



NABU Gruppe Sachsenheim Zimmerer Pfad 13 74343 Sachsenheim

Herrn Bürgermeister Horst Fiedler  
Stadtverwaltung Sachsenheim  
Postfach 1260

74338 Sachsenheim

Absender/Unser Zeichen  
Martin Buck  
Zimmerer Pfad 13  
74343 Sachsenheim  
Tel. 07147 / 13083  
Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen

Datum 15. Mai 2008

### **Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sachsenheim (Anhörung nach § 67 NatSchG)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fiedler,

zu den mit Schreiben vom 15.04.2008 übersandten Planungsunterlagen nehmen wir Stellung:

Wie von Ihnen angekündigt, haben im aktuellen FNP die Plangebiete abgenommen. Vor allem bei den Kirbachtalgemeinden wurden insgesamt die Flächen erheblich reduziert, was auch den Forderungen der Regionalplanung entspricht, die dort nur noch Eigenentwicklung vorsieht.

Für Groß- und Kleinsachsenheim sieht die Regionalplanung einen größeren Bedarf und erlaubt vor allem im Hinblick auf die starke Ausweitung der Gewerbeflächen eine erhebliche Erweiterungsfläche für Wohnbebauung.

Die Naturschutzverbände kämpfen jedoch seit einigen Jahren für einen Rückgang des Flächenverbrauchs in ganz Deutschland. Auch wenn wir hier in Sachsenheim laut Regionalplanung auf einer Entwicklungsachse liegen und demnach noch zu den wachsenden Gemeinden gehören sollen, müssen wir eine nachhaltige Entwicklung anstreben und beachten.

Deshalb fordern wir eine aktive Förderung der Innenentwicklung, die bereits erschlossene und vorbelastete Bereiche nutzt. Bereiche wie die Schelhalde in Hohenhaslach dürfen dabei nicht herhalten, da sie einen zu großen ökologischen Wert aufweisen und für das Kleinklima und als Naherholungsgebiet sehr wichtig sind.

Insgesamt sieht der NABU mit der von der Regionalplanung erwünschten Entwicklungsachse Bietigheim-Vaihingen-Mühlacker eine starke Zunahme des Verkehrsflusses, was weitere Straßen notwendig machen wird. Auch Bietigheim sieht eine Umgehungsstraße um die Weststadt vor. Der Druck auf die Naherholungsbereiche der Einwohner entlang dieser Achse wird immer größer, was auch die Lebensqualität stark mindert.

Als sinnvoll würden wir eine Verbindungsstraße zwischen Hanfgraben, Bissinger Straße und Ludwigsburger Straße in den Plangebietern errichten. Als 30 km Zone könnte hier ein Busringverkehr eingerichtet werden, der zukünftig Autofahrten für Einkäufe in Sachsenheim vermeiden lässt. Zudem kann nur damit überhaupt eine Entlastung der Hauptstraße erreicht werden.

Für das Kirbachtal allgemein gilt:

Wir bitten hier, sehr genau auf die Vorgabe Eigenentwicklung zu achten. Da der Wohnbedarf im gesamten Kirbachtal in den nächsten Jahren rückläufig sein wird, sollte generell auf weiteren Flächenverbrauch verzichtet werden, da diese Flächen für die Gemeinde nur noch weitere Kosten für die Erhaltung verursachen, ohne ein Mehr an Einnahmen zu erzielen. Wir wünschen uns hier eine langfristige Haushaltsplanung.

Dass sich die Stadtverwaltung auch heute noch nicht an die Vorgaben der Eigenentwicklung hält, konnte die Öffentlichkeit in der BZ und im Nachrichtenblatt lesen. Darin wurde erläutert, dass durch Vergünstigungen beim Bauplatzpreis für Familien auch Bürger von Ausserorts angelockt werden sollen.

Wenn diese Familien wegen des günstigeren Bauplatzes dort bauen, haben sie nicht bedacht, dass sie dies später für teure Autofahrten zurückzahlen müssen. Auch die Stadt wird am Ende bei den Folgekosten nur draufzahlen.

