Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates

27.04.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Tagesordnung (ö) 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 2 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022
Vorlage BV/776/2021 7
Studie zur zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Pfinztal BV/776/2021 11
TOP Ö 3 Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen
Vorlage BV/774/2021 63
Vorstellung Bushaltestellen Ausbau BV/774/2021 67
TOP Ö 4 Teilaufhebung des Bebauungsplans "Hochwiesen II", OT Söllingen
Vorlage BV/773/2021 111
Anlage 1_Textteil BV/773/2021 115
Anlage 2_ Übersichtsplan Geltungsbereich BV/773/2021 133
Anlage 3_Würdigung NSG Hohwiesen BV/773/2021 135
Anlage 4_Abgrenzungskarte NSG Hohwiesen BV/773/2021 155
TOP Ö 5 Aufstellung Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch Mitte", OT Berghausen
Vorlage BV/775/2021 157
Synopse zur Offenlage, Stand: 15.04.2021 BV/775/2021 161
Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch Mitte“, Fassung zur Satzung: April 2021 mit Anlagen (A - 1, A - 2, A - 4, B - 1, B - 2, B - 4, B - 8) BV/775/2021 167
A-3 Planfestsetzungen BV/775/2021 229
B-3 Umweltbericht und Grünordnungsplan BV/775/2021 231
B-5 Übersichtsplan Geltungsbereich BV/775/2021 289
B-6 Fachbeitrag Schall BV/775/2021 291
B-7 Fachbeitrag Klima BV/775/2021 323
TOP Ö 6 Kindergartenbedarfsplan
Vorlage BV/772/2021 345
Kindergartenbedarfsplan 2021/2022 BV/772/2021 349
TOP Ö 7 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
Vorlage BV/757/2021 395

Sitzung des Gemeinderates

Termin: **Dienstag, 27.04.2021, 18:00 Uhr**

Ort, Raum: **Hagwaldhalle,**
Industriestraße 2 c, 76327 Pfinztal (Kleinsteinbach)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1.	Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner	
2.	Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022 - Antrag der Gemeinde Pfinztal auf Ausweisung als „Unterzentrum“ - Beratung und Beschlussfassung	BV/776/2021
3.	Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen - Beratung und Beschlussfassung	BV/774/2021
4.	Teilaufhebung des Bebauungsplans "Hochwiesen II", OT Söllingen - Beschluss zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB	BV/773/2021
5.	Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch Mitte", OT Berghausen - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Beratung und Entscheidung	BV/775/2021
6.	Kindergartenbedarfsplan - Beratung und Beschlussfassung	BV/772/2021
7.	Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	BV/757/2021
8.	Mitteilungen der Bürgermeisterin	
9.	Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium	
10.	Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner	

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/776/2021

Tagesordnungspunkt			
Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022 - Antrag der Gemeinde Pfinztal auf Ausweisung als „Unterzentrum„ - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich: Bearbeiter:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung Kröner	Datum: AZ:	19.04.2021
Beratungsfolge		**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat		27.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Die Gemeinde Pfinztal beantragt beim Regionalverband Mittlerer Oberrhein bzw. dessen Verbandsversammlung die Ausweisung als „Unterzentrum“.**

Pflichtaufgabe ☐ **Freiwillige Aufgabe** x☐

Ziel der Verwaltung:
Ausweisung als Unterzentrum

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	xx.xx
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	xxx €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	keiner
davon Abschreibungen	keine

Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	€	
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	
2025	€	€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
keine

