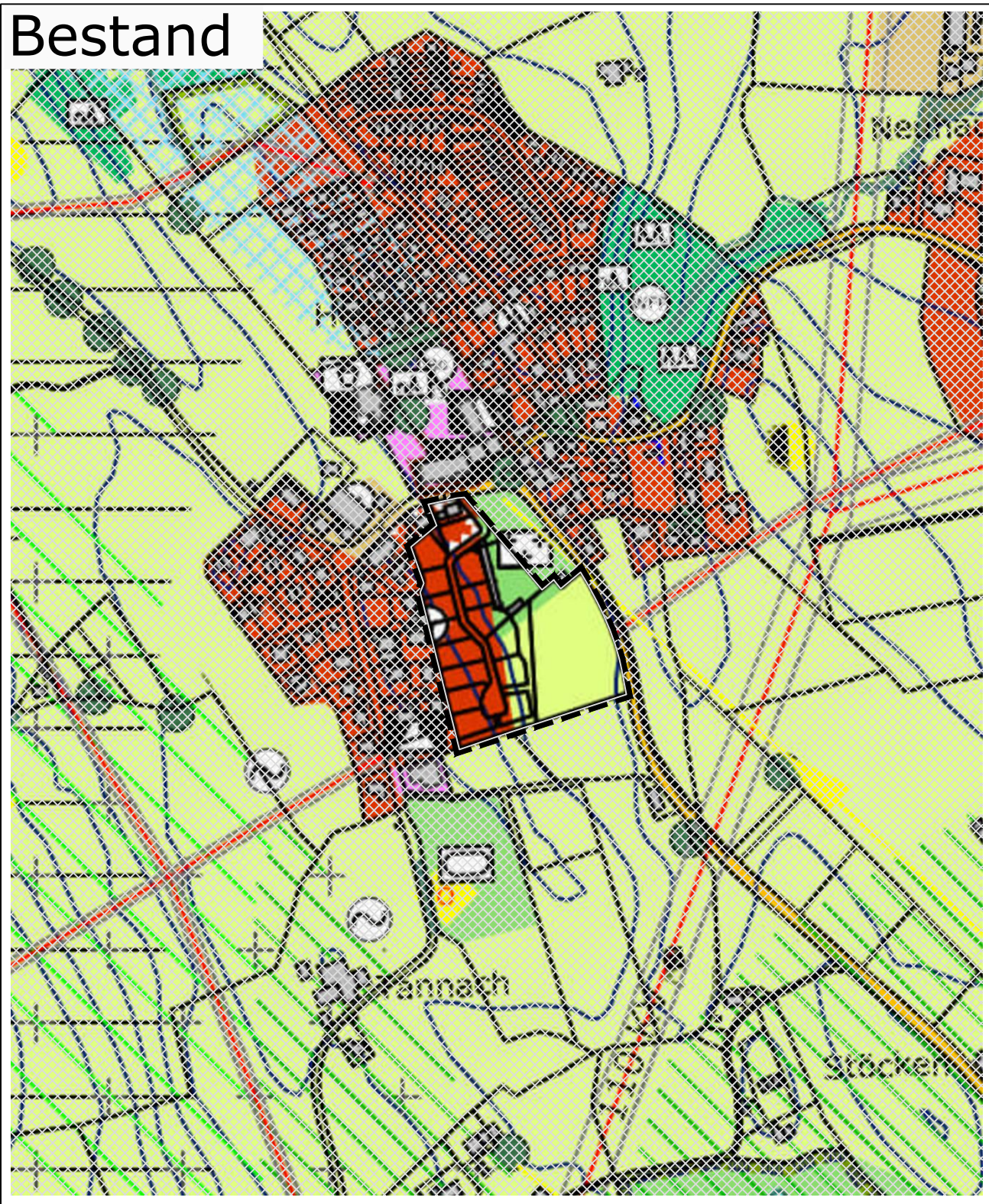