### **Folgenden Baugebieten lehnen wir weiterhin ab:**

*Großsachsenheim - Eichwald IV BA 13,64:*

Als kritisch betrachten wir in diesem Gebiet die Konflikte mit dem dort befindlichen Grünzug, den nahe liegenden Streuobstwiesen und dem Wasserschutzgebiet. Wegen des festgestellten Vorkommens von Steinkauz und Zauneidechse sprechen auch artenschutzrechtliche Gründe gegen eine Bebauung. Auch Umweltbericht und Landschaftsplan raten von einer Bebauung ab.

Bei vollem Ausbau mit GI kann es zu Problemen hinsichtlich Lärmimmission bei den nahe liegenden Wohngebieten kommen.

Weitere Begründungen siehe Eichwald III.

*Großsachsenheim - Eichwald III 39,48 ha:*

Dieses Gewerbegebiet ist strikt abzulehnen. Einer Bebauung stehen viele Punkte entgegen. In diesem Gebiet befindet sich das Naturdenkmal „ehemalige Landebahn“, welches bei einer Bebauung den ökologischen Wert fast vollständig verlieren würde. Zudem geht hiermit, nach dem Bau der Umgehungsstraße und Eichwald I. und II. BA, eine weitere große Ackerfläche verloren, die hier in Sachsenheim eine noch große Population von Feldlerchen Lebensraum bietet. Weiterer Druck kommt bald von weiterer Wohnbebauung und damit verbundenem Naherholungsbedarf. Es ist davon auszugehen, dass die Lerchen Population auf der Gemarkung Großsachsenheim von 2005 bis 2015 um 80% zurückgehen wird.

Als kritisch betrachten wir auch, dass das gesamte Verbandsgelände Eichwald als Standort für Logistikgewerbe genutzt werden soll. Fast alle Gemeinden lehnen diese Unternehmen ab, da sie im Verhältnis zum Verkehrsaufkommen viel zu wenige Arbeitsplätze bieten. Mit den Verbandsgemeinden hat sich nun wohl jemand gefunden, der Betriebe mit riesigem Flächenverbrauch aufnimmt. Bei einer Umsetzung der vorliegenden Pläne hätten wir in wenigen Jahren ein vollständig verbautes Verbandsgelände. Dies ist zum einen nicht nachhaltig und bringt zudem weitere Nachteile mit sich. Hierzu gehört auch eine Verschlechterung der Verkehrssituation, die mehr Straßenbau notwendig macht, wie z.B. den Enzabstieg nach Oberriexingen Richtung

Enzweihingen, der bereits von Nachbargemeinden im Süden gefordert wird, aber großen ökologischen Schaden anrichten würde. Wir haben auch keine Angaben über Verlegung der Windhunderrennbahn gefunden, die an anderer Stelle erneut freie Landschaft belasten würde.

Wir sind der Meinung, dass im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung diese Fläche zumindest einmal auf den nächsten FNP verschoben werden sollte. Dann wird man die Auswirkungen und die Notwendigkeiten sicher besser betrachten können.

*Großsachsenheim - Holderbüschle IV neu 3,42 ha:*

Der Bereich zwischen Holderbüschle (Bestand) und Wohngebiet Zimmerer Pfad (Bestand) wurde den Bürgern vor Jahren als Pufferbereich zugesagt und wird auch für die Naherholung dringend benötigt. Im westlichen Rand dieses Plangebietes befindet sich zudem eine verdolte Quelle, die aus Sicht des Naturschutzes wieder freigelegt werden sollte und zusammen mit einem dadurch möglichen Bachlauf den Naherholungsbereich aufwerten könnte.

In diesem Gebiet befinden sich wertvolle Streuobstwiesen mit alten Obstsorten. Zudem wurden in den letzten Jahren erst neue Baumreihen angepflanzt.

Auf die Grünzäsur nördlich der Bahnlinie sollte ebenfalls verzichtet werden. Aus Sicht des Naturschutzes wäre es sinnvoller, die vorhandenen Wiesen in diesem Bereich naturschutzfachlich aufzuwerten und mit Obstbäumen zu bepflanzen.

