

***Flächennutzungsplan, 8. Änderung
(Bereich Schule und Sportzentrum, 3. Erweiterung)
in Großsachsenheim***

- Zusammenfassende Erklärung -

nach § 6a Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Für die „8. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ im Bereich „Schule und Sportzentrum, 3. Erweiterung“ in Großsachsenheim hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim in öffentlicher Sitzung am 25.04.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gemeinsam mit der Billigung des Vorentwurfs und des Beschlusses zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB folgte in der öffentlichen Sitzung am 12.12.2025.

Als Fachbeiträge wurden folgende Unterlagen erstellt:

- Umweltbericht vom 22.04.2025

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 03.07.2025 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst. Das Landratsamt Ludwigsburg hat die beschlossene Änderung des Flächennutzungsplans „8. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ mit Erlass vom 15.09.2025 AZ.: 20-621.31/Mai aufgrund von § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die Änderung des Flächennutzungsplans „8. Änderung des Flächennutzungsplans 2006-2021“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 08.10.2025 in Kraft getreten.

Es besteht die Verpflichtung nach Rechtskraft des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Planungsalternativen

zu erstellen.

Die zusammenfassende Erklärung enthält daher Angaben zu

- I. Zielen der Flächennutzungsplanänderung und Gründen für die Änderung, Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- II. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
- III. Ergebnisse der Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung und deren Berücksichtigung in der Planung

I. Ziele der Flächennutzungsplanänderung und Gründe für die Änderung, Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 25.04.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Schule und Sportzentrum, 3. Erweiterung; Großsachsenheim) zur Schaffung von Gemeinbedarfsflächen beschlossen. Damit sollen im Stadtteil Großsachsenheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlichen Schulraums und Erweiterungsflächen für Sportanlagen geschaffen werden.

Anlass hierfür ist die politische Vorgabe aus dem „Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter“ (Ganztagsförderungsgesetz – GaFöG), nach dem jedes Kind von der ersten bis zur vierten Klasse in der Grundschule einen Anspruch auf ganztägige Förderung in einer Tageseinrichtung hat. Hinzu kommen generell steigende Schülerzahlen in Großsachsenheim.

Die Schaffung von neuen Gemeinbedarfsflächen für Schule und Sport ist damit von öffentlichem Interesse. Durch die daraus resultierende alternativlose Entwicklung Richtung Osten wird auf ausgewiesene Wohnbauflächen und die Flächen zur Erweiterung des Friedhofs zurückgegriffen. Diese wurden bereits im Flächennutzungsplan 2006-2021 bewertet und ausgewiesen.

II. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Auszüge aus dem Umweltbericht vom 22.04.2025:

1. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende Gutachten und Untersuchungen erarbeitet und sind den Aussagen der Umweltprüfung in Teil B zugrunde gelegt:

- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2006-2021 Sachsenheim (wirksam seit dem 22.05.2009), Stand 10.09.2008
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2006-2021 Sachsenheim (wirksam seit dem 22.05.2009), Stand 10.09.2008

1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Landschaftsplan wurden zur Minimierung des Eingriffs folgende Maßnahmenvorschläge gemacht:

- sparsamer Umgang mit flächenhafter Bodenversiegelung
- wasserdurchlässige Beläge
- innere Durchgrünung mit evtl. Erhaltung vorh. hochwertiger Strukturen
- Dach- und Fassadenbegrünung (Mikroklima)
- Offene Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

Zusätzlich werden weitere Maßnahmen zur Minimierung vorgeschlagen:

- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Maßnahmen gegen Vogelschlag

Mögliche Kompensationsmaßnahmen finden sich im Kapitel E des Textteiles zum Landschaftsplan. Eine genaue Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs erfolgt auf der Bebauungsplanebene. Ebenso werden die dabei erforderlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen konkret festgesetzt werden.

4. Zusammenfassung

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 und die Flächen zur Erweiterung des Friedhofs 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.

III. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung in der Planung

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung waren verschiedene Anregungen aufzuarbeiten und zu berücksichtigen. Im Verfahren erfolgten eine frühzeitige und eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauflage. Die Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden jeweils parallel beteiligt:

- frühzeitige Beteiligung: 09./ 15.07.2024 - 30.08.2024
- förmliche Beteiligung: 06./ 14.02.2025 - 26.03.2025

Die wesentlichen Themen, die während der verschiedenen Beteiligungsrunden vorgebracht wurden, werden tabellarisch unter Ziff. a. und b. aufgeführt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung wurden nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wie folgt berücksichtigt:

a. Frühzeitige Beteiligung (09./ 15.07.2024 - 30.08.2024):