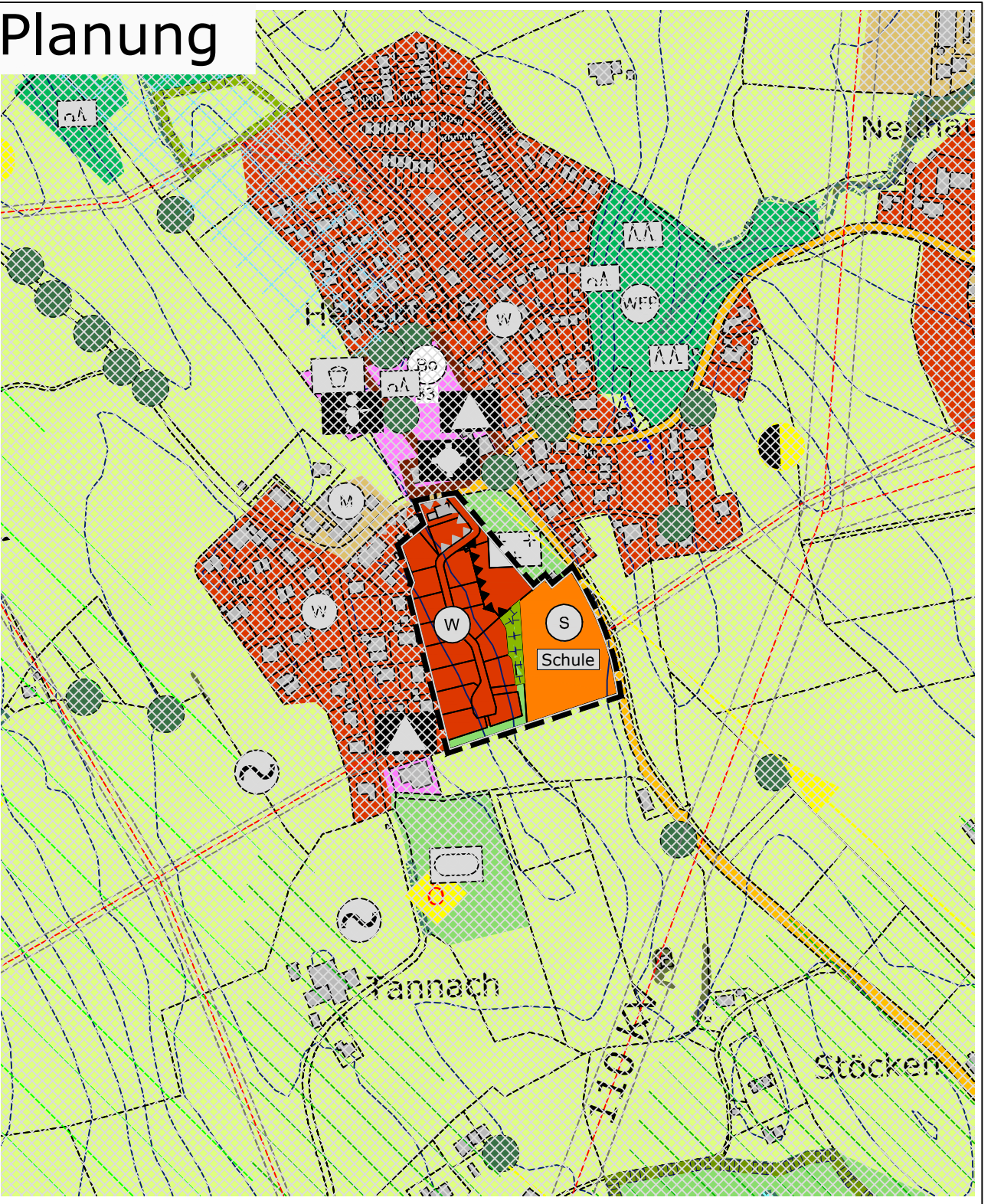


