

***Flächennutzungsplan, 5. Änderung  
(im Bereich "Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung"  
in Großsachsenheim)***

***- Zusammenfassende Erklärung -***

nach § 6a Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Für die „5. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ im Bereich „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ in Großsachsenheim hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim in öffentlicher Sitzung am 15.06.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gemeinsam mit der Billigung des Vorentwurfs und des Beschlusses zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB folgte in der öffentlichen Sitzung am 09.12.2021.

Gemäß der Absichtungsregelung in § 2 Abs. 4 BauGB sollen Doppelprüfungen auf verschiedenen Planungsebenen vermieden werden. Da die „5. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ in Großsachsenheim erfolgte, wurden die Umweltbezogenen Belange und Informationen für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der Umweltprüfung auf dieser Planungsebene ermittelt und ein Umweltbericht erarbeitet. Somit wird auf den Umweltbericht inkl. Umweltprüfung mit integriertem Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verwiesen, der im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wurde.

Da die „5. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ in Teilflächen südlich und südöstlich über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ hinausgeht, wurde für diese restlichen Flächen ein gesonderter Umweltbericht ausgearbeitet.

Als Fachbeiträge wurden folgende Unterlagen erstellt:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2006 – 2021 „Erweiterung Sportzentrum + Südlich Schule + Sportzentrum“ sowie zum Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ in Sachsenheim-Großsachsachsenheim vom März 2021, ergänzt Mai 2021 gemäß §§ 44 i.V.m. § 45 BNatSchG
- Umweltbericht vom 03.05.2022

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 02.06.2022 wurde der Wirksamkeitsbeschluss gefasst. Das Landratsamt Ludwigsburg hat die beschlossene Änderung des Flächennutzungsplans „5. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ mit Erlass vom 18.07.2022 AZ.: 20-621.31/Mai aufgrund von § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die Änderung des Flächennutzungsplans „5. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 27.08.2022 in Kraft getreten.

Es besteht die Verpflichtung nach Rechtskraft des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
  - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
  - Planungsalternativen
- zu erstellen.

Die zusammenfassende Erklärung enthält daher Angaben zu

- I. Zielen der Flächennutzungsplanänderung und Gründen für die Änderung, Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- II. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
- III. Ergebnisse der Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung und deren Berücksichtigung in der Planung

**I. Ziele der Flächennutzungsplanänderung und Gründe für die Änderung, Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 18.02.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Gemeinbedarfs- und Mischflächen beschlossen. Damit sollen im Stadtteil Großsachsenheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines dritten Kinderhauses zwischen den beiden bestehenden Kindergärten und die Ermöglichung eines Unterstandes als Jugendtreffpunkt in Nähe des Schulareals geschaffen werden. Mit der gemischten Baufläche soll eine kohäsive Gesamtfläche mit einer einheitlichen Nutzungsmöglichkeit entstehen und die Entstehung einer kleinteiligen (unwirtschaftlichen) Fläche vermieden werden.

Anlass hierfür ist die dringende Nachfrage nach Kindergartenplätzen sowie nach einem Treffpunkt für die Jugendlichen der Kernstadt.

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

**II. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Wie oben ausgeführt, sollen gemäß der Abschichtungsregelung in § 2 Abs. 4 BauGB Doppelprüfungen auf verschiedenen Planungsebenen vermieden werden. Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ erfolgt, wird auf dieser Planungsebene ein detaillierter Grünordnungsplan mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz erarbeitet. Für die sich überschneidenden Bereiche wird darauf verwiesen.

Lediglich für den darüber hinausgehenden Bereich südlich und südöstlich wurde ein separater Umweltbericht erstellt. Die Konflikte im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden wie folgt dargestellt - Konfliktübersichten - nach Schutzgütern (Auszüge aus dem Umweltbericht):

### **3. KONFLIKTE IM ZUSAMMENHANG MIT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

#### **3.1. BODEN**

Der Planung zufolge werden Böden versiegelt, wodurch deren natürliche Funktionen vollständig verloren gehen. Im Bereich von Auf- und Abtrag verlieren die Böden einen Teil ihrer Funktionen. Die Beeinträchtigungen werden insgesamt als hoch eingestuft.