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein hat im Jahr 2016 den Aufstellungsbeschluss für den Regionalplan 2022 gefasst.
Aktuell ist noch der Regionalplan aus dem Jahr 2002 (von zwischenzeitlichen Teiländerungen abgesehen) gültig. Auch der nächste Regionalplan wird sicherlich eine sehr lange Zeit Gültigkeit haben. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob die Gemeinde Pfinztal mit der aktuellen Einstufung als „Kleinzentrum“ in die Zukunft gehen möchte oder ob auf Grund der aktuellen Gesamtlage und den Zukunftsplanungen ein Antrag auf Ausweisung als „Unterzentrum“ realistisch und angebracht ist.
Zusammenfassend, so Verbandsdirektor Prof. Dr. Hager auf der Homepage, soll der künftige Regionalplan zeitgemäße planerische Antworten auf vorhandene sowie sich abzeichnende Herausforderungen in unserer Region geben, wozu der Klimawandel genauso gehört wie die Wohnraumsituation oder die Umsetzung des Bundesverkehrswegeplanes. Er soll eine dauerhaft großräumig ausgewogene Ordnung herbeiführen.
Um überhaupt eine gemeinderätliche Entscheidung herbeiführen und einen Antrag stellen zu können, muss zunächst festgestellt werden, wo Pfinztal überhaupt steht.
Aus diesem Grunde wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart mit der Erstellung einer Studie zur zentralörtlichen Funktion unserer Gemeinde beauftragt.
Diese liegt vor und dieser Sitzungsvorlage bei; die Stärken und Schwächen sind sehr deutlich und objektiv herausgearbeitet.
In der Sitzung wird Herr Mühlbacher das Ergebnis der Untersuchungen präsentieren und die Frage beantworten, ob Pfinztal ausreichend Potential hat um den Antrag „Unterzentrum“ mit Erfolgsaussichten stellen zu können.
Mit der Aufstufung sind keine Vorteile verbunden, welche sofort zum Tragen kommen. Auf Kurzfristigkeit ist aber der Regionalplan auch nicht aufgebaut.
Die Bereitschaft zusätzliche „überörtliche“ Aufgaben zu übernehmen oder weiterzuführen könne sich z.B. bei Förderprogrammen, Einzelhandelsprojekten (Stichwort Verkaufsfläche) oder aber insgesamt als Imagegewinn auswirken.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: XXX				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv	X			
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service	X			
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Studie zur zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Pfinztal

Ö 2

Gemeinde Pfinztal

Studie zur zentralörtlichen Funktion







LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Gemeinde Pfinztal

Studie zur zentralörtlichen Funktion

Auftraggeber:

Gemeinde Pfinztal

Verfasser:

KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel. +49 711 6454-2125
Fax +49 711 6454-2100
www.kommunalentwicklung.de

Dipl. Geogr. Jürgen Mühlbacher

Stuttgart, den 14.12.2020

Inhalt

1 Aufgabenstellung ... 3
2 Methodik ... 4
3 Vorbemerkungen ... 6
3.1 Das Konzept der Zentralen Orte ... 6
3.2 Regional- und Landesplanung ... 8
4 Strukturanalyse und Entwicklungsdynamik ... 12
4.1 Bevölkerung ... 12
4.1.1 Strukturelle Ausganglage Bevölkerung ... 12
4.1.2 Entwicklungsdynamik Bevölkerung ... 15
4.2 Wohnungen ... 17
4.2.1 Strukturelle Ausganglage Wohnungen ... 17
4.2.2 Entwicklungsdynamik Wohnungen ... 17
4.3 Arbeitsplätze und Pendler ... 18
4.3.1 Strukturelle Ausgangslage Arbeitsplätze und Pendler ... 18
4.3.2 Entwicklungsdynamik Arbeitsplätze und Pendler ... 20
4.4 Einzelhandel ... 21
4.4.1 Strukturelle Ausgangslage Einzelhandel ... 21
4.4.2 Entwicklungsdynamik Einzelhandel ... 23
4.5 Ausstattungskriterien ... 23
4.6 Die Ausstattung von Pfinztal ... 25
5 Zentralität ... 30
5.1 Bestimmung der Zentralität ... 30
5.2 Arbeitsplatzzentralität ... 31
5.3 Dienstleistungszentralität ... 32
5.4 Einzelhandelszentralität ... 32
5.5 Bildungszentralität ... 32
5.6 Zentralität Gesundheitswesen ... 33
6 Verflechtungsbereich ... 34
7 Analyse der Entwicklungspotenziale ... 36
7.1 Allgemein ... 36
7.2 Wohnungen ... 37
7.3 Arbeiten und Versorgen ... 40
7.4 Mobilität ... 41
7.5 Infrastruktur – Bildung, Soziales, Kultur, Freizeit ... 42
7.6 Energie und Umwelt ... 42
8 Bewertung und Fazit ... 44

