

Stadt Sachsenheim

Bebauungsplan „Feuerwehr Kirbachtal“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden

1 Regierungspräsidium Stuttgart

Stellungnahme vom 15.03.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart begrüßt grundsätzlich das Anliegen der Stadt, die Freiwillige Feuerwehr in Sachsenheim im sog. mittleren Ausrückbereich neu zu organisieren und zu modernisieren. Die im Rahmen der Vorentwurfsbeteiligung vorgelegten Planungsunterlagen sind jedoch - wohl wegen des frühen Verfahrensstadiums - noch nicht ausreichend und im weiteren Verfahren zu ergänzen. Derzeit bestehen gegen die Planung noch Bedenken.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde, das Referat 16 - Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD - und die Abteilungen 3, 4 und 5 - Landwirtschaft, Mobilität, Verkehr, Straßen und Umwelt - weisen auf Folgendes hin:</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Raumordnung Mit der vorgelegten Planung sollen die Feuerwehrabteilungen Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach an der Gemarkungsgrenze der Ortsteile Ochsenbach und Spielberg angrenzend an die Ochsenbacher Straße (L 1110) auf Höhe der Hofstellen Schülke und Kurz an einem neuen gemeinsamen Feuerwehrstandort konzentriert werden. Da der geltende Flächennutzungsplan für das Gebiet eine landwirtschaftliche Fläche ausweist, ist für die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.</p>

1.
 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, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

a)
 Das Plangebiet liegt vollständig im Regionalen Grünzug G1 nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Region Stuttgart (im Folgenden: Regionalplan). Dieser trifft folgende Festlegung:

„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Einer weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, dürfen diese Gebiete nicht ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“

Danach widerspricht die vorgelegte Planung diesem Ziel der Raumordnung, so dass gegen den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung Bedenken bestehen. Um diesen Zielkonflikt auszuräumen, beabsichtigt die Stadt beim Regierungspräsidium die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 ROG i. V. m. § 24 LplG zu beantragen. In diesem Verfahren prüft das Regierungspräsidium auf der Basis des großräumigen raumordnerischen Prüfungs-

Auf den genannten raumordnerischen Konflikt - Lage des Standortes innerhalb eines Regionalen Grünzuges - wurde unter Ziffer 6.1 der Begründung hingewiesen. Die durchgeführten Untersuchungen zu möglichen Standorten haben keine Alternative erbracht, welche die gleiche Eignung ohne Auslösung eines raumordnerischen Konfliktes aufweisen würde. Aus diesem Grund hat sich die Verwaltung für den vorliegenden Standort unter Überwindung des raumordnerischen Konfliktes entschieden. Hierzu wurde im November 2021 nach gründlicher Vorbereitung und intensiver Vorabstimmung ein Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt. Darin wurden die vom RP vorgegebenen Inhalte berücksichtigt.

Mit Bescheid vom 19.10.2022 wurde eine Abweichung von der Zielsetzung des Regionalplans zugelassen. Der Planung stehen damit keine raumordnerischen Hindernisse mehr entgegen. Auf dieser Grundlage kann das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt werden.

maßstabs ergebnisoffen, ob die Planung wegen besonderer Umstände im Einzelfall raumordnerisch vertretbar und mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

Erforderlich sind hierfür nachvollziehbare Ausführungen insbesondere

- zur Erforderlichkeit der Planung (nach Art und Umfang)
- zu den in Betracht kommenden Lösungsansätzen und deren Bewertung
- zu den grundsätzlichen Anforderungen an einen (oder mehrere) potenziellen Standort, z.B. an die Lage, die Mindestflächengröße, Topografie, Erschließungssituation etc. sowie
- eine Beschreibung in Betracht kommender konkreter Standorte hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile und deren Bewertung anhand aller relevanten Kriterien.

Insoweit sind vor allem die Schutzzwecke und Funktionen des Regionalen Grünzugs G1 von besonderer Bedeutung, vgl. Tabelle S. 165 Regionalplan: hoher Waldanteil, Naherholung, wohnungsnaher Erholung, Naturpark, Wasserhaushalt, Schutz gefährdeter Grundwasserkörper, Überflutungsbereiche Kirbachtal, Biotopverbund, Naturschutz und Landschaftspflege, landbauwürdige Flächen sowie die Sicherung des Freiraumzusammenhangs.

Die Prüfung im Zielabweichungsverfahren setzt voraus, dass die Planung bereits ausreichend konkret ausgearbeitet ist, damit die mit der Planung einhergehenden Wirkungen auf den Regionalen Grünzug überhaupt prüfbar sind.

Die bislang vorliegenden Unterlagen zu den Bauleitplanverfahren greifen die oben genannten Aspekte zwar auf, sind insgesamt aber noch nicht ausreichend plausibel und folglich im weiteren Verfahren zu vervollständigen und auf eine bessere Nachvollziehbarkeit hin zu überarbeiten. Soweit auf Gutachten oder andere Unterlagen Bezug genommen wird, sind diese beizufügen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Einholung für die weitere Planung bedeutsamer Informationen sowie Angaben zum Umfang der Umweltprüfung. Dementsprechend war den Unterlagen lediglich ein Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie des Umweltberichtes beigelegt. Im weiteren Verfahren erfolgte eine vollständige Ausarbeitung der Dokumente. Dabei werden auch alle erstellten Gutachten als Anlage beigelegt.

Bei der Beantragung des Zielabweichungsverfahrens kann dann auf die ergänzten Unterlagen zu den Bauleitplänen verwiesen werden. Insbesondere sollte sich vertieft mit dem Thema „Herleitung des favorisierten Standorts“ im Sinne eines nachvollziehbaren Gesamtkonzepts befasst werden. In diesem sollte beispielsweise kurz klargestellt werden, warum die anderen Feuerwehrstandorte in Häfnerhaslach und in Klein- bzw. Großsachsenheim nicht in die Überlegungen einbezogen sind. Für alle Abteilungen ist nach unserem Kenntnisstand ein Feuerwehrhaus vorhanden. Vor der Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs ist genauer herauszuarbeiten, warum diese Standorte nicht ertüchtigt oder auch (teilweise) zusammengelegt werden können. Dies gilt insbesondere für Hohenhaslach. Auch das Fehlen weiterer geeigneter, insbesondere innerorts bzw. am Ortsrand gelegener Alternativflächen ist darzulegen. Notwendig ist darüber hinaus eine vertiefte Auseinandersetzung mit den landwirtschaftlichen Belangen - diese sind bislang noch kaum angesprochen. Des Weiteren wird in der Standortuntersuchung unter 3.7 ein Standort angrenzend an die Gemeinde Spielberg als weiterer möglicher Standort erwähnt, aber nicht näher behandelt. Schließlich kann den Ausführungen auch nicht entnommen werden, warum der Standort 2 gegenüber dem nach der Standortuntersuchung favorisierten Standort 3 ausgewählt wurde. Auch diesbezüglich sind nachvollziehbare Ausführungen geboten.

Für Rückfragen bzw. eine Beratung im Vorfeld der Antragstellung steht das Regierungspräsidium gerne zur Verfügung.

b)

Daneben wird durch die Planung das Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan berührt.

„Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“

Im Zuge der Erarbeitung des o.g. Antrags auf Zielabweichung wurde auf die „Herleitung des Standortes“ ausführlich eingegangen. Demnach erfordert die Gebietsstruktur von Sachsenheim, die weit auseinanderliegenden Stadtteile und die Topografie eine dezentrale Feuerwehrstruktur. Neben den Feuerwehrstandorten in Großsachsenheim und Kleinsachsenheim sind zur Einhaltung der Hilfsfristen noch mindestens zwei weitere Standorte in Häfnerhaslach sowie zentral im Kirbachtal erforderlich. Dies wurde im Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Sachsenheim bereits nachgewiesen. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Neustrukturierung der Feuerwehrabteilungen in den Kirbachgemeinden ist die Errichtung eines neuen zentralen Feuerwehrgebäudes unverzichtbar.

Wie im Antrag auf Zielabweichung dargelegt, weisen die bestehenden Standorte in den betreffenden Stadtteilen weder hinsichtlich der einzuhaltenden Hilfsfristen noch der baulichen Substanz und des Flächenangebotes eine Eignung als zentraler Feuerwehrstandort im Kirbachtal auf. Auch ein Standort am Ortsrand von Spielberg scheidet nach den vorliegenden Untersuchungen aus.

Auch auf das Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird im weiteren Bebauungsplanverfahren vertieft eingegangen. Da es sich jedoch nicht um ein Ziel der Regionalplanung handelt, ist es nicht Gegenstand des erstellten Antrags auf Zielabweichung.

<p>Das Vorbehaltsgebiet ist im weiteren Verfahren hinreichend zu berücksichtigen, § 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG. Insoweit sind daher ergänzende Ausführungen erforderlich.</p> <p>c) Aus bauplanungsrechtlicher Sicht sind insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten, d.h. die Darstellungen und Festsetzungen müssen städtebaulich erforderlich sein, sodass ein entsprechender Bedarf darzulegen ist, vgl. dazu die o.g. Ausführungen. Außerdem gibt es eine besondere Begründungspflicht nach § 1 a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB, wenn landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Wir weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit 0,5 ha kleiner als der des Bebauungsplans ist. Dies sollte im weiteren Verfahren noch angepasst werden.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Ausarbeitung berücksichtigt.</p> <p>Die aufgeführte Differenz in der Flächen- bzw. Plangebietsgröße resultiert aus dem teilweisen Miteinbezug der L 1110 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Grundsätzlich müssen in den Geltungsbereich alle von der Planung betroffenen Flächen miteinbezogen werden.</p>
<p>Referat 16 - Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD</p> <p>Referat 16 war bisher lediglich im Rahmen eines Vorgesprächs mit der Stadtverwaltung Sachsenheim mit dem geplanten Feuerwehrhaus Kirbachtal befasst. Dabei ging es um die grundsätzlichen Anforderungen an Neubauten von Feuerwehrhäusern und die grundsätzliche Notwendigkeit eines Feuerwehrstandortes in diesem Bereich. Außer den vorgelegten Planunterlagen liegen uns keine weiteren detaillierten Unterlagen vor, auch nicht die offensichtlich als Basis für die Planungen verwendeten Feuerwehrbedarfspläne und Standortuntersuchungen.</p> <p>Anhand der vorliegenden Unterlagen und Pläne kann daher nicht im Detail beurteilt werden, ob die dargestellten Standorte an sich geeignet sind, ob es ggf. weitere alternative Standorte gäbe und in welcher Form und in welchem Umfang die angedachten Planungen erforderlich sind. Aufgrund der großen räumlichen Ausdehnung des gesamten Stadtgebiets von Sachsenheim und den weiteren vorhandenen Standorten der Feuerwehrhäuser ergibt sich aber grundsätzlich die Notwendigkeit eines Feuerwehrstandortes in diesem Bereich, um die Schutzziele und die Eintreffzeiten der Feuerwehr für diese Ortsteile sicherstellen zu können. Dazu muss auch die Tagesverfügbarkeit sichergestellt sein.</p>	<p>Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan war eine Standortuntersuchung beigelegt, in der auch die bereits im Vorfeld durchgeführten Untersuchungen zusammengefasst dargestellt sind. Mögliche Standorte wurde dabei einer Bewertung unterzogen. Diese Untersuchungen sind auch maßgebender Bestandteil des gestellten und am 19.10.2022 bewilligten Antrags auf Zielabweichung.</p> <p>Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird in der Begründung zum Bebauungsplan nochmals näher auf die Standortauswahl und den Flächenbedarf eingegangen. Die Bekräftigung der Notwendigkeit eines Feuerwehrstandortes im Kirbachtal zur Einhaltung der Hilfsfristen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abteilung 3 - Landwirtschaft

Pflanzliche- und tierische Erzeugung:

Anlage:

- Standortsituation des geplanten Bebauungsplanentwurfs (Anlage 1)
- Stellungnahme des Referates 33 vom 12. August 2019 (Anlage 2)
- Ergebnisse der verwaltungsinternen Geruchsabschätzung (Anlage 3)

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf (Vorentwurf vom 27.10.2020) bezieht sich auf die Standortoption Nr. 2. An diese Standortoption grenzen in unmittelbarer Nähe die Hofstellen der Tierhaltungsbetriebe Kurz und Schülke an (vgl. Anlage 1). Bezüglich der Belange der Landwirtschaft bzw. des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes verweisen wir daher nach wie vor auf die fachlichen Inhalte unserer ursprünglichen Stellungnahme vom 12. August 2019 (vgl. Anlage 2).

Von unserer Seite bestehen vor allem Bedenken hinsichtlich der deutlichen Geruchseinwirkung auf den geplanten Bebauungsstandort und der davon ausgehenden Einwirkungen auf Weidetiere infolge von z.B. Licht- und Lärmimmissionen.

Nach den Ergebnissen der verwaltungsinternen Geruchsabschätzung werden im Bereich der geplanten Bebauungsfläche Geruchsstundenhäufigkeiten von ca. 20,3 % bis ca. 36,6 % prognostiziert (siehe Anlage 3). Diese Werte beinhalten bereits die geplante bauliche Erweiterung der Legehennenhaltung des Biolandbetriebes Kurz um weitere 6.000 Tierplätze. Gemäß Regelungsinhalt der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) bzw. den Zweifelsfragen zur GIRL (Stand August 2017), sind für ein Gewerbegebiet mit Wohnnutzung maximal 15 % Geruchsstundenhäufigkeit zumutbar. Im Übergangsbereich zum Außenbereich bzw. bei nicht andauendem Aufenthalt von Personen in einem Gewerbegebiet, können höhere Immissionswerte toleriert werden. Die Höhe der zumutbaren Geruchsimmissionen ist einzelfallabhängig. Der zulässige Immissionswert sollte jedoch nicht formal durch eine reine Verhältnismäßigkeitsbetrachtung von tatsächlicher Aufenthaltszeit zur Gesamtzeit (maximal 45 % Geruchsstundenhäufigkeit bzw. dreifacher Immissionswert für Gewerbegebiete mit Wohnnutzung) gebildet werden.

Die Einschätzung zur Geruchsstundenhäufigkeit wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Prognose des RP Stuttgart ist von einer Geruchsstundenhäufigkeit von > 20 % auszugehen. Entgegen der Darlegung ist die geplante Feuerwehr jedoch nicht mit einem „Gewerbegebiet mit Wohnnutzung“ vergleichbar. Weder sind in der Feuerwehr Wohnungen vorgesehen, noch ist mit einem dauernden Aufenthalt von Einsatzkräften zu rechnen. Vor dem Hintergrund sind auch höhere Werte als der genannte Maximalwert von 15 % durchaus als hinnehmbar einzustufen. Die im Zusammenhang der landwirtschaftlichen Hofstellen westlich der L 1110 (Bromberghöfe) bestehenden Wohngebäude weisen deutlich höhere Geruchswahrscheinlichkeiten auf. Die Durchführung eines Geruchsgutachtens wird aus diesem Grund nicht als notwendig erachtet.

Ferner sehen wir eine Betroffenheit in Bezug auf tierschutzrechtliche Belange. In der Umgebung der beiden Hofstellen befinden sich Auslauf- und Weideflächen für Legehennen und Mastrinder. Die notwendige Beleuchtung des geplanten Feuerwehrstandortes kann das Tag- und Nachtempfinden von Legenennen und damit das Tierverhalten negativ beeinflussen. Rinder reagieren empfindlich auf zu starke bzw. unvorhergesehene auftretende Geräuschentwicklung durch z.B. mit Blaulicht und Martinshorn ausfahrende Feuerwehrfahrzeuge. Die Tiere können dadurch vor allem während der Nachtstunden unruhig werden, erschrecken oder in Panikreaktion verfallen.

Fazit:

Im konkreten Fall bedarf die besondere Standortsituation der geplanten Bebauungsfläche einer Einzelfallbetrachtung, inwieweit hier eine höhere Geruchsmissionsbelastung als die eines Gewerbegebietes mit Wohnnutzung (< 15 % Geruchstundehäufigkeit) zumutbar wäre. Dies ist durch ein externes Sachverständigengutachten zu belegen und durch eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan abzusichern. Hierbei sind auch die Weiterentwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen. Ergänzend sind Lösungsansätze zum Schutz von Weidetieren zu erarbeiten und in die Genehmigung mitaufzunehmen.

Mögliche Auswirkungen auf das Tierwohl werden im weiteren Verfahren diskutiert. Die alleinige Existenz des Feuerwehrgebäudes wird jedoch als unproblematisch angesehen. Die Beleuchtung wird auf das absolut erforderliche Maß begrenzt. Zudem kann durch Verwendung geeigneter und im Bebauungsplan vorgegebener Leuchtmittel und -körper Streulicht weitgehend vermieden werden. Es ist davon auszugehen, dass eine geringe Menge Streulicht oder Scheinwerfer von ausfahrenden Fahrzeugen keine Beeinträchtigung darstellen, da auf der L 1110 bereits Verkehr mit nachts beleuchteten Fahrzeugen besteht.

Die Verwendung des Martinshorns beim Ausrücken kann durch eine Ampelschaltung an der L 1110 weitgehend vermieden werden. Die Genehmigung für eine solche Ampel wird daher angestrebt.

Auf die o.g. Ausführungen zum Thema Gerüche wird verwiesen. Eine gutachterliche Untersuchung zu Gerüchen wird aufgrund der vorliegenden Datenlage nicht als erforderlich angesehen (s. o.).

1. Hofstelle Kurz:

- Neuerbauter Legehennenstall mit 12.000 Tierplätzen. Dunglagerung in geschlossener Halle.
- Vorhandener Rinderstall, 40 GV Mutterkühe mit Nachzucht. Bauliche Anlagen bestehend aus Laufhof, Fahrsilos und offener Güllegrube. Weidehaltung des Rinderbestandes für einen Zeitraum von ca. ½ Jahr.
- Geplant ist die Erweiterung der Legehennenhaltung um einen weiteren Stall mit ca. 6.000 Tierplätzen. Der geplante Stallgebäudestandort liegt im Abstand von ca. 260 m in Richtung Südosten zum bestehenden Legehennenstall.

2. Hofstelle Schülke:

- 11 Mutterkühe, Kälber und Mastrinder
- 21 Pferde und Ponys
- 9 Schafe, 2 Ziegen und 2 Mastschweine + Festmistlager

Rechtliche Rahmenbedingungen des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes:

1. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL).

Nach einem Erlass des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 18.06.2007, (Az. 4-8828.02/87), kann die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung von 29. Februar 2008 auch zur Beurteilung der Immissionssituation von nicht immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlagen bzw. Baurechtsfällen herangezogen werden. In der GIRL sind Grenzwerte für Geruchsimmissionen enthalten. Demnach sollen folgende Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit von der Bebauungssituation nicht überschritten werden (siehe Tabelle 1):

Tabelle 1: Grenzwerte der GIRL für Geruchsimmissionen:

Bebauungsart	Wohngebiete (WA) Mischgebiete (MI)	Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)	Außenbereich
Geruchsgrenzwert in % der Jahresstunden	< 10 %	< 15 %	Bis 25 %

Für den Einwirkungsort eines Feuerwehrgerätehauses sind in der GIRL bzw. im Fragen- und Antwortenkatalog (Zweifelsfragen) zur GIRL (noch) keine entsprechenden Grenzwerte enthalten. Ferner liegt keine Rechtsprechung durch die Verwaltungsgerichte zu einer vergleichbaren Fallkonstellation vor. Aus Sicht von Referat 33 muss davon ausgegangen werden, dass sich fremde Personen am Feuerwehrstandort eher dauerhaft und nicht nur vorübergehend aufhalten. In Bezug auf die Schutzbedürftigkeit ist die geplante Nutzung als Feuerwehrgerätehaus daher durchaus mit der eines Gewerbegebietes vergleichbar.

2. Bauplanungsrecht:

Grundlage für eine nachhaltige (rechtsverbindliche) Planung bzw. Festlegung der zukünftigen Flächennutzung, ist die entsprechende Ausweisung eines Bebauungsgebiets durch die zuständige Gemeindeverwaltung. Im Rahmen der Bauleitplanung durch die Gemeinde, sind die Erweiterungsabsichten von angrenzenden (landwirtschaftlichen) Betrieben zu prüfen und angemessen zu berücksichtigen bzw. abzuwägen.