#### **3.2. WASSER**

Bei einer Bebauung wird eine Beeinträchtigung aufgrund der Verringerung der Grundwasser-neubildung und Erhöhung des Oberflächenabfluss auftreten. Wird bei Realisierung dieser Bau-fläche jedoch auf den Grundsatz der dezentralen Entwässerung geachtet, kann dieser durch Versiege-lung verursachte Eingriff vermindert werden.

#### **3.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT**

Infolge der Planung werden Kaltluftentstehungsflächen und Kaltluftsammlgebiete verloren gehen. Der Flächenverlust wirkt sich auf die angrenzenden Bereiche mittel aus, da das Plangebiet zu geringen Teilen eine höhere Ausgleichsfunktion besitzt. Insgesamt wird von mittleren Beein-trächtigungen ausgegangen.

#### **3.4. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN**

Mit Umsetzung der Planung werden Ackerflächen, Wiesen, Obstwiesen und Gärten verloren gehen und durch gemischte Bauflächen wie auch Flächen für den Gemeinbedarf ersetzt werden. Zusätzlich werden geringfügig 500-m-Suchräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte beeinträchtigt. Dieser Verlust an vorhandenen Biotopstrukturen und Lebensraumfunktionen wird als mittel bis hoch eingestuft.

#### **3.5. LANDSCHAFTSBILD**

Aufgrund der angrenzenden Nutzung und des relativ geschlossenen Landschaftsbereichs werden mit entsprechender Eingrünung des Gebiets keine Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen.

#### **3.6. MENSCH**

Der Verlust an Ackerflächen ist wirtschaftlich aufgrund der geringen Flächengröße mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Bei den übrigen Flächen sind keine wirtschaftlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Plangebiet selbst ist für Erholungssuchende ungeeignet.

Durch die Nutzungen innerhalb des Plangebiets ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

#### **3.7. KULTUR- UND SACHGÜTER**

Für das Plangebiet liegen bislang keine Informationen über Kulturdenkmale vor. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

#### **3.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE**

Durch eine neu entstehende Bebauung werden sowohl Abfälle (Hausmüll, etc.) als auch Emissionen (Hausbrand, Verkehr, etc.) auftreten.

### 3.9. ERNEUERBARE ENERGIEN

Bei einer entsprechenden Ausrichtung der Gebäude kann den Zielsetzungen der Nutzung nachhaltiger Energien (Solarnutzung) entsprochen werden. Weiterhin kann an die bereits bestehenden erneuerbaren Energien angeknüpft werden.

### 3.10. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN IM PLANGEBIET

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Enge Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasserhaushalt, z. B. Bodensubstrat, Filter- und Pufferfunktion, Grundwasserneubildungsrate. Außerdem hat der Boden eine enge Beziehung zum Schutz Arten / Biotop (Sonderstandorte).

Unmittelbar verknüpft sind die bereits im Schutzgut Arten / Biotop zusammengefassten Aspekte der Biotopvielfalt und Tierwelt.

Das Schutzgut Mensch ist eng verknüpft mit den Schutzgütern Boden (landbauökologische Nutzung), Wasser (Grundwasser, landbauökologische Nutzung), Klima (landbauökologische Nutzung, Frischluft und Durchlüftung), Arten / Biotop und Landschaftsbild (Erholung, Wohnumfeld), Emissionen (Lärm, Geruch, Stäube) und Kultur- und Sachgüter (div. Denkmale).

### 3.11. UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF ANGRENZENDE GEBIETE

Nördlich und westlich des Gebietes liegt die angrenzende Bestandsbebauung. Es ergibt sich keine wesentliche Verschlechterung für die angrenzende Wohnbebauung.

Durch die neue Bebauung verringern sich Ackerflächen zur Lebensmittelproduktion sowie Gärten bzw. Grünland und Streuobst mit Lebensräumen für Vögel.