1

Abbildungen

Abbildung 1: Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003.....11
Abbildung 2: Entwicklung Einwohnerzahlen Einwohner 12
Abbildung 3: Einwohnerzahlen im Vergleich zu zentralen Orten 13
Abbildung 4: Vorausrechnung Einwohnerzahlen 2035 (Stat. Landesamt).....13
Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen.....14
Abbildung 6: Zu- und Fortzüge Altersgruppen 2015 bis 2018.....14
Abbildung 7: Wanderungsbilanz Altersgruppen 2015 bis 2018 15
Abbildung 8: Entwicklung Einwohnerzahlen in Klein- und Unterzentren seit 1990 15
Abbildung 9: Zuzüge je 1.000 EW in Klein- und Unterzentren seit 1990 16
Abbildung 10: Wanderungsbilanz 16
Abbildung 11: Wohnungen 17
Abbildung 12: Entwicklungsdynamik Wohnungen 17
Abbildung 13: Beschäftigtenbesatz 18
Abbildung 14: Arbeitsplätze nach Wirtschaftsbereichen – mit regionalem Vergleich.....19
Abbildung 15: Berufseinpendler.....19
Abbildung 16: Pendlersaldo je 1.000 Einwohner 20
Abbildung 17: Entwicklungsdynamik Arbeitsplätze.....20
Abbildung 18: Zentralitätskennziffer 22
Abbildung 19: Verkaufsflächenbesatz 22
Abbildung 20: Entwicklung Verkaufsflächen.....23
Abbildung 21: Regelausstattung Unterzentrum 25
Abbildung 22: Infrastrukturausstattung Pfinztal 25
Abbildung 23: Zentralität Versicherungspflichtig Beschäftigte im Vergleich zu Unterzentren 31
Abbildung 24: Zentralität Dienstleistungen im Vergleich zu Unterzentren 32
Abbildung 25: Einzelhandelszentralität im Vergleich zu Unterzentren.....32
Abbildung 26: Schülerzentralität im Vergleich zu Unterzentren - Gesamtschülerzahl 33
Abbildung 27: Schülerzentralität im Vergleich zu Unterzentren – Weiterführende Schulen.....33
Abbildung 28: Zentralität Apothekenversorgung im Vergleich zu Unterzentren.....33
Abbildung 29: Auswärtigenanteil weiterführende Schulen - Einzugsgebiet 34
Abbildung 30: Schutzgebiete, Wochenend- und Gartenhausgebiete sowie Radwege 35
Abbildung 31: Prüfflächen Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel – Tabelle.....38
Abbildung 32: Prüfflächen Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel – Plan 39

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Pfinztal zählt mit rund 18.500 Einwohner zu den größten Gemeinden in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim und verfügt über eine beachtliche infrastrukturelle Ausstattung. Die Gemeinde liegt an den Entwicklungsachsen Karlsruhe – Pfinztal- Bretten und Karlsruhe – Pfinztal – Pforzheim. Der Ortsteil Berghausen ist im Regionalplan 2003 als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerbliche Dienstleistungen ausgewiesen. Die Gemeinde ist Kleinzentrum. Dies bedeutet die unterste Zentralitätsstufe. Eine besondere Umlandbedeutung kommt der Gemeinde als Schulstandort zu. Bei den weiterführenden Schulen besteht ein sehr breites Spektrum bis hin zum Gymnasium und einer Schule in freier Trägerschaft, die ebenfalls sämtliche Bildungsabschlüsse abdeckt. Mit zwei Stadtbahnlinien besteht ein hervorragender Anschluss an das regionale und überregionale Nahverkehrsnetz. Weiter kennzeichnend für die Gemeinde ist die Naherholungsfunktion mit regionalen und lokalen Radwegen und den für den Ort charakteristischen Wochenendhaus- und Kleingartengebieten, die wöchentlich Freizeitpendler anziehen. Ebenso zu erwähnen sind verschiedene Kultur- und Freizeitangebote sowie das ausgeprägte Vereinswesen.

Der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung vertreten die Auffassung, dass die Gemeinde mittlerweile so ausgestattet ist, dass ein Antrag zur Aufstufung als Unterzentrum im Zusammenhang mit der laufenden Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2020 gestellt werden sollte.

Durch die dynamische Entwicklung der Gemeinde Pfinztal in diesem Teilraum der Region und die fortlaufende Weiterentwicklung des Infrastrukturangebots stellt sich die Frage, ob die Gemeinde Pfinztal zentralörtliche Funktionen übernimmt, die über die eines Kleinzentrums hinausreichen. Dies soll durch eine Studie zu den zentralörtlichen Funktionen und Verflechtungen der Gemeinde Pfinztal geklärt werden. Die Untersuchung ist zugleich Grundlage für die Stellungnahme der Gemeinde zur vorgesehenen Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein.

3

Hinsichtlich der Bedeutung und Aufgabe von Zentralen Orten als Instrument der Raumordnung wird im Landesentwicklungsplan darauf verwiesen, dass mit der Ausweisung keine Prädikatisierung zur besseren Ausschöpfung von Fördergeldern und Investitionshilfen verknüpft ist.