Abschätzung der Geruchsemissions- und Immissionssituation des Bromberghofes:

Zur Abschätzung der Geruchsmissionssituation der Tierhaltungsbetriebe Kurz und Schülke stehen dem Referat 33- Tierhaltung/ landwirtschaftlicher Immissionsschutz die EDV- Anwendungen GERDA IV (Geruchsdatenbank) und GAK (Geruchsausbreitung in Kaltluftabflüssen) zur Verfügung. Beide Programme wurden vom UM per Erlass für den Verwaltungsvollzug eingeführt und stehen den unteren Landwirtschaftsbehörden, sowie Referat 33 als Erkenntnisquellen zur Verfügung.

1. GERDA IV

Nach den Ergebnissen von GERDA IV übersteigen die an den beiden Standortoptionen Nr. 1 und Nr. 2 prognostizierten Geruchshäufigkeiten den Grenzwert für die Bebauungsart eines Gewerbegebietes von maximal 15 % Immissionshäufigkeit. Im Bereich der Standortoption Nr. 3 kann dieser Grenzwert jedoch deutlich eingehalten werden (vgl. Anlage 2).

2. Geruchssituation in Kaltluftabflüssen (GAKBW)

Kaltluftströmungen treten überwiegend nach Abkühlung der Geländeoberfläche während der Abend- und Nachtstunden auf. Die Fließrichtung der Kaltluft orientiert sich am Geländeverlauf (Relief). Kaltluft sammelt sich in Einsenkungen und fließt talabwärts. Kaltluft kann Geruchsemissionen über größere Entfernungen bodennah und mit geringem Verdünnungseffekt verlagern

Nach der Prognose zur Kaltluftsituation (GAKBW), fließt die Kaltluft von den an einem leichten Seitenhang gelegenen Bromberghöfen in Richtung Osten ab und folgt dann den Verlauf des Kirbachtals weiter in Richtung Südosten. Die unmittelbar angrenzenden Standortoptionen Nr. 1 und Nr. 2 befinden sich im Einflussbereich eines Kaltluftstroms bzw. werden von dadurch verlagerten Geruchsmissionen tangiert. Im unmittelbar angrenzenden Nahbereich ist eine deutliche Geruchswahrnehmung zu erwarten (vgl. Anlage 3).

Fazit:

Im vorliegenden Fall sollte die Standortsituation für das geplante Feuerwehrgerätehaus noch einmal kritisch überdacht werden.

1) Im Rahmen des VOT hat der Tierhaltungsbetrieb Kurz erklärt, dass er seine Legehennenhaltung auf dem Bromberghof um weitere 6.000 Tierplätze erweitern möchte. Diese geplante Erweiterungsabsicht ist abwägungsrelevant bzw. muss im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt werden.

2) Nach den Ergebnissen der verwaltungsinternen Geruchsabschätzung kann eine unzumutbare Beeinträchtigung der Standortoptionen Nr. 1 und Nr. 2 mit Geruchsmissionen der nahegelegenen Tierhaltungen Kurz und Schülke nicht ausgeschlossen werden.

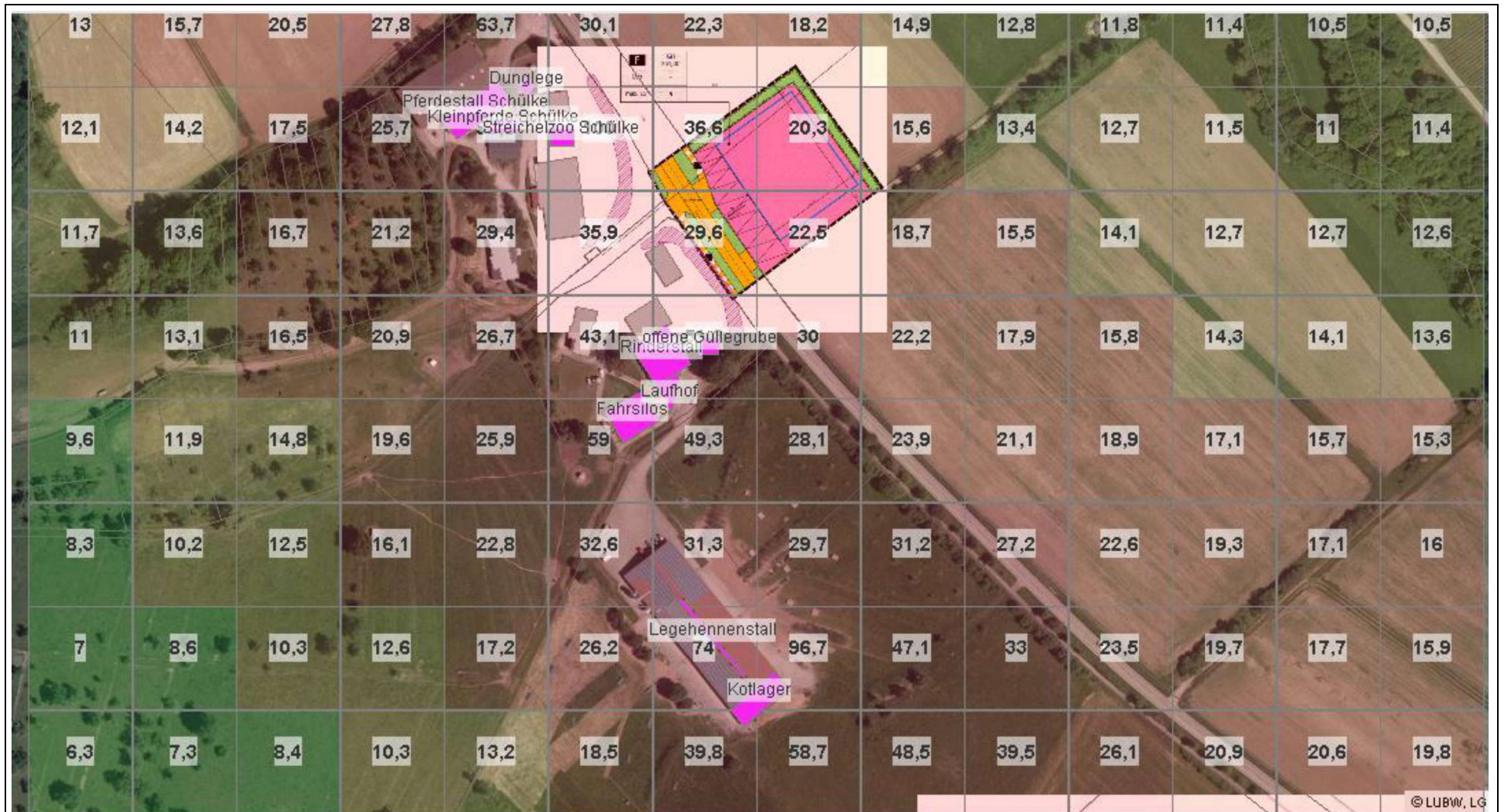
3) Gegen die Standorte Nr. 1 und Nr. 2 sprechen außerdem weitere Belange der Tierhaltung:

- Auf den unmittelbar gegenüberliegenden Flächen befinden sich die Auslauf- bzw. Weideflächen für Legehennen bzw. den Rinderbestand des Tierhaltungsbetriebes Kurz. Die notwendige Beleuchtung des Areals kann das Tag- und Nachtempfinden der Legenennen und damit das Tierverhalten negativ beeinflussen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Legehennen dann auch nachts vermehrt außerhalb des Stalles aufhalten. Dadurch können die Tierverluste ansteigen (Raubwild) bzw. die Legeleistung im Bestand zurückgehen.
- Das Scheinwerferlicht und Martinshorn von ausfahrenden Feuerwehrfahrzeugen kann Weidevieh erschrecken und in Panik oder Fluchtreaktion versetzen (Tierschutz).

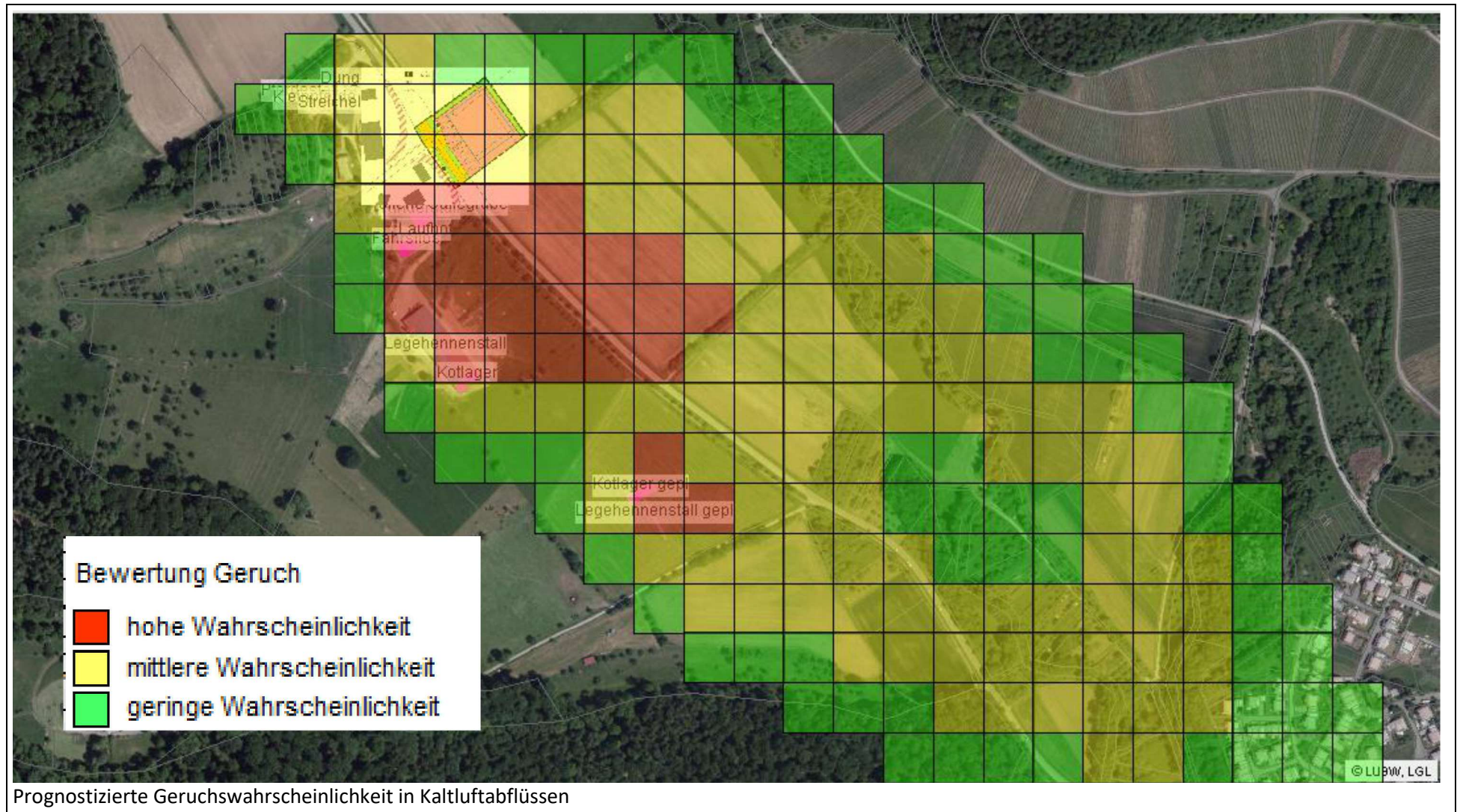
Anlage 3: Ergebnisse der verwaltungsinternen Geruchsabschätzung



Bezeichnung der Geruchsquellen



Prognostizierte Geruchstundehäufigkeit nach Kriterien der GIRL



<p>Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Den Vorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Regierungspräsidium Stuttgart ist im weiteren Planungsverlauf zu beteiligen. ▪ Wir weisen darauf hin, dass der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG einzuhalten ist. Wir bitten um detaillierte Planungsunterlagen, inwieweit die Erschließung der Feuerwehr erfolgen soll. ▪ Eine enge Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart ist erforderlich. 	<p>Das RP Stuttgart wird weiterhin beteiligt.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist zeichnerisch und textlich im Bebauungsplanvorentwurf bereits festgehalten. Die Feuerwehr soll eine direkte Zufahrt auf die L 1110 erhalten.</p> <p>Die Zufahrtssituation sowie die geplante Errichtung einer Signalanlage werden mit dem RP Stuttgart abgestimmt.</p>
<p>Abteilung 5 - Umwelt</p> <p>Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Der beantragte Standort Kirbachtal liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten“ sowie im FFH- und Vogelschutzgebiet „Stromberg“. Eine FFH-Vorprüfung ist laut „Standortuntersuchung Feuerwehr Kirbachtal“ vom 17.04.2020 (BIT Architekten) erfolgt, diese wurde im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung jedoch nicht vorgelegt.</p> <p>Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung: Der vorgelegte Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung wurde in einer Entwurfsfassung vorgelegt und ist bislang nicht vollständig. Im Artenschutzbeitrag sind alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten (insbesondere Rote Liste- und Vorwarnliste-Arten) hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch das Vorhaben zu betrachten. Alle betroffenen Arten(-gruppen) sind entsprechend der üblichen Fachstandards detailliert zu untersuchen (vgl. ANUVA, Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag, 2013; Südbeck et al., etc.). Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es wird</p>	<p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, ist aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ein entsprechender Antrag auf Befreiung von der Rechtsverordnung erforderlich.</p> <p>Die FFH-Vorprüfung der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung vom September 2017 sieht bei dem gewählten Standort keine Hinweise auf Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes. Die FFH-Vorprüfung wird den Bebauungsplanunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.</p> <p>Aufgrund der Zutrittsbeschränkungen und der Jahreszeit war eine vollständige artenschutzrechtliche Untersuchung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes noch nicht möglich. Inzwischen liegt dieser vollständig vor. Demnach ergibt sich keine Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten. Die im Gutachten genannten Empfehlungen zu Glasfassaden und Beleuchtungen werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Das Erfordernis einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.</p>

deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.

Wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Variantenprüfung:

Das Kirbachtal ist bis auf die landwirtschaftlichen Hofflächen noch völlig unbebaut und damit eines der ganz wenigen Täler im Kreis Ludwigsburg, die noch einen Weitblick in die freie Landschaft gewähren. Dem wird in der Landschaftsschutzgebietsverordnung Rechnung getragen, nach der die Vielgestaltigkeit und Eigenart, die landschaftsprägenden Bestandteile und das Landschaftsbild zu schützen sind sowie die nachhaltige Änderung und die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft verboten ist.

Die Ausweisung des Kirbachtals als Regionaler Grünzug bekräftigt die Bedeutung als großer zusammenhängender Freiraum, den es vor weiterer Bebauung zu bewahren gilt. Vor diesem Hintergrund halten wir eine intensivere Standortalternativenprüfung auch der Standorte „Ortsrand Hohenhaslach“, „Ortsrand Spielberg“ sowie dem aktuellen Feuerwehrstandort in Hohenhaslach als Entscheidungsgrundlage für ein Zielabweichungsverfahren dringend angezeigt. Auch hierbei sollte differenziert werden, welche Standortvoraussetzungen kraft Gesetz gegeben sein müssen und welche „nur“ wünschenswert oder hilfreich wären.

Das Schutzgut Landschaft wird im Umweltbericht besonders gewürdigt. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen vorgenommen, den Eingriff in das Schutzgut auf ein Mindestmaß zu beschränken. So wird nach aktueller Planung auf den ursprünglich angedachten Übungsturm verzichtet. Ebenso wird die Gebäudehöhe durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan auf ein verträgliches Maß beschränkt.

Im Zuge der Erarbeitung des o.g. Antrags auf Zielabweichung wurde auf die „Herleitung des Standortes“ ausführlich eingegangen. Demnach erfordert die Gebietsstruktur von Sachsenheim, die weit auseinanderliegenden Stadtteile und die Topografie eine dezentrale Feuerwehrstruktur. Neben den Feuerwehrstandorten in Großsachsenheim und Kleinsachsenheim sind zur Einhaltung der Hilfsfristen noch mindestens zwei weitere Standorte in Häfnerhaslach sowie zentral im Kirbachtal erforderlich. Dies wurde im Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Sachsenheim bereits nachgewiesen. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Neustrukturierung der Feuerwehrabteilungen in den Kirbachgemeinden ist die Errichtung eines neuen zentralen Feuerwehrgebäudes unverzichtbar.

<p>Eine angenommene Betroffenheit streng geschützter Arten und eine damit abgeleitete eventuell notwendige FFH-Verträglichkeitsprüfung ist u. E. kein alleiniges Ausschlusskriterium. Auch die in der Standortuntersuchung vorgebrachten begrenzten Grundstücksverhältnisse am aktuellen Feuerwehrstandort in Hohenhaslach wurden nicht weiter erläutert. Letztlich wurde eine nicht auskömmliche Tagverfügbarkeit der Einsatzkräfte beim Altstandort Hohenhaslach nur knapp verbal-argumentativ dargelegt und nicht mit konkreten Zahlen belegt.</p> <p>Sonstige Hinweise</p> <p>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p>	<p>Wie im Antrag auf Zielabweichung dargelegt, weisen die bestehenden Standorte in den betreffenden Stadtteilen weder hinsichtlich der einzuhaltenden Hilfsfristen noch der baulichen Substanz und des Flächenangebotes eine Eignung als zentraler Feuerwehrstandort im Kirbachtal auf. Auch ein Standort am Ortsrand von Spielberg scheidet nach den vorliegenden Untersuchungen aus.</p> <p>Angaben zur Personalverfügbarkeit wurden - auf Grundlage der Daten des Feuerwehrbedarfsplanes - im Antrag auf Zielabweichung dargelegt und werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Auf das fehlende Erfordernis einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung gemäß § 67 BNatSchG wurde bereits hingewiesen.</p>
<p>Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Dieser Erlass wird seit seiner Einführung von der Stadt Sachsenheim bei der Durchführung der Bauleitplanverfahren beachtet. Ebenso die seitdem erfolgten Aktualisierungen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.</p>

Beschlussvorschlag

- An der Standortwahl wird festgehalten.
- Der raumordnerische Konflikt - Lage des Plangebietes in einem regionalen Grünzug - konnte mit dem positiv beschiedenen Antrag auf Zielabweichung vom 19.10.2022 überwunden werden.
- Der Bebauungsplan mit Umweltbericht wird im weiteren Verfahren vervollständigt. Auf die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird dabei verstärkt eingegangen. Alle Anlagen werden bei der öffentlichen Auslegung den Unterlagen beigelegt.
- Es ist davon auszugehen, dass Geruchsbeeinträchtigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe bei dem geplanten Feuerwehrgebäude ohne dauerhafte Aufenthaltsräume nicht zu erwarten sind.
- Beeinträchtigungen der bestehenden Tierhaltungen (Tierwohl) können durch geeignete Maßnahmen (z. B. Errichtung einer Signalanlage, um die Ausfahrt auf die L 1110 mit Martinshorn zu vermeiden, Beschränkung der Beleuchtung) vermieden werden.
- Das Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 4 wird bezüglich der Ausgestaltung der Zufahrtssituation auf die L 1110 sowie der Errichtung einer Signalanlage eingebunden.
- Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes ein Antrag auf Befreiung von der Rechtsverordnung zu stellen.

2 Verband Region Stuttgart

Stellungnahme vom 25.03.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 24.03.2021 folgende Stellungnahme zu den oben genannten Bauleitplanverfahren beschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Bis zum Abschluss des Zielabweichungsverfahrens stehen dem Bebauungsplanentwurf „Feuerwehr Kirbachtal“ sowie der 4. Änderung des FNP der Stadt Sachsenheim Ziele der Regionalplanung entgegen. 2. Die mit dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind in der Abwägung zu berücksichtigen. 3. Die mit den Schutzgebieten verbundenen Belange sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. 	

Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:

Die Sachsenheimer Ortsteile Ochsenbach, Spielberg und Hohenhaslach verfügen jeweils über eine Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr, die Teil der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Sachsenheim ist. Diese drei Abteilungen bilden zusammen den „Mittleren Ausrückbereich“.

