan „Birkenfeld“ beeinträchtigt geordnete städtebauliche Entwicklung und erfordert ein Regelverfahren nach § 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB , auf den § 13b BauGB verweist, darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) abweicht (aaa.) auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf aber nicht beeinträchtigt werden (bbb.). So ist es hier. Daher ist das Regelverfahren anzuwenden (ccc.).</p> <p>aaa. Bebauungsplan weicht vom FNP ab Der FNP legt für den Planbereich (östlich „Ost III“) landwirtschaftliche Fläche fest: Die Fläche ist zugleich Ende des bisherigen Siedlungsbereichs und Auftakt des Außenbereichs. Diese landwirtschaftliche Fläche soll im Wege der „Anpassung“ für den Planbereich wegfallen und durch ein allgemeines Wohngebiet ersetzt werden.</p>	<p>aa) Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nicht gegeben.</p> <p>Der Umstand, dass das Plangebiet Wohnnutzungen i.S.v. § 13b BauGB ermöglichen soll, stellt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets gerade nicht in Frage.</p> <p>Entgegen Ihrem Vorbringen liegen die Voraussetzungen nach § 13b BauGB vor.</p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p><i>bbb. Planentwurf beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung und erfordert ein Regelverfahren. Ein derart schwerwiegender Eingriff in den Flächennutzungsplan ist nicht im Wege des beschleunigten Verfahrens möglich: § 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB setzt für Baugebiete nach § 13 b BauGB eine rechtliche Grenze: Die mit der Anwendung der Vorschrift erfolgende Freistellung vom Entwicklungsgebot aus dem FNP ist nur dann möglich, wenn der Bebauungsplan die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt. Diese gesetzliche Beschränkung zeigt, dass sich an den Ortsrändern nicht alle Schleusen für Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB öffnen, sondern nur Flächen überplant werden können, die den Ortsrand abrunden. Ist eine solche Abrundung nicht gegeben, wird die städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Genau diese Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung würde durch den Bebauungsplan „Birkenfeld“ erfolgen. Eine Abrundung eines vorhandenen Bereichs erfolgt nicht, wenn — wie vorliegend — ein neues Baugebiet, das zum vorhandenen Bebauungsplan bzw. der vorhandenen Bebauung außer einer gemeinsamen Grenze im Westen keine städtebaulichen Bezugspunkte aufweist. Der FNP setzt für die städtebauliche Entwicklung eine klare und eindeutige Grenze in diesem Bereich durch das aus diesem FNP entwickelte Baugebiet „Ost III“. Diese im Widerspruch zum Flächennutzungsplan und ohne ausreichende städtebauliche Bezugspunkte vorgesehene Weiterentwicklung beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung, erfordert deswegen eine geordnete vorbereitende Bauleitplanung und kann nicht über ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan „Birkenfeld“ kann also wegen fehlender Voraussetzungen der §§ 13 b i.Vm. 13 a Abs.2 Nr.2 BauGB nur im Regelverfahren das eine Änderung des FNP voraussetzt, aufgestellt werden.</i></p> <p><i>bb. Planbereich schließt sich an Ortsrand an, enthält aber keine Abrundung und erfordert ein Regelverfahren. Der</i></p>	<p><i>bb) So schließt sich das Plangebiet an im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne von § 13b BauGB an.</i></p> <p><i>Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen. Das fast vollständige bebaute Bebauungsplangebiet „Ost III“ stellt einen solchen Ortsteil i.S.v. § 13b BauGB dar.</i></p> <p><i>cc) Das vorgesehene Plangebiet „Birkenfeld“ schließt unmittelbar</i></p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p><i>Bebauungsplanentwurf „Birkenfeld“ schließt sich unmittelbar an den östlichen Rand des weitestgehend bebauten Plangebiets „Ost III“ an und erfüllt damit grundsätzlich die gesetzlichen Anforderungen. Der Blick auf die vorhandene Bebauung des Baugebiets „Ost III“ verdeutlicht aber, dass der Ortsrand bereits abgerundet wurde.