

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und
Umweltausschusses

04.02.2020

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	5
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	7
TOP Ö 2.1 Neubau einer Schleppgaube	7
Vorlage BV/515/2020	7
TOP Ö 2.2 Errichtung einer Doppelgarage mit Gründach	9
Vorlage BV/517/2020	9
TOP Ö 2.3 Neubau eines Doppelhauses	11
Vorlage BV/518/2020	11
TOP Ö 2.4 Umbau Einfamilienhaus mit Nutzungsänderung der Scheune	13
Vorlage BV/519/2020	13
TOP Ö 2.5 Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre "Gartenhausgebiete OT Berghausen"	15
Vorlage BV/520/2020	15
TOP Ö 2.6 Nutzungsänderung vom Friseursalon zur Gastraumerweiterung	19
Vorlage BV/521/2020	19
TOP Ö 3.1 Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage	21
Vorlage BV/508/2020	21
TOP Ö 4 Bebauungsplan "Auf der Höhe / Grötzinger Straße", OT Berghausen	25
Vorlage BV/507/2020	25
Geltungsbereich AB_VS BV/507/2020	31
BP, zeichnerischer Teil BV/507/2020	33
Erläuterungsbericht zum BP-Entwurf BV/507/2020	35
Satzung VS. BV/507/2020	39
TOP Ö 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung", OT Berghausen	43
Vorlage BV/514/2020	43
02 Satzungsblatt, Stand 20.01.2020 BV/514/2020	47
03 Geltungsbereich, Stand 04.04.2019 BV/514/2020	49
04 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Zeichnerischer Teil, Stand 18.12.2019 BV/514/2020	51
05 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textteil, Stand 20.01.2020 BV/514/2020	53
06 Grünordnungsplan-Freiflächenplanung von HALLER-Landschaftsarchitektur, Stand 26.08.2019 BV/514/2020	59
07 Begründung, Stand 20.01.2020 BV/514/2020	61
08 Gutachterliche Erhebung zum Reptilienvorkommen, Stand 12.04.2019 BV/514/2020	67
09 Vorhabenbeschreibung, Stand 08.08.2019 BV/514/2020	75
10 Plan E0 – Unbeglaublicher Lageplan, Stand 19.12.2019 BV/514/2020	77
11 Plan E1 – Erdgeschoss, Stand 05.08.2019 BV/514/2020	79
12 Plan E2 – Obergeschoss, Stand 09.04.2019 BV/514/2020	81
13 Plan E3 – Dachgeschoss, Stand 09.04.2019 BV/514/2020	83
14 Plan E4 – Ansichten_Schnitte, Stand 05.08.2019 BV/514/2020	85
TOP Ö 6 Fortschreibung Landschaftsplan 2030 / Flächennutzungsplan 2030	87
Vorlage BV/516/2020	87
01 - LP 2030, Vorlage der Geschäftsstelle NVK BV/516/2020	93
02 - FNP 2030, Vorlage Geschäftsstelle NVK BV/516/2020	99

03 - FNP 2030, Gebietspässe Pfinztal BV/516/2020	107
04 - Auszug aus dem FNP 2030 (Pfinztal betreffend) BV/516/2020	123
05 - Auszug Umweltbericht zum FNP 2030 (Pfinztal betreffend) BV/516/2020	125
06 - LP 2030, Übersicht unterschiedlicher Planwerke BV/516/2020	151



Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

Termin: Dienstag, 04.02.2020, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Selmnitzsaal (Europaplatz),
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau einer Schleppgaube BV/515/2020
 - 2.2. Errichtung einer Doppelgarage mit Gründach BV/517/2020
 - 2.3. Neubau eines Doppelhauses BV/518/2020
 - 2.4. Umbau Einfamilienhaus mit Nutzungsänderung der Scheune BV/519/2020
 - 2.5. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre "Gartenhausgebiete OT Berghausen" BV/520/2020
 - 2.6. Nutzungsänderung vom Friseursalon zur Gastraumerweiterung BV/521/2020
3. Bauanfragen
 - 3.1. Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage BV/508/2020
4. Bebauungsplan "Auf der Höhe / Grötzinger Straße", OT Berghausen
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre BV/507/2020
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung", OT Berghausen
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss
- Beschluss über den Abschluss des Durchführungsvertrages BV/514/2020
6. Fortschreibung Landschaftsplan (LP) 2030 / Flächennutzungsplan BV/516/2020

(FNP) 2030

- abschließender Beschluss Fortschreibung LP 2030
- erneuter beschränkter Offenlagebeschluss Fortschreibung FNP 2030

7. Mitteilungen der Bürgermeisterin
8. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
9. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/515/2020

Tagesordnungspunkt		
Neubau einer Schleppgaube		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 22.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird unter Befreiung vom Verbot von Dachaufbauten und Gauben im Plangebiet „Hinterm Dorf“ gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Erhalt und Verbesserung von bestehendem Wohnraum.

Sachverhalt:

Nach dem Erwerb der Immobilie durch die Antragsteller soll das bestehende Zweifamilienwohnhaus nun durch Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst werden. Hierzu ist auch der Einbau einer Dachgaube zur Gewinnung von mehr Raumfläche im Dachgeschoss (Küche und Bad) vorgesehen. Die Größe der geplanten Gaube orientiert sich an den Maßen aus der Verordnung über den Bau von Dachgauben in Pfinztal

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter dem Dorf“ aus dem Jahre 1963. Nach den bestehenden Festsetzungen ist der Einbau von Dachgauben hier untersagt. Im Rahmen einer Vor-Ort-Besichtigung konnte man hingegen feststellen, dass es bereits mehrere Wohngebäude mit Dachgauben im Plangebiet gibt. So finden sich Dachgauben an den Anwesen Hoher Rain 1 sowie Ochsenstr. 44, 79, 83 und 89 mit einer jeweiligen Genehmigung in den Bauakten.

Die Verwaltung sieht durch die bereits erteilten Baugenehmigungen für Dachgauben das Verbot von Dachaufbauten und Gauben in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als nicht mehr bindend an. Dem Antragsteller ist im Zuge der Gleichbehandlung eine Zustimmung zu seinem Bauvorhaben zu erteilen.

Da das Vorhaben die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1963 nicht (mehr) verletzt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, wird dem Gremium empfohlen, dem Antrag unter Befreiung nach § 31 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Verbesserung der Wohnverhältnisse an einer Bestandsimmobilie
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Generationenübergreifende Weiternutzung
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/517/2020

Tagesordnungspunkt		
Errichtung einer Doppelgarage mit Gründach		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 22.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Reduzierung von Fahrzeugen im öffentlichen Verkehrsraum

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf seinem Grundstück eine Doppelgarage mit Dachbegrünung zu erstellen. Hierzu sieht der Bauherr die nordwestliche Baufläche seines Grundstückes hin zum Einmündungsbereich der Königsbacher Straße und der Kapellenstraße vor. Die Zufahrt der Garage erfolgt über die Königsbacher Straße. Der Baukörper stellt eine doppelseitige Grenzbebauung auf eine Gesamtlänge von 8,90 m bzw. 9,42 m dar, was baurechtlich auch zulässig ist. Durch die Lage zu den beiden öffentlichen Straßen, entfällt die Einhaltung von Abstandsflächen. Die Wandhöhen betragen um das gesamte Gebäude 3,00 m. Durch einen Rücksprung von 1,00 m soll an der Schmalseite der Garage eine Heckenpflanzung erfolgen. Der Antragsteller möchte mit dem Bauvorhaben seine Fahrzeuge von der Straße bringen.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Söllingen. Der Gebietscharakter entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes. Das Vorhaben ist baurechtlich zulässig, da es sich in Art und Maße in die Eigenart der Umgebungsbebauung einfügt. Zur Lage am Straßeneinmündungsbereich wird die Verkehrsbehörde noch eine Stellungnahme abzugeben haben.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben will die Verwaltung noch darauf hinweisen, dass der Antragsteller auf das Baugrundstück ein gewerbliches Unternehmen angemeldet hat. Hierbei handelt es um ein Dienstleistungsunternehmen im Handwerk Holz und Bautenschutz sowie Dachdeckertätigkeiten. Die Verwaltung wird bei einer Zustimmung des Gremiums zum Bauantrag einen Hinweis an die Baurechtsbehörde geben, dass die beantragte Doppelgarage nicht als Betrieb- oder Lagergebäude genutzt werden darf. Gewerbliche Anlagen sind in dieser Gebietslage nur in Ausnahme zulässig und müssen gesondert beantragt werden.

Dem Ausschuss für Technik und Umwelt wird empfohlen, dem Neubau einer Doppelgarage mit Dachbegrünung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr und öffentlichen Raum für alle Verkehrsteilnehmer
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Die geplante Dachbegrünung stellt einen Ausgleich zur Bodenversiegelung dar.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/518/2020

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Doppelhauses		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 23.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Schaffung von neuem Wohnraum

Sachverhalt:

Nach dem Abbruch der desolaten Gebäude auf dem Baugrundstück beabsichtigen die Antragsteller nun ein Doppelhaus mit jeweils einer Garage und einem davor befindlichen Stellplatz neu zu erstellen. Bereits im Juni 2019 hatte sich das Gremium schon einmal mit dem Baugrundstück zu befassen. Damals wollte die Bauherrschaft noch ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Baugrundstück erstellen. Aufgrund der geplanten Kubatur (Größe und Höhe) war man sich in der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses am 04.06.2019 einig, dass sich dieses Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einfügt. Dem Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt. Dies hat die Baurechtsbehörde in ihrem Bescheid an die Bauherrschaft vom 04.07.2019 (aus gleichen Gründen) auch so gesehen und empfohlen, den Bauantrag zurückzuziehen – was dann auch geschah.

Heute liegt nunmehr ein Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses vor. Die Planung ist das Ergebnis weiterer Gespräche der örtlichen Bauverwaltung mit der Bauherrschaft. Die Neubauplanung zeigt ein zweigeschossiges Doppelhaus mit Keller und Dachausbau. Die Gebäudehöhe passt sich der Umgebungsbebauung an. Die Lage und Bautiefe entspricht dem der Nachbarbebauung. Das Doppelhaus, mit insgesamt zwei Wohneinheiten, steht in offener Bauweise im Grundstück. In den Abstandsflächen zu den Angrenzergrundstücken sind die jeweiligen Garagen mit einer davor vorhandenen Stellfläche geplant. Jede Haushälfte hat seinen eigenen seitlichen Eingang.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Söllingen. Die neue Planung entspricht nun den Grundzügen des § 34 Baugesetzbuch.

Dem Ausschuss für Technik und Umwelt wird empfohlen, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum. Maßvolle Nutzung des Baugrundstückes
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/519/2020

Tagesordnungspunkt		
Umbau Einfamilienhaus mit Nutzungsänderung der Scheune		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 23.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Nach dem Erwerb des Anwesens an der Breitenfeldstraße beabsichtigt der Antragsteller eine Wohnraumerweiterung durch das Einbeziehen der an das Wohnhaus angrenzenden Nebengebäude vorzunehmen. Die bisher als Scheune und Werkstatt genutzten Grenzbauten sollen durch Umbau und Erweiterung die künftigen Anforderungen für Aufenthaltsräume nach § 34 Landesbauordnung BW erfüllen. Da es sich bei den bisherigen Nebengebäuden um Grenzbebauungen zu den Nachbargrundstücken handelt, wurde die Neubauplanung ohne Höhenveränderungen an den gemeinsamen Grenzen vorgenommen. Die vorgesehenen Änderungen zeigen sich in einer neuen Dachform und einer Nutzflächenvergrößerung auf der EG-Ebene. Das Obergeschoss erhält zudem einen Balkon und einen Wintergarten zum Innenbereich des Grundstückes. Das Hauptgebäude bleibt im Wesentlichen unverändert.

Außer der bestehenden Garage sind noch zwei weitere Stellplätze auf dem Baugrundstück geplant.

Nachbarschützende Belange werden durch die Umbaumaßnahmen, unter der Einhaltung der Grenzwanhöhen, nicht verletzt.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Berghausen. Die überbaute Grundfläche beträgt 161 m², bei einer Grundstücksfläche von gesamt 603 m². Dies ergibt eine GRZ von 0,27. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann und empfiehlt hierzu das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Nutzung von Leerflächen zum Wohnen. Schaffung von attraktivem Wohnraum
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/520/2020

Tagesordnungspunkt		
Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre "Gartenhausgebiete OT Berghausen"		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 24.01.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Die in der Sitzungsvorlage genannten Vorgaben zur Gestaltung sind einzuhalten. Die Pflanzliste ist zu beachten.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Ermöglichung eines Vorhabens unter gleichzeitiger Sicherung der Planungsinhalte und -ziele der Bebauungsplanänderung „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt eine Ausnahme von der Veränderungssperre „Gartenhausgebiete OT Berghausen“, um den vorhandenen baufälligen Begrenzungszaun zu ersetzen. Geplant sind der Abbruch des vorhandenen Zauns sowie die Errichtung eines Maschendrahtzauns, (Höhe 160 cm) mit abschließbarem Gartentor.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans bzw. der rechtskräftigen Veränderungssperre „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen. Die Zielsetzung des Bebauungsplans wurde im Zuge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wie folgt formuliert:

„Die Änderung des Bebauungsplans hat das Ziel, das damals sehr großflächig ausgewiesene Sondergebiet „Gartenhausgebiet“ Berghausen zu untersuchen, zu bewerten und im Ergebnis eine neue, sinnvolle Abgrenzung festzulegen. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung soll künftig nur noch in den Bereichen möglich sein, in dem die Bebauung bereits in konzentrierter Form vorhanden ist (Kernbereiche). [...] Bereiche, die brachliegen bzw. durch die Eigentümer nicht genutzt werden und/oder außerhalb der Kernbereiche liegen, sollen in Bezug auf ihre natur- und artenschutzrechtliche Wertigkeit untersucht, gegebenenfalls aus dem Umgriff herausgenommen und dem Außenbereich zugeführt werden. Eine über die Kernbereiche und den Bestand hinausgehende Bebauung und Versiegelung von einzelnen Grundstücken soll, insbesondere im Hinblick auf natur- und artenschutzrechtliche Belange, zukünftig vermieden werden. [...]“



Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben, die der Sicherung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung dienen, kann der beantragten Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden:

„Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m und nur als lebende Laubgehölzhecken mit oder ohne Drahtzaun zulässig. Holzzäune aus unbehandeltem Holz können ebenfalls in Kombination mit einer Laubgehölzhecke zugelassen werden, wenn diese eine Durchlässigkeit von mindestens 50 % aufweisen und die zur Verwendung kommenden Holzlatten eine maximale Breite von 60 mm besitzen und der lichte Abstand zur nächsten Holzlatte ebenfalls mindestens 60 mm oder größer beträgt. Alle Zäune müssen einen Bodenabstand von ca. 5 cm für die Durchlässigkeit von heimischen Kleintieren (z. B. Igel) aufweisen.

Als Pflanzen für die Laubgehölzhecken sind Straucharten gemäß folgender Gehölzliste zu verwenden:

Dichte Hecken (geschnitten):

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| - Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| - Buche | <i>Fagus sylvatica</i> |
| - Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| - Liguster, Rainweide | <i>Ligustrum vulgare</i> |

Hecken (ungeschnitten):

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| - Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| - Haselnuss | <i>Corylus avellana</i> |
| - Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| - Traubenholunder | <i>Sambucus racemosa</i> |
| - Liguster, Rainweide | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| - Wildrosen | z.B. <i>Rosa rubiginosa</i> |
| - Felsenbirne | <i>Amelanchier laevis</i> |
| - Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |
| - Heckenkirsche, tatarische | <i>Lonicera tatarica</i> |
| - Hartriegel, Kornellkirsche | <i>Cornus mas</i> |

Quelle: Büro für Landschaftsarchitektur Hubert Haller, Stand: 23.01.2020



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die geplante Maßnahme kann – unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben – im Einklang mit den Planungsinhalten und –zielen der Bebauungsplanänderung „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen durchgeführt werden.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben kann die Maßnahme zu einer Verbesserung der bestehenden Situation führen (Gehölzarten). Eine langfristige / dauerhafte Verschlechterung ist nicht zu erwarten.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

- Antrag auf Ausnahme von einer Veränderungssperre, Lageplan und Bilder

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/521/2020

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung vom Friseursalon zur Gastraumerweiterung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 24.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Erhaltung von gewerblichen Flächen und Vermeidung von Leerständen in den Ortsmitten

Sachverhalt:

Für den Betreiber einer Gaststätte an der Hauptstr. im OT Söllingen besteht die Möglichkeit, seinen Gastraum um einen, zuletzt als Friseursalon genutzten, angrenzenden Raum zu erweitern. Hierzu ist lediglich ein Durchbruch vom jetzigen Gastraum in diesen „Nebenraum“ herzustellen. Die zusätzliche Nutzfläche liegt bei 27,73 m². Weitere Veränderungen am Gebäude sind nicht erforderlich.

Auf eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung kann aufgrund der schon gewerblichen Nutzung (Bestandsschutz) verzichtet werden.

Ein Baugenehmigungsverfahren ist dennoch erforderlich, da für die vorgesehene Nutzungsänderung vom ehemaligen Friseursalon zur Gaststättenerweiterung weitere baurechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung.

Das Baugrundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Gebietscharakter eines Mischgebietes. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierzu zählen auch Schank- und Speisewirtschaften.

Da es sich hier lediglich um eine Erweiterung der Gastraumfläche einer bestehenden Speisegaststätte handelt sieht die Verwaltung das Vorhaben als genehmigungsfähig an und empfiehlt dem Gremium, der beantragten Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Parkplätze sind kaum vorhanden. Keine Reduzierung des innerörtlichen Verkehrs
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Nutzung bestehender Räume und gewerblicher Nutzung werden innerörtliche Potenziale genutzt.
...bildet und betreut				
...verbindet				Gastronomische Einrichtungen schaffen immer Raum für Begegnungen und können Ortsmitten beleben
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Es sind Gewerbesteuereinnahmen anzunehmen
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				Die Gemeinde kann ihre Zustimmung aufgrund der Gesetzeslage nicht versagen

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/508/2020

Tagesordnungspunkt		
Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 15.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<p>Dem geplanten Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB versagt. Begründung: 1. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Eine Privilegierung im Sinne des § 35 /1 BauGB liegt nicht vor. 2. Das Bauvorhaben befindet sich im Landschaftsschutz-Gebiet „ Pfinzgau“.</p>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe
Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:
 Sicherung der Außenbereichsflächen

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	XX.XX		
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	xxx €		
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	xxx €		
davon Abschreibungen	xxx		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2020	€	€	
2021	€	€	
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
 keine



Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Bauvorbescheid möchte die Bauherrschaft geklärt wissen, ob eine Bebauung der beiden (im Bauantrag aufgeführten) Grundstücke mit einem Zweifamilienwohnhaus und einer Doppelgarage baurechtlich genehmigungsfähig ist.

Die beiden - für eine Bebauung angedachten - Grundstücke befinden sich am Ende der Friedrichstraße auf der westlichen Wegeseite, zwischen dem letzten Wohnbaugrundstück und der Pfinz. Die beiden Grundstücke befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB) was schon das Verwaltungsgericht Karlsruhe in der Verwaltungsrechtssache Az.: 4 K 790/91 festgestellt hat. Schon damals ging es um die Bebaubarkeit dieser beiden Grundstücke. Eine erkennbare Privilegierungsgrundlage in Anlehnung an den § 35 Abs. 1 BauGB liegt auf das Vorhaben bezogen ebenfalls nicht vor.

Mit dem Datum 07.11.1991 trat zudem die Verordnung des Landratsamtes Karlsruhe über das Landschaftsschutzgebiet „Pfinzgau“ in Kraft, auf dessen Gebietsfläche sich die beiden Grundstücke der Bauantragsteller heute befinden. Auch hier ist es äußerst unwahrscheinlich, dass die Untere Naturschutzbehörde einer Befreiung von der LSG-Verordnung zustimmen wird.

Auch der Hinweis des Antragstellers auf einem im Jahre 1987 überlassenen Grundstücksflächenanteil für den Ausbau des Verbindungsweges von der Friedrichstraße zum parallel der Pfinz verlaufenden Rad- und Fußweg, begründet keinen Rechtsanspruch auf Baulandfläche.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht eine zulässige Bebauung der beiden Grundstücke auszuschließen ist.

Die örtliche Bauverwaltung empfiehlt demnach, dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, da dieses im Widerspruch zu anderen öffentlichen Belangen steht.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
Das Bauvorhaben ist nicht genehmigungsfähig, da es sich im Außenbereich und im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Pfinzgau“ befindet.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				Erhalt von Grünflächen entlang der Pfinz
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Erläuterung, Lageplan, LSG-Abgrenzung

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/507/2020

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Auf der Höhe / Grötzinger Straße", OT Berghausen		
- Aufstellungsbeschluss		
- Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 14.01.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat)	<ol style="list-style-type: none"> Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurfsplan (Bebauungsplanentwurf „Auf der Höhe / Grötzinger Straße“, OT Berghausen) mit Erläuterungstext – jeweils mit Stand 01.2020 – als Grundlage für die weitere Planung (Ausarbeitung und Verfeinerung des Entwurfs als Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB). Zur Sicherung der Planung wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich erlassen. Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
--	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Städtebauliche Steuerung und verträgliche Entwicklung des Gebiets; sinn- und maßvolle Nachverdichtung im Bestand; Regelung und Aufwertung der Ortseingangssituation Berghausen West

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10 Stadtentwicklung
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	ca.30.000 € (Bestandsaufnahme; Gutachten zu Lärm / Schall, Verkehr, Artenschutz; Umweltbericht mit Grünordnungsplan / Freiraumkonzept; Monitoring...)
davon Abschreibungen	---

Personelle Auswirkungen:

Stellenanteile Stadtplaner / Anteile geh. Dienst



Ausgangssituation

Der Gebietscharakter des Plangebiets entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO. Prägend für das Gebiet ist die Wohnnutzung. Entsprechend werden die Grundstücke vorrangig auch zu Wohnzwecken genutzt, mit Ausnahme der Grundstücke Flurstück Nr. 3226, 3227 und 8892. Auf diesen Grundstücken befindet sich eine Tankstelle (Esso-Tankstelle). Die Tankstelle wird von der Karlsruher Straße her erschlossen.

Bereits im April 2018 stellte der ehemalige Eigentümer der Tankstelle (Grundstückseigentümer, Eigentümer Tankstelle und Tankstellenpächter sind unterschiedliche Personen) einen Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Abbruch und den Neubau einer neuen Tankstelle. Auf BV/096/2018 wird verwiesen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe darauf hingewiesen, dass spätestens im Zuge des Planfeststellungsverfahrens eine Abstimmung mit dem Bauherrn stattfinden müsse, da das Sicherheitsaudit für die B293-Ortsumfahrung fordere, die westliche Einfahrt zur Tankstelle bei einem Ausbau der B10 (Geh- und Radweg) zu unterbinden. Der Bauantrag wurde mit Datum vom 14.11.2018 zurückgenommen. Zwischenzeitlich fand ein Eigentümerwechsel statt. Der neue Eigentümer beabsichtigt nunmehr, die Tankstelle abzubauen, neu zu errichten und um eine Verkaufsfläche mit Backshop und Burger King – Schnellimbiss zu ergänzen.

Bauplanungsrechtlich ist eine Tankstelle auch im faktischen Allgemeinen Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig; die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich allgemein zulässig. Zumindest der Schnellimbiss – und vermutlich auch der Backshop – dürften, aufgrund der Tatsache, dass sich das Angebot klar und gezielt an einen überörtlichen Kundenverkehr richtet (insbesondere an den „Durchgangsverkehr“), aber nicht zu jenen Speisewirtschaften dienen, die der Versorgung des Baugebiets dienen. Sie wären somit bereits heute nicht zulässig.

Nach Aussage des Regierungspräsidiums Karlsruhe soll das Planfeststellungsverfahren für die B293 Ortsumfahrung Berghausen nun in diesem Jahr eingeleitet werden. Die derzeitige Planung sieht vor, die bestehende B10 auf Höhe des Flst.Nr. 8888 mit einem Kreisverkehr an die neue Trasse anzubinden. Sämtlicher bisheriger Durchgangsverkehr in Richtung Jöhlingen von Grötzingen bzw. der neuen B293 Ortsumfahrung kommend, soll künftig an der Ortsdurchfahrt Berghausen vorbei geleitet werden. Es wird mit einer erheblichen Verbesserung der bestehenden Situation (Verkehr / Lärm und Schall) an der B10 gerechnet.

Dies wird zum Anlass genommen, die Wohnnutzung im Gebiet bereits heute bauplanerisch zu fördern/steuern und insbesondere die am Ortseingang gelegene Wohnbebauung zu stärken.

Weiteres Vorgehen

Um für das Gebiet eine geordnete städtebauliche Steuerung und langfristig verträgliche Entwicklung zu gewährleisten, ist deshalb ein Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre zu erlassen. Die Wohnnutzung soll gerade im Bereich des Ortseingangs gestärkt werden und das „faktische“ Allgemeine Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO planungsrechtlich festgeschrieben und weiterentwickelt werden. Es soll daher im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Zur Stärkung der Wohnnutzung, wozu auch die geplante und zu erwartende Förderung der Wohnruhe zählt, sollen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden. Die Planung soll durch eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB gesichert werden.

Auf den beigefügten Bebauungsplanentwurf samt Erläuterungsbericht wird an dieser Stelle verwiesen.



Anlagen:

- Geltungsbereich AB_VS, Stand: 01.2020
- Bebauungsplanentwurf, zeichnerischer Teil mit Erläuterungsbericht, Stand: 01.2020
- Satzung über die Veränderungssperre

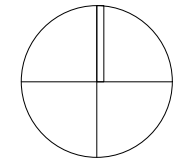


Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung: Die Aufstellung des Bebauungsplans stellt eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Plangebiets sicher. Es entstehen maßvolle Nachverdichtungsmöglichkeiten an sinnvoller Stelle im Innenbereich. Die bestehende, suboptimale Ortseingangssituation kann neu definiert und gestaltet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans wirkt sich auf die Ziele des GEK / der Klimaaussage weder hemmend noch (überwiegend) negativ aus.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	Fördernd	Kein Beitrag	Hemmend	
...macht mobil				Die Aufstellung des Bebauungsplans sichert eine verträgliche Entwicklung des Gebiets im Sinne des vorhandenen Gebietscharakters (Wohnen). In Kombination mit der (mittel-/langfristige) Reduzierung des Durchgangsverkehrs (BP / Ortsumfahrung B293) erhöht sich außerdem die Attraktivität des Verkehrsraums für den nicht-motorisierten Individualverkehr (Ziel A.2). Auch die geplante Nachverdichtung an geeigneter Stelle (gute ÖPNV-Anbindung, Haltestelle Pfinzbrücke bzw. Krappmühlenweg sowie gute Radwegeverbindung) fördert indirekt den nicht-motorisierten Individualverkehr.
...ist aktiv				
...schafft Raum				Die Aufstellung des Bebauungsplans trägt zur Schaffung von bedarfsgerechtem Raum (Wohnen) im Innenbereich bei (Ziel C.2). Eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird vermieden.
...bildet und betreut				
...verbindet				Das Ziel „Pfinztal verbindet“ bezieht sich auch auf die optische Gestaltung der Ortsteile. Eine überdurchschnittliche Bedeutung haben in diesem Zusammenhang die Ortseingänge. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und entsprechende Regelungen zur Konzeption/Gestaltung wird die Möglichkeit eröffnet, der Ortseingangssituation Berghausen West eine entsprechende Funktion zukommen zu lassen (Ziel E.4).
...bietet Service				Im Rahmen der vorgesehenen Beteiligungen im Bebauungsplanverfahren haben alle BürgerInnen die Möglichkeit, aktiv am Planungs- und Entwicklungsprozess teilzunehmen. Das SG Bauleitplanung führt die frühzeitige Beteiligung (Möglichkeit der Einsicht und Erläuterung) schon seit Jahren regelmäßig und unabhängig von der jeweiligen Verfahrensart / einer entsprechenden gesetzlichen Verpflichtung durch (Ziel F.2).



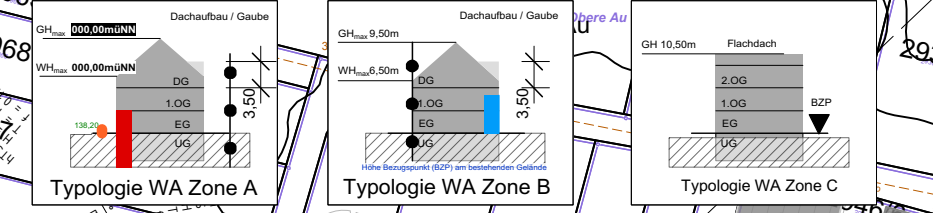
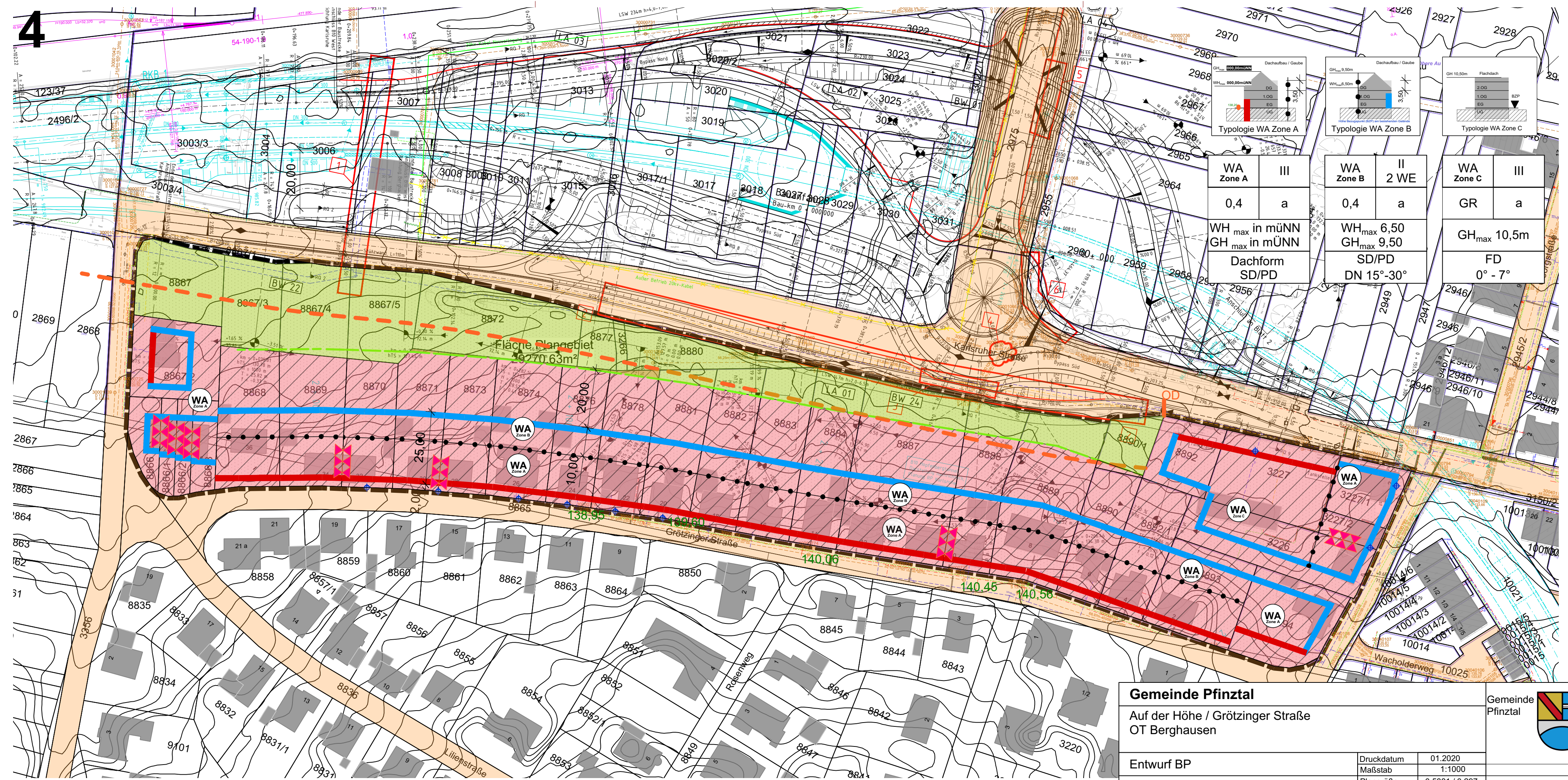
...versorgt sich			
...ist stolz auf Nachhaltigkeit			Durch eine Nachverdichtung im Bestand wird aktiv Innenentwicklung betrieben; eine Flächeninanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird somit vermieden. Zentrale Zielsetzung des Bebauungsplans ist außerdem die Erweiterung, Sicherung und Aufwertung der bestehenden Grünfläche zwischen Grötzinger Straße und B10; hierbei sind auch Aspekte des Klimaschutzes / der Klimaanpassung zu berücksichtigen (Verbesserung des Stadtklimas). Für das Plangebiet wird im weiteren Verfahren ein Freiflächenkonzept erarbeitet.
Querschnittsziele			
Umweltschutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/Klimaoffensive			Siehe oben
Haushaltskonsolidierung/Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle			Die Mittel, die für die Aufstellung des Bebauungsplans benötigt werden, stehen im Haushalt bereit (Geschäft der laufenden Verwaltung).
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte			Die Bauleitplanung ist eine weisungsfreie Pflichtaufgabe; also eine Angelegenheit der Selbstverwaltung i. S. d. Art. 28 Abs. 2 GG. Die gemeindliche Bauleitplanung bildet das Kernstück des modernen Städtebaurechts in Deutschland. Gemäß dem BauGB soll sie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll außerdem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Bauleitplanung bildet somit das Fundament für eine sinn- und maßvolle sowie verträgliche (städtebauliche) Weiterentwicklung der Gemeinde.




Fläche Plangebiet
29270,63m²

Gemeinde Pfnztal		
Auf der Höhe / Grötzinger Straße OT Berghausen		
AB_VS Auf der Höhe / Grötzinger Straße	Druckdatum 01.2020	BP Auf der Höhe_Grötzinger Straße.vw
	Maßstab 1:1000	
	Plangröße 0,5881 / 0,297	
	Bearb. RAK	

Geltungsbereich VS

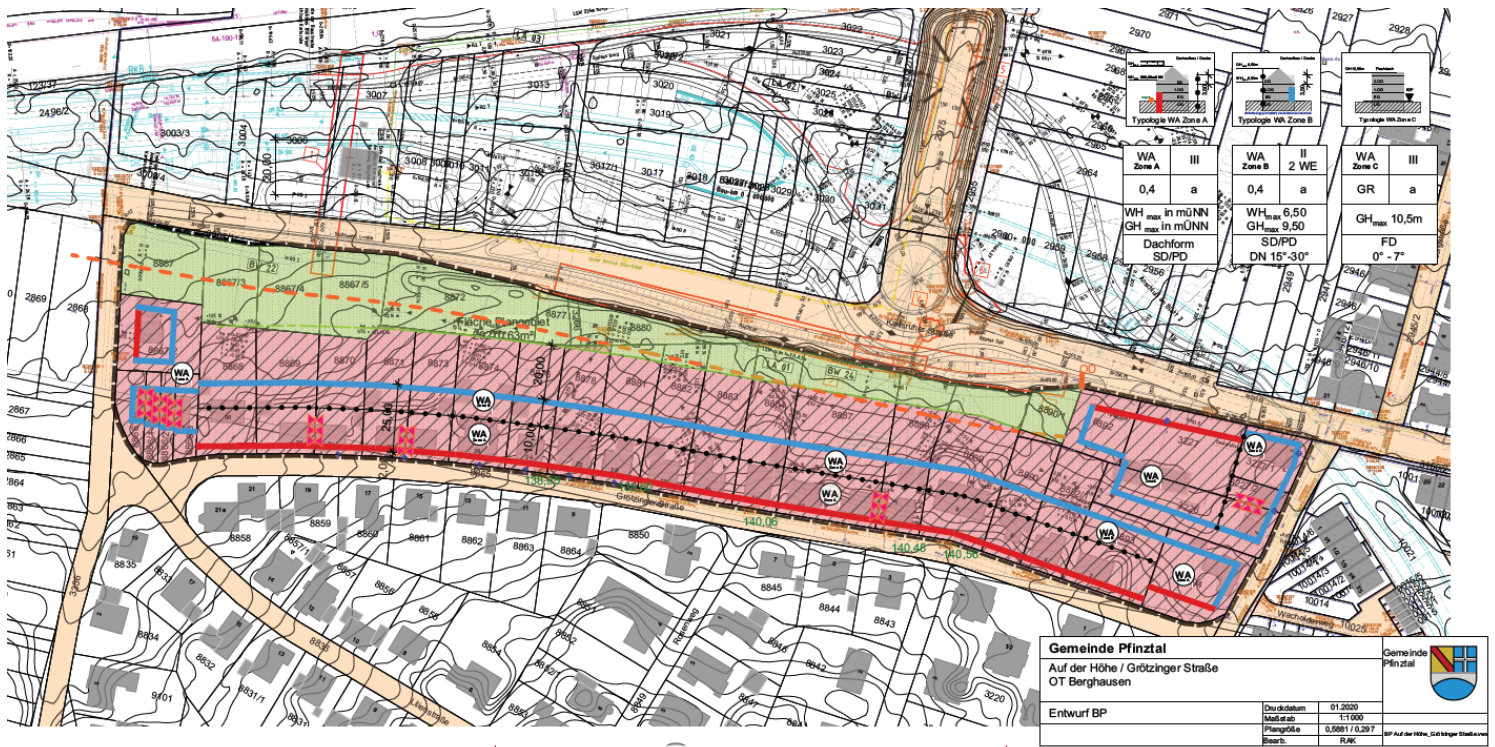


WA Zone A	III	WA Zone B	II	WA Zone C	III
0,4	a	0,4	2 WE	GR	a
WH _{max} in müNN GH _{max} in müNN		WH _{max} 6,50 GH _{max} 9,50		GH _{max} 10,5m	
Dachform SD/PD		SD/PD DN 15°-30°		FD 0° - 7°	

Gemeinde Pfinztal		 Gemeinde Pfinztal
Auf der Höhe / Grötzingen Straße OT Berghausen		
Entwurf BP	Druckdatum 01.2020	BP Auf der Höhe_Grötzingen Straße.vw
	Maßstab 1:1000	
	Plangröße 0,5881 / 0,297	
	Bearb. RAK	

**Gebiet „Auf der Höhe / Grötzingler Straße“,
OT Berghausen**

- Erläuterungsbericht zum Planentwurf / Entwicklungskonzept, Stand: 01/2020 -



Gemeinde Pfinztal		
Auf der Höhe / Grötzingler Straße OT Berghausen		
Entwurf BP	Dat. d. Datum Maßstab Plangröße Blatt	01.2020 1:1000 0,3661 / 0,297 BWK

BP 0002-2020

Fachbereich IV – Bauen und Planen

01.2020

Städtebauliche Ausgangssituation

Das Plangebiet erstreckt sich südlich der Karlsruher Straße vom Grenzweg im Westen bis zur Rappenbergstraße im Osten. Es umfasst eine Fläche von rund 29.270 m². Städtebaulich dominiert im Gebiet heute die Wohnbebauung aus den 50-er bis 70-er Jahren (Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau und Hausgruppen). Vorhanden ist außerdem eine bislang unbebaute, teils gärtnerisch genutzte Grünfläche entlang der B10 (Außenbereich). Die einzige nach außen hin deutlich erkennbare gewerbliche Nutzung ist die bestehende Tankstelle an der Karlsruher Straße / B10. Vereinzelt sind im Gebiet weitere untergeordnete, kombinierte Nutzungen (z. B. selbstständige Ingenieure / Architekten mit Büro im Wohnhaus) bekannt. Das Plangebiet selbst und auch die südlich angrenzende Bebauung sind – mit Ausnahme der unmittelbar an die Tankstelle angrenzenden Flurstücke – überwiegend unbelastet von Durchgangsverkehr / Verkehrsimmissionen.