### 3.12. EINGESETZTE TECHNIKEN UND STOFFE

Innerhalb der Planung und des Betriebs dürfen keine schädlichen Techniken und Stoffe zum Einsatz kommen.

### 3.13. BEI NICHT DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung voraussichtlich fortgeführt werden. Somit würden sich keine wesentlichen Veränderungen einstellen.

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

#### 4.1. MASSNAHMEN AUS DEM BESTEHENDEN LANDSCHAFTSPLAN

Für die im Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan ausgewiesene Entwicklungsfläche für Gemeindebedarf sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgelistet:

- Dimensionierung versiegelter Erschließungsanlagen auf notwendiges Minimum,
- wasserdurchlässige Beläge
- Randeingrünung und innere Durchgrünung
- Dach- und Fassadenbegrünung (Mikroklima)
- Offene Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser soweit möglich

#### 4.2. MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Nach §15 BNatSchG sind „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“. Daher wird im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan im Einzelnen geprüft werden, ob sich bei einzelnen Auswirkungen durch eine bestimmte Anordnung oder Art der Bauausführung Beeinträchtigungen vermeiden oder vermindern lassen (Vermeidung/Minimierung).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ausgleich / Ersatz).

Wie zuvor in Kapitel 3 beschrieben wird die Planung im Bereich der von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche voraussichtlich zu Beeinträchtigungen führen. Um diese zum Teil zu vermeiden oder so weit als möglich zu vermindern oder auszugleichen, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Landschaftsgerechte Eingrünung, wie auch Durchgrünung und Einbindung des Plangebiets
- Erhalt möglichst vieler Habitatstrukturen und Bäume
- Erhalt vorhandener Wegebeziehungen
- Begrenzung der versiegelten Flächen auf das notwendige Maß
- Wasserdurchlässige Beläge
- Dachbegrünung auf einem möglichst großen Dachflächenanteil
- Lokale Versickerung des Niederschlagswassers
- Wahrscheinlich wird der Eingriff innerhalb des Plangebiets nicht vollständig kompensiert werden können, so dass voraussichtlich Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich werden.

## 5.2. ZUSAMMENFASSUNG

Im Umweltbericht wurden neben der Bestandsbeschreibung und -bewertung Prognosen für die Umweltauswirkungen dargestellt und die Umweltauswirkungen im Plangebiet wie auch auf umgrenzende Gebiete aufgezeigt.

Innerhalb der Konfliktanalyse haben sich mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima sowie Flora und Fauna ergeben.

Da die Flächen der südlichen Gebietshälfte noch nicht verbindlich umgesetzt werden, sind weitere vertiefende Untersuchungen sowie die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen.

## III. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung in der Planung

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

- frühzeitige Beteiligung: 07./15.07.2021-20.08.2021
- förmliche Beteiligung: 29.12.2021/11.01.2022-14.02.2022

Die wesentlichen Themen, die während der verschiedenen Beteiligungsrunden vorgebracht wurden, werden tabellarisch unter Ziff. a. und b. aufgeführt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung wurden nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wie folgt berücksichtigt:

### a. Frühzeitige Beteiligung (07./15.07.2021-20.08.2021):


OZ	Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung	Art und Weise der Berücksichtigung
1	Verband Region Stuttgart	
	<p>Im Süden des Planbereichs stellt der Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar. Dort ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Nach Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart liegt das Plangebiet im Bereich einer Kaltluftammel- und -produktionsfläche sowie einer Bodeninversionsfläche. Zudem liegt die Fläche in einem Freilandklimatop, das einen ungestörten stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist, windoffen ist und eine starke Frisch-/ Kaltluftproduktion hat.</p>	<p>Die Auseinandersetzung mit dem Gebiet für Landwirtschaft erfolgt im Rahmen des Umweltberichts in Ziff. 1.4. Gleichmaßen wird dieser Abschnitt in den Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung unter Ziff. 4 übernommen:</p> <p><small>Die Stadt Sachsenheim befindet sich im Verdichtungsraum Stuttgart und ist im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) als Kleinzentrum ausgewiesen. Die Stadt befindet sich auf der Entwicklungsachse Stuttgart – Kornwestheim – Ludwigsburg – Bietigheim-Bissingen – Vaihingen an der Enz. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Regionalplan als landwirtschaftliche Fläche bzw. als sonstige Fläche ausgewiesen.</small></p> <p><small>Die Flächen des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft werden von Westen und Norden her umbaut. Im Osten grenzt eine Fläche für einen Wohnbauschwerpunkt an. Demnach sehen die Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplans für die östlichen Flächen ebenfalls Bauflächen vor. Im Süden grenzt eine Kleingartenanlage an. Die übrigen 0,6 ha landwirtschaftliche Fläche befindet sich damit inselartig zwischen Baugebieten, was zu einer erschwerten Bewirtschaftung führt. Darüber hinaus werden Teile des Plangebiets bereits extensiv als Grünland mit Obstbaumreihen sowie als Garten genutzt. Folglich werden nur rund 0,3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant.</small></p> <p><small>Die Ausweisung der Bauflächen zwischen der Bebauung entspricht somit dem städtebaulichen Ziel „Stärkung der Innenentwicklung“ sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.</small></p> <p>Eine Behandlung der Klimabelange erfolgt innerhalb des Umweltberichts unter Ziff. 2.5.</p>

2	Regierungspräsidium Stuttgart																	
	<p>Geplant ist die Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen um ca. 0,338 ha und von gewerblichen Bauflächen um ca. 0,266 ha. Diese Planung soll an die im Flächennutzungsplan 2006-2021, bekannt gemacht am 22.05.2009, dargestellten Flächen anschließen.</p> <p>Das Plangebiet nimmt zudem Flächen in Anspruch, die Gebiete für Landwirtschaft (VBG) nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart 2009 sind. In der Begründung sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4 ROG, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Es sind insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p>	<p>Die Ausführungen sind so nicht richtig. Zwar stimmen die Flächenangaben, diese sind wohl dem Erläuterungsbericht Ziff. 5 – Flächenbilanz entnommen. Es wird jedoch keine gewerbliche Fläche sondern gemischte Baufläche geplant:</p> <table border="0" data-bbox="895 394 1441 521"> <tr> <td>5. Flächenbilanz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geltungsbereich</td> <td>ca. 15.890 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>davon:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- B-Plan „Schule und Sportzentrum, 1. Erweiterung“</td> <td>ca. 4.330 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- bereits als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen</td> <td>ca. 5.320 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>neu auszuweisende Fläche</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Gemeinbedarfsfläche</td> <td>ca. 3.380 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- Gemischte Baufläche</td> <td>ca. 2.660 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>Die Auseinandersetzung mit dem Gebiet für Landwirtschaft erfolgt im Rahmen des Umweltberichts in Ziff. 1.4. Gleichmaßen wird dieser Abschnitt in den Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung unter Ziff. 4 übernommen.</p> <p>Auf die § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB wird in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen, s. Ziff. 2.1. Gleichmaßen wird dieser Abschnitt in den Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung übernommen, s. Ziff. 3.</p> <p>Dieser Erlass wird seit seiner Einführung von der Stadt Sachsenheim bei der Durchführung der Bauleitplanverfahren beachtet.</p> <p>Dies wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>	5. Flächenbilanz		Geltungsbereich	ca. 15.890 m <sup>2</sup>	davon:		- B-Plan „Schule und Sportzentrum, 1. Erweiterung“	ca. 4.330 m <sup>2</sup>	- bereits als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen	ca. 5.320 m <sup>2</sup>	neu auszuweisende Fläche		- Gemeinbedarfsfläche	ca. 3.380 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche	ca. 2.660 m <sup>2</sup>
5. Flächenbilanz																		
Geltungsbereich	ca. 15.890 m <sup>2</sup>																	
davon:																		
- B-Plan „Schule und Sportzentrum, 1. Erweiterung“	ca. 4.330 m <sup>2</sup>																	
- bereits als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen	ca. 5.320 m <sup>2</sup>																	
neu auszuweisende Fläche																		
- Gemeinbedarfsfläche	ca. 3.380 m <sup>2</sup>																	
- Gemischte Baufläche	ca. 2.660 m <sup>2</sup>																	
3	Landratsamt Ludwigsburg Bauen und Immissionsschutz																	
	<p><b>Naturschutz</b> Die beabsichtigte Planungsänderung tangiert den landesweiten Biotopverbund (Suchraum). Wir machen hierzu ausdrücklich auf die Regelungen des § 22 NatSchG aufmerksam, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen haben. Weiterhin sind die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans dargestellten Biotopverbundelemente durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch</p>	<p>Innerhalb des Umweltberichts zur FNP-Änderung wird auf den Biotopverbund hingewiesen (Ziff. 2.6.6 und Ziff. 3.4). Weitere Untersuchungen erfolgen im Rahmen der Bebauungsplanebene. Zusätzlich ist daraufhinzuweisen, dass der Biotopverbund ausschließlich mit einem 500-m-Suchraum das Plangebiet im Osten tangiert.</p>																