*Kleinsachsenheim – Ost III 1. BA 4,22 ha:*

Eine Bebauung dieses ökologisch wertvollen Bereiches lehnen wir ab. Der westliche Bereich ist wegen der Hanglage schwierig zu bebauen und sollte, falls eine Bebauung doch erfolgt, ausgespart werden. Somit entstünde eine Verbindung zu dem im FNP grün markierten Streuobstbereich.

Umweltbericht und Landschaftsplan raten ebenfalls von einer Bebauung ab.

*Hohenhaslach – Schelhalde 1,40 ha:*

Wird abgelehnt, siehe gesonderte Stellungnahme des LNV, BUND und NABU vom 09.05.08.

Die noch laufenden faunistischen Untersuchungen lassen das Vorkommen geschützter Vogelarten erwarten. Auch der Landschaftsplan hat starke Bedenken gegen dieses Baugebiet.

Aus ökologischer Sicht wäre es besser, wenn dieser Flächenbedarf in der Leimengrube als Streifen von Nord nach Süd im Anschluss an das Wohngebiet Allmandklinge I verlegt würde. Dadurch würde die wunderschöne und für das Ortsbild wichtige Schelhalde erhalten. Das Baugebiet Schelhalde darf nicht als Innenentwicklung betrachtet werden. Klar wird einem dies sofort, wenn man die landschaftliche Lage betrachtet.

Als Innenentwicklung betrachten könnte man z.B. den Bereich zwischen Horrheimer-, Ochsenbacher- und Schäferstraße.

*Ochsenbach – Aucht 0,30 ha:*

Wird abgelehnt, da Gebiet im Auenbereich des Ochsenbachs liegt. Der Ochsenbach wird im bestehenden Industriebereich bereits sehr stark eingeengt, und darf nicht mehr weiter belastet werden. Bei ordnungsgemäßem Abstand zum Uferbereich würde sowieso keine ausreichende Fläche für eine Bebauung übrig bleiben, da nach Osten hin ansteigendes Gelände.

*Ochsenbach – Reitanlage 0,64 ha:*

Gebiet liegt im FFH-Gebiet, im EU-Vogelschutzgebiet und im Landschaftsschutzgebiet, außerdem ist die Bebauung von Auenbereichen grundsätzlich abzulehnen. Siehe gesonderte Stellungnahme von LNV, BUND und NABU vom 09.05.08.

**Bei folgenden Baugebieten haben wir Anmerkungen:**

*Großsachsenheim Bissinger Straße 3,58 ha:*

Der vorhandene Streuobstbereich muss als Ausgleichsfläche im Baugebiet als Grünzäsur erhalten bleiben.

*Großsachsenheim Kraichertsweg II 1,24 ha:*

In diesem Sondergebiet befinden sich wertvolle Streuobstwiesen, die als Naherholungsgebiet dienen können. Deshalb lehnen wir eine Bebauung ab. Sinnvoller wäre eine Bebauung entlang des Südrings. Dadurch wäre auch der vorhandene Feld- und Radweg Richtung Eichwald nicht unterbrochen. Außerdem ergäbe dies eine bessere Nutzung der Straße Südring als Zufahrtstraße.

*Kleinsachsenheim – Heinzenberger Weg IV 1,65 ha:*

Diese Fläche wäre als Ersatz für OstIII 1B. für eine Wohnbebauung geeignet, da leichte Südhanglage.

*Spielberg Sulzbrunnen II 0,20 ha:*

Bei einer Bebauung sollte unbedingt der Bachlauf an der südlichen Bebauungsgrenze renaturiert und frei von Belastungen bleiben.

**Anmerkungen zum Textteil FNP Entwurf:**

*Seite 23 4.33 Gewerbe:*

*Dem Bedarf von 9 – 10 ha Gewerbebauflächen stehen ca. 2,3 ha Baulücken in Gewerbegebieten gegenüber, die im Fortschreibungszeitraum zur Verfügung stehen.*

*Daher wird der Bedarf bei ca. 7 – 8 ha Gewerbeflächen angesiedelt.*

Die Fläche sollte noch weiter reduziert werden, da Sachsenheim durch den Gewerbepark bereits übermäßig viel Fläche zugestanden wird. Dies wäre möglich, wenn auch Gewerbebetriebe im Eichwaldgelände untergebracht werden.