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Fläche wird im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche („W“) bzw. als Grünfläche geführt.

Das Plangebiet wurde in seinen Grundzügen über einen Aufbauplan (genehmigt am 30.04.1957, rechtskräftig seit 24.01.1961) bauplanungsrechtlich definiert. Der Aufbauplan gibt die zulässige Bauweise mit „offen“ bzw. „halboffen“ vor; die Gebäudehöhe wird über die Festsetzung der Geschossigkeit geregelt (eingeschossig bzw. zweigeschossig). Die nördliche Baugrenze entlang der Grötzinger Straße liegt bei einer Tiefe von 25 m gemessen von der Grötzinger Straße. Das Anbauverbot für Grundstücke außerhalb der Ortsdurchfahrt, die im 20 m-Abstand entlang der bestehenden Bundesstraße / B10 liegen, wird durch die Baugrenze deutlich eingehalten. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gilt im Übrigen § 34 Abs. 2 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

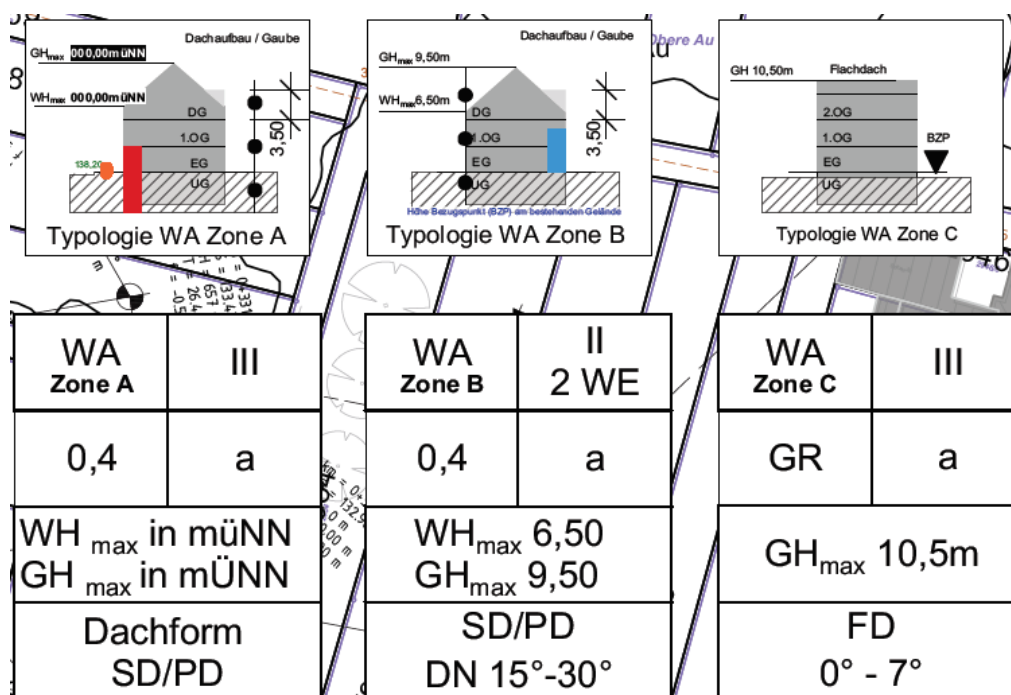
Nach Aussage des Regierungspräsidiums Karlsruhe soll das Planfeststellungsverfahren für die B293 Ortsumfahrung Berghausen nun in diesem Jahr eingeleitet werden. Die derzeitige Planung sieht vor, die bestehende B10 auf Höhe des Flst.Nr. 8888 mit einem Kreisverkehr an die neue Trasse anzubinden. Sämtlicher bisheriger Durchgangsverkehr in Richtung Jöhlingen von Grötzingen bzw. der neuen B293 Ortsumfahrung kommend, soll künftig an der Ortsdurchfahrt Berghausen vorbei geleitet werden. Es wird mit einer erheblichen Verbesserung der bestehenden Situation (Verkehr / Lärm und Schall) an der B10 gerechnet.

Zielsetzung und Regelungsinhalte der Entwicklungskonzeption / des Bebauungsplanentwurfs

- Für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs soll der **bestehende Gebietscharakter (überwiegend Wohnnutzung) festgeschrieben und gesichert sowie eine Beruhigung des Wohngebiets gefördert** werden. Der Gebietscharakter wird – entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung – als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Um die o. g. Ziele zu erreichen werden ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO deshalb ausgeschlossen.
- Im Zuge der Auseinandersetzung mit dem Gebiet wurden auch die Möglichkeiten einer **Nachverdichtung im Bestand** geprüft. Nachverdichtungsmöglichkeiten bestehen im Bereich der Zonen B und C (siehe auch nächster Spiegelstrich). Entsprechende planungsrechtliche Vorgaben wurden formuliert. Die Baugrenze bzw. Bautiefe bleibt dabei bestehen (Anbauverbot). Eine weitergehende Verdichtung über die bestehende Baugrenze hinaus ist aufgrund der Erschließungssituation nicht sinnvoll. Eine Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen wäre aufgrund der Topographie ausschließlich über die B10 bzw. den Grenzweg (bestehende Wohnbebauung) möglich. Im Hinblick auf die Erschließung über die B10 müsste diese über den geplanten Radweg bzw. die geplante Stützmauer sowie die als „privates Grün“ geplante Fläche hinweg / hindurch erfolgen. Auch wäre eine Erschließung im Hinblick auf Kosten und Flächenverbrauch (Flächenanteil Erschließungsanlagen im Vergleich zu Flächenanteil „neue“ Wohnbaufläche) weder als nachhaltig noch als wirtschaftlich (fehlende Infrastruktur) einzustufen. Es stehen weiterhin städtebauliche / gestalterische Gründe entgegen (Ortseingangssituation).
- Die im Flächennutzungsplan als „Grün“ gekennzeichnete Fläche wird um die Flurstücke erweitert, die im Bereich des Anbauverbots liegen (betrifft anteilig: Flst.Nr. 8878 – 8889 / nahezu komplett: 8890/1). Die Ortsdurchfahrt (OD) ist im Bebauungsplanentwurf gekennzeichnet (Grenze Flst.Nr. 8890/1, 8892). Ein Grünflächen- bzw. Freiraumkonzept wird im weiteren Verfahren erarbeitet. Geplant ist derzeit eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen und Bäumen (Baumpflanzungen insbesondere straßen- bzw. radwegbegleitend). Festsetzungen nach § 9 Abs. 25 BauGB werden auf Basis des noch ausstehenden Freiflächenkonzepts im weiteren Planungsverfahren aufgenommen. Die Ausweisung der Fläche als „privates Grün“ soll insbesondere der Auflockerung des Plangebiets, der Gestaltung und Aufwertung der Ortseingangssituation sowie der Erhöhung der Attraktivität und Akzeptanz des geplanten Radweges (Schattenwurf)

dienen und einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas leisten. Auf das sich in Arbeit befindliche Klimaanpassungskonzept (KLIK) wird verwiesen. Mit der geplanten Festsetzung der privaten Grünfläche soll auch dem Ziel der doppelten Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung der im Bereich der „privaten Grünfläche“ liegenden Grundstücke durch Nebenanlagen oder sonstige Anlagen soll vermieden werden (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

- Das Entwicklungskonzept sieht **drei Bauzonen (Zone A, B, C)** vor:



Zone A:

Straßenbegleitende Bebauung entlang der Rappenbergstraße, Grötzingler Straße sowie des Grenzwegs. Festsetzungen orientieren sich am Bestand.

Zone B:

Nachverdichtungszone („Bebauung in zweiter Reihe“). Festsetzungen orientieren sich an Bestand und Topographie.

Zone C:

Übergangszone. Abrundung der bestehenden Wohnbebauung und Definition Ortseingangssituation, Gestaltung losgelöst von baulichem Bestand.

Verfahrensart und -ablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren nach den Vorschriften des BauGB.



Gemeinde Pfinztal
Landkreis Karlsruhe

Satzung über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan „Auf der Höhe / Grötzinger Straße“, OT Berghausen

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 21.05.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal am in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen, für den Bereich zwischen Karlsruher Straße, Rappenbergstraße, Grötzinger Straße und Grenzweg einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Auf der Höhe / Grötzinger Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte „AB_VS Auf der Höhe / Grötzinger Straße“ (Stand: 01.2020), die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1)

Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (Veränderungssperre) dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2)

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Ausnahmen

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5 In-Kraft-Treten

(1)

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 GemO).

(2)

Diese Satzung tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

Pfinztal, den

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

Anlage

Karte „Geltungsbereich Veränderungssperre“ (Stand: 01.2020)

Bekanntmachungshinweise:

Die Veränderungssperre mit dem Plan über den räumlichen Geltungsbereich kann während der üblichen Dienststunden im Ortsbauamt (Zimmer 1) der Gemeinde Pfinztal, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründende Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 GemO und § 4 Abs. 5 GemO gelten Satzungen – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung zustande gekommen sind – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Hinweise:

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/514/2020

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung", OT Berghausen - Entwurfs- und Offenlagebeschluss - Beschluss über den Abschluss des Durchführungsvertrages		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 24.01.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag (als Empfehlung für den Gemeinderat)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bebauungsplanentwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel. Der Zeitraum wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt. 2. Der Durchführungsvertrag wird anerkannt. Der Vertrag ist notariell beurkunden zu lassen. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen bzw. Untervollmacht zu erteilen.
--	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Planungsrecht als Grundlage für die Realisierung von Wohnbebauung im Innenbereich (Änderung bestehendes Planungsrecht)

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10 Stadtentwicklung
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	Personalkosten

Personelle Auswirkungen:

Stellenanteile geh. Dienst



Sachverhalt:

Mit Datum vom 17.09.2019 hat der Gemeinderat die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“ beschlossen. Auf BV 385/2019/1 wird an dieser Stelle verwiesen. Es wurde außerdem der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Auf die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 wurde gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Durchführungsvertrag zu erarbeiten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen oder Anregungen ein. Der Bebauungsplanentwurf wurde lediglich im Hinblick auf folgende Punkte geändert / ergänzt:

- I.1.2.1 Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung wurde im zeichnerischen und textlichen als Reines Wohngebiet (WR) definiert. Die Begründung wurde angepasst.
- I.5.4
„Das Anlegen von Schotterflächen statt Grünflächen oder deren Nutzung als Arbeits- oder Lagerflächen ist ~~grundsätzlich~~ unzulässig.“
- I.5.6 Vorgabe für die Außenbeleuchtung zum Schutz von Arten
„Die Beleuchtung der Straßen und Wege sowie die grundstücksbezogene Beleuchtung sind streulichtarm und müssen für Insekten und Fledermäuse schonend und verträglich sein. Hierzu sind Leuchten mit Abschirmung nach oben sowie zur Seite und hierbei gezielt auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich gerichtete Straßenausleuchtung auszuwählen. Für die Bestückung der Außenbeleuchtung sind LED-Leuchten (mit Farbtemperatur < 3000°K) oder Natriumdampf-Niederdrucklampen (SOX) zu verwenden.“

Unzulässig sind ~~beleuchtete Werbeanlagen und~~ beleuchtete Fassaden sowie Leuchtkörper mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie ~~Laserwerbung,~~ Skybeamer oder Ähnliches.“
- 1.4 Verfahren und Verfahrensablauf
Aktualisierung
- Redaktionelle Überarbeitung des Textteils

Die Inhalte des beigefügten **Durchführungsvertrages** entsprechen – bis auf wenige Ergänzungen / Anpassungen – den Inhalten des ursprünglichen Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“. Die Höhe der Bürgschaften wurden angepasst (Kostensteigerung). Weiterhin wurde der Vertrag um die grünordnerischen Belange (auch: Pflanzenerfolg, Kostenregelung Monitoring) ergänzt. Im Hinblick auf den Aspekt der Kostentragung der KAG-Gebühren erfolgte eine textliche Klarstellung.

Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden / Träger öffentlicher Belange. Vor Satzungsbeschluss sieht das Gesetz außerdem der Abschluss des Durchführungsvertrages vor.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung: Die Aufstellung des Bebauungsplans stellt eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Plangebiets sicher. Es entstehen maßvolle Nachverdichtungsmöglichkeiten an sinnvoller Stelle im Innenbereich. Die Aufstellung des Bebauungsplans wirkt sich auf die Ziele des GEK / der Klimaaussage weder hemmend noch (überwiegend) negativ aus.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	Fördernd	Kein Beitrag	Hemmend	
...macht mobil				Die Aufstellung des Bebauungsplans sichert eine verträgliche Entwicklung des Gebiets im Sinne des vorhandenen Gebietscharakters (Wohnen). Die geplante Nachverdichtung an geeigneter Stelle (gute ÖPNV-Anbindung, Haltestelle Pfinzbrücke bzw. Krappmühlenweg sowie gute Radwegeverbindung) fördert indirekt den nicht-motorisierten Individualverkehr.
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch das Vorhaben wird Wohnraum an attraktiver und geeigneter Stelle geschaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Durch eine Nachverdichtung im Bestand wird aktiv Innenentwicklung betrieben; eine Flächeninanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird somit vermieden. Bestandteil des Bebauungsplans ist auch die verträgliche landschaftsplanerische Einbindung des Vorhabens; hierbei sind auch Aspekte des Klimaschutzes / der Klimaanpassung (Verbesserung des Stadtklimas) sowie des Artenschutzes berücksichtigt worden. Für das Plangebiet wurde ein Freiflächenkonzept erarbeitet und die Umsetzung verbindlich festgeschrieben (Bebauungsplan / Durchführungsvertrag).
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage		Siehe oben		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Die Mittel, die für die Aufstellung des Bebauungsplans benötigt werden, stehen im Haushalt bereit (Geschäft der laufenden Verwaltung).		



**Kommunale Pflichtaufgaben/
Investive Infrastrukturprojekte**

Die Bauleitplanung ist eine weisungsfreie Pflichtaufgabe; also eine Angelegenheit der Selbstverwaltung i. S. d. Art. 28 Abs. 2 GG. Die gemeindliche Bauleitplanung bildet das Kernstück des modernen Städtebaurechts in Deutschland. Gemäß dem BauGB soll sie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll außerdem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Bauleitplanung bildet somit das Fundament für eine sinn- und maßvolle sowie verträgliche (städtebauliche) Weiterentwicklung der Gemeinde.

Anlagen:

1. Durchführungsvertrag
2. Satzungsblatt, Stand: 20.01.2020
3. Geltungsbereich, Stand: 04.04.2019
4. Vorhabenbezogener BP – zeichnerischer Teil, Stand: 18.12.2019
5. Vorhabenbezogener BP – Textteil, Stand: 20.01.2020
6. Freiflächenplanung_Haller_Stand: 26.08.2019
7. Begründung zum BP, Stand: 20.01.2020
8. Gutachterliche Erhebung zum Reptilienvorkommen, Stand: 12.04.2019
9. Vorhabenbeschreibung, Stand: 08.08.2019
10. Plan E0 – Lageplan, Stand: 19.12.2019
11. Plan E1 – EG, Stand: 05.08.2019
12. Plan E2 – OG, Stand: 09.04.2019
13. Plan E3 – DG, Stand: 09.04.2019
14. Plan E4 – Ansichten, Schnitte, Stand: 05.08.2019



Satzung
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der
Seltenbachstraße – 1. Änderung“ und den örtlichen Bauvorschriften zum
Bebauungsplan, im Ortsteil Berghausen

Aufgrund der §§ 1 bis 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000 und § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung vom 05.03.2010, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat am in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße – 1. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften im OT Berghausen als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 36 und 36/7. Er ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Bestandteile der Satzung

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Maßstab 1:500, Stand: 18.12.2019 mit Planfestsetzungen (durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) sowie Darstellung des Geltungsbereichs, Stand: 04.04.2019.
2. Textteil I. Planungsrechtliche Festsetzungen, Stand: 20.01.2020
3. Textteil II. Örtliche Bauvorschriften, Stand: 20.01.2020
4. Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Vorhabenbeschreibung, Stand: 08.08.2019
 - Plan E0 – Unbeglaubigter Lageplan M. 1:500, Stand: 19.12.2019
 - Plan E1 – Erdgeschoss M. 1:100, Stand: 05.08.2019
 - Plan E2 – Obergeschoss M. 1:100, Stand: 09.04.2019
 - Plan E3 – Dachgeschoss M. 1:100, Stand: 09.04.2019
 - Plan E4 – Ansichten_Schnitte M. 1:100, Stand: 05.08.2019
5. Grünordnungsplan / Freiflächenplanung (Haller Landschaftsarchitektur), Stand 26.08.2019

Beigefügt ist eine **Begründung** der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften.

Anlagen zur Begründung: Gutachterliche Erhebung zum Reptilienvorkommen (Modus Consult Speyer GmbH), Stand 12.04.2019

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Pfinztal, den

.....
Nicola Bodner, Bürgermeisterin


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Modernes Wohnen in
der Seltenbachstraße"
1. Änderung

Maßstab 1 : 500

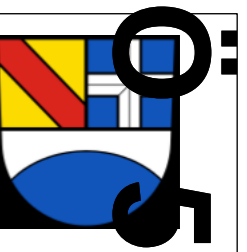
Landkreis: Karlsruhe
Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung: Berghausen
Flurstück: 36
Seltenbachstraße



 Grenze räumlicher
Geltungsbereich

gefertigt: E. Cinoglu
Berghausen, den 04.04.2019

 Vermessungsbüro Andreas Vietzen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dunantstraße 4 - 76131 Karlsruhe
Telefon (0721) 617746 Fax (0721) 621934
info@vietzen.com www.vietzen.com



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße, 1. Änderung"

Verfahren:

- I. Der Gemeinderat hat gemäß §2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen und am den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, sowie die öffentliche Auslegung erfolgte am
- II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Fachbehörden gemäß §4 (2) BauGB.
- III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt und schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahren vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen worden.

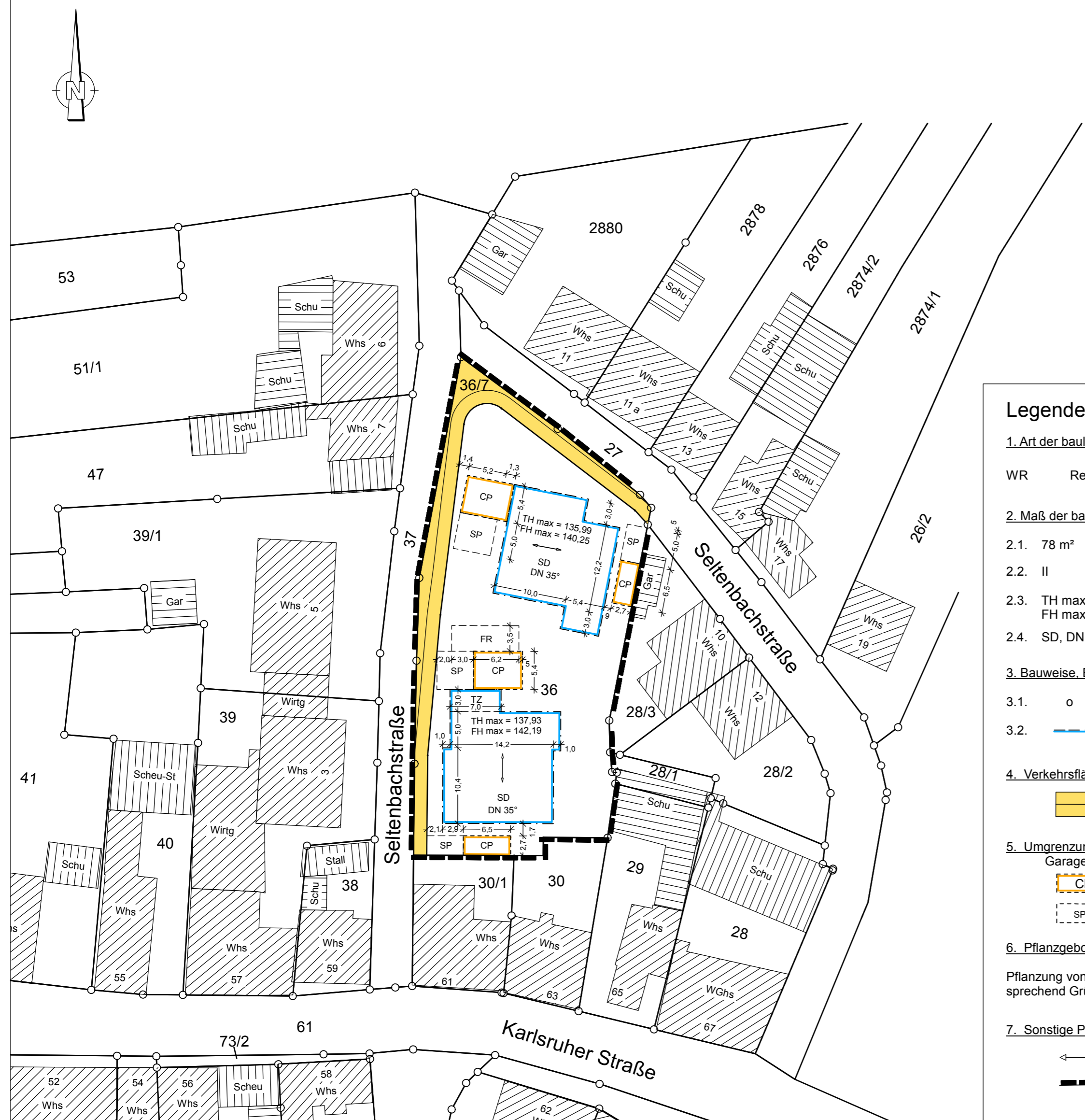
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Pfinztal, den

.....
 Nicola Bodner, Bürgermeisterin

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



WR	II
78 m ²	-
o	SD, DN 35°

TH max = siehe Planeintrag
 FH max = siehe Planeintrag

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§ 1 (2) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 78 m² Max. Grundfläche / Reihenhaus (§ 19 BauNVO)

2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.3. TH max maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN
 FH max. maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NN

2.4. SD, DN 35° Satteldach, Dachneigung 35°
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

— Straßenverkehrsfläche incl. Gehweg
5. Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

CP Carports

SP, FR Stellplätze, Fahrradstellplätze
6. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend Grünordnungsplan vom Architekturbüro Haller vom 16.08.19.
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)

← → Firstrichtung

— Grenze räumlicher Geltungsbereich

Landkreis:	Karlsruhe	Auftraggeber:	Werner Wohnbau GmbH & Co. KG	
Gemeinde:	Pfinztal		Beroldingstraße 17	
Gemarkung:	Berghausen		78078 Niederreschach	
Flurstück:	36 und 36/7			
Lage:	Seltenbachstraße			
	Name	Datum	Planfertiger:	
gez.:	Vietzen	17.04.2019	Dipl.-Ing. Andreas Vietzen Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dunantstraße 4 76131 Karlsruhe Telefon (0721) 617746 Fax (0721) 621934 www.vietzen.com info@vietzen.com	
bearb.:	Vietzen	16.05.2019		
bearb.:	Vietzen	18.12.2019		
Projekt-Nr.:	197201-4/AV		Planinhalt:	
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan - zeichnerischer Teil			
Maßstab:	1 : 500	Dateiname:	167208-0/BBP-18122019	
			Gefertigt: 17.04.2019 Stand vom 18.12.2019	



Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße - 1. Änderung“ Gemeinde Pfinztal, Gemarkung Berghausen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen:

I.1 Vorhabenbezogene Festsetzung: § 12 (3a) BauGB mit Hinweis auf Durchführungsvertrag

I.1.2. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) Nr. 1 BauGB

I.1.2.1 Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet (WR).

Zwei Hausgruppen mit jeweils 3 Reihenhäusern, 6 Carports, 6 PKW Stellplätzen und einer Technik-/Heizzentrale. Insgesamt sind maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

I.1.2.2 Maß der baulichen Nutzung:

Grundfläche:

Die maximale Grundfläche wird definiert über die Baufenster im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Die Grundfläche eines Reihenhauses (Hauptanlage ohne Carports, Stellplätze und Technik-/Heizzentrale) wird auf maximal 78 m² festgesetzt. Innerhalb des Baufensters ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche mit Balkonen, Terrassen und Wintergärten bis 20 m² zulässig.

Vollgeschosse:

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Gebäudehöhe:

Die maximal zulässige Traufhöhe und Firsthöhe in „m ü NN“ ist jeweils im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

I.2. Flächen für Stellplätze, Carports und Fahrradstellplätze

Sechs Carports und sechs Stellplätze sowie Fläche für Fahrradstellplätze entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

I.3. Nebenanlagen

Nebenanlagen für die Tierhaltung gemäß § 9 (1) Nr. 19 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Je WE bzw. Reihnhaus sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 2,5 m und einer Grundfläche von insgesamt (brutto) 5 m² (es zählt der senkrecht aufsteigende äußere Gebäudeteil) zulässig.

I.4 Grünflächen / Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Carports, Stellplätze und Zugänge benötigt werden, zu begrünen und als Vegetationsflächen dauerhaft zu unterhalten. Vegetationsflächen sind vollständig mit Pflanzen bewachsene Flächen.

I.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

I.5.1 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

I.5.2 Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen.

I.5.3 Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial verwendet werden.

I.5.4 Das Anlegen von Schotterflächen statt Grünflächen oder deren Nutzung als Arbeits- oder Lagerflächen ist unzulässig.

I.5.5 Freimachen der Bauflächen – zeitliche Begrenzung –

Die zulässigen Zeiträume für Maßnahmen und Arbeiten zur Freimachung der Baustelle von Bäumen und Gehölzen sind zwingend auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken (Winterruhe potenziell betroffener Tiere).

I.5.6 Vorgabe für die Außenbeleuchtung zum Schutz von Arten

Die Beleuchtung der Straßen und Wege sowie die grundstücksbezogene Beleuchtung sind streulichtarm und müssen für Insekten und Fledermäuse schonend und verträglich sein. Hierzu sind Leuchten mit Abschirmung nach oben sowie zur Seite und hierbei gezielt auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich gerichtete Straßenausleuchtung auszuwählen. Für die Bestückung der Außenbeleuchtung sind LED-Leuchten (mit Farbtemperatur < 3000°K) oder Natriumdampf-Niederdrucklampen (SOX) zu verwenden.

Unzulässig sind beleuchtete Fassaden sowie Leuchtkörper mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Skybeamer oder Ähnliches.“

I.5.7 Ausgleich für entfallende Nistmöglichkeiten

Zum Ausgleich der potenziellen Beeinträchtigungen durch Wegfall von Nistmöglichkeiten für Vögel wird inner- oder außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes empfohlen, geeignete Nisthilfen für Vögel aufzuhängen. Dabei sollen Nisthilfen aus Holzbeton verschiedener Bauart (z.B. Firma Schwegler, oder gleichwertig), 3 Stk. für Meisenvögel (Höhlenbrüter) und 3 Stk. für Nischenbrüter besonders geeignete Modelle (sog. Halbhöhlen), an Bäumen angebracht werden. Die Standorte für die Anbringung sind von einem Vogelspezialisten vor Ort zu bestimmen und die funktionsgerechte Anbringung von diesem zu bestätigen und zu dokumentieren.

Die Funktion der Nisthilfen ist dauerhaft durch regelmäßige Kontrollgänge und Unterhaltungsmaßnahmen, jährlich durch Reinigung der Nisthilfen im Herbst, sicher zu stellen.

I.6 Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die zeichnerischen Festsetzungen ergeben sich aus dem Grünordnungsplan / Freiflächenplanung vom 26.08.2019 (Plan-Nr.: G.PBSe-9.b-04), welcher zusammen mit den nachfolgenden textlichen Festsetzungen verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen / Pflanzgebot:

An den im Grünordnungsplan gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, bei trockener Witterung zu wässern und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Überschneidungen mit Leitungsrechten oder bei sonstigen nicht vermeidbaren Hinderungsgründen dürfen die Baumstandorte um bis zu 4 m verschoben werden. Die dargestellte Anzahl der Pflanzgebote ist dennoch umzusetzen.

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Eventuell ausgefallene Pflanzen sind innerhalb einer Frist von einem Jahr zu ersetzen.

Es sind Hochstammbäume gemäß Vorschlagsliste Bäume zu pflanzen (siehe unten).

Vorschlagsliste Bäume (nur Hochstammbäume):

Geforderte Pflanzqualität: Pflanzen mit Ballen, mind. 3 x verpflanzt, STU 16/18 cm (Stammumfang in 1 m Höhe), Stammhöhe bis zum Kronenansatz: ca. 1,8 - 2,0 m
Klein- und mittelgroßkronige Hochstammbäume

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus) z.B. Sorte ‚Frans Fontaine‘
Mehlbeere	(Sorbus aria) z.B. Sorte ‚Magnifica‘
Schmalblättrige Esche	(Fraxinus angustifolia) z.B. Sorte ‚Raywood‘
Rotdorn /Weißdorn	(Crataegus laevigata) z.B. Sorte ‚Paul’s Scarlet‘
Zierkirsche	(Prunus, Sorten z.B. ‚Accolade‘; ‚sargentii‘; ‚avium ‚Plena‘)
Zierapfel	(Malus, in Sorten z.B. ‚Hillier‘; ‚Evereste‘; ‚toringo‘; ‚Liset‘)
Quitte	(Cydonia) in Sorten

Bei den Obstbäumen wird die Verwendung von bewährten, alten Lokalsorten empfohlen:

Apfelsorten: Schöner aus Boskop, Gravensteiner, Jakob Fischer, Landsberger Renette

Birnensorten: Boscs Flaschenbirne, Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneux, Pastorenbirne

Kirschensorten: Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesen, Kassius Frühe,

Zwetschensorten: Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche, Magna Glauca, Mirabelle v. Nancy

Auf die Verwendung gesicherter Pflanzenherkunft ist zu achten. Die Anpflanzung von Nadelbäumen ist nicht gestattet

Maßnahmen zur Anpflanzung von Sträuchern oder Hecken / Pflanzgebot:

An den im Grünordnungsplan gekennzeichneten Standorten mit Pflanzgebot zur Anpflanzung von Sträuchern oder Hecken sind frei wachsende oder geschnittene Hecken aus Laubsträuchern anzupflanzen. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zugelassen.

Eventuell ausgefallene Pflanzen sind innerhalb einer Frist von einem Jahr zu ersetzen.

Vorschlagliste Sträucher / Hecken:

Dichte Hecken (geschnitten):

- Hainbuche	Carpinus betulus
- Buche	Fagus sylvatica
- Feldahorn	Acer campestre
- Liguster, Rainweide	Ligustrum vulgare

Hecken (ungeschnitten):

- Weißdorn
- Haselnuss
- Holunder
- Traubenholunder
- Liguster, Rainweide
- Wildrosen
- Felsenbirne
- Wolliger Schneeball
- Heckenkirsche, tatarische
- Hartriegel, Kornellkirsche
- Spierstrauch

Crataegus monogyna
Corylus avellana
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Ligustrum vulgare
z.B. Rosa rubiginosa
Amelanchier laevis
Viburnum lantana
Lonicera tatarica
Cornus mas
Spiraea x arguta

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß LBO § 74:

II.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

II.1.1 Fassaden und Dächer:

Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit hellem Putzmaterial zu gestalten. Das Anbringen eines Wärme-Dämm-Verbund-Systems ist zulässig.

Die Dachneigung wird auf 35° festgelegt. Die Dacheindeckung geneigter Dächer ist mit Dachsteinen, Dachpfannen, Dachziegeln in grauen Farbtönen vorzunehmen.

Dächer von Nebengebäuden und überdachten Stellplätzen sind als Flachdächer auszuführen. Sonnenkollektoren und Solarzellen zur Gewinnung von Strom und Warmwasser aus Sonnenenergie sind in und auf der Dachfläche zulässig.

Flachdächer mit einer Fläche von über 16 m² sind extensiv und vollflächig zu begrünen. Die Begrünung ist mindestens extensiv mit einer gemischten Pflanzung oder Ansaat aus standorttypischen Gräsern, Kräutern und Sedumarten mit einem Substrat-Systemaufbau von mindestens 8 cm Stärke auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Ausnahmen sind für untergeordnete Dachflächen mit weniger als 15 m² zulässig. Entlang der Dachränder ist ein Kiesstreifen von 30 bis 40 cm Breite anzulegen. Zur Sicherstellung der dauerhaften Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung sind die einschlägigen Regeln der Bautechnik, insbesondere zur Abdichtung, zum Substrataufbau und zur Unterhaltung zu beachten.

Für die Begrünung und Bepflanzung der Dachbegrünungen sind Pflanzen aus folgender Vorschlagsliste zu verwenden:

Sedum/Kräuter

Antennaria dioica
Anthemis tinctoria
Chrysanthemum leucanthemum
Dianthus carthusianorum
Hieracium pilosella
Hieracium x rubrum
Petrorhagia saxifraga
Potentilla verna
Sanguisorba minor
Saponaria ocymoides
Sedum album
Sedum reflexum
Sedum sexangulare 'Weiße Tatra'
Sedum spurium
Sempervivum montanum
Thymus montanus
Thymus serpyllum
Veronica teucrium

Deutscher Name

Katzenpfötchen
Färber-Kamille
Wiesenmargerite
Karthäusernelke
Kleines Habichtskraut
Rotes Habichtskraut
Felsennelke
Frühlings-Fingerkraut
Kleiner Wiesenknopf
Polsterseifenkraut
Weißer Mauerpfeffer
Felsen-Fetthenne
Milder Mauerpfeffer
Teppichsedum
Bergdachwurz
Bergthymian
Sand-Thymian
Büschelveronica

Gräser

Carex flacca
Carex humilis
Carex montana
Festuca amethystina
Festuca ovina
Poa compressa

Deutscher Name

Blaugrüne Segge
Erdsegge
Bergsegge
Amethystschwingel
Schafschwingel
Platthalmrispe

II.2 Gestaltung unbebauter Flächen:

Zwischen Gebäude und öffentlichen Straßen und Wegen sind die Flächen bis auf Straßen- / Gehwegniveau auszubilden. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m und nur als lebende Laubgehölzhecke mit und ohne Drahtzaun zulässig. Gehwege sind als wasserdurchlässige Flächen aus Platten oder Pflasterbelag herzustellen.

Befestigte Flächen dürfen aus Drain-Steinen und/oder Rasengittersteinen hergestellt werden.

Auf den wasserdurchlässig befestigten Flächen ist der Einsatz von chemisch wirksamen Auftaumitteln (Salz) unzulässig.

Grundstückseinfriedungen der rückwärtigen Gartenflächen zu den Nachbarn sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m und nur als lebende Laubgehölzhecke mit oder ohne Draht- oder Holzzaun zulässig. Zäune müssen einen Bodenabstand von ca. 5 cm für die Durchlässigkeit von heimischen Kleintieren (z.B. Igel) aufweisen.

Abfallbehälterstandplätze sind in baulichen Anlagen zu integrieren oder, sofern diese von den öffentlichen Straßen und Wegen aus sichtbar sind, mit einem Sichtschutz, z.B. aus Holz, der Sicht zu entziehen. Eine Begrünung der Einhausungen mit rankenden Gehölzen oder Laubgehölzhecken wird empfohlen.

II.3 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§74 Absatz 2 Nr. 2 LBO):

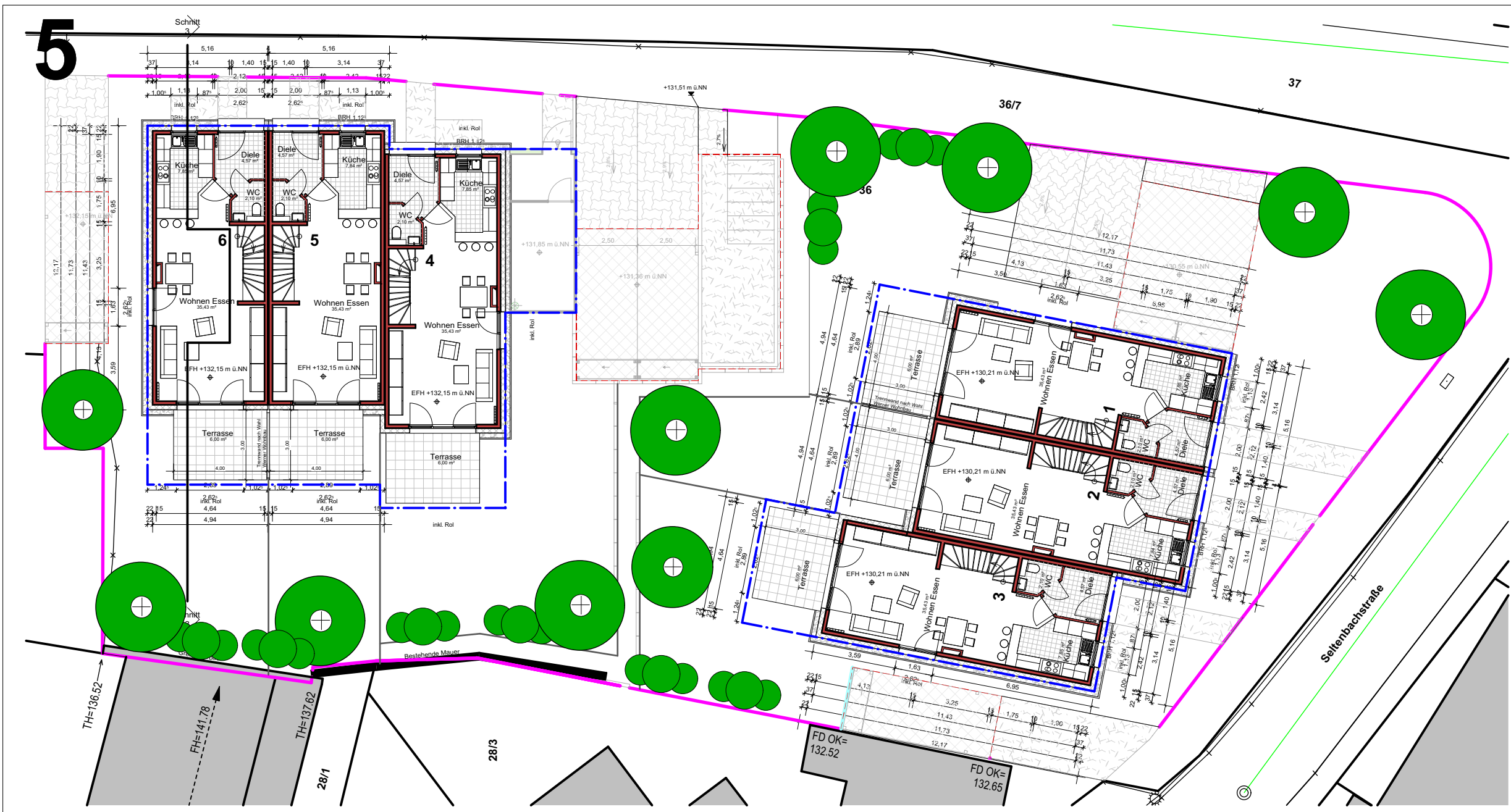
Im gesamten Geltungsbereich sind je Wohneinheit 2 Stellplätze zu errichten.