Hinweis: seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

OZ	Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung	Art und Weise der Berücksichtigung
1	Ev. Pfarramt Großsachsenheim, Pfarrer Dieter Hofmann	
	herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan, die wir zur Kenntnis nehmen. Herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan, die wir zur Kenntnis nehmen. Zugleich möchten wir als Kirchengemeinde Folgendes zu Bedenken geben: Die Fläche südlich des Friedhofs ist unseres Wissens als Erweiterungsfläche selbigen vorgesehen. Die Planungen wurden vor etlichen Jahren überarbeitet, aber sicherlich noch unter der Voraussetzung wesentlich geringerer Einwohnerzahlen im Stadtteil Großsachsenheim. Durch neue Baugebiete und innerstädtischer Nachverdichtung rechnen wir mit einer steigenden Zahl von Bewohnern in den nächsten Jahren, die alle auch einmal hier in Großsachsenheim bestattet werden möchten. Der Trend zur Urnenbestattung ist uns bekannt, auf der anderen Seite wollte die Stadt Voraussetzungen schaffen, dass auch unsere muslimischen Mitbürgerinnen hier bestattet werden können. Deren Gräber sind auf Dauer angelegt, die Friedhofssatzung wurde entsprechend geändert und eine dauerhafte Belegung für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt ermöglicht. Deshalb möchten wir Bedenken gegen die Änderung anmelden und bitten, vor der Ausweisung der Fläche planerisch in Absprache mit den Religionsgemeinschaften zu klären, welche	Bereits 2016 wurde durch ein Fachbüro eine Prognose der Gräberentwicklung aller Friedhöfe im Stadtgebiet über einen Zeitraum von 30 Jahren (bis 2046) erstellt. Dabei wurde gutachterlich als Fazit festgestellt, dass der Friedhof Großsachsenheim schon hoch ausgelastet ist. Der Bestand an Urnengräber (incl. Urnenbaumgräber) sei zu gering, er müsse im Laufe der Zeit erhöht werden. Der Bestand an Erdgräbern (Reihen- und Wahlgräber) sei dagegen hoch. Diese Gräber müssten sukzessive in Urnengräber umgewandelt werden. Zusätzlich sollten weitere Maßnahmen ergriffen werden, um die Kapazität positiv zu beeinflussen. Hierzu könnten beispielweise die Urnenwände auch als Wahlgrab genutzt werden, oder Urnen in bestehende Erdgräber hinzubestattet werden. Für Großsachsenheim ist mit anhaltend vielen Sterbefällen zu rechnen. Durch die Platzbedarfsberechnung wird zwar ersichtlich, dass der Auslastungsgrad hoch ist. Allerdings ist zu beachten, dass bei aktuellem Trend, künftig anstatt Erdgräber vermehrt die platzsparenden Urnengräber nachgefragt werden. Vor diesem Hintergrund ist nicht die Anzahl der Gräber, sondern der benötigte Flächenbedarf für die Ermittlung des Platzbedarfs heranzuziehen. Wird der Flächenfaktor als Berechnungsgrundlage angenommen, wird ersichtlich,

	Entwicklung auf dem Großsachsenheimer Friedhof zu erwarten ist bzw. wie eine möglicherweise notwendige Ausweitung von Grabflächen hier in Großsachsenheim realisiert werden kann. Die Vertreter der andern Religionsgemeinschaften in Großsachsenheim erlaube ich mir ins CC zu nehmen	dass es im Friedhof Großsachsenheim zwar sehr eng zugehen wird, aber der Platz nach den zugrunde liegenden Hochrechnungen in den nächsten Jahrzehnten ausreichen wird. Über eine Erweiterung der bisherigen Friedhofsflächen kann daher die Aussage getroffen werden, dass bei anhaltendem Trend zur Urnenbestattung die bestehenden Friedhofsflächen genügen und eine Erweiterung nicht erforderlich ist; Gemeinderatssitzung vom 24.11.2016, DS 76-2/2016. Aufbauend auf der Platzbedarfsberechnung wurde eine Friedhofskonzeption für den Friedhof Großsachsenheim erstellt. Diese wurde am 26.11.2020 im Technischen Ausschuss (DS 196/2020) vorgestellt. Hierbei wurden zusätzliche Grabfelder planerisch hinterlegt, um dem Platzbedarf zu begegnen. Es wurden sowohl Reihen- als auch Wahlgräber und Rasenreihengräber sowie Urnen-erdgräber und eine Urnengräbergemeinschaftsanlage in Form von Stelen neu in die Planung aufgenommen. Letztere insbesondere um dem weiterhin bestehenden Trend zur Urnenbestattung begegnen zu können und die sich dadurch ergebenden neuen Gestaltungsmöglichkeiten aufzugreifen. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.11.2016 (DS 76-2/2016) wurde die Stadtverwaltung mit der detaillierten Planung und Integrierung eines muslimischen Grabfelds auf dem Friedhof Kleinsachsenheim beauftragt. Entsprechende Planungen wurden erstellt und befinden sich derzeit im dazu notwendigen Verfahren.
2	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
	vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Die Anmerkungen zu den Ziffern 1 – 3 werden zur Kenntnis genommen.

1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine	
--	--

fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. 2.2. Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenvierter) und LGRBwissen entnommen werden.	Diese Empfehlungen sollen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung als Hinweise aufgenommen werden.
--	--

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. 2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen. 3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	
---	--

3	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	
	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Die Stadt Sachsenheim plant die Ausweisung einer Gemeindebedarfsfläche von insgesamt 3,3 ha für die Erweiterung des Schul- und Sportzentrums in Richtung Osten. Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsrands im Anschluss an den Friedhof. Da der aktuell geltende Flächennutzungsplan südlich des bestehenden Friedhofs die Erweiterung der Friedhofsfläche sowie Wohnbauflächen in Planung vorsieht, ist dieser zu ändern. Gegen die aktuelle Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden. Auf die Landes- und Regionalplanung wird in der Begründung unter Ziff. 4 Bezug genommen. Eine Abfrage vom 31.10.2024 bei: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ hat ergeben, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, 8. Änderung nicht im Bereich von Überflutungsflächen oder im Hochwasserrisikogebiet liegt. Im Hinblick auf Starkregenereignisse lässt sich feststellen, dass der Technische Ausschuss der Stadt Sachsenheim in seiner Sitzung am 19.09.2024 beschlossen hat, die Verwaltung zu beauftragen, ein kommunales Starkregenrisikomanagement für die Stadt Sachsenheim durchzuführen. Die Stadt orientiert sich dabei am Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“. Ziel des Leitfadens ist ein landesweit einheitliches und qualitätsgesichertes Vorgehen. Dies erfolgt in drei Arbeitsschritten: 1. Gefährdungsanalyse, 2. Risikoanalyse, 3. Handlungskonzept. Nach Beschlussfassung wird die Stadt Sachsenheim das im Rahmen der Förderrichtlinien vorgegebene Angebotsverfahren