</i></p> <p><i>Mit dem Planentwurf würde daher keine Abrundung, sondern eine nach § 13 b BauGB unzulässige Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein erfolgen. Der Die Rechtsprechung hat dazu festgestellt, dass § 13 b BauGB nicht anwendbar ist, wenn trotz eines Anschließens an ein vorhandenes Baugebiet der vorhandene Siedlungsbereich nicht lediglich „abrundend“ in den Außenbereich erweitert würde, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein ganz neuer Siedlungsrand im bisherigen Außenbereich entstünde. Z.B.: Niedersächsisches OVG, Beschl. v. 23.03.2020 - 1 MN 136/19 - BauR 2020 S. 1143: „Ein Anschließen i.S.d. ä 13 b Satz 1 BauGB setzt voraus, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin ‚abrundend‘ in den Außenbereich erweitert wird. Von einem Anschließen kann dagegen keine Rede mehr sein, wenn das Plangebiet sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich ‚absetzt‘ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht (Anschluss an VGH München, Beschl. v. 04.05.2018 - 15 NE 18.382) Auch die Flächenbeschränkung des ä 13 b würde im Übrigen ad absurdum geführt, wenn die Norm für ein „fingerartiges“ Ausgreifen von Siedlungsflächen in den Außenbereich fruchtbar gemacht werden könnte, das in nennenswertem Umfang weitere, unbeplante Flächen zwischen der vorhandenen Ortslage und dem Neubaugebiet in potentielle Baulücken verwandeln könnte oder jedenfalls den Grundstein für die nächste Arrondierung der Ortsgrenzen legen würde“.</i></p> <p><i>So ist es hier: Auch hier würde mit dem Plangebiet keine Abrundung eines vorhandenen Siedlungsbereiches, sondern eine</i></p>	<p><i>und auf die gesamte Höhe, von der Kreisstraße aus betrachtet, an das Bebauungsplangebiet „Ost III“ an. Hinzu kommt, dass das Plangebiet unmittelbar an die dort vorhandene Kreisstraße ansetzt und im südlichen Bereich gegenüberliegend der Kreisstraße durch Bebauungsplanung zugelassene Bebauung vorhanden ist. Aus der in Ihrem Schreiben vom 20.08.2021 zitierten Rechtsprechung des niedersächsischen OVG vom 23.03.2020 ergibt sich nichts anderes. Unzulässig soll danach ein „fingerartiges Ausgreifen von Siedlungsflächen in den Außenbereich sein“. Eine solche Situation ist vorliegend nicht gegeben.</i></p>
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p><i>Baugebietserweiterung durch ein eigenständiges neues Baugebiet entstehen.</i></p> <p><i>cc. Zwischenergebnis</i> <i>Zusammenfassend stehen der Entwicklung des geplanten Gebiets nach § 13 b BauGB folgende entscheidenden Belange entgegen:</i> <i>Es handelt sich um keine Abrundung, sondern um eine Baugebietserweiterung in den Außenbereich. Der vorhandene Bebauungsplan „Ost III“ bzw. die vorhandene Bebauung haben den Ortsrand bereits abgerundet.</i> <i>Der Planentwurf beeinträchtigt daher die geordnete städtebauliche Entwicklung und kann nicht nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Der Planentwurf sieht ein „handartiges“ Ausgreifen einer Siedlungsfläche in den Außenbereich vor. Damit entsteht ein völlig neuer Siedlungsbereich und keine Abrundung. Die einzige Gemeinsamkeit mit dem vorhandenen Baugebiet „Ost III“ besteht an der Angrenzung der jeweiligen Geltungsbereiche. Dies belegt auch die geplante Erschließung des Baugebiets: Sie erfolgt ausschließlich abweigend von dem im Geltungsbereich neu geplanten Kreisverkehrs. Eine solche selbständige Weiterentwicklung der Ortslage ist kein Anwendungsfall des § 13 b BauGB. Durch die unzutreffende Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB wird das gesamte Bebauungsplanaufstellungsverfahren fehlerhaft, weil wesentliche Verfahrensschritte fehlen.</i></p> <p><i>b. Fehlerhafte Öffentliche Auslegung</i> <i>Zudem ist die öffentliche Auslegung fehlerhaft und unvollständig, weil keine fachbehördliche Unterlagen ausgelegt worden sind. Neben Lageplan, Textteil und Begründung wurde lediglich die „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan Birkenfeld“, Stand März 2021, ausgelegt.</i></p> <p><i>Die ausgelegten Unterlagen waren unvollständig, weil keine Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (insbesondere des</i></p>	<p><i>dd) Dass im Rahmen von 13b BauGB Außenbereichsflächen überplant werden und damit ein entsprechend neuer Siedlungsrand entsteht, ist § 13b BauGB „immanent“ und zwangsläufig. Auch kann in diesem Zusammenhang nicht von einem „handartigen“ Ausgreifen einer Siedlungsfläche in den Außenbereich gesprochen werden (offensichtlich in begrifflicher Anlehnung an das „fingerartige Ausgreifen“ in der Entscheidung des niedersächsischen OVG vom 23.03.2020). Auch aus dem Umstand, dass das jetzige Plangebiet über die Kreisstraße erschlossen wird, folgt nichts anderes.</i></p> <p><i>b) Eine fehlerhafte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs liegt nicht vor.</i></p> <p><i>Letztlich kann ihr Einwand offenbleiben, da beabsichtigt ist, eine erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</i></p>
