

Fortschreibung Flächennutzungsplan 2006 - 2021 4. Änderung

Vorentwurf
27.10.2020

Begründung

BIT | ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-architekten.de
www.bit-architekten.de

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

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1

Vorbemerkungen 2

1 Anlass der Planung 3

2 Lage und Größe der Neuausweisung 3

3 Derzeitige Flächendarstellung geplante Flächenausweisung 4

4 Regionalplanung..... 4

Umweltbericht..... 5

5 Schutzvorschriften und Restriktionen..... 5

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen..... 5

 6.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung 5

 6.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen 7

7 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 8

8 Planungsvarianten..... 8

 8.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)..... 8

 8.2 Prognose für weitere Alternativen..... 8

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 8

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 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911)

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 und Kleinsachsenheim (sog. südlicher Ausrückbereich) sowie Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach und Häfnerhaslach (sog. mittlerer Ausrückbereich). Die Einsatzabteilungen verfügen derzeit über eine Gesamtstärke von 174 Personen. Hinzu kommen Altersabteilungen und eine zentrale Jugendfeuerwehr. Im mittleren Ausrückbereich musste 2018 17-mal und 2019 21-mal alarmbedingt ausgerückt werden. Davon waren jeweils ca. 1/3 im Zeitfenster zwischen 19 Uhr und 6 Uhr.

Seit 2016 beschäftigt sich die Stadt Sachsenheim mit einer Neuorganisation der Feuerwehrstrukturen im mittleren Ausrückbereich. Die Gründe liegen zum einem in der teilweise überalterten Bau-substanz an den bestehenden drei Standorten, zum anderen in feuerwehrtechnischen Defiziten welche durch einen 2015 erstellten und 2019 fortgeschriebenen Brandschutzbedarfsplan aufgedeckt wurden. Diese betreffen insbesondere das einsatzbereite Personal im Tagzeitraum, das generelle Personaldefizit aufgrund der demografischen Entwicklung sowie erhebliche Überschneidungen der jeweiligen Abdeckbereiche. Somit ist eine Zusammenlegung der drei Abteilungen zu einer neuen Abteilung Kirbachtal aus wirtschaftlicher wie auch einsatztechnischer Sicht vorteilhaft.

Dieser Sachverhalt wurde seitens der Stadtverwaltung mit den betroffenen Abteilungen diskutiert. Diese haben der Zusammenlegung ausdrücklich zugestimmt um auch in Zukunft einen reibungslosen Ablauf des Einsatzgeschehens zu gewährleisten.

Die Lage eines neuen Feuerwehrgebäudes Kirbachtal wurde im Zuge mehrere Suchläufe ermittelt. Dabei wurden einsatztechnische Vorgaben, aber auch verkehrliche Belange sowie Restriktionen und Einschränkungen durch Topografie, Naturschutz und Hochwasserschutz berücksichtigt. In einem ersten Bewertungsrundgang wurden fünf Standorte entlang der L 1110 betrachtet und bewertet. Daraus wurden drei Standorte ausgewählt, welche im Zuge einer Machbarkeitsstudie tiefergehend überprüft wurden. Dabei wurden zwei Standorten in westlicher Angrenzung an die Bromberghöfe die höchste Eignung bescheinigt. Diese erfüllen hinsichtlich der Einsatzzeiten die Vorgaben, weisen eine beherrschbare Topografie auf und sind bezüglich der Verkehrssicherheit vorteilhaft. Nach umfangreichen Abstimmungen mit Behörden sowie dem Land als Eigentümer der Flächen wurde festgelegt, dass die nördliche der beiden Flächen der zukünftige Standort für die Feuerwehr Kirbachtal sein soll.

Da sich der Standort planungsrechtlich im Außenbereich befindet, ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage in Form eines Bebauungsplanes erforderlich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sachsenheim ist der Standort als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss dieser im Parallelverfahren fortgeschrieben werden.

2 Lage und Größe der Neuausweisung

Die Flächenausweisung befindet sich an der L 1110 zwischen Hohenhaslach und Ochsenbach. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 0,6 ha.

3 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.