<p>Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den funktionalen Biotopverbund zu stärken. Darüber hinaus ist der Biotopverbund im Rahmen der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Weiterhin gilt zu beachten, dass Streuobstbestände, die eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen, gemäß § 33a Abs. 1 NatSchG grundsätzlich zu erhalten sind. Ggf. ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Genehmigung für die Umwandlung in eine andere Nutzungsart bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen (Abs. 2). Die Umwandlung ist vorrangig durch eine Neupflanzung auszugleichen (Abs. 3).</p>	<p>Die Fläche der Streuobstbaumreihe ist geringer als 1.500 m<sup>2</sup>. Weitere Untersuchungen erfolgen im Rahmen der Bebauungsplanebene.</p>
<p><b><u>Landwirtschaft</u></b></p> <p>Von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind ca. 50 ar landwirtschaftlich genutzte Flächen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen sind und dementsprechend gegenwärtig auch noch überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Derart hochwertige Flächen sind für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonders hoher Bedeutung.</p> <p>Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</p>	<p>Es sollen weitere Gemeinbedarfsflächen, zur Errichtung eines Unterstands als Jugendtreffpunkt sowie für die Freibereiche der Kindergärten ausgewiesen werden.</p> <p>Zu diesem Zweck befindet sich derzeit der Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum 2. Erweiterung“ in Aufstellung. Da dieser nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist im Parallelverfahren eine FNP Änderung durchzuführen. In diesem Zuge soll neben der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche auch eine Erweiterung der südlich angrenzenden Mischgebietsfläche erfolgen, um an dieser Stelle die Entstehung einer landwirtschaftlichen „Inselfläche“ zu vermeiden, welche nur schwer zu bewirtschaften wäre (s. Ziff. 3 und 5 des Erläuterungsberichts).</p> <p>Neu ausgewiesen werden sollen vor allem im östlichen Bereich zur Vermeidung dieser „Inselfläche“ und damit wegfallend für die landwirtschaftliche Nutzung 6.040 m<sup>2</sup> (3.380 m<sup>2</sup> für Gemeinbedarfsflächen und 2.660 m<sup>2</sup> für gemischte Bauflächen); vgl. Ziff. 5 und 6 des Erläuterungsberichts.</p>
<p><b><u>Straßen</u></b></p> <p>Bereits jetzt weisen wir auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Änderungen im Straßenraum können Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen, die dem jeweiligen Baulasträger finanziell abzulösen sind.</li> <li>• Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1110. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1110, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht die Ausweisungen im Rahmen der FNP- Änderung.</p> <p>Die Anregungen beziehen sich nicht auf die Ausweisungen im Flächennutzungsplan. Bzgl. der Anregungen, welche den Bebauungsplan betreffen, wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>



