



**Stadt Sachsenheim**

S t a d t  
Sachsenheim



*VORENTWURF*

**5. Änderung des  
Flächennutzungsplans  
2006-2021**

**Erläuterungsbericht**

Ludwigsburg, den 06.05.2021

Bearbeiter/in: S.Hübner

Projekt:2740

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke	Datum
Aufstellungsbeschluss: (§ 2 (1) BauGB)	.....
Beschluss Vorentwurf	.....
Öffentliche Bekanntmachung des Vorentwurfes und des Aufstellungsbeschlusses: (§ 2 (1) BauGB)	.....
Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs: (§ 3 (1) BauGB)	vom ..... bis .....
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben: (§ 4 (1) BauGB)	vom ..... bis .....
Abwägung der Stellungnahmen des Frühzeitigen Beteiligungs- verfahrens, Billigung des Entwurf und Auslegungsbeschluss:	.....
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs:	.....
Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Entwurfs: (§ 3 (2) BauGB)	vom ..... bis .....
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom ..... bis .....
Abwägung der Stellungnahmen im Auslegungsverfahren, Planfeststellung:	.....
Genehmigung: (§ 6 (1) BauGB)	.....
Bekanntmachung: (§ 6 (5) BauGB)	.....



---

**Inhaltsverzeichnis**

A	Rechtliche Grundlagen	4
B	Inhalt der Änderung	4
1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	4
3.	Begründung .....	4
4.	Umweltbericht.....	5
5.	Flächenbilanz .....	5



## A Rechtliche Grundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I.S. 1728)

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

### Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## B Inhalt der Änderung

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 116/6, 2475, 2482, 2485, 2487, 3383/1 sowie Teilbereiche der Flurstücke 114, 117, 2233, 2483, 2488/1, 2491, 2493 und 2494.

Maßgeblich ist die Darstellung im zeichnerischen Teil.

### 2. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

In dem mit Bekanntmachung vom 22.05.2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2006-2021 sind die Flächen bereits zu einem Großteil als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um gemischte Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft.

### 3. Begründung

Es ist vorgesehen, den bereits als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Bereich in Richtung Osten, Süden und Westen zu erweitern. Zudem soll die bestehende Mischgebietsfläche nach Osten erweitert werden.

Auf den im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Grundstücken befinden sich bereits zwei Kindergärten. Derzeit erfolgt der Bau eines dritten Gebäudes. Hier soll ein Kinderhaus entstehen.

Im Anschluss an diese Fläche sollen weitere Gemeinbedarfsflächen, zur Errichtung eines Unterstands als Jugendtreffpunkt sowie für die Freibereiche der Kindergärten, ausgewiesen werden.

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.

Für den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs wurde bereits der Bebauungsplan „Schule und Sportzentrum, 1. Erweiterung“ aufgestellt (rechtskräftig seit dem 31.03.2012).

Ein Großteil der weiteren geplanten Gemeinbedarfsfläche ist im bestehenden FNP bereits als geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Bei der neu auszuweisenden Gemeinbedarfsfläche handelt es sich somit nur um eine geringfügige Erweiterung (Vergleich hierzu auch 5. Flächenbilanz).

#### 4. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die darin ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht darzulegen.

Gemäß der Abschichtungsregelung in § 2 Abs. 4 BauGB sollen Doppelprüfungen auf verschiedenen Planungsebenen vermieden werden.

Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan erfolgt, wird für diesen Bereich auf der Planungsebene des Bebauungsplanverfahrens ein Umweltbericht erarbeitet.

Somit wird auf den Umweltbericht verwiesen, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wird.

Für die geplante Mischgebietsfläche „Südlich Schule + Sportzentrum“ wird im weiteren Verfahren ein Umweltbericht ausgearbeitet.

#### 5. Flächenbilanz

**Geltungsbereich** **ca. 15.690 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>**