Für den „Mittleren Ausrückbereich“ wurde im Jahr 2015 ein Brandschutzbedarfsplan aufgestellt, der 2019 fortgeschrieben wurde. In diesem Bedarfsplan wurde festgestellt, dass der „Mittlere Ausrückbereich“ einer Neuorganisation bedarf. Als Gründe werden neben einer teilweise überalterten und mit Baumängeln behafteten Bausubstanz der bestehenden Feuerwehrstandorte in den drei Ortsteilen auch feuerwehrtechnische Defizite genannt. Diese Defizite beziehen sich insbesondere auf Anforderungen nach den anerkannten Regeln der Technik, an die Ausstattung der Gebäude sowie auf die Einsatzbereitschaft und erforderliche Mindestmannschaftsstärke der Besatzungen im Tageszeitraum. Um die Einsatzbereitschaft weiterhin zu gewährleisten, sollen die drei Abteilungen an einem Standort zusammengelegt werden.

Der Ausbau der bestehenden Standorte ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich:

- Der innerörtliche Ausbau scheidet in Spielberg aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit am Standort aus.
- Ein Ausbau des Standorts Ochsenbach ist aufgrund der Lage in einem Überschwemmungsbereich nicht möglich (HQ100). Zudem kann hier nach den vorliegenden Unterlagen die Einsatzbereitschaft für den Ausrückbereich nicht hergestellt werden (westl. „Ende“ des Ausrückbereichs: der Ortsteil Hohenhaslach kann nicht innerhalb der Hilfsfristen erreicht werden).
- Der Ausbau am Standort in Hohenhaslach erscheint zwar möglich, jedoch kann auch hier nach den vorliegenden Unterlagen die Einsatzbereitschaft für den Ausrückbereich nicht hergestellt werden (östl. „Ende“ des Ausrückbereichs: der Ortsteil Ochsenbach kann nicht innerhalb der Hilfsfristen erreicht werden).

Es wurde daher ein neuer zentraler Standort gesucht. Hierfür wurden verschiedene Standorte insbesondere hinsichtlich der Erreichbarkeit und Herstellung der Einsatzbereitschaft, der Flächengröße (0,4 bis 0,6 ha) und der Topografie im Kirbachtal untersucht.

Aufgrund der strukturellen und landschaftlichen Besonderheit des Kirbachtals liegen alle untersuchten Standorte in einem Regionalen Grünzug und in Schutzgebieten (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet). Als geeignetster Standort - insbesondere unter dem Aspekt Erreichbarkeit - wurde der Bereich um die Bromberghöfe eingestuft. Hier fanden weitere Detailuntersuchungen statt. Als Standort wurde letztlich eine Fläche östlich der L 1110 gewählt. Diese Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für diesen Bereich soll der rechtskräftige FNP geändert und ein Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Geplant ist die Ausweisung einer 0,6 ha großen Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Feuerwehr“. Hier soll eine Fahrzeughalle mit acht Stellplätzen, ein zweigeschossiges Gebäude mit Räumen u.a. für die Verwaltung, Umkleiden, Schulungs- und Technikräumen, eine Rangierfläche, Parkplätze sowie eine Übungsfläche mit Übungsturm entstehen.

Regionalplanerische Wertung:

Der Geltungsbereich liegt in einem Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 (Z)). Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.

Auf den genannten raumordnerischen Konflikt - Lage des Standortes innerhalb eines Regionalen Grünzuges - wurde unter Ziffer 6.1 der Begründung hingewiesen. Die durchgeführten Untersuchungen zu möglichen Standorten haben keine Alternative mit vergleichbarer Eignung, jedoch ohne Auslösung eines raumordnerischen Konfliktes erbracht. Aus diesem Grund hat sich die Verwaltung für den vorliegenden Standort und die Überwindung des raumordnerischen Konfliktes entschieden. Hierzu wurde im November 2021 nach gründlicher Vorbereitung und intensiver Vorabstimmung ein Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt.

Dem Bebauungsplanentwurf wie auch der 4. Änderung des FNP stehen daher regionalplanerische Ziele entgegen. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher erforderlich und wird beim Regierungspräsidium durch die Stadt Sachsenheim eingereicht.

Die Stadt Sachsenheim hat den Verband Region Stuttgart frühzeitig in das Planverfahren einbezogen. Der geplante Standort sowie verschiedene Standortalternativen wurden bei einem Vor-Ort-Termin in Augenschein genommen. Hierbei wurde angeregt, die Alternativenprüfung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens hinsichtlich der Prüfung der Eignung der Bestandsstandorte und eines siedlungsnahen Standortes in Spielberg ggf. außerhalb des Regionalen Grünzugs zu vertiefen und weiter zu konkretisieren. Die entsprechenden Unterlagen liegen noch nicht vor.

Der Eingriff durch den geplanten Feuerwehrstandort in den Regionalen Grünzug ist auf ein Minimum zu beschränken. Zur Beurteilung des Umfangs des erforderlichen Flächenbedarfs für die geplante Gemeinbedarfsfläche sollte die Begründung der vorliegenden Bauleitpläne um den konkreten Raumbedarf laut Feuerwehrbedarfsplan ergänzt werden.

Das Plangebiet liegt außerdem nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem FFH-Gebiet, einem Vogelschutzgebiet und in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Die hiermit verbundenen Belange sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Mit Bescheid vom 19.10.2022 wurde eine Abweichung von der Zielsetzung des Regionalplans zugelassen. Der Planung stehen damit keine raumordnerischen Hindernisse mehr entgegen. Auf dieser Grundlage kann das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt werden.

Wie in der Stellungnahme vom Verband Region Stuttgart angedeutet und im Antrag auf Zielabweichung dargelegt, weisen die bestehenden Standorte in den betreffenden Stadtteilen weder hinsichtlich der einzuhaltenden Hilfsfristen noch der baulichen Substanz und des Flächenangebotes eine Eignung als zentraler Feuerwehrstandort im Kirbachtal auf. Auch ein Standort am Ortsrand von Spielberg scheidet nach den vorliegenden Untersuchungen aus.

Der Flächenbedarf für die Feuerwehr wurde im Antrag auf Zielabweichung dargelegt. Diese Angaben werden in den Bebauungsplan übernommen.

Auf die Lage in dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan vertieft eingegangen. Da es sich nicht um ein Ziel, sondern um einen Grundsatz der Regionalplanung handelt, ist es der Abwägung zugänglich.

Die FFH-Vorprüfung der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung vom September 2017 sieht bei dem gewählten Standort keine Hinweise auf Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes. Die FFH-Vorprüfung wird den Bebauungsplanunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.

<p>Das Plangebiet liegt nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart im Bereich eines Berg-Talwind-System sowie in einem Kaltluftentstehungs- und -sammelgebiets. Im Übrigen wird auf das Biotopinformations- und Managementsystem des Verbands Region Stuttgart verwiesen. Entsprechende Daten können zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Gemäß den vorliegenden Karten fungiert das Kirbachtal als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluftschichtdicke beträgt dabei bis zu 100 m und fließt Richtung Südosten ab. Aufgrund der begrenzten Kubatur des geplanten Feuerwehrgebäudes ist nicht davon auszugehen, dass Kaltluftströme in wahrnehmbaren Bereich verändert werden. Die Stadt ist sich der klimatischen Bedeutung des Kirbachtals sehr bewusst. Bauliche Maßnahmen sind dort daher auf ein Minimum zu beschränken. Vorliegend wird zum Schutz der Bevölkerung der geringfügige Eingriff jedoch als hinnehmbar erachtet.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ An der Standortwahl wird festgehalten. ▪ Der raumordnerische Konflikt - Lage des Plangebietes in einem regionalen Grünzug - konnte mit dem positiv beschiedenen Antrag auf Zielabweichung vom 19.10.2022 überwunden werden. ▪ Der Bebauungsplan mit Umweltbericht wird im weiteren Verfahren vervollständigt. Auf die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird dabei verstärkt eingegangen. Alle Anlagen werden bei der öffentlichen Auslegung den Unterlagen beigelegt. ▪ Auswirkungen auf das Lokalklima sind durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 	

3 Landratsamt Ludwigsburg

Stellungnahme vom 17.02.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist der Flächennutzungsplan keine Gemeinbedarfsfläche aus. Demnach ist der Bebauungsplan dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz, zur Genehmigung vorzulegen. Das notwendige Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde bereits eingeleitet.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde parallel angestoßen, so dass die Zielsetzung besteht, dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt ist. Eine Genehmigung der FNP-Änderung wird nach Feststellungsbeschluss beantragt.</p>

Naturschutz

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des FFH- und Vogelschutzgebiets "Stromberg". Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung ist im weiteren Verfahren den Unterlagen beizufügen.

Weiterhin befindet sich der geplante neue Standort des Feuerwehrgerätehauses innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach über Sachsenheim Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horrheim und Vaihingen-Gündelbach". Die LSG-Verordnung steht der Planung als höherrangige Rechtsvorschrift derzeit entgegen.

Da die Beeinträchtigung naturschutzrechtlicher Belange erst mit der Realisierung der Planung eintritt, ist ein Bauleitplan mangels Erforderlichkeit i. S. des § 3 Abs. 1 Satz BauGB dann rechtswidrig, wenn bereits im Zeitpunkt der Aufstellung des Bauleitplans erkennbar ist, dass er wegen bestehender rechtlicher Hindernisse dauerhaft nicht verwirklicht werden kann. Daher stellt die Rechtsprechung bei Schutzverordnungen darauf ab, ob sie als dauernde, unüberwindbare Hindernisse der Verwirklichung des Plans im Wege stehen oder eine Abweichung in Form einer Befreiung in Betracht und damit eine Planung in die Befreiungslage hinein möglich ist.

Einer Planung in die Befreiungslage hinein können wir derzeit nicht zustimmen, hierzu ist es erforderlich, die Unterlagen im weiteren Verfahren zu konkretisieren, um eine bilanzierende Abwägung überhaupt zu ermöglichen. Insbesondere ist der naturschutzrechtliche Ausgleich bisher noch offen.

Im Zuge der FFH-Vorprüfung der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung vom September 2017 wurden verschiedene Standortalternativen berücksichtigt. Demnach ist bei dem gewählten Standort (im Dokument als Standort 2 bezeichnet) eine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird daher nicht als notwendig erachtet. Die FFH-Vorprüfung wird den Bebauungsplanunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.

Alle untersuchten Standortalternativen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet. Eine Befreiung von der Rechtsverordnung gemäß § 54 NatSchG ist somit in jedem Fall zu beantragen.

Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes war eine vorläufige Fassung des Umweltberichtes, noch ohne Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beigelegt. Diese wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Ebenso wird eine Maßnahmenkonzeption entwickelt, um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren und wirkungsvolle planinterne und -externe Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Darüber hinaus ist den Antragsunterlagen eine Konzeption zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild beizufügen. Insbesondere sollte planungsseits geklärt und in den Unterlagen dargelegt sein, ob ein Übungs- oder Schlauchturm am Standort erforderlich ist.

Wir empfehlen dringend die Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen, eine Dach- und zumindest partielle Fassadenbegrünung sowie eine harmonische Einbindung in die Umgebung durch eine großzügig geplante Hecke vorzusehen. Die bereits geplante Hecke sollte daher in der Höhe und auch Breite erweitert werden. Somit sollte mindestens eine Reihe aus großkronigen Bäumen ergänzt werden, an die sich zur freien Landschaft hin ein Strauchmantel und Gräser- / Hochstaudensaum anschließt.

Vor einer Befreiung sind zwingend die nach Landesrecht anerkannten Naturschutzvereinigungen, die landesweit tätig sind, anzuhören (§ 49 Abs. 1 Ziffer 1 NatSchG). Diese Anhörung muss so früh wie möglich erfolgen, auch hierzu muss das Vorhaben derart konkretisiert sein, dass eine hinreichende problembezogene Erörterung stattfinden kann.

Wir empfehlen daher, mit den noch zu konkretisierenden Unterlagen die Verbände entsprechend der Anlage anzuhören und dem Landratsamt die Stellungnahmen zukommen zu lassen.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer

Die Erschließungsflächen, inklusiv fürs Schmutzwasser, sind in keinem bestehenden Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) vermerkt. Geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich vor Ort zu versickern. Die überschüssigen Mengen sollen gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass Hofflächen, auf denen ggfs. eine Verschmutzung durch Chemikalien bzw. Reinigungsmittel stattfindet, direkt an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Das Schutzgut Landschaft wird im ausgearbeiteten Umweltbericht besonders gewürdigt. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen vorgenommen, den Eingriff in das Schutzgut auf ein Mindestmaß zu beschränken. So wird nach aktueller Planung auf den ursprünglich angedachten Übungsturm verzichtet. Ebenso wird die Gebäudehöhe durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan auf ein verträgliches Maß beschränkt.

Die Anregung zur Fassadenbegrünungen wird als Empfehlung in den Bebauungsplan übernommen. Die Heckenstruktur als Randeingrünung wird in für den Flächenbedarf des Feuerwehrgebäudes vertretbarem Maß verbreitert. Eine Dachbegrünung ist gemäß Festsetzung im Bebauungsplan zwingend umzusetzen.

Die anerkannten Naturschutzverbände werden im Zuge des Antrags auf Befreiung von der Rechtsverordnung beteiligt. Sie werden bereits beim Bebauungsplanverfahren eingebunden. Die Stellungnahmen der Naturschutzverbände werden dem Landratsamt übermittelt.

Aufgrund der verbreitet lehmigen Böden ist davon auszugehen, dass eine vollständige Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser nicht erfolgen kann. Aus diesem Grund muss überschüssiges Oberflächenwasser in einen Vorfluter oder eine Kanalisation geleitet werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der Kirbach, dieser befindet sich jedoch in ca. 150 m Entfernung. Die Ableitung ist somit mit einem hohen technischen Aufwand verbunden.

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei erhöhen den Schwermetallgehalt im Niederschlagswassers. Sie sind daher bei direkter Einleitung in ein Gewässer bzw. bei einer Versickerung nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Regenfallrohre und untergeordnete Dacheindeckungen wie Gauen, Eingangsüberdachungen und Erker.

Wir bitten, die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.

Altlasten

Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

Bodenschutz

Im Planbereich stehen überwiegend Parabraunerden aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm sowie Kolluvien aus Abschwemm Massen über Fließerden an. Die Bodenschätzung lautet L 4 V 64/65. Die Bodenfunktionen weisen eine hohe Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt auf. Entsprechend hoch sind die Eingriffe durch die geplante Bebauung.

Wir empfehlen, den beim Bau des Feuerwehrgebäudes anfallenden hochwertigen Oberboden (Mutterboden, oberste 20-30cm) für landwirtschaftliche Auffüllungen zur Bodenverbesserung zu verwenden.

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan-Entwurf bitten wir, unter Ziffer 3.5 „Bodenschutz“ nachfolgende Änderungen beim Kapitel „Erdaushub“ vorzunehmen, da sie nicht den technischen Regelwerken entsprechen:

- Die DIN 10731 ist durch die DIN 19731 zu ersetzen (Schreibfehler)
- Mutterbodenmieten max. 2 m hoch schütten (nicht wie angegeben 3 m hoch)
- Bei Spurtiefen > 10 cm sind die Arbeiten solange einzustellen

Der Ausschluss von Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen ist rechtlich bedenklich und wird daher nicht vorgenommen. Da im Bebauungsplan eine Dachbegrünung zwingend vorgegeben ist, sind großflächige Dachflächen aus Kupfer, Zink oder Blei nicht zu erwarten.

Die Entwässerungskonzeption wird im Zuge der Objektplanung mit dem Landratsamt abgestimmt.

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, ein Hinweis zur Vorgehensweise bei Antreffen unerwarteter Altlasten ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Wertigkeit der Böden wird im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt und bewertet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

Ziffer 3.5 der Hinweise wird korrigiert bzw. aktualisiert.

<p>Weiterhin weisen wir auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 sowie die Ausführungen im BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ hin.</p>	
<p>Immissionsschutz Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden in den Unterlagen zwei Themen berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lärmimmissionen auf den unmittelbar nebenan liegenden landwirtschaftlichen Hof durch den Betrieb des Feuerwehrstandortes. Hierzu ist die Erstellung einer Lärmprognose geplant. 2. Geruchseinwirkungen auf den Feuerwehrstandort durch den landwirtschaftlichen Hof: Für das Vorhaben wurde im Vorfeld der Planungen bereits eine Geruchsabschätzung durch den Stall- und Klimadienst erstellt. Hierzu wurde das Berechnungsprogramm GERDA verwendet. Danach liegen die Geruchsmissionen am Feuerwehrstandort bei ca. 22-25 % Jahresgeruchsstunden. Geruchsmissionen werden üblicherweise nach der Geruchsmissionsrichtlinie GIRL bewertet. Die Höhe der zulässigen Immissionen ist nach den Gebietstypen „Wohngebiet“, „Gewerbegebiet“ und „Dorfgebiet“ einzustufen. Der Feuerwehrstandort passt als Sondergebiet in keine dieser Gebietskategorien und entspricht am ehesten einem Gewerbegebiet. Dort wären maximal 15 % Jahresgeruchsstunden zulässig. Allerdings sind für landwirtschaftliche Gerüche nach den Auslegungshinweisen der GIRL (zu Nr. 3.1) bis zu 25 % Jahresgeruchsstunden selbst für Wohnnutzung im Außenbereich zulässig. Danach dürfte mindestens dieser Wert auch für den faktischen Außenbereichsstandort der Feuerwehr zumutbar bzw. zulässig sein. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass die GIRL in Baden-Württemberg weiterhin nur als Erkenntnisquelle zu berücksichtigen ist (siehe UM-Erlass an die Immissionsschutzbehörden vom 17.11.2008, 4-8828.02/87) und somit auch weiterer Spielraum besteht, auch wenn die GIRL in Genehmigungsverfahren und der Rechtsprechung üblicherweise voll umfänglich herangezogen wird. Zu berücksichtigen ist sicher auch, dass die Stadt bewusst genau den Standort unmittelbar neben dem landwirtschaftlichen Hof für das Feuerwehrvorhaben ausgewählt hat. 	<p>Mögliche Lärmbeeinträchtigungen durch Umsetzung der Planung werden im weiteren Verfahren geprüft. Angestrebt wird eine Ampelregelung an der Ausfahrt zur L 1110, um das Ausrücken ohne Martinshorn zu ermöglichen und damit die Lärmbeeinträchtigungen in der näheren Umgebung zu reduzieren. Das Erfordernis eines Schallgutachtens wird in diesem Fall nicht mehr als erforderlich erachtet, da darüber hinaus bei der Feuerwehr von keinen gravierenden Lärmmissionen auszugehen ist.</p> <p>Gemäß Prognose des RP Stuttgart ist von einer Geruchsstundenhäufigkeit von > 20 % auszugehen. Allerdings handelt es sich bei dem geplanten Feuerwehrgebäude weder um eine Wohnnutzung noch um einen dauerhaften Arbeitsplatz. Vor dem Hintergrund sind auch höhere Werte als der genannte Maximalwert von 15 % durchaus als hinnehmbar einzustufen. Die im Zusammenhang der landwirtschaftlichen Hofstellen westlich der L 1110 (Bromberghöfe) bestehenden Wohngebäude weisen deutlich höhere Geruchswahrscheinlichkeiten auf. Die Durchführung eines Geruchsgutachtens wird aus diesem Grund nicht als notwendig erachtet.</p>

<p>Geruchsreduzierungen an den landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen dürften nicht in Frage kommen, da diese erstens Bestandsschutz haben und es sich zweitens nicht um immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen handelt, für die gegebenenfalls Geruchsminderungsmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik eingefordert werden könnten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die in der Begründung Ziffer 8.3 und 8.4 genannte Gutachten im weiteren Verfahren vorgelegt werden.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen oder Hinweise bezüglich des Vorhabens.</p>	<p>Zum Bebauungsplan erstellte Gutachten werden mit diesem öffentlich ausgelegt. Die im Vorentwurf aufgeführten Schall- und Geruchsgutachten werden aus den o.g. Gründen nicht mehr als notwendig erachtet und daher auch nicht erstellt.</p>
<p>Landwirtschaft</p> <p>Das Plangebiet ist nahezu unbebaut und wird aufgrund der fruchtbaren Lössböden derzeit zu großen Teilen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Südwestlich des Plangebietes befinden sich zwei Hofstellen (Bromberghöfe). Neben der eigentlichen Landwirtschaft (Ackerbau) beinhaltet die nördliche Hofstelle Schülke auch noch eine Pferdepension, einen Hofladen sowie eine Ferienwohnung. Bei der südlichen Hofstelle Kurz handelt es sich um einen Geflügelhof. Daneben hält der Betrieb noch Mutterkühe mit Nachzucht in ganzjähriger Weidehaltung, sowie Bienenvölker. Die sonstige Umgebung des Plangebietes ist von einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Ackerflächen geprägt.</p> <p>Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen der Vorrangflur Stufe II betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung würde eine hochwertige und relativ ebene und bisher ackerbaulich genutzte Talfläche versiegelt und somit der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft und unwiederbringlich verloren gehen. Als eine weitere negative Folge davon würde aus einer ehemals großen Bewirtschaftungseinheit eine agrarstrukturell ungünstige Bewirtschaftungsform entstehen.</p>	<p>Wie in der Begründung ausgeführt ist eine Zusammenlegung der bisherigen Feuerwehrabteilungen Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg zur Sicherung der Personalverfügbarkeit, aber auch aus wirtschaftlichen und technischen Gründen erforderlich. Diese Zusammenlegung bedingt jedoch den Neubau eines neuen Feuerwehrhauses zentral zwischen den Stadtteilen gelegen. Eine Nutzung von Altstandorten oder eine Errichtung an einem der Stadtteilränder</p>

Darüber hinaus betrachten wir die Standortwahl als äußerst kritisch, vor allem im Hinblick auf die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten auf den beiden Hofstellen der Betriebe Schülke und Kurz, insbesondere, was eine etwaige Aufstockung des Umfangs der bisher vorhandenen Tierhaltung betrifft. Besonders die von der Tierhaltung ausgehenden Geruchsemissionen bergen ein nicht unerhebliches Konfliktpotential gegenüber dem geplanten neuen Feuerwehrstandort. Darüber können die Weidetiere durch Martinshorn und Blaulicht bzw. Arbeitscheinwerfer der ausrückenden Einsatzfahrzeuge aufgeschreckt werden.