4 Regionalplanung

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan ist das Plangebiet zwischen den Stadtteilen mit Ausnahme der Siedlungsgebiete als Regionaler Grünzug dargestellt. Gemäß Plansatz 3.1.1 handelt es sich um „Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs.“ Als Ziel der Raumordnung sind Grünzüge nicht der Abwägung zugänglich. Dies bedeutet, dass für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ein Zielabweichungsverfahren erforderlich wird.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet vollumfänglich in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um ein Ziel der Raumordnung, sondern um einen Grundsatz, der damit der Abwägung zugänglich ist.

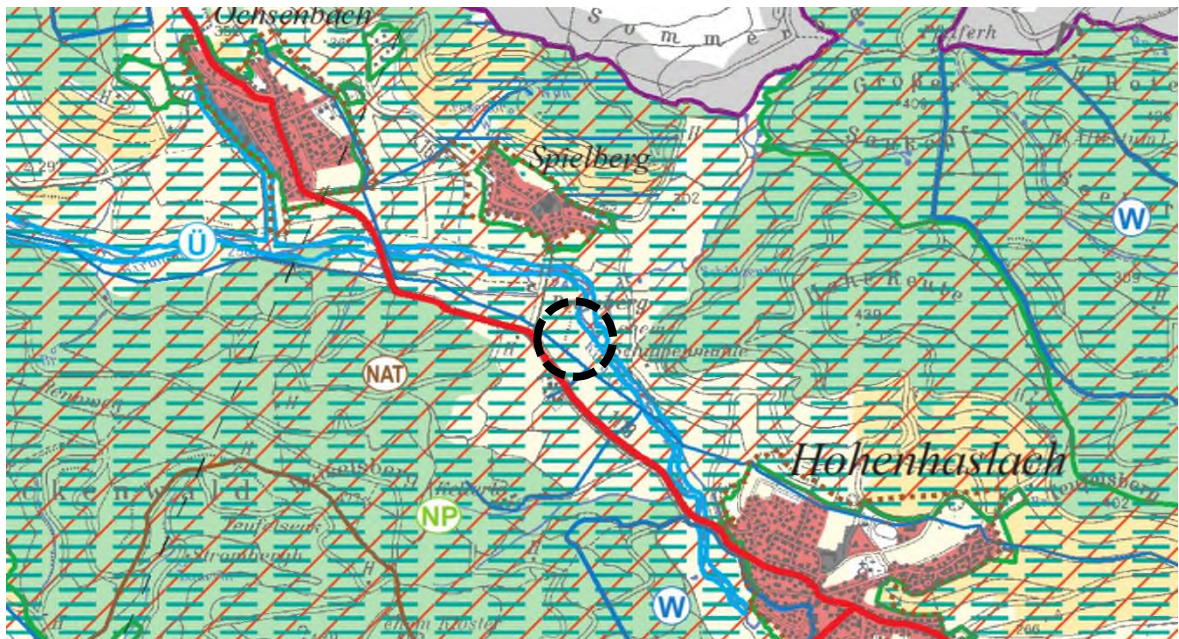


Bild 1: Raumnutzungskarte zum Regionalplan Region Stuttgart, Ausschnitt Sachsenheim

Umweltbericht

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	<p>Die Neuausweisung befindet sich vollumfänglich in folgenden Natura 2000-Gebieten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Vogelschutzgebiet „Stromberg“: nahezu deckungsgleich mit FFH-Gebiet „Stromberg“ <p>Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt. Schutzziele des FFH-Gebietes werden durch die Neuausweisung nicht beeinträchtigt.</p>
Landschaftsschutzgebiete	<p>Die Neuausweisung befindet sich vollumfänglich in folgenden Landschaftsschutzgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerslach über Sachsenheim-Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horrheim und Vaihingen-Gündelbach: Typische Stromberglandschaft, Weinberghänge, Waldberge, Talauen.
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Gesetzlich geschützte Biotope	<p>Innerhalb der Neuausweisung befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Westlich angrenzend befindet sich folgendes Biotop:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Feldgehölze und -hecken südwestlich der ehemaligen Schippenmühle. <p>Eine Beeinträchtigung des Biotops ist nicht zu erwarten.</p>
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Für das FFH-Gebiet wertgebende Arten wurden untersucht, eine Betroffenheit nicht festgestellt. Eine weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchung wird derzeit durchgeführt.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit.
Überschwemmungsgebiete	Gemäß Hochwassergefahrenkarte keine Gefährdung bei HQ ₁₀₀ oder HQ _{Extrem} . Fortschreibung der HWGK vorgesehen.
Altlasten	Keine Altlasten bekannt.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

6.1 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.