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung des Textteils mit dem Gemeinderatsbeschluss vom
(Satzungsbeschluss) wird bestätigt.

Pfinztal, den

Nicola Bodner, Bürgermeisterin



Legende / Hinweise

Geltungslinien

- Grenze des Bauvorhabens
- Baugrenze
- Baulinie
- Umgrenzung der Flächen für GA/SP/USP
- vorhandenes Gelände
- neues Gelände

Natur und Landschaft

Anpflanzen	Erhaltung	Rodung
Baum	Baum	Baum
Sträucher	Sträucher	Sträucher
Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen

Abkürzungen / Symbole

SP	Stellplatz	Betonsteirpfaster offenen Fuge, Wasserdurchlässiger Belag
GSP	Gemeinschaftstellplätze	Rasengittersteine
GA	Garage	Grünflächen ggf. Begrünung
GGA	Gemeinschaftsgaragen	Böschung
CP	Carport	
ÜSP	überdachter Stellplatz	
FSP	Fahrradstellplatz	
WBS	Wertstoffbehälter Standort	

Außenanlagen

Hinweise

Sämtliche Maße und Höhen sind vor Ort zu prüfen! - und gegebenenfalls anzupassen. Die Zeichnungen gelten nur im Zusammenhang mit der Statik und den Positionsplänen! Bei Abweichungen gelten die Positionspläne. Die Maße der Fensterbrüstungen und Türöffnungen beziehen sich auf OK RFB. Eine Weitergabe dieser Planung an Dritte ohne schriftliche Genehmigung von Werner Wohnbau GmbH & Co. KG ist nicht gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen. Änderungen der Entwurfsplanung sind vorbehalten.

Planunterlage: M 1: 100 vom 05.08.2019
 Architekten: Ing. Bruch, Matthias. Werner Wohnbau GmbH & KG,
 Stadtplaner: Johann-Liesenberger-Straße 11/1, 78078 Niedereschach

Lageplan		Grünordnungsplan Freiflächenplanung	
Plan-Nr. G.PBSe-9.b-04	Index	Maßstab 1: 200 / A 3	Proj.-Nr. 9-P-Se-G.10
Datum 26.08.2019	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße 1. Änderung" Pfnztal - Berghausen		
gepr.			
Gezeichnet	Planverfasser HALLER • Landschaftsarchitektur Lyonel-Feininger-Weg 5 - 76227 Karlsruhe - Tel. 0721-84995		
Geprüft HH	Auftraggeber Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Beroldingerstraße 17 - 78078 Niedereschach - Tel. 07728/6442-0		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße - 1. Änderung“, Ortsteil Berghausen

– Begründung –

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich und Umgebung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Berghausen. Der Geltungsbereich mit einer Fläche von 1.632 m² umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 36 und 36/7. Er wird im Norden und im Westen von der Seltenbachstraße begrenzt. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an die Grundstücke Flst.Nrn. 28/3, 28/1 und 29 und im Süden an die Flst.Nrn. 30 und 30/1.

Das Grundstück mit der Flst.Nr. 36 ist gartenbaulich genutzt, Flst.Nr. 36/7 soll als Gehweg bzw. zur Verbreiterung der bestehenden Straße genutzt werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, der am 11.05.2017 in Kraft getreten ist.

1.2 Anlass und Ziele der Planung

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleibt die städtebauliche Zielsetzung unverändert:

Die Gemeinde Pfinztal allgemein und im Besonderen der Ortsteil Berghausen leiden schon seit Jahren – nicht zuletzt bedingt durch die räumliche Nähe zu Karlsruhe – unter einem enormen Wohnungsmangel. Neubaugebiete gibt es keine, so dass eine Umnutzung innerörtlich brachliegender Flächen vorrangig Ziel der Siedlungsentwicklung ist. Hierfür bietet sich die jetzt umzuwandelnde Fläche (besonders) an.

Im Plangebiet soll eine Reihenhausbauung mit zwei Gebäuden zu je 3 Einheiten (Reihenhäuser) entstehen. Insgesamt sollen durch das Bauvorhaben somit sechs Wohneinheiten errichtet werden.

Mit der Neubebauung der ausgewiesenen Grundstücke wird zentrumsnaher und qualitativ hochwertiger Wohnraum geschaffen. Durch die Innerortslage wird ressourcenschonend gebaut. Die Gebäudestellungen entlang der Straßenführung nimmt die bestehende Bebauung auf und trägt dadurch zu einem städtebaulich harmonischen Gesamtbild bei. Die Kubatur der geplanten Gebäude orientiert sich ebenfalls an der Umgebungsbebauung. Den Wohneinheiten sind jeweils adäquate private Freiräume zugeordnet.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Seltenbachstraße. Um die Straße für die durch das Bauvorhaben zu erwartende Mehrbelastung ausreichend zu dimensionieren, erfolgen eine Verbreiterung der Fahrbahn sowie die Neuerstellung eines Gehweges. Durch die Verbreiterung der Fahrbahn kann ein reibungsloser Begegnungsverkehr stattfinden, durch den neuen 1,5 m breiten Gehweg und die daneben liegende 30 cm breite Entwässerungsmulde ist auch für Fußgänger ausreichend gesorgt, so dass die Erschließung gesichert ist.

Der ruhende Verkehr wird auf privaten Stellplätzen im Plangebiet untergebracht. Es soll eine Ausweisung von insgesamt 6 Carports und sechs Stellplätzen erfolgen.

Die bisherige Planung sah große Häuser mit 162 m² Wohnfläche vor. Da diese baulich zu teuer waren, hat sich das Konzept nicht realisieren lassen. Die Planänderung ermöglicht es nun, kleinere - auch für junge Familien mit Kindern bezahlbare - Häuser zu bauen. Positive Nebeneffekte sind eine geringere Flächenversiegelung und größere Gartenflächen. Es handelt sich um einen Haustyp mit 136 m² Wohnfläche in Massivbauweise, durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

Der Planungsgedanke mit sechs Reihenhäusern bleibt unverändert, auch die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen und Satteldach mit 35° Dachneigung bleibt gleich.

Jedes Haus erhält einen Carport und einen zusätzlichen Stellplatz. Somit stehen pro Wohneinheit zwei oberirdische Parkflächen zur Verfügung. Angrenzend an den Carport 10 ist eine Gemeinschaftsfläche für Fahrräder vorgesehen. Angrenzend an Haus 4 wird eine Technikzentrale errichtet, die optisch einer Garage ähnelt und als Blockheizkraftwerk fungiert. Von hier aus wird die Wohnanlage mit Energie versorgt. Die Planung sieht großzügige Gartenflächen vor, die den Reihenhäusern entsprechen zugeteilt werden.

Mit der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll Baurecht für das nunmehr geplante Vorhaben geschaffen werden.

1.3 Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird von einem ursprünglich vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) in ein Reines Wohngebiet (WR) geändert. Die Gebäude sollen nur als Wohngebäude genutzt werden können und mit der Festlegung auf ein „WR“ soll eine zweckentfremdete Nutzung ausgeschlossen werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden ansprechend den aktualisierten Planungen angepasst. Dabei wurden die überbaubare Grundstückfläche und die Lage der Stellplätze und der Carports verändert. Weiter wurde ein Platz für die Technik-/Heizzentrale sowie Fahrräder festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Stellplätze wird um einen auf 6 reduziert. Ansonsten bleiben die Festsetzungen unverändert.

Die nicht für baulichen Anlagen sowie Zugänge benötigten Grundstücksflächen sind zu begrünen.

Die Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und auch der Erhalt erfolgt nach dem Grünordnungsplan vom 26.08.2019.

Ziele der Grünordnung sind dabei:

- Stärkung und Erhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion und Minimierung der Wirkung potenziell stark wirkenden Aufheizungsflächen und der davon ausgehenden Belastungen für die Bewohner, insbesondere in den Sommermonaten;
- Vermeidung von Gefährdungen oder Beeinträchtigungen der im Plangebiet lebenden heimischen Tiere;
- Erhaltung und Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere, insbesondere Vögel;
- Einbindung des Gebietes mit seinen Gebäuden in den Siedlungsraum;

- Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Ortsbild / Verbesserung des Landschaftsbildes;
- Schaffung eines hochwertigen und ansprechenden Wohnumfeldes.

Die Örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt geändert:

- Ergänzung von Ziffer II.1.1 um Festsetzungen zur Dachbegrünung von Flachdächern mit Vorschlagsliste der zu verwendenden Kräuter und Gräser.
- Streichung von Ziffer II.1.2, vormals Dachaufbauten betreffend, deren Zulässigkeit nun im Zuge der 1. Änderung entfällt.
- Ergänzung von Ziffer II.2 (Gestaltung unbebauter Flächen) hinsichtlich der Unzulässigkeit von Aufbaumitteln, der Gestaltung der Einfriedungen sowie der Abfallbehälterstandplätze.

1.4 Verfahren und Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren sind vorliegend erfüllt. Der Bebauungsplan kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und somit auch die Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a Nr. 2 BauGB sind nicht erforderlich. Naturschutzrechtliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich hierfür ist nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Aufgrund des geringen Umfangs der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu verzichten. Die frühzeitige Beteiligung fand als zweiwöchige Planaufgabe im Bauamt der Gemeinde Pfingsttal statt. Die Unterlagen wurden zudem auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

Verfahrensablauf:

17.09.2019	Aufstellungsbeschluss „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße – 1. Änderung“ sowie Beschluss über die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften. Beschluss über die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.
26.09.2019	Öffentliche Bekanntmachung über die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Bekanntmachung über die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.
30.09.2019 – 14.10.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.
	<i>Fortschreibung erforderlich.</i>

1.5 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Pfinztal befindet sich in der Randzone des Verdichtungsraumes Karlsruhe in der Kreuzung der Achsen des Landesentwicklungsplanes Karlsruhe-Pforzheim/Stuttgart bzw. Karlsruhe-Bretten.

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung nach § 13a BauGB ist nicht nötig.

1.6 Bestehende Verhältnisse

a) Vorprägung und Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut und wurde bislang als Gartenfläche, teilweise mit Ökonomiegebäude genutzt. Ringsum grenzt bestehende, überwiegend gewachsene Wohnbebauung unterschiedlicher Jahrgänge an.

b) Lärmsituation im Gebiet

Schienerverkehrslärm

Nördlich des Plangebietes verlaufen in ca. 200 m Luftlinie die Schienenanlagen der Deutschen Bahn AG bzw. des Karlsruher Verkehrsverbundes. Eine Beeinträchtigung durch den Schienenverkehrslärm erscheint aufgrund der Entfernung bzw. aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung, die eine abschirmende Wirkung entfaltet, jedoch als unkritisch.

Sonstiger Verkehrslärm

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung sind im Hinblick auf eine bestehende verkehrliche Vorbelastung als unkritisch einzustufen. Der Lärm der B 10 wird durch die vorhandene Bebauung weitestgehend abgehalten. Die Ausrichtung der neuen Baukörper trägt zudem den Verkehrs- Lärmemissionen Rechnung.

Lärmentwicklung bestehender Gewerbegebiete

Die obenstehenden Ausführungen (Schienerverkehrslärm) gelten auch entsprechend im Hinblick auf das bestehende Gewerbegebiet an der Gewerbestraße (Bebauungsplan „Steinwiesen Ost“ bzw. „Steinwiesen West“ / Entfernung > 250 m Luftlinie).

1.7 Erschließung

Fahrerschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Seltenbachstraße aus südlicher bzw. aus östlicher Richtung – mit jeweiliger Anbindung an die B 10. Die bestehende Straße ist derzeit nicht ausreichend dimensioniert, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Aus diesem Grund wird der Straßenraum im Bereich der Vorhabensfläche verbreitert, so dass dort ein Begegnungsverkehr stattfinden kann und die Erschließung ausreichend gesichert ist. Entlang des Plangebietes wird zudem ein 1,5 m breiter Gehweg neu erstellt. Die Fläche für die Verbreiterung der Straße sowie für den Gehweg entsteht auf Flurstück 36/7 und wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet (Widmungsfiktion des Bebauungsplans).

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf privaten Flächen im Plangebiet untergebracht. Es soll eine Ausweisung von sechs Stellplätzen und 6 Carports erfolgen.

Öffentlicher Personennahverkehr

In ca. 500 m Entfernung befinden sich in entgegengesetzten Richtungen die Stadtbahnhaltestellen „Berghausen Pfinzbrücke“ und „Berghausen Bahnhof“ der Linie S5, die Söllingen an Karlsruhe bzw. Pforzheim anbindet.

Technische Erschließung

Das Gebiet ist an die Wasserversorgung sowie an die Kanalisation angeschlossen. Das Vorhaben ist diesbezüglich als unkritisch einzustufen; eine Überlastung besteht in Bezug auf die vorhandene Kanalisation nicht. Die Grundstücksanschlüsse sind noch zu errichten. Die Versorgungssituation mit Medienleitungen ist direkt zwischen Vorhabenträger und den entsprechenden Betreibern zu klären. Die Wohnanlage wird mit einer Technikzentrale versorgt, die als Blockheizkraftwerk fungiert und die Häuser mit Energie versorgt.

1.8 Geprüfte Alternativen

Pfintal hat aufgrund seiner räumlichen Nähe zu Karlsruhe, der guten bestehenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und seiner reizvollen Landschaft eine starke Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen. Ziel der Planung ist es deshalb, Wohnraum zu schaffen, ohne hierfür Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage im Bestand und seiner Zuordnung zum Innenbereich hierfür prädestiniert.

Eine Alternativenprüfung ist entbehrlich, da es innerorts und auch in den freien Lagen keine weiteren verfügbaren - marktzugänglichen - Flächen gibt.

1.9 Auswirkungen der Planung

a) Umweltauswirkungen

Das Plangebiet liegt inmitten eines Bestandsgebietes. Es ist teilweise überbaut, die freie Fläche wurde überwiegend als Hausgarten genutzt. Hinweise auf mögliche Reptilienvorkommen wurden vom Büro Modus Consult Speyer gutachterlich untersucht und ausgeschlossen.

Daneben sind Eingriffe in Natur und Landschaft in diesem innerörtlichen Bereich im Rahmen der § 13a-Regelung schon jetzt zulässig.

Durch die Überplanung des Gebietes werden 6 Wohneinheiten geschaffen. Es ist zu beachten, dass das Plangebiet einen sehr geringen Umgriff aufweist. Dementsprechend wird auch nur begrenzt neuer Anwohner- und Lieferverkehr hinzukommen. Dieser hinzukommende Verkehr trägt nicht zu einer wesentlichen und nicht mehr zumutbaren Veränderung bzw. Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen bei.

b) Kosten

Durch die Planung fallen keine Erschließungskosten für die Gemeinde an (Kostentragungsregelung im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt).

Ö 5

Bauvorhaben Pfnztal, Seltenbachstraße

Gutachterliche Erhebung zum Reptilienvorkommen



Auftragnehmer:

MODUS CONSULT Speyer GmbH
Landauer Straße 56
67346 Speyer
06232/67 79 90

im Auftrag von:

EVOLUTION Development GmbH
Untere Bachstraße 31
68753 Waghäusel

Speyer, den 12.04.2019

Einleitung

Im Bereich des Grundstücks an der Seltenbachstraße soll im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB eine Änderung des Bebauungsplans stattfinden. Zudem soll eine Baugenehmigung beantragt werden. Durch die Gemeinde Pfinztal wurde bereits ein eigener Gutachter beauftragt, durch den eine Ortsbesichtigung bezüglich des Artenschutzpotentials stattfand. Dieser kam zum Ergebnis, dass ein mindestens mittleres Potenzial für Vorkommen von Eidechsen auf der Fläche vorhanden ist.

In diesem Zusammenhang wurde, durch Evolution Development GmbH, eine Prüfung zum Vorkommen von Reptilien beauftragt.

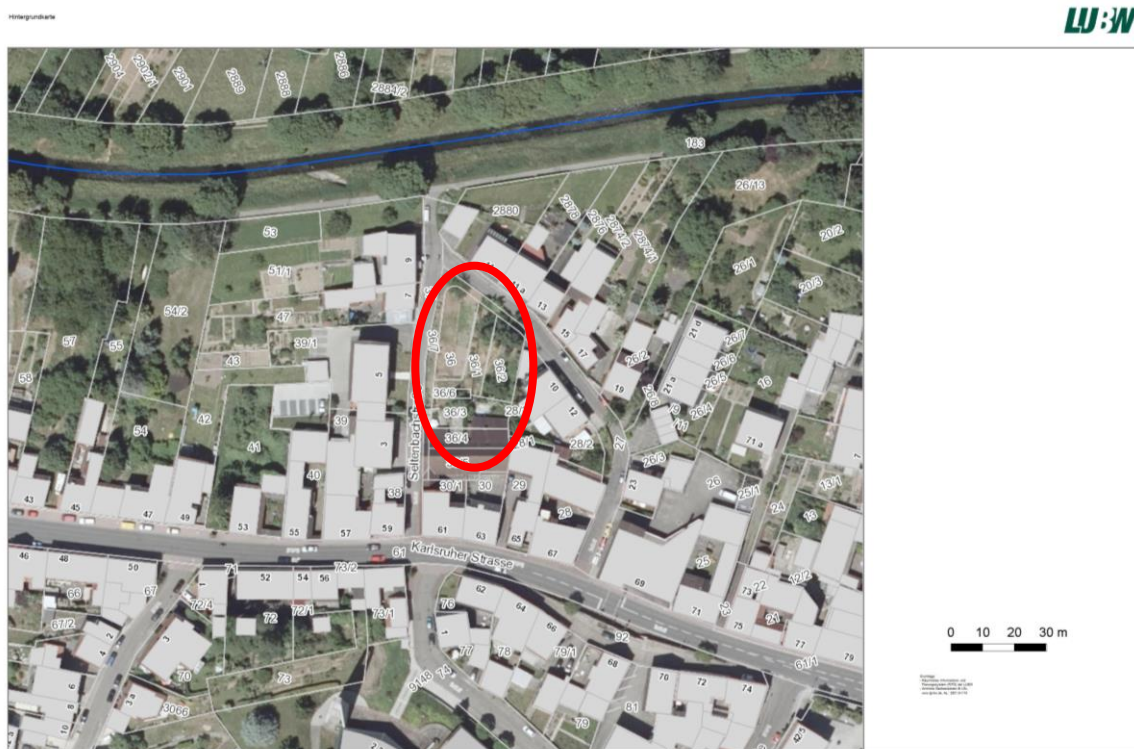


Abb.1: Lage des Untersuchungsraums in Pfinztal

Methodik

Zur Prüfung der Bestandserfassung sind mindestens vier Begehungen bei geeigneter Witterung erforderlich (LUBW 2014). Aus organisatorischen Gründen waren ausschließlich Termine im Frühling nach Ende der Winterruhe möglich. Die Erhebungen wurden am 22.03.19 (18,5°C, sonnig), 01.04.19 (16,5°C, sonnig) 02.04.19 (22,5°C, sonnig bis leicht diesig) und 11.04.19 (14,5°C, sonnig) jeweils zur Mittagszeit (zwischen 11:30 - 16:15 Uhr) durchgeführt.

Orientiert an der „Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland Bewertungsbögen der Amphibien und Reptilien als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring“ (BfN & BLAK 2015) wurde die Fläche jeweils ca. eine halbe Stunde langsam abgegangen (250m/h) und alle reptilieneigneten Strukturen genauer betrachtet.

Ergebnis

Die vier Erhebungstermine erbrachten keine Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien. Strukturell sind zahlreiche geeignete Habitatstrukturen (Abb. 3) und Nahrungsangebot in Form von unzähligen Arthropoden auf der Fläche vorhanden. Allerdings ist die Sonnexposition durch das leicht nach Norden abfallende Gelände nicht optimal. Zudem wurden bei den Begehungen Hauskatzen (Abb. 2) gesichtet die bekanntermaßen, vor allem in Siedlungsgebieten, die Bestandsdichte von Reptilien kontrollieren und dezimieren (DGHT 2011).



Abb. 2: Bei zwei der 4 Termine angetroffene Hauskatze auf dem Gelände



Abb. 3: Grobe Steinschüttungen, nordexponiert mit Hinterfüllung (links), oder freiliegend (rechts)

Fazit

Durch das vorliegende Gutachten wird festgehalten, dass ein Vorkommen von Reptilien auf dem Grundstück an der Seltenbachstraße im Rahmen der Erhebung ausgeschlossen werden kann. Grundsätzlich sind attraktive Strukturen auf der Fläche vorhanden. Für etwaig unvorhersehbare Änderungen der Situation vor Ort bis zum Baubeginn empfehlen wir eine Umweltbaubegleitung, welche auf z.B. einwandernde Tiere mit entsprechenden Maßnahmen reagieren kann.

Ausgewertete Unterlagen

BFN & BLAK (2015) BEWERTUNG DES ERHALTUNGSZUSTANDES DER ARTEN NACH ANHANG II UND IV DER FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE IN DEUTSCHLAND BEWERTUNGSBÖGEN DER AMPHIBIEN UND REPTILIEN ALS GRUNDLAGE FÜR EIN BUNDESWEITES FFH-MONITORING HERAUSGEBER: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) UND BUND-LÄNDER-ARBEITSKREIS (BLAK) FFH-MONITORING UND BERICHTSPFLICHT 2. ÜBERARBEITUNG, STAND: 08.06.2015

DGHT (2011) DIE MAUEREIDECHSE – REPTIL DES JAHRES 2011. DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE E.V.

LUBW (2014) PRAXISORIENTIERTE UMSETZUNG DES STRENGEN ARTENSCHUTZES AM BEISPIEL ZAUN- & MAUEREIDECHSE. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE BADEN-WÜRTTEMBERG. LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG, KARLSRUHE.

Foto-Dokumentation











5

Werner Wohnbau GmbH & Co.KG
Beroldinger Straße 17
78078 Niedereschach

Neubau von 6 Reihenhäuser (Typ 136SD35)

mit 6 Carports, 6 offenen Stellplätzen und einer Technikzentrale

Bauort: 76327 Pfinztal- Berghausen, Flurstück Nr.: 36

Vorhabenbeschreibung:

Im Ortsteil Berghausen soll in der Seltenbachstraße der bestehende Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“ geändert werden. Geplant ist wie bisher, eine Bebauung mit sechs Reihenhäusern in zwei Dreiergruppen. Der Geltungsbereich umfasst nach wie vor die Flurstücke 36-36/7, wobei das Flurstück 36/7 zur Erweiterung der Straße in das Eigentum der Stadt übergeht.

Zielgruppe des Projektes sind junge Familien mit Kindern, denen bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll. Die bisherige Planung hatte zu große Häuser mit 162 m² Wohnfläche vorgesehen. Da diese baulich zu teuer waren, hat sich das Konzept nicht realisieren lassen. Die Planänderung ermöglicht es nun, kleinere Häuser zu bauen, weniger Fläche zu versiegeln und größere Gartenflächen zu schaffen. Es handelt sich um einen Haustyp mit 136 m² Wohnfläche in Massivbauweise, durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Der Planungsgedanke mit sechs Reihenhäusern bleibt unverändert, auch die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen und Satteldach mit 35° Dachneigung bleibt ebenfalls gleich.

Jedes Haus erhält einen Carport und einen zusätzlichen Stellplatz. Somit stehen pro Wohneinheit zwei oberirdische Parkflächen zur Verfügung. Angrenzend an den Carport 10 ist eine Gemeinschaftsfläche für Fahrräder vorgesehen. Angrenzend an Haus 4 wird eine Technikzentrale errichtet, die optisch einer Garage ähnelt und als Blockheizkraftwerk fungiert. Von hier aus wird und die Wohnanlage mit Energie versorgt. Die Planung sieht großzügige Gartenflächen vor, die den Reihenhäusern entsprechen zugeteilt werden.

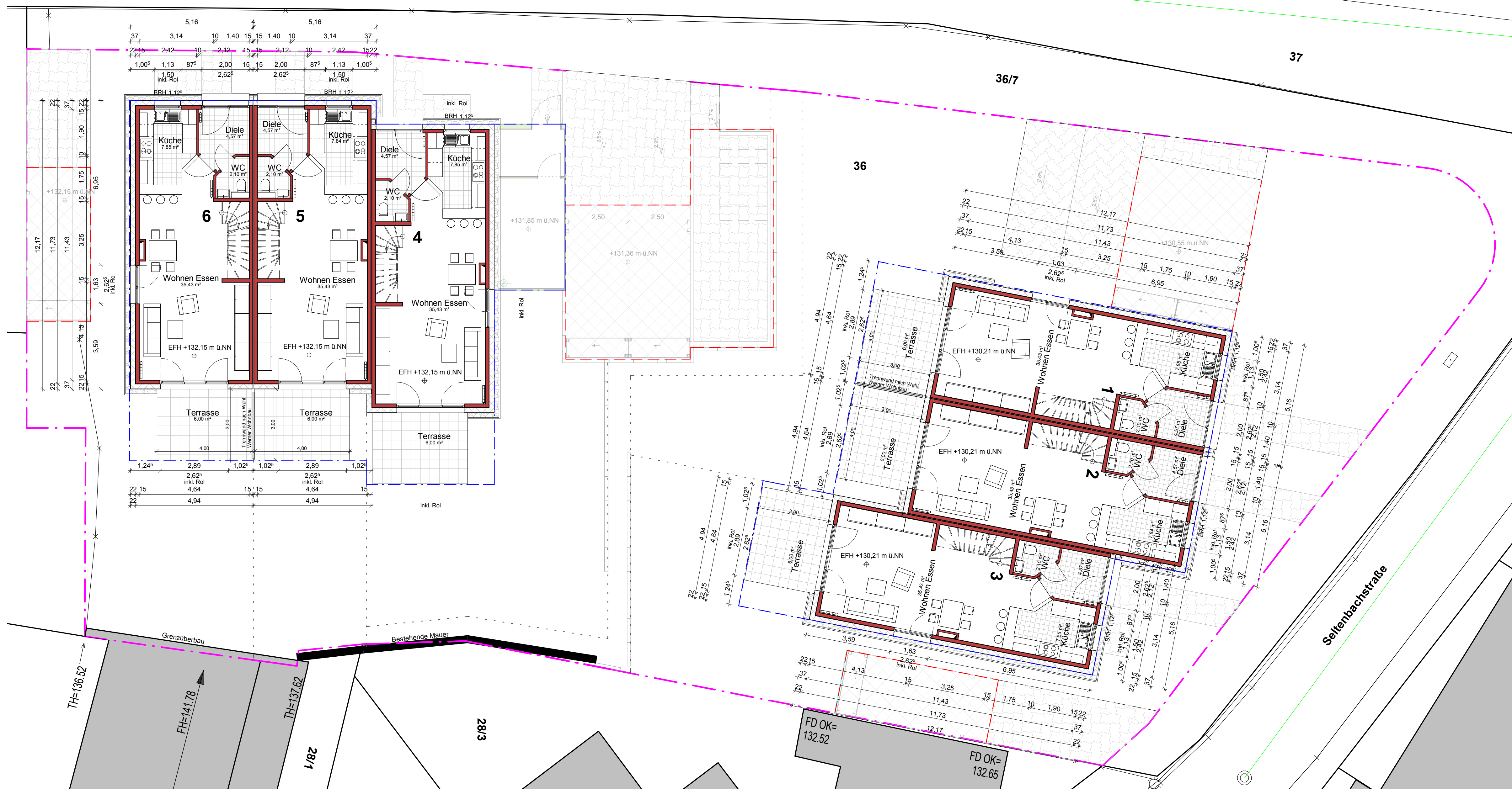
Änderungen zum derzeitigen Bebauungsplan:

- Wegfall der Dachgauben
- Änderung der Grundflächen: von 5,88m x 11,43m auf 5,16m x 12,17m je Haus.
- Verschiebung der nördlichen Hausgruppe nach Osten, um den Kurvenbereich noch weiter von Bebauung frei zu halten.
- Änderung der Parkierung: optimierte Positionierung von Carports und Stellplätzen.
- Hinzufügung eines gemeinschaftlichen Platzes für Fahrräder.
- Hinzufügung einer Technikzentrale, die als Blockheizkraftwerk fungiert und die Wohnanlage mit Energie versorgt.



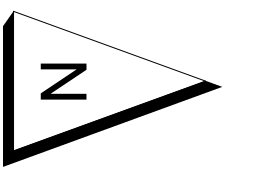
Neubau von sechs Reichenhäusern, sechs Carpots, sechs offene Stellplätze sowie einer Technikzentrale		Bauherr: Werner Wohnbau GmbH & Co.KG Johann- Liesenberger- Straße 11/1 78078 Niedereschach Tel.: +49 7728 / 6442-0	
Planname: unbeglaubigter Lageplan		Entwurfsverfasser: Matthias Bruch; Werner Wohnbau GmbH & Co.KG Johann- Liesenberger- Straße 11/1; 78078 Niedereschach Tel.: +49 7728 / 6442-0	
Plan Nr. E0	Datum: 19.12.2019	Maßstab: 1 : 500	





Legende / Hinweise

Geltungslinien	
	Grenze des Bauvorhabens
	Baugrenze
	Baulinie
	Umgrenzung der Flächen für GA/SP/uSP
	vorhandenes Gelände
	neues Gelände



Gültig nur in Grundrisse

Natur und Landschaft

Anpflanzen	Erhaltung	Rodung
Baum	Baum	Baum
Sträucher	Sträucher	Sträucher
Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen

Abkürzungen / Symbole

SP	Stellplatz
GSP	Gemeinschaftsstellplätze
GA	Garage
GGA	Gemeinschaftsgaragen
CP	Carport
uSP	überdachter Stellplatz
FSP	Fahrradstellplatz
WBS	Wertstoffbehälter Standort

Außenanlagen

	Betonsteinpflaster offenen Fuge. Wasserdurchlässiger Belag.
	Rasengittersteine
	Grünflächen ggf. Begrünung
	Böschung

Hinweise

Sämtliche Maße und Höhen sind vor Ort zu prüfen! - und gegebenenfalls anzupassen. Die Zeichnungen gelten nur im Zusammenhang mit der Statik und den Positionsplänen! Bei Abweichungen gelten die Positionspläne. Die Maße der Fensterbrüstungen und Türöffnungen beziehen sich auf OK RFB. Eine Weitergabe dieser Planung an Dritte ohne schriftliche Genehmigung von Werner Wohnbau GmbH & Co. KG ist nicht gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen. Änderungen der Entwurfsplanung sind vorbehalten.

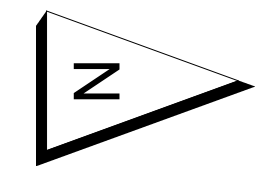
Bauherr	WERNER WOHNBAU	Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Johann-Liesenberger-Straße 11/1 78078 Niedereschach Tel.: +49 7728 / 6442-0 Fax: +49 7728 / 6442-0	Bauvorlageberechtigt Unterschrift / Datum
			Ing. Bruch, Matthias. Werner Wohnbau GmbH & KG, Johann-Liesenberger-Straße 11/1, 78078 Niedereschach

Projekt	Neubau von sechs Reichenhäusern, sechs Carports, sechs offene Stellplätze sowie einer Technikzentrale		
Bauort	Seltenbacherstraße, 76327 Pfinztal-Berghausen		
Haustypen	Haustyp	136 SD 35	36
	Haus Nr.	1-6	Flur/Flurstück(e)
Plan	Grundstücksfläche	1390m ²	36
	Plangröße	350 x 850 mm	Grundstücksfläche
Planverfasser	Leistungsphase	EINGABEPLANUNG	36
	Plannummer	E1	36
	Datum	05.08.2019	
	Zeichner	J. B.	
	Maßstab	1 : 100	



Legende / Hinweise

Geltungslinien	
	Grenze des Bauvorhabens
	Baugrenze
	Baulinie
	Umgrenzung der Flächen für GA/SP/üSP
	vorhandenes Gelände
	neues Gelände



Gültig nur in Grundrisse

Natur und Landschaft

Anpflanzen	Erhaltung	Rodung
Baum	Baum	Baum
Sträucher	Sträucher	Sträucher
Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen

Abkürzungen / Symbole

SP	Stellplatz
GSP	Gemeinschaftsstellplätze
GA	Garage
GGA	Gemeinschaftsgaragen
CP	Carport
üSP	überdachter Stellplatz
FSP	Fahrradstellplatz
WBS	Wertstoffbehälter Standort

Außenanlagen

	Betonsteinpflaster offenen Fuge. Wasserdurchlässiger Belag.
	Rasengittersteine
	Grünflächen ggf. Begrünung
	Böschung

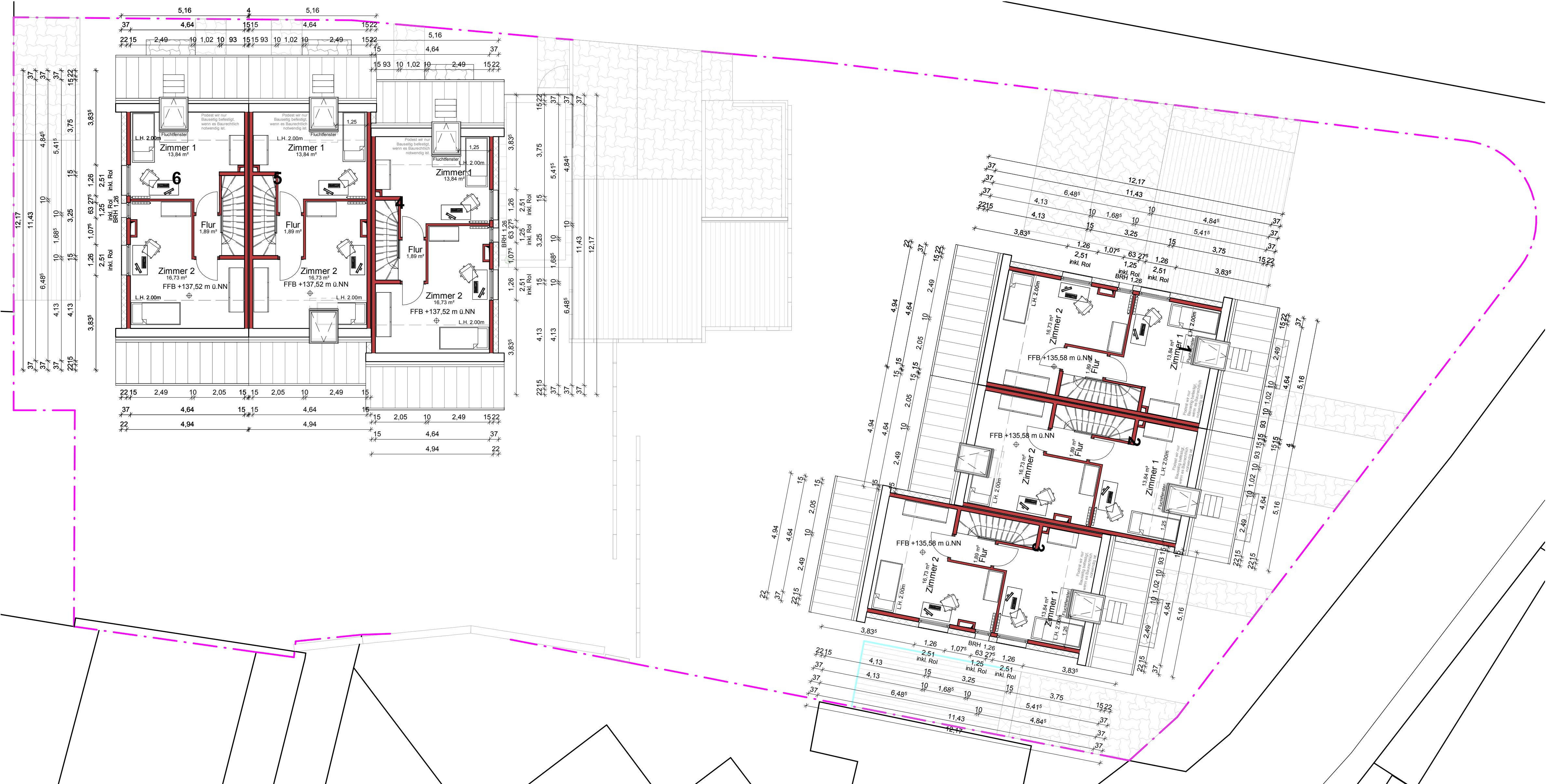
Hinweise

Sämtliche Maße und Höhen sind vor Ort zu prüfen! - und gegebenenfalls anzupassen. Die Zeichnungen gelten nur im Zusammenhang mit der Statik und den Positionsplänen! Bei Abweichungen gelten die Positionspläne. Die Maße der Fensterbrüstungen und Türöffnungen beziehen sich auf OK RFB. Eine Weitergabe dieser Planung an Dritte ohne schriftliche Genehmigung von Werner Wohnbau GmbH & Co. KG ist nicht gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen. Änderungen der Entwurfsplanung sind vorbehalten.