1. PLANZEICHNUNG

Bestand



Planung



3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) wird in seiner Sitzung am 19.10.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschliessen.

Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 19.10.2023 in der Zeit vom 13.11.2023 bis 15.12.2023.

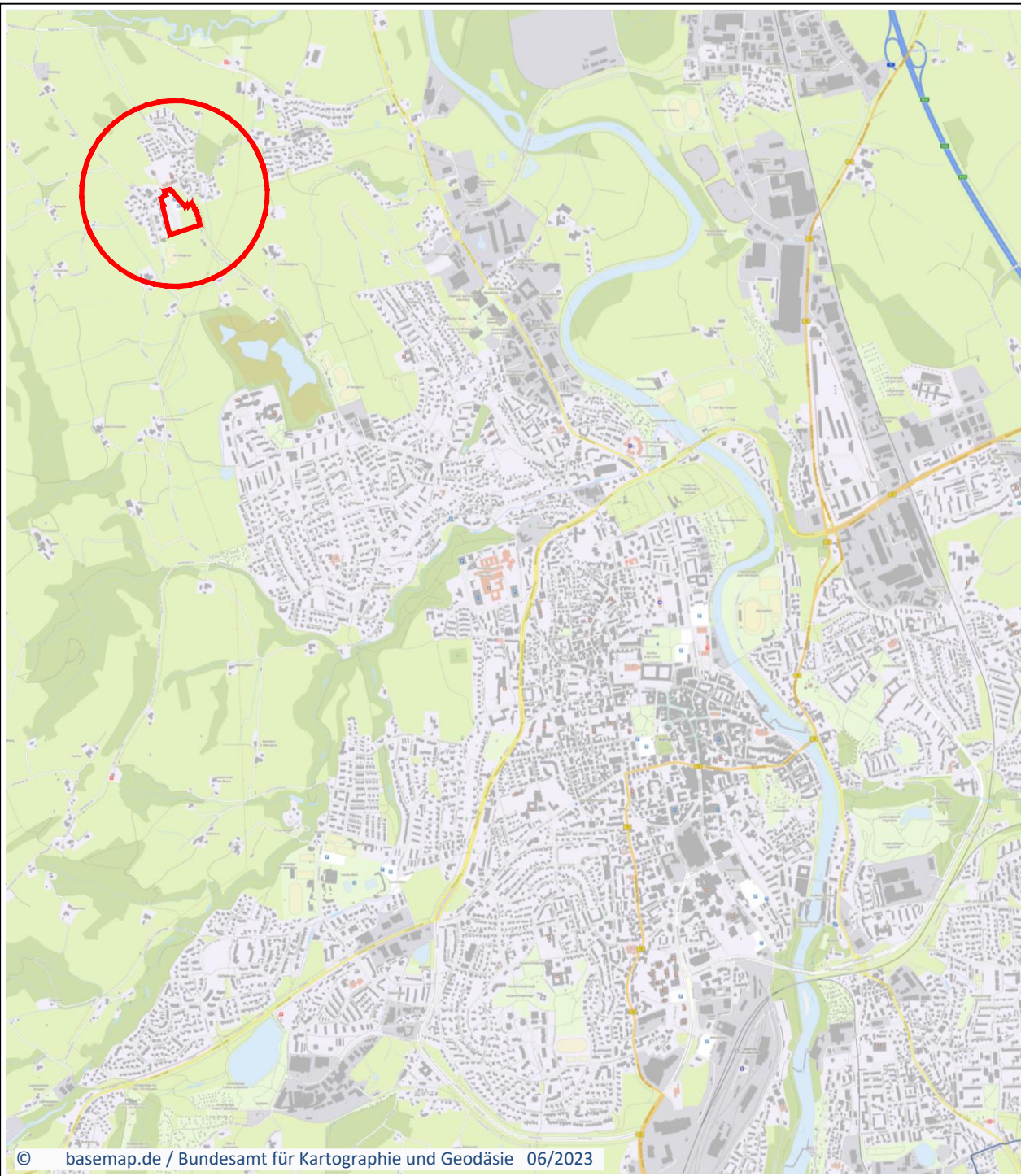
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 19.10.2023 in der Zeit vom 13.11.2023 bis 15.12.2023

Stadt Kempten (Allgäu), 30.10.2023

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Umgrenzung des Änderungsbereiches
- Sonderbauflächen
- Grundschule mit Einfeldsporthalle
- Wohnbauflächen
- Grünfläche
- Friedhof
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Landwirtschaft
- Lärmschutzmassnahmen (passiv)
- Lärmschutzmassnahmen (aktiv)
- Höhengschichtlinien
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen



Kempten^{Allgäu}

20. Änderung des Flächennutzungsplans
„Grundschule und Einfeldsporthalle Heiligkreuz“

im Bereich zwischen Heiligkreuzer Straße im Norden und Osten, westlich der Bebauung der Tannachstraße sowie nördlich der Flurstücke 1202, 1193/3 (Gemarkung Sankt Lorenz)

Maßstab 1:5000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt Vorentwurf	Datum 19.10.2023
Flächennutzungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A.



20. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Grundschule und Einfeldsporthalle Heiligkreuz“

im Bereich zwischen Heiligkreuzer Straße im Norden und Osten, westlich der
Bebauung der Tannachstraße sowie nördlich der Flurstücke 1202, 1193/3
(Gemarkung Sankt Lorenz)

Begründung

19.10.2023

Herausgeber:
Stadt Kempten (Allgäu)

Bearbeitung:
Stadtplanungsamt

Stadt Kempten (Allgäu)
Stadtplanungsamt
Kronenstraße 8
87435 Kempten (Allgäu)

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINER TEIL	5
1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP	5
2 Integration des Landschaftsplans	5
3 Darstellungssystematik	6
4 Rechtsgrundlagen	6
5 Anlass und Notwendigkeit der Änderung des FNP /LP	6
6 Lage im Stadtgebiet	7
7 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020)	7
8 Aussagen des Regionalplans Region Allgäu	8
9 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt.....	9
10 Ziele des Naturschutzrechts	9
11 Denkmalschutzgesetz.....	9
12 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren	10
II. ERLÄUTERUNG DER BAUFLÄCHEN.....	12
1 Allgemeine Zielsetzungen.....	12
2 Untersuchte Planungsalternativen	12
3 Bisheriger Planungsstand in Flächennutzungs- und Landschaftsplan	12
4 Inhalte der 20. Änderung des Flächennutzungsplans	13
III. ANLAGEN	2

Abschnitt I:

Allgemeiner Teil

I. Allgemeiner Teil

Die Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan gliedert sich in drei Abschnitte mit jeweiligen vertiefenden Unterkapiteln.