Schutzgut Mensch	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unbebaute Freifläche mit randlich verlaufenden Feldwegen. ▪ Intensive landwirtschaftliche Nutzung. ▪ Radweg entlang der L 1110. ▪ Lärmbeeinträchtigungen durch L 1110 (DTV > 4.000 Kfz) 	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. ▪ Keine relevanten Auswirkungen auf das Wegenetz. ▪ Verbesserung der Brandschutzvorsorge.
> Geringe Betroffenheit	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensiv-landwirtschaftliche Nutzung als Acker. ▪ Gehölzstrukturen am südöstlichen Rand. ▪ Vorkommen von Reptilien und Brutvögeln können nicht ausgeschlossen werden. 	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Habitatstrukturen. ▪ Gehölzstrukturen können erhalten werden. ▪ Artenschutzrechtliche Belange werden gutachterlich untersucht.
> Mittlere Betroffenheit	
Schutzgut Boden	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenlandschaft k 34 „Pseudovergleyte Parabraunerden aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm“. ▪ Bodenfunktionen mit überwiegend hoher Wertigkeit. ▪ Nur geringe Verdichtungen, keine Versiegelungen. 	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Versiegelungsgrad durch geplanten Nutzung zu erwarten. ▪ Zerstörung oder erhebliche Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen.
> Hohe Betroffenheit	
Schutzgut Wasser	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserdurchlässigkeit der Böden durch lehmige Abdeckungen eingeschränkt. Entsprechend mittelmäßiger Beitrag zur Grundwasserneubildung. ▪ Flächenausweisung derzeit unversiegelt. ▪ Kirbach als offenes Gewässer ca. 200 m nordöstlich. 	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Versiegelungsgrad durch geplanten Nutzung zu erwarten. ▪ Verhinderung oder Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. ▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss.
> Mittlere Betroffenheit	
Schutzgut Klima und Luft	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt mildes Klima mit warmen Sommern und mäßig kalten Wintern. ▪ Jahresmitteltemperatur 8 - 9 Grad. ▪ Mittlere Niederschlagsmenge 750 - 800 mm. ▪ Flächenausweisung mit Beitrag zur Kaltluftproduktion. ▪ Geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion. ▪ Luftbelastungen L 1110 	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung der Kaltluftproduktion und verstärkte Aufheizung durch Überbauung der unversiegelten Flächen. ▪ Relevante Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt nicht zu erwarten. ▪ Geringe Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr.
> Geringe Betroffenheit	

Schutzgut Landschaft	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenausweisung in Talraum des Kirbaches. ▪ Einsehbarkeit von höher gelegenen Aussichtspunkten. ▪ Vorbelastungen durch L 1110 und Bromberghöfe. 	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neues Siedlungselement im Landschaftsraum. ▪ Anschluss an Siedlungshöfe, jedoch „Überspringen“ der L 1110. ▪ Landschaftsbildunverträgliche Baukörper nicht zu erwarten.
> Mittlere Betroffenheit	
Schutzgut Fläche	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Sachsenheim mit Ortsteilen mit erheblicher Ausdehnung der Siedlungsflächen in den letzten Jahrzehnten. ▪ Jedoch weiterhin räumlich abgegrenzte Ortsteile. 	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau Feuerwehr mit zusätzlicher Baufläche im Außenbereich verbunden. ▪ Standortwahl erfolgt aus feuerwehrtechnischen Erfordernissen.
> Geringe Betroffenheit	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgüter bekannt. 	<u>Prognose</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
> Keine Betroffenheit	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen bzw. Kontrollen. ▪ Ansiedlung von Anlagen mit erhöhtem Risikopotenzial nicht zu erwarten. 	

6.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen

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

Auswirkungen ergeben sich insbesondere für das Schutzgut Boden, da mit der Umwandlung der Freiflächen in Baufläche eine erhebliche Zunahme des Versiegelungsgrades verbunden ist. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen damit verloren. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Wasser ist von mittleren Auswirkungen auszugehen, artenschutzrechtliche Belange werden derzeit überprüft.