	Anmerkung Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist: [REDACTED] Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	anstoßen. In diesem Zuge werden qualifizierte Fachbüros angefragt. Im Anschluss an die Angebotsphase kann der Gemeinderat über die Vergabe entscheiden. Für die Durchführung des kommunalen Starkregenmanagements kann erfahrungsgemäß mit einer Bearbeitungsdauer von etwa einem Jahr gerechnet werden. Aufgrund der Gemarkungsgröße werden voraussichtlich mehrere Einzugsgebiete in Anlehnung an die einzelnen Ortsteile abgegrenzt und diese aufeinanderfolgend bearbeitet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Denkmalschutzes Nichts vorgetragen wird. Dieser Erlass wird seit seiner Einführung von der Stadt Sachsenheim bei der Durchführung der Bauleitplanverfahren beachtet. Weitere Beteiligung des RP Stuttgart am Verfahren.
4	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 20 Bauen und Immissionsschutz	
	zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung: I. <u>Naturschutz</u> Der derzeit noch ausstehende Umweltbericht soll im weiteren Verfahren erstellt werden. Bei der Abarbeitung der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommen den dort guten bis sehr guten Böden (Ackerwertzahlen überwiegend > 74), der Prüfung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten und deren Vermeidung durch <u>verbindliche</u> Festsetzungen von insektenfreundlichen Beleuchtungen, wirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag (entsprechend den Empfehlungen des Bundesamtes für Naturschutz) und	Vgl. Ziff. 6 der Begründung. Der Umweltbericht wurde mit Datum vom 15.10.2024 erstellt und wird im Rahmen der Abwägung und schließlich während des Beteiligungsverfahrens vorgelegt. Auf die Schutzgüter Boden und Artenschutz (insbes. Insektenfreundliche Beleuchtung, wirksame Maßnahmen gegen Vogelschlag, Dach- und Fassadenbegrünung) wird im Umweltbericht Ziff. C.1, S. 12 verwiesen. Eine genaue Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs erfolgt auf der Bebauungsplanebene, ebenso werden auf dieser Ebene konkrete Festsetzungen getroffen.

	naturnahen Begrünungen auch der Dachflächen und Fassaden soweit möglich besondere Bedeutung zu. Wir regen zudem - auch aus umweltpädagogischen Gründen – an, Schulgarten-/ bzw. Naturgartenanteile und Begrünungen mit möglichst autochthonen bzw. aus demselben Ursprungsgebiet bzw. Naturraum stammenden Gehölzen und Saatgutmischungen vorzunehmen sowie gerade auf schulischen Flächen wichtige und zugleich wirksame Artenschutzmaßnahmen (Bsp. Nistkästen für Gebäude- und Höhlenbrüter, Lehmwannen/-pfützen für Schwalben, Wildbienen-Nisthilfen, besonnte Sandlinsen), Wildblumenwiesen, mit entsprechender Wiesenpflege und kleintierdurchlässige Einfriedigungen (Abstand vom Boden mind. 15 cm) vorzusehen. II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Die Entwässerung wird im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans abgehandelt. Wir empfehlen die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen. III. <u>Immissionsschutz</u> Die Stadt Sachsenheim beabsichtigt bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof bzw. als Wohnbauflächen ausgewiesene Bereiche im Süden von Großsachsenheim zukünftig im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sport darzustellen. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung der bestehenden Grundschule geschaffen werden. In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht bestehen keine	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen und soll im Rahmen der Gebäudeplanung soweit als möglich Berücksichtigung finden. In der Regel setzt die Stadt Sachsenheim einen Zaunabstand von 0,1 m fest. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung soll dies geprüft werden. Eine möglichst frühzeitige Abstimmung der Entwässerungsplanung soll erfolgen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bzw. Bedenken bestehen.
--	---	--

	Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der angestrebten Änderung des Flächennutzungsplans. IV. <u>Landwirtschaft</u> Das Plangebiet befindet sich südlich von Sachsenheim im Anschluss des Friedhofs. Im Westen grenzen Gemeinschaftsbedarfsflächen mit Schul- und Sportzentrum an. Weiter südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. In Großsachsenheim reicht der vorhandene Platz der Grundschule 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. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen bereits als zukünftiges Wohnbauland „Bissingerstraße“ und „Bissingerstraße II“ sowie als Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhofserweiterung ausgewiesen und nicht mehr als Fläche für Landwirtschaft. Wir möchten bereits frühzeitig darauf hinweisen, dass im weiteren Verfahren bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollten für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im absolut notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Aufgrund des bereits bestehenden Flächen-drucks, insbesondere auf Ackerland, stehen wir Ausgleichsmaßnahmen auf Ackerland grundsätzlich sehr kritisch gegenüber. Vorrangig ist deshalb zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch	Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu ermittelnden Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden sollen.
--	--	---

	durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass weitere Flächen langfristig aus der Nutzung genommen werden müssen (BNatSchG § 15 Abs. 3). Ferner weisen wir darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind. Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen. V. <u>Gesundheitsschutz</u> Grundsätzlich hat der Gesundheitsschutz keine Einwände zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Sachsenheim. Im Zuge dieser soll die Schulnutzungsfläche vergrößert und damit einhergehend die Wohnbaufläche verkleinert werden und die Erweiterung des Friedhofs Großsachsenheim wegfallen. Hinweise für das weitere Verfahren: In Puncto Verkehrslärm grenzt die Bissinger Straße an das neue Wohngebiet an. In der Lärmkarte des LUBW von 2012 (neuere Daten lagen nicht vor) geht von der Bissinger Straße erheblicher Verkehrslärm aus. Es sollten ausreichend aktive und passive (z.B. Förderung Schallschutzfenster für Bürgerinnen und Bürger) Schallschutzmaßnahmen erfolgen, wobei aktive (z.B. Lärmschutzwände, Flüsterasphalt, Tempo-Limits, Einrichtung stationärer Geschwindigkeitskontrollen, LKW-Fahrverbot) den passiven Schallschutzmaßnahmen vorgezogen werden	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Nachbarrecht ist zu beachten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen aus agrarstruktureller Sicht erfolgen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Gesundheitsschutz grundsätzlich keine Einwände hat. Diese FNP-Änderung sieht die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen vor. Die bis zur Bissingerstraße reichenden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als künftige Wohnbauflächen in Planung ausgewiesenen Flächen „Bissingerstraße“ und „Bissingerstraße II“ sind zu gegebener Zeit zu betrachten.
--	--	---

