

## Fortschreibung Flächennutzungsplan 2006-2021 4. Änderung

Entwurf  
15.02.2023

### Begründung mit Umweltbericht

---

**BIT** | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH  
Standort Karlsruhe  
Am Storrenacker 1 b  
76139 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 96232-70  
info@bit-stadt-umwelt.de  
www.bit-stadt-umwelt.de

07SAC19064  
 Stadt Sachsenheim  
 Fortschreibung Flächennutzungsplan 2006 - 2021, 4. Änderung

**Inhaltsverzeichnis**

Inhaltsverzeichnis ..... 1

Vorbemerkungen ..... 2

1 Anlass der Planung ..... 3

2 Herleitung des Standortes ..... 4

    2.1 Analyse der Bestandssituation ..... 4

    2.2 Lösungsansätze ..... 6

    2.3 Standortauswahl ..... 6

3 Lage und Größe der Neuausweisung ..... 10

4 Derzeitige Flächendarstellung geplante Flächenausweisung ..... 11

5 Raumordnerische Vorgaben ..... 11

Umweltbericht..... 14

6 Schutzvorschriften und Restriktionen..... 14

7 Beschreibung der Umweltauswirkungen..... 15

    7.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung ..... 15

    7.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen ..... 17

8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ..... 18

9 Planungsvarianten..... 18

    9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)..... 18

    9.2 Prognose für Alternativen ..... 18

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 18

## Vorbemerkungen

Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Begründung und Umweltbericht zum Änderungsbereich
- Zeichnerische Darstellung des Änderungsbereichs
- Zusammenfassende Erklärung

Rechtsgrundlagen der Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2021 (GBl. S. 1095, 1098)

Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung
- Bekanntmachung/Wirksamkeit

Für Flächennutzungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

## 1 Anlass der Planung

Die Freiwillige Feuerwehr in Sachsenheim besteht aus den Abteilungen Großsachsenheim, Kleinsachsenheim, Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach und Häfnerhaslach. Die Einsatzabteilungen verfügen derzeit über eine Gesamtstärke von über 180 Personen. Hinzu kommen Altersabteilungen, der Spielmannszug der Feuerwehr und eine zentrale Jugendfeuerwehr.

Seit 2016 beschäftigt sich die Stadt Sachsenheim mit einer Neuorganisation der Feuerwehrstrukturen im Ausrückbereich Kirbachtal (Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach). Initiiert wurden diese Überlegungen maßgeblich durch den 2015 erstellten und 2019 fortgeschriebenen Brandschutzbedarfsplan. Dieser deckt auf, dass die Gewährleistung einer für den Bevölkerungsschutz ausreichenden Personalverfügbarkeit in den einzelnen Feuerwehrabteilungen im Ausrückbereich Kirbachtal zunehmend schwieriger wird. Durch den Zusammenschluss von bisher separaten Abteilungen kann dieser Entwicklung entgegengetreten und die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr verbessert werden. Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Fusionsvarianten untersucht. Diese erbrachten das Ergebnis, dass die o. g. Zielsetzung nur durch Zusammenschluss der drei Abteilungen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach zu einer neuen Abteilung Kirbachtal erreicht werden kann. Ein weitergehender Zusammenschluss mit der Abteilung Häfnerhaslach würde hingegen den Ausrückbereich übermäßig vergrößern und sich negativ auf den Bevölkerungsschutz auswirken. Auf Grundlage dieser Erkenntnis wird die Fusion der Abteilungen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach seitens der Stadt wie auch der Feuerwehr angestrebt.

Die Fusion der bisher separaten Abteilungen erfordert ein gemeinsames Feuerwehrgebäude, welcher potenziell an einem bestehenden Standort oder an einem neuen Standort errichtet werden kann. Im Zuge zahlreicher Untersuchungen wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Dabei wurden die innerörtlichen Altstandorte, neue Standorte an den Rändern der Stadtteile sowie von den Ortslagen losgelöste Standorte einer tiefgehenden Betrachtung unterzogen. Es wurde nachgewiesen, dass nur ein losgelöster Standort an der L 1110 im Bereich der Bromberghöfe bei vertretbaren Eingriffen in den Naturhaushalt den feuerwehrtechnischen Vorgaben vollständig entsprechen kann. Er soll daher die Grundlage für die weitere Planung bilden.

Der gewählte Standort befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich, so dass eine Umsetzung derzeit nicht genehmigungsfähig ist. Daher ist im Vorfeld die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage in Form eines Bebauungsplans erforderlich. Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat daher am 03.12.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehr Kirbachtal“ gefasst. In gleicher Sitzung wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eröffnet.

Das Kirbachtal ist außerhalb der Ortsteile zu großen Teilen als Regionale Grünzäsur im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart ausgewiesen. Da es sich hierbei um ein Ziel der Regionalplanung handelt, ist die Durchführung der Bauleitplanverfahren erst nach einem Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz möglich. Am 19.10.2022 wurde der entsprechende Antrag der Stadt Sachsenheim seitens des Regierungspräsidiums positiv beschieden.

## 2 Herleitung des Standortes

### 2.1 Analyse der Bestandssituation

Der Brandschutzbedarfsplan für die Stadt Sachsenheim wurde 2015 aufgestellt und 2019 aktualisiert. Darin aufgezeigt werden Defizite und Lösungsansätze, welche in die weiteren Überlegungen zur Standortfrage einfließen.

#### **Personalverfügbarkeit**

Gemäß Feuerwehrbedarfsplan beträgt die Personalstärke der Abteilungen im Kirbachtal insgesamt 54 Personen. Dabei weist allerdings nur die Abteilung Hohenhaslach eine ausreichende Stärke auf, um eine Gruppe in der empfohlenen Dreifachbesetzung bilden zu können. Weiteres Personal für eine Nachschubstaffel fehlt jedoch. In den Abteilungen Ochsenbach und Spielberg wird sogar die Sollstärke von 14 bzw. 16 Personen unterschritten. Weiterhin ist die Personalverfügbarkeit erheblich von der Tageszeit abhängig. So ist im Zeitraum zwischen 18 und 6 Uhr mit 50 Personen der überwiegende Teil des Personals theoretisch verfügbar. Im Zeitraum zwischen 10 und 16 Uhr reduziert sich die Zahl jedoch auf ca. 20 Personen. Dies erklärt sich durch die entfernt gelegenen Arbeitsplätze des Feuerwehrpersonals, was ein rechtzeitiges Eintreffen im Einsatzfall deutlich verzögert oder sogar verhindert. Ein weiteres Problem stellt die Bereitstellung von sog. Funktionsträgern (Maschinist, Führungskraft, Atemschutzgeräteträger) dar. So stehen z. B. im kritischen Zeitraum zwischen 10 und 16 Uhr in Ochsenbach und Spielberg nur wenige Führungskräfte zur Verfügung. Die Feuerwehr reagiert auf diesen Umstand notgedrungen mit der parallelen Alarmierung mehrerer Abteilungen.