*Seite 38 – überörtliches Straßennetz:*

Bei einer Bebauung von Eichwald III würde die Verkehrszunahme möglicherweise ein Enzabstieg notwendig machen, für den es bereits Planungen gibt und der von den südlichen Nachbargemeinden auch gefordert wird, aus NABU Sicht jedoch überhaupt nicht erwünscht ist.

Eine Zunahme des Verkehrs über die L 1141 ist mit Sicherheit von der Gemeinde Markgröningen unerwünscht. (siehe oben Enzabstieg).

Es wird auch nur auf die Aufnahmefähigkeit der 1125 eingegangen. Inwieweit die weitere Verkehrsanbindung über K1685 und L1141 belastet wird, ist nicht untersucht.

*Seite 42 4.2 Energieversorgung:*

Es wäre sehr erstrebenswert, ein Gas-Blockheizkraftwerk zu errichten. Die Abwärme könnte bei rechtzeitiger Planung von geplanten Wohngebieten im südlichen Bereich Sachsenheims aufgenommen werden, sowie auch im Gewerbepark Eichwald selbst.

Auch eine Verpflichtung zu Solarenergie sollte wenn zulässig in den Bebauungsplänen festgeschrieben werden. Der NABU erachtet es als sinnvoll, wenn die Anteilsgemeinden hier eine Vorreiterrolle übernehmen würden. Im Hinblick auf eine baldige Abschaltung der Blöcke I + II in Neckarwestheim ist es zweckmäßig, eine größere Unabhängigkeit im Energiebereich zu erreichen.

*Seite 44 5.1 Grünflächen:*

Für die Baugebiete im Süden von Sachsenheim ist zu beachten, dass innerhalb der Wohngebiete ausreichend Grünflächen zur Verfügung stehen, da sonst der Druck auf Gebiete südlich der Umgehungsstraße zu groß wird, was dort eine ökologische Verschlechterung mit sich bringen würde. Wenn die bestehenden Streuobstbereiche am jetzigen Ortsrand erhalten bleiben, wäre das schon erreicht.

## **Anmerkungen zum Umweltbericht**

### **Zu grundsätzlichen Zielvorstellungen:**

#### *Groß- und Kleinsachsenheim*

*Die maßvolle Weiterentwicklung der Stadt auf der Grundlage der Ziele im Regionalplan, nämlich die Nutzung der innerörtlichen Ressourcen an Baulücken. Damit wird das Ziel eines attraktiven Wohnstandortes mit gleichzeitigem verringertem Flächenverbrauch erreicht.*

Um dieses Ziel zu erreichen wäre es sinnvoll, wenn bei der weiteren Entwicklung das Verhältnis Innenentwicklung und Außenentwicklung festgeschrieben wird und stets im Ausgleich bleibt.

*Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV, Gestaltung Ortsdurchfahrt, Parkierung, Fuß- und Radwege)*

Einrichtung eines innerörtlichen Busringverkehrs um PKW-Fahrten für Einkäufe zu verringern und um älteren Einwohnern den Zugang zur Innenstadt zu erleichtern.

Unbedingte Vermeidung der Erstellung eines befestigten Radwegenetzes entlang dem sensiblen Uferbereichen von Metter und Kirbach.

*Sicherung vorhandener und Ausweisung neuer ortsgliedernder Grünflächen aus ökologischen, klimatischen und stadtgestalterischen Gründen; Beachtung ökologischer Belange (Einhaltung des Landschaftsplanes, Aufstellung einer Biotopvernetzungsplanung, keine Inanspruchnahme von Schutz- und Überschwemmungsgebieten)*

Diese Vorgabe wird bereits mit den Planungen für Holderbüschle IV, Kraichertsweg II, Bissinger Straße und Ost III 1. BA eingeschränkt.

Vorhandenen Streuobstbereiche in den neuen Baugebieten sollten als Grünzonen und Naherholungsbereiche erhalten bleiben.

*Berücksichtigung von Auswirkungen der demographischen Entwicklung*

Nachhaltige Ausweisung der Baugebiete Stück für Stück nach Bedarf, um Folge- und Unterhaltungskosten für die Stadt möglichst gering zu halten und schnell auf eine rückläufige Entwicklung reagieren zu können.