--	--	--	---	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p><i>Landratsamtes zum Umweltschutz, Bodenschutz und Landwirtschaft) ausgelegt wurden. Auch im beschleunigten Verfahren sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nimmt lediglich die Pflicht zur Aufzählung in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung aus, nicht dagegen ihre Auslegung.</i></p> <p><i>Diese ist nicht erfolgt. Es ist nicht ernstlich anzunehmen, dass in der Zeit seit der Fassung des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat am 05.12.2019, vor eindreiviertel Jahren, keinerlei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind. Vielmehr drängt es sich auf, dass zwar Schriftverkehr über den Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange stattgefunden hat, dieser aber nicht mit ausgelegt wurde. Die Auslegung ist damit fehlerhaft. Dieser Fehler wird nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB beachtlich sein.</i></p> <p><i>2. Materielle Fehler des Bebauungsplanentwurfs</i> <i>Der Bebauungsplanentwurf ist — ohne dass es noch darauf ankäme — zudem materiell fehlerhaft. Er verstößt gegen den Vorrang der Innenentwicklung (a.), gegen das Bestimmtheitsgebot (b.) und weist fehlerhafte bzw. fehlende Festsetzungen auf (c.).</i></p> <p><i>a. Verstoß gegen das vorrangige Innenentwicklungsgebot</i> <i>Nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</i> <i>„Mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung (BauGB 2011) hat der Gesetzgeber in § 1 Abs. 5 einen Satz 3 eingefügt, der in seinem Wortlaut ein städtebauliches Leitbild definiert, in dem an die Ziele der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 Satz 1 („nachhaltige städtebauliche Entwicklung“) und § 1 Abs. 5 Satz 2 (u.a. soziale Ziele, Umwelt, Klimaschutz und Klimaanpassung, Baukultur) angeschlossen wird: „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Das allgemeine Ziel der vorrangigen städtebaulichen Entwicklung und durch Maßnahmen der Innenentwicklung (s. auch § 1a Abs. 2) verfolgt zwei Richtungen.</i></p>	<p><i>2. Die behaupteten materiellen Fehler sind nicht gegeben.</i></p> <p><i>a) Ein Verstoß gegen das vorrangige Innenentwicklungsgebot liegt nicht vor.</i></p> <p><i>Auch im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB ist der in § 1a Abs. 2 BauGB normierte Vorrang der Innenentwicklung keine zwingende Planungsvorgabe, sondern gem. § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB im</i></p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p><i>Einerseits soll die Inanspruchnahme von Flächen auf der „grünen Wiese“ weitestgehend vermieden werden (s.a.§ 1a Abs. 2 Satz 4 sowie § 13a Rn. 3). Andererseits sollen die Urbanität und Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne, die für die Identifikation der Bürger mit ihren Kommunen unverzichtbar sind, gewahrt und gestärkt werden". Schrödter/Wahlhäuser in: Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, 1 Rdnr. 208, 209.</i></p> <p><i>Dieses Leitbild der vorrangigen städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung gilt für alle Planverfahren, aber im Besonderen für Bebauungspläne, die nach § 13 b BauGB Außenbereichsflächen in Anspruch nehmen sollen. Dagegen würde mit dem Planentwurf verstoßen.</i></p> <p><i>Die formale Unanwendbarkeit der strengen „Plausibilitätsprüfung“ gemäß Erlass des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB“ vom 23.05.2013 bedeutet indessen nicht, dass ein Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB unabhängig von der Bedarfslage erlassen werden dürfte. Es gilt auch für einen solchen Bebauungsplan § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB, wonach der Bebauungsplan u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern muss. Nach Abs. 2 soll er zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlage einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung beitragen.</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB fordert ausdrücklich, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Auch § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel), der den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fordert und das Gebot enthält, vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung Maßnahmen der Innenentwicklung wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu treffen, gilt für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen,</i></p>	<p><i>Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>vgl. VGH BW, Beschluss vom 14.04.2020 – 3 S 6/20 – Rn. 50.</i></p> <p><i>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält hierzu die Aussage, dass aufgrund der Besitzverhältnisse im privaten Bereich kurz- und mittelfristig innerörtliche Baulücken nicht zur Verfügung stehen. Dies ist ein sachgerechter Belang, der im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sein wird.</i></p>