Diese beiden Betriebe stehen in ihrer jetzigen Bewirtschaftungsform unter Bestandschutz. Durch die Bewirtschaftung entstehende Lärm- und Geruchsemissionen sind hinzunehmen.

Der Fachbereich Landwirtschaft weist darauf hin, dass die beiden Betriebe durch die Planung nicht in ihrem Fortbestand beeinträchtigt werden dürfen. Dies schließt eine angemessene Weiterentwicklung mit ein. Notwendige Abstände sind zu beachten.

wäre mit einer fehlenden Einhaltung der Hilfsfristen verbunden. Da die in Frage kommenden Bereiche zwischen den Stadtteilen nahezu vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt werden, ist eine Inanspruchnahme solcher Flächen für den Neubau unvermeidlich. Dabei wird der Verbrauch von Landwirtschaftsflächen jedoch auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Anmerkung zu möglichen Geruchsimmissionen wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Prognose des RP Stuttgart ist von einer Geruchsstundenhäufigkeit von > 20 % auszugehen. Jedoch weist die geplante Feuerwehr weder Wohnungen noch dauerhaft genutzte Aufenthaltsräume auf. Vor diesem Hintergrund sind auch höhere Geruchsimmissionswerte als durchaus hinnehmbar einzustufen. Die im Zusammenhang der landwirtschaftlichen Hofstellen westlich der L 1110 (Bromberghöfe) bestehenden Wohngebäude weisen deutlich höhere Geruchswahrscheinlichkeiten auf. Die Durchführung eines Geruchsgutachtens wird aus diesem Grund nicht als notwendig erachtet.

Mögliche Auswirkungen auf das Tierwohl werden im weiteren Verfahren diskutiert. Die alleinige Existenz des Feuerwehrgebäudes wird jedoch als unproblematisch angesehen. Die Beleuchtung wird auf das absolut erforderliche Maß begrenzt. Zudem kann durch Verwendung geeigneter und im Bebauungsplan vorgegebener Leuchtmittel und -körper Streulicht weitgehend vermieden werden. Es ist davon auszugehen, dass eine geringe Menge Streulicht oder Scheinwerfer von ausfahrenden Fahrzeugen keine Beeinträchtigung darstellen, da auf der L 1110 bereits Verkehr mit nachts beleuchteten Fahrzeugen besteht.

Die Verwendung des Martinshorns beim Ausrücken kann durch eine Ampelschaltung an der L 1110 weitgehend vermieden werden. Die Genehmigung für eine solche Ampel wird daher angestrebt.

Eine Gefährdung der beiden genannten Betriebe durch die Planung ist nicht zu erwarten und liegt nicht im Interesse der Stadt Sachsenheim.

<p>Wir möchten ebenso darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG). Ferner weisen wir 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>Die Ausgleichsmaßnahmenkonzeption wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Nach derzeitigem Planungsstand werden dabei keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme beschränkt sich somit auf das Plangebiet und ggf. einen einfassenden Streifen zur Eingrünung des Plangebietes.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen durch die Planung ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Straßen Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1110. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1140, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Ob eine Ausnahme von dieser Vorschrift zugelassen werden kann, ist vom Regierungspräsidium Stuttgart zu prüfen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei Änderungen im Straßenraum Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen können, die dem Land Baden-Württemberg finanziell abzulösen sind. Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der L 1110, einschließlich der erforderlichen Sichtfelder, früh-</p>	<p>Die Anmerkung zur Anbauverbotszone zur L 1110 wird zur Kenntnis genommen. Sie ist im zeichnerischen wie auch textlichen Teil des Bebauungsplanes dargelegt. Für Stellplätze und Hinweisschilder innerhalb der Anbauverbotszone ist eine Genehmigung der Straßenbehörde erforderlich. Diese wird bei Bedarf beantragt.</p> <p>Die Zufahrtssituation wird mit dem RP Stuttgart abgestimmt. Die Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt wird im Zuge der Erschließungsplanung beantragt.</p>

<p>zeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, abgestimmt werden. Die Landesstraße darf nur nach Genehmigung des Baulastträgers verändert werden. Für die direkte Zufahrt zur L 1110 ist eine Sondernutzungserlaubnis nach dem Straßengesetz erforderlich. Diese ist rechtzeitig beim Fachbereich Straßen im Landratsamt Ludwigsburg zu beantragen.</p>	
<p>Verkehr Die Ein- bzw. Ausfahrt des neuen Feuerwehrhauses führt über eine Radwanderwegquerung. Gegebenenfalls sollte der Einmündungsbereich bei einem Einsatz nachts beleuchtet werden, so dass Radfahrer von ankommenden Einsatzkräften nicht übersehen werden. Im Einsatzfall sollte eine gelbe Leuchte an der L 1110 den Verkehr warnen. Ansonsten bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Der an der L 1110 verlaufende Radweg und seine Querung der Landesstraße im Bereich der Feuerwehrezufahrt ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>
<p>Bevölkerungsschutz Die Stadt Sachsenheim unterhält aktuell sechs Feuerwehrabteilungen. Bei einer Längenausdehnung von über 15 Kilometern, ist die Struktur zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Feuerwehr innerhalb der Gemeinde Sachsenheim eine große Herausforderung. Aufgrund der teilweise erheblichen Entfernungen der Arbeitsplätze der Einsatzkräfte zu den jeweiligen Feuerwehrgerätehäusern in Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg kann die, für das Ausrücken erforderliche Personalstärke insbesondere im Tagzeitraum nicht gewährleistet werden. Gleichzeitig sind alle drei Feuerwehrhäuser der vorgenannten Abteilungen in einem baulich schlechten Zustand, welcher kurzfristig behoben werden muss. Die Feuerwehrabteilungen Spielberg, Ochsenbach und Hohenhaslach wollen für eine zukunftsfähige Feuerwehr die Abteilungen zusammenschließen. Es ist der ausdrückliche Wunsch der drei Abteilungen durch einen Zusammenschluss leistungsfähig und schlagkräftig zu werden. Ein durch das Büro Luelf & Rinke erstellter Feuerwehrbedarfsplan, welcher im Jahr 2019 durch das Büro Dr. Demke fortgeschrieben wurde, bestätigt den sehr hohen Mehrwert einer Zusammenlegung der drei Standorte zu einem leistungsfähigen Standort und fordert diesen schlussendlich zur Sicherstellung des Brandschutzes in den drei Ortsteilen.</p>	<p>Die Anmerkung und zustimmende Bewertung der Standortwahl wird zur Kenntnis genommen.</p>

Alle drei Ortsteile befinden sich mehr oder weniger im Landschaftsschutzgebiet. Auch ein möglicher Standort, welcher taktische Gesichtspunkte (Eintreffzeit), die notwendige Infrastruktur als auch die normativen Gesichtspunkte beachtet, befindet sich im Landschaftsschutzgebiet.
Die bisherige Konzeption ist aus Sicht des Bevölkerungsschutzes nachvollziehbar und schlüssig.

Beschlussvorschlag

- Die durchgeführte FFH-Vorprüfung der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung vom September 2017 wird dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren als Anlage beigefügt.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ist eine Befreiung von der Rechtsverordnung zu beantragen. Dabei werden auch anerkannte Naturschutzverbände beteiligt.
- Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Maßnahmenkonzeption werden im weiteren Verfahren ausgearbeitet und im Bebauungsplan dargelegt. Das Schutzgut Boden wird dabei in besonderem Maß gewürdigt. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das notwendige Maß begrenzt.
- Ein Übungsturm wird zur Schonung des Landschaftsbildes in der weiteren Planung nicht mehr vorgesehen.
- Die Heckenstrukturen mit integrierten Baumpflanzungen werden zur besseren Einbindung in die Landschaft verbreitert, Fassadenbegrünungen als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Entwässerungskonzeption wird mit dem Landratsamt abgestimmt.
- Ziffer 3.5 der Hinweise (Bodenschutz) wird aktualisiert.
- Aussagen zu Lärmemissionen sowie zu Geruchsmissionen werden in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes ergänzt. Gutachten werden jedoch nicht als notwendig erachtet.
- Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ist weder zu erwarten noch im Interesse der Stadt.
- Die Querung des Radweges über die L 1110 im Bereich der Feuerwehr wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

4 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 02.02.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. of-</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der empfohlene Hinweis zum Baugrund wird im Bebauungsplan ergänzt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Zuge der Objektplanung eine Baugrunduntersuchung mit weiteren Erkenntnissen zu den Bodenverhältnissen durchgeführt wird.</p>

fenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

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.

Beschlussvorschlag

- Ein Hinweis zur möglichen Bodenbeschaffenheit im Plangebiet wird im Bebauungsplan ergänzt.

5 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 18.01.2021	Behandlung/Abwägung
im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

6 Zweckverband Bodenseewasserversorgung

Stellungnahme vom 22.12.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6 Meter Breite, der über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert ist. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir dazu auf den Punkt 10.</p> <p>Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-, Gewässerausbau) ▪ Geländeänderungen (Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen, etc.) ▪ Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, etc.) 	<p>Die Leitung der BWV ist nachrichtlich bereits im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Sie wird mit einem Schutzstreifen in der geforderten Breite versehen. Das Baufenster muss angepasst reduziert werden. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit einer Feuerwehr an dem gewählten Standort ist weiterhin gewährleistet.</p> <p>Zu den anderen genannten Punkten besteht Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Zuge der Objektplanung.</p>

- Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen u. ä.)

Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen bitten wir die nachgenannten Punkte in Ihre weitere Planung einzubeziehen:

- Bündelung von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen.
- Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege etc.
- Beim Durchfahren von Privatflächen ist mindestens alle 20 m eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen der BWV über öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege zu gewährleisten. Dies gilt z. B. bei gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke.
- Übertrag der bestehenden Leitungsrechte der BWV auf neu ausgewiesene Grundstücke im Rahmen der Baulandumlegung, Flurbereinigung etc. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege usw.

Im vorliegenden Entwurf ist die Anlage der Bodensee-Wasserversorgung zwar eingetragen, liegt allerdings ungeschützt im Baufenster. Hier ist das Leitungsrecht einzutragen und das Baufenster anzupassen. Um die Leitungslage sicherzustellen empfehlen wir die Anlage von Suchschachtungen.

Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Beschlussvorschlag

- Die Wasserleitung der BWV wird im Bebauungsplan mit einem Schutzstreifen von 6 m Breite versehen. Eine Überbauung dieses Streifens ist unzulässig.

7 Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe

Stellungnahme vom 18.2.2020	Behandlung/Abwägung
Die BWG hat im Bereich Sachsenheim nur Leitungen in den Ortsteilen Großsachsenheim und Kleinsachsenheim.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

8 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 27.01.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich in der Ochsenbacher Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bitte informieren Sie daher den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Sachsenheim 2006 - 2021.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird über erforderliche Änderungen im Leitungsnetz frühzeitig informiert.</p>

Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme

9 Vodafone GmbH

Stellungnahme vom 11.01.2021	Behandlung/Abwägung
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

10 Stadt Sachsenheim - Tiefbauamt

Stellungnahme vom 21.12.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Anbei erhalten Sie die Stellungnahme in Bezug auf die Entwässerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Schmutzwasserleitung der Bromberghöfe darf nicht überbaut werden (siehe Bestandsplan). ▪ Die Entwässerung kann nur im Trennsystem erfolgen. ▪ Das Schmutzwasser kann an der o. g. Schmutzwasserleitung (STZ, DN 250) angeschlossen werden. ▪ Das Regenwasser muss dezentral (ohne Notüberlauf, oder die Ableitung erfolgt direkt in den Vorfluter) entsorgt werden (siehe Korrekturen in der Begründung). Einzelne Details hierfür könne wir gerne besprechen. ▪ Die Entwässerungsanforderungen müssen im Textteil festgehalten werden. <p>In der weiteren Planung möchte ich Sie bitten die Größe des Ölabscheiders so zu wählen, dass die Wartung dessen, am besten, einmal jährlich erfolgen soll. Sowohl zu groß als auch zu klein gewählte Abscheider bereiten uns betriebliche Probleme.</p>	<p>Die Schmutzwasserleitung verläuft parallel zur Wasserleitung der BWV. Diese wird mit einem Schutzstreifen versehen (s. o.), zudem wird das Baufenster entsprechend angepasst.</p>

Beschlussvorschlag

- Die Schmutzwasserleitung verläuft innerhalb des Schutzstreifens der BWV-Wasserversorgungsleitung. Eine Überbauung dieses Streifens ist unzulässig.

11 Polizeipräsidium Ludwigsburg

Stellungnahme vom 19.01.2021	Behandlung/Abwägung
<p>1. Lage Bei dem städtebaulichen Entwurf handelt es sich um einen Neubau eines Feuerwehrgebäudes unmittelbar an der L1110 zwischen Spielberg/Ochsenbach und Hohenhaslach. Gegenüber von dem geplanten Feuerwehrgebäude, befindet sich die Hofstelle Schülke.</p> <p>2. Stellungnahme „Bebauungsplan Feuerwehr Kirbachtal“ Aus kriminalpräventiver, sowie verkehrsrechtlicher Sicht, werden keine Probleme bzgl. der Planung in diesem Plangebiet gesehen.</p> <p>2.1. Beleuchtung Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und des Gebäudes so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN-Normen sind zu beachten.</p> <p>2.2. Technische Sicherung Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung des Gebäudes. Da sich in diesem Feuerwehrgebäude hochwertige technische Gerätschaften und Fahrzeuge befinden, sollte hier in besonderen Maßen an einen wirkungsvollen Einbruchschutz gedacht werden. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Einbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p>	<p>Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Aus naturschutzrechtlichen Gründen ist die Beleuchtung jedoch auf das erforderliche Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Einbruchschutz ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Es wird jedoch ein Hinweis auf Informationsmöglichkeiten beim Polizeipräsidium Ludwigsburg ergänzt.</p>

<p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Sachsenheim eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</p> <p>Kontaktadresse: Polizeipräsidium Ludwigsburg; Referat Prävention; Tel.: 07141-18 8001; E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf eine ausreichende Beleuchtung wird im Zuge der Objektplanung geachtet. ▪ Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Informationsmöglichkeiten zu Einbruchschutz ergänzt. 	

12 Handwerkskammer Region Stuttgart

Stellungnahme vom 12.02.2021	Behandlung/Abwägung
Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

13 Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart

Stellungnahme vom 17.02.2021	Behandlung/Abwägung
vielen Dank für ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Uns liegt nichts vor, was die Planungen tangieren würde.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

14 Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Stellungnahme vom 11.02.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Mit Schreiben vom 18.12.2020 wurde dem Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Ludwigsburg durch das beauftragte Architekturbüro BIT Architekten der Vorentwurf des Bebauungsplans „Feuerwehr Kirchbachtal“ übersendet. Da die öffentlichen Belange des Amtes durch den Bebauungsplan unmittelbar berührt werden, möchten wir gerne zu diesem Stellung nehmen.</p> <p>Aus Sicht des Amtes bestehen gegen den Bebauungsplan und die damit geschaffene Grundlage zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes erhebliche Bedenken. Besonders zu den im Folgenden aufgeführten Belangen möchten wir Stellung beziehen:</p>	
<p><u>a. Naturschutzbelange</u></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst Flächen, die im Regionalplan als regionale Grünzüge und Grünzäsuren eingestuft sind. Das Gebiet ist zugleich als Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ausgewiesen und liegt im Naturpark Stromberg-Heuchelberg. Das erklärte Ziel der Regionalplanung ist es, diese Grünzüge zu schützen und zu bewahren.</p> <p>Die Neuerrichtung eines Feuerwehrgebäudes am geplanten Standort steht diesem Ziel unstrittig entgegen. Durch den Neubau wird nicht nur ein schwerwiegender Eingriff in das Landschaftsbild des Gebietes vorgenommen, auch fruchtbare und landwirtschaftlich nutzbare Flächen im Kirchbachtal entfallen.</p> <p>Insbesondere widerspricht das Bauvorhaben dem Ziel der Landesregierung, den Flächenverbrauch in Baden-Württemberg weiter zu senken. Hintergrund dieses sparsamen Umgangs mit freien Flächen soll die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen, wertvollen Böden und Nutzflächen sowie der Artenvielfalt sein. Bei der Suche nach einem neuen Feuerwehrstandort sollte der Fokus dementsprechend auf der Innenentwicklung liegen und Flächen mit Siedlungszusammenhang bevorzugt werden.</p>	<p>Wie in der Begründung ausgeführt ist eine Zusammenlegung der bisherigen Feuerwehrabteilungen Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg zur Sicherung der Personalverfügbarkeit, aber auch aus wirtschaftlichen und technischen Gründen erforderlich. Diese Zusammenlegung ist jedoch verknüpft mit dem Neubau eines zentral gelegenen Feuerwehrhauses.</p> <p>Die vorliegende Standortwahl ist das Ergebnis einer umfangreichen, mehrstufigen Alternativenprüfung. Dabei wurden feuerwehrtechnische, aber auch naturschutzrechtliche Belange berücksichtigt und gewichtet. Der gewählte Standort weist demnach eine sehr hohe Eignung für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes auf. Dagegen schieden innerörtliche Standorte oder Standorte an Ortsändern aufgrund erheblicher Nachteile aus.</p> <p>Die Überschneidungen des Standortes mit einem regionalen Grünzug, einem FFH-Gebiet sowie einem Landschaftsschutzgebiet wird in der Begründung zum Bebauungsplan wie auch im Umweltbericht aufgeführt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regionaler Grünzug: dieses raumordnerische Hindernis konnte durch einen inzwischen gestellten und am 19.10.2022 positiv beschiedenen Antrag auf Zielabweichung überwunden werden. Das Regierungspräsidium Stuttgart wie auch der Verband Region Stuttgart sind demnach überzeugt, dass der gewählte Standort zur Erfüllung des Bevölkerungsschutzes erforderlich ist und die höchste Eignung aller untersuchten Standorte aufweist. ▪ FFH-Gebiet: eine FFH-Vorprüfung wurde bereits durchgeführt. Demnach sind die Schutzziele des FFH-Gebietes durch Umsetzung des Standortes nicht beeinträchtigt, so dass auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann. Im Übrigen befinden sich auch andere untersuchte Standorte im FFH-Gebiet. ▪ Landschaftsschutzgebiet: Ein Antrag auf Befreiung von der Rechtsverordnung wird gemäß § 54 NatSchG gestellt. <p>Die Stadt Sachsenheim bekennt sich ausdrücklich zum Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung entsprechend der Vorgabe von § 1a Abs. 2 BauGB. Allerdings sind bei Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 BauGB auch anderen Belange zu berücksichtigen - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die „Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“. Gemäß den durchgeführten Untersuchungen ist eine Einhaltung der notwendigen Hilfsfristen im Kirbachtal nur bei einer zentralen Anordnung des Feuerwehrhauses zwischen den drei Stadtteilen - zwangsläufig im Außenbereich - gewährleistet.</p>
<p><u>b. Auswirkungen auf den Biobetrieb Kurz</u></p> <p>Der Bebauungsplan umfasst unter anderem das landeseigene Grundstück mit der Flurstücksnummer 856. Dieses ist an Herrn Kurz verpachtet, der dort einen Biobetrieb mit eigener Hühner- und Rinderzucht führt und auf seinen bewirtschafteten Flächen Bio-Honig herstellt. Bei einer Umsetzung des Bebauungsplans liegen die Auslauf- bzw. Weideflächen unseres Pächters direkt gegenüber dem neuen Feuerwehrgebäude. Dies wird den Betrieb des Hofes und seine Weiterentwicklung, wie im Folgenden, dargestellt massiv stören, wenn nicht sogar in seiner Existenz gefährden.</p>	<p>Mögliche Auswirkungen auf das Tierwohl werden im weiteren Verfahren diskutiert. Die alleinige Existenz des Feuerwehrgebäudes wird jedoch als unproblematisch angesehen. Die Beleuchtung wird auf das absolut erforderliche Maß begrenzt. Zudem kann durch Verwendung geeigneter und im Bebauungsplan vorgegebener Leuchtmittel und -körper Streulicht weitgehend vermieden werden. Es ist davon auszugehen, dass eine geringe Menge Streulicht oder Scheinwerfer von ausfahrenden Fahrzeugen keine Beeinträchtigung darstellen, da auf der L 1110 bereits Verkehr mit nachts beleuchteten Fahrzeugen besteht.</p>