Bauherr WERNER WOHNBAU	Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Johann-Liesenberger-Straße 11/1 78078 Niedereschach Tel.: + 49 7728 / 6442-0 Fax: + 49 7728 / 6442-0	Bauvorlageberechtigt Unterschrift / Datum Ing. Bruch, Matthias. Werner Wohnbau GmbH & Co. KG, Johann-Liesenberger-Straße 11/1, 78078 Niedereschach
---	---	---

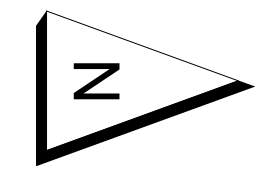
Projekt	Neubau von sechs Reichenhäusern, sechs Carpots, sechs offene Stellplätze sowie einer Technikzentrale	
Bauort	Seitenbacherstraße, 76327 Pfinztal-Berghausen	
Haustypen	Haustyp 136 SD 35	Haus Nr. 1-6
	36 Flur/Flurstück(e)	
Plan	1390m ² Grundstücksfläche	
	350 x 850 mm Plangröße	
Planverfasser	EINGABEPLANUNG	
	Plannummer	
Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Johann-Liesenberger-Straße 11/1 78078 Niedereschach Tel. 07728 6442 2116		Datum 09.04.2019 Zeichner M. Oliva Gimenez Maßstab 1 : 100

E2



Legende / Hinweise

Geltungslinien	
	Grenze des Bauvorhabens
	Baugrenze
	Baulinie
	Umgrenzung der Flächen für GA/SP/uSP
	vorhandenes Gelände
	neues Gelände



Gültig nur in Grundrisse

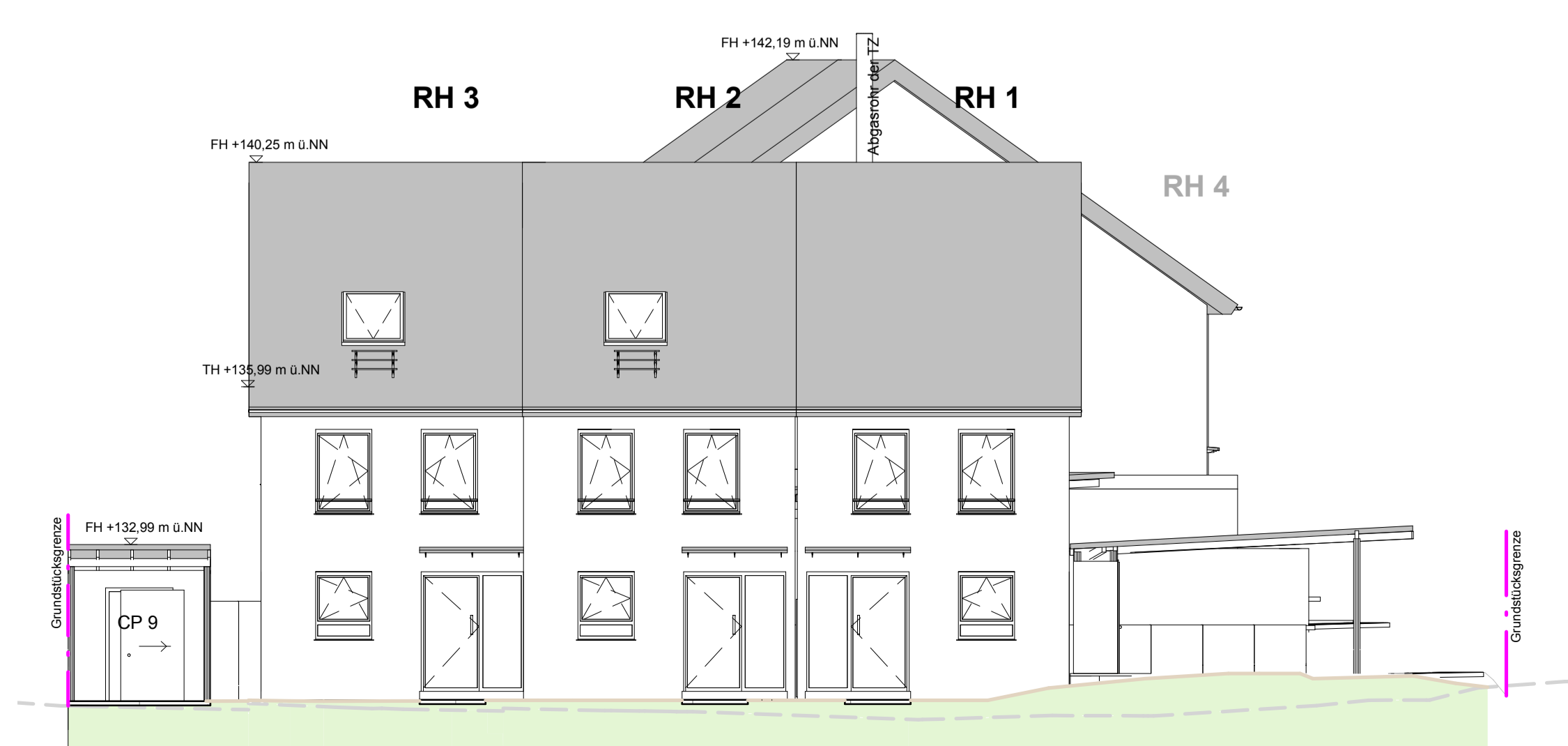
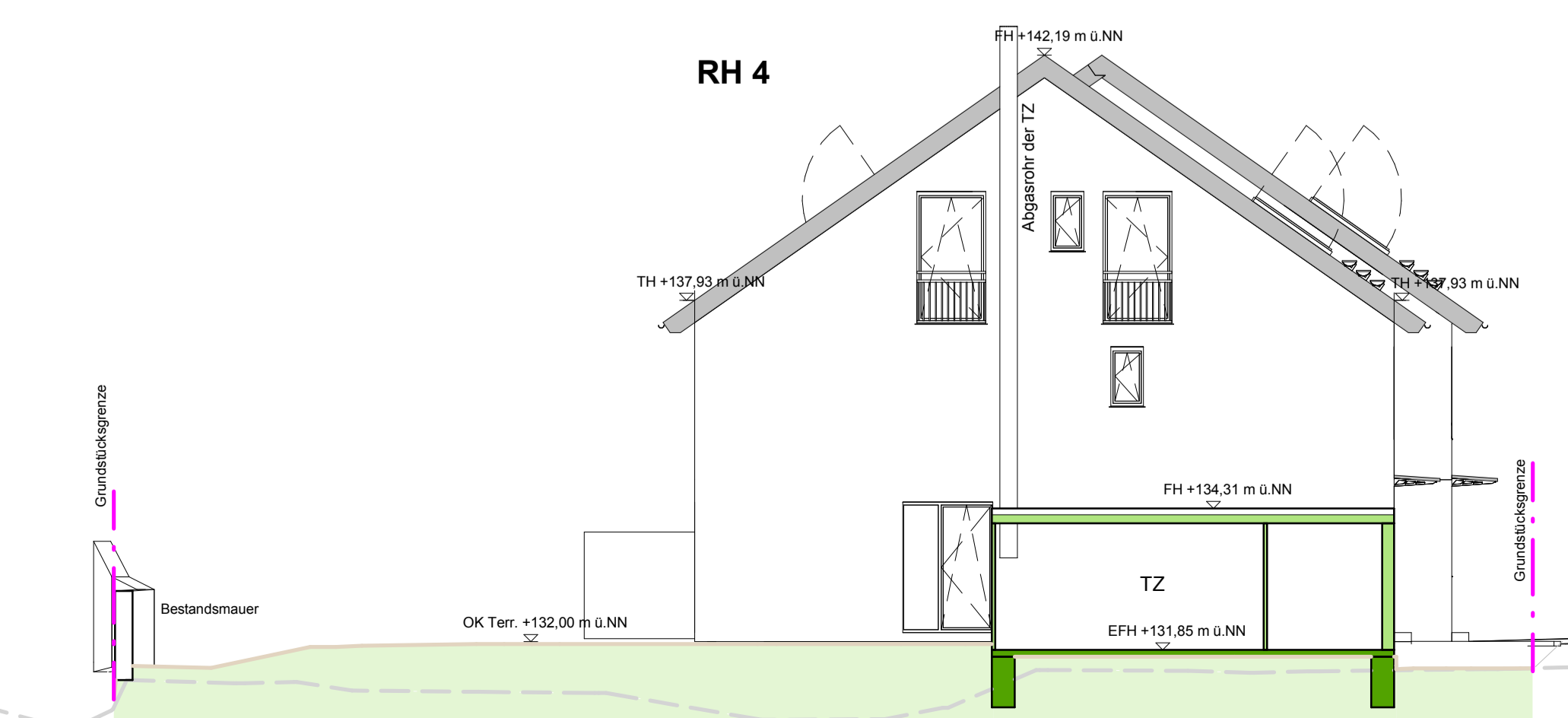
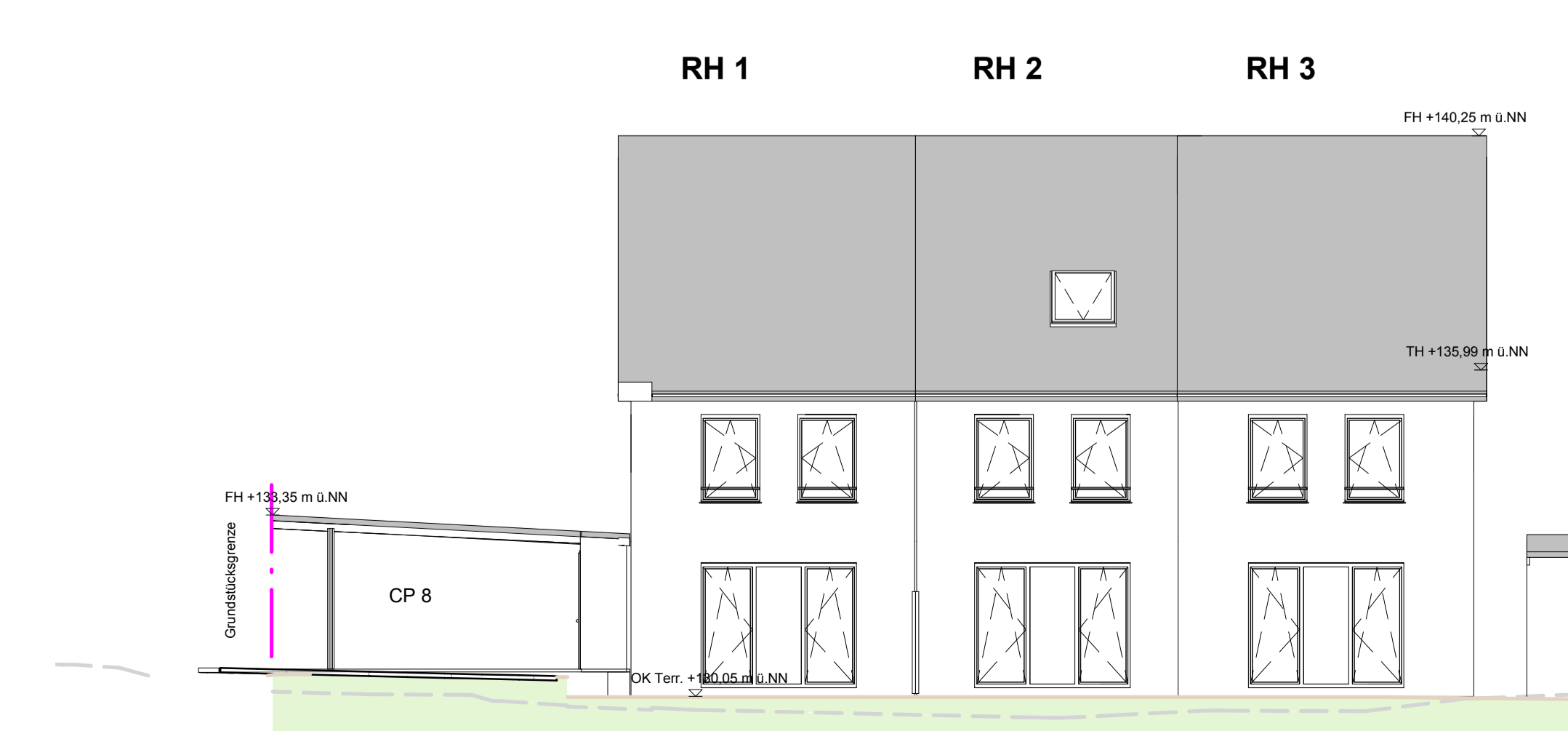
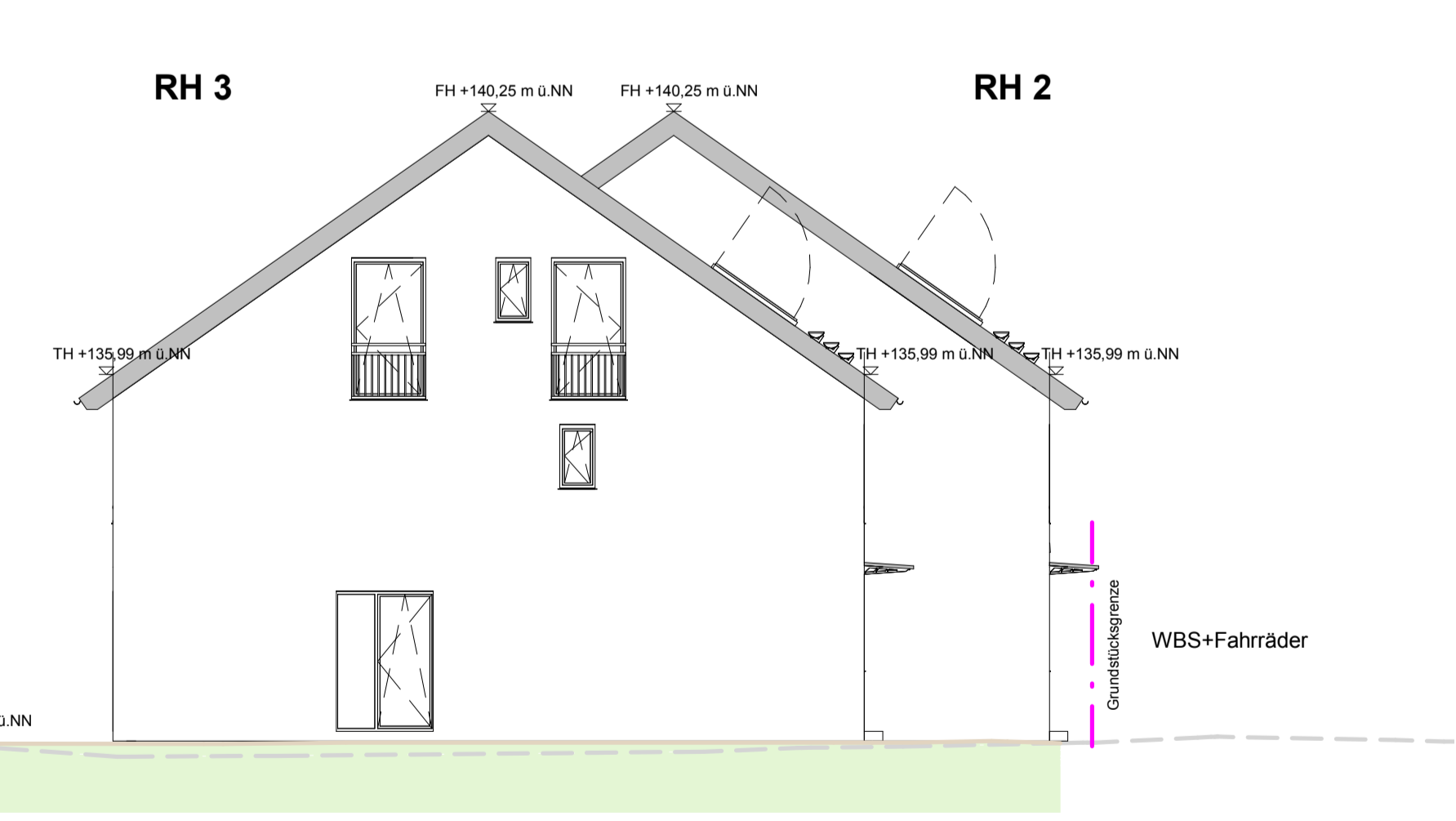
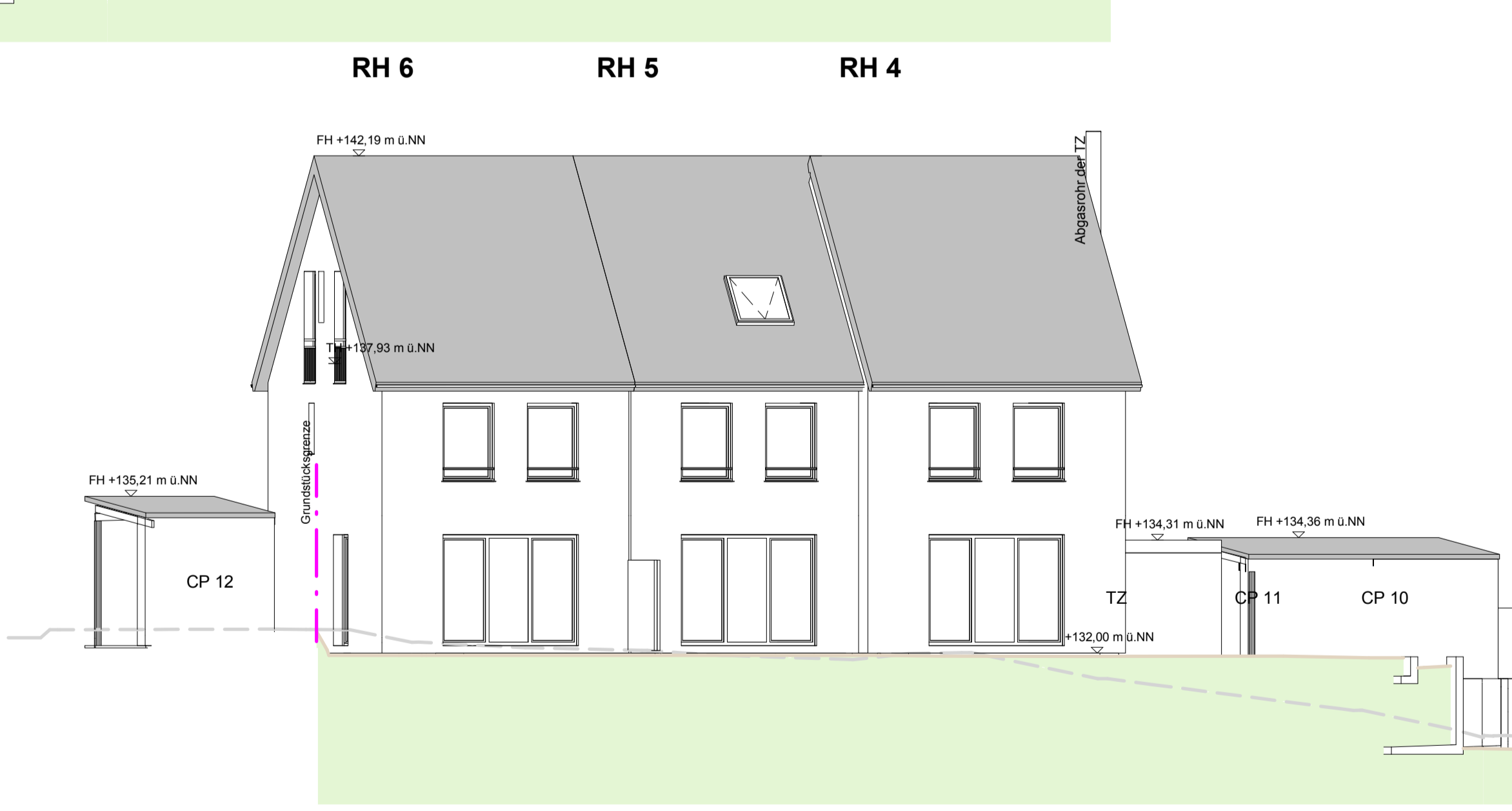
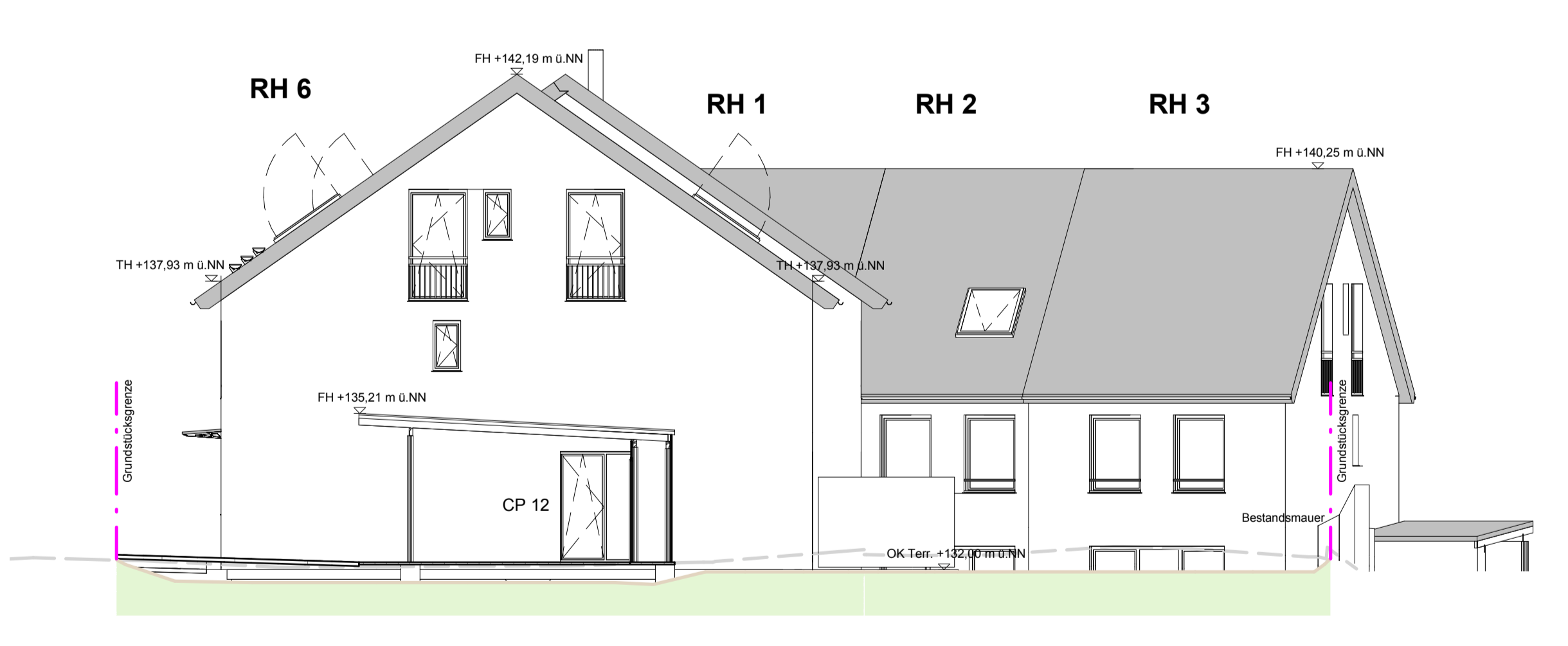
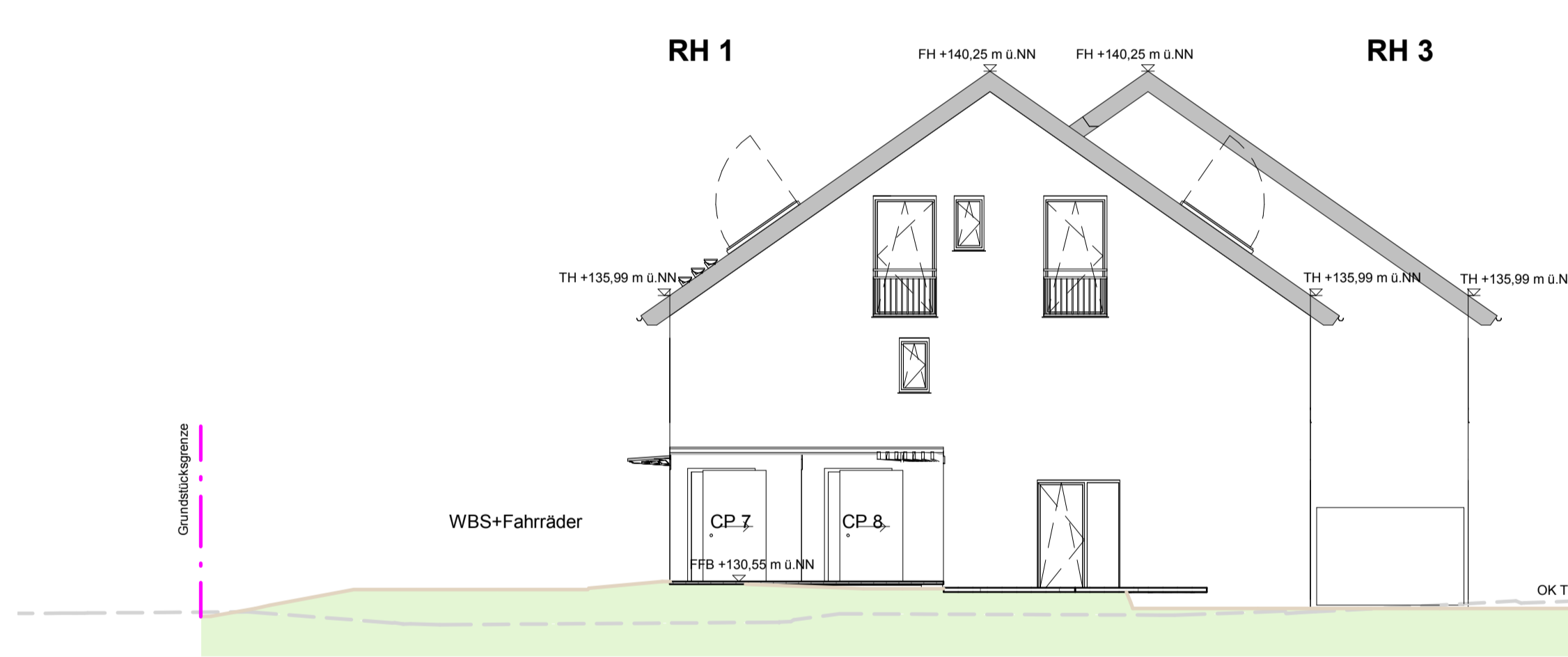
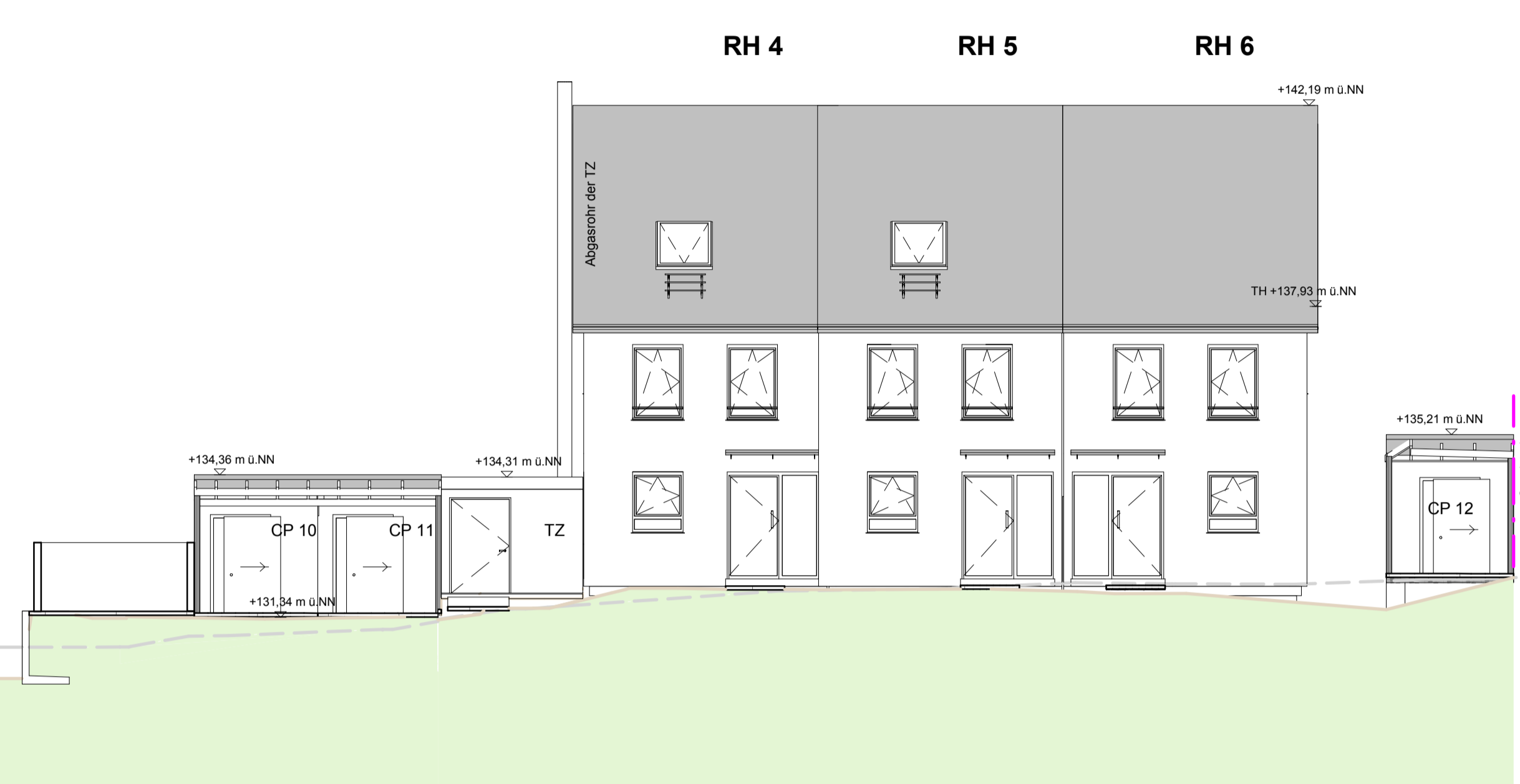
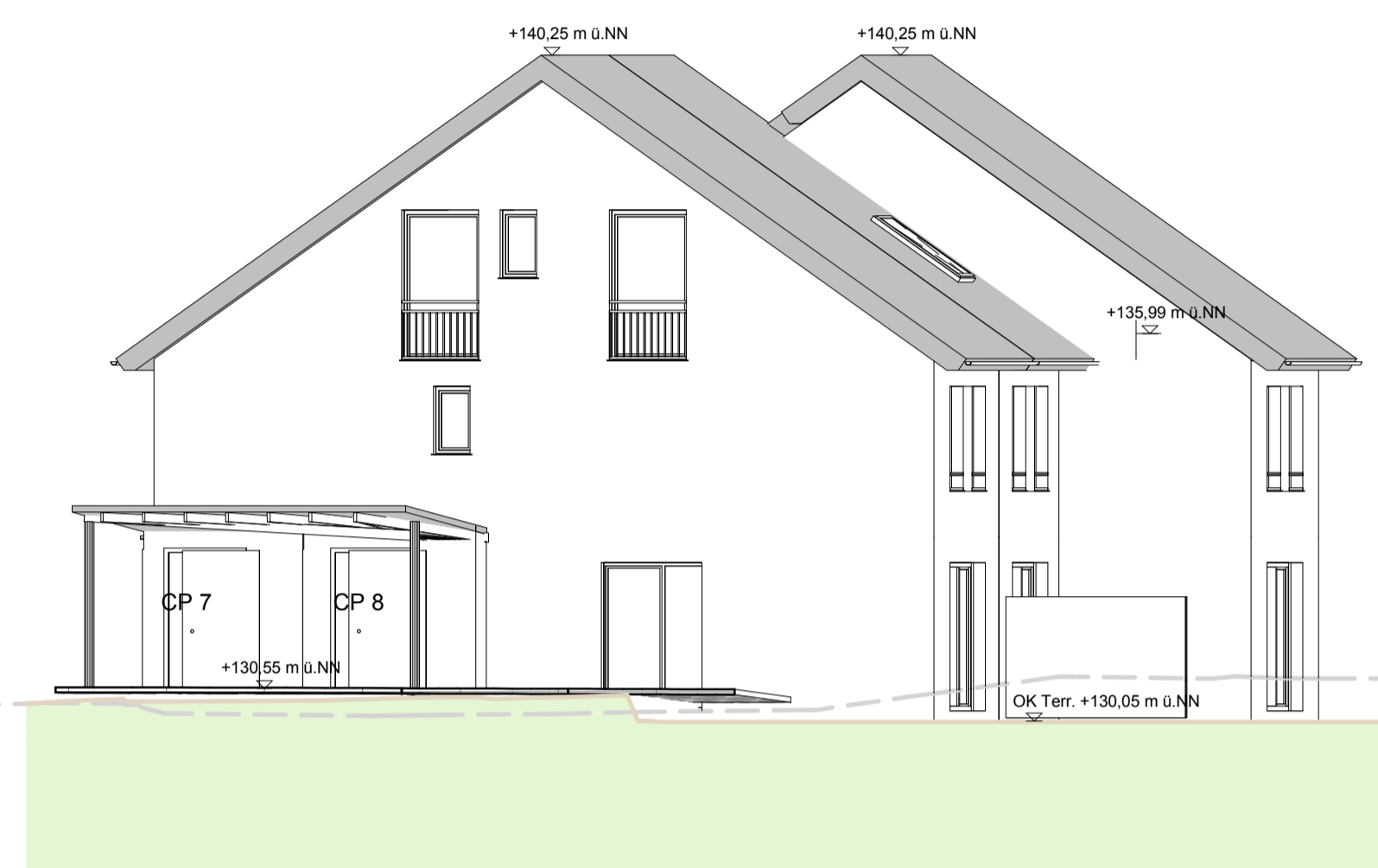
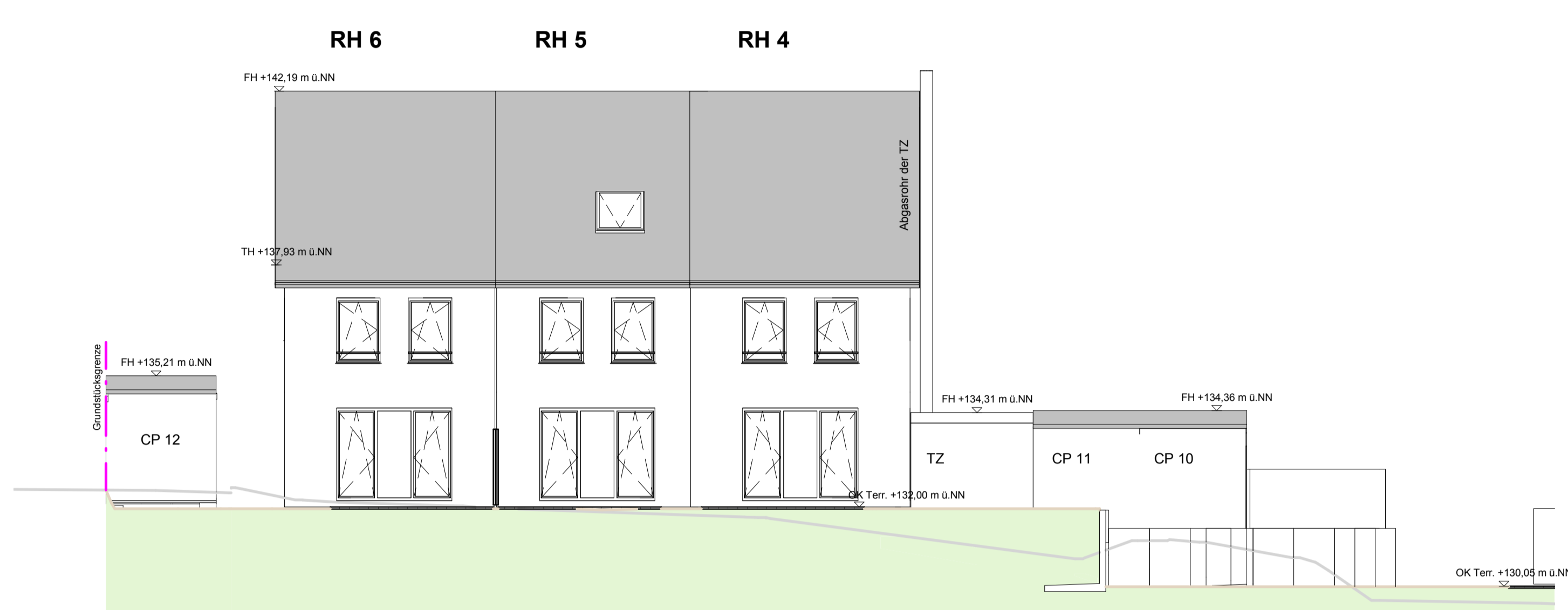
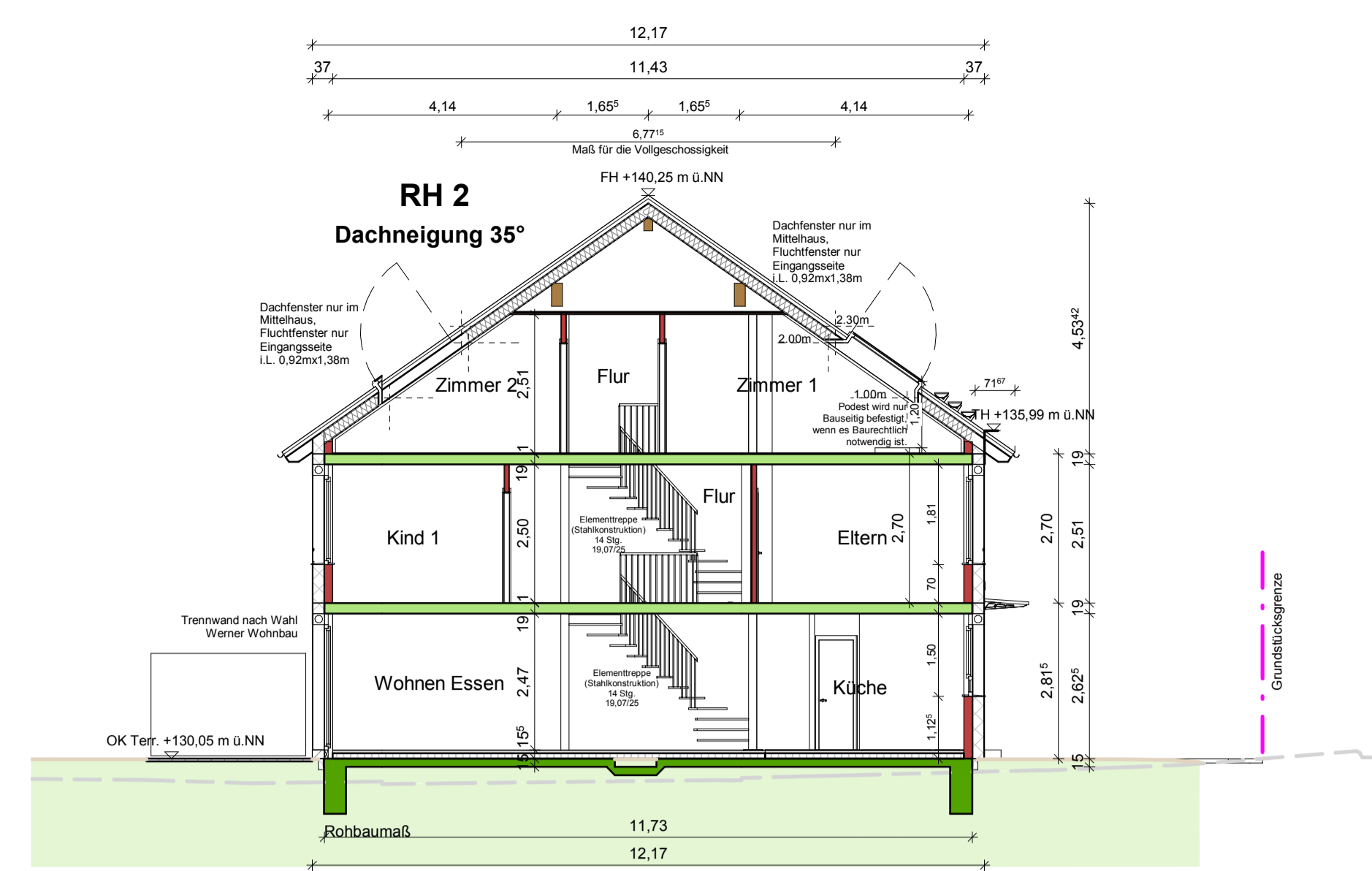
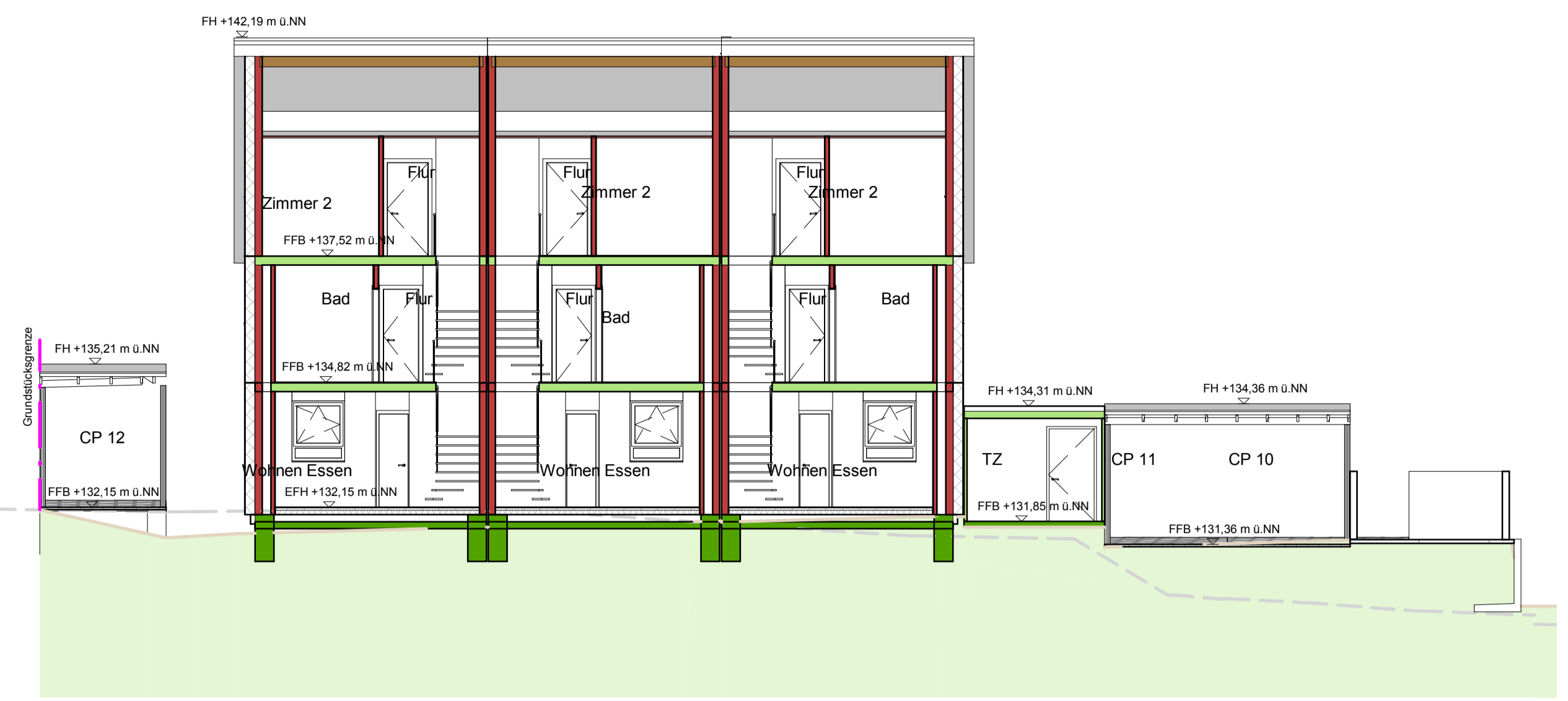
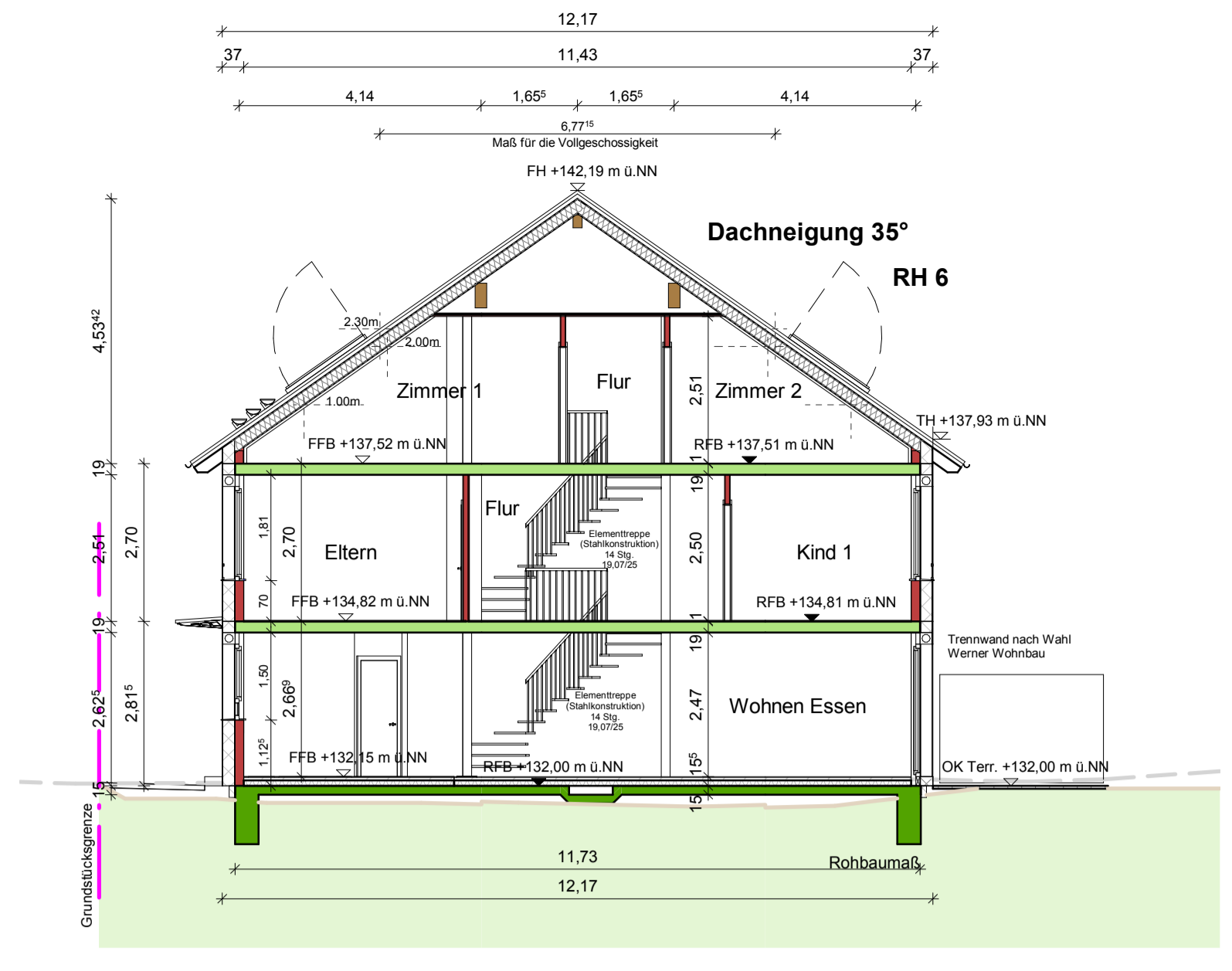
Natur und Landschaft		
Anpflanzen	Erhaltung	Rodung
Baum	Baum	Baum
Sträucher	Sträucher	Sträucher
Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen

Abkürzungen / Symbole		Außenanlagen	
SP	Stellplatz		Betonsteinpflaster offenen Fuge. Wasserdurchlässiger Belag.
GSP	Gemeinschaftsstellplätze		Rasengittersteine
GA	Garage		Grünflächen ggf. Begrünung
GGA	Gemeinschaftsgaragen		Böschung
CP	Carport		
uSP	überdachter Stellplatz		
FSP	Fahrradstellplatz		
WBS	Wertstoffbehälter Standort		

Hinweise
 Sämtliche Maße und Höhen sind vor Ort zu prüfen! - und gegebenenfalls anzupassen. Die Zeichnungen gelten nur im Zusammenhang mit der Statik und den Positionsplänen! Bei Abweichungen gelten die Positionspläne. Die Maße der Fensterbrüstungen und Türöffnungen beziehen sich auf OK RFB. Eine Weitergabe dieser Planung an Dritte ohne schriftliche Genehmigung von Werner Wohnbau GmbH & Co. KG ist nicht gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen. Änderungen der Entwurfsplanung sind vorbehalten.

Bauherr WERNER WOHNBAU	Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Johann-Liesenberger-Straße 11/1 78078 Niedereschach Tel.: +49 7728 / 6442-0 Fax: +49 7728 / 6442-0	Bauvorlageberechtigt Unterschrift / Datum Ing. Bruch, Matthias Werner Wohnbau GmbH & Co. KG, Johann-Liesenberger-Straße 11/1, 78078 Niedereschach
---	---	--

Projekt	Neubau von sechs Reichenhäusern, sechs Carports, sechs offene Stellplätze sowie einer Technikzentrale	
Bauort	Settenbacherstraße, 76327 Pfinztal-Berghausen	
Haustypen	Haustyp 136 SD 35	Haus Nr. 1-6
	36	Flur/Flurstück(e)
Plan	1390m ²	Grundstücksfläche
	350 x 850 mm	Plangröße
Planverfasser	EINGABEPLANUNG	
	Leistungsphase	
Datum	Plannummer	
	E3	



Legende / Hinweise													
Geltungslinien	<ul style="list-style-type: none"> --- Grenze des Bauvorhabens --- Baugrenze --- Baulinie --- Umgrenzung der Flächen für GA/SP/USP --- vorhandenes Gelände --- neues Gelände 												
Natur und Landschaft	<table border="0"> <tr> <td>Anpflanzen</td> <td>Erhaltung</td> <td>Rückung</td> </tr> <tr> <td>Baum</td> <td>Baum</td> <td>Baum</td> </tr> <tr> <td>Sträucher</td> <td>Sträucher</td> <td>Sträucher</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> </tr> </table>	Anpflanzen	Erhaltung	Rückung	Baum	Baum	Baum	Sträucher	Sträucher	Sträucher	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen
Anpflanzen	Erhaltung	Rückung											
Baum	Baum	Baum											
Sträucher	Sträucher	Sträucher											
Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen											
Abkürzungen / Symbole	Außenanlagen												
<ul style="list-style-type: none"> SP Stellplatz GSP Gemeinschaftsstellplätze GA Garage GGA Gemeinschaftsgaragen CP Carport USP überdachter Stellplatz FSP Fahrradstellplatz WBS Wertstoffbehälter Standort 	<ul style="list-style-type: none"> Betonsteppflaster offener Fuge, Wasserdurchlässiger Betag Rasengittersteine Grünflächen ggf. Begrünung Böschung 												
Hinweise													
<p>Sämtliche Maße und Höhen sind vor Ort zu prüfen - und gegebenenfalls anzupassen. Die Zeichnungen gelten nur im Zusammenhang mit der Statik und den Positionspapieren. Bei Abweichungen gelten die Positionspapier. Die Maße der Fensterstellungen und Türöffnungen beziehen sich auf OK Ter. Eine Weitergabe dieser Planung an Dritte ohne schriftliche Genehmigung von Werner Wohnbau GmbH & Co. KG ist nicht gestattet und führt zu Schadensersatzansprüchen. Änderungen der Entwurfsplanung sind vorbehalten.</p>													

WERNER WOHNBAU	Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Johann-Liesenberg-Str. 111 78078 Niederrsch Tel. + 49 7728 6442-0 Fax: + 49 7728 6442-5	Bauvorlageberechtigt Ing. Bruch, Mathias Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Johann-Liesenberg-Str. 111, 78078 Niederrsch	Unterschrift / Datum
Projekt	Neubau von sechs Reichenhäusern, sechs Carports, sechs offene Stellplätze sowie einer Technikhalle		
Bauort	Sellenbächerstraße, 7827 Pfalz-Berghausen	36	Flur(FurStückl)
Hausystem	HausTyp 136 SD 35	1:6	1390m ² Grundstücksfläche
Plan	Ansichten-Schnitte		830 x 1240 mm Plangröße
Planverfasser	Werner Wohnbau GmbH&Co.KG Johann-Liesenberg-Str. 111 78078 Niederrsch	Datum	05.08.2019
Zeichner	J.B.	Maßstab	1: 100
			E4

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/516/2020

Tagesordnungspunkt		
Fortschreibung Landschaftsplan (LP) 2030 / Flächennutzungsplan (FNP) 2030 - abschließender Beschluss Fortschreibung LP 2030 - erneuter beschränkter Offenlagebeschluss Fortschreibung FNP 2030		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 22.01.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Landschaftsplan 2030 (abschließender Beschluss) <i>Zustimmende Kenntnisnahme</i> 2. Flächennutzungsplan 2030 (erneuter beschränkter Offenlagebeschluss) <i>Zustimmende Kenntnisnahme</i>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Planungsgrundlagen (FNP als vorbereitende Bauleitplanung) als Basis für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne); Prüfung und Schaffung von Entwicklungs- und Handlungsmöglichkeiten

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10 Stadtentwicklung
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	---
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	ca. 12.000 €/Jahr Verbandsumlage

Personelle Auswirkungen:

Bindung Stellenanteile geh. Dienst / Stadtplaner

Sachverhalt:

Bereits im Jahr 2012 hat die Verbandsversammlung den Einleitungsbeschluss bzw. Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan (FNP) 2030 / den Landschaftsplan (LP) 2030 gefasst. Der Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ wurde aus dem „allgemeinen“ Flächennutzungsplanverfahren ausgekoppelt und separat ins Verfahren gebracht. Dieses eigenständige Verfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen (Datum des In-Kraft-Tretens: 14.09.2019).



Da im Rahmen der Offenlage zum **FNP** Stellungnahmen von Privaten / Behörden und Träger öffentlicher Belange eingingen, die in Teilbereichen eine Änderung oder Anpassung der Planung erforderlich machen, ist der Verfahrensschritt der Offenlage (beschränkt auf die betroffenen Teile des Planwerks) zu wiederholen. Flächen auf Gemarkung Pfinztal sind hiervon nicht betroffen, d. h. die Planung bleibt Pfinztal betreffend unverändert; entspricht also weiterhin dem Stand des Offenlagebeschlusses vom April 2019.

In der ausstehenden Verbandsversammlung am 30.03.2020 sollen nun folgende Verfahrensschritte behandelt / beschlossen werden:

1. Abschließender Beschluss Landschaftsplan 2030
2. Erneuter (beschränkter) Offenlagebeschluss Flächennutzungsplan 2030

Die vollständigen Unterlagen (Kartengrundlagen / Textteile) zu den Ziffern 1 und 2 können im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b1/verbandsversammlung/vv_maerz_2020.de

Dieser Vorlage beigefügt sind auszugsweise

- die Vorlagen der Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbandes, die der Beschlussfassung der Verbandsversammlung im März zugrunde liegen werden,
- die die Gemeinde Pfinztal betreffenden Gebietspässe für die geplanten Bauflächen
- Auszüge aus dem FNP 2030 (Pfinztal betreffend)
- Auszüge aus dem Umweltbericht (Pfinztal betreffend)

Zu 1. – Landschaftsplan 2030 (LP)

Begleitend zum Flächennutzungsplan ist auch ein Landschaftsplan zu erstellen. Dieser bildet die Grundlage für den Umweltbericht im Flächennutzungsplanverfahren. Der Landschaftsplan ist eine gutachterliche Darstellung, die zwar einen hohen Orientierungswert besitzt und auch konkrete Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes benennt und abbildet, jedoch keine eigenständige Rechtskraft entfaltet.

Kommunale Bedeutung

- Die Kommunen haben den Landschaftsplan bei der Aufstellung von Bebauungsplänen als übergeordnetes Zielkonzept zu beachten. Die Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan muss aus dem Landschaftsplan entwickelt sein.
- Berücksichtigung des Landschaftsplans im Rahmen von weiteren Planungen (z. B. Lärmaktionsplanung, Erstellung von räumlichen Leitbildern, Gewässerentwicklungsmaßnahmen)
- Suchräume für Kompensationsmaßnahmen (Flächenpool, Bündelung Maßnahmen, Synergieeffekte)
- Maßgebliche Grundlage für die Erarbeitung des im Gemeinderat beschlossenen Klimaanpassungskonzepts bzw. der Freiflächenkonzeption

Einer Zustimmung im Rahmen der Verbandsversammlung steht aus Sicht der Gemeindeverwaltung nichts entgegen.



Zu 2. – Flächennutzungsplan 2030 (FNP)

Der Flächennutzungsplan („vorbereitender Bauleitplan“) bildet als planerisches Instrument für die räumliche Entwicklung den Übergang zwischen den übergeordneten Planungen des Bundes / der Länder und den Planungen (Bebauungsplänen) der Kommunen. Im Gegensatz zum Landschaftsplan entfaltet er eine behördenverbindliche Wirkung. Zentrales Ziel des FNP ist die Darstellung und Abbildung der Art der Bodennutzung in einem Planwerk, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt.

Kommunale Bedeutung

- Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; d. h. sie müssen im Allgemeinen die Vorgaben des FNP aufgreifen. Ist dies nicht möglich, so ist eine Einzeländerung des FNP nötig. In Ausnahmefällen (z. B. im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB) kann der Flächennutzungsplan auch ohne eigenständiges Verfahren angepasst werden.
- Die geplanten Bauflächen für die Gemeinde Pfinztal (Gewerbe / Wohnen) können dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden. Für jede Fläche ist außerdem ein eigener Steckbrief beigefügt. Die geplanten Bauflächen sind allgemein bekannt. Maßgebliche Änderungen (Ergänzung, Reduzierung oder Änderung der Flächenzuschnitte) haben sich im Verfahren nicht ergeben. Die Steckbriefe sowie die Synopse zum FNP wurde bereits im Rahmen der Vorabstimmung zwischen Nachbarschaftsverband und Gemeinde vorgelegt und durch die Verwaltung geprüft / ergänzt.
- Die vom Gemeinderat im Dezember beschlossene landschafts- bzw. stadtplanerische Alternativenprüfung für Wohnbau- und Sonderflächen bzw. Gewerbeflächen stellt eine Verfeinerung der gutachterlichen Erhebungen und Bewertungen, die im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des FNP erfolgt sind, dar. Dass eine solche ergänzende Alternativenprüfung sinnvoll und notwendig ist, zeigt auch die Stellungnahme der Naturschutzverbände zur Offenlage (konkret: zum Umweltbericht): „[...] Die in den Flächen aufgeführten Verminderungs- und Minimierungsmaßnahmen seien zu pauschal beschrieben, als dass es erkennbar sei, dass die Schutzgüter wirksam geschützt werden können. [...]“ Dieser Einschätzung schließt sich die Verwaltung an. Wichtig ist dies insoweit, als dass diese (pauschalen) angesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei der Bewertung der Geeignetheit der Flächen angerechnet wurden; die Bewertungen der einzelnen Flächen somit deutlich „günstiger“ ausfielen. Das Problem liegt darin, dass die Aussagekraft dieser Bewertungen aufgrund der Pauschalisierung als nicht sonderlich hoch einzustufen ist. Als „Grün“ bewertete Flächen können im Zuge der bauleitplanerischen Auseinandersetzung folglich auch plötzlich „gelb“ oder „rot“ werden. Eine vertiefte stadtplanerische Betrachtung der Flächen fehlt gänzlich. Bezüglich möglicher Folgen wird auf die Entwicklung zum Plangebiet „Bühl“ (Gewerbe) verwiesen.
- Plangebiet „Bühl“ (GE). Unabhängig vom Beschluss des Gemeinderats im Dezember 2019 sollte die Gesamtfläche im FNP 2030 zunächst weiter mitgeführt werden. Nach Abschluss der Alternativenprüfung ist der FNP – bezogen auf die Gemeinde Pfinztal – in seiner Gesamtheit neu zu denken. Das weitere Vorgehen ist dann auf Basis der entsprechenden Ergebnisse festzulegen.

Einer Zustimmung im Rahmen der Verbandsversammlung steht aus Sicht der Gemeindeverwaltung nichts entgegen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: FNP und LP bilden die Grundlage für die weitere – langfristig und nachhaltig angelegte – gemeindliche (Stadt)Entwicklung.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Der FNP bildet die Grundlage für die weitere gemeindliche (Stadt)Entwicklung.
...ist aktiv				Siehe oben
...schafft Raum				Siehe oben
...bildet und betreut				Siehe oben
...verbindet				Siehe oben
...bietet Service				Siehe oben
...versorgt sich				Siehe oben
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Der LP bildet die Grundlage für die Grünordnungsplanung und Ausgleichsflächen-suche. Er ist gemeinsam mit Klimanpas-sungskonzept / Freiraumkonzeption au-ßerdem dazu geeignet wichtige Frei- und Erholungsräume zu erheben und zu si-chern (auch: Neuanlage / Ausweitung). FNP und Alternativenprüfung sollen eine langfristige und insgesamt nachhaltige Gemeindeentwicklung gewährleisten.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				Siehe oben
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				Mittel stehen im Haushalt bereit (Verbandsumlage NVK)
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				Kommunale Pflichtaufgabe. Grundlage für die weitere gemeindliche (Stadt)Entwicklung.

Anlagen:

- *Vorlagen der Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbandes (LP 2030, FNP 2030, Teilflächennutzungsplan Windenergie)*
- *Gebietspässe / „Steckbriefe“ für die geplanten Bauflächen*
- *Auszüge aus dem FNP 2030 (Pfinztal betreffend)*
- *Auszüge aus dem LP 2030 (Pfinztal betreffend)*
- *Auszug aus dem Umweltbericht (Pfinztal betreffend)*



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern



Fortschreibung des Landschaftsplanes 2030

Abschließender Beschluss des Landschaftsplanes 2030 sowie Kenntnisnahme der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Auf kommunaler Ebene ist der Landschaftsplan (LP) das zentrale Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er dient der Umsetzung der Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge (§§ 1 und 11 Bundesnaturschutzgesetz). Im Landschaftsplan werden die konkretisierten Erfordernisse und Maßnahmen formuliert und flächendeckend dargestellt. Der Landschaftsplan bildet auch den ökologischen Beitrag zum Flächennutzungsplan. Er gibt einen wertenden Überblick über die Schutzgüter im Verbandsgebiet und ist somit eine wichtige Grundlage für die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans 2030 (FNP). Landschaftspläne sollen, soweit erforderlich und geeignet, in die Flächennutzungspläne aufgenommen werden. Sie sind, wie auch die Flächennutzungspläne, fortzuschreiben. Zuständig hierfür sind die Träger der Bauleitplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, also der Nachbarschaftsverband Karlsruhe.

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Verfahren zur Fortschreibung des FNP in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Planungsverfahren, Arbeitsschritte:

Die Verbandsversammlung hat im März 2012 den **Aufstellungsbeschluss** für die Fortschreibung des FNP und des LP gefasst.

Die grundsätzliche Herangehensweise der Fortschreibung des LP und des Aufbaus des Planwerkes wurden an den von der Landesanstalt für Umwelt Baden Württemberg (LUBW) erarbeiteten Empfehlungen für die Landschaftsplanung ausgerichtet.

Mit der Erarbeitung des LP wurde das Planungsbüro Hage+Hoppenstedt Partner (HHP), Rottenburg beauftragt. Dabei erfolgte zunächst Ende 2011 die Beauftragung der so genannten Orientierungsphase (Screening, siehe unten), im Mai 2013 für die eigentliche Fortschreibung des LP.

In der **Orientierungsphase** (Screening) in 2012 wurden inhaltlich notwendige Schwerpunkte, Datengrundlagen und -erhebungen sowie Arbeitsschritte für die Fortschreibung definiert. Inhaltliche Basis waren der Landschaftsplan 2010 (Stand 2004) und die in 2011 fertiggestellte Ökologische Tragfähigkeitsstudie des NVK. In das Screening eingebunden waren Mitgliedsgemeinden, Fachbehörden und Naturschutzverbände durch Besprechungen, Stellungnahmen und Workshops. Die Ergebnisse wurden in einer Agenda festgehalten.

Im Jahr 2013 erfolgte eine intensive **Beteiligung** der interessierten Öffentlichkeit durch drei moderierte **Landschaftskonferenzen** sowie zwei **Schülerworkshops**. Deren Durchführung wurde von der LUBW finanziell gefördert.

Die **erste Landschaftskonferenz** diente vor allem der Information. Es ging um die Funktion des Landschaftsplanes sowie um Analysen zur aktuellen Landschaftsentwicklung im Verbandsgebiet. Im Dialog zwischen Fachleuten und Teilnehmenden konnten räumliche Schwerpunkte der Landschafts- und Freiraumentwicklung sowie Projektansätze identifiziert werden.

In der **zweiten Landschaftskonferenz** ging es um Visionen und Ideen für die Weiterentwicklung der Landschaft im Verbandsgebiet. Bürgerinnen und Bürger konnten sich einbringen und ihre Ideen gemeinsam mit den Fachverwaltungen und gewählten Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinderäte erörtern. Highlights waren die beiden vorgeschalteten Schülerworkshops sowie ein eigens produzierter Film, in dem an landschaftlich besonderen Orten Menschen ihre Eindrücke und Vorstellungen äußern.

Bei der **dritten Landschaftskonferenz** wurden Handlungsvorschläge erarbeitet. In vier verschiedenen Arbeitsgruppen konnte man sich zu Themen der Landschaftsräume Oberrhein-Niederung, Hardtebene, Kinzig-Murg-Rinne sowie Schwarzwaldrandplatten und Kraichgau einbringen. Interessenkonflikte bestanden hier vor allem zwischen Freizeitnutzungen und dem Schutz von Natur- und Landschaftsbild, die ausgehandelt werden mussten.

Nach Ausarbeitung der schutzgutbezogenen **Analyse** des aktuellen Zustands von Natur und Landschaft in 2014 hat das Büro HHP Anfang 2015 Zielkonzept und Leitbild vorgelegt.

Im **Zielkonzept** sind fachliche Anforderungen und Zielsetzungen für die Schutzgüter beschrieben. Sie stellen die wesentlichen Zielansprüche des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Darauf aufbauend wurde ein gesamträumliches ökologisches, landschaftsbezogenes **Leitbild** für eine nachhaltige Entwicklung im Verbandsgebiet erstellt. In der Vision für die landschaftlichen Entwicklungsrichtungen gilt es, die fachlichen Vorstellungen des Zielkonzeptes mit den Anforderungen der Menschen an ihren Wohn-, Arbeits- und Erholungsraum zu verknüpfen.

Auf diesen Grundlagen wurde schrittweise ab 2015 das **Handlungsprogramm** für das NVK-Gebiet ausgearbeitet. Darin sind Maßnahmen dargestellt und beschrieben und räumliche Zuordnungen auf Gemeinden vorgenommen. Neben der regelmäßigen Rückkopplung mit den Gemeindeverwaltungen wurden die Naturschutzbehörden, Umweltverbände sowie Fachverwaltungen in die Erstellung einbezogen.

Ein im November 2017 fertiggestellter Entwurf des LP 2030 war Bestandteil einer dreimonatigen **Anhörung** der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Umweltverbände des Vorentwurfes des FNP 2030 mit Umweltbericht. Es gingen Stellungnahmen mit vielfältigen Anregungen und Forderungen zu inhaltlichen Präzisierungen ein, die sich auf den LP aber auch den FNP bzw. den dazugehörigen Umweltbericht bezogen. Herausgestellt wurde auch der Bedarf zur Aktualisierung einiger Datengrundlagen des LP und damit auch des Umweltberichts. Notwendige Überarbeitungen beider Planwerke erfolgten bis Anfang 2019 (Planfassung Februar 2019 zur Vorlage für die Verbandsversammlung).

Auch diese Arbeitsphase war bestimmt durch den planerischen Abgleich mit Inhalten des aktuellen FNP-Entwurfes, geprägt durch vielfältige Abstimmungen mit Gemeinden, Fachbehörden und Planungsträgern. Beispielsweise wurden einige Vorschläge für die Erweiterung vorhandener Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete in den Rheinauen bei Eggenstein-Leopoldshafen und Linkenheim-Hochstetten gemäß Votum der Verbandsversammlung herausgenommen.

Vorgehen zur Aktualisierung:

Für den Teil Analyse wurde ein fachlicher „Redaktionsschluss“ in 2015 definiert; damit gilt für die Bewertungen ein einheitlicher Datenstand und methodisch aufwändige Anpassungen wurden vermieden. In den Analysekarten der vorliegenden Fassungen sind aber wichtige Flächendarstellungen nachgeführt wie die Kulissen von Schutzgebieten und die Planflächen des FNP 2030. Sonstige Datenaktualisierungen wurden grundsätzlich auf den Teil Handlungsprogramm begrenzt.

Öffentliche Auslegung, Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Sommer 2019 wurde der überarbeitete Entwurf des LP 2030 (Planfassung Juni 2019) gemeinsam mit dem Entwurf des FNP 2030 öffentlich ausgelegt und Träger sowie Verbände beteiligt.

Aufgrund der vorangegangenen Beteiligungsphase ging hier erwartungsgemäß eine geringere Anzahl an Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum LP ein. Sie sind mit den Erwiderungen und Beschlussempfehlungen in der tabellarischen Synopse wiedergegeben. Anregungen aus der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Im Ergebnis wurden punktuell nochmals Aktualisierungen relevanter Daten vorgenommen, z. B. für Schutzgebiete im Stadtgebiet von Karlsruhe und die Bewertung von Fließgewässern. Aktuell anzupassen war erneut auch die übernommene Flächenkulisse der Planflächen aus dem FNP 2030 aufgrund der dortigen Änderungen.

Ferner erfolgten durch textliche Klarstellungen und Ergänzungen zu aufgeworfenen Inhalten, vor allem zu den Maßnahmenkomplexen Altlasten, Boden und Klima.

Ergebnisse, Inhalte:

Der Landschaftsplan 2030 besteht aus einem Textteil mit rund 300 Seiten plus Anhang sowie dem Kartenteil.

Die Ergebnisse der **Analyse** sind in zehn Karten dargestellt:

- A1.1 Realnutzung
- A1.2 Schutzgebietsausweisung
- A2 Schutzgut Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen
- A3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- A4 Schutzgut Landschaft
- A5 Schutzgut Boden
- A6.1 Schutzgut Wasser: Grundwasser
- A6.2 Schutzgut Wasser: Oberflächenwasser
- A7 Schutzgut Klima und Luft
- A8 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die kartografische Aufbereitung des **Handlungsprogramms** umfasst drei Karten.

Deren Inhalte korrespondieren mit der grundlegenden thematischen Ausrichtung und Gliederung des Landschaftsplanes 2030 in drei Strategiefeldern. Sie basieren auf den jeweils erarbeiteten thematischen Leitbildern und den Ergebnissen der Analyse:

FL Handlungsprogramm Freiraumstruktur und Landschaftserleben

Zur Sicherung und Weiterentwicklung der **Freiraumstruktur** wurden Einzelmaßnahmen für folgende Maßnahmenkomplexe entwickelt und räumlich verortet:

- Grün- und Freiflächenversorgung,
- Verzahnung von Siedlung und Landschaft,
- gliedernde Freiräume sowie
- übergeordneter Freiraumverbund.

Weitere Maßnahmenkomplexe sichern und fördern das **Landschaftserleben** und beziehen sich auf die

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft,
- Erholungsräume sowie
- Umweltbildung.

N Handlungsprogramm Naturhaushalt

Zur Sicherung und Weiterentwicklung abiotischer Schutzgüter werden Einzelmaßnahmen bzw. -komplexe räumlich verortet

- Fließ- und Stillgewässer,
 - die Flur im Bereich von Kaltluftleitbahnen und Flurwinde
 - Boden, mit den Wechselbeziehungen des Boden-Wasserhaushaltes
- Maßnahmen zur Sicherung und Weiterentwicklung der biotischen Schutzgüter gliedern sich nach den Aspekten
- naturnahe Wälder,
 - Kulturlandschaft,
 - Biodiversität und Biotopverbund.

NL Handlungsprogramm Natur- und Landschaftsschutz

Weitere Ausgestaltung von Schutzausweisungen, Zielen und Erfordernissen Natur- und Ressourcenschutz:

- Sicherung und Weiterentwicklung der Bereiche mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Schutzkategorien des Naturschutzrechts),
- Sicherung und Weiterentwicklung der Bereiche mit hoher Bedeutung für abiotische Schutzgüter (Schutzkategorien der Fachgesetze).

Kompensationsflächenpool, Suchräume und Maßnahmenkomplexe:

- Ökologische Aufwertung der Niederungsbereiche,
- Renaturierung von Fließgewässern,
- ökologische Verbesserung von Überschwemmungsbereichen,
- Aufwertung von Flur- und Waldflächen, siedlungsnahen Freiräumen und
- Förderung des Biotopverbunds.

Integration in den FNP 2030

In den Entwurf des fortgeschriebenen FNP 2030 ist die Darstellung des LP 2030 zu Kompensationssuchräumen übernommen:

Dargestellt wird die im LP erarbeitete Kulisse von Suchräumen für geeignete Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen (NL 20). Im LP sind zwei Kategorien unterschiedlicher Priorität vorgeschlagen; für die Integration in den FNP wird die prioritäre Kategorie 1 mit einem Umfang von rund 5.500 ha übernommen (vgl. Begründung FNP, Abschnitt 7.4)

Benehmen mit den Naturschutzbehörden:

Der Landschaftsplan ist gemäß § 12 Abs. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg im Benehmen mit den Unteren Naturschutzbehörden (UNB) aufzustellen.

Die UNB – sowohl des Landkreises als auch der Stadt Karlsruhe – wurden von der Planungsstelle und dem mit der Erstellung des LP 2030 beauftragten Büros HHP begleitend in die oben genannten Arbeitsphasen eingebunden.

Die Orientierungsphase und Beteiligung mit mehreren Workshops und Besprechungen in 2012 und 2013 kennzeichnen den intensiven Austausch zu Beginn der Fortschreibung. Begleitend zur Ausarbeitung des LP haben weitere Abstimmungsgespräche

stattgefunden, so im Juni und Dezember 2015, Oktober 2017 (gemeinsam mit Vertretungen der Naturschutzverbände), im März 2018 sowie im Februar 2019.

Das Landratsamt Karlsruhe verweist in der Stellungnahme vom 23. März 2018 zur Trägerbeteiligung auf die positive Äußerung der unteren Naturschutzbehörde vom 18. September 2015 zum LP-Entwurf. Diese wurde nochmals im Schreiben des Landratsamtes vom 22. August 2019 bestätigt.

Das Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Karlsruhe ist mit Schreiben vom 4. April 2019 hergestellt.

Ergänzender Hinweis:

Die folgenden Anlagen sind im Internet abrufbar:

Entwurf des Landschaftsplans 2030:

- Text, Anhang
- 10 Pläne, Teil Analyse
- 3 Pläne, Teil Handlungsprogramm plus 1 Plan Lupe Stadt Ettlingen
- Synopse (öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 2019)

http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b1/verbandsversammlung/vv_maerz_2020.de

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung:

Die Verbandsversammlung beschließt den Landschaftsplanes 2030. Die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen.

- Der Verbandsvorsitzende -

Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030

Beschluss der erneuten beschränkten öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes 2030 nach § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB

Die Verbandsversammlung hat im März 2012 die förmliche Einleitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 (FNP 2030) nach § 2 BauGB beschlossen. Parallel erfolgte der Beschluss zur Einleitung der Fortschreibung des Landschaftsplanes. Fachliche Grundlage für die Umweltbelange bildet die Tragfähigkeitsstudie.

Für die Fortschreibung sollten insbesondere die Bereiche Gewerbeflächen und Wohnbauflächen näher betrachtet werden.

Für die gewerblichen Bauflächen lag bereits eine entsprechende Studie von CIMA/Planquadrat vor, die Handlungsbedarf aufgezeigt hatte, sodass diese Thematik im Verfahren zunächst vorgezogen wurde.

Die Fortschreibung „Wohnen“ wurde zu Beginn des Verfahrens von der Fortschreibung „Gewerbe“ zunächst entkoppelt und zurückgestellt. Gründe hierfür waren u. a. die anstehende Überarbeitung der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, die als landesweite Genehmigungsgrundlage für Flächenneuausweisungen im FNP sowie für genehmigungsbedürftige, nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne dienen und die ausstehende Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, die eine wesentliche Rolle bei der Bemessung der Wohnbauflächenbedarfe einnimmt. Mit der Veröffentlichung der Aktualisierung der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Jahr 2013 und der Bevölkerungsvorausrechnung im Juli 2014 lagen die Grundlagen für die Wiederaufnahme der Fortschreibung der Wohnbauflächen vor. Mit dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 22. Mai 2017 wurden die beiden genannten Themenfelder zusammengeführt.

Am 3. Juni 2019 hat die Verbandsversammlung die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Während der Entwurf des FNP 2030 in der Zeit vom 8. Juli 2019 bis einschließlich 23. August 2019 auslag, hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 24. Juni 2019 bis 9. August stattgefunden. Nach eingehender Prüfung der eingereichten Anregungen ist eine erneute beschränkte Offenlage erforderlich.

Folgende Änderungen werden in die erneute beschränkte Offenlage des FNP 2030 eingebracht (siehe auch Anlage gezeichnete Gegenüberstellungen):

Karlsbad:

- Ergänzung Symbol für Abfall (bestehende Grünabfallsammelstelle)

Karlsruhe:

- geänderte Darstellung Trassenkorridor Querspange/2. Rheinbrücke
- Herausnahme der geplanten Zweckbestimmungen KA-Gf-707 und -708 auf Grund der zur MiRO Karlsruhe
- Ergänzung Flächenhaftes Naturdenkmal „Sandgrube Grüner Weg West“
- Ergänzung Flächenhaftes Naturdenkmal „Sandrasen am Grünen Weg“
- Herausnahme Beschriftung „B10“ Zubringer Abfahrt Karlsruhe-Nord
- Beschriftung „B10“ Korrigiert in „K9659“

Rheinstetten:

- Umgriff Abgrabung vergrößert auf genehmigte Abgrabungsfläche, auf Grund von Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Waldbronn:

- Ergänzung Symbol für Abfall (bestehende Grünabfallsammelstelle)

Ettlingen:

Zudem kann die Fläche Oberer Haag Erweiterung (ET-G-202) in Ettlingen nicht weiterverfolgt werden. Für die Fläche Oberer Haag Erweiterung (ET-G-202) in Ettlingen wurde eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Dafür wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass sich in dem Gebiet zahlreiche Bäume befinden, die Lebensraum für streng geschützte Arten sind (u. a. Heldbockkäfer). Die Fläche kann seitens der Stadt Ettlingen nicht weiterverfolgt werden (Beschluss des GR Ettlingen vom 27. November 2019) und wird aus der Darstellung des FNP 2030 herausgenommen und auf dem Stand des FNP 2010 wieder als Wald dargestellt. Daher ist eine beschränkte Offenlage erforderlich.

Darüber hinaus sind die folgenden wesentlichen Punkte aus der formellen Beteiligung zu nennen (siehe auch Anlage gezeichnete Gegenüberstellungen):

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Forst:

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg hat darauf hingewiesen, dass die beiden bereits im FNP 2010 enthaltenen Wohnbauflächen KA-W-120 (Albert-Einstein-Straße, Karlsruhe) sowie RH-W-102 (Nord II, Rheinstetten) mit Wald bestockt sind. Hier galt es zu prüfen, ob eine Waldumwandlungserklärung nach § 9 LWaldG (Landeswaldgesetz) erforderlich sein wird. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg - Landesbetrieb Forst BW ist diese für den FNP 2030 in diesen beiden Fällen nicht erforderlich. Im Bebauungsverfahren ist für die beiden Flächen eine Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen.

Für die beiden Karlsruher Flächen KA-G-215 (Grüner Weg (G)) und KA-W-067 (Grüner Weg (W)) galt es zu prüfen, ob sich auf diesen Flächen Wald nach § 12 LWaldG gebildet hat. Das Forstamt Karlsruhe hat die Waldeigenschaft bestätigt. Infolge geringer Nutzungen haben sich überwiegend durch jahrzehntelange Sukzession waldartige Gehölzflächen entwickelt. Der NVK hält die beabsichtigte Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dennoch für sinnvoll und notwendig, um den aufgezeigten Flächenbedarf abzudecken. Daher sind eine Waldumwandlungserklärung sowie die Bereitstellung von Aufforstungsflächen erforderlich. Der FNP 2030 stellt die erforderlichen Kontingente für eine Waldumwandlungserklärung für das gesamte Verbandsgebiet dar. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der dabei erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung sind dann ortsnahe Flächen zur Aufforstung auf Karlsruher Gemarkung heranzuziehen, dies können auch andere als im FNP dargestellte sein.