Da aus demografischen Gründen älteres Personal sukzessive ausscheidet und die Neuakquirierung und Ausbildung von Personal mühsam und zeitaufwändig ist, ist zur Wahrung der Bevölkerungssicherheit eine Neustrukturierung der Feuerwehr im Kirbachtal unumgänglich.

#### **Überschneidung der Einsatzbereiche**

Ein wichtiges Qualitätsmerkmal für die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr ist die Einhaltung der vorgegebenen Hilfsfristen. Bei näherer Betrachtung zeigt der Feuerwehrbedarfsplan auf, dass bezüglich der Abdeckungsbereiche der Feuerwehrabteilungen vor allem bezogen auf die drei Standorte Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg teils erhebliche Überschneidungen vorliegen. Der Feuerwehrbedarfsplan kommt zu dem Ergebnis, dass das Stadtgebiet durch die bestehenden Abteilungen Großsachsenheim, Kleinsachsenheim und Häfnerhaslach sowie durch einen neuen Standort im Kirbachtal abgedeckt und damit gleichzeitig eine höhere Effizienz erreicht werden könnte. Gleichzeitig würden sich hierdurch wirtschaftliche Vorteile durch funktionale Schwerpunkte sowie eine Optimierung des Fuhrparks ergeben.

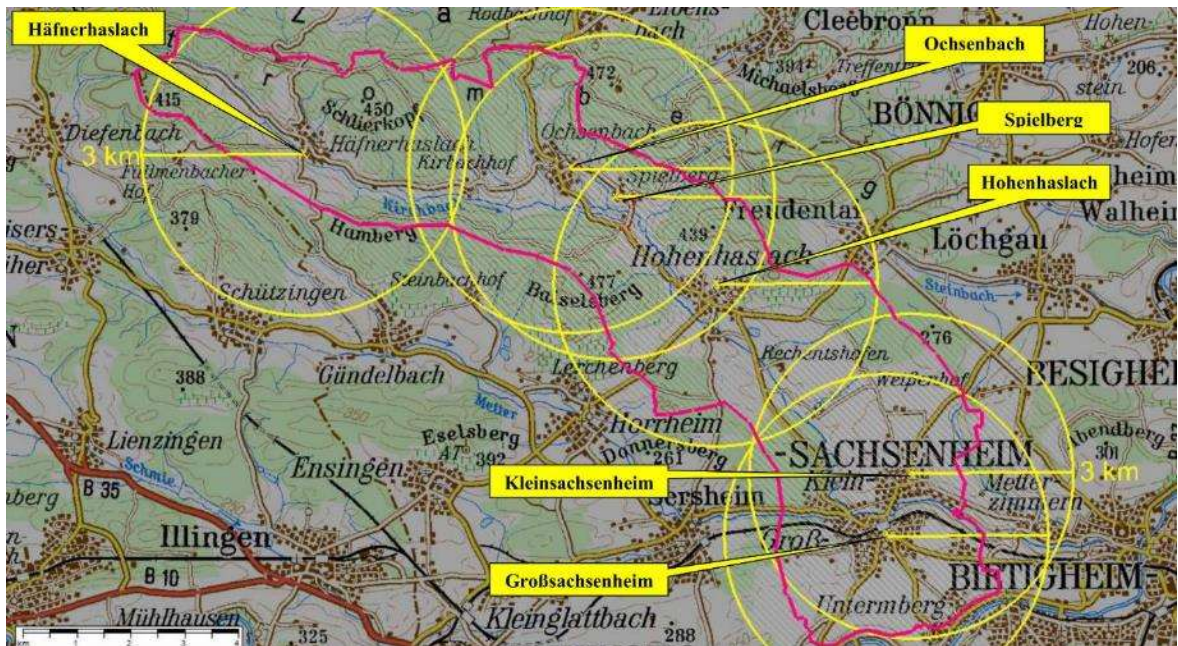


Bild 1: Abdeckungsbereiche der bestehenden Feuerwehrrabteilungen (Ausrückzeit 5 min, Eintreffzeit 10 min)



Bild 2: Abdeckungsbereiche bei Optimierung der Feuerwehrrabteilungen (Ausrückzeit 5 min, Eintreffzeit 10 min)

### Gebäudeinfrastruktur

Die drei Gerätehäuser in Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg wurden Anfang der 1980er Jahre errichtet und entsprechen nicht mehr den geltenden Anforderungen an Feuerwehrgebäude (getrennte Umkleieräume, Vermeidung von Kreuzungsverkehr, ausreichend Stellplätze für anrückendes Personal). Hinzu kommen energetische und konstruktive Mängel an den Gebäuden. Das Gerätehaus Ochsenbach weist Setzungsrisse auf, so dass derzeit eine statische Sanierung durchgeführt wird. Weiterhin besitzen die Tore der Fahrzeughalle keine Zulassung mehr, eine Brandmeldeanlage ist nicht vorhanden. In Spielberg können neu anzuschaffende Fahrzeuge nicht mehr die zu klein dimensionierten Fahrzeughallentore passieren.

Der Brandschutzbedarfsplan kommt zu dem Ergebnis, dass die Gerätehäuser mit hohem Aufwand den anerkannten Regeln der Technik angepasst werden müssten. Erforderliche Erweiterungen sind an den bestehenden Standorten nicht möglich.

## 2.2 Lösungsansätze

Der Erhalt der bisherigen Feuerwehrrabteilungen würde am Kernproblem der fehlenden Tagespersonalverfügbarkeit nicht ändern. Zudem müssten alle Gerätehäuser mit hohem Aufwand an aktuelle Anforderungen angepasst oder komplett erneuert werden.

Ein Zusammenschluss von zwei Standorten unter Erhalt des dritten Standorts würde ebenfalls das Problem der fehlenden Personalverfügbarkeit nicht beheben. Zudem wäre die Zusammenlegung der beiden Standorte an einem der bestehenden Standorte aufgrund des fehlenden Flächenangebotes nicht möglich und würde zudem teilweise zu langen Anfahrtswegen führen. Somit wäre ein Neubau nur an einem zentralen Standort sinnvoll, der sich jedoch ebenfalls im Außenbereich befinden würde.