Zentrale Orte werden weder im Finanzausgleichsgesetz mit pauschalen Zuschüssen bedacht, noch gibt es von der Raumordnung getragene Zuschussprogramme des Landes. Zentrale Orte werden vielmehr als wichtige Bestandteile der Siedlungsstruktur und Bausteine des regionalen Siedlungskonzeptes gesehen.

Zentrale Orte übernehmen Funktionen als

- Siedlungsbereiche
- Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe
- Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkte

Mit einer Aufstufung ergeben sich zwar keine unmittelbaren Vorteile für die Gemeinde, die Ausweisung hat aber eine nicht zu unterschätzende Signalwirkung für die Realisierung öffentlicher und privater Vorhaben.

Diese Wirkung bezieht sich unter anderem auf…

- Verkehrsvorhaben (öffentlicher Verkehr, Individualverkehr),
- Einzelhandelsansiedlungen,
- schulische Einrichtungen,
- und soziale Einrichtungen/Betreuungseinrichtungen.

Mit einer Aufstufung sind vor allem Verpflichtung verbunden. Damit wird deutlich, dass die Gemeinde bereit ist, zusätzliche Aufgaben für das Umland zu übernehmen. Diese zusätzliche Aufgabenwahrnehmung kann bei der Antragstellung für Programme des Bundes und des Landes durchaus hilfreich sein.

2 Methodik

Bei der Analyse der zentralörtlichen Funktion von Pfinztal werden folgende Indikatoren herangezogen:

- Strukturmerkmale und Ausstattung von Pfinztal
- Entwicklungsdynamik
- Zentralörtliche Bedeutung (Zentralität)
- Verflechtungsbereiche
- Entwicklungspotenziale

Strukturmerkmale und Ausstattung von Pfinztal

Für wesentliche Strukturmerkmale wird die Entwicklung der Gemeinde Pfinztal in den zurückliegenden Jahren aufgezeigt. Im Wesentlichen werden Daten des Statistischen Landesamtes mit Zeitreihen ab dem Jahr 1990 herangezogen. Beim Themenfeld Einzelhandel wird vor allem auf Studien der IHK und des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein zurückgegriffen.

Die betrachteten Themen umfassen:

- Einwohnerentwicklung und Wohnen
- Beschäftigung und Arbeitsplätze
- Schule und Bildung
- Einzelhandelsangebot und private Dienstleistungen
- Ausstattung von Pfinztal

4

Die Einwohnerzahl und die Ausstattung von Pfinztal werden mit den Vorgaben der Raumplanung zur Mindestgröße und zur Mindestausstattung von Unterzentren abgeglichen.

Entwicklungsdynamik

Die Entwicklungsdynamik von Pfinztal wird in den jeweiligen Kapiteln der einzelnen Strukturmerkmale mit den Klein- und Unterzentren im Landkreis Karlsruhe bzw. der Region Mittlerer Oberrhein verglichen.

Zentralörtliche Bedeutung (Zentralität)

Von wesentlicher Bedeutung ist die Messung der Zentralität von Pfinztal.

Voraussetzung für einen „Zentralen Ort“ ist die räumliche Konzentration von zentralen Einrichtungen und zentralen Dienstleistungen an bestimmten Orten im Siedlungsgefüge eines Gebietes. Unter Zentralität eines Ortes versteht man die relative Bedeutung (Bedeutungsüberschuss) dieses Ortes auf das ihn umgebende Gebiet. Je höher die Zentralität eines Ortes, desto größer sind im Allgemeinen die räumlichen Versorgungsbereiche. Die Zentralitätsmerkmale können in Orten gleicher Stufe verschiedene Schwerpunkte haben. Sie können zum Beispiel verwaltungs-, einzelhandels- oder arbeitsplatzorientiert sein. Wichtige funktionale Beziehungen umfassen darüber hinaus den schulischen, medizinischen und kulturellen Bereich. Die folgende Zusammenstellung gibt einen Überblick über die zentralörtlichen Funktionen und zentralen Einrichtungen:

- Arbeitsplätze in Handwerk und Gewerbe
- Einrichtungen der Aus- und Weiterbildung
- Einzelhandel und private Dienstleistungen
- Kulturelle und soziale Einrichtungen
- Medizinische Versorgungsfunktionen und karitative Einrichtungen

- Politische und administrative Funktionen und Einrichtungen, Einrichtungen des Rechtswesens
- Funktionen und Einrichtungen des Verkehrs

Die Zusammenstellung macht deutlich, dass die Zentralität eines Ortes mehrere Dimensionen besitzt und nicht allein an einer Funktion festgemacht werden kann. Um das Maß der Zentralität festzustellen, müssen also unterschiedliche Versorgungsbeziehungen untersucht werden. Die Zusammenstellung macht weiterhin deutlich, dass die Zentralität sowohl „wirtschaftliche" wie „nichtwirtschaftliche" Einrichtungen umfasst.