<p>So kann eine Beeinträchtigung des Tierwohls aufgrund der Nähe zum Neubau nicht ausgeschlossen werden. Durch die notwendige Beleuchtung des Feuerwehrgebäudes besteht die Gefahr das Tag- und Nachtempfinden der Tiere negativ zu beeinflussen. Das Scheinwerferlicht und Martinshorn von ausfahrenden Feuerwehrfahrzeugen können bei den Tieren Panik oder Fluchtreaktionen auslösen. Durch den geplanten Standort verliert unser Pächter die ihm angeschlossenen Futter- und Weideflächen. Eine von ihm bereits angedachte Erweiterung des Hofes ist dann nicht mehr umsetzbar, da zukünftig insbesondere die Auslaufflächen eine bedeutende Rolle für die artgerechte Tierhaltung und den Erhalt des Bio-Qualitätszeichens Baden-Württemberg spielen werden.</p> <p>Des Weiteren geht aus einem Gutachten des Regierungspräsidiums Stuttgart hervor, dass der Neubau direkt in der Kaltluftschneise der Stallungen liegt, so dass Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen nicht ausgeschlossen werden können. In den nächsten Jahren sind zusätzlich Verschärfungen der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu erwarten. Eine Bewirtschaftung des Hofes ist dann aufgrund der Nähe zum Feuerwehrhaus nur noch eingeschränkt möglich.</p>	<p>Die Verwendung des Martinshorns beim Ausrücken kann durch eine Ampelschaltung an der L 1110 weitgehend vermieden werden. Die Genehmigung für eine solche Ampel wird daher angestrebt.</p> <p>Durch die Planung werden die Landwirtschaftsflächen um 0,5 bis 0,7 ha reduziert. Alle Feldwegeverbindungen bleiben bestehen, so dass Weideflächen auch weiterhin auf kurzem Weg erreichbar sind. Die Verhinderung einer möglichen Erweiterung des Betriebes durch Umsetzung der Planung kann nicht erkannt werden.</p> <p>Gemäß Prognose des RP Stuttgart ist von einer Geruchsstundenhäufigkeit von > 20 % auszugehen. Allerdings handelt es sich bei dem geplanten Feuerwehrgebäude weder um eine Wohnnutzung noch um einen dauerhaften Arbeitsplatz. Vor dem Hintergrund sind auch höhere Werte als der genannte Maximalwert von 15 % durchaus als hinnehmbar einzustufen. Die im Zusammenhang der landwirtschaftlichen Hofstellen westlich der L 1110 (Bromberghöfe) bestehenden Wohngebäude weisen deutlich höhere Geruchswahrscheinlichkeiten auf. Die Durchführung eines Geruchsgutachtens wird aus diesem Grund nicht als notwendig erachtet.</p>
<p><u>c. Alternativen zur favorisierten Standortwahl</u></p> <p>Entgegen Ihrer Darstellung werden sich unserer Ansicht nach die Hilfsfristen der Feuerwehr mit dem zentralen Standort im Kirchbachtal verschlechtern. Zwar liegt der angedachte Standort auf den ersten Blick genau mittig im Ausrückbereich der Einzelstandorte Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg, allerdings wohnen noch arbeiten die Mitglieder der Feuerwehr in seiner unmittelbaren Nähe. Bei einem Einsatz müssen die Mitglieder den neuen Standort daher zunächst von den jeweiligen Teilorten aus anfahren, um erst dann zum Einsatzort auszurücken. Dies verlängert die Hilfsfrist um ca. 6 Minuten.</p> <p>Im Vergleich kann beispielsweise bei einer innerstädtischen Zusammenlegung der Feuerwehr mit einem Hauptstandort in Hohenhaslach und einem Nebstandort in Ochsenbach eine kürzere Hilfsfrist erreicht werden. Vom Standort in Hohenhaslach aus kann ein Einsatzort in den umliegenden Teilorten mit einer</p>	<p>Die Einschätzungen von Vermögen & Bau zu alternativen Standorten und Feuerwehrstrukturen werden mit Erstaunen zur Kenntnis genommen, sind diese in der Regel doch Aufgabe von spezialisierten Fachbüros mit breitem Kenntnisstand über Personalverfügbarkeit, Fahrzeugbestand und Anfahrtswege.</p> <p>Aus dem vorliegenden Feuerwehrbedarfsplan wird deutlich, dass die vorgegebenen Hilfsfristen für Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg nur bei einer zentralen Anordnung eines neuen Feuerwehrhauses eingehalten werden können. Bei der vorgeschlagenen Anordnung in oder am Rand von Hohenhaslach würde sich die Anfahrtszeit für Personal aus Hohenhaslach zwar verkürzen, für Personal aus Ochsenbach und Spielberg jedoch verlängern. Damit wären die letztgenannten Stadtteile nicht in der vorgegebenen Zeit erreichbar. Da insbesondere im Tagzeitraum ein nachgewiesener Personalengpass besteht und für</p>

ähnlichen Hilfsfrist erreicht werden wie vom neuen Standort im Kirnbachtal aus. Bei einem Einsatz in Hohenhaslach direkt verkürzen sich jedoch die Anfahrtswege und damit auch die Hilfsfrist deutlich.

Auch in Bezug auf die entstehenden Kosten ist ein Neubau des Feuerwehrgebäudes im Vergleich zu einem Neubau in Hohenhaslach und einer Sanierung des Standorts in Ochsenbach nicht wesentlich höher. Der Standort in Ochsenbach sollte allein aufgrund der laufenden Sanierung erhalten bleiben. Geld in die Sanierung eines Gebäudes zu investieren, das wenige Jahre später aufgelöst werden soll, ist unserer Ansicht nach ein fraglicher Einsatz von Steuergeldern.

Das Amt Ludwigsburg stellt sich unter Betrachtung der oben ausgeführten Aspekte die Frage, inwiefern der Vorentwurf des Bebauungsplans und die damit geschaffene Grundlage zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes begründet und notwendig ist. Unserer Ansicht nach ist ein zentrale Feuerwehrstandort im Kirnbachtal nicht zwingend notwendig, viel mehr stehen ihm Naturschutzbelange und die Interessen unseres Pächters erheblich entgegen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte sollten vor allem die innerstädtischen Alternativen erneut überprüft werden.

das Ausrücken der Feuerwehr nicht nur die Zahl des Personals, sondern auch die Verfügbarkeit sog. Funktionsträger von Bedeutung ist, muss das neue Feuerwehrhaus von allen Stadtteilen erreichbar und Einsatzorte auf kurzem und schnellem Weg erreichbar sein.

Auch halten die Aussagen zur Wirtschaftlichkeit und Kosten von baulichen Maßnahmen an Bestandsstandorte einer kritischen Betrachtung nicht Stand. Der Standort Ochsenbach wird derzeit keinesfalls saniert, es werden lediglich gravierende Mängel, welche die Standsicherheit des Gebäudes akut gefährden, beseitigt. Dies ändert nichts daran, dass das Gebäude nicht mehr heutigen Anforderungen entspricht. Es ist kaum davon auszugehen, dass eine Komplettsanierung des Standortes Ochsenbach, welche wohl mit einem Neubau gleichzusetzen wäre zuzüglich eines weiteren Neubaus für Hohenhaslach und Spielberg wirtschaftliche Vorteile gegenüber einem zentralen Neubau bietet. Auch wären die Folgekosten höher, da der Fahrzeugbestand nicht in geplantem Maß optimiert werden könnte. Somit ist festzustellen, dass ein zentraler Standort nicht nur unter feuerwehrtechnischen Aspekten, sondern auch wirtschaftlich die einzig sinnvolle und zukunftssträchtige Lösung für die Feuerwehr im Kirnbachtal darstellt.

Beschlussvorschlag

- Die Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirnbachtal ist aus feuerwehrtechnischen wie auch wirtschaftlichen Gründen unverzichtbar.
- Der gewählte Standort ist Ergebnis einer ausführlichen Alternativenprüfung.
- Der raumordnerische Konflikt - Lage des Plangebietes in einem regionalen Grünzug - konnte mit dem positiv beschiedenen Antrag auf Zielabweichung vom 19.10.2022 überwunden werden.
- Die Schutzziele des FFH-Gebietes werden durch Umsetzung der Planung gemäß FFH-Vorprüfung nicht berührt.
- Für die Lage im Landschaftsschutzgebiet wird ein Antrag auf Befreiung von der Rechtsverordnung gestellt.
- Der Vorrang der Innenentwicklung vor baulichen Maßnahmen im Außenbereich wird anerkannt. Vorliegend ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen jedoch unvermeidlich.
- Eine Beeinträchtigung des bestehenden landwirtschaftlichen Biobetriebes ist auszuschließen. Beleuchtungen werden auf das erforderliche Maß begrenzt, die Ausfahrt mit Martinshorn kann durch eine Ampelregelung vermieden werden.
- Die gewählte Variante mit einem zentralen Standort zwischen den Stadtteilen ist nicht nur feuerwehrtechnisch, sondern auch wirtschaftlich die optimale Lösung.

15 Spillmann Omnibusverkehr GmbH

Stellungnahme vom 18.12.2020	Behandlung/Abwägung
Unsere Linien bedienen in Sachsenheim lediglich die Ortsteile Großsachsenheim und Kleinsachsenheim. Somit sind wir von den Planungen für den Feuerwehrstandort im Kirbachtal nicht betroffen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

16 Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH

Stellungnahme vom 30.12.2020	Behandlung/Abwägung
Die im Bebauungsplan gelegene L1110 befahren zwei Buslinien im Linienverkehr. Die Bushaltestelle Brombergerhöfe liegt ebenfalls im Gebiet des Bebauungsplanes. So wären bei Gestaltungsmaßnahmen in diesem Straßenraum die Belange des Linienbusverkehrs mit zu berücksichtigen. Wir bitten darum, die Firma Omnibusverkehr Friedrich Müller (FMO), als betreibendes Busunternehmen, als auch uns frühzeitig zu informieren.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. VVS und das betroffene Busunternehmen (wurde ebenfalls beteiligt, jedoch ohne Äußerung) werden zur Abstimmung der Bushaltestelle in die Objektplanung mit eingebunden.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die VVS wird in die weitere Objektplanung mit eingebunden. 	

17 Gemeinde Sersheim

Stellungnahme vom 18.12.2020	Behandlung/Abwägung
Die Gemeinde Sersheim ist von der Planung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht notwendig.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

18 Stadt Oberriexingen

Stellungnahme vom 21.12.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Feuerwehr Kirbachtal“ Ortsteile Spielberg und Ochsenbach der Stadt Sachsenheim nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannten Verfahren der Stadt Sachsenheim bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

19 Stadt Bietigheim-Bissingen

Stellungnahme vom 21.01.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen sind durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr nicht berührt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es zweckmäßig ist, die Grünflächen zwischen den Verkehrsflächen als Verkehrsgrün auszuweisen und den Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zuzuordnen. Mit dem Zusatz „Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie“ können weitere Bebauungsplanverfahren bei Änderungen bzw. Neuaufteilung der Verkehrsflächen vermieden werden.</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Anregungen zu Verkehrsgrün und Verkehrsflächen wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

20 Stadt Bönningheim

Stellungnahme vom 01.02.2021	Behandlung/Abwägung
Die Stadt Bönningheim macht im FNP-Änderungsverfahren und im Bebauungsplanverfahren „Feuerwehr Kirbachtal“ keine Bedenken und Anregungen geltend.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

21 Gemeinde Cleeborn

Stellungnahme vom 13.01.2021	Behandlung/Abwägung
Zu dem genannten Planverfahren teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Cleeborn nicht tangiert sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

22 Gemeinde Pfaffenhofen

Stellungnahme vom 22.12.2020	Behandlung/Abwägung
Die Belange der Gemeinde Pfaffenhofen sind durch diese Bauleitplanung nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

23 Gemeinde Zaberfeld

Stellungnahme vom 18.12.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb nicht vorzubringen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen und zügigen Verlauf.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

24 Gemeinde Sternenfels

Stellungnahme vom 18.12.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Die Belange der Gemeinde Sternenfels sind nicht betroffen. Viel Glück für das weitere Verfahren.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

25 Ortschaftsrat Spielberg

Stellungnahme vom 11.02.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Zu dem oben beschriebenen Planungsverfahren nimmt der Ortschaftsrat Spielberg ergänzend zur mehrheitlichen Zustimmung aus der OR-Sitzung vom 10.11.2020 zu Punkt 1.2.2 Gebäudehöhe Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Spielberg wird zur Kenntnis genommen. Nach aktueller Planung wird auf den Übungsturm am geplanten Standort der Feuerwehr Kirbachtal verzichtet.</p>

<p>In Ihrem Schreiben zum Bebauungsplan Feuerwehr Kirbachtal wird unter 1.2.2 die Maximalhöhe des benötigten Übeturms beschrieben („Für die Errichtung des Übungs-/Schlauchturmes ist die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 20 m zulässig“). Der Ortschaftsrat Spielberg äußert die dringliche Bitte den angedachten Übeturm landschaftlich topografisch sinnvoll in das Gelände (hinter die geplante Feuerwehr, talseitig Richtung Kirbach) einzupflegen und ihn somit nur so hoch wie unbedingt nötig (maximal 12 m, talseitig) zu planen. Wir bitten um Berücksichtigung unseres Anliegens.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Übungsturm wird in der weiteren Planung nicht mehr vorgesehen. 	

26 Ortschaftsrat Ochsenbach

Stellungnahme vom 16.03.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Da von der Fläche des neuen Feuerwehrstandortes im Kirbachtal her gesehen nur ein ganz geringer Teil auf Ochsenbacher Gemarkung liegt, hat Ochsenbach keine Einwände gegen das Vorhaben vorzubringen bzw. Anmerkungen zu machen. Das Projekt selbst betreffend räumt der OR nach Abwägung aller Aspekte dem Bevölkerungsschutz gegenüber den Belangen des Naturschutzes den Vorrang ein. Weiterhin gefordert in der Sache ist der OR Spielberg, welcher ja schon sein JA zu dem Standort erklärt hat.</p>	<p>Die Bewertung des Vorhabens durch den Ortschaftsrat Ochsenbach wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

Keine Stellungnahme abgegeben:

- Abfallverwertungsgesellschaft des Landkreises Ludwigsburg
- Energie Sachsenheim
- Zweckverband Kreisbreitband Ludwigsburg
- Omnidat GmbH
- Stadt Sachsenheim - Naturschutz
- Stadt Sachsenheim - Wasserwerk
- Freiwillige Feuerwehr Sachsenheim
- Regional Bus Stuttgart
- Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH - DB Regio Bus
- Ev. Pfarramt Ochsenbach-Spielberg
- Ev. Pfarramt Häfnerhaslach
- Ev. Pfarramt Hohenhaslach
- Kirbachschule
- Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu
- Stadt Vaihingen/Enz
- Stadt Markgröningen
- Gemeinde Löchgau
- Gemeinde Freudental
- Stadt Güglingen
- Gemeinde Illingen
- Stadt Besigheim

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

27 Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e. V.

Stellungnahme vom 11.02.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit zu den Planungen der Stadt Sachsenheim zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes für die Abteilung Kirbachtal, die aus einem Zusammenschluss der Abteilungen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach geschaffen werden soll, Stellung nehmen zu können und teilen Ihnen hiermit unsere Bedenken und Anregungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Feuerwehr Kirbachtal mit:</p> <p>Das Interesse der Stadt am Bevölkerungsschutz und der bestmöglichen Ausstattung der Feuerwehrabteilung im Kirbachtal wird seitens des Berufstandes der Landwirte gesehen und im Grundsatz begrüßt. Es ist dargestellt das die Freiwillige Feuerwehr in Sachsenheim aus den Abteilungen Großsachsenheim und Kleinsachsenheim (sog. südlicher Ausrückbereich) sowie Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach (sog. mittlerer Ausrückbereich) und Häfnerhaslach besteht. Die Einsatzabteilungen verfügen derzeit über eine Gesamtstärke von 174 Personen. Hinzu kommen Altersabteilungen und eine zentrale Jugendfeuerwehr. Im mittleren Ausrückbereich musste 2018 17-mal und 2019 21-mal alarmbedingt ausgerückt werden. Davon waren jeweils ca. 1/3 im Zeitfenster zwischen 19 Uhr und 6 Uhr. Der Brandschutzbedarfsplan wurde von 2015-2019 fortgeschrieben und deckte auf, dass das einsatzbereite Personal im Tagzeitraum ein Personaldefizit aufweist und das es erhebliche Überschneidungen der jeweiligen Abdeckbereiche im mittleren Ausrückbereich gebe. Somit sei eine Zusammenlegung der drei Abteilungen aus dem mittleren Ausrückbereich zu einer neuen Abteilung Kirbachtal aus wirtschaftlicher wie auch einsatztechnischer Sicht vorteilhaft.</p> <p>Wir merken an, dass das Tagzeit-Personaldefizit 2020 gesunken sein dürfte. Familien üben derzeit vermehrt Homeoffice aus. Es scheint im Übrigen ausgelöst durch die Pandemie ein generelles Umdenken und auch ein zukünftiger Trend zu mehr Homeoffice zu geben, so dass zukünftig das Tagzeit Personaldefizit neu</p>	<p>Es ist zwar davon auszugehen, dass eine pandemiebedingte Verstärkung des Homeoffice zu einer Verbesserung der Personalverfügbarkeit geführt hat. Jedoch ist nach Abklingen der Pandemie bereits jetzt ein deutlicher Rückgang des Homeoffice zu verzeichnen. Welchen Einfluss Homeoffice dauerhaft auf die</p>

geprüft werden müsste. Ebenfalls könnten durch den Zuzug von jungen Familien in den Neubaugebieten von Ochsenbach, Spielberg neue Mitglieder gewonnen werden. Welche Werbemaßnahmen sind und werden zur Deckung des Personals unternommen?

Die Standorte wurden nach einsatztechnischen Vorgaben, verkehrlichen Belangen sowie Restriktionen und Einschränkungen durch Topografie, Naturschutz und Hochwasserschutz untersucht und ausgewählt. Fünf Standorte entlang der L 1110 sind betrachtet und bewertet worden. Daraus wurden drei Standorte ausgewählt, welche im Zuge einer Machbarkeitsstudie tiefergehend überprüft wurden. Zwei Standorte im Außenbereich in westlicher Angrenzung an die Bromberghöfe werden favorisiert. Bei der Auswahl der Standorte stellt sich die Frage, warum alle Standorte im Außenbereich liegen. Kein einziger Standort ist Ortrandnah oder Innerorts gewählt und untersucht worden.