Im Allgemeinen Teil des ersten Abschnitts werden die für die Planung relevanten Grundlagen und Rahmenbedingungen gesetzlicher, naturräumlicher und städtebaulicher Art erläutert. Zudem werden die wesentlichen Vorgaben und Entwicklungsziele der Planung in den Grundzügen dargestellt.

Der zweite Abschnitt dient der Erläuterung der Änderung. Zudem werden die allgemeinen Zielsetzungen, die geprüften Alternativen und die neue Plandarstellung erklärt.

Der Umweltbericht beschreibt die voraussichtlichen erheblichen negativen Umweltwirkungen der geplanten Wohnbau sowie Sonderbaufläche. Der Umweltbericht wird der Begründung als Anlage beigelegt.

1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP

Aufgabe des FNP/LP ist es, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die daraus folgende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Durch die Integration des Landschaftsplans (LP) sichert das Planwerk zugleich den Schutz, Erhalt und die Pflege von Boden, Natur und Landschaft und dient somit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Dieser Grundsatz gilt auch für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die wesentliche inhaltliche Darstellung des FNP/LP erstreckt sich auf die Darstellung der Bodennutzung. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann daher nur insoweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf den Grund und Boden hat und dort ihren Niederschlag findet. Dementsprechend sind die Aussagen des FNP/LP nur in den Grundzügen – d.h. verallgemeinert und generalisiert – dargestellt.

Die 20. Änderung des FNP/LP ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für die nachfolgende Planungsstufe und konkretisiert deren Planung zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht. Als vorbereitender Plan erzeugt er im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Dementsprechend richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht nach den Darstellungen des FNP/LP. Der Plan zeigt jedoch das langfristige Entwicklungsziel für die geplanten Flächen auf, in dem er die Grundlage und den Rahmen für den nachfolgenden Bebauungsplan vorgibt. In dieser Hinsicht stellt er für die Verwaltung und andere Behörden und Träger öffentlicher Belange, die an der Planung beteiligt werden, ein verbindliches Programm dar, von welchem Planungen ohne ein entsprechendes öffentliches Änderungsverfahren nicht abweichen dürfen.

2 Integration des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan der Stadt Kempten ist in den rechtskräftigen FNP integriert, so dass auf ein selbständiges Planwerk verzichtet wird. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch der Landschaftsplan entsprechend geändert und ergänzt.

Aufgabe des Landschaftsplans ist es, die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen (Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

Der Landschaftsplan konkretisiert zudem auf kommunaler Ebene die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Landschaftsplan wird in den FNP integriert, so dass auf ein selbstständiges Planwerk verzichtet wird. Da sowohl FNP als auch LP ein gemeinsames Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchlaufen, erhalten beide gleichermaßen Rechtswirksamkeit.

3 Darstellungssystematik

Der FNP/LP besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 und der vorliegenden Begründung sowie dem Umweltbericht.

Obwohl der FNP/LP vergleichsweise kleinmaßstäblich dargestellt ist, werden mit der Kartengrundlage *keine* parzellenscharfen Aussagen getroffen. Die verwendeten Planzeichen sind der Planzeichenverordnung mit Stand vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90) entnommen bzw. an diese angelehnt. Darüber hinaus wurden – insbesondere zur Integration des Landschaftsplans – auch eigene Planzeichen entwickelt.

4 Rechtsgrundlagen

Maßgeblich für die Flächennutzungsplanung sind die §§ 1-7 Baugesetzbuch (BauGB). In diesen Rechtsvorschriften sind die Aufgaben und Ziele sowie die erforderlichen Inhalte und Verfahrensschritte festgelegt.

Für die Abwicklung des Verfahrens gelten die Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert geregelten einzelnen Belange des Umweltschutzes existiert seit 1998 eine ergänzende Regelung in § 1a BauGB, die im Jahr 2004 noch erweitert worden ist. Im Rahmen der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

5 Anlass und Notwendigkeit der Änderung des FNP /LP

Auf bisher landwirtschaftlichen Flächen soll die 20. Änderung des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Schule ausweisen, um hier die Grundschule des Ortsteils anzusiedeln. Aufgrund dieses Anlasses wird die westliche Fläche des Geltungsbereichs an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Die Wohnbaufläche wird minimal erweitert, sodass diese die Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof sowie landwirtschaftliche Fläche überplant. Zwischen Sonderbaufläche Schule und Wohnbaufläche soll die Ausgleichsfläche der Wohnbaufläche nun im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient daher zum einen der Möglichkeit einer Ansiedlung einer Grundschule. Parallel dazu wird die künftige Nutzung der Fläche in einem Bebauungsplanverfahren bauplanungsrechtlich verbindlich geregelt. Zum anderen wird der Flächennutzungsplan angepasst, um die bestehende Situation korrekt darzustellen.