	sollten, um die Orientierungswerte nach 16. BImSchV für Wohngebiete einhalten zu können. Sollten auf dem Gelände Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt oder solche im Zuge weiterer Bodenuntersuchungen, Ausgrabmaßnahmen, Abrissarbeiten o.a. festgestellt werden, so sollte deren weitere Abklärung in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt – gegebenenfalls unter Beteiligung des Gesundheitsamtes – erfolgen. Maßnahmen zur Begrenzung des Versiegelungsgrades der Böden, sowie Maßnahmen zum Abbau bioklimatischer und lufthygienischer Belastungen wie z.B. das Freihalten wichtiger Frischluftschneisen, sowie eine gute Bepflanzung (vor allem Bäume) sollten angestrebt werden. Dies wirkt sich positiv auf die Luftreinigung, Lärminderung, den Temperatúrausgleich, die Sauerstoffproduktion und die Luftbefeuchtung aus. Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren.	Eine Abfrage im GIS am 23.10.2024 hat ergeben, dass keine altlastenverdächtigen Flächen im Geltungsbereich des FNP, 8. Änderung vorliegen; siehe auch Umweltbericht Ziff. B 1.1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dies wird zur Kenntnis genommen und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplanverfahren noch nicht begonnen wurde.
5	Deutsche Telekom GmbH TINL SW PTI 21	
	vielen Dank für die Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die 8.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sachsenheim bestehen seitens der Telekom keine Einwände. In den Randbereichen der Geltungsbereiche befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des	Diese internen Regelungen der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Kennntnisnahme Kennntnisnahme

	Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Die Telekom wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren der Stadt Sachsenheim beteiligt. Dies wird beachtet.
6	Netze BW GmbH - Strom	
	die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TEMN)</u> Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energie-technischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Trassen bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht werden. Die Netze BW wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren der Stadt Sachsenheim beteiligt.

	beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes (förmliche Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öff. Belange) s.o.; weitere Beteiligung i.R. der Bauleitplanung
7	Netze BW GmbH - Gas	
	die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt seitens Abteilung Gashochdruck Stellung: Im oben genannten Geltungsbereich sind eine Gashochdruckanlage GDR Sachsenheim II und eine Gashochdruckleitung der Netze BW GmbH vorhanden. Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erfordern Gashochdruckleitungen (HGD) einen Schutzstreifen. Der Schutzstreifen erstreckt sich auf eine Breite von 3,0 m rechts und links der Leitungsachse. Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten (z.B. die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ist von Überbauungen und Bäumen freizuhalten.) Detaillierte Stellungnahmen werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben. Weitere Anregungen oder Bedenken seitens des Bereiches Gashochdruck der Netze BW GmbH bestehen zu diesem Verfahren nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren. Die Stellungnahmen seitens Abteilungen TEPM und TEMN (110KV-Leitungen, Strom Mittel- und Niederspannung)	Kenntnisnahme Die Gashochdruckleitung wurde im zeichnerischen Teil ergänzt. Der Schutzstreifen wird in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Netze BW wird regelmäßig an den Bauleitplanverfahren der Stadt Sachsenheim beteiligt. Eine weitere Beteiligung wird erfolgen. Vgl. Ziff. 36 - Netze BW GmbH - Strom
8	Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe	
	nach Prüfung der uns mit dem o. g. Schreiben zugegangenen Planunterlagen nehmen wir zum o.g. Flächennutzungsplan, wie folgt, Stellung: Flächennutzungsplan	

Seitens des Zweckverbands Besigheimer Wasserversorgungsgruppe (ZVBWG) bestehen keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan. Der Wasserbedarf ist mit der Stadt Sachsenheim und ggf. mit dem ZVBWG bezüglich der Wasserbezugsrechte abzustimmen. Bei einer Erschließung ist der lokal vorherrschende Versorgungsdruck, unter Vorbehalt der ortsüblichen Geschosshzahl der Bebauung (siehe Tabelle 1) zu beachten. Zur Sicherung der Wasserversorgung des Baugebietes müssen in den öffentlichen Verkehrsflächen Gas- und Wasserversorgungsleitungen verlegt werden. Wir bitten darum, eine entsprechende Schutzstreifenbreite von insg. 2,5 m Breite vorzusehen. Entsprechen der Nutzung der Flächen muß auf eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 geachtet werden Allgemein Die innerhalb des Flächennutzungsplans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für Ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht. Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten. Die bestehenden Leitungen müssen mit Fahr- und Leitungsrechten versehen werden. Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes: Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschosshzahl der Bebauung dieser Zone (siehe Tabelle 1). Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versorgungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der Anschlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher) nicht unterschritten wird. Tabelle 1 – Versorgungsdrücke (SP) <table><tr><th></th><th>neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze</th><th>Bestehende Netze</th></tr><tr><td>für Gebäude mit EG</td><td>2,00 bar</td><td>2,00 bar</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG und 1 OG</td><td>2,50 bar</td><td>2,35 bar</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG und 2 OG</td><td>3,00 bar</td><td>2,70 bar</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG und 3 OG</td><td>3,50 bar</td><td>3,05 bar</td></tr><tr><td>für Gebäude mit EG und 4 OG</td><td>4,00 bar</td><td>3,40 bar</td></tr></table>		neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze	für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar	für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar	für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar	für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar	für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Wir befinden uns in der Hochzone 2, der Versorgungsdruck liegt im regulären Bereich (die umliegenden Gebäude werden bereits problemlos versorgt). Eine konkrete Erschließungsplanung wird erst im Zuge der Bebauungsplanaufstellung erstellt. Die Vorgaben der Gas- und Wasserversorgungsleitungen werden in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt. Zu Berücksichtigung des Schutzstreifens siehe Stellungnahme zu Ziff. 37, Netze BW GmbH-Gas. Die Löschwasserversorgung gemäß DVGW W 405 ist gewährleistet (96 m³/h über 2h). Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kennntnisnahme. Abstände von Leitungen zu Pflanzungen bzw. Pflanzgeboten werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Kennntnisnahme. Bestehende Leitungen im Plangebiet sind nicht bekannt. Wir befinden uns in der Hochzone 2, der Versorgungsdruck liegt im regulären Bereich (die umliegenden Gebäude werden bereits problemlos versorgt). s. o.
	neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze																	
für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar																	
für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar																	
für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar																	
für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar																	
für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar																	

	Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Hausdruckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzusehen. Bei geplanten Löschwasseranlagen müssen grundsätzlich drucklose Zwischenbehälter und/o-der Rückflussverhinderer eingebaut werden. Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden, steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der Wasserverbrauchsanlagen ein Mindestdruck von 1 bar an der ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung. Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurzfristig unterschritten werden. Außerdem können wirtschaftliche Gründe gegen eine generelle Verhaltung dieser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfällen sprechen. Für einzelne hoch- oder tiefgelegene Gebäude sollten keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden. Schlussbestimmung Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass es sich um Belange des örtlichen Wasserversorgers, d.h. der Stadtwerke Sachsenheim handelt. Kenntnisnahme s.o. Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.
9	Stadt Sachsenheim Team 23 - Tiefbauamt	
	Anfallendes Niederschlagswasser darf nicht direkt in die Mischwasserkanalisation abgeleitet werden und muss über ausreichend dimensionierten Retentionsanlagen (z. B. Retentionszisternen, Retentionsdächer, Retentionsmulden) zugeführt werden. Hierbei ist ein Retentionsvolumen von 1,0 m³ je angefangene 250 m² Grundstücksfläche nachzuweisen. Dabei soll die Retentionsanlage min. ein Speichervolumen von 3,0 m³ je Niederschlagswassernutzungsanlage aufweisen. Der Drosselabfluss beträgt dabei i. d. R. zwischen 0,05 bis 2,0 l/s.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes berücksichtigt werden.
10	Stadt Sachsenheim Team 21 Stadtentwicklung und Bauen Radverkehr	
	aktuell erarbeitet die Stadt Sachsenheim ein Radkonzept mit Haupt- und Nebenradrouten für	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen auf Ebene der

	den Alltagsradverkehr, mit dem Ziel das Radfahren attraktiver zu machen in Sachsenheim. Das Radkonzept mit den Radrouten und Maßnahmenkataster wird voraussichtlich am 21.11.24 im Gemeinderat verabschiedet. Zum aktuellen Zeitpunkt stehen die Radrouten überwiegend fest, das Maßnahmenkataster ist ebenfalls größtenteils ausgearbeitet. Den Zwischenstand des Radkonzeptes erhalten Sie im Anhang. Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind im Straßenraum bezüglich des Radverkehrs folgende Maßnahmen geplant, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten: 1. Aus dem Übersichtsplan geht hervor, dass eine Route des Ergänzenden Hauptradrouthenetzes (dunkelblau) von der Oberriexingerstraße kommend auf Höhe des Hallenbades in die Kirchhofstraße südlich des Friedhofs abbiegt und in Richtung Norden weiter zur Innenstadt über die Hauptstraße führt. 2. Zudem ist die Anbindung an die bestehende Radnetz Route (hellbraun) weiter südlich angedacht.	verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Nachrichtlich - Ausschnitt des Konzeptentwurfes: Legende - Radverkehrsnetz Sachsenheim (Entwurf) - Radroute 1: Häfnerhaslach - Bahnhof - Radroute 2: Eichwald - Bahnhof - Radroute 3: Holderbüschle - Bahnhof - Radroute 4: Birkenfeld - Bahnhof - Ergänzendes Hauptradrouthenetz - Basisnetz - kurzfristige Führung der Radroute 2 - kurzfristige Führung des ergänzenden Hauptradrouthenetzes - Radnetz Baden-Württemberg - Alltag (RadNETZ) - Alltag und Freizeit (RadNETZ) - Freizeit (RadNETZ) - Gemeindegrenze Sachsenheim 
11	Stadt Sachsenheim Fachbereich Technik – Klimaschutz folgende Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept (s. Verweis) sind hinsichtlich der Erweiterung des Schulzentrums in Großsachsenheim mittel- bis langfristig relevant: - Maßnahme Nr. 2: Energetische Sanierung von Quartieren – Erstellung von Quartierskonzepten (S. 47) - Maßnahme Nr. 13: Ausbau Nahwärme (S. 61; ggf. Anschluss der Gebäude an Wärmenetz nach kommunaler Wärmeplanung) D.h. Themen wie insbesondere die regenerative Wärme- (und Strom-)Versorgung, Maßnahmen zur Förderung klimafreundlicher Mobilität (z.B. Radabstellanlagen, E-Lademöglichkeiten) sowie Maßnahmen zur Klimawandelfolgenanpassung (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Beschattung) werden in diesem Zusammenhang zukünftig von Bedeutung sein für das besagte Gebiet. Konkrete Planungen liegen zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht vor (bisher geplant ist einzig der Bau einer E-Ladestation am Parkplatz an der	Die Hinweise zur energetischen Sanierung von Quartieren bzw. zur Erstellung von Quartierskonzepten sowie zum Ausbau der Nahwärme werden zur Kenntnis genommen und sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Nachrichtlich – Auszüge aus dem Klimaschutzkonzept, S. 47 f. und 61 ff.:

Oberriexinger Straße, dies sollte euer Bauvorhaben aber nicht weiter tangieren).