Der favorisierte Standort Flurstücke 856 und 1795 widerspricht dem derzeitigen Flächennutzungsplan. Die Flächen sind für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Die Änderung sieht eine Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vor, die losgelöst von allen Siedlungskörpern der Kommune errichtet werden soll.

Der übergeordnete Regionalplan stellt das Plangebiet zwischen den Stadtteilen mit Ausnahme der Siedlungsgebiete als Regionalen Grünzug dar, der als Zielvor-

Personalsituation hat, ist derzeit kaum vorhersehbar. Eine Feuerwehrbedarfsplanung kann und darf sich jedoch nicht auf Spekulationen stützen, da die Einsatzbereitschaft und damit die Sicherheit der Bevölkerung unter allen Umständen gewährleistet sein muss.

Auch die Argumentation, die Personalverfügbarkeit könne mit verstärktem Zuzug von Familien gesichert werden, ist zu hinterfragen. Zum einen ist der Zuzug von Familien abhängig von vielen Umständen, insbesondere der Bereitstellung von Wohnraum, zum anderen steht das Engagement bei der Feuerwehr inzwischen in Konkurrenz mit anderen ehrenamtlichen Tätigkeiten und Freizeitaktivitäten. Ein Automatismus liegt in jedem Fall nicht vor. Grundsätzlich investiert die Feuerwehr Sachsenheim viel Energie in die Nachwuchsarbeit, um ihren Bestand auch in Zukunft zu sichern.

Wie in der Begründung ausgeführt ist eine Zusammenlegung der bisherigen Feuerwehrabteilungen Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg zur Sicherung der Personalverfügbarkeit, aber auch aus wirtschaftlichen und technischen Gründen erforderlich. Diese Zusammenlegung bedingt jedoch den Neubau eines zentral zwischen den Stadtteilen und damit zwangsläufig im Außenbereich gelegenen neuen Feuerwehrhauses. Eine Nutzung von Altstandorten oder eine Errichtung an einem der Stadtteilränder wäre mit einer Nicht-Einhaltung der Hilfsfristen verbunden und ist damit aus feuerwehrtechnischen Gründen auszuschließen.

Der Flächennutzungsplan ist eine „städtebauliche Absichtserklärung“ (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dabei können sich städtebauliche Zielsetzungen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen jedoch ändern, so dass Anpassungen des Flächennutzungsplanes erforderlich werden. Dies ist nicht zu beanstanden und übliche Praxis. Da ein Bebauungsplan im Außenbereich aus dem FNP entwickelt werden muss (§ 8 Abs. 2 BauGB), wird dieser vorliegend im Parallelverfahren geändert.

Auf den genannten raumordnerischen Konflikt - Lage des Standortes innerhalb eines Regionalen Grünzuges - wurde unter Ziffer 6.1 der Begründung hingewiesen. Die durchgeführten Untersuchungen zu möglichen Standorten haben keine

gabe im Regionalplan enthalten ist, und dem die vorgelegte Planung widerspricht. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen: Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden.

Des Weiteren führt die gesamte Planung durch das im Regionalplan in der Raumnutzungskarte ausgewiesene Vorbehaltsgebiet, das im Regionalplan als Grundsatz ausgewiesen wird. Vorbehaltsgebiete sind zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet vollumfänglich in sensiblen Schutzgebieten (FFH-Gebiet, Naturpark Stromberg Heuchelberg), die durch die Bebauung an dieser Stelle beeinträchtigt würden. Auf Bundesebene wird derzeit das neue „Insektenschutzpaket“ verhandelt. Die Freiräume in FFH-Gebieten sollen gerade für die Insekten vorrangig erhalten und geschützt werden. Die Planung der Kommune vernichtet den vorhandenen Freiraum für diese schützenswerten Insekten. Auch hier sollten die Kommunen vorbildhaft vorgehen und den neuen Feuerwehrstandort nicht in den Außenbereich und einen Regionalen Grünzug mit Schutzgebiet legen.

Alternative mit vergleichbarer Eignung, jedoch ohne Auslösung eines raumordnerischen Konfliktes, erbracht. Aus diesem Grund hat sich die Verwaltung für den vorliegenden Standort und die Überwindung des raumordnerischen Konfliktes entschieden. Hierzu wurde im November 2021 nach gründlicher Vorbereitung und intensiver Vorabstimmung ein Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt.

Mit Bescheid vom 19.10.2022 wurde eine Abweichung von der Zielsetzung des Regionalplans zugelassen. Der Planung stehen damit keine raumordnerischen Hindernisse mehr entgegen. Auf dieser Grundlage kann das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt werden.

Es wird korrigiert, dass es sich vorliegend nicht um ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, sondern um ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege handelt. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf Natur- und Artenschutz. Bei Vorbehaltsgebieten handelt es sich um Grundsätze der Regionalplanung, die durchaus einer Abwägung zugänglich sind. Vorliegend besitzt der Bevölkerungsschutz hohes Gewicht, so dass andere Belange mangels Alternativen aus Sicht der Verwaltung zurückgestellt werden müssen.

Im Bebauungsplan ist die Betroffenheit des FFH-Gebietes wie auch des Landschaftsschutzgebietes aufgeführt. Zur Feststellung möglicher Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass Schutzziele durch die Planung nicht betroffen sind, so dass auf eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung verzichtet werden kann. Für die Lage im Landschaftsschutzgebiet ist ein Antrag auf Befreiung zustellen.

Die Problematik des Insektenrückgangs ist der Verwaltung bewusst und wurde in den letzten Monaten ausführlich in der Öffentlichkeit diskutiert. Dabei darf jedoch die Mitverantwortung der Intensivlandwirtschaft an dieser Problematik nicht verschwiegen werden. Auch bei dem Plangebiet handelt es sich um inten-

Die Kurztabelle in der Begründung zum Flächennutzungsplan für eine Umweltprüfung ist unzureichend, ebenfalls der Umweltbericht im Bebauungsplan, der den Standort nicht im Einzelnen untersuchen konnte.

Nach den baurechtlichen Grundsätzen gehören Gebäude der Feuerwehr in den Innenbereich, sprich an oder in den Siedlungsbereich einer Kommune entsprechend § 34 BauGB. Das Baugesetzbuch sieht keine Planungsoptionen von Feuerwehrstandorten im Außenbereich nach § 35 BauGB vor. Die benötigten Gebäude wie Fahrzeughalle, Maschinenhalle, Übungsplatz, Einsatzkräfte Parkplatz gehören in ein Misch- bzw. Gewerbegebiet der Kommune.

Bei einem Standort im Außenbereich ist die Anfahrt mit einem Pkw für jede Übungseinheit und jeden Einsatz notwendig. Aus Umweltgesichtspunkten erscheint der neue Standort daher im Außenbereich fraglich. Ebenfalls ist ein Standort im Außenbereich hinderlich für die Jugendfeuerwehr, die den Standort zu Fuß erreichen sollte. Nachts sind die Wege im Außenbereich nicht beleuchtet und die Sicherheit der jungen Feuerwehrleute gefährdet. Zudem ist die Zufahrt der Einsatzkräfte von Hohenhaslach zum neuen Feuerwehrstandort bei Sperrung oder einem Unfall auf der Straße nicht möglich.

In der Standortuntersuchung wurde dargestellt, dass das Abteilungsgebäude in Ochsenbach so umfassend verändert werden müsste, dass nur ein Abriss des bestehenden Gebäudes und ein Neubau in Frage kämen. Aufgrund der Lage im

siv bewirtschaftete Ackerflächen mit lediglich fragmentarischen Wildkräuteranteil, welche Insekten kaum Lebensraum bieten und dementsprechend als artenarm einzustufen sind. Vor diesem Hintergrund kann bei entsprechender Ausgestaltung der Freiflächen als Blüh- oder Ruderalflächen das Nahrungsangebot für Insekten gegenüber dem jetzigen Zustand sogar verbessert werden. Auch Gründächer können als Blühfläche ausgebildet werden.

In den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans ist eine tabellarische Auflistung der Umweltauswirkungen ausreichend. Seitens des Regierungspräsidiums wie auch des Landratsamtes wurden hierzu keine Bedenken geäußert. Ein ausführlicher Umweltbericht ist dem Bebauungsplan beigelegt. Der Standort wurde dabei durchaus im Einzelnen untersucht (vgl. Bestandsplan S. 13 des Umweltberichtes). Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird noch ergänzt.

Dieser Argumentation kann in keiner Weise gefolgt werden. Standorte von Feuerwehren sind so zu wählen, dass ein größtmöglicher Bevölkerungsschutz gegeben ist. Alle abzudeckenden Bereiche sind dabei in der vorgegebenen Hilfsfrist zu erreichen. Dies ist vor dem Hintergrund der erforderlichen Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirbachtal bei innerörtlich gelegenen Standorten nicht gegeben. Auch ist das Argument der Erreichbarkeit für die Jugend nicht schlüssig. Bei einem innerörtlichen Standort ist die Erreichbarkeit für Jugendliche aus dem zugeordneten Stadtteil zwar sehr gut, die Wege aus den anderen beiden Stadtteilen dafür umso länger. Bei dem gewählten zentralen Standort sind die Wege aus allen drei Stadtteilen akzeptabel. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass Veranstaltungen der Jugendfeuerwehr zu den Altersgruppen entsprechenden Tageszeiten stattfinden.

Eine unfallbedingte Vollsperrung der L 1110 ist zwar nicht gänzlich auszuschließen, jedoch sehr unwahrscheinlich und damit wohl kaum maßgebend für die Standortauswahl.

Die Anmerkung ist korrekt, gemäß § 78 Abs. 5 WHG können bauliche Vorhaben unter den genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Allerdings weist auch der Altstandort Ochsenbach kein ausreichendes Flächenpotenzial auf, da

Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers käme eine Genehmigungsfähigkeit nicht in Frage. Wir weisen darauf hin, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 5 WHG i. V. m. § 65 WG Ausnahmen für den Bau erteilt werden können. Eine Ausnahmegenehmigung ist möglich, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Die Ausnahmegenehmigung erteilt grundsätzlich die Gemeinde, die auch die Voraussetzungen überprüft. Die Gemeinde kontrolliert die mindestens erforderliche bauliche Hochwasservorsorge und den Ausgleich von Retentionsraumverlusten. Je nach örtlicher Situation können im Einzelfall Auflagen notwendig sein, beispielsweise zu den eingesetzten Baustoffen oder zur Mindesthöhe des Erdgeschosses. Da dies bisher noch nicht geprüft wurde, scheint die Planung der Feuerwehr im Außenbereich nicht erforderlich, da ein milderes Mittel zur Verfügung steht, dass den Außenbereich schonen würde.

Für das Abteilungsgebäude in Spielberg sei die vorhandene Garage für den neuen Feuerwehrfuhrpark zu klein. Hier sollten alle Erweiterungsmöglichkeiten des Gebäudes vor einem Neubau geprüft werden.

Die in der Standortuntersuchung dargestellten Abdeckungsbereiche machen den Anschein, dass bisher alle Siedlungsbereiche als auch die Außenbereiche der Ortsgebiete im 5 min Fenster durch die Überlappungen der Einsatzbereiche erreichbar sind. Nach dem Schaubild auf Seite 4 werden zukünftig keine Überlappungen des 3 km Radius mehr vorhanden sein. Vielmehr entstehen Lücken. Seitens des Berufsstandes wird befürchtet, dass die Außenbereichssiedlungen des Kirchbachhofs mit den tierhaltenden Betrieben [Namen entfernt] zukünftig

das Grundstück gleichzeitig als Lagerfläche und Festplatz dient. Weiterhin ist anzumerken, dass ein gemeinsamer Standort in Ochsenbach die Hilfsfristen in Hohenhaslach nicht gewährleisten würde.

Das Gerätehaus in Spielberg befindet sich in sehr beengten Verhältnissen, die keine Erweiterung zulassen.

Die Abdeckungsbereiche mit Eintreffzeit von 10 Minuten sind im Feuerwehrbedarfsplan vereinfacht als Kreise mit Radius 3 km dargestellt. Zielsetzung des Feuerwehrbedarfsplanes ist es, alle zusammenhängend bebauten Bereiche in diesem Zeitraum abzudecken. Bei verkehrsgünstiger Lage können sich auch Abweichungen von den Radien ergeben. Bei den genannten Höfen handelt es sich

von den Feuerwehrstandorten nicht mehr im 5 min Fenster erreicht werden können. Sie liegen außerhalb des 3 km Radius. Dies wäre eine Verschlechterung des Bevölkerungsschutzes im Außenbereich, wo der Einsatz zügig erfolgen müsste bei Strohbränden oder ähnlichen Gefahrensituationen. Die Bereiche scheinen weiterhin abgedeckt, sofern nur die Abteilung Ochsenbach und Spielberg miteinander fusionieren würden. Auch das Personaldefizit könnte durch den Zuzug neuer Bewohner in den Baugebieten von Ochsenbach und Spielberg gelöst werden. Diese Option empfehlen wir der Gemeinde nochmal genauer zu untersuchen.

Die bisherige Begründung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans erscheinen daher ergänzungsbedürftig. Die sanierungsbedürftigen Gebäudesubstanzen, und die unzureichende bzw. veraltete Gebäudestruktur, sowie die Tagverfügbarkeit der Einsatzkräfte, können den Neubau einer Feuerwehr im Außenbereich allein noch nicht begründen.

Bisher unzureichend geprüft wurde zudem bei den bevorzugten Standorten „Gegenüber Hofstelle Schülke“ und „Gegenüber Hofstelle Kurz“, die baurechtlichen Konflikte zwischen dem neuen Siedlungskörper Feuerwehr und der Außenbereichsbebauung. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht muss besonders der tierhaltende Betrieb im Bromberghof von Herrn Kurz [Vorname und Adresse entfernt] berücksichtigt werden. Aufgrund der heranrückenden Siedlung wird seine zukünftige Entwicklung eingeschränkt. Aufgrund der Verschärfung der Rahmenbedingung für die Erweiterung von Tierhaltungsanlagen durch die TA-Luft und die Europäische NEC Richtlinie muss im Baurecht ein Mindestabstand zu Siedlungskörpern eingehalten werden. Tierhaltende Betriebe sind ja gerade wegen Ihrer Immissionen im Außenbereich angesiedelt, um die Siedlungsbereiche durch Geruch, Lärm, Staub und andere Immissionen nicht zu stören. Der baurechtliche Konflikt wird über den Abstand gelöst, die Entwicklung der Feuerwehr am Standort widerspricht den baurechtlichen Grundsätzen des

nicht um zusammenhängend bebaute Ortsteile, sondern um Außenbereichs-siedlungen. Zudem liegen sie nur knapp neben den eingezeichneten Radien. Eine Versorgung im Notfall ist gegeben.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan sowie der Standortuntersuchung dargelegt erfordern die fehlende Personalverfügbarkeit im Tageszeitraum, die erforderliche Optimierung des Fuhrparks sowie die überalterte Gebäudesubstanz eine Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirbachtal. Dabei kann nur eine Zusammenlegung der drei Abteilungen an einem Standort den feuerwehrtechnischen Erfordernissen gerecht werden. Es kann nicht akzeptiert werden, Einschränkungen in der Sicherung der Bevölkerung hinzunehmen, um einen Standort im Außenbereich zu vermeiden.

Gemäß Prognose des RP Stuttgart ist von einer Geruchsstundenhäufigkeit von > 20 % auszugehen. Allerdings handelt es sich bei dem geplanten Feuerwehrgebäude weder um eine Wohnnutzung noch um einen dauerhaften Arbeitsplatz. Vor dem Hintergrund sind auch höhere Werte als der genannte Maximalwert von 15 % durchaus als hinnehmbar einzustufen. Die im Zusammenhang der landwirtschaftlichen Hofstellen westlich der L 1110 (Bromberghöfe) bestehenden Wohngebäude weisen deutlich höhere Geruchswahrscheinlichkeiten auf. Die Durchführung eines Geruchsgutachtens wird aus diesem Grund nicht als notwendig erachtet.

Rücksichtnahmegebots. Wir empfehlen im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens neben dem Bestand und den zukünftigen Entwicklungspotenzialen der Betriebe ausreichende Abstände zum Feuerwehrstandort zu bestimmen.

Der vorgelegte Umweltbericht im Bebauungsplan, ist unvollständig, da keine Untersuchungen auf den zu bebauenden Flächen selbst durchgeführt werden konnten. Auch ist der Flächenbedarf von 4.000 m² nicht ausreichend dargelegt nach den Anforderungen des § 35 BauGB.

Der Entzug der Landwirtschaftlichen Flächen für den Bau der Feuerwehr und die noch zu erstellende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz mit Ausgleichsmaßnahmen, trifft die Landwirtschaft in doppelter Weise. Auch die Ankündigung von Herrn Bürgermeister Albrich im Mitteilungsblatt vom 04.02.21 die Ausgleichsmaßnahmen über das erforderliche Maß hinaus anzustreben, entzieht der Landwirtschaft vor Ort immer mehr Flächen, die nicht mehr zur Regionalen Nahversorgung durch unsere Landwirtschaftlichen Betriebe genutzt werden können.

Wir schlagen vor, sofern ein Neubau an dieser Stelle trotz unserer Bedenken geeignet, erforderlich, und angemessen sein sollte, dass der Ausgleich überwiegend durch Abriss und Entsiegelung der alten Standorte erreicht wird und durch Ausgleichsmaßnahmen auf den Feuerwehrgebäuden oder dem Gelände ermöglicht wird und möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen hierfür in Anspruch genommen werden.

Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes war eine vorläufige Fassung des Umweltberichtes beigelegt. Darin wird die Fläche jedoch bereits beschrieben. Der in der Stellungnahme vorgebrachte Punkt bezieht sich auf die artenschutzrechtliche Prüfung. Diese war tatsächlich aufgrund der Zutrittsbeschränkungen und der Jahreszeit noch nicht vollständig möglich. Inzwischen liegt sie jedoch vollständig vor. Demnach ergibt sich keine Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten. Die im Gutachten genannten Empfehlungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Der angenommene Flächenbedarf ergibt sich aus der durchgeführten Machbarkeitsstudie, der ein entsprechendes Raumprogramm zugrunde gelegt wurde. Hierzu werden im weiteren Verfahren zusätzliche Angaben im Bebauungsplan ergänzt.

Dem Vorentwurf lag noch kein Maßnahmenkonzept zugrunde. Im weiteren Verfahren wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Nach derzeitigem Planungsstand werden dabei keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme beschränkt sich somit auf das Plangebiet und ggf. einen einflussenden Streifen zur Eingrünung des Plangebietes.

Beschlussvorschlag

- Trotz ggf. zunehmenden Gebrauch von Homeoffice ist auch in Zukunft von einer nicht ausreichenden Personalverfügbarkeit für die Feuerwehrrabteilungen im Kirbachtal auszugehen. Die Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirbachtal ist aus feuerwehrtechnischen wie auch wirtschaftlichen Gründen daher unverzichtbar.
- Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bei der angestrebten Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirbachtal unvermeidlich.
- Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um eine „städtebauliche Absichtserklärung“, die auch verändert werden kann.
- Der raumordnerische Konflikt - Lage des Plangebietes in einem regionalen Grünzug - konnte mit dem positiv beschiedenen Antrag auf Zielabweichung vom 19.10.2022 überwunden werden.
- Aussagen zu Lärmemissionen sowie zu Geruchsimmissionen werden in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes ergänzt. Gutachten werden jedoch nicht als notwendig erachtet.
- Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ist weder zu erwarten noch im Interesse der Stadt.
- Der Bebauungsplan wie auch der Umweltbericht sowie Gutachten werden im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Erstellte Gutachten werden beigelegt.