6 Lage im Stadtgebiet

Das Gebiet „Grundschule und Einfeldsporthalle“ liegt im Nordwesten der Stadt Kempten und im Süden des Ortsteils Heiligkreuz. Die Grundstücke befinden sich südlich und westlich der Heiligkreuzer Straße sowie des Friedhofs und östlich der Bebauung der Tannachstraße. Das Grundstück der Schule ist bisher nur verkehrlich erschlossen. Die restliche Erschließung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Die Umgebung wird geprägt durch die Wallfahrtskirche Heiligkreuz, welche sich nördlich vom Plangebiet befindet. Es gibt Sichtbeziehungen vom Stadtgebiet Kempten zur Kirche. Im Süden des Plangebietes grenzt landwirtschaftliche Fläche an. Im Osten grenzt die Heiligkreuzer Straße an.

7 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020)

Für die Planung sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Landesplanung (Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP Stand 2020) relevant:

Z und G 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen:

„In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.“ (Z)

„Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen und erhalten werden.“ (G)

G 1.3.2. Anpassung an den Klimawandel

„Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden“

„In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden“

G 3.1 Flächensparen

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“

„Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(G) „Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“

(Z) „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]“ „militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen.“

G 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

„Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Z)

Die landesplanerischen Aussagen wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entspricht damit den Aussagen des geltenden Landesentwicklungsplans.

8 Aussagen des Regionalplans Region Allgäu

Der aktuelle Regionalplan in der Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 10. Januar 2007 (RABl Schw. Nr.1 2007), geändert durch Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Allgäu vom 07. November 2007 (Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 06. Mai 2008), gilt als mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept für die Region Allgäu. Er stellt zugleich den Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung dar.

Die Ziele (Z) des Regionalplans sind von allen öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben (§ 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG)) bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) und eröffnen je nach Konkretisierungsgrad den eigenen Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung.

Die Grundsätze (G) sind von öffentlichen Stellen und den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen; sowohl Ziele (Z) als auch Grundsätze (G) haben demnach normativen Charakter.

Für den Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit Erweiterung der Darstellung Wohnbaufläche werden im Regionalplan Allgäu insbesondere folgende Aussagen getroffen:

(G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

(G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.

(Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten.

(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

(G) Es ist anzustreben, die Funktion der gesamten Region im Bereich Erholung, Freizeit und Sport zu sichern und weiterzuentwickeln. Die räumlichen Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Gestaltung von Freizeit, Erholung und Sport sind möglichst zu schaffen.

Die regionalplanerischen Aussagen wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entspricht damit den Aussagen des geltenden Regionalplans.

9 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei sollen die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen – auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen – miteinander in Einklang gebracht werden und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung erzielt werden. Für die künftigen Generationen sind somit ausreichend Flächen zur Deckung der menschlichen Grundbedürfnisse „Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen“ zur Verfügung zu stellen.

Daneben sind der möglichst sparsame Umgang mit dem immer knapper werdenden Rohstoff Fläche und der Erhalt und der Schutz der Landwirtschaft – die diese Region prägt – bedeutende Ziele der Änderung des FNP/LP. Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, diese beiden konträren Aufgaben miteinander verträglich zu verbinden.

Mit der gegenständlichen 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Sonderbaufläche für eine Grundschule ermöglicht und dafür landwirtschaftliche Fläche reduziert werden. Die Grundstücke sind bisher nicht bebaut. Auf der Sonderbaufläche kann der wichtige Bereich der Bildung von Kindern abgedeckt werden. Es handelt sich um kleinräumige Erweiterungen des Ortsteils. Der Wegfall der Fläche für Landwirtschaft wird naturschutzrechtlich ausgeglichen.

10 Ziele des Naturschutzrechts

Die Ziele des Naturschutzrechtes, die in Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) verankert sind, werden durch den integrierten Landschaftsplan beachtet und umgesetzt. Gemäß Art. 3 BayNatSchG stellt der Landschaftsplan das Planwerk für Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar.

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan stellen ein gemeinsames, aufeinander abgestimmtes Planwerk dar, das als „vorbereitende Bauleitplanung“ die örtlichen Erfordernisse der ortsplanerischen, städtebaulichen, landespflegerischen und naturschutzfachlichen Entwicklung für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren strukturieren soll.