Somit ist aus feuerwehrtechnischen Gründen einzig die Zusammenlegung der bisherigen drei Standort an einem gemeinsamen Standort als zielführend einzustufen. Für diese fusionierte Abteilung ist ein Neubau an zentraler Stelle erforderlich, da die bestehenden Standorte keine ausreichenden Flächenreserven aufweisen und die Anfahrtswegen der Feuerwehrangehörigen zum Teil erheblich verlängert würden. Ein gemeinsamer, zentral zwischen den Ortsteilen gelegener Standort würde zu einer Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr führen, die Einhaltung der vorgegebenen Hilfsfristen gewährleisten und einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen. Das neue Feuerwehrgebäude kann auf Grundlage der aktuellen Anforderungen und mit ausreichendem Flächenangebot realisiert werden. Die drei Feuerwehrrabteilungen im Kirbachtal haben sich aus diesem Grund zu einem Zusammenschluss auf Basis dieser Variante entschieden.

## 2.3 Standortauswahl

Im Zuge des Feuerwehrbedarfsplanes, einer im Jahr 2020 durchgeführten Standortuntersuchung sowie von Untersuchungen im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung wurden mögliche Standorte auf ihre Eignung geprüft. Maßgebende Parameter für die Bewertung waren dabei:

- Die Lage des Standortes mit einer Abdeckung aller zusammenhängend bebauten Bereiche im Ausrückbereich (Einhaltung der Hilfsfrist) sowie einer guten Erreichbarkeit für das Personal im Einsatzfall. Von besonderer Bedeutung hierfür war neben der geografischen Lage auch die Anbindung an das Straßennetz und die Vermeidung von Ortsdurchfahrten.
- Ein ausreichendes Flächenangebot. Der Standort soll die Unterbringung von sieben Fahrzeugen, ausreichend Flächen für das Personal sowie Schulungsräume und Übungsflächen aufweisen. Auf Grundlage der DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser“ ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Grundfläche des Gebäudes und notwendige Freianlagen führen zu einem Gesamtflächenbedarf von ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Zur Begrenzung des konstruktiven Aufwandes ist dabei eine möglichst ebene oder nur leicht geneigte Fläche sinnvoll.

- Die Vermeidung von übermäßigen Eingriffen in den Naturhaushalt. Da sich der zukünftige Standort aus den o.g. Gründen außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen befinden wird, sind Eingriffe in den Naturhaushalt unvermeidlich. Große Teile des Kirbachtals sind als FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet sowie als Landschaftsschutzgebiet geschützt. Weiterhin sind insbesondere die Gehölzstrukturen im Talraum als Biotope gesetzlich geschützt. Mit diesen Schutzgebieten wird die Bedeutung des Naturraums unterstrichen, Eingriffen in den Naturhaushalt sind daher auf ein Minimum zu beschränken. Zu bewerten sind hierbei die Lebensräume für Tiere und Pflanzen mit artenschutzrechtlichen Belangen, die Inanspruchnahme von Böden, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Hochwasserschutz.
- Die Vorgaben der Raumordnung. Das Kirbachtal besitzt als landschaftlich reizvoller und weitgehend un bebauter Bereich eine hohe Bedeutung für die Naherholung und ist daher als Regionaler Grünzug geschützt. Hierbei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches nicht der Abwägung zugänglich ist. Eine Inanspruchnahme würde somit ein Zielabweichungsverfahren erfordern. Weiterhin handelt es sich bei dem Talraum um ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Dieser Grundsatz der Regionalplanung ist in der Abwägung besonders zu gewichten.

#### **Standortuntersuchung des Feuerwehrbedarfsplanes**

Bereits bei der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans von 2019 wurden verschiedene Standorte auf eine Eignung untersucht. Dabei handelte es sich um einen Standort am südlichen Ortsrand von Spielberg, einen Standort am westlichen Ortsrand von Hohenhaslach sowie vier von den Ortsteilen losgelöste Standorte an der L 1110. Diese losgelösten Standorte wurden im Zuge des weiteren Verfahrens mit Nummern versehen (1 = Standort östlich des Einmündungsbereiches der K 1641 in die L 1110; 2 = Standort an der L 1110 gegenüber der Hofstelle Schülke; 3 = Standort an der L 1110 gegenüber der Hofstelle Kurz; 4 = Standort Südwestlich der Einmündung der K 1641 in die L 1110). Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Standorte gegenüber den Hofstellen Kurz und Schülke (2, 3) feuerwehrtechnisch die höchste Eignung aufweisen.

#### **FFH-Vorprüfung**

Eine weitere Standortuntersuchung fand unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten statt, da sich die zur Diskussion stehenden Standorte innerhalb des FFH-Gebietes „Stromberg“ befinden. In der FFH-Vorprüfung, durchgeführt durch die Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung, Obersulm, wurde nachgewiesen, dass die losgelösten Standorte an der L 1110 aufgrund der Beanspruchung von intensiv genutzten Ackerflächen als naturschutzrechtlich weniger problematisch einzustufen und Konflikte mit den Schutzziele des FFH-Gebietes nicht zu erwarten sind. Dagegen konnte bei den Standorten an den Ortsrändern von Spielberg und Hohenhaslach aufgrund der Habitatstrukturen Konflikte nicht ausgeschlossen werden.

#### **Machbarkeitsstudie**

Eine durchgeführte Machbarkeitsstudie des Architekturbüro Feigenbutz, Karlsruhe hatte die bauliche Umsetzbarkeit der an der L 1110 gelegenen Standorte zur Aufgabe. In diesem Zuge wurde auch der Flächenbedarf für das neue Feuerwehrgebäude ermittelt (s. o.). Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass an den Standorten 2 und 3 eine Umsetzbarkeit des Feuerwehrgebäudes vergleichsweise problemlos möglich ist. Die Standorte 1 und 4 weisen dagegen eine ausgeprägtere Topografie auf, was eine Bebauung erschweren würde.



### Standortuntersuchung Feuerwehr Kirbachtal

Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen wurden 2020 in einer Standortuntersuchung des Büros BIT Stadt+Umwelt, Karlsruhe ausgewertet und zusammengeführt. Dabei wurden neben den feuerwehrtechnischen Anforderungen auch naturschutzrechtliche Belange sowie die technische Umsetzbarkeit bewertet. Auch diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Standorte an der L 1110 gegenüber den Hofstellen (Standorte 2 und 3) die höchste Eignung aufweisen.