Für die Bemessung der Zentralität gibt es allerdings bis heute keine wissenschaftlich eindeutig festgelegten Merkmale. Es existiert keine allgemeingültige und festgelegte Auswahl an Zentralitätskriterien. Zentralitätsbestimmungen werden von der Zugrundelegung eines einzigen Merkmals bis hin zu ganzen Merkmalkatalogen vorgenommen. Grundsätzlich kann die Zentralität am Vorhandensein und der qualitativen Ausstattung zentraler Einrichtungen und Dienstleistungen oder aufgrund der Inanspruchnahme bestimmter Einrichtungen (Umlandmethode) gemessen werden.

Anhand ausgewählter Indikatoren wird die Veränderung der zentralörtlichen Bedeutung von Pfinztal ermittelt. Der zeitliche Vergleich macht die Dynamik und Entwicklungsrichtung räumlich-funktionaler Veränderungen deutlich.

Verflechtungsbereiche

Entscheidendes Kriterium für die Frage der Zentralität eines Ortes ist das Vorhandensein eines Verflechtungsbereiches. Die Zuordnung einer Gemeinde zu einem Verflechtungsbereich beruht auf ihrer vorherrschenden Orientierung.

Es lassen sich Überschneidungen der Einzugsbereiche nicht vermeiden. Die äußere Grenze eines Verflechtungsbereiches ähnelt in der Regel eher einem Grenzsaum als einer stringenten Grenzlinie. Neben der überwiegenden Orientierungsrichtung sind die zumutbaren Entfernungen und Tragfähigkeiten zu berücksichtigen. 5

Um ein möglichst umfassendes Bild über die Verflechtungen von Pfinztal zu erhalten, werden folgende Indikatoren herangezogen:

- Berufspendlerverflechtungen
- Schulpendler
- Marktgebiet des Einzelhandels
- Soziokulturelle Verflechtungen
- Sonstige Verflechtungen (politische Verflechtungen, Freizeit und Naherholung etc.)

Entwicklungspotenziale

Der Entwicklungsspielraum von Pfinztal wird anhand von Planungen und Potenzial in den Aufgabenfeldern…

- Wohnen,
- Arbeiten und Versorgen,
- Mobilität,
- Infrastruktur – Bildung, Soziales, Kultur, Freizeit,
- und Energie und Umwelt

aufgezeigt.

Die Entwicklungspotenziale werden in der abschließenden Bewertung mit Fazit berücksichtigt.

Bewertung und Fazit

Ausgehend von der bestehenden Ausstattung von Pfinztal, der zentralörtlichen Verflechtungen, der Veränderungen im zeitlichen Verlauf und der vorhandenen Entwicklungspotenziale wird die geplante Aufstufung von Pfinztal zu einem Unterzentrum bewertet.

3 Vorbemerkungen

3.1 Das Konzept der Zentralen Orte

Die grundlegende wissenschaftliche Untersuchung über die Zentralen Orte wurde im Jahr 1933 von Walter Christaller in seiner Schrift „Die Zentralen Orte in Süddeutschland“ veröffentlicht. Zentrale-Orte-Systeme haben sich seit Mitte der 1950er Jahre im Rahmen der Raumplanung weitgehend durchgesetzt. Trotz vielfacher Kritik ist aus der zentralörtlichen Theorie eines der bedeutendsten Raumordnungskonzepte beziehungsweise Planungsinstrumente geworden. Der grundlegenden Bedeutung der Zentralen Orte hat der Bundesgesetzgeber in den Grundsätzen der Raumordnung im Raumordnungsgesetz (ROG) Rechnung getragen. Die Landes- und Regionalplanung sieht in der Konzentration von Dienstleistungseinrichtungen und von Wohn- und Arbeitsstätten ein wesentliches Instrument, eine ausgewogene Struktur (§ 2 Abs. 1. Nr. 2 ROG) zu erreichen.

Die maßgebliche Untersuchung zu Zentralen Orten in der Bundesrepublik Deutschland erfolgte Ende der 1960er Jahre mit den Arbeiten des Instituts für Agrarwissenschaft der Universität Freiburg und im Rahmen einer Gemeinschaftsarbeit des Zentralausschusses für deutsche Landeskunde und weiteren Hochschulinstituten.