*Erhalt der Schutzgebiete nach NatSchG*

Es ist auch darauf zu achten, dass bei einer Bebauung auf ökologische Bereiche kein Druck ausgeübt wird. (Bei einer Siedlungserweiterung verschieben sich die Naherholungsbereiche möglicherweise in ökologisch wertvolle Bereiche.)

*Aufbau eines Ökokontos*

Das Ökokonto sollte nur auf der Gemarkung Sachsenheim abgegolten werden. (Aufwertungen im Kirbachtal wie z.B. Aufbau und Erhalt von Streuobstwiesen und Wiederherstellung von Nasswiesen und Magerwiesen für Kiebitz und Weißstorch oder auch ökologischer Waldbewirtschaftung.)

## *Kirbachgemeinden*

### *Entwicklung der Kirbachgemeinden nur zur Eigenentwicklung*

Strikte Einhaltung dieser Vorgabe. Es sollten nicht, wie kürzlich in der Presse angekündigt, Familien mit Kindern durch vergünstigte Bauplätze angelockt werden. Damit wird diese Vorgabe außer Kraft gesetzt.

*Sicherung vorhandener und Ausweisung neuer ortsgliedernder Grünflächen aus ökologischen, klimatischen und stadtgestalterischen Gründen; Beachtung ökologischer Belange (Einhaltung des Landschaftsplanes, Aufstellung einer Biotopvernetzungsplanung, keine Inanspruchnahme von Schutz- und Überschwemmungsgebieten)*

Diese Vorgabe wird bereits mit den Planungen für Schelhalde und der Reit- und Sportanlage Aucht missachtet.

*Erhalt der Schutzgebiete nach NatSchG*

Diese Vorgabe wird bereits mit den Planungen der Reit- und Sportanlage Aucht missachtet.

## **Darstellung der Auswirkungen auf die Umweltbelange (ab Seite 231)**

### *Biologische Vielfalt:*

Bei Eichwald II III und IV → Bilanz ist negativ, da bisher offenes Brachland  
Bissinger Straße → Beim Verlust der Streuobstwiesen wäre die Bilanz negativ

### *Klima/Luft:*

Bissinger Straße → Beim Verlust der Streuobstwiesen wäre die Bilanz negativ  
Kraichertsweg II → Beim Verlust der Streuobstwiesen wäre die Bilanz negativ

### *Landschafts-/Ortsbild:*

Eichwald II, III und IV → Bilanz Negativ da hohe Lagerhallen weithin sichtbar sind  
Holderbüschle IV → ein Teil des Grünzuges mit Streuobstwiesen geht verloren  
Bissinger Straße → Beim Verlust der Streuobstwiesen wäre die Bilanz negativ  
Kraichertsweg II → Beim Verlust der Streuobstwiesen wäre die Bilanz negativ

### *Mensch:*

Holderbüschle IV → Ein Naherholungsbereich wird stark eingeschränkt

### *Kulturgut:*

Holderbüschle IV → Ein Teil des Kulturgut Streuobstwiese geht verloren

### *Solarnutzung:*

Wird fast allen Baugebieten die Solarnutzung als Verbesserung aufgeführt, obwohl bei der Beschreibung der einzelnen Gebiete nicht darauf eingegangen wird. Diese sollte bei allen Baugebieten festgeschrieben werden.

### **Anmerkungen zum Landschaftsplan**

Erfreulich sind die ausführlichen Ausarbeitungen der Landschaftsanalyse und Schutzgutbewertung im Landschaftsplan sowie der Konfliktdanalyse. Es sind viele gute Ideen bei den Entwicklungszielen und Maßnahmen für eine Aufwertung der Ökologie vorhanden. Wir würden begrüßen, wenn möglichst viele dieser Punkte im Flächennutzungsplan festgeschrieben würden.

Falls die Stadt Sachsenheim eine überdurchschnittliche Menge an Flächenkontingent zugesprochen wird, kann auch erwartet werden, dass sie sich auch in diesem Maße um eine Aufwertung der noch unbebauten Flächen kümmert.

Mit freundlichen Grüßen