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p>Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Von all diesen Anforderungen ist der Bebauungsplan nach § 13b BauGB nicht ausgenommen. Denn der Planentwurf enthält nur unzureichende Überlegungen zur vorrangigen Füllung von Baulücken im Innenbereich (aa.). Zudem drängte sich die Innenentwicklung durch die Fortführung des 2005 begonnenen Baugebiets zwischen dem Bebauungsplan „Ost III“ und der vorhandenen Bebauung auf (bb.):</p> <p>aa. Unzureichende Überlegungen zu Baulücken im Innenbereich Der Planbegründung vom 06.07.2021 ist — unspezifisch und wenig konkret unter 2.1 zu entnehmen, dass innerörtliche Baulücken aufgrund der Besitzverhältnisse im privaten Bereich kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung stehen. Weitere Ausführungen, auch zu alternativen Baugebieten, sind im Begründungsentwurf nicht enthalten.</p> <p>bb. Sich aufdrängende Alternative der vorrangigen Innenentwicklung Mit Blick auf eine vorrangige Innenentwicklung drängt sich gerade auf, dass sich die Stadt vor einer weiteren Inanspruchnahme des Außenbereichs intensive Gedanken über die Fortführung des im Jahr 2005 begonnenen Baugebiets zwischen dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Ost III“ und der vorhandenen Bebauung macht: Auch wenn der Vorrang der Innenentwicklung keine zwingende Planvorgabe bei der Aufstellung eines Bebauungsplan nach § 13 b BauGB darstellt, sind Möglichkeiten der Innenentwicklung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB darzustellen und abzuwägen. Daran fehlt es. Insbesondere dürften die Naturschutzbelange des seinerzeit begonnenen Baugebiets durch eine Umsiedlung der vorhandenen Tierbestände erfüllbar sein.</p> <p>b Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot Der Planentwurf verstößt gegen das rechtsstaatlich an alle Rechtsnormen und damit auch an Bebauungspläne als Satzungen zu stellende Bestimmtheitsgebot. Dem Normadressaten muss aus dem objektivierten Empfängerhorizont stets klar sein, was Inhalt der Regelung ist. Im vorliegenden Fall fehlt es daran. Denn das im Planentwurf vorgesehene allgemeine Wohngebiet beinhaltet vier</p>	<p>b) Ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot liegt nicht vor.</p> <p>aa) Der Einwand bzgl. der Zahl der Vollgeschosse kann nicht nachvollzogen werden. Im Entwurf des Planteils des Bebauungsplans vom 06.07.2021 sind vier Nutzungsschablonen enthalten, die jeweils Flächen/Bereichen innerhalb des Baugebiets zugeordnet sind. Die unterschiedliche Geschossigkeit ist sachgerecht sowie städtebaulich gewollt und gerechtfertigt.</p>
--	--	--	--	---

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p>verschiedene Bauflächen, bezeichnet mit den Buchstaben A, B, C und D. Der Planbegründung ist zu entnehmen, dass in den jeweiligen Bauflächen unterschiedliche Maße der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Zahl der Vollgeschosse gelten sollen (aa.). Es sollen auch unterschiedliche Bauweisen vorgesehen werden (bb.). Eine Zuordnung zu den im Planentwurf enthaltenen Bauflächen fehlt (cc.).</p> <p>aa Zahl der Vollgeschosse Der Planbegründung ist unter Nr. 4.3.3 folgendes zu entnehmen: „Für die einzelnen Bauformen in Form von ein-, zwei- und dreigeschossigen Baukörpern gelten unterschiedliche Höhenbegrenzungen. Die dreigeschossigen Geschosswohnungsbauten können zusätzlich mit einem nicht anrechenbaren zurückgesetzten Dachgeschoss ausgebildet werden.“ Dies ist der einzige Hinweis auf beabsichtigte unterschiedliche Geschossigkeiten im Planbereich. Weder Planteil noch Textteil enthalten die Regelungen. Zudem fehlt im Entwurf der Bebauungsplanbegründung eine städtebauliche Begründung der vorgesehenen unterschiedlichen Geschossigkeit in den jeweiligen Baugebietssteilen. Hinzu kommt, dass bei dem im Internet enthaltenen Lageplan keine Zuordnung der beabsichtigten unterschiedlichen Geschossigkeiten in den Bauflächen mit den Buchstaben A, B, C und D enthalten ist.</p> <p>bb. Bauweise Im Textteilentwurf des Bebauungsplans vom 06.07.2021 werden zur Bauweise unter A. 3.1 abweichende Bauweisen (a.1., a.2. und a.3) festgesetzt. Die nach § 2 a BauGB notwendige städtebauliche Begründung fehlt.