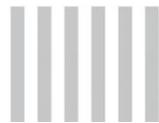




S t a d t
Sachsenheim



Stadt Sachsenheim

8. Änderung des
Flächennutzungsplans 2006-2021

Begründung

Stand: 05.11.2024

Inhaltsverzeichnis

A	Rechtsgrundlagen	3
B	Inhalte der Änderung	4
1.	Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2.	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	4
3.	Allgemeines	4
4.	Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete	5
5.	Alternativenprüfung.....	6
6.	Umweltbericht.....	6
7.	Flächenbilanz Gemeinbedarfsfläche „3. Erweiterung Schul- und Sportzentrum“	6

A Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Die Fortschreibung 2006-2021 des Flächennutzungsplans der Stadt Sachsenheim ist mit Genehmigung vom 08.05.2009 und der Bekanntmachung am 22.05.2009 rechtswirksam.

B Inhalte der Änderung

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird

- Im Norden durch die Kirchhofstraße – Flst. 114
- Im Osten durch den Feldweg – Flst. 2381
- Im Süden durch das Grundstück Flst. 2395
- Im Westen durch den Feldweg – Flst. 114 und Teilweise durch die Grundstücke Flst. 2438, 2412, 2410, 2409, 2408, 2406, 2472, 2405 und 2404

umfasst. Maßgeblich ist die Abgrenzung im Planteil.

Das Plangebiet befindet sich südlich von Sachsenheim im Anschluss des Friedhofs. Im Westen grenzen Gemeinbedarfsflächen mit Schul- und Sportzentrum an. Weiter südlich und östlich grenzen die landwirtschaftlichen Flächen an.

2. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als zukünftiges Wohnbauland „Bissingerstraße“ und „Bissingerstraße II“ sowie als Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhofserweiterung ausgewiesen.

3. Allgemeines

Am 12. Oktober 2021 trat das „Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter“ (Ganztagsförderungsgesetz – GaFöG) in Kraft. Damit wird ein Rechtsanspruch auf eine ganztägige Betreuung für Kinder im Grundschulalter festgelegt (Sozialgesetzbuch – SGB VIII). Jedes Kind hat von der ersten bis zur vierten Klasse in der Grundschule einen Anspruch auf ganztägige Förderung in einer Tageseinrichtung.

Aufgrund dieser politischen Vorgabe sowie generell steigender Schülerzahlen in Großsachsenheim reicht der vorhandene Platz der Grundschule in Großsachsenheim nicht aus, so dass eine Grundschulerweiterung erforderlich wird. Daher beabsichtigt die Stadt Sachsenheim mit einer Erweiterung des Schul- und Sportzentrums Richtung Osten die städtebaulichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Bereits 2016 wurde gutachterlich festgestellt, dass für eine Friedhofserweiterung keine Flächen vorgehalten werden müssen. Demnach können die südlich des Friedhofs befindlichen Flächen, im aktuell geltenden Flächennutzungsplan für eine Friedhofserweiterung vorgesehen, einer anderen Nutzung zugeführt werden. Südlich dieser angedachten Erweiterungsfläche ist bereits ein Teilbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Diese ist jedoch zu klein und soll für eine Erweiterung für den Gemeinbedarf Schule und Sport weiter gefasst werden.

Nachdem der aktuell geltende Flächennutzungsplan südlich des bestehenden Friedhofs die Erweiterung der Friedhofsfläche sowie Wohnbauflächen in Planung vorsieht, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Damit kann die vorbereitende Bauleitplanung in diesem Bereich auf den Weg gebracht werden, um schließlich durch einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlichen Schulraums und Erweiterungsflächen für Sportanlagen schaffen zu können.

Die Schaffung von neuen Gemeinbedarfsflächen für Schule und Sport sind damit von öffentlichem Interesse.

4. Landes und Regionalplanung / Schutzgebiete

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 Entwicklungsachse Stuttgart – Kornwestheim – Ludwigsburg – Bietigheim-Bissingen – Vaihingen an der Enz.

In der nördlichen Gebietsfläche sind die Flächen westlich als Landwirtschaft und sonstige Fläche und östlich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Die südliche Gebietshälfte liegt innerhalb eines Vorranggebiets für Wohnbauschwerpunkt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden rund 11.100 m² Fläche des Wohnbauschwerpunkts überplant. In der Vergangenheit wurden bereits östlich Wohngebiete aus dem Wohnbauschwerpunkt entwickelt. Des Weiteren wurde das Verfahren zum Bebauungsplan „Bissingener Straße I“ angestoßen. Ebenfalls stehen immer noch Entwicklungsflächen des Wohnbauschwerpunkts im Flächennutzungsplan zur Verfügung.

Die Flächen des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft sind von Westen durch die Schule und Norden durch den Friedhof umbaut. Im Süden und Osten grenzen die Vorrangflächen Wohnbauschwerpunkt an. Die übrige landwirtschaftliche Fläche befindet sich damit inselartig zwischen den Baugebieten, was zu einer erschwerten Bewirtschaftung führt.

Es wird nicht verkannt, dass die Ausweisung dieser Fläche als Gemeinbedarfsfläche in Konkurrenz zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft als Grundsatz der Raumordnung steht. Dieser Bereich war bislang im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2006-2021, genehmigt am 08.05.2009 bereits als zukünftiges Wohnbauland, Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhofserweiterung und Gemeinbedarfsfläche überplant. Im Hinblick auf einen möglichen Konflikt, der sich aus der bereits im Norden und Westen vorhandenen Bebauung und des im Süden und Osten angrenzenden Wohnbauschwerpunktes ergeben kann, wird einer Arrondierung des Bereiches und damit ein hinzufügen der landwirtschaftlichen Fläche mit 2,19 ha zur Gemeinbedarfsfläche der Vorzug gegeben. Auf diesem Wege kann eine kohäsive Gesamtfläche einer Nutzung zugeführt werden und eine erschwert zu bewirtschaftende Insellage vermieden werden.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind bereits alle Flächen als zukünftiges Bauland ausgewiesen. Deshalb wird ebenfalls davon ausgegangen, dass eine Abhandlung der Konflikte mit der Landwirtschaft im Zuge des damaligen Flächennutzungsplanverfahrens erfolgt ist.