Bundeseinheitlich definiert wurde das Zentrale-Orte-Konzept durch eine Entschließung der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) vom 8.2.1968. Es wird zwischen 4 Stufen zentraler Bedeutung unterschieden:

6

- Oberzentren
- Mittelzentren
- Unterzentren
- Kleinzentren

Im Landesentwicklungsplan wird ebenfalls von einer vierstufigen Gliederung in Ober-, Mittel-, Unter- und Kleinzentren ausgegangen. Oberzentren und Mittelzentren werden im Landesentwicklungsplan ausgewiesen, während die Unterzentren und Kleinzentren als Zentrale Orte der Grundversorgung im Regionalplan festgelegt werden.

Die Zentralen Orte werden als sogenannte „Versorgungskerne“ verstanden. Sie sollen über soziale, kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen verfügen, die über die eigenen Einwohner hinaus die Bevölkerung eines Verflechtungsbereichs versorgen. Der Landesentwicklungsplan (LEP) von 2002 stellt klar ...,“dass soziale, kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen, die der überörtlichen Versorgung dienen, insbesondere in den zentralen Siedlungs- und Versorgungskernen“,..., „angesiedelt werden“ (LEP 2002, B 21). Lediglich im Einzelfall sind Ausnahmen vom Grundsatz der zentralörtlichen Konzentration im Versorgungskern möglich. Im LEP wird darauf verzichtet, den zentralörtlichen Versorgungskern gemeindeteilscharf festzulegen; die Bestimmung des Standortes für eine zentralörtliche Einrichtung obliegt den Gemeinden und den übrigen Trägern der Bauleitplanung. Wenn die örtliche Siedlungsstruktur dies erfordert, können sich zwei Versorgungskerne die Aufgabe der zentralörtlichen Funktion teilen („Doppelzentrum“).

Jedes höhere Zentrum hat zugleich auch Aufgaben der Zentralen Orte niedrigerer Stufen. Den Zentralen Orten der einzelnen Stufen werden jeweils flächendeckend bestimmte Einzugsbereiche, nämlich Ober-, Mittel- und Nahbereiche zugeordnet.

Doppelzentren

In Einzelfällen gibt es Verflechtungsbereiche, bei denen sich zwei Gemeinden oder Orte die Funktion eines Zentralen Ortes teilen. Solche Doppelzentren werden im Landesentwicklungsplan dort ausgewiesen, wo zentralörtliche Einrichtungen einer bestimmten Funktionsstufe von der Bevölkerung eines Verflechtungsbereichs in zwei in ihrer Größe oder Bedeutung etwa gleich großen Zentren in etwa gleichem Umfang in Anspruch genommen werden. Im Landesentwicklungsplan wird weiterhin festgehalten, dass in den Doppelzentren eine sinnvolle Funktionsteilung anzustreben ist und es durch eine kommunalpolitische Rivalität nicht zu Überkapazitäten im Versorgungsangebot kommen darf.

Beispiele für kooperierende Ober- und Mittelzentren sind die Städte und Gemeinden Gaggenau/Gernsbach, Böblingen/Sindelfingen, Weil am Rhein/Lörrach, Bietigheim/Besigheim, Kornwestheim/Ludwigsburg und Fellbach/Waiblingen. In der Region Mittlerer Oberrhein besteht bislang das Doppel-Unterzentrum Lichtenau/Rheinmünster.

Zentralität und Selbstversorgung

Zentralität setzt das Bestehen von Versorgungseinrichtungen in einem Ort und zugleich einen Bedeutungsüberschuss zur Mitversorgung von Bewohnern benachbarter Siedlungen voraus. Infolge des steigenden Wohlstandes und durch das Wachstum vieler Gemeinden gibt es in der Zwischenzeit zahlreiche Siedlungen mit einem sehr differenzierten Infrastrukturangebot, die keine oder nur eine schwache Umlandbedeutung besitzen. Die Funktion der Versorgungseinrichtungen beschränkt sich im Wesentlichen auf die „Selbstversorgung“ der am Ort ansässigen Bevölkerung. Selbstversorgungsorte können zwar durchaus eine bescheidene Zentralität besitzen, beispielsweise in Form der Mitversorgung eines Weilers oder kleinerer benachbarter Dörfer, kennzeichnend ist aber, dass die mit zu versorgende Umlandbevölkerung nur einen relativ geringen Teil der gesamten Bevölkerung ausmacht.