Der Landschaftsplan untersucht die Situation der im Stadtgebiet vorhandenen Schutzgüter bzw. natürlichen Ressourcen

- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Lebensräume und
- Landschaft (mit Landschaftsbild, Erholung)

bewertet die charakteristischen Eigenschaften und formuliert Ziele und Maßnahmen für die Erhaltung bzw. ggf. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen abiotischen und biotischen Schutzgütern bzw. zur Wahrung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft.

11 Denkmalschutzgesetz

Im Plangebiet selbst ist kein Bodendenkmal bekannt und kein Baudenkmal vorhanden. Im Norden befindet sich ein Baudenkmal am Standort „Heiligkreuzer Straße 100“. Hierbei handelt es sich um die Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Hl. Kreuz. Am gleichen

Standort ist auch ein Bodendenkmal kartiert, welches zugehörig zur Pfarr- und Wallfahrtskirche ist.

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Ebenso ist der Fundort entsprechend dem Denkmalschutzgesetz unverändert zu belassen.

12 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgt durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates am 26.10.2023. Die bisherige Fläche für Landwirtschaft soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der Verfahrensablauf und die dazugehörigen Beteiligungsverfahren sind aus der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 1 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Verfahrensablauf	Zeitpunkt
Aufstellungsbeschluss	26.10.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Voraussichtlich: 13.11.2023 – 15.12.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	Voraussichtlich: 13.11.2023 – 15.12.2023
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Feststellungsbeschluss	

Abschnitt II:

Erläuterung der Bauflächen

II. Erläuterung der Bauflächen

1 Allgemeine Zielsetzungen

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan verfolgt die Stadt das Ziel eine Sonderbaufläche zur Ermöglichung einer Grundschule zu schaffen. Außerdem wird die Darstellung der Wohnbaufläche an die tatsächliche Bebauung angepasst. Zwischen Wohnbaufläche und Sonderbaufläche wird die bestehende Grünfläche in die Darstellung aufgenommen.

Durch die Änderung des FNP/LP wird dem Entwicklungs- und Anpassungsbotschaft der Bauleitplanung entsprochen. Die Änderung ist somit die Grundlage des parallel aufgestellten Bebauungsplans. Der Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie grünordnerische Aspekte im Detail.

2 Untersuchte Planungsalternativen

Im Vorfeld des parallel zum Änderungsverfahren des FNP/LP durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurden Alternativen zum Neubau der Grundschule mit Einfeldsporthalle von Heiligkreuz untersucht. Der bestehende Schulstandort ist aufgrund deutlich steigender Schülerzahlen überlastet und nicht mehr geeignet. Aufgrund des kleinen Grundstücks und der Nähe zum Baudenkmal ist eine Erweiterung oder auch ein Neubau nicht möglich. Auf Grundlage des Vergrößerungsbedarfes wurden durch das Stadtplanungsamt und das Amt für Gebäudewirtschaft mehrere Varianten untersucht, wie die Schule in Heiligkreuz situiert werden könnte. Unter Berücksichtigung der Erweiterung der Kindertagesstätte in Heiligkreuz, sowie der Bedarf einer Mehrzwecknutzung der Sporthalle, Anordnung von Außensportflächen, Nutzungsmöglichkeiten für Ganztagsangebote wurde eine breitbandige Standortanalyse auf mehreren Flächen in Heiligkreuz durchgeführt. In der Abwägung der unterschiedlichen Standorte setzte sich eine Neubauvariante auf Flächen im städtischen Eigentum südlich des Friedhofs an die Spitze. Der favorisierte Standort wurde im August 2021 bereits bei einer Bürgerveranstaltung in Heiligkreuz vorgestellt. Mit der Lage am südlichen Ortseingang von Heiligkreuz ist die Baufläche direkt an der Heiligkreuzer Straße gut erschlossen, auch der bereits im Rahmen der Dorfentwicklung und Planung zum Baugebiet „Heiligkreuz-Süd“ erstellte Parkplatz liegt angrenzend am zu entwickelnden Grundstück und trägt zu einer guten Erschließungssituation bei. Die geplante Grundschule liegt in die Nähe des bisherigen Standorts in Heiligkreuz. So können lange Laufwege oder Busfahrten der Schüler verhindert werden. Der nun betrachtete Standort befindet sich nur wenige 100m südlich des bisherigen Schulstandorts.

Sinnvolle andere Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

3 Bisheriger Planungsstand in Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 04.09.2009) im westlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der südöstliche Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und im Norden ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof abgebildet. Die bestehende Wohnbebauung geht geringfügig über die bisherige Wohnbaufläche hinaus, was im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes korrigiert wird. Der Bereich der dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung wird als Parkplatz genutzt und daher zukünftig als Wohnbaufläche

dargestellt. Der westliche Bereich der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft wird aktuell durch Wohnbebauung und die zugehörige Grünfläche genutzt. Der restliche Bereich wird aktuell noch landwirtschaftlich genutzt.