Integriertes Klimaschutzkonzept
Aktualisierung – Stadt Sachsenheim

LEA ENERGIEAGENTUR
KREIS LUDWIGSBURG

Maßnahmennummer: Maßnahme 2 (P 1, E 15, Ü 3)				
Maßnahmenbereich: 1 Entwicklungplanung, Raumordnung 2 Kommunale Gebäude, Anlagen 3 Versorgung, Entsorgung 6 Kommunikation, Kooperation	Handlungsfeld: Private Haushalte, GHD, kommunale Gebäude, Erneuerbare Energien	Maßnahmen-Typ: Konzept, ÖA, Technische Maßnahmen	Einführung der Maßnahme: Kurzfristig (0 - 3 Jahre) bis Mittelfristig (4 - 7 Jahre)	Dauer der Maßnahme: laufend, Modellquartiere: 10 Jahre
Energetische Sanierung von Quartieren – Erstellung von Quartierskonzepten				
Ziel und Strategie: Untersuchung aller Bestandsquartiere; Steigerung der Sanierungsquote in privaten Gebäuden, Entwicklung von innovativen/regenerativen Energieversorgungsleistungen (z. B. solare Wärmenetze) im Quartier				
Ausgangslage: Bislang wurden keine Quartierskonzepte erstellt oder vorgesehen.				
Beschreibung: Quartierskonzepte bieten die Chance, die Möglichkeiten zur Effizienzsteigerung, zum Energiesparen und zum Einsatz regenerativer Energieversorgung zu analysieren sowie weitere Aspekte wie Mobilität und Anpassungsmaßnahmen zur Klimawandelfolgenanpassung im Quartier zu untersuchen, die Bevölkerung mitzunehmen sowie gezielte Maßnahmen zu entwickeln. Die energetische Sanierung von Quartieren ist ein wichtiger Ansatz, um Eigentümer:innen konkret anzusprechen und zu motivieren. Für Kommunen bieten sich hier große Chancen, konkret tätig zu werden, um die Sanierungsquote deutlich zu steigern. Durch eine aufsuchende Beratung können die Ansprache der Eigentümer:innen vor Ort intensiviert, Hemmschwellen abgebaut und auf den jeweiligen Einzelfall eingegangen werden. Wichtig ist auch die enge Zusammenarbeit mit den Energieversorgern, die für die Quartiere ggf. Nahwärmekonzepte oder für Blocks gemeinsame Wärmeversorgungsleistungen umsetzen können. Sinnvolle Unterstützung für die richtige Auswahl und Priorisierung der in Frage kommenden Quartiere ist die Entwicklung eines Kriterienkatalogs. Für eine Priorisierung der einzelnen Quartiere anhand des Wärmebedarfs kann auf die Daten des Wärmeatlases (Energieatlas Baden-Württemberg ⁽¹⁾) zurückgegriffen werden. Genauere Daten könnten in der kommunalen Wärmeplanung (siehe Maßnahme 13) ermittelt werden. Eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung ist wirtschaftlich insbesondere dann darstellbar, wenn sie mehrere Gebäude oder ganze Quartiere umfasst. Auch die Verknüpfung verschiedener Aspekte der Nachhaltigkeit soll umgesetzt werden - z. B. Gewerbegebiete erlebbarer machen, innovative Hochhäuser als Energieerzeuger und mit hängenden Gärten, energetische und nachhaltige Mobilitätsansätze für alle sichtbar machen.				
Initiator: Kommune	Akteure: LEA, Energieberater:innen, Energieversorger (und Industrie/GHD für Modellquartiere)	Zielgruppe: Gebäudeeigentümer:innen, WEGs, Entscheidungsträger:innen, Kommune, Wirtschaft/Investoren, Privatpersonen		
Handlungsschritte und Zeitplan: Es sollte zunächst ein Kriterienkatalog für die Auswahl und Priorisierung der Gebiete erstellt werden, in Frage kommende Quartiere ausgesucht werden und anschließend Förderung für Quartierskonzept und Sanierungsmanager:in gestellt werden. Für ein Energieversorgungskonzept kann nach dem Beschluss zur Umsetzung die Analyse des Quartiers/Blocks zeitnah beauftragt werden. Ein Modellquartier kann von der neuen				

SEITE 47

Integriertes Klimaschutzkonzept
Aktualisierung – Stadt Sachsenheim

LEA ENERGIEAGENTUR
KREIS LUDWIGSBURG

Klimaschutzmanager:in in Zusammenarbeit mit anderen Akteur:innen angestoßen werden.	
Erfolgsindikatoren/Meilensteine: Vorliegen eines Konzepts für die strategische Untersuchung aller Bestandsquartiere (zum 24. Projektmonat)	
Energetische Sanierung: Priorisierung der Quartiere und Zahl der gestellten Förderanträge, angestrebt: mind. ein Förderantrag für ein Quartierskonzept innerhalb von 3 Jahren	
Versorgungskonzepte: Anzahl von erstellten Energieversorgungskonzepten, angestrebt: mind. ein Versorgungskonzept innerhalb von 3 Jahren	
Modellquartiere: Zahl der umgesetzten Modellquartiere / Maßnahmen, angestrebt: ein Modellquartier innerhalb von 3 Jahren	
Gesamtaufwand/(Anschub-)kosten: Kosten Erstellung Quartierskonzept: ca. 80.000 - 90.000 €, Eigenanteil durch KfW-Förderung nur 25 % (20.000 - 22.500 €) Kosten Stelle Sanierungsmanagement ca. 260.000 €, Eigenanteil durch KfW-Förderung nur 25 % (65.000 €) Weitere Kosten für Sanierungsgebiete, Antrag und Umsetzungsbegleitung, PR, ggf. Beratungen	Finanzierungsansatz: KfW-Förderung (432), Zuschuss 75 %; Förderzeitraum für das Quartierskonzept 1 Jahr (60.000 - 67.500 €), für die Stelle Sanierungsmanager:in 3 Jahre* (195.000 €)
Energie- und Treibhausgaseinsparung: Durch die Maßnahmen, die aus einem Quartierskonzept und Sanierungsmanagement sowie einem Energieversorgungskonzept resultieren, können signifikante CO ₂ -Minderungs- und Energieeinsparpotenziale entstehen. Sowohl Optimierungsmaßnahmen einer bestehenden Anlage als auch die Neustrukturierung einer Wärmeversorgung tragen dazu bei. Das Potenzial ist allerdings im Vorfeld nicht quantifizierbar und abhängig von tatsächlich umgesetzten Projekten.	
Wertschöpfung: Steigerung lokale Wertschöpfung, wenn lokale und regionale Unternehmen (Ingenieurbüros, Handwerksbetriebe etc.) in die Umsetzung eingebunden sind	
Flankierende Maßnahmen: - Maßnahme 13: Ausbau Nahwärme - Maßnahme 10: Energiekonzepte für Neubaugebiete	
Hinweise: Intensive Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung an den Konzepten helfen bei der Akzeptanz und späteren Umsetzung der Maßnahmen in den Quartieren	

