

**Bebauungsplan „Kraichertsweg, Änderung“**  
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung, LBO)

**Öffentliche Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum o.g. Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 09.12.2021 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kraichertsweg, Änderung“ nach § 13a BauGB gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 27.12.2021 in der Sachsenheimer Zeitung und parallel auf der städtischen Homepage. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs fand in der Zeit vom 03.01.2021 – 11.02.2021 statt.

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Einwendungen wurde der Bebauungsplanentwurf „Kraichertsweg, Änderung“ geändert bzw. ergänzt, daher ist er erneut auszulegen und es sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 08.12.2022 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen zum o.g. Verfahren behandelt und abgewogen. Auf der Grundlage dieser Abwägung hat der Gemeinderat in dieser Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Kraichertsweg, Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung in der Fassung vom 21.07.2021/17.11.2022 gebilligt und beschlossen, zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung durchzuführen und erneut Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

**Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wird dabei gem. § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung in der Fassung vom 21.07.2021/17.11.2022 abgegeben werden können. Änderungen und Ergänzungen beziehen sich im Wesentlichen auf Ziff. 1.1. des Textteils – Art der baulichen Nutzung und Ziff. 5 der Begründung zur Festsetzung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Außerdem wurde zur Höhenlage baulicher Anlagen in Ziff. 1.3 des Textteils eine Ergänzung vorgenommen und in Ziff. 1.10 das Pflanzgebot geändert.**

**Die geänderten bzw. ergänzten Teile sind im Textteil und in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 21.07.2021/17.11.2022 farblich kenntlich gemacht (farbliche Hervorhebung in der Farbe „rot“).**

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung):



Maßgebend ist der Entwurf des Büros Käser, Untergruppenbach in der Fassung vom 21.07.2021/17.11.2022 mit Planteil und Textteil sowie Begründung (mit Anlagen). Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Entwurfs umgrenzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Der in Teilen geänderte bzw. ergänzte Entwurf des Bebauungsplans „Kraichertsweg, Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 21.07.2021/17.11.2022, die Abwägungstabelle der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die umweltbezogenen Informationen/Stellungnahmen:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Büro Gruppe für ökologische Gutachten, Stuttgart vom Dezember 2020 (Anlage 1 zur Begründung)
- Gesprächsnotiz mit Büro Gruppe für ökologische Gutachten, Stuttgart zum weiteren Vorgehen bzgl. der Vermeidungsmaßnahme V1 vom 18.12.2020 (Anlage 2 zur Begründung)
- Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Lebensmitteldiscounters in Sachsenheim, Stadtteil Großsachsenheim vom 20.02.2020 (Anlage 3 zur Begründung)

werden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

**02.01.2023 bis einschließlich 20.01.2023 (verkürzte Auslegungsfrist)**

zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Sachsenheim im Wasserschloss, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim, 2. Stock, Zimmer 2.04 während der Öffnungszeiten ausgelegt.

Derzeit kann **Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils in der Zeit von 8-12 Uhr und Dienstag von 16.30 – 18.30 Uhr ohne Termin Einsicht genommen werden. Außerhalb der Öffnungszeiten sind telefonische Terminvereinbarungen unter Tel. 07147/28-151 oder per E-Mail unter bauen@sachsenheim.de möglich.**

Alle Unterlagen können auf der Homepage unter [www.sachsenheim.de](http://www.sachsenheim.de) (Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen) abgerufen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und den Stellungnahmen zu entnehmen, die während der vorigen Offenlage seitens der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.01.2022 – 11.02.2022 vorgebracht wurden:

Stellungnahmen des Landratsamtes Ludwigsburg:

- Themen: Naturschutz, Wasserwirtschaft/Bodenschutz, Straßen,
- Betroffene Umweltbelange: Schutzgüter Flora, Kommunales Abwasser, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz

Stellungnahme der Öffentlichkeit:

- Themen: Verkehr/Straßen, Emissionen
- Betroffene Umweltbelange: Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Stellungnahmen können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei Stadtentwicklung und Bauen, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim oder an [bauen@sachsenheim.de](mailto:bauen@sachsenheim.de) abgegeben werden. Damit wir Ihnen das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme mitteilen können, ist die Angabe eines Verfassers sinnvoll. Bei einer Abgabe nach der Auslegungsfrist kann die Stellungnahme bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen den Drucksachen der öffentlichen Sitzungen in Kopie beigelegt, darüber beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Bedenken/Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Sachsenheim, den 22.12.2022

Holger Albrich  
Bürgermeister