Flächenausweisung allgemein:

Die Industrie- und Handelskammer hat angeregt, der prosperierenden Wirtschaft mit Ausgründungen der Hochschulen, die erforderliche Infrastruktur sowie Wohnungen zuzuordnen bzw. zur Verfügung zu stellen, damit die positive Entwicklung der Region nicht ausgebremst wird.

Die Naturschutzverbände hingegen haben in ihrer 35-seitigen Stellungnahme erneut die Netto-Null gefordert. Aufgrund des enormen prognostizierten Bevölkerungswachstums im Verbandsgebiet sowie der fortschreitenden Entwicklung im Bereich Gewerbe, erscheint es jedoch notwendig sowohl Flächen für Wohnraum als auch für gewerbliche Nutzung zu schaffen. Da der Bedarf nicht in ganzem Umfang im Bestand (Baulücken) gedeckt werden kann, sind im FNP 2030 behutsam auch neue Flächen ausgewiesen. Das Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird hier dennoch weiterverfolgt, denn die Flächen wurden mit Bedacht ausgewählt.

Umweltbericht:

Darüber hinaus haben die Naturschutzverbände hinterfragt, ob die Systematik der Bewertung der geplanten Flächen im FNP 2030 im Hinblick auf die Schutzgüter geeignet ist, um die in § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geforderten Ziele zu erreichen. Insbesondere wird befürchtet, dass der FNP 2030 den Zielen aus § 1 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) sowie § 1 Abs. 3 Ziffer 4 BNatSchG (Luft und Klima) entgegensteht.

Im Umweltbericht zum FNP 2030 werden eine Bewertung der einzelnen Flächen hinsichtlich der Schutzgüter vorgenommen und als ungünstigste Stufe erhebliche negative Umweltauswirkungen ausgewiesen. Die Gesamtbewertung ergibt sich jeweils aus der Summe der Bewertungen der einzelnen Schutzgüter. Diesen Ansatz halten die Naturschutzverbände zwar für geeignet, sie bezweifeln jedoch die Annahme, dass eine Reduzierung der Bewertung vorgenommen werden kann, wenn Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt werden (Kap. 4 im Anhang 1 des Umweltberichts). Die in den Flächen aufgeführten Verminderungs- und Minimierungsmaßnahmen seien zu pauschal beschrieben, als dass es erkennbar sei, dass die Schutzgüter wirksam geschützt werden können.

Die Einbeziehung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in die Bewertung basiert jedoch nicht auf „pauschalen Annahmen“. Sie beruht bei jeder Prüffläche auf Einschätzungen, die aus den jeweiligen Gegebenheiten und schutzgutbezogenen Ergebnissen abgeleitet sind (vgl. Umweltbericht, S 63f).

Bei den meisten Prüfflächen hat dies zu einer insgesamt „günstigeren“ Einstufung

der Gesamtbewertung geführt. Andererseits kam die Prüfung und Bewertung für zahlreiche Flächen zu dem Ergebnis, dass eine solche Verbesserung nicht angenommen werden kann. Dies zeigt, dass ein „Automatismus“ nicht gegeben ist. Hinzuweisen ist darüber hinaus darauf, dass für das Schutzgut Boden grundsätzlich trotz vorgeschlagener Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen keine günstigere Bewertung resultiert (vgl. Anhang 1, Pkt. 4).

Der Kritik an der „pauschalen Beschreibung“ der Maßnahmen ist entgegenzuhalten, dass den erwarteten negativen Umweltauswirkungen geeignete Maßnahmentypen zugeordnet sind. Sie resultieren aus fachlichen Standards bzw. Anforderungen. Sie sind bei Realisierung in der nachfolgenden Planungsebene zu konkretisieren und verbindlich festzulegen. Im FNP ist aufgrund der fehlenden Detailschärfe eine gewisse Abstrahierung der Beschreibungen üblich und nicht als Mangel zu sehen.

Widerspruch der TransnetBW GmbH:

Mit der Stellungnahme der TransnetBW GmbH vom 9. August 2019 wird Widerspruch nach §7 Baugesetzbuch gegen verschiedene Darstellungen des Entwurfes des Flächennutzungsplanes 2030 eingelegt und angeregt, die betroffenen dargestellten Flächen teilweise oder ganz zurückzunehmen. Die TransnetBW GmbH ist ein deutscher Übertragungsnetzbetreiber und wird durch die Bundesnetzagentur beauftragt, das Vorhaben 19 des Bundesbedarfsplanes (vgl. Nr. 19 zum Bundesbedarfsplangesetz) durchzuführen. Hierbei geht es darum, die bestehende 220-kV-Hochspannungsleitung auf eine 380-kV-Höchstspannungsleitung zu verstärken. Das Vorhaben 19 umfasst die Netzverstärkung zwischen Urberbach – Weinheim und Karlsruhe. Der Abschnitt Süd benennt den Bereich zwischen Weinheim, Mannheim, Altlußheim und Karlsruhe. Für das länderübergreifende Vorhaben wird durch die Bundesnetzagentur ein Bundesfachplanungsverfahren durchgeführt. Dabei werden Alternativen geprüft, bevor ein Trassenkorridor von 500 m bis 1.000 m festgelegt wird. Innerhalb dieses verbindlich festgelegten Trassenkorridors werden dann im Planfeststellungsverfahren der genaue Trassenverlauf sowie die Mastgestaltung und die Maststandorte geplant. Das laufende Verfahren befindet sich noch in der Bundesfachplanung, der Korridor ist noch nicht abschließend festgelegt.

Für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe bedeutet dies, dass die bestehende 220-kV-Leitung – die im Norden des Verbandsgebietes östlich von Linkenheim-Hochstetten ankommt, in Eggenstein-Leopoldshafen das Gemeindegebiet quert, weiter durch das Tiefgestade sowie über das Gelände der Raffinerie führt, um dann am Umspannwerk in Karlsruhe-Daxlanden vorerst zu enden – mit einem ca. 1 km breiten Korridor überlagert werden könnte. Darüber hinaus werden im Bereich der Gemeinden Eggenstein-Leopoldshafen und Karlsruhe zwei alternative Trassenverläufe – mit je einem 1 km breiten Korridor – östlich der Gemeinde entlang der B36 geprüft. Variante 1 führt entlang der B36 nach Süden, bis sie nördlich der Karlsruher Kläranlage nach Westen schwenkt und südlich des heutigen Raffineriegeländes auf die Bestandstrasse trifft. Variante 2 verläuft bis zur Gemeindegrenze Karlsruhes entlang der B36 und folgt danach der Grenze nach Westen, bis sie an die Bestandstrasse anschließt. Derzeit sind alle drei Varianten in Prüfung und könnten in der Bundesfachplanung als Trassenkorridor festgelegt werden.

Der Neuausweisungsbedarf für Wohnbauflächen beträgt laut Bedarfsberechnung rund 90 ha. Aus Mangel an geeigneten Flächen schöpft der NVK mit rund 70 ha nicht die gesamten Möglichkeiten zur Neuausweisung aus. Um die vorhandenen Flächen möglichst verantwortungsvoll zu nutzen, wird das Maß der Nutzung geplanter Wohn- und Mischbauflächen im Flächennutzungsplan 2030 über die sogenannten „Zielwerte zur Siedlungsdichte“ gesteuert, die als verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung

im Plan verankert sind (siehe Begründung, Kapitel Wohnen). Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen sowie die Stadt Karlsruhe sind im Verbandsgebiet die einzigen Kommunen, die einen Bedarf an neuen, zusätzlichen Wohnbauflächen vorzuweisen haben. Gerade in Eggenstein handelt es sich bei den betroffenen Wohnbauflächen EL-W-002 und EL-W-003 um die einzige verbliebene Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde.

Auch Nachfrage und Bedarf nach gewerblichen Bauflächen im Verband wurden im Rahmen einer Gewerbeflächenstudie detailliert untersucht. Diese hat für das Verbandsgebiet einen Bedarf an gewerblichen Bauflächen von insgesamt 42,5 Hektar ergeben. Im Rahmen der Fortschreibung schafft es der NVK nicht, den Bedarf zu decken.

Bei einem Großteil der Flächen handelt es sich darüber hinaus um Flächen, die bereits im gültigen FNP 2010 als Bauflächen dargestellt und im Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung festgelegt sind.

Vor allem in Anbetracht knappen Wohnraumes sowie des durch die Gewerbeflächenstudie belegten Bedarfes an Gewerbeflächen für den Verband ist es aus Sicht des NVK nicht zielführend, geplante Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, ohne zu wissen, ob der später planfestgestellte Trassenverlauf diese doch zulassen würde. In Abwägung der widerstreitenden Interessen räumt der vorgestellte FNP 2030 den städtebaulichen Zielsetzungen zur Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen Vorrang ein. Dies insbesondere auch deshalb, weil Trassenführungen für Energieleitungen möglich sind, die diesen Zielsetzungen nicht zuwiderlaufen.

Es wird vorgeschlagen, zum gegenwärtigen Zeitpunkt, keine geplanten Flächen aus dem FNP 2030 herauszunehmen. Die Darstellungen des FNP 2030 sowie die städtebaulichen Belange sollen im Rahmen der Abwägung der Bundesfachplanung bzw. des Planfeststellungsverfahrens mit einfließen. Sollte dennoch eine Trasse festgelegt werden, die den Darstellungen des FNP 2030 entgegensteht, weil Belange der Energieversorgung deutlich überwiegen, greift der Widerspruch der TransnetBW GmbH.

Verkehr:

Aufgrund von Anregungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr, wird die Darstellung der Querspange 2. Rheinbrücke Karlsruhe bis B36 geändert. Da das Planfeststellungsverfahren gerade erst in Vorbereitung ist und somit die Trassenlage noch nicht endgültig festgelegt ist, stellt der FNP 2030 einen Trassenkorridor für Varianten dar (mit einem zusätzlichen „K“ in der Darstellung versehen). Die Variantenuntersuchung soll durch die Darstellung des Trassenkorridors in keinem Fall vorweg genommen werden, dennoch ist die ungefähre Lage wichtig, um diese bei tangierenden Planungen berücksichtigen zu können.

Grünflächen:

Darüber hinaus wurde auf Anregung der MiRO Karlsruhe die Zweckbestimmung der geplanten Grünflächen KA-Gf-707 und -708 aus der Darstellung des FNP 2030 herausgenommen. Hintergrund ist, dass sich auf dem Gelände der MiRO Karlsruhe Anlagen befinden, die sie zu einem Störfallbetrieb machen und die geplanten Zweckbestimmungen in unmittelbarer Nähe zu diesem nicht entwickelt werden dürfen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Aus der Öffentlichkeit sind die Anregungen überwiegend zu den Flächen Buckeberg III (KB-W-003) in Karlsbad und Dachsbau (KA-W-007) in Karlsruhe eingegangen. Neben umweltrelevanten Belangen ist vor allem die verkehrliche Situation sowie die (nicht ausreichend) vorhandene Infrastruktur kritisiert worden.

Die Notwendigkeit von ausgebauten oder neuen technischen sowie sozialen Infrastruktureinrichtungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und diese ggf. festzusetzen sein. Dabei gilt es auch, die verkehrliche Situation genauer zu betrachten.

Buckeberg III:

Der Eingriff in die Grünzäsur wird in Abstimmung mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein im Rahmen des Ausformungsspielraumes im Randbereich möglich.

Dachsbau (KA-W-007):

Die Fläche Dachsbau ist Bestandteil des 12. Änderungsverfahrens des Regionalplanes 2003 Mittlerer Oberrhein. Im Zuge dessen wird hier „abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung“ festgelegt werden.

Das Einzeländerungsverfahren des Regionalplanes des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein, welches für 15 Prüfflächen im Verbandsgebiet notwendig ist, wurde im Mai 2018 seitens des Regionalverbandes eingeleitet. Im Herbst 2019 wurde die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört. Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein hat am 4. Dezember 2019 die 12. Änderung des Regionalplanes 2003 beschlossen. Sie liegt nun dem Ministerium zur Genehmigung vor.

Allgemeines:

Außerdem sind in den zweiten Entwurf des FNP 2030 die inzwischen rechtskräftigen Konzentrationszonen Windenergie (siehe auch Teil-FNP-Windenergie) sowie die durch die Verbandsversammlung beschlossenen Einzeländerungen und Berichtigungen aufgenommen worden.

Die gesamte Flächenkulisse ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes 2030 zu entnehmen. Der Entwurf des FNP 2030 soll zusammen mit der Begründung, dem Umweltbericht und den Gebietspässen in der ersten Jahreshälfte 2020 erneut ausgelegt werden. Bei der erneuten Beteiligung handelt es sich um eine beschränkte Offenlage nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB. Dies bedeutet, dass Stellungnahmen nur zu den geändert Bereichen eingereicht werden sollen.

Ergänzender Hinweis:

Die folgenden Anlagen sind im Internet abrufbar:

- Entwurf des FNP 2030
- Gegenüberstellung der Änderungen im Entwurf des FNP 2030
- Begründung zum Entwurf des FNP 2030
- Umweltbericht (inklusive Umweltsteckbriefe)
- Gebietspässe
- Synopse (formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit)

http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b1/verbandsversammlung/vv_maerz_2020.de

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung:

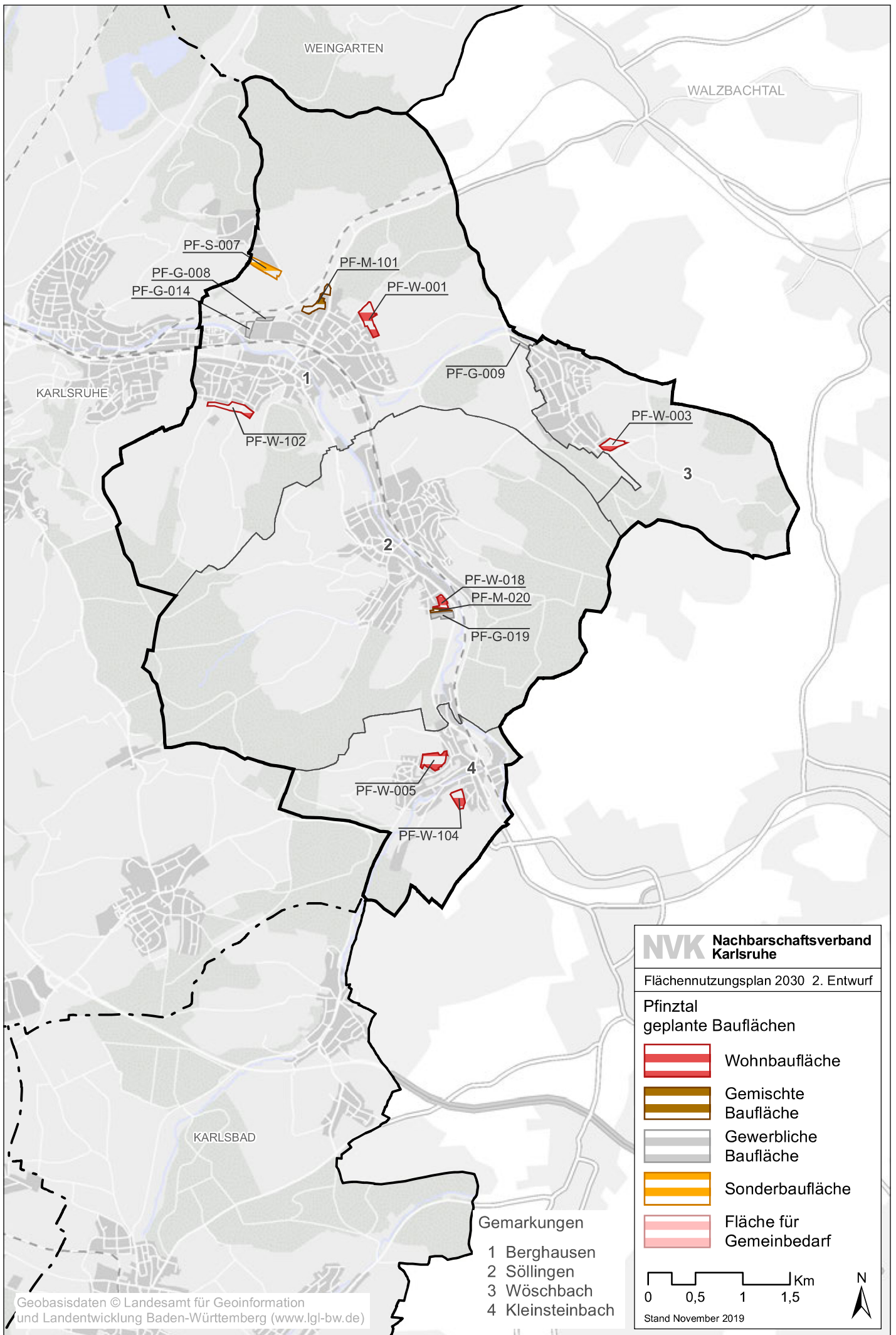
Beschluss der erneuten beschränkten öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes 2030 nach § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB

- Der Verbandsvorsitzende -

Pfinzthal

Berghausen	188
Söllingen.....	190
Wöschbach.....	197
Kleinsteinbach	199

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Berghausen					
PF-W-001	Blümlesheld I	W	4,3	C	170
PF-W-102	Brückle-Mehl	W	4,0	C	160
PF-M-101	Sonnenberg/Salbusch	M	3,4	C	55
PF-G-008	Nördlich der Weiherstraße	G	0,9		
PF-G-014	Firma Ludwig Erweiterung	G	1,3		
PF-S-007	ICT Süd	G	3,5		
2 Söllingen					
PF-W-018	Bühl	W	1,6	C	65
PF-M-020	Bühl Mitte	M	0,8	-	
PF-G-019	Bühl Süd	G	1,8		
3 Wöschbach					
PF-W-003	Äußere Steinäcker	W	2,5	D/C	85
PF-G-009	Im Saalbrett	G	1,1		
4 Kleinsteinbach					
PF-W-005	Laile	W	4,3	D/C	150
PF-W-104	Steinäcker	W	2,4	D/C	85



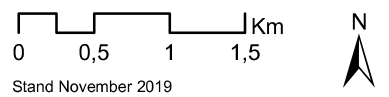
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf

**Pfinztal
geplante Bauflächen**

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Fläche für Gemeinbedarf

- Gemarkungen
- 1 Berghausen
 - 2 Söllingen
 - 3 Wöschbach
 - 4 Kleinsteinbach



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,3 ha	C	170	55	360

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Wüstung und Siedlung. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnis- stand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; § 33 Biotop; Lebensraumtyp Fläch- land-Mähwiese direkt angrenzend); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt des naturnahen Fließgewässerabschnitts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,0 ha	C	160	55	330

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Verlauf des NN-HG 1 (Gewässer zweiter Ordnung) beachten B-Fall: 06366 AA Am Brückle
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Erhalt des naturnahen Fließgewässerabschnitts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	3,4 ha	C	55	18	110

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche,
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen

Bemerkung:
Westseite muss wegen Bau der
B293 noch angepasst werden. Er-
weiterung im N ohne WE geplant,
daher insgesamt Anteil Wohnen auf
0,4 reduziert



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	alltlastverd. Fläche 02735 AS Fuhrunternehmen Egon Becker (PFI 008) B-Fall: 02719 AS Kühl-u.Gaststätteneinrichtungsbau Freudenmann (PFI 007)
Emissionen	Hohe vorhandene und zukünftige Lärmbelastungen durch Bahntrassen und B 293
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden Geplante B293-Umgehung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Anbauver- bots- und Anbaubeschränkungszonen an B293 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Bebauungsplan sollte den vorhandenen Altbestand an Gewerbebauten im Misch- gebiet einbeziehen und ordnen.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Arten- schutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung klimatischer Bedingungen; Bebauung in klimagerechter Bauweise Erhalt des geschützten Biotops (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	0,9 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe vorhandene und zukünftige Lärmbelastungen durch Bahntrassen und Neubau B 293
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Geplante B 293-Umgehung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 293 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds; Eingrünung des Gebiets als strukturreicher Übergang zum angrenzenden LSG Pfinzgau Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,3 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe vorhandene und zukünftige Lärmbelastungen durch Bahntrassen und Neubau B 293
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Geplante B 293-Umgehung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Anbauverbot- und Anbaubeschränkungszonen an B 293 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,5 ha				

Gebietsübersicht

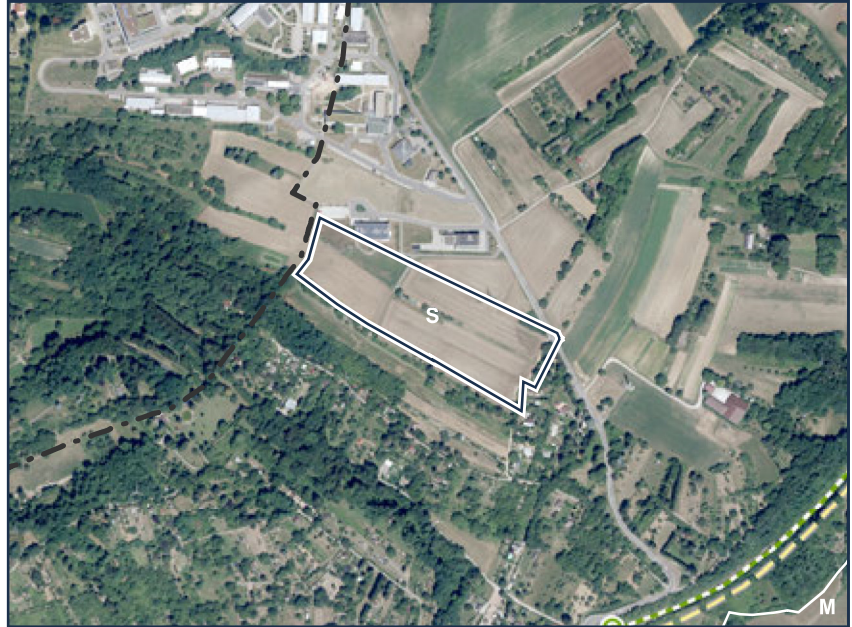
1:10.000

**Sonderbaufläche
Wissenschaft**

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionaler Grünzug, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hanglage: Geländeauf- und Abtrag erforderlich. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Wg. Höhenlage keine emissionsintensiven Nutzungen möglich.
Erschließung Verkehr	Trotz Nordspange schwierige Erschließungssituation.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Nur als Ergänzung des Sonderstandortes für Forschung und Entwicklung zu entwickeln. Hochspannungstrasse quert Gebiet.
Eigentumsanteil Gemeinde	20%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Erhalt von Teilfunktionen des Bodens Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,6 ha	C	65	20	140

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Söllingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,8 ha	-			

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Söllingen

Bemerkung:
Mischgebiet ohne geplante Wohnnutzung.



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,8 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Sölingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Sofern die Anbindung über die „Kleinsteinbacher Straße“ an die B 10 außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgt, sollte der Knotenpunkt den verkehrlichen Erfordernissen angepasst werden. Die Planung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen. Der Bereich des Anbauverbots bzw. der Anbaubeschränkung an die B 10 nach §9 FStrG ist freizuhalten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Plangebiet liegt im Nahbereich von Trinkwasserfassungen, deren Wasserschutzgebiete nicht den derzeit gültigen Richtlinien und Kriterien entsprechen. Es sollten vorsorglich die für Wasserschutzgebietszonen III geltenden Schutzbestimmungen beachtet werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nachzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,5 ha	D/C	85	13	180

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Wöschbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,2 ha); § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Erhalt des geschützten Biotops

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,1 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Wöschbach

Bemerkung:
Fläche liegt auf Gemarkung Berg-
hausen, wird hier aus siedlungs-
strukturellen Gründen aber Wösch-
bach zugeordnet.



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K3541 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets als strukturreicher Übergang zum angrenzenden LSG Pfinzgau Erhalt des geschützten Biotops

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,3 ha	D/C	150	25	320

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Kleinsteinbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz:); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung liegt vor; Gebiet wird grundsätzlich als LSG-Würdig eingestuft (vgl. Haller, 2018)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,4 ha	D/C	85	13	180

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

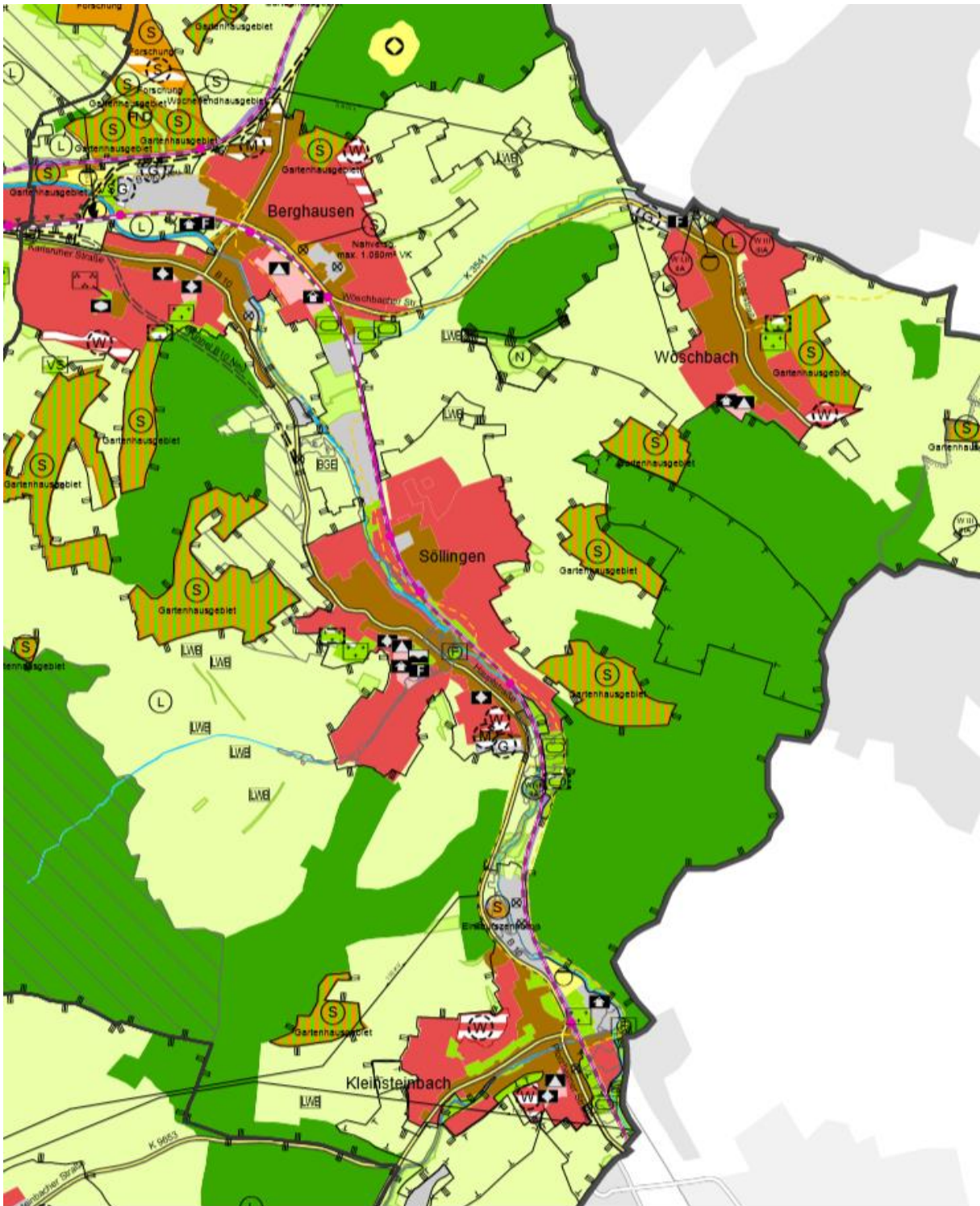
Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Kleinsteinbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Engpass auf bestehender Erschließungsstraße denkbar, bei Detailplanung prüfen.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Pufferzone von 10-15 m zum LSG einhalten. Diese muss als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.



Die wesentlichen Änderungen in einzelnen Gemeinden gegenüber dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 20. Februar 2014 stellen sich wie folgt dar:

- In Ettlingen wird der Bereich „Seehof Erweiterung Ost“ (ET-G-025) neu in die Kulisse als interkommunale Flächenoption aufgenommen, nachdem in einer Machbarkeitsstudie auf dieses Potenzial hingewiesen wurde. Der Bereich „Gutshof Hagbruch“ (ET-G-201) wurde reduziert. Die Flächen im Bereich „Heiligenfeld Süd“ (ET-G-203) wurden im Sinne einer Arrondierung ebenfalls neu ausgeformt.
- In Karlsbad wird die Fläche „Im Steinig“ nicht weiter verfolgt, da weiter Dissens mit dem Regionalplan besteht und ein hoher Aufwand für die Erschließung zu erwarten ist.
- In Karlsruhe hat der Gemeinderat im Oktober 2015 entschieden, die Flächenkulisse anzupassen und die Prüffläche „Im Horbenloch“ (KA-G-228) zu verkleinern sowie die Prüfflächen „Gleisbauhof Süd“ und „Güterbahngelände Fautenbruchstraße“ im Verfahren nicht weiter zu berücksichtigen. Im Gegenzug wurde die 2014 beschlossene Herausnahme von „Knielingen West I (teilweise) und II“ (KA-G-212, KA-G- 213) revidiert. Danach verbleibt für Karlsruhe aktuell ein Flächendefizit von 10 Hektar.
- In Stutensee wird das bestehende Kontingent aus dem Flächennutzungsplan 2010 „Westlich der Bahn“ (ST-005) um einen verbleibenden Eigenbedarf ergänzt und diese Flächen entlang den angrenzenden Landesstraßen neu angeordnet (ST-G-005).
- In Marzell wird die Flächengröße von „Schwarzenbusch, Erweiterung“ (MA-G-004) auf 1,2 Hektar angepasst, um die Genehmigungsfähigkeit in Bezug auf den Regionalplan sicherzustellen.
- In Pfinztal besteht für „Bühl-Süd, Erweiterung“ (PF-G-019) aufgrund deutlichem Dissens zum Regionalplan und zum Landschaftsschutzgebiet keine Aussicht auf Genehmigung, weshalb diese nicht weiterverfolgt wird. Der Tausch von Anteilen aus PF.1-G-019_H ist damit obsolet.
- Die Bilanzen der Gewerblichen Bauflächen zeigen, dass neben Karlsruhe auch Waldbronn und Pfinztal ihre jeweiligen Bedarfe nicht auf eigener Gemarkung decken können.

Wesentliche Änderungen für die einzelnen Gemeinden zum Thema Gewerbe gegenüber dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 22. Mai 2017 stellen sich wie folgt dar:

- In Ettlingen wird der Bereich „Seehof Erweiterung Ost“ (ET-G-025) um 3,5 Hektar reduziert.
- Aufgrund entgegenstehender Belange aus dem Bereich Forst wird es bei der Flächendarstellung einzelner geplante gewerblichen Bauflächen folgende Änderungen geben:
 - Bei der Fläche „Gutshof Hagbruch“ (ET-G-201) wird die gesamte landwirtschaftliche Fläche des Gutshofes im Entwurf des FNP 2030 als geplante Fläche für Gewerbe dargestellt. Die Fläche reduziert sich damit von 6,6 Hektar auf 4,5 Hektar.
 - Die Fläche „Oberer Haag Erweiterung“ (ET-G-202) wird zunächst im südlichen Bereich von vormals 3,6 Hektar auf 1,2 Hektar verkleinert. Zum Stand Nov. 2019 wird die Fläche nicht mehr als Entwicklungsfläche vorgesehen.
 - Die Fläche „Heiligenfeld Süd“ (ET-G-203) wird nach Süden von 4,7 Hektar auf 8,2 Hektar vergrößert.
 - Die Gewerbeflächenkulisse auf der Gemarkung der Stadt Ettlingen beträgt damit 16 Hektar, von denen 1,4 Hektar der Stadt Karlsruhe zugerechnet werden.
- In Karlsruhe besteht für die Fläche „Im Horbenloch“ (KA-G-228) aufgrund deutlichem Dissens zum Regionalplan keine Aussicht auf Genehmigung, weshalb diese Fläche

nicht weiterverfolgt werden kann; die bereits im FNP 2010 vorhandene geplante gewerbliche Baufläche „Hörgel“ (KA-G-227/ 0,8 Hektar) wird wieder in die Flächenkulisse aufgenommen. Danach verbleibt für Karlsruhe aktuell ein Flächendefizit von 8,6 Hektar.

- In Marxzell wird die Flächengröße von „Schwarzenbusch, Erweiterung“ (MA-G-004) auf 1 Hektar, als Kompromiss zwischen der Gemeinde und dem berechneten Bedarf im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit in Bezug auf den Regionalplan, reduziert.
- Die Bilanzen zu den Gewerblichen Bauflächen zeigen, dass neben Karlsruhe auch Pfinztal und Waldbronn ihre jeweiligen Bedarfe nicht auf eigener Gemarkung decken können.

Wesentliche Änderungen für die einzelnen Gemeinden zum Thema Gewerbe gegenüber dem Stand Juni 2019 (Offenlage) stellen sich wie folgt dar:

- Herausnahme der Fläche ET-G-202 (Oberer Haag Erweiterung) mit 1,2 ha
- Für die Flächen RH-G-005, Kocher-Brenztal-FfG-404, MA-S-301 liegen bereits durch Einzeländerungsverfahren Bebauungspläne vor (Stand Nov. 2019)

Ergebnis der Prüfung interkommunaler Ansätze von Mitte 2015 bis Ende 2016 ist, dass die mittels einer Machbarkeitsstudie bestätigten Entwicklungsoption mit Ettlingen am „Seehof“, die einzige interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Verbandsgebiet darstellt. Die Stadt Rheinstetten hat mit einem Antrag im Mai 2017 die Möglichkeit der interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung im Bereich des „LTZ Augustenberg“ abgelehnt.

Der Dialog über interkommunale Ansätze mit Stutensee hatte zum Ergebnis, dass hier zunächst die Eigenentwicklungen im Vordergrund stehen und entsprechende Bedarfe auf eigener Gemarkung abgedeckt werden.

Das potenzielle interkommunale Gewerbegebiet in Karlsbad stellt sich weiterhin als schwierig dar: neben dem Regionalplan, der eine Entwicklung in diesem Bereich nicht zulässt, sind es vor allem die verkehrliche Erschließung des Areals sowie die Kosten für die technische Erschließung (bspw. starkes Gefälle, Untergrund), die einer gemeinsamen gewerblichen Entwicklung entgegenstehen.

Insgesamt umfasst der Entwurf des Flächennutzungsplans NVK 2030 nun 39 Gewerbliche Bauflächen (zwei davon Industriegebiete sowie zwei Sondergebiete) mit einem Flächenumfang von rund 232 ha. Hiervon waren 24 Flächen (190,2 ha) bereits im FNP 2010 als Baufläche ausgewiesen. Neu ausgewiesen werden 15 Flächen mit 42ha.

Ausweisung von Wohnbauflächen

Grundlage für die frühzeitige Beteiligung war, dass Karlsruhe vom eigenen Bedarf (258 ha) ein Flächenkontingent im Umfang von 173 Hektar an die Mitgliedsgemeinden im Nachbarschaftsverband Karlsruhe abtritt und noch 85 Hektar selbst ausweist. Auch Eggenstein-Leopoldshafen gibt vom eigenen Bedarf (18 Hektar) ein Kontingent im Umfang von 6 Hektar ab.

Damit können die übrigen Mitgliedsgemeinden ihre noch im Flächennutzungsplan 2010 geplanten Wohnbauflächenkontingente beibehalten, obwohl die vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg berechneten Bevölkerungszuwächse eigentlich entsprechend geringere Flächenausweisungen erfordern würden.

Zur frühzeitigen Beteiligung wurden für Prüfflächen mit einem Flächenumfang von insgesamt rund 440 Hektar jeweils Gebietssteckbriefe angefertigt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Mitgliedsgemeinden erfolgte zunächst im Zeitraum vom 20. Juni bis 29. Juli 2016. Diese Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde aufgrund entsprechender Anfragen bis Ende September verlängert. Für die Öffentlichkeit erfolgte die Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum vom 4. Juli bis

29. Juli 2016. Einzelne Flächennachmeldungen wurden in einer weiteren, verkürzten Beteiligungsrunde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Oktober 2016 vorgelegt.

Basierend auf den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Prüfflächen von der Planungsstelle in vier Eignungskategorien (von „Empfehlung“ bis „Ausschluss“ über die Farbskala dunkelgrün/hellgrün/gelb/rot) eingestuft und mit den Mitgliedsgemeinden von Dezember 2016 bis Anfang Februar 2017 erörtert.

Für den Entwurf des Flächennutzungsplanes **2017** wurden bislang nicht realisierten Wohnbaufläche- und Gemischte Bauflächen des geltenden FNP übernommen; nach Prüfung wurden 20 Flächen mit einem Flächenumfang von 67,6 ha herausgenommen.

- Den Schwerpunkt der künftigen Entwicklung bei den Wohnbauflächen im Nachbarschaftsverband stellt in Karlsruhe der Raum der bisherigen Freihaltetrasse für die Nordtangente zwischen der B36 und der L605 im Bereich von Neureut bzw. der Nordweststadt dar. In Karlsruhe befinden sich auch drei Kleingartengebiete noch in der Diskussion.
- Ettlingen hatte nahezu die gesamte Flächenkulisse „Wohnen“ aus dem Flächennutzungsplan 2010 zur Prüfung angemeldet, was zu einer sehr großen Anzahl an Steckbriefen bei der frühzeitigen Beteiligung führte. Als wesentliche Veränderungen gegenüber dem Flächennutzungsplan 2010 ergeben sich nun die Herausnahmen von Flächenanteilen in größerem Umfang im Bereich von „Horbach I und Süd“ (ET-W-101; ET-W-001) in der Kernstadt. Den größten Flächenzuwachs erfährt im Gegenzug Ettlingenweier. Auch in Schöllbronn kommt es zu einer signifikanten Flächenherausnahme im Bereich von „Loh“ (ET-104).
- In Rheinstetten erfolgen konkretere Planungen im Bereich „Bach-West“ (RH-W-007). Dort werden ehemalige Sportflächen zu Wohnbauflächen entwickelt. Somit ist eine Ausweisung zusätzlicher Kontingente derzeit nicht möglich. Da die städtebaulich unmittelbar an die neue Stadtmitte angrenzende Prüffläche „Hatzelheck II“ (RH-W-002) zurzeit noch von der längerfristig absehbaren Aufgabe der Wasserwerksnutzung abhängt, soll diese im Verfahren in Form einer Sonderregelung als „Besondere Eignungsfläche für Wohnen“ dargestellt werden, welche nicht in die Flächenbilanz einfließt und somit keine unmittelbare Entwicklungsfähigkeit nach § 8 Absatz 2 BauGB abgeleitet werden kann.
- In Stutensee finden wesentliche Flächentausche im Bereich zwischen Blankenloch und Büchig statt (insgesamt 16,2 Hektar).
- In Karlsbad und Weingarten finden kleinere Flächentausche mit überwiegend ausgeglichener Flächenbilanz statt.
- Linkenheim-Hochstetten, Marxzell, Pfinztal und Waldbronn hatten keine Prüfflächen „Wohnen“ gemeldet.