	<p>BauNVO, usw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ob eine direkte Erschließung des Gebietes an die Landesstraße 1110 möglich ist, muss untersucht und mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie der Verkehrsbehörde abgestimmt werden.</li> <li>• Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der L 1110, einschließlich der erforderlichen Sichtfelder, frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, abgestimmt werden.</li> </ul>	<p>Nachdem der Bereich Straßen keine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren abgegeben hatte, wird diese Stellungnahme der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren beigelegt und dort behandelt.</p>
4	Netze BW	
	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</li> </ol> <p>Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine 110-kV-Leitungsanlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Projektierung Gas Sparte Gas-Hochdruck (NETZ TEPG)</li> </ol> <p>Im Bereich der 5.Änderung –Schule und Sportzentrum, 2.Erweiterung in Großsachsenheim ist kein Leitungsbestand seitens Gashochdruck betroffen.</p> <p>Lediglich im dargestellten Bereich Bissingerstraße und Bissingerstraße II verläuft eine Gashochdruckleitung HGD 250 DP 16.</p> <p>Grundsätzlich müssen die örtlichen Versorgungsnetze den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen Gashochdruckleitungen (HGD) Schutzstreifen erfordern, sowie eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzbereich unserer Leitungsanlagen nicht, bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit uns erfolgen kann. Der Schutzstreifen erstreckt sich auf eine Breite von 3,0 m rechts und links der Leitungsachse. Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hin-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nachdem der angeforderte Plan mit Einzeichnung der Gashochdruckleitung zeigt, dass die Leitung im Flst.Nr. 2381 verläuft und zwischen der Gashochdruckleitung und dem Geltungsbereich der FNP-Änderung noch ein Gewinn liegt, ist das aktuelle Verfahren der FNP-Änderung davon nicht berührt.</p>

	<p>sichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten. (z.B. die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ist von Überbauungen und Bäumen freizuhalten.)</p> <p>Detaillierte Stellungnahmen über Gasnetzerweiterungen für die ausgewiesenen Flächen (Änderungen) werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben.</p> <p>Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans für unseren Gebrauch.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	 <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
5	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg, LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg	
	<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) hat gegen die vorgesehenen Änderungen keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten Sie aber, bei der weiteren Beratung die in unserer Stellungnahme vom 15.09.2021 (bzw. in der Stellungnahme der NABU Ortsgruppe Sachsenheim vom 10.09.2021) enthaltenen Vorschläge zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des NABU und zum Bebauungsplan verwiesen.</p>
6	NABU, Gruppe Sachsenheim	
	<p>zu den mit dem Schreiben vom 05.08.2021 übersandten Planungsunterlagen nehmen die NABU-Gruppe Sachsenheim und der NABU-Kreisverband Ludwigsburg im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes Stellung:</p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen diese Pläne.</p> <p>Wir bitten bei der weiteren Beratung jedoch um die Beachtung der aufgeführten Punkte in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum 2. Erweiterung“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

b.) Förmliche Beteiligung (29.12.2021/11.01.2022-14.02.2022):

OZ	Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung	Art und Weise der Berücksichtigung
1	Verband Region Stuttgart	
	vielen Dank für die Beteiligung an der 5. Änderung des Flächennutzungsplans Sachsenheim.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 16.09.2021 wird nachrichtlich eingefügt (es