Im Osten und Norden grenzt die Heiligkreuzer Straße, dargestellt als Hauptverkehrsstraße, an die Fläche an. Im Nordenosten der Fläche befindet sich der Friedhof von Heiligkreuz, dargestellt als eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof und im Westen setzt sich die Wohnbaufläche fort. Im Süden schließt an das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft an.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Gehölz- und Kleinstrukturen dargestellt.

In der Wohnbaufläche ist eine passive Lärmschutzmaßnahme dargestellt.

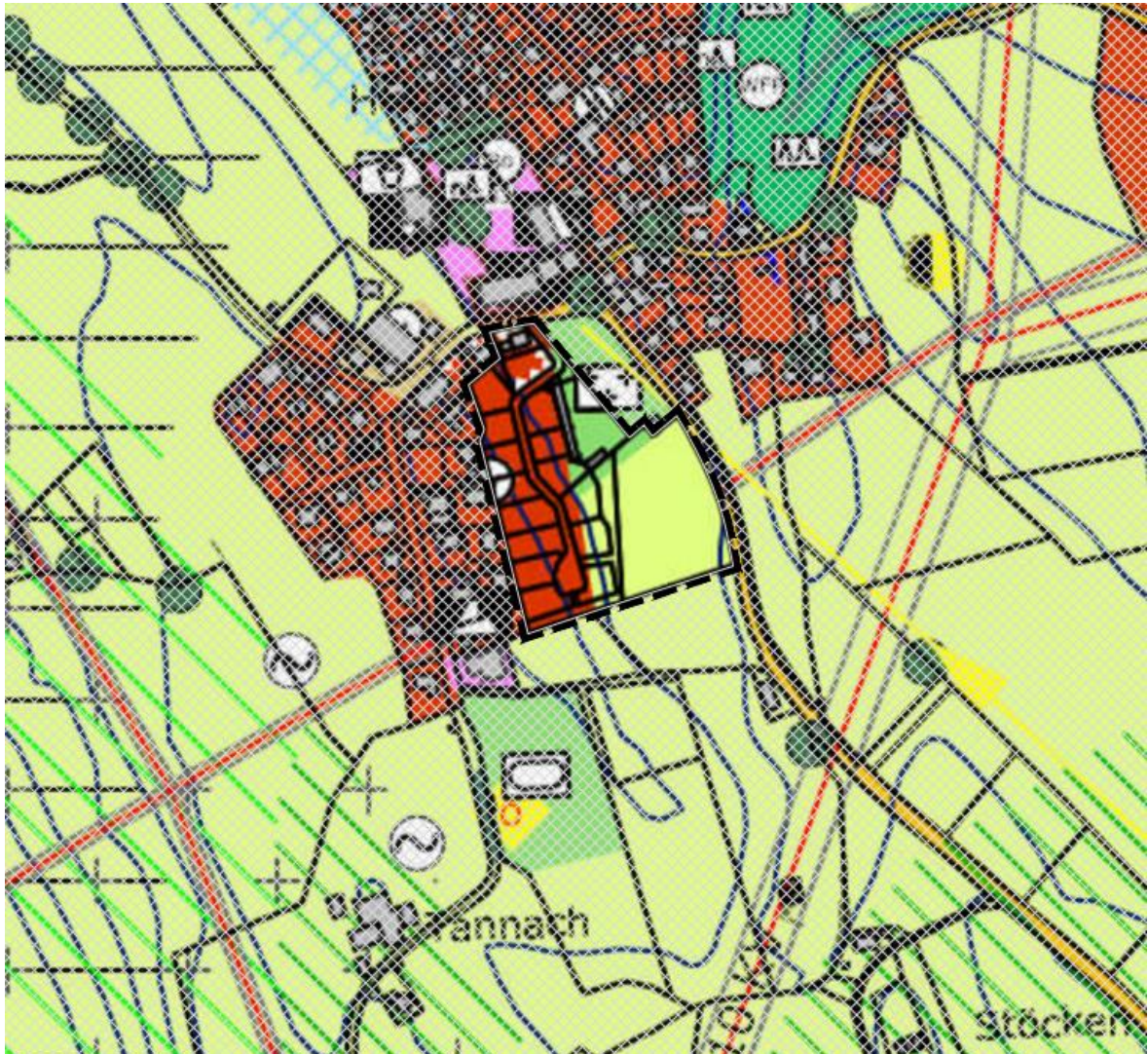


Abbildung 1: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan / bisherige Darstellung des Plangebietes

4 Inhalte der 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche für Landwirtschaft durch Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Schule ersetzt. Die Wohnbaufläche wird geringfügig nach Osten erweitert und die Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof wird durch Wohnbaufläche ersetzt. Ein Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft wird zukünftig als Grünfläche mit Umgrenzung von

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Mit der Änderung soll westlich der Heiligkreuzer Straße die Sonderbaufläche Schule dargestellt werden, um darauf eine Grundschule entwickeln zu können. Die restlichen Änderungen dienen der Anpassung an die Bestandsituation.