Die wesentlichen Änderungen, die sich für die einzelnen Gemeinden zum Thema Wohnen gegenüber dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 22. Mai 2017, stellen sich nun wie folgt dar:

- In Eggenstein-Leopoldshafen wird die Fläche EL-W-002 („Östlich der Bahn (N5)“) bis an die Waldkante bzw. an die B 36 herangezogen und vergrößert sich um etwa 2 Hektar.
- In Ettlingen wird die Fläche Rohrackerfeld (ET-W-026/1,8 Hektar) in Bruchhausen mit in die Flächenkulisse aufgenommen. Die Flächen Kernrain I und II (ET-M-027 und ET-W-028) in Ettlingenweier werden aufgrund von bestehendem Dissens zum Regionalplan zu einer geplanten Sonderbaufläche (ET-S-027/1,4 Hektar) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel max. 800 m² VK/Wohnen“ zusammengeführt.

2 Beschreibung der Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten

Im Rahmen der Umweltprüfung wird nicht das Ziel verfolgt, eine umfassende ökologische Analyse für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe anzufertigen, sondern vielmehr eine Beurteilung des Zustands der im Gesetz aufgeführten Schutzgüter aus einer kommunalen Perspektive vorzunehmen. Der Umweltzustand wird anhand folgender Gliederung schutzgutbezogen beschrieben:

- derzeitiger Zustand
- Darstellung der relevanten Umweltziele
- Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung des Flächennutzungsplans

Im Mittelpunkt stehen die Angaben zum derzeitigen Zustand der einzelnen Schutzgüter. Dabei wird auch auf bestehende Belastungen der Schutzgüter hingewiesen, die im Zusammenhang mit der Wirkungsprognose bewertungsrelevant sind. Bei der Beurteilung des derzeitigen Zustandes konnte auf die umweltrelevanten Geodaten des Landes, der Region und des Nachbarschaftsverbandes zurückgegriffen werden. Eine wesentliche Datengrundlage zur Beschreibung der Umweltqualitäten ist der aktuell im Entwurf vorliegende Landschaftsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes von 2019.

Die Darstellung der voraussichtlichen Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen macht deutlich, wie sich der Umweltzustand ohne die Realisierung des Flächennutzungsplans („Nullvariante“) vermutlich weiterentwickeln würde.

2.1 Gesundheit des Menschen

2.1.1 Derzeitiger Umweltzustand

Bioklima

Das Bioklima beschreibt alle auf lebende Organismen wirkende Faktoren des Klimas. Von großer Bedeutung sind dabei die thermischen und lufthygienischen Gesichtspunkte. „Die Wärmebelastung von Siedlungsflächen wird außer durch die Durchlüftung insbesondere durch den Überbauungsgrad bestimmt. Ausschlaggebend für die Bewertung der bioklimatischen Belastung einer Siedlungsfläche ist (...) das Maß der nächtlichen Wärmebelastung (PMV). Dieser Wert basiert auf der Wärmebilanzgleichung des menschlichen Körpers und gibt den Grad der Unbehaglichkeit bzw. Behaglichkeit als mittlere subjektive Beurteilung einer größeren Anzahl von Menschen wieder“ (NVK 2011).

Als bioklimatisch sehr hoch belastete Bereiche sind in erster Linie die Innenstadtbereiche von Karlsruhe sowie kleine Stadtteilbereiche der Stadt Ettlingen gekennzeichnet. Zur Verbesserung der bioklimatischen Situation tragen große Kaltluftvolumenströme bei. Für das Verbandsgebiet sind insbesondere die Windsysteme bzw. Luftleitbahnen des „Albtälers“ und „Pfinztäler“ sowie die Flurwinde entlang der Hangkante hervorzuheben.

Im Verlauf der Gewerbeflächenplanung wurde zur Einschätzung der potenziellen Auswirkungen auf die bioklimatische Belastung der Siedlungsgebiete für die einzelnen Gewerbeflächen ein klimaökologisches Gutachten entwickelt (GEO-NET 2014).

Aspekte einer gesundheitsbezogenen Vulnerabilität einzelner Bevölkerungsgruppen liegen für den NVK nicht vor und sind nicht betrachtet worden.

Lärmimmissionen

Lärmbelastungen können sehr massive negative Auswirkungen auf die Gesundheit und die Lebensqualität der Menschen haben. Die Hauptquellen für Lärmbelastungen sind der Straßen-, Schienen- und Luftverkehr und die Industrie/ Gewerbe. Nach Einschätzung der Weltgesundheitsorganisation ist ab einem Lärmpegel von mehr als 55 dB(A) am Tage sowie 45 dB(A) in der Nacht von einer Beeinträchtigung der Lebensqualität bzw. des Wohlbefindens auszugehen. Überschreiten die Lärmimmissionen 65 dB(A), werden sie als gesundheitsgefährdend eingestuft.

Mit den Lärmaktionsplänen der Städte Karlsruhe, Ettlingen, Rheinstetten sowie der Gemeinden Pfinztal, Weingarten, Waldbronn liegen Angaben über Lärmbelastungen innerhalb des Nachbarschaftsverbands vor. Entlang der übergeordneten Verkehrsstrassen wie der A 5, A 8, B 3, B 36 erreichen bzw. überschreiten die Lärmbelastungen die oben genannten Tag- und Nachtwerte (LUBW 2013). Gleiches gilt für die Bereiche entlang der Schienenstrecken.

Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen der Gewerbeflächenplanung wurde ein externes Gutachten „Verkehrliche Auswirkungen potenzieller Gewerbestandorte im Nachbarschaftsverband Karlsruhe“ (gevas – Humberg & Partner, 2014) erstellt und bei der Bewertung der Umweltverträglichkeit in den Gebietssteckbriefen der Vertiefungskulisse berücksichtigt.

Für die Erholungsnutzung sind insbesondere die „ruhigen Bereiche“ des Nachbarschaftsverbands von Interesse. Hierzu gehören in erster Linie die eher ländlichen Gebiete südlich von Ettlingen und Waldbronn - Spessart, Schöllbronn, Spielberg, Marxzell- sowie im Kraichgau östlich Hohenwettersbach. Durch die sehr hohe Nutzungsintensität des Ballungsraums Karlsruhe sind diese etwas ruhigeren Bereiche von besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung und hoch empfindlich gegenüber Störungen.

Schadstoffimmissionen

Wesentlicher Aspekt der Betrachtung in der Umweltprüfung sind Störfallbetriebe gem. Seveso-III-Richtlinie. Auch in der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Risiko im Falle eines Dennoch-Störfalls durch Planungen im Umfeld des Störfallbetriebes nicht erhöht wird. Grundsätzlich sollte ein „angemessener Abstand“ zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden. Dieses störfallrechtliche Abstandsgebot ist eine Abwägungsdirektive. D.h. es besteht kein grundsätzliches Verschlechterungsverbot für bestehende Gemengelagen, aber eine Kommune muss hinsichtlich der Gebietsverträglichkeit von geplanten Vorhaben und Schutzobjekten i.S. der Seveso-III-Richtlinie sowohl bei Planungsentscheidungen als auch bei Genehmigungsentscheidungen die Belange des störfallrechtlichen Abstandsgebotes objektiv ermitteln und bewerten. Ziel der Richtlinie ist es, dass keine Projekte entstehen, die eine neue Schutzwürdigkeit hervorrufen. Auch eine Erweiterung bestehender Nutzungen darf keine neuen Risikofaktoren schaffen. Im NVK sind die folgenden Betriebe anzusprechen: Mineralölraffinerie Oberrhein GmbH & Co. KG, Oiltanking (EnBw Tankanlage) RDK – Tank, Oiltanking Deutschland GmbH Tanklager Karlsruhe, KIT - Campus Nord Großforschungsbereich, Arthur Henninger GmbH AHK, BKM GmbH Badische Kunststoff- und Metallveredelung, Carl Roth GmbH & Co. KG Chemikalien-großhandel, EnBW Kraftwerke AG Reinhafen-Dampfkraftwerk, Hartchrom GmbH Metallveredelungswerk Karlsruhe, Heizkraftwerk West Karlsruhe Stadtwerke Karlsruhe, L´Oreal Haarkosmetik und Parfümerien GmbH & CO.

Schadgasimmissionen werden im Kap. 3.6 Schutzgut Klima/ Luft angesprochen.

Erholungs- und Freizeitfunktionen

Die sehr unterschiedlichen Landschaftsräume des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe bieten für die freiraumbezogene Erholung eine außerordentliche landschaftliche Erlebnisqualität. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, insbesondere des Schwarzwaldes, das vorherrschende land- und forstwirtschaftliche Nutzungsmuster, die baukulturellen Sehenswürdigkeiten sowie die infrastrukturellen Erholungseinrichtungen führen zu attrakti-

Orthenau-Bühler-Vorbergzone und Kraichgau:

Mit der Vorbergzone wird der Übergang der Kinzig-Murg-Niederung zum Schwarzwald bezeichnet. Sie besteht aus einem 15- 20 m hohen Gürtel aus Erhebungen, dessen Hangkante als besondere geomorphologische Formation stark landschaftsprägend ist. An sonnigen Hängen entstehen auf dem fruchtbaren Lößboden Obst- und Gemüsegärten, Äcker und Streuobstwiesen. Die Schwemmflächen in Talausgängen der Vorbergzone bilden die Grundlage für Ansiedlungen wie Ettlingen, Grötzingen und Weingarten.

Schwarzwald (Vorhügel und Randplatten)

Die Schwarzwald-Randplatten sind durch großflächige und größtenteils naturnahe Waldgebiete mit Rodunginseln auf den Hochflächen bestimmt. Die Alb mit ihren zahlreichen Seitentälern bildet den Talraum. Weiter nördlich der Linie Busenbach- Langensteinbach- Auerbach tritt der Wald wegen Wiesen- und Ackernutzung mit ausgeprägtem Obstbaumbestand zurück. Diese Alb- Hochfläche bildet den Übergangsbereich zwischen Schwarzwald und Kraichgau.

Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans 2030 Nachbarschaftsverband Karlsruhe erfolgte für das Schutzgut Landschaft eine Landschaftsbildbewertung. 77 Landschaftsbildeinheiten wurden räumlich abgegrenzt und in Hinblick auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft entsprechend ihrer naturräumlichen Gegebenheiten bewertet.

Das Verbandsgebiet zeichnet sich durch einen großen Anteil von Landschaftsräumen mit hoher und sehr hoher Landschaftsbildqualität aus (s. Abb. 5).

Bereiche mit sehr hoher Landschaftsbildqualität:

- Offenlandbereiche insbesondere grundwassernahe Bereiche entlang der Rheinauen
- kleinstrukturierte Kulturlandschaft bei Weingarten im „Mauertal“ und im Pfinztal
- Hangbereiche westlich Grünwettersbach
- Hügellandschaft der Vorbergzone
- westliche Hochflächen des Albgaus

Das enge Nebeneinander von Landschaft und Siedlungsbereichen im Verbandsgebiet zeigt immer wieder besonders intensiv genutzte Räume, welche durch technische Infrastrukturen für eine visuelle und akustische Vorbelastung des meist hochwertigen Landschaftsbildes sorgen. Der Grad der Vorbelastung der Landschaftsräume variiert zudem stark. Besonders stark ausgeprägt ist er in der Kinzig-Murg-Rinne und dem Übergang der Rheinniederung zur Niederterrasse. Trotz der Vorbelastungen können diese Bereiche eine hohe Qualität für Erholungssuchende haben, da diese von den Besuchern häufig nicht wahrgenommen werden.

2.5 Wasser

2.5.1 Derzeitiger Umweltzustand

Grundwasser

Im Hinblick auf das Grundwasserdargebot einer Landschaft ist die Grundwasserneubildung aus Niederschlag, d.h. die Sickerwasserrate aus dem Boden, ein wesentlicher Faktor.

Im Nachbarschaftsverband steigt die Grundwasserneubildung generell aufgrund steigender Niederschlagsmengen vom Rhein zum Schwarzwald hin an. In der Rheinniederung sowie im Bereich der Kinzig-Murg-Rinne, östlich von Rintheim, Hagsfeld, Verlängerung Stutensee, steht das Grundwasser mit ca. 1-2 m unter Flur relativ oberflächennah an. Noch geringere Flurabstände werden im Übergangsbereich der Rheinniederung – Niederterrasse erreicht.

Sehr hohe Sickerraten von 12 bis 14 l/s pro km² (380 bis 443 mm/a) überwiegen auf den tiefgründigen, durchlässigen Böden

- in der relativ ebenen Nördlichen Oberrheinniederung westlich von Karlsruhe,
- in der Kinzig-Murg-Rinne im südöstlichen Rand von Rüppurr und
- im „Oberwald“.

In diesen Gebieten fließen rund 50 % des Jahresniederschlages ins Grundwasser.

Für die Einstufung der Grundwasserempfindlichkeit wurden in der Tragfähigkeitsstudie 2011 die Parameter Schutzfunktion der überdeckenden Bodenschichten, Grundwasser-Flurabstand und Aquifer-Mächtigkeit zusammengefasst.

Demnach werden die Bereiche westlich der Hangkante bis zum Rhein, etwa 60 % der Flächen des Verbandsgebiets, mit einer hohen Grundwasserempfindlichkeit (Stufe 3) eingestuft. Nordöstlich weisen größere Flächen nahe Weingarten und im westlichen Pfinztal ebenfalls eine hohe Grundwasserempfindlichkeit (Stufe 3) auf.

Für den Flächennutzungsplan sind die Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG sowie die Überschwemmungsgebiete nach § 31b WHG und § 77 WG innerhalb des Nachbarschaftsverbands von Bedeutung (s. Abb. 9).

Von der Forstverwaltung wurden im nördlichen Teil des Nachbarschaftsverbandes sonstige Wasserschutzwälder nach § 31 LWaldG BW ausgewiesen. Sonstiger Wasserschutzwald wird zum überwiegenden Teil aus geplanten Schutzgebieten nach Wasserrecht abgeleitet.

Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Rheins, im Verlauf der Alb sowie am Mal-scher Landgraben ausgewiesen. Eine Beeinflussung des Retentionsvermögens entsteht durch den Bau und die Anlage von Gewerbeanlagen sowie durch deren Zuwegung.

Eine Auflistung der Wasserschutzgebiete und festgesetzten Überschwemmungsflächen findet sich im Anhang des Landschaftsplans.

Depositionsmessnetz der LUBW erfasst. Eine flächendeckende Information zu den Luftschadstoffen liegt für den NVK nicht in ausreichender Qualität und Aktualität vor. Die Betrachtung der klimatischen Aspekte steht im Mittelpunkt der Beurteilung.

2.6.2 Rechtliche Vorgaben und Umweltziele

Die Umweltziele ergeben sich aus den allgemeinen Zielsetzungen des Baugesetzbuches und der Fachgesetzgebung sowie aus den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes, des Regionalplans und des Landschaftsplans 2010. Die bereits formulierten Umweltziele der aktuellen Fortschreibung des Landschaftsplans 2030 werden ebenso berücksichtigt.

Im Nachfolgenden werden diejenigen rechtlichen Vorgaben und Umweltziele für das Schutzgut Klima und Luft aufgeführt, die durch die Flächennutzungsplanung tangiert werden können.

Zielsetzungen aus den rechtlichen Vorgaben und Umweltzielen	
Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung Berücksichtigung der Nutzung von erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	§1 (5), (6) Nr. 7f, §1a (5) BauGB
Sicherung und Entwicklung der Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung (Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen)	§ 1 (3) BNatSchG § 2 (2) Nr. 6 ROG
Reduzierung der CO ₂ -Emissionen (rationelle Energiebereitstellung und –versorgung, verstärkter Einsatz erneuerbarer Energiequellen, CO ₂ -Reduktion im Verkehr)	§ 1 (1) EEG § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG
Erhalt und Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe sowie die Einlagerung dieser Stoffe; Anpassung an den Klimawandel	§ 2 (2) Nr. 6 ROG
Minimierung und Vermeidung von Luftverunreinigungen auf den Naturhaushalt	§ 2 (1) Nr. 8 NatSchG
Zielsetzungen aus dem Regionalplan 2003 der Region Mittlerer Oberrhein	
G (9) Belastungen von Luft und Klima sollen gering gehalten werden. Hierzu sollen (...) natürliche Belüftungs- Ausgleichssysteme funktionsfähig erhalten werden.	Kap. 1.6.4
Zielsetzungen aus dem Landschaftsplan 2010	
Für die Funktion Frischluft bzw. Kaltluft an Siedlungsflächen heranzuführen, sollen die zu den Siedlungsflächen führenden Luftaustauschbahnen in den Seitentälern des Rheingrabens und die zum Rheingraben gerichteten Hangzonen als Kaltluftentstehungsgebiete und Lüftungsschneisen gesichert und entwickelt werden. - Erhalt der klimatischen Ausgleichsräume in ihrer Flächengröße bzw. Ausdehnung	Kap. 6.2.3
Zielsetzungen aus dem Landschaftsplan 2030⁸	
Sicherung und Entwicklung des räumlichen Zusammenhanges zwischen klimatischem Ausgleichs- und Wirkungsraum insbesondere durch den Luftaustausch des 'Albtälers' und des 'Pfinztälers', der örtlichen Flurwinde und Kaltluftströme sowie der unbebauten Bereiche im Zusammenhang der Hangab- und Bergwind-systeme.	Kap. 5.6

⁸ Zielsetzungen aus dem aktuell in der Fortschreibung befindlichen Landschaftsplans 2030 (Entwurf 2019)

Schutzgebiete

Als NATURA 2000 wird das länderübergreifende Schutzgebietssystem innerhalb der Europäischen Union bezeichnet. Es umfasst die Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie von 1992 (Richtlinie 92/43/EWG) und die Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß der Vogelschutzrichtlinie von 1979 (Richtlinie 79/409/EWG).

Im Verbandsgebiet sind sowohl Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie als auch Vogelschutzgebiete ausgewiesen. Soweit einzelne NATURA 2000-Gebiete durch die Planung tangiert werden, werden sie den Steckbriefen gesondert vermerkt.

Naturschutzgebiete sind "(...) Gebiete, in denen in besonderem Maße der Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen, zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen sowie von Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen oder wegen der Seltenheit, Vielfalt, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit ihrer naturhaften Ausstattung erforderlich ist (...)" (§ 23 BNatSchG). Großflächige Naturschutzgebiete finden sich im Verbandsgebiet insbesondere in der „Burgau“ bei Karlsruhe-Knielingen, ‚Kleiner Bodensee‘ bei Eggenstein-Leopoldshafen, am ‚Weingartener Moor‘ und entlang des Albtales mit seinen Seitentälern. Teilbereiche der Rheinniederung am Knielinger See und bei Rappenhörsing sind als Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (RAMSAR-Gebiet) ausgewiesen (s. Abb. 13). Sie sind von großer ökologischer Bedeutung und dienen Wat- und Wasservögeln als Rast- und Überwinterungsplatz. Zudem liegen diese Teile der Rheinniederung auch in der PLENUM-Gebietskulisse ‚Rheinaue nördlich von Rastatt‘.

Im Nachbarschaftsverband Karlsruhe sind verschiedene Waldbereiche als Bann- und Schonwälder geschützt (s. Abb. 13). Bannwald ist ein sich selbst überlassenes Waldreservat. Schonwald ist ein Waldreservat, in dem eine bestimmte Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten, ein bestimmter Bestandsaufbau oder ein bestimmter Waldbiotop zu erhalten, zu entwickeln oder zu erneuern ist“ (§ 32 Abs. 3 LWaldG). Schonwälder werden gepflegt, um ein spezielles Schutzziel langfristig zu erhalten.

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 weist „Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege“ aus (s. Abb. 13). Diese Bereiche bzw. Biotope sind als naturnahe Lebensräume zu erhalten. Sie erfüllen wichtige ökologische Funktionen und dienen dem Fortbestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten. „In den Schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege sollen nur solche Nutzungen zugelassen werden, die die ökologischen Qualitäten nicht beeinträchtigen oder zu ihrer Sicherung beitragen“ (Regionalverband Mittlerer Oberrhein 2003). Diese befinden sich unter anderem im nördlichen Hardtwald sowie auf den Hochflächen der Schwarzwald-Randplatten und Übergangsbereich zum Kraichgau.

Biotopverbund

Neben den Schutzgebieten und Waldrefugien sind Schutzobjekte wie gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmale, besondere Lebensraumstrukturen und Lebensräume wie Habitatbaumgruppen sowie der Verbund von Lebensräumen von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Diese Bereiche sind gegenüber Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung und Störung funktionaler Zusammenhänge besonders empfindlich.

Der Generalwildwegeplan beinhaltet Wildtierkorridore von internationaler, nationaler und landesweiter Bedeutung (s. Abb. 14). Sie stellen die teilweise letzten verbliebenen Möglichkeiten eines großräumigen Verbundes von Waldflächen in der bereits weiträumig stark fragmentierten Kulturlandschaft dar und sind vor einer weiteren Zerschneidung oder einem Flächenverlust zu bewahren. Wildtierkorridore internationaler Bedeutung verlaufen im Bereich des Schwarzwaldes Marxzell- Karlsbad und im Kraichgau bei Pfinztal. In den nördlichen Bereichen des Nachbarschaftsverbandes bei Weingarten bis nach Linkenheim-Hochstetten ist ein Wildtierkorridor nationaler Bedeutung verzeichnet, der ergänzt wird durch Korridore mit landesweiter Bedeutung.

2.8 Fläche und Bevölkerung

2.8.1 Derzeitiger Zustand

Fläche

Entsprechend der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und den Umweltzielen der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Die Bodenschutzklausel nach §1a(2) BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Ein grundsätzliches Ziel der Flächennutzungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Ein wesentlicher Aspekt der zunehmenden Flächeninanspruchnahme ist die Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft.

Der Flächennutzungsplan stellt flächenbezogen die unterschiedlichen Nutzungstypen sowohl innerhalb der Siedlungen als auch im Außenbereich dar.

Tab. 1 Bestand der Nutzungstypen aus dem Flächennutzungsplan

	Wohnen (ha)	Misch (ha)	Gewerbe Industrie (ha)	Sonderbau Gemeinbe- darf (ha)	Verkehr (ha)	Grün (ha)	Sonstiges (ha)
Karlsruhe	2.652,48	600,08	1.346,23	999,01	814,52	1.740,92	167,69
Ettlingen	475,14	143,22	303,67	81,94	163,64	206,64	4,86
Eggenstein-Leo- poldshafen	194,26	46,51	52,74	182,88	48,66	134,48	2,91
Karlsbad	235,72	83,12	77,74	63,86	114,05	42,82	12,15
Linkenheim- Hochstetten	141,60	73,86	26,78	54,85	33,63	73,91	4,10
Marzell	80,35	53,88	24,07	7,14	72,50	21,20	
Pfinztal	228,86	95,88	41,52	211,25	55,75	39,22	5,11
Rheinstetten	296,25	36,39	108,30	59,10	60,87	131,46	5,77
Stutensee	295,83	158,63	93,89	66,45	94,68	114,69	6,43
Waldbronn	193,34	28,65	16,37	23,93	41,66	37,38	0,13
Weingarten	134,83	75,51	39,65	32,55	56,33	39,28	2,32
NVK	2.652,48	600,08	1.346,23	999,01	814,52	1.740,92	167,69

Im Flächennutzungsplan 2010, 3. Aktualisierung wurden im gesamten Nachbarschaftsverband 137 geplante Wohn- und Mischflächen mit einer Fläche von insgesamt 437 ha dargestellt, davon rund 355 ha geplante Wohnbauflächen und rund 82 ha geplante Gemischte Bauflächen. Gemischte Bauflächen weisen idealtypisch einen Anteil von 50 Prozent Wohnnutzung und 50 Prozent gewerblicher Nutzung auf. Darum werden sie bei den Flächenpotenzialen „Wohnen“ zur Hälfte angerechnet.

Seit 2012 erfolgt eine systematische Bestandserhebung der Innenentwicklungspotenziale im gesamten Nachbarschaftsverband. Dargestellt werden Wohnbaupotenziale innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, die den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechen und die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB in naher Zukunft oder sofort bebaubar sind. Vergleicht man die Daten von 2013 mit den Werten vom Frühjahr 2017 lassen sich folgende Entwicklungen ablesen (siehe Erläuterungsbericht FNP):

- Acht von elf Gemeinden des Verbandes haben ihre Potenziale im Bestand verringert - davon die Hälfte um mehr als 30 %.
- Insgesamt gingen die Potenziale um rund 10 ha zurück – was einem Rückgang um mehr 20 % entspricht.

Entwicklung von Wohn- und gemischten Bauflächen

Tab. 2 Geplante Flächen aus dem Flächennutzungsplan, auf denen Wohnen möglich ist

	Wohnbauflächen Planung FNP 2010, 3. Akt. (ha)	Mischbauflächen Planung FNP 2010, 3. Akt. (ha)	Flächenpotenziale Wohnen Planung (ha)
Karlsruhe	56,8	31,8	72,7
Ettlingen	81,2	3,4	82,9
Eggenstein-Leopoldshafen	14,2	3,0	15,7
Karlsbad	47,3	8,4	51,5
Linkenheim-Hochstetten	20,8	0,0	20,8
Marxzell	14,5	0,0	14,5
Pfintzal	27,8	3,7	29,6
Rheinstetten	22,6	0,0	22,6
Stutensee	35,9	6,9	39,4
Waldbronn	20,7	16,4	28,9
Weingarten	13,8	8,2	17,9
NVK	355,4	81,8	396,3

Entwicklung der ‚Gewerblichen Bauflächen‘

Die Situation und Entwicklung der Gewerbeflächen ist im Wesentlichen aus den regional-planerischen Vorgaben, der wirtschaftlichen Entwicklung und den wirtschaftspolitischen Entwicklungen und Zielen bestimmt.

Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe mit der Stadt Karlsruhe als Oberzentrum bildet den wirtschaftlichen Schwerpunkt innerhalb der Region Mittlerer Oberrhein. Der Regionalplan stellt folgende Schwerpunkte heraus:

Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen:	
Stadt Karlsruhe	Kernstadt und verbundene Stadtteile
Stadt Ettlingen	Kernstadt
Stadt Stutensee	Ortsteil Blankenloch
Gemeinde Pfintzal	Ortsteil Berghausen
Gemeinde Karlsbad	Ortsteil Ittersbach
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Ortsteil Eggenstein

Folgende Planungsziele zur Gewerbeflächenentwicklung sind herauszustellen:

- die Verbesserung der räumlichen Zuordnung Arbeiten/Wohnen,
- die Konzentration der Arbeitsstätten entlang von Verkehrsachsen und ÖPNV-Linien,

Tab. 3 Flächenübersicht Gewerbliche Bauflächen FNP 2030

Stadt/Gemeinde	A Potenzial FNP 2010, 5. Akt. (brutto)	B Neuau- wei- sungs- bedarf	C FNP 2010 Heraus- nahmen Bestand (brutto)	D Bedarf gesamt	E FNP 2010 Heraus- nahmen geplanter Bauflä- chen (brutto)	F Neue Flächen (brutto)	G FNP 2030 (brutto)	H Saldo
Berechnung				A+B+C			F-(C+D)	G-C
Eggenstein-Leo- poldshafen	9,1	0,0	0,0	9,1	9,1	8,7	8,7	-0,4
Ettlingen	4,7	15,3	1,3	21,3	0,2	18,2	22,7	1,4²⁾
Karlsbad	0,0	10,0	0,0	10,0	0,0	10,1	10,1	0,1
Karlsruhe	107,4	0,0	19,7	127,1	6,1	13,1 ¹⁾	114,3	-12,8²⁾
Linkenheim- Hochstetten	10,1	0,0	0,0	10,1	0,0	0,0	10,1	0,0
Marzell	0,0	0,4	0,0	0,4	0,0	1,0	1,0	0,6
Pfinztal	6,4	6,4	2,6	15,4	1,2	3,5 ¹⁾	8,6	-6,8
Rheinstetten	9,9	0,0	0,0	9,9	3,1	3,1	9,9	0,0
Stutensee	23,6	7,3	0,0	30,9	9,7	16,9	30,9	0,0
Waldbronn	8,6	3,1	0,0	11,7	0,0	0,0	8,6	-3,1
Weingarten	10,4	0,0	0,5	10,9	2,1	2,8	11,1	0,0
NVK	190,2	42,5	24,1	256,8	31,5	77,4	235,9	-21

1) Für die Stadt Karlsruhe sowie die Gemeinde Pfinztal wird jeweils eine Sonderbaufläche, die ausschließlich für gewerbliche Nutzung (Zweckbestimmung Dienstleistung (KA-S-309/9 ha) bzw. Forschung (PF-S-007/3,5 ha)) zur Verfügung steht, zum Gewerbe gerechnet.

2) Für die gewerblichen Bauflächen Seehof Erweiterung Süd und Os (ET-G-024 und ET-G-025) auf Ettlinger Gemarkung werden 1,4 ha des Karlsruher Flächenkontingents für ein interkommunales Gewerbegebiet an dieser Stelle angerechnet.

Bevölkerung

Die Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe basiert auf der Bevölkerungsvorausrechnung bis 2030 des Statistischen Landesamtes (StaLa) Baden-Württemberg vom Juli 2014. Die 2015 erfolgte Berücksichtigung des Zuzugs von Flüchtlingen hat die Bevölkerungsvorausrechnung für das Zieljahr 2030 nur unwesentlich verändert. Details sind dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans 2030 zu entnehmen.

Aufgrund dieser Bevölkerungsvorausrechnung begründen sich die Flächenbedarfe der einzelnen Verbandsgemeinden und somit die Notwendigkeiten zur Ausweisung von Wohn-, Misch- und Sonderbauflächen.

Tab. 4 Bevölkerung 2017 und im Jahr 2030 nach der Vorausrechnung des Entwicklungskorridors des Nachbarschaftsverbandes (auf Basis der Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg von 2014) und der Hauptvariante der „neuen“ Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg von 2015.

	Bevölkerung 2015 (EW)	Bevölkerung 2030 Variante: NVK min. (EW)	Bevölkerung 2030 Variante: NVK max. (EW)	Bevölkerung 2030 Variante: StaLa 2015 Haupt (EW)
Karlsruhe + Zweitwohnsitze	307.263 16.637	333.989	339.047	339.644
Ettlingen	38.982	38.438	38.944	38.390
Eggenstein-Leo- poldshafen	15.919	16.821	17.669	17.152
Karlsbad	15.807	14.984	15.376	15.751
Linkenheim- Hochstetten	11.855	11.757	12.107	12.006
Marzell	5.088	5.029	5.082	5.315
Pfinztal	17.914	17.363	17.782	16.900
Rheinstetten	20.330	20.011	20.476	21.300
Stutensee	24.063	23.901	24.749	25.763
Waldbronn	12.421	11.763	12.231	13.359
Weingarten	10.084	10.530	10.793	10.197
NVK		504.586	514.256	515.777

2.8.2 Rechtliche Vorgaben und Umweltziele

Die Umweltziele ergeben sich aus den allgemeinen Zielsetzungen des Baugesetzbuches und der Fachgesetzgebung sowie aus den Zielsetzungen des Bundes, des Landesentwicklungsplanes, des Regionalplans und des Landschaftsplan 2010. Die bereits formulierten Umweltziele der aktuellen Fortschreibung des Landschaftsplans 2030 werden ebenso berücksichtigt.

Im Nachfolgenden werden diejenigen rechtlichen Vorgaben und Umweltziele für das Schutzgut Fläche aufgeführt, die durch die Flächennutzungsplanung tangiert werden können.

Zielsetzungen aus den rechtlichen Vorgaben und Umweltzielen	
Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen Sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Prüfen von Möglichkeiten der Flächenrevitalisierung, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenverdichtung bzw. zur Begrenzung der Bodenverdichtung Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf 30ha/Tag bis 2020 - gleitender 4-Jahresdurchschnitt: 73 ha	§1 (5); §1 (6) Nr. 7a; §1a (2) BauGB Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (2002)
Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen; Entsiegelung von Böden die dauerhaft nicht mehr genutzt werden; Abschätzen der von Altlasten ausgehenden Gefährdungen und Erstellen eines Sanierungsplanes	§§ 4, 5, 13 u. 17 BBodSchG
Zielsetzungen aus dem Regionalplan 2003 der Region Mittlerer Oberrhein	
G(4) Der Boden soll in seinem Ausmaß bewahrt und pfleglich genutzt werden. Dazu sollen insbesondere die Flächeninanspruchnahmen (...) begrenzt, Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit von anderen Nutzungen freigehalten, (...) Erosion verhindert werden.	Kap. 1.6.2

Zusammengefasst sind vor allem folgende Aspekte der einzelnen Schutzgüter anzusprechen:

- Schutzgut Mensch:
Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Verlärmung, Geruchsbelastung, Anreicherung von Schadgasen, Beeinträchtigung der (Nah-) Erholungsräume
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Verlust; Störung der Umgebung von Kultur- und Sachgütern
- Schutzgut Landschaft:
Empfindlichkeit gegenüber Überprägung und Beeinträchtigung der Landschaft
- Schutzgut Boden:
Empfindlichkeit gegenüber (Teil-) Versiegelung, Verdichtung, Veränderung des Bodengefüges; Verlust bzw. Einschränkung aller Bodenfunktionen
- Schutzgut Wasser:
Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser in Bereichen mit geringer Schutzwirkung der Deckschichten; Verringerung der Grundwasserneubildung und des Retentionsvermögens der Landschaft durch Versiegelung und Verdichtung; Empfindlichkeit der Oberflächengewässer gegenüber Ver- und Bebauung bis an die Ufer, Verlegung von Gewässerläufen, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag
- Schutzgut Klima:
Empfindlichkeit gegenüber Störung wichtiger Kalt- bzw. Frischluftleitbahnen; Versiegelung und dadurch Erwärmung von Flächen
- Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität:
Empfindlichkeit gegenüber Verlust, Störung, Zerschneidung, Verinselung von Lebensräumen; lineare Zerschneidung Vernetzungskorridore des Biotopverbunds z.B. durch Straßenbau, Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung

2.10 Vorhandene Belastungen der Umwelt

Die Vorbelastung der Umwelt wurde ebenfalls schutzgutbezogen abgeprüft. Die nachfolgende Tabelle gibt Auskunft über die erkennbaren Belastungen (vgl. Landschaftsplan 2030 Nachbarschaftsverband Karlsruhe (2019), Kap. 2.10):

THEMA	VORHANDENE BELASTUNGEN
Schutzgut Wohlbefinden des Menschen	
Belastung des Menschen durch Verlärmung	Lärmbelastungen treten insbesondere entlang der Schnellstraßen und Bahntrassen auf: <ul style="list-style-type: none"> - in Karlsruhe im Bereich des Rheinhafens, der Raffinerie in Verbindung mit der B10 - auf der Niederterrasse entlang der B36 bei Karlsruhe-Rheinstetten, Karlsruhe-Neureut, Eggenstein-Leopoldshafen bis Linkenheim-Hochstetten - entlang der Südtangente in Karlsruhe speziell entlang der A5 und A8 - in der Kinzig-Murg-Rinne am Oberwald B10 und Autobahnen - bei Karlsruhe-Durlach und Karlsruhe-Grötzingen am Bundesstraßenkreuz der B3 und B10 - bei Weingarten entlang der B3 - im Kraichgau entlang der B10 im Pfinztal - entlang der Bahntrassen
Belastung des Menschen durch Geruchsemissionen	vereinzelte Geruchsbelastungen im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete im Nordosten der Stadt Karlsruhe sowie im Gewerbegebiet westlich von Ettlingen

- im Kraichgau südlich gelegene Bereiche bei Pfinztal-Kleinsteinbach
 - im nördlichen Bereich der Schwarzwald-Randplatten entlang der Alb Höhe Waldbronn-Busenbach und Waldbronn-Neurod.
- Der Weinanbau im Kraichgau, insbesondere um Weingarten, hat vermutlich zur Anreicherung von Pestiziden und Herbiziden im Boden geführt, ebenso wie auf intensiv genutzten Ackerschlägen der Niederterrasse.