### Standortuntersuchung des Antrags auf Zielabweichung

Durch die Lage der möglichen Standorte in einem Regionalen Grünzug wurde im November 2021 ein Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium gestellt. Wichtiger Bestandteil dieses Antrags bildete eine umfassende Betrachtung aller in Frage kommender Standorte. Somit wurden in diesem Zuge nicht nur die losgelösten Standorte an der L 1110 nochmals bewertet, sondern auch Standorte an den Ortsrändern von Ochsenbach, Spielberg und Hohenhaslach. Dabei sind nicht nur feuerwehrtechnische Belange, sondern u.a. auch Eingriffe in den Naturhaushalt sowie der voraussichtliche Erschließungsaufwand in die Bewertung eingeflossen. In der folgenden Übersichtskarte sind alle untersuchten Standorte (teilweise mit Nummerierung) dargestellt.

Andere Standorte z. B. in den Ortslagen oder an entgegengesetzten Ortsrändern wurden nicht mehr betrachtet, da sie aufgrund fehlenden Flächenangebotes oder der offensichtlichen Nicht-Einhaltung der Hilfsfristen keine Eignung aufweisen.

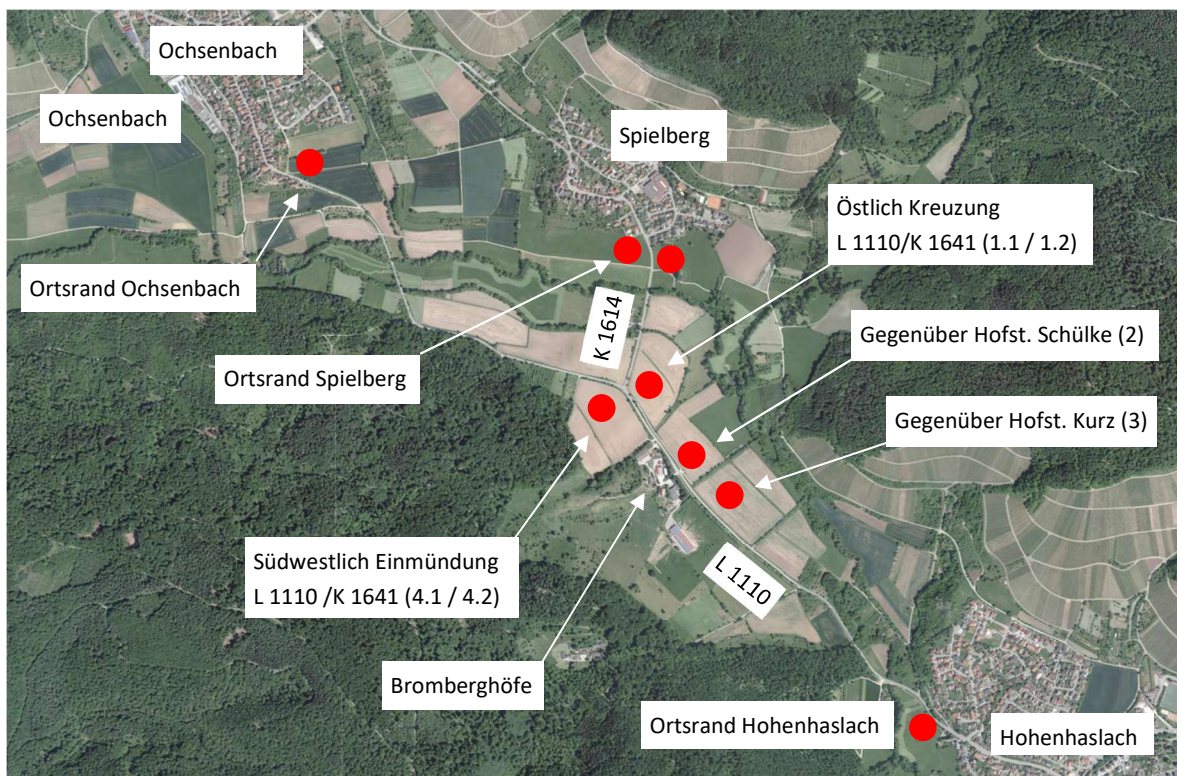


Bild 3: Potenzielle, von den Ortslagen losgelöste Standorte

Ortsrand Hohenhaslach: Die Standortvariante ist aufgrund ihrer Angrenzung an den bestehenden Siedlungskörper aus städtebaulichen Gründen als vorteilhaft zu bewerten. Allerdings weist sie aus feuerwehrtechnischer Sicht Nachteile wie die lange Anfahrtszeit von Ochsenbach und Spielberg sowie die Nichteinhaltung der Hilfsfrist in Teilen von Ochsenbach auf.

Ortsrand Spielberg (2 Teilvarianten): Durch ihre Angrenzung an den Siedlungskörper von Spielberg ist die Variante aus städtebaulicher Sicht positiv zu bewerten. Auch ist der Aufwand für die technische Erschließung überschaubar. Jedoch weist der Standort in beiden Teilvarianten aufgrund der zu erwartenden Nicht-Einhaltung der Hilfsfrist gravierende feuerwehrtechnische Defizite auf. Auch unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die Flächen kritisch zu beurteilen.

Ortsrand Ochsenbach: Die Standortvariante führt zu einer Fortsetzung der Siedlungsentwicklung in Ochsenbach Richtung Süden. Die verkehrliche Erschließung ist gegeben, die technische Erschließung ist mit mittlerem Aufwand umsetzbar. Es ist von einem mäßigen Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen. Allerdings weist die Fläche erhebliche feuerwehrtechnische Nachteile auf. Die kurzfristige Personalverfügbarkeit ebenso wenig gesichert wie die Einhaltung der Hilfsfristen.

Östlich Kreuzung L 1110/L 1641 (Teilvarianten 1.1, 1.2): Die Standortvariante ist insgesamt als mäßig geeignet einzustufen. Die vollständig losgelöste städtebauliche Lage sowie die raumordnerischen Restriktionen, aber auch feuerwehrtechnische Defizite wirken sich nachteilig aus. Auch die deutlich hängige Topografie, die konfliktträchtige Lage im Kreuzungsbereich der Hauptstraßen sowie lange Anfahrtszeiten von Einsatzkräften aus Hohenhaslach reduzieren die Eignung.

Gegenüber Hofstelle Schülke (2): Der Standort weist insgesamt eine gute Eignung zur Realisierung eines Feuerwehrgebäudes auf. Der Standort befindet sich zwar im Außenbereich und ist mit raumordnerischen Restriktionen belegt, die verkehrsgünstige und zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit für alle Einsatzkräfte, die Einhaltung der Hilfsfristen sowie die real begrenzten Eingriffe in den Naturhaushalt stehen dem jedoch gegenüber.

