



Stadt Sachsenheim

S t a d t
Sachsenheim



VORENTWURF

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

Erläuterungsbericht

Ludwigsburg, den 28.01.2022

Bearbeiter/in: S. Hübner

Projekt:2828

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.	Regionalplan.....	5
5.	Umweltbericht.....	5
6.	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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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 einen Teilbereich des Flurstückes 3200.

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 als geplante Gewerbeflächen ausgewiesen. Die Fläche wurde allerdings von der Genehmigung ausgenommen.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits ein Teilbereich der von der Genehmigung ausgenommenen Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen. Die 2. FNP Änderung ist seit dem 19.10.2016 rechtskräftig.

3. Begründung

Die Stadt Sachsenheim ist Mitglied im Zweckverband Eichwald. Es ist vorgesehen, einen weiteren Teilbereich des von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 2006-2021 ausgenommenen Bereiches „Eichwald III. BA“ mit ca. 39,5 ha, im Rahmen dieser vorliegenden Änderung als Gewerbebaufläche auszuweisen.

Ca. 17,8 ha wurden im Jahr 2016 im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbeflächen ausgewiesen. Auf dieser Fläche ist mittlerweile unter anderem die Firma Breuninger angesiedelt. Da für den konkreten Erweiterungsbedarf dieser Firma derzeit keine Flächen zur Verfügung gestellt werden können, beabsichtigt der Zweckverband Eichwald das Gewerbegebiet Eichwald südlich der L 1125 in einem weiteren Teilbereich der ursprünglich vorgesehenen „Süderweiterung“ zu realisieren.

Durch die Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes Eichwald soll der Erweiterungsbedarf der bereits ansässigen Firma Breuninger gedeckt werden. Die Erweiterungsfläche soll somit der Schaffung weiterer Arbeitsplätze und der Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dienen.

Der Bebauungsplan für die Erweiterungsfläche soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.



4. Regionalplan

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 Gebiet für die Landwirtschaft (VBG) sowie als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Außerdem befinden sich die Flächen im Randbereich des ausgewiesenen regionalen Grünzuges (VRG). Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich der im Regionalplan ausgewiesene Schwerpunkt für Industrie.

5. 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 für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zeitnah ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll wird der Umweltbericht auf der Planungsebene des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

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

6. Flächenbilanz

Geltungsbereich/geplante Gewerbeflächen

ca. 4,9 ha