Schutzgut Wasser

Störungen Grundwasser	potenzielle Belastungen stellen u.a. altlastverdächtige Flächen, Gewerbe- und Industriegebiete (siehe oben) sowie intensive landwirtschaftliche Nutzungen dar
Störungen Oberflächengewässer	An Oberflächengewässern stellen Veränderungen wie verdolte, verbaute oder begradigte Gewässerabschnitte sowie Abstürze und aufgestaute Bereiche eine Belastung dar. Beispiele hierfür: <ul style="list-style-type: none"> - Rhein - Pfinz-Entlastungskanal insbesondere bei Karlsruhe-Hagsfeld und Karlsruhe Grötzingen - Alb entlang der Raffinerie bei Karlsruhe-Knielingen, Teilbereiche im Stadtgebiet von Ettlingen und Karlsruhe - Gießbach entlang intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen bei Weingarten - Malscher Landgraben bei Karlsruhe-Scheibenhardt und Ettlingen - Pfinz insbesondere entlang der B10 im Pfinztal - Alte Bach bei Stutensee-Blankenloch und Pfinzkorrektur - verrohrter Abschnitt des Weingartener Kanals im Stadtgebiet von Weingarten

Schutzgut Klima

Störung Klima	Bei den Hangab- und Bergwindssystemen wirken insbesondere Brückenbauwerke sowie vereinzelt auch Siedlungsränder als Barriere für den Luftaustausch. Beeinträchtigungen von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten: <ul style="list-style-type: none"> - die A5 beeinträchtigt die reliefbedingten Kaltluftleitbahnen vom Schwarzwald in die Rheinebene (insbesondere am westlichen Gewerbegebiet Ettlingen, östlich des „Oberwaldes“ von Karlsruhe und dem Gewerbegebiet bei Karlsruhe-Hagsfeld) - Gewerbeflächen am „Wattkopf“ beeinträchtigen den „Albtäler“ aus dem Albtal in die Kinzig-Murg-Rinne nach Ettlingen - nutzungsbedingte Kaltluftbahnen werden beim Gewerbegebiet westlich von Ettlingen und insbesondere vom Rhein kommend in Knielingen an der Südtangente (B10) und der B36 Karlsruhe-Nordweststadt beeinträchtigt
---------------	--

Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität

Störung Flora und Fauna	Flora, Fauna und Biodiversität werden gestört, verdrängt, beeinträchtigt durch intensive Landbewirtschaftung, Pestizideinsatz, nicht fachgerechte Pflege von Biotopen. Gleichfalls führt eine nicht naturraumangepasste Nutzung und Gestaltung der Landschaft zum Verlust von Lebensräumen. Die Fauna wird hauptsächlich durch die Zerschneidungswirkung der Autobahn, der Bahntrasse und weiterer Straßen gestört. Lebensräume sind durch die Siedlungserweiterungen verloren gegangen. Einige Gebiete insbesondere auf der Hardtebene und im Kraichgau sind durch Flurbereinigungsverfahren heute einer intensiveren Nutzung unterzogen. Die Niederterrassen sind aufgrund der intensiven Nutzung ausgeräumt und bieten kaum noch Rückzugsräume für Flora und Fauna, was zudem zur Verinselung hochwertiger Lebensräume geführt hat. Neobiota können zu weiteren Beeinträchtigungen führen. Sie breiten sich oftmals rasch aus, verdrängen die heimischen Arten und stören das ökologische Gleichgewicht (vgl. Landschaftsplan 2030 Nachbarschaftsverband Karlsruhe (2019); Kap. 2.8.3).
-------------------------	---

Schutzgut Fläche

Flächenversiegelung	„Fläche“ ist im Wesentlichen durch Versiegelung beeinträchtigt. Hervorzuheben sind Versiegelungen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen; in Hinblick auf den Flächenverbrauch sind zudem alle zu den Siedlungsgebieten dazugehörenden Flächen, wie Erholungs- und Grünflächen, zu berücksichtigen.
Flächenverbrauch	

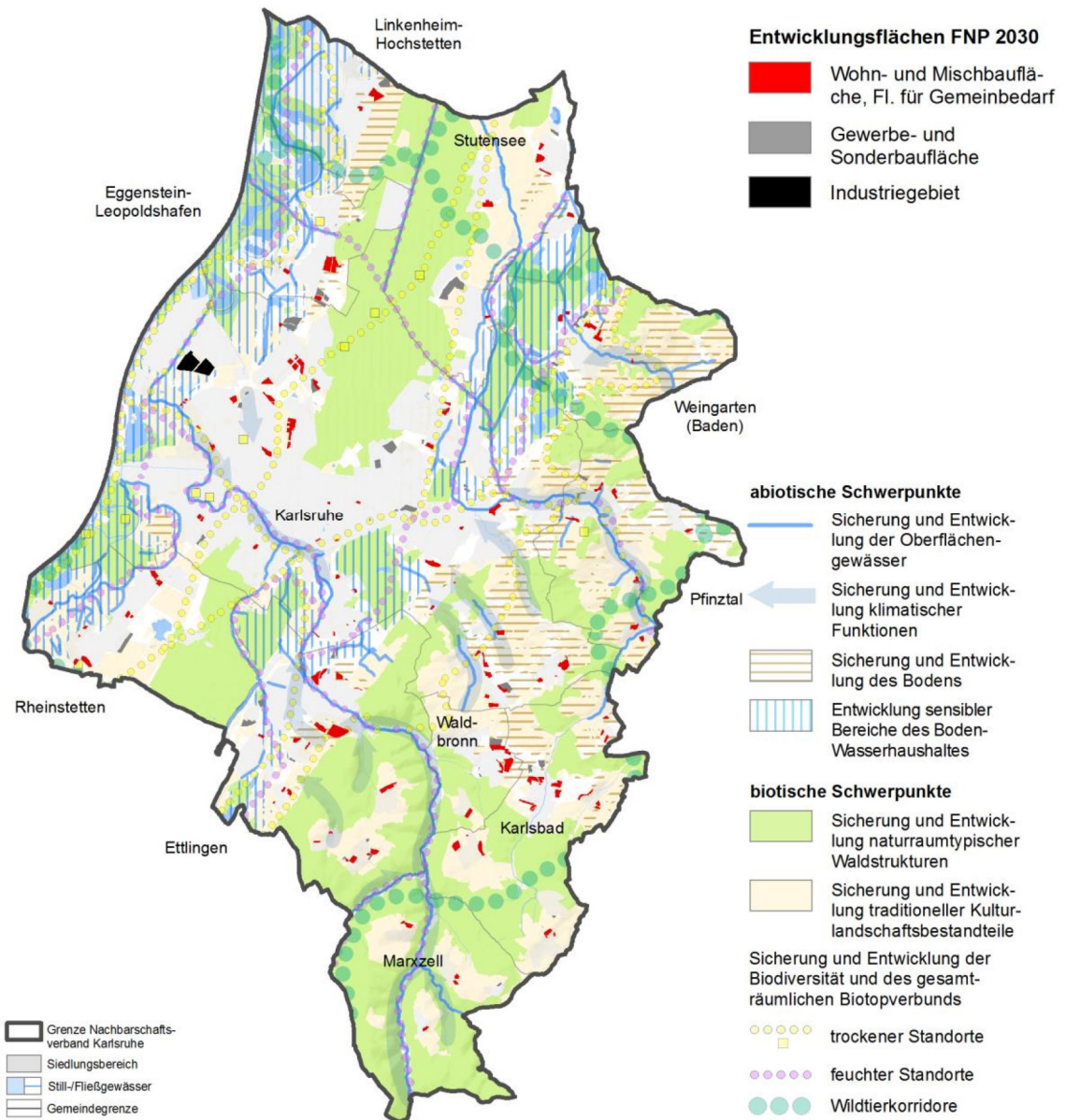


Abb. 16: Lage der Entwicklungsflächen im Schwerpunktbereich Naturhaushalt (aus: Landschaftsplan 2030 (Entwurf 2019) - Leitbild)

Im Vergleich der Entwicklungsflächen mit dem Leitbild Naturhaushalt des Landschaftsplans 2030 liegen die Flächen Gutshof Hagbruch, Obere Haag, Seehof Erweiterung Ost, Erlengraben sowie Knielingen West II im Bereich wichtiger Entwicklungsräume für den Biotopverbund feuchter- bis nasser Standorte der landesweiten Biotopverbundplanung sowie derjenigen der Stadt Karlsruhe. Neureut Zentrum III, Neufeld/ Kurze Zelg, Hagsfelder Weg, Brückle-Mehl und die Sportflächen Durlach tangieren Bereiche für den Biotopverbund trockener Standorte. Die Flächen bei Knielingen-West liegen im Entwicklungsbereich des Boden-Wasserhaushaltes. Bühl-Süd tangiert den Sicherungsbereich für die Kaltluftleitbahn des ‚Pfinztälers‘.

Dies bedeutet, dass der Flächenverbrauch im Nachbarschaftsverband Karlsruhe in den letzten Jahren sehr viel geringer war, als in der Planung zum FNP 2010 vorgesehen.

Tab. 17 Flächenbilanz (aus: FNP 2030 – Begründung)

	FNP 2030				
	Gesamtgröße	im FNP 2010 (5.Akt.) dargestellt		zusätzliche Ausweisung	
	ha	ha	%	ha	%
Flächen für Gewerbe	232,3	190,2	80,4	42,1	18,1
Flächen für Wohnen	412,9	333,7	80,1	79	19,9
sonstige Bauflächen	k.A.	k.A.	-	79,7 (geplante Flächen)	-

Betrachtet man die Flächenentwicklung zwischen 2000, 2015 mit der von 2030 ergibt sich folgendes Bild:

Tab. 18 Flächenbilanzen 2000, 2015 und FNP 2030

Flächenbilanzen 2000 (Quelle: StaLa-Daten)		Veränderung Siedlung ha	Veränderung ha/Tag	Veränderung Siedlung %	Veränderung Siedl/ Verkehr ha	Summe Siedlung/ Verkehr ha	Siedlung ha	Verkehr ha		Grün	Landwirtschaft	Forstwirtschaft	Gesamt
2000	Karlsruhe					7708,00	5575,00	2133					17346
2000	Ettlingen					1284,00	913,00	371					5674
2000	Eggenstein-Leopoldshafen					604,00	473,00	131					2609,00
2000	Karlsbad					597,00	396,00	201					3801,00
2000	Linkenheim-Hochstetten					348,00	236,00	112					2360,00
2000	Marzell					239,00	151,00	88					3496
2000	Pfintzal					514,00	366,00	148					3105
2000	Rheinstetten					737,00	503,00	234					3231
2000	Stutensee					713,00	521,00	192					4567
2000	Waldbronn					325,00	246,00	79					1135
2000	Weingarten Baden					435,00	241,00	194					2940
						13504,00	9621,00	3883	% Erhöhung zu 2000				50.264
2015	Karlsruhe	344,00	0,06	5,81	389,00	8097,00	5919,00	2.178,00	2,07	1.740,92	3133,63	4471,84	17346
2015	Ettlingen	63,00	0,01	6,45	77,00	1361,00	976,00	385,00	3,64	206,64	1419,97	2630,88	5674
2015	Eggenstein-Leopoldshafen	3,00	0,00	0,63	24,00	628,00	476,00	152,00	13,82	134,48	643,95	806,38	2609
2015	Karlsbad	59,00	0,01	12,97	93,00	690,00	455,00	235,00	14,47	42,82	1450,16	1555,59	3802,00
2015	Linkenheim-Hochstetten	33,00	0,01	12,27	61,00	409,00	269,00	140,00	20,00	73,91	966,7	685,49	2360
2015	Marzell	16,00	0,00	9,58	16,00	255,00	167,00	88,00	0,00	21,20	682,45	2501,59	3496
2015	Pfintzal	17,00	0,00	4,44	25,00	539,00	383,00	156,00	5,13	39,22	1194,06	1124,29	3105
2015	Rheinstetten	37,00	0,01	6,85	20,00	757,00	540,00	217,00	-7,83	131,46	1016,76	1132,91	3229
2015	Stutensee	61,00	0,01	10,48	109,00	822,00	582,00	240,00	20,00	114,69	1584,7	1945,74	4568
2015	Waldbronn	13,00	0,00	5,02	16,00	341,00	259,00	82,00	3,66	37,38	357,45	368,94	1135

Flächenbilanzen 2000 (Quelle: StaLa-Daten)		Veränderung Siedlung ha	Veränderung ha/Tag	Veränderung Siedlung %	Veränderung Siedl/Verkehr ha	Summe Siedlung/Verkehr ha	Siedlung ha	Verkehr ha		Grün	Landwirtschaft	Forstwirtschaft	Gesamt
2015	Weingarten Baden	29,00	0,01	10,74	32,00	467,00	270,00	197,00	1,52	39,28	1409,48	997,52	2940
			0,16		862,00	14366,00	10296,00	4.070,00		2.582,01	13859,31	18221,17	50.264

FNP 2030 (Datengrundlage s.u.*)		Veränderung Siedlung ha	Veränderung ha/Tag	Veränderung Siedlung %	Veränderung Siedl/Verkehr ha	Summe Siedlung/Verkehr ha	Siedlung ha	Verkehr ha		Grün	Landwirtschaft	Forstwirtschaft	Gesamt
2030	Karlsruhe	278,00	0,05	4,47	323,00	8420,00	6197,00	2223		1.961	2.930	4472	17346
2030	Ettlingen	110,00	0,02	10,11	124,00	1485,00	1086,00	399		244	1.391	2623	5674
2030	Eggenstein-Leopoldshafen	39,00	0,01	7,52	60,00	688,00	515,00	173		145	633	806	2609
2030	Karlsbad	66,00	0,01	12,74	100,00	790,00	521,00	269		67	1.424	1556	3802
2030	Linkenheim-Hochstetten	24,00	0,00	8,19	52,00	461,00	293,00	168		81	960	685	2360
2030	Marzell	12,00	0,00	6,86	12,00	267,00	179,00	88		21	682	2502	3496
2030	Pfinztal	32,00	0,01	7,71	40,00	579,00	415,00	164		43	1.190	1124	3105
2030	Rheinstetten	35,00	0,01	6,06	18,00	775,00	575,00	200		183	971	1133	3229
2030	Stutensee	56,00	0,01	8,49	104,00	926,00	638,00	288		140	1.584	1940	4568
2030	Waldbronn	40,00	0,01	13,05	43,00	384,00	299,00	85		49	354	369	1135
2030	Weingarten Baden	30,00	0,01	9,91	33,00	500,00	300,00	200		48	1.401	998	2940
			0,13		908,00	15274,00	11017,00	4.257		2.983	13.518	18.207	50.264
									*1	*2	*3	*4	*5
*1 StalaDaten_2015 + FNP2030_20190116_geplante_Bau_Gruenflächen													
*2 StalaDaten_Verkehr_2015 + %-Erhöhung_von_2000-2015													
*3 FNP2010_Akt4_Flächen (Grünflächen Bestand) + FNP2030_20190116_geplante_Bau_Gruenflächen													
*4 FNP2010_Akt4_Flächen (Landwirtschaft Bestand) - Siedlung													
*5 FNP2010_Akt4_Flächen (WaldBestand)													

Der rechnerische Wert der Flächeninanspruchnahme vom FNP 2010 auf FNP 2030 ist nahezu gleich geblieben mit der Flächeninanspruchnahme von 2000 auf 2015; hierbei ist jedoch wie dargelegt zu berücksichtigen, dass der FNP 2030 einen sehr großen Anteil bereits 2010 ausgewiesener Flächen übernimmt. Der konkrete Flächenverbrauch ist somit sehr viel geringer.

Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe hat im Rahmen der FNP-Entwicklung mit der Betrachtung unterschiedlicher Dichtemodelle ausgesprochen große Anstrengungen unternommen, die Aspekte einer hohen städtebaulichen Qualität und den Aspekt des Flächensparens zusammenzuführen. So steuern die Zielwerte zur Siedlungsdichte das Maß der Nutzung der Wohn- und Mischbauflächen und somit den Flächenverbrauch mit. Der Flächennutzungsplan legt fest, welche Teile des Verbandsgebietes für eine planmäßige Bebauung zu Verfügung stehen. Neben der Art der Nutzung kann für die geplanten Bauflächen auch das Maß der Nutzung festgelegt werden.

Im Flächennutzungsplan 2030 wird das Maß der Nutzung geplanter Wohn- und Mischbauflächen über die sogenannten „Zielwerte zur Siedlungsdichte“ gesteuert. Die Zielwerte enthalten Angaben zu den Wohneinheiten die auf einer Fläche realisiert werden, der Anzahl der

PF-S-007		ICT, Süd		
Gebietscharakteristik				
<p>Gemeinde Pfinztal Gebietstyp: Sonderbaufläche Größe: 3,5 ha</p> <p>Fläche liegt auf exponierter Hanglage des „Hummelberg“. Die Kulturlandschaft ist geprägt durch ein vielfältiges und kleinteiliges Nutzungsmosaik mit zahlreichen Streuobstwiesen, Hohlwegen und Heckenelementen. Die Fläche stellt die letztmögliche Ergänzung zum nördlich angrenzenden „ICT“ dar.</p> <p>Naturraum: Kraichgau</p>				
Ortsspezifische Umweltziele				
<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Entwicklung des Erlebniswertes und damit der Erholungseignung der Landschaft, Nutzungsextensivierung entlang von Rad- und Wanderwegen; Sicherung und Entwicklung eines Freiraumsystems für die ortsnahe und fußläufige Kurz- und Feierabenderholung; Sicherung und Entwicklung der Regionalen Grünzüge; Minderung der Lärmbelastung - Sicherung der Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Sichtbezüge - Sicherung und Entwicklung von naturraumtypischen und ökologisch hochwertigen Landschaftsstrukturen im Kraichgau insbesondere des mosaikartigen Charakters der Landschaft mit Streuobst und zahlreichen Hecken/Feldgehölzen und Wiesen- und Ackerfluren; Vermeidung weiterer Landschaftszerschneidung und Sicherung der relativ unzerschnittenen Räume - Sicherung der Böden mit hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und hoher Bedeutung für den Wasserkreislauf - Sicherung der bedeutenden Grundwasservorkommen und großflächigen Wasserschutzgebiete; Retention der anfallenden Niederschläge vor Ort; Sicherung und Entwicklung der Gewässerqualität und naturnaher Gewässerrandstreifen; Vermeidung von Schadstoffemissionen; Entwicklung und soweit möglich Renaturierung verrohrter oder stark beeinträchtigter Fließgewässer - Sicherung und Entwicklung der klimatisch wichtigen Ausgleichsräume und -funktionen; Sicherung und Entwicklung der Kaltluftentstehungsgebiete sowie der Kaltluftlieferanten; Vermeidung von Ansiedlungen weiterer Schadstoffemittenten, die in den Hauptstrom des Luftaustauschs emittieren - Sicherung und Entwicklung des Biotopverbunds und des ökologischen Austausches; Sicherung und Entwicklung der hochwertigen Kulturlandschaftsbereiche mit hoher Bedeutung für den Natur- und Artenschutz; Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt 				
Umweltprognose der Fläche bei Nichtdurchführung der Planung				
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Es ist mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, wie Flächenversiegelung, Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt, Veränderungen der Biotopverhältnisse, zu rechnen. Auf die Umweltauswirkungen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung wird hingewiesen.</p>				
Umweltprognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung				
Schutzgut Wohlbefinden des Menschen Erholung (ME)		<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich für die fußläufige Kurz- und Feierabenderholung; die Fläche ist von sehr hoher Bedeutung für die örtliche und überörtliche Erholungsnutzung; eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist wahrscheinlich. <p>Es ist mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.</p>		
Schutz vor Lärm (MB) Schutz vor Schadgase	?	<p>Konkrete Aussagen können bei derzeitigem Planungsstand nicht getroffen werden.</p> <p>Abhängig vom Vorhaben ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich mit erhöhtem Lärm- und/oder Schadstoffaufkommen zu rechnen, wodurch negative Umweltauswirkungen entstehen können. Zudem ist von einem erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen.</p>		

PF-S-007		ICT, Süd			
Schutzgut Kultur- und Sachgüter (KS)			ca. 170 m Abstand zum flächenhaften Naturdenkmal „Schreibers Klamm“; negative Auswirkungen auf Sichtbezüge und Einbettung des ND in die Landschaft möglich ca. 3 km Entfernung vom „Turmberg-Durlach“ (Naturdenkmal nach §12 DSchG mit Umgebungsschutz): Beeinträchtigung der Sichtbezüge exponierte Hanglage möglich Es ist mit geringen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Schutzgut Landschaft (L)		---	sehr hohe Landschaftsbildqualität und relativ geringe Vorbelastung innerhalb eines Regionalen Grünzugs und grenzt südlich an ein Gartenhausgebiet mit sehr hoher Bedeutung für die Erholungsnutzung an Lage zwischen den Landschaftsschutzgebieten 2.15.056 „Pfinzgau“ und 2.12.017 „Grötzingen Bergwald – Knittelberg“. Hier sind deutliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Die offene und historisch besonders wertvolle Kulturlandschaft mit kleinteiligen Nutzungsmosaik von Streuobstwiesen, Ackerfluren, Weinbau, Hecken und Feldgehölzen könnte bei Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden, da unmittelbare Sichtbezüge auf die umliegenden Flächen bestehen. Es ist mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Schutzgut Boden (BO)		---	Flächenbilanz: überwiegend landwirtschaftliche Vorrangfläche 1+ 2 Leistungs- und Funktionsfähigkeit: hoch-mittel hohe Bedeutung als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch Es ist mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Schutzgut Wasser Grundwasser (GW)			sehr hohe Grundwasserempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und Versiegelung Es ist mit geringen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Oberflächenwasser (OW)			Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Es sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.		
Schutzgut Klima und Luft (KL)			Die hohe Bedeutung reliefbedingter Hangwinde am „Hummelberg“ für den klimatischen Ausgleich in Richtung Pfinztal-Berghausen könnte bei Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden. hohe Kaltluftlieferung der Fläche mit 700-1.400 m³/s hohe Bedeutung für den klimatischen Ausgleich, welcher durch Umsetzung der Planung beeinträchtigt würde. In Verbindung mit dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet könnte ein Riegel für die Kaltluftströmung hin nach Berghausen entstehen. Es ist mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
			Klimagutachten GEO-NET (2014): Vorbelastungen im Bestand: gering Auswirkungen auf Klimafunktionen: mittel Konfliktpotential bei Durchführung klimawirksamer Maßnahmen: gering		
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (BI)		----	Mosaik aus Grünland, Streuobst, Ackerfluren, Feldgehölzen und Grabeland mit hoher Bedeutung großflächige Streuobstwiesen in der Umgebung mit besonderer Bedeutung für zahlreiche Insekten und Vögel mögliche Störung des Biotopverbundes störungsempfindlicher Arten Es ist mit erheblich negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Hinweis aus Offenlage (2019): Bewertung geändert (Höherstufung) aufgrund Lage im Bereich des Biotopverbunds		
Vorbelastungen (BL)			keine		
Einstufung der Umweltkonflikte bzgl. der Schutzgüter			sehr konfliktreiche Fläche		
NATURA 2000 (NA)			FFH-Gebiet 7017342 „Pfinzgau West“		

PF-S-007	ICT, Süd	
	<p>Lebensraumtypen „Kalkmagerrasen in ca. 150 m Entfernung; Entwicklungsflächen von Magerer Flachland-Mähwiese / Kalkmagerrasen in ca. 20 m Entfernung</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>kein</u> Schutzgegenstand des Natura 2000-Gebietes direkt betroffen für die Lebensraumtypen ‚Magere Flachland-Mähwiesen und Kalkmagerrasen‘ kann nach derzeitigen Planungsstand eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung durch Stoffeinträge und baubedingte Wirkfaktoren <u>nicht vollständig ausgeschlossen</u> werden. Vermeidung oder Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen nachzeitigem Kenntnisstand möglich. <p>Durch eine NATURA-Verträglichkeitsprüfung ist auf nachgeordneter Planungsebene die Verträglichkeit mit den für die Erhaltungs- und Entwicklungsziele maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes nachzuweisen.</p> <p>FFH-Gebiet 6917341 „Mittlerer Kraichgau“ mit Lebensstätte des Großen Feuerfalters in ca. 1000 m</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgegenstände, Erhaltungs- und Entwicklungsziele der Natura 2000-Gebiete sind aufgrund der Nutzung (überwiegend strukturarmer Acker) und der Entfernung nachzeitigem Kenntnisstand <u>nicht zu erwarten</u>.</p>	
Spezieller Artenschutz (AS)	<p>Auf nachgeordneter Planungsebene sind Untersuchungen hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Bestimmungen der §§44ff BNatSchG durchzuführen.</p> <p>Derzeit bekannte Hinweise auf Vorkommen auf der Fläche / im Umfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nachgewiesene Fledermausquartiere, Fluggebiete und weitere Nachweise: Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer/Kleiner Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Nordfledermaus, Rauhauffledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus - weitere Fledermausart im TK-Quadranten (Großes Mausohr) - Reptilien- und Amphibienarten im 1 km-Umfeld (Zauneidechse, Ringelnatter, Barren-Ringelnatter, Schlingnatter, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Springfrosch, Teichfrosch) - Hinweis aus Frühzeitiger Beteiligung (Gemeinde Pfinztal): Fachgutachten Fledermäuse/ Reptilien/ Vögel liegt vor (06.12.2017; Büro Haller): Gebiet wird bzgl. der vorkommenden Arten als unkritisch eingestuft; CEF-Maßnahmen erfolversprechend) 	
Fach- und Gesamtplanung (FG)	<ul style="list-style-type: none"> - Regionaler Grünzug (Regionalplan 2003) in 170 m FND „Schreibers Klamm“ - Hinweis aus ‚Frühzeitiger Beteiligung‘: Regionalplanänderung erforderlich (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 2018) - Abstimmungsgespräch 20.09.2019: Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 	
SEVESO III - Richtlinie	keine Betroffenheit	
Erneuerbare Energien	<p>Bei der Ausgestaltung der Bebauung ist die Nutzung von regenerativen Energien vorzusehen (vgl. EEWärmeG 2017). Dazu können beispielsweise Dach- und Fassadenflächen zur Energiegewinnung (Fotovoltaik) genutzt werden. Möglichkeiten hierzu sollten ebenso geprüft und ortsspezifisch ausgenutzt werden, wie die Nutzung anderer regenerativer Energiequellen für die Erzeugung von Wärmeleistungen.</p>	
Wechselwirkungen Kumulative Wirkungen	<p>Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern stattfinden. Insbesondere bei Veränderungen der Bodenfunktionen sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung) impliziert. Weitere mögliche Wechselwirkungen zwischen Landschaft – Mensch – Tiere/Pflanzen durch Lebensraumverlust und bauliche Überprägung der Landschaft.</p> <p>NATURA 2000: s. Kap. 5 Umweltbericht</p>	
<p>Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen</p>		
<p>Eingriffe finden hauptsächlich in die Schutzgüter Landschaft, Boden statt. Konkrete Kompensationserfordernisse sind abhängig von Art und Umfang der Bebauung und können bei</p>		

PF-S-007	ICT, Süd	
<p>derzeitigem Kenntnisstand nicht festgelegt werden. Sie sind bereits bei der Planung zu berücksichtigen und möglichst im Baugebiet zu integrieren. Hinweise zu geeigneten Maßnahmen für evt. notwendige externe Kompensationserfordernisse sind im Landschaftsplan 2030 aufgeführt (Kap. 7.3.3; Maßnahme NL 20).</p>		
Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlung / Ergebnis der Umweltprüfung		
<p>Bei Durchführung der Planung sind sowohl Auswirkungen auf die freie Landschaft, die besonders hohe Bedeutung der Flächen für die Erholungsnutzung und auf klimatische Ausgleichfunktionen zu erwarten. Bezüglich der Kaltluftströmung und seiner klimatischen Ausgleichsfunktion für Pfinztal-Berghausen ist eine Bebauung der Freiflächen im Einzugsbereich nicht ratsam. Die exponierte Hanglage am „Hummelberg“ zwischen den Landschaftsschutzgebieten, in einem besonders hochwertigen Landschaftsbereich, ist ebenfalls als konfliktreich einzustufen. Ein mögliches Zusammenwachsen der Gewerbeflächen am „Hummelberg“ führt zu einer großflächigen Überbauung mit negativen Auswirkungen auf die relativ wenig vorbelastete Landschaft. Die Flächen zeigen daher ein sehr hohes Konfliktpotential.</p> <p>NATURA-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung artenschutzrechtlicher Betroffenheit auf nachgeordneter Planungsebene erforderlich.</p>		
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Aspekte des fND „Schreibers Klamm“; Einhaltung eines möglichst großen Abstands zum fND - Die Aspekte der gesamtplanerischen Ausweisung sind zu klären; Sicherung der Grünzäsur durch starke Eingrünung der Randbereiche, Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen hin zu Naherholungsbereichen - Abstimmung der Architektur auf das Erscheinungsbild der umliegenden Kulturlandschaft und die Sichtbezüge - Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen; Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen - Sicherung geeigneter Bereiche für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, Bebauung in klimagerechter Bauweise; Begrünung der Südfassaden, inkl. Dachbegrünung - Gebäudeausrichtung in Hauptströmungsrichtung der Hangwinde um Durchlüftung zu fördern; Gehölzpflanzungen in Richtung der Kaltluftleitbahn mit ausreichend Freiflächen dazwischen zum Kaltlufttransport; hohe Durchgrünung der Fläche inklusive Dachbegrünung der Gebäude - Erhalt von Teilfunktionen des Bodens durch wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, bodenschonende Bauausführung - Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes - Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds - Vermeidung der Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen und FFH-Lebensstätten durch Einhaltung eines ausreichenden Schutzabstandes - Schutz der im Umkreis von ICT, Süd vorkommenden Magerwiesen vor Stoffeinträgen und Beschattung 		
Umweltprognose mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		konfliktreiche Fläche
<p>Auch bei Beachtung der oben genannten Hinweise lassen sich die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Landschaft und Klima nicht vermeiden und es ist weiterhin mit deutlich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Hervorzuheben sind insbesondere die nachteiligen Auswirkungen auf die freie und unverbaute Landschaft mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund von Offenlandstandorten, hier insbesondere der Streuobstwiesen. Ebenso sind der Verlust wichtiger klimatischer Ausgleichsflächen und mögliche Barrierewirkungen des Kaltluftstroms zu bedenken. Die Fläche ist nach Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als konfliktreich einzustufen.</p>		

PF-M-101		Sonnenberg, Salbusch	
Gebietscharakteristik			
<p>Die Fläche liegt am nord-östlichen Ortsrand von Pfinzthal zwischen Siedlung und Bahn. Landwirtschaftliche Nutzungen, unterbrochen durch Feldgehölze, Streuobst und Solitäräume prägen die Landschaft.</p> <p>Die Fläche liegt an der Jöhlinger Straße und am Bach Berghausen.</p> <p>Größe: 3,4 ha</p> <p>FNP 2010: geplante Gewerbliche Baufläche</p>			
Ortsspezifische Umweltziele			
<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Entwicklung des Erlebniswertes und damit der Erholungseignung der Landschaft, Nutzungsextensivierung entlang von Rad- und Wanderwegen; Sicherung und Entwicklung eines Freiraumsystems für die ortsnahe und fußläufige Kurz- und Feierabenderholung; Sicherung und Entwicklung der Regionalen Grünzüge; Minderung der Lärmbelastung - Sicherung der Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Sichtbezüge - Sicherung und Entwicklung von naturraumtypischen und ökologisch hochwertigen Landschaftsstrukturen im Kraichgau insbesondere des mosaikartigen Charakters der Landschaft mit Streuobst und zahlreichen Hecken/Feldgehölzen und Wiesen-und Ackerfluren; Vermeidung weiterer Landschaftszerschneidung und Sicherung der relativ unzerschnittenen Räume - Sicherung der Böden mit hoher Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und hoher Bedeutung für den Wasserkreislauf - Sicherung der bedeutenden Grundwasservorkommen und großflächigen Wasserschutzgebiete; Retention der anfallenden Niederschläge vor Ort; Sicherung und Entwicklung der Gewässerqualität und naturnaher Gewässerrandstreifen; Vermeidung von Schadstoffimmissionen; Entwicklung und soweit möglich Renaturierung verrohrter oder stark beeinträchtigter Fließgewässer - Sicherung und Entwicklung der klimatisch wichtigen Ausgleichsräume und -funktionen; Sicherung und Entwicklung der Kaltluftentstehungsgebiete sowie der Kaltluftlieferanten; Vermeidung von Ansiedlungen weiterer Schadstoffemittenten, die in den Hauptstrom des Luftaustauschs emittieren - Sicherung und Entwicklung des Biotopverbunds und des ökologischen Austausches; Sicherung und Entwicklung der hochwertigen Kulturlandschaftsbereiche mit hoher Bedeutung für den Natur- und Artenschutz; Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt 			
Umweltprognose der Fläche bei Nichtdurchführung der Planung			
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Es ist mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, wie Flächenversiegelung, Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt, Veränderungen der Biotopverhältnisse, zu rechnen. Auf die Umweltauswirkungen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung wird hingewiesen.</p>			
Umweltprognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung			
Schutzgut Wohlbefinden des Menschen Erholung (ME)		Bereich für die fußläufige Kurz- und Feierabenderholung Lage direkt an einer wichtigen Wander- und Radwegroute; starke Vorbelastung durch die angrenzende B 293 und nahe gelegene B 10 östlich grenzt ein Erholungs- / Immissionsschutzwald an Es ist mit geringen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.	
Schutz vor Lärm (MB) Schutz vor Schadgase	?	Konkrete Aussagen können bei derzeitigem Planungsstand nicht getroffen werden. Abhängig vom Vorhaben ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich mit erhöhtem Lärm- und/oder Schadstoffaufkommen zu rechnen, wodurch negative Umweltauswirkungen entstehen können. Zudem ist von einem erhöhten	

PF-M-101		Sonnenberg, Salbusch			
			Verkehrsaufkommen auszugehen.		
Schutzgut Kultur- und Sachgüter (KS)			ca. 3 km entfernt vom „Turmberg-Durlach“ (Kulturdenkmal nach §12 DSchG mit Umgebungsschutz): aufgrund der Topografie ist keine Beeinträchtigung zu erwarten Es ist mit keinen bzw. geringen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Schutzgut Landschaft (L)			Landschaftsbildqualität: sehr hoch angrenzend an Landschaftsschutzgebiet „Pfinzgau“ (2.15.056) Es ist mit erheblich negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Schutzgut Boden (BO)			Flächenbilanz: überwiegend landwirtschaftliche Vorrangfläche 1 Leistungs- und Funktionsfähigkeit: hoch-mittel Es ist mit erheblich negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Schutzgut Wasser Grundwasser (GW)			hohe Grundwasserempfindlichkeit Es ist mit geringen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Oberflächenwasser (OW)			Fläche erstreckt sich westlich des Berghausener Bachs, an der Verrohrungsstelle; der Bach wird tangiert Es ist mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Schutzgut Klima und Luft (KL)			sehr hohe Kaltluftlieferung der Fläche mit > 1.400 m³/s sehr häufige Inversionswetterlagen (≥ 225 Tage/Jahr) grenzt an Klimaschutzwald (Nr. 856) an hohe Bedeutung für den klimatischen Ausgleich, welcher durch eine Umsetzung der Planung beeinträchtigt würde. In Verbindung mit bereits vorhandenem Gewerbegebiet könnte ein Riegel für die Kaltluftströmung hin nach Berghausen entstehen. Barrierewirkung für den Kaltluftstrom möglich. Es ist erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (BI)			Mosaik aus Grünland, Streuobst, Ackerfluren, Feldgehölzen und Grabeland mit hoher Bedeutung zahlreiche großflächige Streuobstwiesen in der Umgebung mit besonderer Bedeutung für zahlreiche Insekten und Vögel mögliche Störung des Biotopverbundes störungsempfindlicher Arten nach §33 NatSchG geschütztes Biotop (Feldgehölz) innerhalb der Fläche tangiert nördlich Flächen mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund von Offenlandarten Es ist mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
Vorbelastungen (BL)			Lärmbelastung durch B 293 von 60 bis 70 dB(A) vor (Lärmkartierung BW 2012) NO ₂ -Immissionsbelastung >80µg/m³.		
Umweltprognose mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen			sehr konfliktreiche Fläche		
NATURA 2000 (NA)			FFH-Gebiet 7017342 „Pfinzgau West“ Entwicklungsflächen Lebensraumtyp ‚Kalk-Magerrasen‘ in ca. 740 m Entfernung <u>kein</u> Schutzgegenstand des Natura 2000-Gebietes direkt betroffen Aufgrund der Entfernung sind erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgegenstände, Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Natura 2000-Gebietes nach derzeitigem Kenntnisstand <u>nicht zu erwarten</u> . FFH-Gebiet 6917341 „Mittlerer Kraichgau“ Lebensstätte des Großen Feuerfalters in ca. 730 m <u>kein</u> Schutzgegenstand des Natura 2000-Gebietes direkt betroffen aufgrund der Lage des ‚Sonnenberg, Salbusch‘ angrenzend an Kernräume des landesweiten Biotopverbundes und einem Bachlauf, die potenziellen Lebensräume des Großen Feuerfalters darstellen, kann bei Umsetzung der		

PF-M-101	Sonnenberg, Salbusch	
	<p>Planung, eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes nicht vollständig ausgeschlossen werden. Vermeidung oder Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand möglich.</p> <p>Durch eine NATURA-Verträglichkeitsprüfung ist auf nachgeordneter Planungsebene die Verträglichkeit mit den für die Erhaltungs- und Entwicklungsziele maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes nachzuweisen.</p>	
Spezieller Artenschutz (AS)	<p>Auf nachgeordneter Planungsebene sind Untersuchungen hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Bestimmungen der §§44ff BNatSchG durchzuführen.</p> <p>Derzeit bekannte Hinweise auf Vorkommen auf der Fläche / im Umfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nachgewiesene Fledermausquartiere, Fluggebiete und weitere Nachweise: Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer/Kleiner Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Nordfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus - weitere Fledermausart im TK-Quadranten (Großes Mausohr) - nachgewiesene Fledermausquartiere in Berghausen (Breitflügel- und Nordfledermaus, Pipistrellus spec., Genu spec.) - Reptilien- und Amphibienarten im 1 km-Umfeld (Zauneidechse, Ringelnatter, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Springfrosch, Teichfrosch) 	
Fach- und Gesamtplanung (FG)	keine Konflikte mit fach- bzw. gesamtplanerischen Ausweisungen zu erwarten	
SEVESO III - Richtlinie	keine Betroffenheit	
Erneuerbare Energien	<p>Bei der Ausgestaltung der Bebauung ist die Nutzung von regenerativen Energien vorzusehen (vgl. EEWärmeG 2017). Dazu können beispielsweise Dach- und Fassadenflächen zur Energiegewinnung (Fotovoltaik) genutzt werden.</p> <p>Möglichkeiten hierzu sollten ebenso geprüft und ortsspezifisch ausgenutzt werden, wie die Nutzung anderer regenerativer Energiequellen für die Erzeugung von Wärmeleistungen.</p>	
Wechselwirkungen Kumulative Wirkungen	<p>Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern stattfinden. Insbesondere bei Veränderungen der Bodenfunktionen sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung) impliziert. Weitere mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klima – Mensch durch Beeinflussung der reliefbedingten Kaltluftströme - Landschaft – Mensch – Tiere/Pflanzen durch Lebensraumverlust und bauliche Überprägung der Landschaft <p>NATURA 2000: s. Kap. 5 Umweltbericht</p>	
Hinweise zum Kompensationserfordernis nachteiliger Auswirkungen		
<p>Eingriffe finden hauptsächlich in das Schutzgüter Landschaft, Boden, Oberflächenwasser, Klima statt.</p> <p>Konkrete Kompensationserfordernisse sind abhängig von Art und Umfang der Bebauung und können bei derzeitigem Kenntnisstand nicht festgelegt werden. Sie sind bereits bei der Planung zu berücksichtigen und möglichst im Baugebiet zu integrieren. Hinweise zu geeigneten Maßnahmen für evt. notwendige externe Kompensationserfordernisse sind im Landschaftsplan 2030 aufgeführt (Kap. 7.3.3; Maßnahme NL 20).</p>		
Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlung / Ergebnis der Umweltprüfung		
<p>Bei Durchführung der Planung sind sowohl Auswirkungen auf die freie Landschaft als auch auf die besonders hohe Bedeutung der Flächen für die Erholungsnutzung und deren klimatische Ausgleichfunktion zu erwarten. Bezüglich der Kaltluftströmung und seiner klimatischen Ausgleichfunktion für Pfnztal-Berghausen ist eine Bebauung der Freiflächen im Einzugsbereich nicht ratsam.</p> <p>NATURA-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung artenschutzrechtlicher Betroffenheit auf nachgeordneter Planungsebene erforderlich.</p>		

PF-M-101	Sonnenberg, Salbusch		
Hinweise zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen			
<p>Schutz der nach §33 NatSchG geschützten Biotope Abstimmung der Architektur auf das Erscheinungsbild der umliegenden Kulturgüter und die Sichtbezüge innerhalb der Landschaft Schutz des Grundwassers und des Fließgewässers (Berghausener Bach) vor Beeinträchtigungen; Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen Sicherung geeigneter Bereiche für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, Schutz des Baches Berghausen vor Stoffeinträgen Bebauung in klimagerechter Bauweise; Gebäudeausrichtung in Hauptströmungsrichtung der Hangwinde um Durchlüftung zu fördern; Gehölzpflanzungen in Richtung der Kaltflutleitbahn mit ausreichend Freiflächen dazwischen zum Kaltlufttransport; hohe Durchgrünung der Fläche inklusive Dachbegrünung der Gebäude Erhalt von Teilfunktionen des Bodens durch wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, bodenschonende Bauausführung Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes Erhaltung der Lebensraumqualität angrenzender Kernräume des landesweiten Biotopverbundes Der für den Außenbereich vorgesehene 10 m breite Uferrand ist unbedingt einzuhalten, ein Vorsorgeabstand von 50 m Breite erstrebenswert</p>			
Umweltprognose mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		konfliktreiche Fläche	
<p>Auch bei Beachtung der oben genannten Hinweise lassen sich die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Landschaft und Klima reduzieren; es ist weiterhin mit deutlich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Hervorzuheben sind insbesondere die nachteiligen Auswirkungen auf die freie und unverbaute Landschaft mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund von Offenlandstandorten, hier insbesondere der Streuobstwiesen. Ebenso sind der Verlust wichtiger klimatischer Ausgleichsflächen und die mögliche Barriere für den Kaltluftstrom zu bedenken. Die Fläche ist nach Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als konfliktreich einzustufen.</p>			