Gegenüber Hofstelle Kurz (3): Wie der Standort „Gegenüber Hofstelle Schülke“ weist auch dieser in direkter Nachbarschaft befindliche Standort eine gute Eignung für ein Feuerwehrgebäude auf. Die Bewertungen sind insgesamt vergleichbar, bei der Topografie ist dieser Standort durch die geringere Hangneigung sogar noch etwas vorteilhafter.

Südwestlich Kreuzung L 1110/K 1641 (Teilvarianten 4.1, 4.2): Grundsätzlich ist die Standortvariante mit ihren Vor- und Nachteilen mit der Standortvariante „Östlich Kreuzung L 1110 / K 1641“ vergleichbar. Sie weist durch ihre Lage im unübersichtlichen Kurvenbereich jedoch einen gravierenden Nachteil auf, die eine Ansiedlung an diesem Standort nicht ratsam erscheinen lassen.

In der folgenden Matrix sind die Ergebnisse der mehrstufigen Untersuchung zusammengefasst:

Standort ggf. mit Standortnummerierung	Ortsrand Hohenhaslach	Ortsrand Spielberg links / rechts K 1641	Ortsrand Ochsenbach	Östlich Kreuzung L 1110 / K 1641	Gegenüber Hofstelle Schülke	Gegenüber Hofstelle Kurz	Westlich Kreuzung L 1110 / K 1641
				1.1/1.2	2	3	4.1/4.2
<b>Städtebauliche Einbindung</b>	+	+	o	--/---	o	o	--/--
<b>Flächenangebot und Topografie</b>	+	--/o	+	-/o	o	+	--/--
<b>Vorgaben der Raumordnung</b>	--	o	-	--/--	--	--	o/o
<b>Naturschutzrechtliche Vorgaben und Landschaftsbild</b>	--	--/-	-	-/-	o	o	o/-
<b>Verkehrliche Anbindung</b>	+	o	+	o/o	++	++	o/o
<b>Immissionsschutz</b>	o	o	o	+/+	o	o	+/+
<b>Feuerwehrtechnische Eignung</b>	-	--	--	-/-	++	++	-/-
<b>Technische Erschließung</b>	+	+	+	-/-	o	o	-/-
<b>Ergebnis</b>	<b>o</b>	<b>--/-</b>	<b>-</b>	<b>--/--</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>-/-</b>

Für Stadt, betroffene Ortsteile und Feuerwehr kommt nur ein Standort in Frage, der in vollem Umfang den Schutz der Bevölkerung gewährleistet. Der Standort muss somit die allgemeinen feuerwehrtechnischen, einsatztechnischen und verkehrlichen Vorgaben erfüllen und damit uneingeschränkt für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses geeignet sein.

Aus diesem Grund erfolgte in der weiteren Diskussion eine Beschränkung auf die Standorte 2 (Gegenüber Hofstelle Schülke) und 3 (Gegenüber Hofstelle Kurz). Dabei wurde anfänglich der Standort 3 favorisiert. Jedoch musste festgestellt werden, dass die für die Umsetzung der Feuerwehr erforderlichen Flächen seitens des Landes Baden-Württemberg als Eigentümer nicht zum Verkauf standen, da sich diese in Verpachtung eines Bio-Landwirtes befanden, dessen Betrieb nicht eingeschränkt werden sollte. Somit wurde beschlossen, den Standort 3 nicht weiterzuverfolgen und sich stattdessen auf eine Umsetzung am Standort 2 zu konzentrieren.

### 3 Lage und Größe der Neuausweisung

Die Flächenausweisung befindet sich an der L 1110 zwischen Hohenhaslach und Ochsenbach. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 0,5 ha.

#### 4 Derzeitige Flächendarstellung geplante Flächenausweisung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sachsenheim ist der Änderungsbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Geplant ist - entsprechend der Festsetzung im parallel aufzustellenden Bebauungsplan - die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

#### 5 Raumordnerische Vorgaben

Im Rahmen seines Leitbildes zur räumlichen Entwicklung untergliedert der Landesentwicklungsplan die Raumstruktur in mehrere Kategorien. Sachsenheim liegt dabei in einer Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart/Ludwigsburg.

Der Regionalplan setzt die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes auf regionaler Ebene um. Die Stadt Sachsenheim ist dabei Teil des Verbandes Region Stuttgart.

Große Teile der Gemarkung der Stadt Sachsenheim sind in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um ein Ziel der Regionalplanung, welches somit nicht der Abwägung zugänglich ist. Zu Regionalen Grünzügen lautet Kapitel 3.1.1. des Textteils zum Regionalplan:

*„Regionale Grünzüge (Z)*

*(1) 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. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.*

*(2) Neue raumbedeutsame, auf den Außenbereich angewiesene privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, insbesondere der Land- und Forstwirtschaft, können in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn diese einer bereits rechtskräftig bestehenden baulichen Anlage zugeordnet werden. Soweit eine Zuordnung von landwirtschaftlichen Produktionsstätten aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist, sind bei der Ansiedlung die landschaftlichen Gegebenheiten besonders zu berücksichtigen.*

*(3) Die Regionalen Grünzüge enthalten vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, wie z.B. Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.“*

Ziele der Regionalplanung sind nicht der Abwägung zugänglich und stellen damit ein raumordnerisches Hindernis dar. Jedoch kann auf Grundlage von § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz zur Überwindung des raumordnerischen Hindernisses ein Antrag auf Zielabweichung gestellt werden. Als Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen (vgl. Ziffer 2) ist eine Ansiedlung der neuen Feuerwehr zentral zwischen den Stadtteilen im Kirbachtal aus feuerwehrtechnischen Gründen unerlässlich. Seitens der Stadt wurde am 10.11.2021 daher ein Antrag auf Zielabweichung gestellt, welcher am 19.10.2022 seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart positiv beschieden wurde.



Bild 4: Raumnutzungskarte zum Regionalplan Region Stuttgart, Ausschnitt Sachsenheim

Weiterhin befindet sich das Plangebiet vollumfänglich in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Es handelt sich hierbei um einen regionalplanerischen Grundsatz, der bei der Abwägung besonders zu gewichten ist. Ziffer 3.2.1 des Regionalplanes lautet hierzu:

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

Große Teile des Kirbachtals sind als FFH-Gebiet sowie als Landschaftsschutzgebiet geschützt. Eine Betroffenheit der FFH-Schutzziele an dem gewählten Standort konnte durch eine FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden.

Die besondere Bedeutung des Kirbachtals für die Naherholung wird gewürdigt. Durch die Anordnung der Feuerwehr in Angrenzung zu den bestehenden Bromberghöfen sowie Vorgaben zur vertraglichen Ausbildung der Gebäudekubatur können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitestgehend vermieden werden. Durch intensive Eingrünungsmaßnahmen und Ausbildung von Gründächern wird darüber hinaus die Einbindung in die Landschaft verbessert.

Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes kann nur über eine entsprechende Befreiung überwunden werden. Auswirkungen für den Biotopverbund wurde im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan überprüft. Aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Anteil an Gehölzen ist die Bedeutung des Plangebietes dabei als gering einzustufen.

Durch die Umsetzung der Planung wird es unvermeidlich zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kommen. Aus Sicht der Stadtverwaltung sind diese jedoch begrenzt und hinnehmbar, da im Gegenzug durch Optimierung der Feuerwehrstruktur eine wesentliche Verbesserung des Bevölkerungsschutzes erzielt wird.

## Umweltbericht

### 6 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	Die Neuausweisung befindet sich vollumfänglich in folgenden Natura 2000-Gebieten: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FFH-Gebiet „Stromberg“: ca. 12.000 ha großes Schutzgebiet der Naturräume Neckarbecken, Strom- und Heuchelberg sowie Kraichgau; waldreiches Keuperbergland mit vielen Fließgewässern, intensive Weinbau-Nutzung, extensive Wiesen und Streuobstwiesen, Magerrasen, Gehölze trockenwarmer Standorte.</li> <li>▪ Vogelschutzgebiet „Stromberg“: nahezu deckungsgleich mit FFH-Gebiet „Stromberg“</li> </ul>
Landschaftsschutzgebiete	Die Neuausweisung befindet sich vollumfänglich in folgendem Landschaftsschutzgebiet: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häferhaslach über Sachsenheim-Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horrheim und Vaihingen-Gündelbach: Typische Stromberglandschaft, Weinberghänge, Waldberge, Talauen.</li> </ul>
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Gesetzlich geschützte Biotope	Innerhalb der Neuausweisung befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Westlich angrenzend befindet sich folgendes Biotop: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Feldgehölze und -hecken südwestlich der ehemaligen Schippenmühle.</li> </ul>
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt. Für das FFH-Gebiete wertgebende Arten wurden nicht nachgewiesen.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit.
Überschwemmungsgebiete	Gemäß Hochwassergefahrenkarte keine Gefährdung bei HQ <sub>100</sub> oder HQ <sub>Extrem</sub> . Fortschreibung der HWGK vorgesehen.
Immissionsschutz	Temporäre Geruchsbeeinträchtigungen durch angrenzende Landwirtschaft nicht ausgeschlossen.
Altlasten	Keine Altlasten bekannt.

## 7 Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 7.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Fläche und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der Prognose wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unbebaute Freifläche mit randlich verlaufenden Feldwegen</li> <li>▪ Intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Radweg entlang der L 1110</li> <li>▪ Lärmbeeinträchtigungen durch L 1110 (DTV &gt; 4.000 Kfz)</li> <li>▪ Geruchsbeeinträchtigungen durch angrenzende Landwirtschaft</li> </ul>	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen</li> <li>▪ Keine relevanten Auswirkungen auf das Wegenetz für die Naherholung</li> <li>▪ Verbesserung der Brandschutzvorsorge</li> <li>▪ Temporäre Lärmemissionen durch Feuerwehrbetrieb</li> <li>▪ Geruchsimmissionen hinnehmbar, da kein dauerhafter Aufenthalt vorgesehen</li> </ul>
<b>&gt; Geringe Betroffenheit</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intensivgenutzte Ackerflächen</li> <li>▪ Gehölzstrukturen am südöstlichen Rand</li> <li>▪ Weitere Gehölzstrukturen westlich der L 1110 - Biotop gemäß § 33 NatSchG</li> <li>▪ FFH-Vorprüfung: keine wertgebenden Arten betroffen</li> <li>▪ Nachweis von 28 Vogelarten, hiervon 11 Vogelarten mit Brutrevieren in der näheren Umgebung</li> <li>▪ Kein Nachweis von Reptilien</li> <li>▪ Kein Nachweis von Fledermausquartieren, Gehölze ggf. mit Funktion als Leitstruktur</li> </ul>	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Habitatstrukturen.</li> <li>▪ Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen</li> <li>▪ Keine Beeinträchtigung von § 33-Biotopen</li> <li>▪ Intensive Randeingrünung mit Gehölzen</li> <li>▪ Erhalt von Fledermaus-Leitstrukturen</li> </ul>
<b>&gt; Mittlere Betroffenheit</b>	
<b>Schutzgut Boden</b>	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenlandschaft k 34 „Pseudovergleyte Parabraunerden aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm“</li> <li>▪ Bodenfunktionen mit überwiegend hoher Wertigkeit</li> <li>▪ Nur geringer Anteil an Bodenversiegelungen oder -verdichtungen - natürliche Bodenfunktionen nahezu vollständig erhalten.</li> </ul>	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoher Versiegelungsgrad durch geplante Nutzung zu erwarten</li> <li>▪ Absolute Versiegelung ca. 3.500 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Zerstörung oder erhebliche Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen</li> </ul>
<b>&gt; Hohe Betroffenheit</b>	



<b>Schutzgut Wasser</b>	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hydrogeologische Einheit der Lösssedimente und Verschwemmungssedimente</li> <li>▪ Wasserdurchlässigkeit durch lehmige Abdeckungen eingeschränkt, mittelmäßiger Beitrag zur Grundwasserneubildung.</li> <li>▪ Nur geringer Anteil an Bodenversiegelungen oder -verdichtungen - natürliche Wasserdurchlässigkeit des Bodens nahezu vollständig erhalten</li> <li>▪ Kirbach als offenes Gewässer ca. 200 m nordöstlich.</li> </ul>	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoher Versiegelungsgrad durch geplante Nutzung zu erwarten</li> <li>▪ Absolute Versiegelung ca. 3.500 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Verhinderung oder Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung</li> <li>▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss</li> </ul>
<b>&gt; Mittlere Betroffenheit</b>	
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Insgesamt mildes Klima mit warmen Sommern und mäßig kalten Wintern</li> <li>▪ Jahresmitteltemperatur 8 - 9 Grad</li> <li>▪ Mittlere Niederschlagsmenge 750 - 800 mm</li> <li>▪ Flächenausweisung mit Beitrag zur Kaltluftproduktion</li> <li>▪ Geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion.</li> <li>▪ Luftbelastungen L 1110</li> </ul>	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verringerung der Kaltluftproduktion und verstärkte Aufheizung durch Überbauung der unversiegelten Flächen.</li> <li>▪ Relevante Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt nicht zu erwarten.</li> <li>▪ Geringe Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr.</li> </ul>
<b>&gt; Geringe Betroffenheit</b>	
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weitgehend un bebauter Talraum des Kirbaches mit seinen bewaldeten Höhenzügen</li> <li>▪ Einsehbarkeit der Fläche von höher gelegenen Aussichtspunkten</li> <li>▪ Vorbelastungen durch L 1110 und Bromberghöfe.</li> <li>▪ Lage in Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zusätzliches Siedlungselement im Landschaftsraum</li> <li>▪ Anschluss an bestehende Bebauung der Hofstellen, jedoch „Überspringen“ der L 1110</li> <li>▪ Keine landschaftsunverträgliche Gebäudekubatur zu erwarten, kein Übungsturm</li> <li>▪ Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild (Eingrünung, Dachbegrünung)</li> <li>▪ Antrag auf Befreiung von LSG-Verordnung erforderlich</li> </ul>
<b>&gt; Hohe Betroffenheit</b>	