</p> <p>cc. Keine Zuordnung der Zahl der Vollgeschosse und der Bauweise zu den Bauflächen Weder im Lageplan vom 06.07.2021 noch im dazugehörigen Textteil, die im Internet eingestellt worden sind, erfolgte bei der Zahl der Vollgeschosse und der Bauweisen eine Zuordnung zu den Bauflächen A, B, C und D. Ausschlussstatbestände der Gebietsart „Allgemeines Wohngebiet“: Fehlende bzw. fehlerhafte Festsetzung</p>	<p>Die Festsetzung „abweichende Bauweise“ ist ebenfalls sachgerecht und nicht zu beanstanden.</p> <p>bb) § 13b BauGB geht von „Wohnnutzungen“ aus. Das bedeutet nicht, dass damit nur reine Wohngebiete in Betracht kommen.</p> <p>Weiter bedeutet dies ebenfalls nicht, dass nur Wohnnutzungen festgesetzt werden dürfen.</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (wie vorliegend vorgesehen) dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).</p>
--	--	---	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

			<p><i>Der Planentwurf sieht für den gesamten Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vor. Nach Ziff. A. 1.1 des Textteils werden folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>o Betriebe des Beherbergungsgewerbes</i> <i>o Anlagen für Verwaltungen</i> <i>o Gartenbaubetriebe</i> <i>o Tankstellen.</i> <p><i>Nicht ausgeschlossen wurden „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die ausnahmsweise zugelassen werden können.</i></p> <p><i>Dieser fehlende gänzliche Nutzungsausschluss der „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ ist mit der Zielsetzung des § 13 b BauGB (Tatbestand „Wohnnutzungen“) unvereinbar und deshalb unzulässig. Der VGH Baden—Württemberg hat mit Beschluss vom 14.04.2020 — 3 S 6/20 — NVwZ—RR 2020, 771, folgendes festgestellt:</i></p> <p><i>„In einem gem. § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan können auch allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden; allerdings müssen die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden (hier: Betriebe des Beherbergungsgewerbes)“.</i></p> <p><i>So auch Scharmer in: Brügelmann, BauGB, Stand Jan. 2021, § 13 b Rdnr.15: „Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grds. hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig.“</i></p> <p><i>Die hier vorgesehene ausnahmsweise Zulassungsmöglichkeit „sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe“ ist mit § 13 b BauGB nicht vereinbar und deshalb im Verfahren nach § 13 b BauGB unzulässig.</i></p> <p><i>Ergebnis</i></p>	<p><i>In einem Bebauungsplan gem. § 13b BauGB können allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Die Stadt wird insoweit eine Anpassung vornehmen, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden; hierauf hatten Sie ja hingewiesen.</i></p> <p><i>Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB sind gegeben. Die Stadt wird den Bebauungsplanentwurf ggf. ändern/anpassen und erneut ein Beteiligungsverfahren durchführen.</i></p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle, 2. Offenlage Birkenfeld

		<p><i>In der ausliegenden Fassung kann der Bebauungsplan nicht rechtmäßig in Kraft treten. Der Entwurf leidet an erheblichen formellen und materiellen Rechtsfehlern, weil keine Aufstellung dieses Planentwurfs im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB möglich ist, da der Planentwurf einerseits die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt und ein Regelverfahren erfordert, da andererseits der vorgesehene Geltungsbereich keine Abrundung, sondern eine Erweiterung der Wohnnutzung in den Außenbereich hinein darstellt und auch deswegen nur im Regelverfahren aufgestellt werden kann;</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- die öffentliche Auslegung fehlerhaft und unvollständig ist, da keine Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ausgelegt wurden;</i><i>- materiell gegen das vorrangige Innenentwicklungsgebot verstoßen wird, insbesondere da sich keine ausreichenden Überlegungen zur vorrangigen Inanspruchnahme von Baulücken finden und eine Begründung für die unterbleibende Inanspruchnahme der großen, leicht abzurundenden Flächen östlich des Bebauungsplans „Ost III“ gegeben sind;</i><i>- der Planentwurf gegen das Bestimmtheitsgebot verstößt und</i><i>- entgegen § 13b BauGB nicht nur Wohnnutzung vorgesehen ist, sondern ausnahmsweise auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, was nach § 13b BauGB unzulässig ist.</i>	
--	--	---	--