Maßnahmennummer: Maßnahme 13 (E 1)				
Maßnahmenbereich: 1 Entwicklungsplanung, Raumordnung 2 Kommunale Gebäude, Anlagen 3 Versorgung, Entsorgung	Handlungsfeld: Erneuerbare Energien, Private Haushalte, kommunale Liegenschaften	Maßnahmen-Typ: Technische Maßnahme	Einführung der Maßnahme: Kurzfristig (0 - 3 Jahre)	Dauer der Maßnahme: 15 Jahre
Ausbau Nahwärme Ziel und Strategie: Umsetzung der Wärmewende: Um die Klimaschutzziele im Bereich Gebäude zu erreichen, bietet insbesondere der deutliche Ausbau der Wärmenetze und die Erhöhung des multivalenten Einsatzes von erneuerbarer Energie eine große Chance. Kleine lokale Wärmenetze, die Wärmeabnehmer (wie z. B. kommunale Gebäude) zu einem Nahwärmenetz zusammenschließen, können „Kristallisationspunkte“ darstellen, um angrenzende Quartiere oder ganze Stadtteile mit Wärmenetzen zu erschließen.				

SEITE 61

Integriertes Klimaschutzkonzept
Aktualisierung – Stadt Sachsenheim

LEA ENERGIEAGENTUR
KREIS LUDWIGSBURG

Ausgangslage: 1997 ging das erste Sachsenheimer Blockheizkraftwerk (BHKW) offiziell in Betrieb. Angeschlossen sind heute die städtischen Gebäude Burgfeldschule, Eichwald-Realschule, Kraichertschule, Mensa, Jugendhaus, Hallenbad, Sporthalle, Turnhalle und das Kulturhaus. Seit 2013 ist das Nahwärmenetz der Bio-Energie Laub GmbH am Netz. Beschreibung: Der Ausbau von Nahwärme ist zur THG-neutralen und energieeffizienten Energieversorgung ein unverzichtbarer Baustein. Insbesondere bei Neubaugebieten, aber auch in bestehenden Quartieren oder Blocks sollte diese Möglichkeit routinemäßig geprüft und die verschiedenen Alternativen insbesondere wirtschaftlich und ökologisch untersucht werden. Dazu ist zunächst die Identifizierung von Gebieten mit hoher Wärmebedarfsdichte erforderlich. Diese Gebiete sollen bekannt gemacht und gezielt für den Ausbau der Nahwärme beworben werden. Um Kraft-/Wärmekopplung, Erneuerbare Energien oder industrielle Abwärme effizient einsetzen zu können, ist der Bau von Nahwärmenetzen notwendig. Speziell in Gebieten mit hoher Bebauungsdichte und bei einer Wärmebereitstellung durch Heizöl besteht ein erhebliches Effizienzpotenzial. Damit die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, ist ggf. ein Anschluss- und Benutzungszwang zu prüfen. Zur Erstellung und Betrieb der Netze ist eine enge Zusammenarbeit mit den verschiedenen Energieversorgern oder der Ausbau der Energie Sachsenheim für die Wärmeversorgung notwendig. Aber auch das Engagement/ die Einbindung von Bürgerenergiegenossenschaften etc. ist ggf. eine Alternative. In Zukunft sollten Wärmenetze zur besseren Einbindung erneuerbarer Energien als Niedertemperaturnetze (50-70 °C) betrieben werden. Auch die Prüfung gemeinschaftlicher Wärmenetze oder möglicher Bürger:innen-Beteiligung sollte geprüft werden. Elementar für die Planung von Wärmenetzen sind die Perspektive und Dekarbonisierungsstrategie, welche von Beginn an mitgedacht werden müssen. Hierfür wird eine kommunale Wärmeplanung dringend empfohlen, die sowohl eine Perspektive für die gesamte Stadt aufweist als auch die Zukunft der Netze mitbedenkt wie beispielsweise eine Anpassung des Temperatur-Niveaus. Die Stadt Sachsenheim sollte eine kommunale Wärmeplanung mit umliegenden Gemeinden im Konvoi erwägen. Hierfür kann die regionale Beratungsstelle zur kommunalen Wärmeplanung in der Region Stuttgart West (LEA) kontaktiert werden. Kommunale Wärmeplanung ist in Baden-Württemberg für Stadtkreise und große Kreisstädte verpflichtend und wird auch für kleinere Kommunen empfohlen. Mithilfe der kommunalen Wärmeplanung kann die Kommune Planungssicherheit generieren und zusätzlich für Transparenz für Bürger:innen im Bereich der Wärmeversorgung sorgen.		
Initiator: Kommune	Akteure: Energieversorger, LEA, Fachplaner:innen	Zielgruppe: Kommunen, WEG's, Gebäudeeigentümer:innen
Handlungsschritte und Zeitplan: Bei Erschließung neuer Baugebiete oder Quartiersanierungen ist die Errichtung oder der Ausbau von Nahwärmenetzen zu prüfen, eine kommunale Wärmeplanung sollte möglichst zeitnah in Betracht gezogen werden, anschließend sollte die Planung alle 7 Jahre aktualisiert werden.		
Erfolgsindikatoren/Meilensteine: Erstellung eines Wärmeplans für die Stadt Sachsenheim, gefördert über ein Landesförderprogramm (zum 12. Projektmonat KSM)		
Gesamtaufwand/(Anschub-)kosten: Kosten für Gutachten / Energiekonzepte / Wärmeplanung, über die verschiedene Aspekte der Nahwärmenutzung untersucht werden. Höhe einzelfallabhängig; Konzept Wärmeplanung ca. 60.000 €		Finanzierungsansatz: Die Erstellung eines freiwilligen kommunalen Wärmeplans (alleine oder im Konvoi) durch ein externes Dienstleistungsunternehmen wird vom Land mit maximal 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert.
Energie- und Treibhausgaseinsparung: Die Kommunale Wärmeplanung beruht auf großen und qualitativ hochwertigen Daten und berücksichtigt alle direkten und		