	<p>Dazu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 16. September 2021.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.</p>	<p>wird auf die in obiger Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung eingefügte Stellungnahme und ihre Behandlung verwiesen). Gleichzeitig wird bezüglich der Abwägung des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft auch auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des RP Stuttgart, Ziff. 2 dieser Tabelle verwiesen. Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>
2	Regierungspräsidium Stuttgart	
	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Die Ausführungen zu PS 3.2.2 (G) Gebiete für Landwirtschaft (VBG) Regionalplan sind noch zu vertiefen unter besonderer Berücksichtigung der Gesichtspunkte der Flurbilanz und der Erhaltung von geeigneten Bodenflächen, da <i>in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist.</i></p> <p><b>Anmerkung:</b></p> <p><b>Denkmalpflege</b> Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisier-</p>	<p>Auf die § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB wird in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen, s. Ziff. 2.1. Gleichmaßen wird dieser Abschnitt in den Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung übernommen, s. Ziff. 3.</p> <p>Die Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft erfolgt im Rahmen des Umweltberichts in Ziff. 1.4. Gleichmaßen wird dieser Abschnitt in den Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung unter Ziff. 4 übernommen:</p> <p><small>Die Stadt Sachsenheim befindet sich im Verdichtungsraum Stuttgart und ist im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) als Kleinzentrum mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen. Die Stadt befindet sich auf der Entwicklungssachse Stuttgart — Kornwestheim — Ludwigsburg — Bietigheim-Bissingen — Vaihingen an der Enz. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Regionalplan als landwirtschaftliche Fläche bzw. als sonstige Fläche ausgewiesen. Die Flächen des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft werden von Westen und Norden her umbaut. Im Osten grenzt eine Fläche für einen Wohnbauschwerpunkt an. Demnach sehen die Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplans für die östlichen Flächen ebenfalls Bauflächen vor. Im Süden grenzt eine bestehende Kleingartenanlage an. Die übrigen 0,6 ha landwirtschaftliche Fläche befindet sich damit inselartig zwischen den Baugebieten, was zu einer erschwerten Bewirtschaftung führt. Darüber hinaus werden Teile des Plangebiets bereits extensiv als Grünland mit Obstbaumreihen sowie als Garten genutzt. Folglich werden nur rund 0,3 ha landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche überplant. Es wird nicht verkannt, dass die Ausweisung dieser Fläche als gemischte Fläche in Konkurrenz zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft als Grundsatz der Raumordnung steht. Im Hinblick auf einen möglichen Konflikt, der sich aus der bereits im Norden und Westen vorhandenen Bebauung und des im Osten angrenzenden Wohnbauschwerpunktes ergeben kann, wird einer Arrondierung des Bereiches und damit ein hinzufügen der landwirtschaftlichen Fläche mit 0,3 ha zur gemischten Fläche der Vorzug gegeben. Auf diesem Wege kann eine kohäsive Gesamtfläche einer Nutzung zugeführt werden und eine erschwert zu bewirtschaftende Insellage vermieden werden. Gleichzeitig kann dem Ziel „Stärkung der Innenentwicklung“ sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.</small></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Dieser Erlass wird seit seiner Einführung von der Stadt Sachsenheim bei der Durchführung der Bauleitplanverfahren beachtet.</p> <p>Eine Übersendung des Plans in digitaler Form als pdf-Datei wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p>

	<p>ter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	
3	<p>Landratsamt Ludwigsburg Bauen und Immissionsschutz</p>	
	<p>Zu der oben genannten 5. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.09.2021.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird auf die in obiger Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung eingefügte Stellungnahme und ihre Behandlung verwiesen.</p>
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung</p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Abstimmung mit der Telekom, in deren Rahmen aufgezeigt wurde, dass die TK-Linien, die sich in den Grundstücken Flst.Nr. 223 und 117 (als Wege im Kataster definiert) befinden, in städtischem Eigentum sind und gleichzeitig durch die Bebauungspläne „Schule und Sportzentrum, 1. Erweiterung“ (Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche), „Kraichertsweg“ als öffentliche Fläche (Gehweg, Fahrbahn, Feldweg) gesichert sind und auch im aktuell im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“ als Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden, wird auf die Eintragung eines Leitungsrechts und einer Dienstbarkeit im Grundbuch abgesehen.</p>
5	<p>Netze BW GmbH Stuttgart</p>	
	<p>unsere Stellungnahme vom 21.07.2021 mit der Vorgangs-Nr.:2021.0714 besitzt weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten wir elektrischen und Gasversorgungsanlagen. Wir haben zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Planungen sind derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren als auch</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird auf die in obiger Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung eingefügte Stellungnahme und ihre Behandlung verwiesen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

	<p>am nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Wenn Detailplanungen vorliegen, bitten wir darum, diese rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p>	
--	---	--