Insgesamt werden die Eingriffe in den Naturhaushalt mit planexternen Kompensationsmaßnahmen verbunden sein.

7 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Sicherung eines ausreichenden Anteils an unversiegelten Flächen.
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Naturschutzrechtliche Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt.

8 Planungsvarianten

8.1 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.

8.2 Prognose für weitere Alternativen

Die Standortwahl für die Feuerwehr ist das Ergebnis eines umfangreichen Auswahlverfahrens. Nach Entscheidung zum Zusammenschluss der Abteilungen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach ist die Realisierung eines neuen gemeinsamen Gerätehauses an einem neuen Standort unumgänglich, da die bestehenden Standorte über keine ausreichenden Flächenreserven verfügen und überwiegend hinsichtlich der Einsatzzeiten ausgeschlossen werden müssen. Der Auswahlprozess ergab, dass der gewählte Standort an der L 1110 hinsichtlich Erreichbarkeit, verkehrlichen Anbindung und Topografie die höchste Eignung aufweist. Ein ursprünglich ebenfalls favorisierter Standort direkt südlich des gewählten Standortes weist hinsichtlich der Eingriffe in den Naturhaushalt keine relevant andere Intensität auf.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

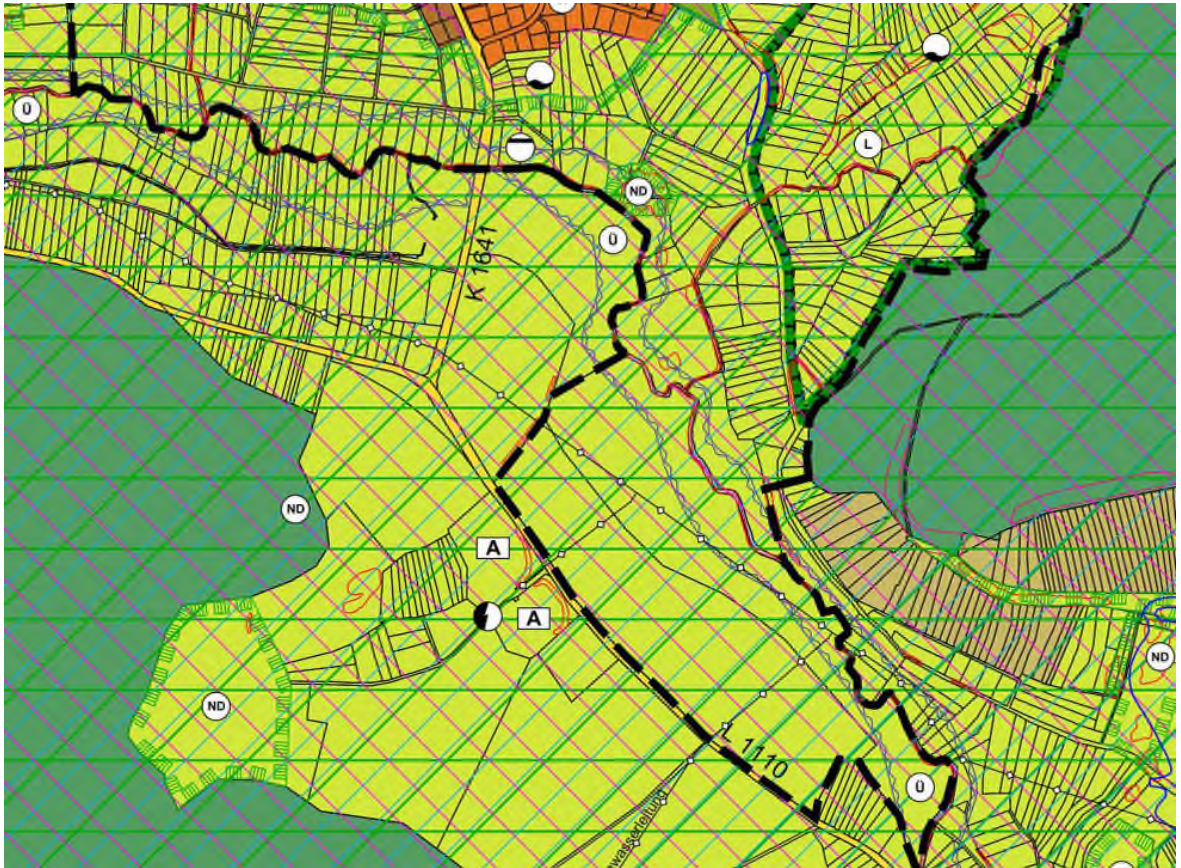


Bild 2: Fortschreibung Flächennutzungsplan 2006- 2021, 3. Änderung

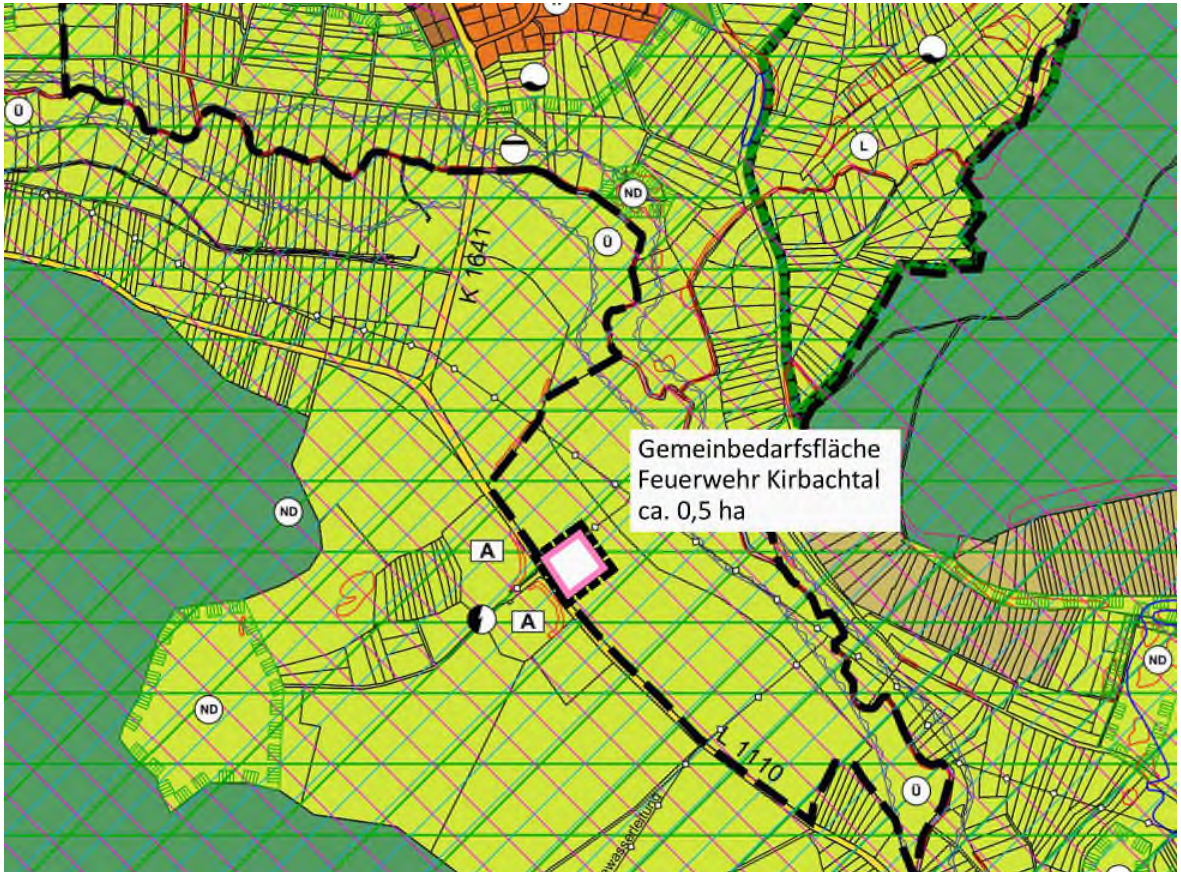


Bild 3: Fortschreibung Flächennutzungsplan 2006-2021, 4. Änderung