28 BUND

Stellungnahme vom 06.01.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Nachfolgende Stellungnahme bezieht sich sowohl auf das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans Sachsenheim wie auch zum Bebauungsplan "Feuerwehr Kirbachtal". Beide Verfahren verfolgen das Ziel, an der Landstraße L1110 gegenüber der Hofstelle Schülke einen neuen Feuerwehrstandort u.a. mit Schulungsräumen zu errichten. Der BUND Bezirksverband Vaihingen/Enz und Umgebung betrachtet das Kirbachtal zwischen Hohenhaslach und der Landkreisgrenze westlich Häfnerhaslach als eine besonders schützenswerte Kulturlandschaft mit einem herausragenden ökologischen Wert, der seinen Ausdruck u.a. in bedeutenden nationalen wie europäischen Schutzkategorien findet. Die Stadt Sachsenheim kann stolz sein, über ein solches Landschaftsjewel zu verfügen und sollte entsprechend seiner Verantwortung für diesen Landschaftsteil handeln. Wir betrachten es daher als zwingend an, das Gesamtgefüge des Tals, ohne eine weitere Bebauung außerhalb der bisherigen Ortslagen zu erhalten.</p>	<p>Der vom BUND genannte Stellenwert des Kirbachtals für das Landschaftsbild, den Naturschutz und die Naherholung wird seitens der Stadt vollumfänglich geteilt.</p>

Die Analyse der strukturellen Defizite der Feuerwehren Sachsenheims und deren Lösungsansätze folgt in erster Linie feuerwehrtechnischen Anforderungen. Wir sehen hier jedoch eine gleichrangige Betrachtung der Anforderungen an den Erhalt der Kulturlandschaft des Kirbachtals für erforderlich. Daher sollte zunächst nochmals geprüft werden, ob es zur Lösung der strukturellen Defizite der Feuerwehren im Kirbachtal nicht auch funktional weitgehend gleichwertige Alternativen unter Berücksichtigung der bisherigen innerörtlichen Feuerwehrstandorte gibt. Wir verweisen hier im Weiteren auf das gemeinsame Schreiben des Schwäbischen Albvereins und des NABU vom 17.10.2020 an die Stadt Sachsenheim und die darin aufgeworfenen Fragen.

Im Falle, dass es beim Vorhaben für den Bau eines neuen Feuerwehrstandortes außerhalb der bisherigen Ortslagen bleibt, bitten wir ergänzend zum Standort gegenüber der Hofstelle Schülke auch um Prüfung weiterer nachfolgend benannter Standorte. Wobei auch hier eine gleichrangige Abwägung der feuerwehrtechnischen Anforderungen mit den Anforderungen an den Erhalt der Kulturlandschaft des Kirbachtals notwendig ist. Bei letzterem ist auch auf die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand bzw. hier der Stadt Sachsenheim hinzuweisen.

Der Entwurf des Umweltberichtes des Instituts für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe kommt zum Ergebnis, dass die Auswirkungen eines Vorhabens gegenüber der Hofstelle Schülke auf die Schutzgüter Wasserkreislauf, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholungsfunktion, Biotopverbund und biologische Vielfalt sowie den Menschen insgesamt als nicht erheblich einzustufen sind. Dem wird insbesondere bezüglich der Einstufung und Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild widersprochen. So ist das Kapitel 6.4. des Umweltberichtes hier mangelhaft, da hier zunächst die Prämisse „Aus planerischer Sicht ist die Errichtung des Feuerwehrstandorts im Bereich des Planungsgebiets sinnvoll“ gesetzt und das Landschaftsbild damit hier nicht mehr unvoreingenommen bewertet wird.

Das geplante Feuerwehrgebäude wird zweifellos einen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Die Tiefe des Eingriffs in das Schutzgut ist jedoch diskussionswürdig - auch vor dem Hintergrund, dass landwirtschaftliche Gebäude in durchaus vergleichbarer Dimension bereits bestehen und in Zukunft errichtet werden dürften. Mit Standort 2 wurde bewusst auch eine Fläche in Angrenzung zu bestehenden Siedlungsstrukturen (Bromberghöfe) gewählt, um neue Siedlungsansätze zu vermeiden.

Das Schutzgut Landschaft wird im ausgearbeiteten Umweltbericht besonders gewürdigt. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen vorgenommen, den Eingriff in das Schutzgut auf ein Mindestmaß zu beschränken. So wird nach aktueller Planung auf den ursprünglich angedachten Übungsturm verzichtet. Ebenso wird die Gebäudehöhe durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan auf ein verträgliches Maß beschränkt.

Das Kirbachtal wird von Bewohnern wie Besuchern im Regelfall über die L 1110 erreicht. Hier öffnet sich von Hohenhaslach kommend auf Höhe des Hühnerhofes Kurz nach rechts über die offene Ackerflur hinweg der Blick in einen besonders prägnanten Teil des Kirbachtals mit Spielberg und seinen Höhenzügen rundherum. Die linke ansteigende Talseite mit Hühnerhof und Hof Schülke findet aufgrund des ansteigenden Geländes und der Gehölzbestände um die Hofstellen weniger Beachtung. Durch die Errichtung eines Feuerwehrstandortes würde der Blick ins Tal und die Wahrnehmung der Landschaft nachhaltig beeinträchtigt.

Neben dieser ersten beeinträchtigten Wahrnehmung des Tals würde ein Feuerwehrhaus auch eine erhebliche Fernwirkung erzielen, da das Gelände von allen Höhenlagen ringsum gut einsehbar ist und selbst bei einer vollständigen Eingrünung des Komplexes durch den geplanten Turm und als Zäsur in der dort sonst offenen Ackerlandschaft weithin sichtbar bleiben würde.

Insgesamt sehen wir daher einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild, den es zu vermeiden gilt. Bezüglich Auswirkungen auf das Landschaftsbild und der Längsgliederung des Talraumes insgesamt würden wir eine Realisierung eines Feuerwehrstützpunktes - soweit denn erforderlich - links, d.h. hangseitig der L 1110 für sinnvoller erachten. Hier würden wir die zwischen dem Ortsrand Hohenhaslach und dem Hühnerhof Kurz gelegenen Ackergrundstücke 1803 (im Landesbesitz), 1814 und 1816 (Privatbesitz) als gute Standortalternativen mit geringeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild sehen. Wir bitten daher um Prüfung dieses Abschnittes als möglichen Standort.

Im Fall eines Neubaus im Kirbachtal - unabhängig, ob beim Hof Schülke oder auf o.g. Grundstücken

- muss beim Bau des Feuerwehrhauses konsequent auf Umweltbelange geachtet werden (baulich und farblich landschaftsangepasste Bauweise, geringe Versiegelung der Flächen, Dach- und/oder Fassadenbegrünung, naturnahe Gestaltung der Außenanlagen,...),

Das Plangebiet wird im Südosten durch eine bestehende Gehölzstruktur begrenzt, die sich bis zum Kirbach zieht. Damit besteht bereits von Hohenhaslach kommend eine Sichtbarriere. Es ist vorgesehen, die Höhe des Feuerwehrgebäudes auf das absolut erforderliche Maß zu begrenzen und die Fernwirkung durch die Pflanzung von Bäumen und Hecken auf ein Minimum zu reduzieren. Zudem wird gemäß aktueller Planung auf einen Übungsturm verzichtet, womit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter reduziert werden können. Es ist jedoch unstrittig, dass das Feuerwehrgebäude von Aussichtspunkten wahrnehmbar sein wird.

Der vorgeschlagene Standort am Ortsrand von Hohenhaslach hätte nicht mehr die erforderliche zentrale Lage zwischen den Stadtteilen und wäre gemäß Feuerwehrbedarfsplan mit der Nicht-Einhaltung der Hilfsfrist in Ochsenbach verbunden. Er wurde aus diesem Grund nicht weiterverfolgt.

Die Anregungen werden - soweit rechtlich möglich - im weiteren Bebauungsverfahren berücksichtigt. Eine Ausgleichsmaßnahmenkonzeption wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Für die Nachnutzung der Altstandorte beabsichtigt die Stadt eine Ideensammlung im Zuge des Architekturwettbewerbs für das neue Feuerwehrhaus.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ sollte die Gemeinde bei den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen deutlich über das gesetzliche vorgeschriebene Maß hinausgehen und die Dauerhaftigkeit der ergriffenen Maßnahmen garantieren, ▪ sollten die drei Feuerwehrstandorte in Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg umgewidmet und ein vorbildliches und nachhaltiges Konzept für die weitere Nutzung vorgelegt werden. 	
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der Wahl von Standort 2 werden die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild begrenzt. Die Fernwirkung des Gebäudes wird auf ein Minimum begrenzt. Bestehende Gehölzstrukturen wirken zusätzlich optisch abschirmend. ▪ Ein Standort am Ortsrand von Hohenhaslach wurde aus feuerwehrtechnischen Gründen nicht weiterverfolgt. ▪ Umweltbelange werden bei der Objektplanung besonders berücksichtigt. ▪ Die Ausgleichsmaßnahmenkonzeption wird im weiteren Verfahren ergänzt. ▪ Zur Nachnutzung der Altstandorte wird im Zuge des geplanten Architekturwettbewerbs eine Ideensammlung durchgeführt. 	

29 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg

Stellungnahme vom 11.02.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Nach Abstimmung mit seinem Mitglied Schwäbischer Albverein unterstützt der LNV die Stellungnahme der NABU Gruppe Sachsenheim vom 14.01.2021. D.h. insbesondere, dass er für einen zentralen Feuerwehr-Standort in Hohenhaslach plädiert.</p> <p>Der vorgesehene Standort 2 auf der rechten Seite der Ochsenbacher Straße gegenüber dem Schülke-Hof wird vor allem wegen des schwerwiegenden Eingriffs in das Landschaftsbild des Kirbachtals abgelehnt.</p> <p>Die in Abschnitt 6.4 des Umweltberichtes unter „Fazit“ getroffene Feststellung, dass die geplante Bebauung aufgrund ihrer geringen Größe nur zu einer geringfügigen Verschlechterung des Landschaftsbildes führt, ist unzutreffend.</p>	<p>Das geplante Feuerwehrgebäude wird zweifellos einen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Die Tiefe des Eingriffs in das Schutzgut ist jedoch diskussionswürdig - auch vor dem Hintergrund, dass landwirtschaftliche Gebäude in durchaus vergleichbarer Dimension bereits bestehen und in Zukunft errichtet werden dürften. Mit dem Standort 2 wurde bewusst auch eine Fläche in Angrenzung zu bestehenden Siedlungsstrukturen gewählt, um neue Siedlungsansätze zu vermeiden.</p>

Weitere Gründe, die gegen den Standort 2 sprechen, sind:

- Lage im Landschaftsschutzgebiet Kirbachtal und NATURA 2000-Gebiet Stromberg (FFH- und Vogelschutzgebiet) sowie Naturpark Stromberg-Heuchelberg
- Lage in einem Regionalen Grünzug des Regionalplans
- Verlust wertvoller Ackerflächen

Das Plangebiet wird im Südosten durch eine bestehende Gehölzstruktur begrenzt, die sich bis zum Kirbach zieht. Damit besteht bereits von Hohenhaslach kommend eine Sichtbarriere. Es ist vorgesehen, die Höhe des Feuerwehrgebäudes auf das absolut erforderliche Maß zu begrenzen und die Fernwirkung durch die Pflanzung von Bäumen und Hecken auf ein Minimum zu reduzieren. Zudem wird gemäß aktueller Planung auf einen Übungsturm verzichtet, womit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter reduziert werden können. Es ist jedoch unstrittig, dass das Feuerwehrgebäude von Aussichtspunkten wahrnehmbar sein wird.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird in der weiteren Ausarbeitung des Umweltberichtes stärker gewürdigt. Ein Antrag auf Befreiung von der Rechtsverordnung gemäß § 54 NatSchG wird gestellt.

Eine FFH-Vorprüfung der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung wurde bereits durchgeführt und sieht bei dem gewählten Standort keine Hinweise auf Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes. Auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann somit verzichtet werden kann. Im Übrigen befinden sich auch andere untersuchte Standorte im FFH-Gebiet.

Das raumordnerische Hindernis des regionalen Grünzuges (Zielsetzung der Regionalplanung) konnte durch einen inzwischen gestellten und am 19.10.2022 positiv beschiedenen Antrag auf Zielabweichung überwunden werden. Das Regierungspräsidium Stuttgart wie auch der Verband Region Stuttgart sind demnach überzeugt, dass der gewählte Standort zur Erfüllung des Bevölkerungsschutz erforderlich ist und die höchste Eignung aller untersuchten Standorte aufweist.

Belange der Landwirtschaft sind bei der städtebaulichen Entwicklung genauso zu berücksichtigen wie der Bevölkerungsschutz. Zur Gewährleistung der Hilfsfristen wie auch zur Optimierung der Einsatzstrukturen ist die Zusammenlegung der drei Feuerwehrabteilungen im Kirbachtal und die Zusammenführung an einem gemeinsamen zentralen Standort zwischen den Stadtteilen unverzichtbar.

Sofern sich ein zentraler Feuerwehr-Standort in Hohenhaslach aus feuerwehrtechnischen bzw. -organisatorischen Gründen nicht realisieren lässt, plädiert der LNV für eine Lösung mit geringstmöglichem Eingriff in das Landschaftsbild des Kirbachtals und in die vorgenannten Schutzgebiete. Dies ist nur bei Standorten links der L 1110 (hangseits) der Fall, d.h. bei den Standorten 4.1 und 4.2, sowie beim vom BUND Bezirksverband Vaihingen/Enz und Umgebung in seiner Stellungnahme vom 06.01.2021 vorgeschlagenen Standort (Grundstücke 1803, 1814 und 1816) kurz nach dem Ortsausgang von Hohenhaslach.

Die Bewertung der Standortalternativen 4.1 und 4.2 in Bezug auf die feuerwehrtechnische Eignung in der vorgelegten Standortuntersuchung ist für uns so nicht akzeptabel. Das Gefährdungspotential im Kurvenbereich der L 1110 könnte durch Verkehrszeichen (insbesondere Gefahrzeichen und/oder Geschwindigkeitsbegrenzung) verringert werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, die Ausfahrt aus der Feuerwache durch eine (ggf. funkgesteuerte) Ampelanlage an der L 1110 abzusichern.

Aber auch für die genannten Standorte links der L 1110 wird eine Reduzierung der umfangreichen Gebäudeplanung gefordert. Es dürfen keine Feuerwehr-Funktionen von Großsachsenheim und Kleinsachsenheim in den neuen Standort ausgelagert werden.

Ausdrücklich unterstützt der LNV auch die von der NABU Gruppe Sachsenheim unter Abschnitt 4 aufgeführten Ergänzungsvorschläge für den Textteil des Bebauungsplans. Zum dortigen Stichwort Vogelschlag noch Folgendes: Der LNV empfiehlt in der Tat schon seit längerem, Maßnahmen gegen sog. „Vogelschlag“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich festzusetzen. Zur Zulässigkeit solcher Festsetzungen wird auf die Antwort des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 02.01.2019 zur Kleinen Anfrage des Abgeordneten Nemeth, CDU (Landtags-Drucksache 16/5338) vom 06.12.2018 (ausgegeben am 28.01.2019) hingewiesen. Die Drucksache ist als Anlage bzw. Datei beigefügt. Ebenfalls als Anlagen/Dateien beigefügt, sind das von der NABU-Ortsgruppe erwähnte Merkblatt „Vögel und

Die Standorte 4.1 und 4.2 werden aufgrund ihrer Lage in einer unübersichtlichen Kurve der L 1110 aus Verkehrssicherheitsgründen abgelehnt. Zwar können Verkehrszeichen oder eine Ampelregelung eine Erhöhung der Sicherheit bewirken. Aufgrund der hohen Verkehrsfrequenz auf der Landesstraße und der z. T. zeitversetzten Ausfahrt in Kolonnen wird im Kurvenbereich dennoch ein zu hohes Gefährdungs- und Verzögerungspotenzial gesehen.

Ein Standort in oder am Ortsrand von Hohenhaslach hätte nicht mehr die erforderliche zentrale Lage zwischen den Stadtteilen und wäre gemäß Feuerwehrbedarfsplan mit der Nicht-Einhaltung der Hilfsfrist in Ochsenbach verbunden. Er wurde aus diesem Grund nicht weiterverfolgt.

Die Feuerwehr wird in dem für das Kirbachtal notwendigen Umfang geplant. Eine Verlagerung von Funktionen aus anderen Abteilungen oder sogar die Übernahme über das Stadtgebiet hinausgehender Funktionen (Ausbildungszentrum o. ä.) wird nicht vorgesehen.

Die Anregung wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Glas“ sowie die neueste LNV-Info zu diesem Thema. Die im Umweltbericht unter Ziff. 8.1.3 (Vogelfreundliche Außenfassaden) enthaltenen Aussagen halten wir für nicht ausreichend. Sie entfalten auch keine Verbindlichkeit.

Die Planunterlagen enthalten im Textteil unter Ziff. 1.8.1 zwar eine planungsrechtliche Festsetzung für eine insekten- bzw. fledermausfreundliche Beleuchtung. Diese sollte allerdings noch detailliert werden. Außerdem gibt es einen Widerspruch zur Ziff. 8.1.4 (Angepasste Beleuchtung), 1. Spiegelstrich (in der Klammer), des Umweltberichts. Dort sind zu Recht Natriumdampf-Niederdrucklampen positiv erwähnt. In der Festsetzung unter Ziff. 1.8.1 ist aber von Natrium-Hochdrucklampen die Rede.

Gesetzliche Grundlagen für eine insekten- bzw. fledermausfreundliche Beleuchtung finden sich im Bundesimmissionsschutzgesetz und im Naturschutzgesetz Baden-Württemberg. Da künstliches Licht gemäß § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz je nach Art, Ausmaß und Dauer als schädliche Umwelteinwirkung definiert ist, muss dies auch in der Planung von Lichtanlagen in Bebauungsplänen und Baugenehmigungen berücksichtigt werden.

Im vorliegenden Fall halten wir dies sogar für unabdingbar, da das Planungsgebiet (in allen diskutierten Varianten) im unmittelbaren Außenbereich liegt. Auch die Nähe zu den o. g. Schutzgebieten machen dies erforderlich. Auch wird darauf verwiesen, dass die Lebensgemeinschaften an Fließgewässern und in Gewässerauen bzw. in deren Nähe besonders empfindlich auf künstliches Licht reagieren.

Insoweit wird auf das angehängte Merkblatt in der Anlage (bzw. Datei) verwiesen, welches auf die Empfehlung von Fachleuten der International Dark-Sky Association zurückgeht. Wir empfehlen den nachfolgenden Text in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:

Die Unstimmigkeit zwischen Umweltbericht und Bebauungsplan bezüglich Vorgaben zur Beleuchtung wird im weiteren Verfahren beseitigt. Der vorgeschlagene Textbaustein für die Festsetzung des Bebauungsplanes wird geprüft. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Beleuchtung eines Feuerwehrgeländes maßgeblich der Verkehrssicherheit und der Gewährleistung optimaler Funktionsabläufe dient. Daher müssen Parkplätze, Wege und Rangierflächen über eine ausreichende Beleuchtung verfügen. Die vorgeschlagenen Werte sind vor diesem Hintergrund als zu gering einzustufen.

„Die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Vegetation (z.B. Grünflächen, Bäume, Büsche) und Gewässer dürfen nicht beleuchtet werden.

Die Lichtmenge ist gering zu halten: Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Wege, max. 10 Lux für Parkplätze. Leuchtdichten für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtenden Flächen von max. 100 Candela/Quadratmeter für max. 10 m² Flächen, 5 Candela/Quadratmeter für größere Flächen. Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo/Namen) sind zu vermeiden. Lichtlenkung nur durch voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light Ratio = 0 %, besser Lichtstärkeklasse G6). Daher ist auf Bodenstrahler, freistrahrende Röhren und Kugelleuchten zu verzichten. Lichtpunkthöhen (an Gebäude oder auf Masten) sind so niedrig zu wählen, damit keine Abstrahlung über die Nutzungsfläche hinaus erfolgt.

Auf die Nutzungszeit bedarfsorientierte Beleuchtung soll durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder Smart Technologien zeitlich begrenzt sein. Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit bernsteinfarbenen bis max. warmweißen Farbtemperaturen (Orientierung 1800 bis max. 3000 Kelvin) zu verwenden. An Gebäuden und als Straßenbeleuchtung sind Natrium-Niederdruckdampfleuchten zu installieren.

Wechsellicht (Änderungen des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso ist bewegtes Licht nicht zulässig. Auf sogenannte „Skybeamer“ ist zu verzichten.

Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.“

In diesem Zusammenhang weisen wir noch auf den neuen § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hin, aus dem sich u.a. (siehe Abs. 3) Verpflichtungen der Gemeinden für neu zu errichtende Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (ab 1.1.2021) ergeben (sh. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.). Wir schlagen deshalb vor, auch das Naturschutzgesetz bzw. das Immissionsschutzgesetz (s. o.) als gesetzliche Grundlage im einleitenden Textteil (unter 1 Planungsrechtliche Festsetzungen) zu benennen.