7

Verflechtungsbereiche

Den Zentralen Orten werden zentralörtliche Verflechtungsbereiche zugeordnet. Mittelbereiche sind demnach die Verflechtungsbereiche von Mittelzentren.

Aufgrund der Dynamik räumlicher Entwicklungen sind Untersuchungen und Festlegungen zu Zentralen Orten allerdings nur eine Momentaufnahme, da die Versorgungsgewohnheiten der Bürgerinnen und Bürger und damit auch die Einzugsbereiche Zentraler Orte erheblichen Veränderungen unterliegen.

Folgende Gründe lassen sich unter anderem für ein verändertes Versorgungsverhalten anführen:

- gestiegene Mobilität
- wachsendes Verkehrsaufkommen
- zunehmender Lebensstandard
- demographische Veränderungen/veränderte Haushaltsstruktur
- Strukturwandel im Einzelhandel
- Nachfrage nach neuen Warengruppen und Dienstleistungen und
- EU-Binnenmarkt.

Die Verflechtungsbereiche im Landesentwicklungsplan wurden auf Grundlage einer Untersuchung des Instituts für Agrarwissenschaft und des Instituts für Landeskunde Ende der 1960er Jahre abgegrenzt. Sie wurden seit Verabschiedung des ersten Landesentwicklungsplanes im Jahr 1971 unverändert übernommen und seitdem nicht mehr systematisch überprüft beziehungsweise überarbeitet.

Mit der Einführung des EU-Binnenmarktes am 1.1.1993 haben sich die Verflechtungsbereiche der Zentralen Orte entlang der Staatsgrenzen grundlegend verändert. Zoll und Steuergrenzen sind für Privatpersonen in Europa gefallen. Mit Abschluss des zweiten Schengener Abkommens gibt es grundsätzlich keine Grenzkontrollen mehr an den Binnengrenzen der Mitgliedsstaaten des Abkommens. Verflechtungsbereiche, die vor der Einführung des EU-Binnenmarktes an den Staatsgrenzen endeten, wurden somit erheblich aufgeweicht. Insbesondere in den grenznahen Gebieten zu Frankreich haben sich die wirtschaftlichen und sozio-ökonomischen Verflechtungen seitdem beträchtlich intensiviert.

3.2 Regional- und Landesplanung

Die Bundesregierung besitzt auf dem Gebiet der Raumplanung in der Gesetzgebung eine Vollkompetenz für die Bundesplanung und eine Rahmenkompetenz für die Landesplanung. Innerhalb dieses Rahmens liegt die Kompetenz für die Landesplanung bei den einzelnen Ländern. Die rechtlichen Grundlagen der Raumordnung, auf denen das Bundesraumordnungsgesetz von 1965 sowie die Novellierung vom 18. August 1997 beruht, sind in den Artikeln 72 und 75 des Grundgesetzes festgelegt. Das Bundesraumordnungsgesetz spricht als Rahmengesetz Grundsätze und Leitlinien einer anzustrebenden räumlichen Ordnung an und steckt den Handlungsspielraum der Raumordnungspolitik ab.

Neben Aussagen zu Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung werden in den §§ 6, 7 Abs. 1, 8 Abs. 1 und 9 Abs. 2 ROG die rahmenrechtlichen Grundlagen für die Regional- und Landesplanung geschaffen.

Darin heißt es:

- „Die Länder schaffen Rechtsgrundlagen für eine Raumordnung in ihrem Gebiet (Landesplanung) ..." (§ 6);
- „Die Aufstellung räumlicher und sachlicher Teilpläne ist zulässig." (§ 7 Abs. 1);
- „Für das Gebiet eines jeden Landes ist ein zusammenfassender und übergeordneter Plan aufzustellen." (§ 8 Abs. 1);
- „Die Regionalpläne sind aus dem Raumordnungsplan für das Landesgebiet nach § 8 zu entwickeln;..." (§ 9, Abs. 2).

8

Die wichtigsten Eigenschaften der Regional- und Landesplanung können mit den Begriffen „übergeordnet, überörtlich und zusammenfassend bzw. koordinierend" umrissen werden.

Im Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg wird die Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung in § 1 Abs. 1 definiert: „Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung ist die übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes,..."