<b>Schutzgut Fläche</b>	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Sachsenheim mit Ortsteilen mit erheblicher Ausdehnung der Siedlungsflächen in den letzten Jahrzehnten</li> <li>▪ Jedoch weiterhin räumlich abgegrenzte Ortsteile</li> </ul>	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubau Feuerwehr mit zusätzlicher Baufläche im Außenbereich verbunden</li> <li>▪ Standortwahl erfolgt aus feuerwehrtechnischen Erfordernissen</li> </ul>
<p>&gt; <b>Geringe Betroffenheit</b></p>	
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgüter bekannt.</li> </ul>	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>
<p>&gt; <b>Keine Betroffenheit</b></p>	
<b>Sonstige mögliche Auswirkungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial.</li> <li>▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen bzw. Kontrollen.</li> <li>▪ Ansiedlung von Anlagen mit erhöhtem Risikopotenzial nicht zu erwarten.</li> </ul>	

## 7.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung werden derzeit nahezu unversiegelte, überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt. Damit gehen zwar Flächen für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Vor dem Hintergrund der Stärkung der Brandschutzvorsorge wird dieser Verlust jedoch als hinnehmbar eingestuft.

Von der Planung besonders betroffen ist das Schutzgut Boden. Es handelt sich um unversiegelte Flächen mit fruchtbaren Böden. Durch Umsetzung der Planung erfolgt eine großflächige Versiegelung unter Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Weiterhin ist das Schutzgut Landschaft von Bedeutung, da das Kirbachtal eines der wenigen nahezu unbebauten Talräume in der Region darstellt. Durch die Feuerwehr wird ein zusätzliches Siedlungselement hinzugefügt, welches in seiner Wirkung durch entsprechende Ein- und Begrünungsmaßnahmen jedoch begrenzt werden kann. Auf einen Übungsturm wird bewusst verzichtet.

Von mittlerer Bedeutung ist die Flächenausweisung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Wasser. Die intensiv genutzten Ackerflächen weisen nur wenige Habitatstrukturen auf, die artenschutzrechtlichen Untersuchungen ergaben keine Nachweise, die bei der Umsetzung der Planung zu erheblichen Problemen führen würden. Die Böden weisen aufgrund ihrer lehmigen Konsistenz eine nur mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Durch die erforderlichen Versiegelungen wird der Oberflächenwasserabfluss jedoch erhöht.

Eine geringe Betroffenheit ergibt sich für das Schutzgut Mensch sowie das Schutzgut Klima und Luft.

## 8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für die Planung ein naturschutzrechtliches Defizit von ca. 27.800 Ökopunkten ermittelt. Durch die folgenden dargelegten Minimierungsmaßnahmen kann dieses Defizit um ca. 4.100 Ökopunkte reduziert werden.

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Sicherung eines ausreichenden Anteils an unversiegelten Flächen.
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Es verbleibt ein Defizit von ca. 23.700 Ökopunkten, welche durch planexterne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Geprüft werden hierbei Maßnahmen zur Aufwertung von Wiesenflächen sowie der Anlage von Streuobst.

## 9 Planungsvarianten

### 9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Ohne Umsetzung der Planung würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Die in der Bestandsanalyse dargelegten Funktionen blieben erhalten.

### 9.2 Prognose für Alternativen

Die Flächenausweisung ist Ergebnis einer intensiven Alternativenprüfung, welche unter Ziffer 2 der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegt ist. Mit Ausnahme von innerörtlichen Standorten, welche aus feuerwehrtechnischen Gründen jedoch nicht weiterverfolgt werden konnten, sind alle alternativ diskutierten Standorte mit vergleichbaren oder sogar stärkeren Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Seit 2016 beschäftigt sich die Stadt Sachsenheim mit einer Neuorganisation der Feuerwehrstruktur im Ausrückbereich Kirbachtal (Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach). Grund hierfür sind die zunehmend problematische Personalverfügbarkeit insbesondere im Tagzeitraum, die stetig steigenden Anforderungen an die Feuerwehr sowie die mangelhafte Gebäudesubstanz an den bestehenden Standorten. Mehrere Untersuchungen zu Struktur- und Standortalternativen erbrachten das Ergebnis, dass nur mit einer Fusion der bisher drei Feuerwehrabteilungen im Kirbachtal sowie der zentralen Ansiedlung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zwischen den o.g. Stadtteilen den heutigen Anforderungen an die Brandschutzvorsorge entsprochen werden kann. Aus diesem Grund soll an der L 1110 gegenüber den Bromberghöfen ein neuer Feuerwehrstandort entstehen. Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage ist hierbei die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der gewählte Standort befindet sich im Kirbachtal innerhalb eines FFH-Gebietes sowie eines Landschaftsschutzgebietes. Zudem besitzt das Kirbachtal eine hohe Bedeutung für die Naherholung und ist im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart als Regionaler Grünzug ausgewiesen.

Durch eine FFH-Vorprüfung konnte nachgewiesen werden, dass die Umsetzung der Planung nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes führen wird. Das raumordnerische Hindernis des Regionalen Grünzuges konnte durch einen positiv beschiedenen Antrag auf Zielabweichung überwunden werden. Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch umfangreiche Minimierungsmaßnahmen begrenzt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für die Planung ein naturschutzrechtliches Defizit von ca. 23.700 Ökopunkten festgestellt. Dieses ist durch planexterne Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, welche im Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.