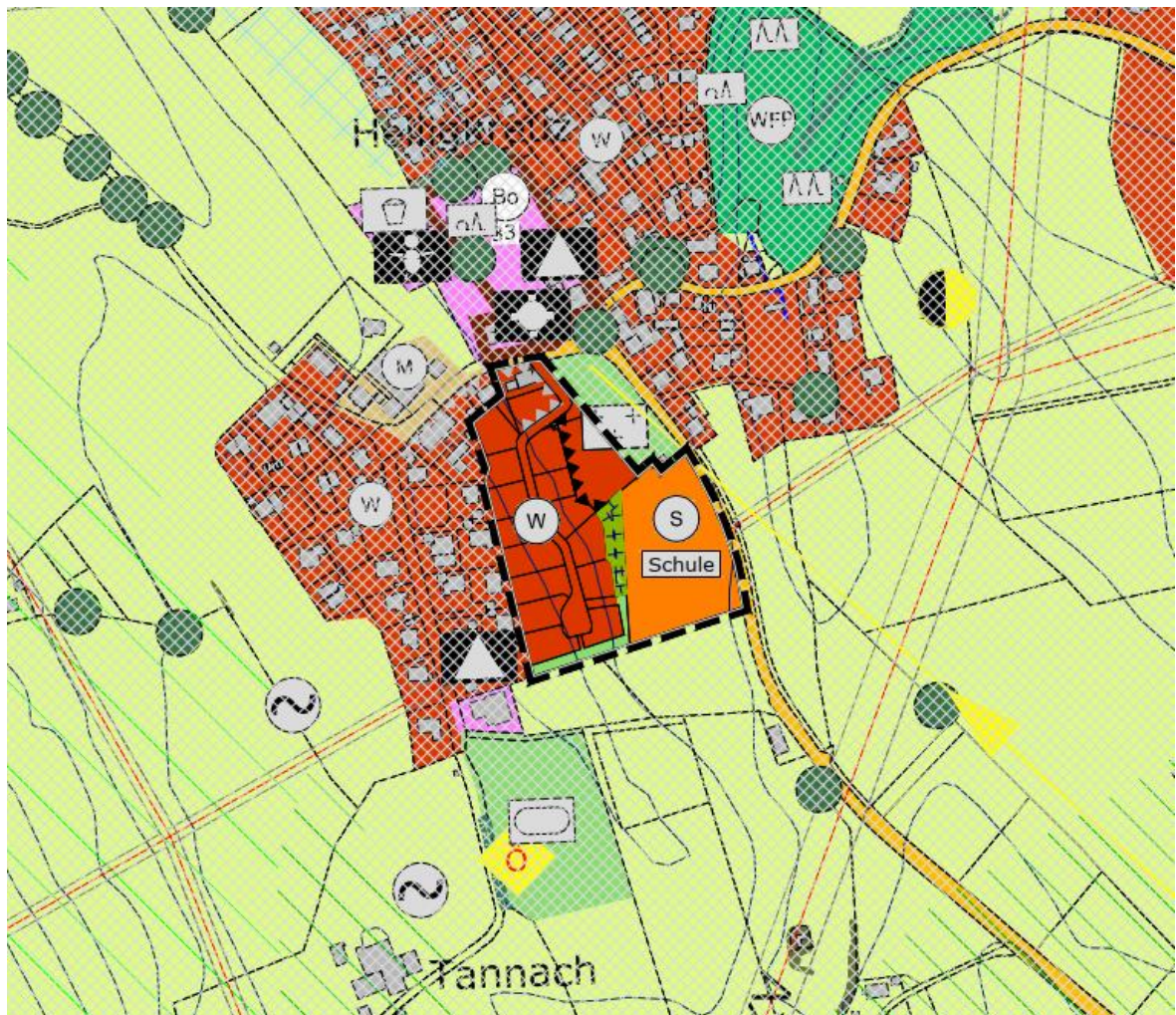


Abbildung 2: Inhalte der 20. Änderung des FNP/LP

Der Geltungsbereich der siebten Änderung des FNP/LP umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,0 ha.

III Anlagen

III. Anlagen

Umweltbericht wird nach der frühzeitigen Beteiligung erarbeitet.