Für zukunftsweisend hielten wir es, wenn im Bebauungsplan noch eine Pflicht zur Installation von Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen festgesetzt würde. Als Rechtsgrundlage hierfür käme insbesondere § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b) BauGB in Betracht. Das überarbeitete Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg enthält im Übrigen für Nichtwohngebäude eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Anträgen auf Baugenehmigung, die ab 1.1.2022 bei der zuständigen Behörde eingehen.

Die Rechtsgrundlagen geben die für das Bebauungsplanverfahren im engeren Sinne erforderlichen Gesetze wieder. Natürlich sind auch andere Gesetze bei der Planung und Umsetzung zu berücksichtigen. Diese müssen jedoch nicht explizit aufgezählt werden.

Gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg müssen Neubauten mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ausgestattet werden. Dies ist auch bei der vorliegenden Planung für das Feuerwehrgebäude zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

- Mit der Wahl von Standort 2 werden die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild begrenzt. Die Fernwirkung des Gebäudes wird - auch unter Verzicht auf den Übungsturm - auf ein Minimum begrenzt. Bestehende Gehölzstrukturen wirken zusätzlich optisch abschirmend.
- Ein Standort am Ortsrand von Hohenhaslach wurde aus feuerwehrtechnischen Gründen nicht weiterverfolgt. Ein Standort im Kurvenbereich der L 1110 wird aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt.
- Der Umfang des Feuerwehrgebäudes wird auf das zur Abdeckung des mittleren Kirbachtals notwendige Maß beschränkt.
- Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Glasfassaden (gegen Vogelschlag) und insektenfreundliche Beleuchtung ergänzt.

30 Nabu

Stellungnahme vom 14.01.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Zu den mit dem Schreiben vom 18.12.2020 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABU-Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung. Die Stellungnahme bezieht sich sowohl auf das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans Sachsenheim wie auch zum Bebauungsplan "Feuerwehr Kirbachtal".</p> <p>Wir können den Planungen aufgrund der massiven Eingriffe in das mehrfach geschützte Kirbachtal nicht zustimmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Von allen Beteiligten, auch von der Stadtverwaltung wird gesehen, dass ein solch massiver Eingriff ins Kirbachtal nur geschehen darf, wenn es absolut keine Alternative zum geplanten Standort gibt. Zur Begründung wird von der Stadtverwaltung angeführt, dass nur an dem geplanten Standort die erforderliche Hilfsfrist eingehalten wird und nur der geplante Standort ausreichend Platz bietet. ▪ Beide Begründungen halten wir für nicht stichhaltig. Als Alternative halten wir einen Neubau am alten Feuerwehr-Standort für möglich. Unseres Erachtens wäre dort genügend Platz. Ebenso könnte auch das geplante Baugebiet „Leimengrube“ als Feuerwehrstandort genutzt werden. <p>Ein zentraler Standort in Hohenhaslach ist eine Alternative</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Argument, dass dort die Hilfsfrist nicht gewährleistet ist, ist nicht stichhaltig, wie wir schon mehrfach in unseren Schreiben nachgewiesen haben. Kurz zusammengefasst muss man feststellen, dass sich bei dem geplanten Standort die Hilfsfrist für Einsätze in Hohenhaslach und Umgebung maßgeblich erhöht, weil die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr, die in Hohenhaslach oder weiter südlich wohnen oder arbeiten, erst zum neuen Standort 	<p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan sowie der Standortuntersuchung dargelegt erfordern die fehlende Personalverfügbarkeit im Tageszeitraum, die erforderliche Optimierung des Fuhrparks sowie die überalterte Gebäudesubstanz eine Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirbachtal. Dabei kann nur eine Zusammenlegung der drei Abteilungen an einem Standort den feuerwehrtechnischen Erfordernissen gerecht werden. Dieser neue Standort muss von allen Stadtteilen gleichermaßen gut erreichbar sein. Ein Standort in der Siedlungslage von Hohenhaslach kann diesen Ansprüchen nicht gerecht werden. Zwar ist er von Feuerwehrangehörigen aus Hohenhaslach kommend auf kurzem Weg zu erreichen, die Anfahrt von Ochsenbach und Spielberg ist jedoch deutlich länger. Da Feuerwehrfahrzeuge mit verschiedenen Funktionsträgern besetzt werden müssen, würde sich das Ausrücken erheblich verzögern. Die Hilfsfristen insbesondere für Ochsenbach könnten nicht eingehalten werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil des Feuerwehrpersonals von auswärts anfährt. Auch hier bietet ein verkehrsgünstiger Standort an der L 1110 wesentliche Vorteile gegenüber innerörtlichen Standorten.</p>

und dann mit den Einsatzfahrzeugen wieder zurückfahren müssen. Bei einem Neubau am Standort in Hohenhaslach würde sich die Hilfsfrist für Einsätze in Ochsenbach und Umgebung erhöhen, weil die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr, die in Ochsenbach oder weiter nördlich wohnen oder arbeiten zunächst nach Hohenhaslach fahren müssen statt zum geplanten Standort bei den Brombergerhöfen. Festzuhalten ist, dass laut Feuerwehrbedarfsplan (FWBP) die Mehrheit der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr in Hohenhaslach oder weiter südlich wohnt, bzw. arbeitet. Ebenso findet die Mehrheit der Einsätze in Hohenhaslach und Umgebung statt. Aufgrund der Angaben im Feuerwehrbedarfsplan lässt sich daher feststellen, dass sich die Hilfsfristen am geplanten Standort bei den Bromberghöfen im Vergleich zu einem Neubau in Hohenhaslach verschlechtern.

2. Das Argument, dass die Fläche am Standort in Hohenhaslach nicht groß genug ist, ist nicht stichhaltig. Es hat bisher keinerlei gutachterliche Überprüfung gegeben, ob die Fläche am jetzigen Standort der Feuerwehr einschließlich der vom Bauhof etc. genutzten Gebäude ausreichen würde. Außerdem steht mit dem angrenzenden Baugebiet „Leimengrube“ eine weitere Standortmöglichkeit zur Verfügung. Bei einer Prüfung dieser Frage wird ein weiterer Aspekt deutlich: Der neue Standort bei den Brombergerhöfen ist zu groß dimensioniert. Laut FWBP hat die Feuerwehr im Kirbachtal zurzeit 4 große Fahrzeuge und 2 Mannschaftswagen zur Verfügung. Dafür wären 6 Garagen notwendig. Der FWBP hält eine Vergrößerung der Zahl der Fahrzeuge in Zukunft für nicht notwendig. Es sind aber am geplanten Standort im Kirbachtal 8 Garagen vorgesehen. Aufgrund der Raumplanung gehen wir davon aus, dass der neue Standort im Kirbachtal wichtige Funktionen für die Freiwillige Feuerwehr in ganz Sachsenheim erfüllen soll. So ist davon auszugehen, dass die gesamte Feuerwehr in Sachsenheim ihre Ausbildungen in den neuen Räumlichkeiten machen wird. Die Ausbildungen sind umfangreich, da es sich um die Grundausbildung, die Ausbildung zum Truppführer, zum Sprechfunker, zum Bedienen der Drehleiter und die Jugendfeuerwehrausbildung handelt. Aufgrund der Raumplanung gehen wir auch davon aus, dass hier die Wasch- und Reparaturhalle für alle Feuerwehrfahrzeuge in Sachsenheim, zumindest für alle Sonderfahrzeuge gebaut wird. Ebenso wird

Gemäß den Angaben des Feuerwehrbedarfsplanes und der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Feigenbutz hat die neue Feuerwehr einen Flächenbedarf von ca. 4.000 m². Diese Fläche ist an dem bestehenden Standort in Hohenhaslach nicht nachweisbar. Die Inanspruchnahme des Bauhofgeländes würde eine Verlagerung desselben erfordern. Dies würde ebenfalls zu einem zusätzlichen Flächenbedarf und zu insgesamt höheren Kosten bei gleichzeitig feuerwehrtechnischen Nachteilen führen.

Das Feuerwehrgebäude wird in der zur Versorgung des mittleren Kirbachtals erforderlichen Größe geplant. Eine begrenzte Vorhaltung von Flächenreserven ist bei einem Neubau durchaus sinnvoll. Durch technische Entwicklungen und erweiterte Einsatzbereiche können sich auch Veränderungen am Fuhrpark und an der technischen Ausrüstung ergeben. Es ist Ziel, ein Feuerwehrgebäude zu realisieren, welches nicht nur aktuellen Ansprüchen genügt, sondern auch für die Zukunft gerüstet ist. Daraus auf eine „heimliche“ Funktionsverlagerung aus anderen Standorten zu schließen, ist für das Verfahren jedoch wenig hilfreich.

wohl auch die Einsatzkleidung dort gewaschen und getrocknet. Vermutlich wird auch das zentrale Materiallager dort eingerichtet. Der durch Ausbildungen, Übungen, Fahrzeug-Reparaturen und -Reinigungen entstehende Verkehr wird erheblich sein und das Kirbachtal belasten. Unsere Forderung ist, dass sich ein Neubau eines zentralen Feuerwehrstandorts für das Kirbachtal - unabhängig vom Standort - auf diesen Löschbezirk beschränkt und dass keine Funktionen für Großsachsenheim und Kleinsachsenheim übernommen werden. Die dortigen Standorte müssen für ihre Funktionen ausreichend ertüchtigt werden. Eine solchermaßen abgespeckte Planung für die Feuerwehr des Kirbachtals würde auch in Hohenhaslach am alten Standort und /oder im neuen Baugebiet Leimengrube Platz finden.

Sollte der Bebauungsplan wie vorliegend genehmigt werden, nehmen wir zu einzelnen Punkten wie folgt Stellung:

1. Die umfangreiche Gebäudeplanung muss reduziert werden auf ein Niveau, das dem im Feuerwehrbedarfsplan als Soll-Ziel beschriebenen Bedarf für das Kirbachtal entspricht. Es dürfen keine Funktionen von Großsachsenheim und Kleinsachsenheim in den neuen Standort ausgelagert werden.
2. Es müssen substanzielle Ausgleichsmaßnahmen im Kirbachtal durchgeführt werden, die über das gesetzlich Notwendige hinausgehen. Der Eingriff beeinträchtigt das Landschaftsbild so massiv, dass der Unmut der Besucher und Bewohner des Kirbachtals groß sein wird. Die Ausgleichsmaßnahme sollte deshalb in der Umgebung des geplanten Standorts realisiert werden. Wir schlagen eine Streuobstwiese direkt angrenzend an die Baufläche vor.
3. Dem Umweltbericht des Instituts für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe müssen wir leider Voreingenommenheit unterstellen. Unter „6.4 Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion“ heißt es im 1. Absatz: „Die geplanten Gebäude werden durch ihre Lage in der freien Landschaft weithin sichtbar sein.“ Der Punkt 6.4 endet mit dem „Fazit: Die geplante Bebauung führt zu einer geringfügigen Verschlechterung des Landschaftsbilds. Diese wird aufgrund der geringen Größe des Bauvorhabens als nicht erheblich eingestuft.“ Von den Verantwortlichen der Stadt Sachsen-

Eine Verlagerung von anderen Funktionen in das neue Gebäude ist nicht vorgesehen (s. o.)

Dem Vorentwurf lag noch kein Maßnahmenkonzept zugrunde. Im weiteren Verfahren wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Möglichkeit von Ausgleichsmaßnahmen in Angrenzung zum Plangebiet wird geprüft, ist jedoch abhängig von der Verfügbarkeit der hierfür erforderlichen Flächen.

Das geplante Feuerwehrgebäude wird zweifellos einen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Die Tiefe des Eingriffs in das Schutzgut ist jedoch diskussionswürdig - auch vor dem Hintergrund, dass landwirtschaftliche Gebäude in durchaus vergleichbarer Dimension bereits bestehen und in Zukunft errichtet werden dürften. Mit der Standort 2 wurde bewusst auch eine Fläche in Angrenzung zu bestehenden Siedlungsstrukturen gewählt, um neue Siedlungsansätze zu vermeiden.

heim wurde mehrfach zugegeben, dass der Eingriff in das Landschaftsbild erheblich ist. Jeder unvoreingenommene Besucher des Kirbachtals teilt diese Meinung. Wir bitten daher um Korrektur des Fazits und eine Anknüpfung an den Satz im 1. Absatz „Die geplanten Gebäude werden durch ihre Lage in der freien Landschaft weithin sichtbar sein.“

In der Begründung zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat das Architektur-Büro in Karlsruhe die Einschätzung des Umweltberichts übernommen und unter dem Punkt 6.1 beim Schutzgut Landschaft die Prognose aufgestellt: „Landschaftsbildunverträgliche Baukörper nicht zu erwarten.“ Auch diese Behauptung bitten wir zu korrigieren. Sie entbehrt jeder sachlichen Grundlage.

4. Die im Textteil des Bebauungsplans vorgeschlagenen Maßnahmen unter 1.8, 1.9, 2. unterstützen wir. Beim Punkt 2.2 „Einfriedungen“ bitten wir um folgende Ergänzung: „Bei der Anlage von Zäunen ist ein Bodenabstand zwischen der Zaununterkante und dem anstehenden Gelände von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.“ Wir bitten um Einschub des Punktes „Schutz der Glasflächen vor Vogelschlag“ (Der Landesnaturschutzverband LNV empfiehlt zum Schutz vor „Vogelschlag“ im Bebauungsplan bauliche Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen.) „Es soll zur Verringerung des Kollisionsrisikos auf großflächige spiegelnde Fenster und Fassaden verzichtet werden. Andernfalls müssen geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag getroffen werden. Hierzu wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ <https://vogelglas.vogelwarte.ch> verwiesen.“ (Statt des Links könnten diese Broschüren, zumindest das Merkblatt, als PDF-Datei auch Bestandteil der Bebauungsplan-Entwürfe sein. Diese Hinweise sind deswegen wichtig, weil herkömmliche Schutzmaßnahmen wie Greifvogel-Silhouetten und auch UV-Streifen sich als kaum wirksam erwiesen haben.)

Das Plangebiet wird im Südosten durch eine bestehende Gehölzstruktur begrenzt, die sich bis zum Kirbach zieht. Damit besteht bereits von Hohenhaslach kommend eine Sichtbarriere. Es ist vorgesehen, die Höhe des Feuerwehrgebäudes auf das absolut erforderliche Maß zu begrenzen und die Fernwirkung durch die Pflanzung von Bäumen und Hecken auf ein Minimum zu reduzieren. Zudem wird gemäß aktueller Planung auf einen Übungsturm verzichtet, womit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter reduziert werden können. Es ist jedoch unstrittig, dass das Feuerwehrgebäude von Aussichtspunkten wahrnehmbar sein wird.

Die Anregungen zu den textlichen Festsetzungen werden nach Prüfung im weiteren Verfahren berücksichtigt.

<p>5. Die drei Feuerwehrstandorte in Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg sollten umgewidmet und ein vorbildliches und nachhaltiges Konzept für die weitere Nutzung vorgelegt werden.</p>	<p>Für die Nachnutzung der Altstandorte beabsichtigt die Stadt eine Ideensammlung im Zuge des Architekturwettbewerbs für das neue Feuerwehrhaus.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der Wahl von Standort 2 werden die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild begrenzt. Die Fernwirkung des Gebäudes wird auf ein Minimum begrenzt. Bestehende Gehölzstrukturen wirken zusätzlich optisch abschirmend. ▪ Ein Standort am Ortsrand von Hohenhaslach wurde aus feuerwehrtechnischen Gründen nicht weiterverfolgt. ▪ Der Umfang des Feuerwehrgebäudes wird auf das zur Abdeckung des mittleren Kirbachtals notwendige Maß beschränkt. ▪ Die Ausgleichmaßnahmenkonzeption wird im weiteren Verfahren ergänzt. ▪ Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Glasfassaden (gegen Vogelschlag) und Einfriedungen ergänzt. ▪ Zur Nachnutzung der Altstandorte wird im Zuge des geplanten Architekturwettbewerbs eine Ideensammlung durchgeführt. 	

31 Schwäbischer Albverein

Stellungnahme ohne Datum	Behandlung/Abwägung
<p>Der Schwäbische Albverein; Ortsgruppe Hohenhaslach (i. f. „OG“) sieht sich aufgrund der Veröffentlichung einer Stellungnahme von NABU Sachsenheim u.a in der Bietigheimer Zeitung vom 27.1. veranlasst, zu äußern:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Runde vom 10.12.2020 waren sich alle Teilnehmer zuletzt einig, dass das Verfahren in dieser Sache durch die Stadt Sachsenheim, betrieben wird und wir, die Teilnehmer dann über den Stand informiert oder zu einer Runde eingeladen werden und dass bis dahin eine Art „Stillhalten“ eingehalten wird. Das gilt auch für den Vertreter des NABU [Name entfernt] Die Runde wurde schließlich aus Zeitgründen (Sitzung TA?) beendet. 2. Die OG geht nicht davon aus, dass inzwischen eine Runde veranstaltet wurde, zu der wir nicht eingeladen waren. 3. Zur Sache selbst: Inhaltlich bringt die Veröffentlichung nichts wesentlich Neues. Noch nicht zufriedenstellend gelöst ist aus der Sicht der OG der Punkt „Hilfsfrist“. Der Vortrag dazu von Hr. Rouska wurde leider unterbrochen und gestört, so dass bis dato die abweichenden Beurteilungen von Feu- 	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>

<p>erwehr/NABU, Albverein nicht verstanden oder plausibel sind. Wir, OG bestehen darauf, dass dieser Punkt bei der nächsten Möglichkeit wieder vorge-tragen wird und hoffentlich nicht gestört wird.</p> <p>Wir, OG sind nach wie vor an einer gemeinschaftlichen und gestaltenden Zu-sammenarbeit an diesem Gemeindeprojekt interessiert.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

32 Bürger/in 1

Niederschrift vom 05.01.2021	Behandlung/Abwägung
<p>Vor 40-50 Jahren hätte das Landratsamt ihm versichert, dass es sich beim ge-planten Standort um ein Landschaftsschutzgebiet handelt. Somit wäre es nicht rechtens, wenn das LRA eine Baugenehmigung ausstellt.</p> <p>Zudem stellt sich die Kostenfrage, da die Feuerwehr in Ochsenbach saniert wurde und nun zusätzlich einen Feuerwehrstandort zu bauen, zu kostspielig ist.</p> <p>Die letzten Jahre wäre man auch ohne einen zusätzlichen Feuerwehr-Standort klargekommen. Das wird man die nächsten Jahre auch schaffen.</p>	<p>Die Feuerwehr ist maßgebend für den Schutz der Bevölkerung. Die Einsatzbe-reitschaft ist in jedem Fall zu gewährleisten. Wie in der Begründung zum Bebau-ungsplan sowie der Standortuntersuchung dargelegt erfordern die fehlende Personalverfügbarkeit im Tageszeitraum, die erforderliche Optimierung des Fuhrparks sowie die überalterte Gebäudesubstanz eine Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirbachtal. Dabei kann nur eine Zusammenlegung der drei Abtei-lungen an einem Standort den feuerwehrtechnischen Erfordernissen gerecht werden. Ein Verweis auf das bisherige Funktionieren der Feuerwehr (jedoch un-ter inzwischen erschwerten Umständen) kann keine Grundlage für eine zu-kunftssträchtige Feuerwehrplanung sein. Im Übrigen wird der Standort Ochsen-bach nicht saniert. Es werden lediglich die Standsicherheit gefährdende Mängel beseitigt. Die grundsätzlichen Defizite des Gebäudes bleiben auch danach be-stehen.</p> <p>Die Lage im Landschaftsschutzgebiet wird im Bebauungsplan thematisiert. Ein entsprechender Antrag auf Befreiung von der Rechtsverordnung ist möglich und wird gestellt.</p>

Beschlussvorschlag

- Die Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirbachtal ist aus feuerwehrtechnischen wie auch wirtschaftlichen Gründen unverzichtbar.
- Die „Sanierung“ des Altstandortes Ochsenbach dient ausschließlich der Standsicherheit des Gebäudes.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ist eine Befreiung von der Rechtsverordnung zu beantragen.

An der Planung wird festgehalten.