SEITE 62

Integriertes Klimaschutzkonzept
Aktualisierung – Stadt Sachsenheim

LEA ENERGIEAGENTUR
KREIS LUDWIGSBURG

indirekten Emissionen aus dem Wärmebereich, sodass nach der Erstellung Potenziale für die Stadt Sachsenheim aufgezeigt werden können. Tatsächliche Einsparungen sind abhängig von der Umsetzung und weiteren Einzelfaktoren.	
Wertschöpfung: Je nach Umsetzung Steigerung der regionalen Wertschöpfung	
Flankierende Maßnahmen: - Maßnahme 10: Energiekonzepte für Neubaugebiete - Maßnahme 2: Energetische Sanierung von Quartieren – Erstellung von Quartierskonzepten	
Hinweise: - Potenzielle Hemmnisse - Investitionsaufwendungen in das Wärmenetz, evtl. geringes Interesse an Nahwärme - Politische Bereitschaft und rechtliche Möglichkeiten zum Anschluss- und Benutzungszwang - Sorge vor finanzieller Abhängigkeit (Energiepreise) des Energieversorgers - Unwissenheit über Angebote dieser Wärmelieferungen	

SEITE 61

Integriertes Klimaschutzkonzept
Aktualisierung – Stadt Sachsenheim

LEA ENERGIEAGENTUR
KREIS LUDWIGSBURG

SEITE 62

Integriertes Klimaschutzkonzept
Aktualisierung – Stadt Sachsenheim

LEA ENERGIEAGENTUR
KREIS LUDWIGSBURG

indirekten Emissionen aus dem Wärmebereich, sodass nach der Erstellung Potenziale für die Stadt Sachsenheim aufgezeigt werden können. Tatsächliche Einsparungen sind abhängig von der Umsetzung und weiteren Einzelfaktoren.
Wertschöpfung: Je nach Umsetzung Steigerung der regionalen Wertschöpfung
Flankierende Maßnahmen: - Maßnahme 10: Energiekonzepte für Neubaugebiete - Maßnahme 2: Energetische Sanierung von Quartieren – Erstellung von Quartierskonzepten
Hinweise: - Potenzielle Hemmnisse - Investitionsaufwendungen in das Wärmenetz, evtl. geringes Interesse an Nahwärme - Politische Bereitschaft und rechtliche Möglichkeiten zum Anschluss- und Benutzungszwang - Sorge vor finanzieller Abhängigkeit (Energiepreise) des Energieversorgers - Unwissenheit über Angebote dieser Wärmelieferungen

b.) Förmliche Beteiligung (06./ 14.02.2025 - 26.03.2025):

Hinweis: seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

OZ	Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung	Art und Weise der Berücksichtigung
1	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 20 Bauen und Immissionsschutz	
	zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung: VI. <u>Bauordnungsrecht</u> Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise. VII. <u>Naturschutz</u> Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise. VIII. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Starkregen Für die Stadt Sachsenheim werden im Rahmen des Kommunales Starkregenrisikomanagement aktuell Starkregengefahrenkarten erstellt. Die daraus resultierenden Erkenntnisse sind, wenn möglich im Verlauf des dazu gehörenden Bebauungsplanverfahrens abzuhandeln und entsprechend zu berücksichtigen, ggf. sind Schutzmaßnahmen vorzusehen. IX. <u>Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise. X. <u>Landwirtschaft</u> Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 01.10.2024 und 13.09.2024.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Es ist korrekt, dass sich die Stadt gerade im Prozess zur Erstellung des Kommunalen Starkregenrisikomanagements befindet. Ergebnisse dazu liegen noch keine vor. Eine Berücksichtigung soll auf der Bebauungsplanebene geprüft werden. Kenntnisnahme Kenntnisnahme <i>Anmerkung: Stellungnahme siehe oben Ziff. III a - frühzeitige Beteiligung; die Stellungnahme vom 13.09.2024 entspricht der Stellungnahme vom 01.10.2024. Dieser fehlte jedoch noch die Stellungnahme des Naturschutzes:</i>
2	Deutsche Telekom GmbH TINL SW PTI 21	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.	Diese internen Regelungen der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme Es wird darauf hingewiesen, dass in vormaliger Stellungnahme vom 27.08.2024 Folgendes ausgeführt wurde:

		„Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sachsenheim bestehen seitens der Telekom keine Einwände. In den Randbereichen der Geltungsbereiche befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.“ Daher wird die seinerzeitige Stellungnahme nachrichtlich eingefügt. <i>Anmerkung: Stellungnahme siehe oben Ziff. III a - frühzeitige Beteiligung.</i>
	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme
	Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Kenntnisnahme

signiert | Regina Weiß | 08.10.2025 | 08:02:00 GMT