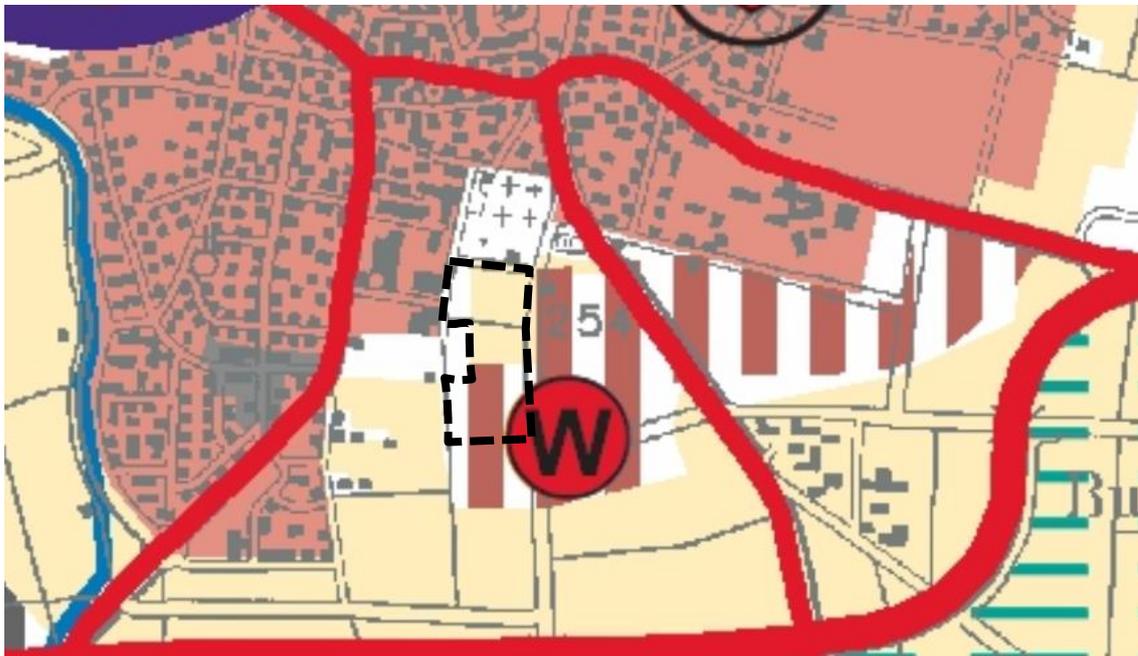


Abbildung 1 Regionalplan Ausschnitt

5. Alternativenprüfung

Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung des Gemeinderates für den Bebauungsplan „Bissinger Straße I“ wurde im seinerzeit beigefügten Strukturplan dargestellt, dass es der Friedhofserweiterung nicht mehr bedarf. Aufgrund der steigenden Tendenz von Urnengräbern ist der bestehende und prognostizierte Platzbedarf für Erdbestattungen und somit die Friedhofserweiterung nicht mehr erforderlich. Die Erweiterungsflächen sollen als zukünftige Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche vorgehalten werden.

Um den großen Bedarf an schulischen und sportlichen Einrichtungen auch in Zukunft weiter decken zu können, sollen darüber hinaus auch die Flächen bis in Verlängerung der Gemeinbedarfsfläche „2. Erweiterung Schul- und Sportzentrum“ ergänzend ausgewiesen werden.

Damit Schul- aber vor allem Sportgebäude einfach für mehrere Schulen gleichzeitig genutzt werden können ist eine Errichtung neuer Gemeinbedarfsflächen an anderer Stelle nicht zielführend. Durch kurze Wege im direkten Anschluss an den bestehenden Flächen ist ein Wechsel in neue Klassenzimmer oder zum Sportunterricht schnell umsetzbar.

Von Alternativen wurde deshalb abgesehen.

6. Umweltbericht

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

„Aufgrund des wachsenden Grundschulbedarfs durch neue gesetzliche Regelungen und steigende Einwohnerzahlen sind mehr schulische Einrichtungen notwendig. Um übergreifend Versammlungs- und Sporteinrichtungen nutzen zu können, wird eine Erweiterung der bestehenden Schule angestrebt.“

Durch die daraus resultierende alternativlose Entwicklung Richtung Osten wird auf ausgewiesene Wohnbauflächen zurückgegriffen. Diese wurden bereits im Flächennutzungsplan 2006-2021 bewertet und ausgewiesen. Neben der Bestandsbeschreibung und -bewertung wurden Prognosen für die Umweltauswirkungen dargestellt und die Umweltauswirkungen auf umgrenzende Gebiete aufgezeigt. Die Versiegelung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden ist die zentrale Beeinträchtigung der Umweltrelevanz bei diesem Gebiet. Aufgrund der großflächigen Versiegelung von den Ackerböden gehen Lebensräume für Bodenbrüter verloren.“

7. Flächenbilanz Gemeinbedarfsfläche „3. Erweiterung Schul- und Sportzentrum“

Geltungsbereich	ca. 3,30 ha
neu auszuweisende Fläche	
- Gemeinbedarfsfläche	ca. 3,30 ha