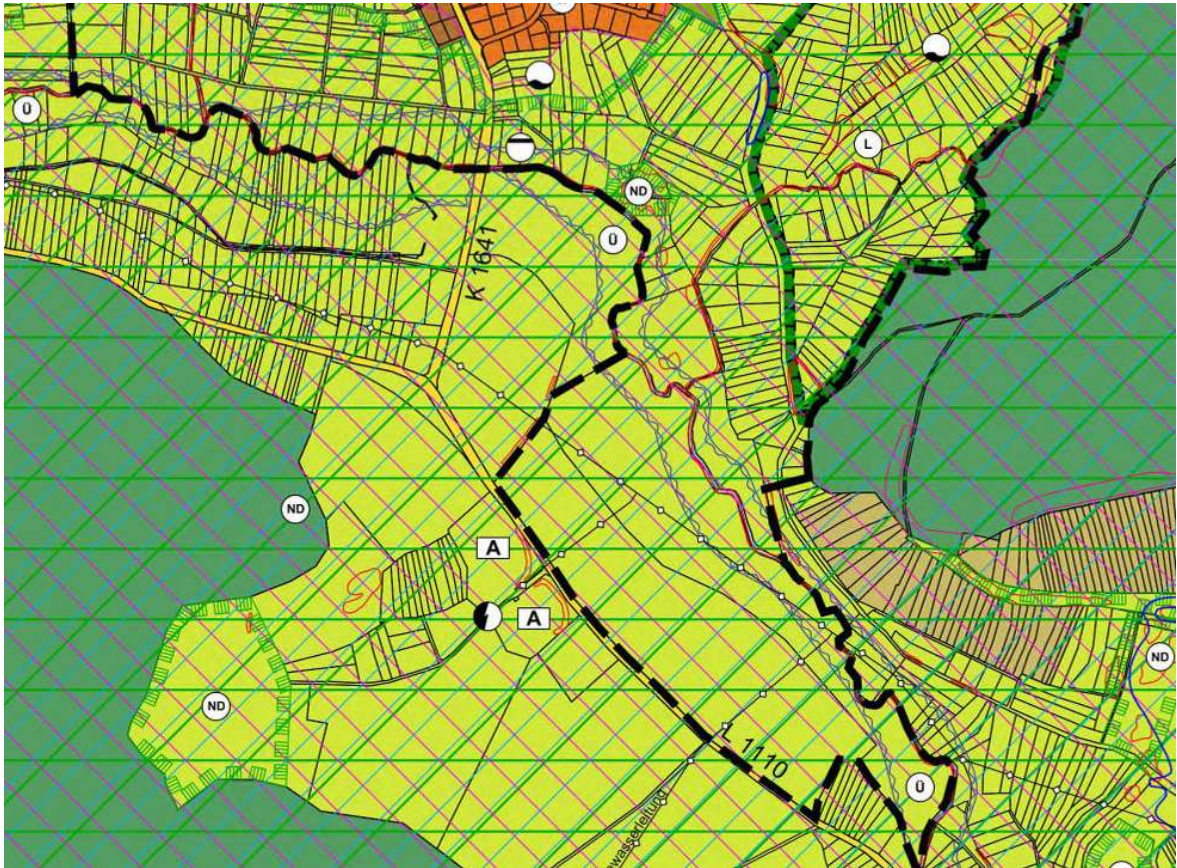


Bild 5: Fortschreibung Flächennutzungsplan 2006- 2021

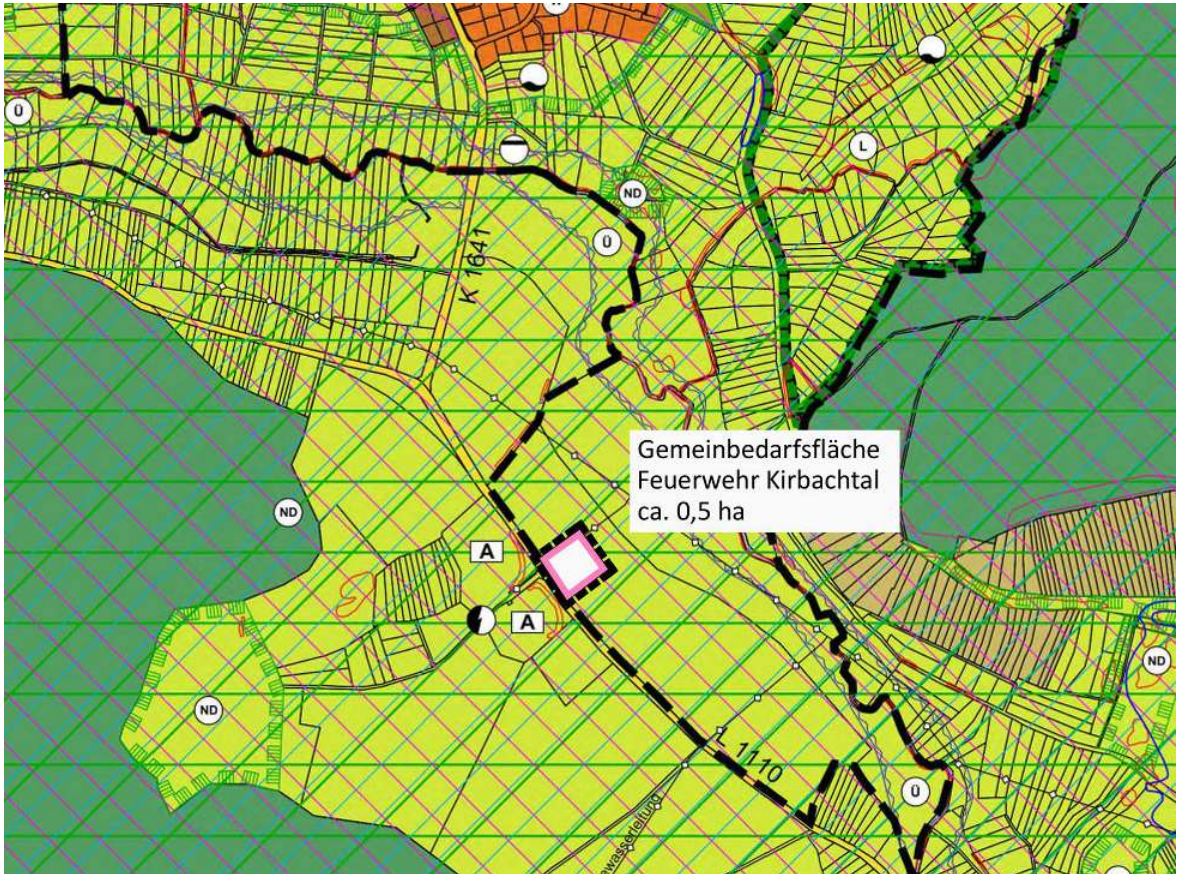


Bild 6: Fortschreibung Flächennutzungsplan 2006-2021, 4. Änderung