Landesplanung ist somit als ein Instrument vertikaler und horizontaler Planungskoordination zu sehen. Es wird dabei eine doppelte Funktion angestrebt:

- Raumnutzungs- und Koordinationsplanung
- Entwicklungsplanung

Die Ziele der Landesplanung sollen durch folgende Instrumente erreicht werden:

- Programme und Pläne
- Raumordnungsverfahren
- raumordnungsspezifische Verwaltungsvorschriften
- raumwirksame Mittelverteilung

Durch die gesetzliche Verankerung im Landesentwicklungsplan, der letztmals 2002 aufgestellt wurde, gelten die „Grundsätze" (im Sinne von § 2 ROG) unmittelbar für die Behörden des Bundes und des Landes, die bundesunmittelbaren Planungsträger, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, Gemeindeverbände und Gemeinden und die „Ziele" des LEP für alle öffentlichen Planungsträger (Bund, Land, Kreise, Gemeinden usw.).

Von Bedeutung für die Gemeinde- und Stadtentwicklung sind folgende landesplanerischen Vorgaben, die ohne weitere Konkretisierung direkt wirksam werden können:

- Zentralitätszuweisungen
- Ausweisung von Achsen
- Funktionszuweisungen
- Ausweisung spezifischer Raumkategorien

Siedlungsstruktur, Zentralitätszuweisung und Verflechtungsraum

Die Gemeinde Pfinztal liegt im Landkreis Karlsruhe und zählt zur Region Mittlerer Oberrhein. Sie liegt gemäß des „Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg 2002" in der Randzone des Verdichtungsraums Karlsruhe/Pforzheim.

Die Siedlungsstruktur von Pfinztal wird durch die vier Ortsteile Berghausen, Kleinsteinbach, Söllingen und Wöschbach geprägt, die räumlich voneinander getrennt sind.

Besonders Berghausen und Söllingen weisen heute kleinstädtisch geprägte Strukturen auf. In Kleinsteinbach und Wöschbach ist der dörflich-ländliche Charakter noch weitgehend erhalten. Die Gemeinde ist ein beliebter Wohnort mit einem entsprechend sehr guten Infrastrukturangebot.

9

Pfinztal kommt die Funktion eines Kleinzentrums zu. Die Gemeinde besitzt intensive Verflechtungen mit dem Umland. Überwiegend sind die Aktivitäten hin zum nahen Karlsruhe orientiert. Dies betrifft, wie in allen Umlandgemeinden des Oberzentrums, insbesondere die Arbeitsplätze, die Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen und das kulturelle Angebot.

Eine Versorgungsfunktion kommt Pfinztal besonders bei im schulischen Bereich, bei Naherholung und speziellen Dienstleistungen zu. So ist die Gemeinde beispielsweise Standort verschiedener kirchlicher Organisationen.

Die kleinzentralen Funktionen konzentrieren sich auf die Versorgungskerne von Berghausen und Söllingen. Kleinsteinbach und Wöschbach kommt, abgesehen von der Aloys-Henhöfer-Schule in Kleinsteinbach, keine nennenswerte überörtliche Bedeutung zu.

Das Kleinzentrum Pfinztal ist dem Mittelbereich Karlsruhe zugeordnet.

Ausweisung von Achsen

Die Gemeinde liegt auf den landesplanerisch bedeutsamen Entwicklungsachsen Karlsruhe – Pfinztal - Bretten – Sulzfeld – (Heilbronn) und Wörth – Karlsruhe – Pfinztal – (Pforzheim).

Begründung: „Entwicklungsachsen sind eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungsschwerpunkten entlang gebündelter Bandinfrastruktureinrichtungen. Bestandteile der Infrastruktur der Entwicklungsachsen sind vor allem leistungsfähige Straßen- und Schienenwege, aber auch Wasserstraßen, Energie- und Wasserversorgungsleitungen, Vorfluter und anderes mehr. Siedlungsschwerpunkte und Infrastruktur der Entwicklungsachsen stehen in engem wechselseitigen Zusammenhang. Sie bilden in ihrer Gesamtheit ein Netz, das zusammen mit den Siedlungsschwerpunkten außerhalb der Entwicklungsachsen als Ordnungsprinzip für die weitere Entwicklung der Siedlungsstruktur

dient. Siedlungsschwerpunkte innerhalb der Entwicklungsachsen sind Schwerpunkte, die direkt an den Achsenverlauf bestimmenden Straßen, Bahnlinien etc. oder in ihrem unmittelbaren Einzugsbereich – wie beispielsweise Stutensee – liegen" (Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 – 2.2.1).

Funktionszuweisungen

Die Ortsteile Berghausen und Söllingen sind als Siedlungsbereiche innerhalb der der Entwicklungsachse ausgewiesen. Siedlungsbereiche sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Konzentration der Eigenentwicklung sowie der über die Eigenentwicklung hinausgehenden Siedlungstätigkeit. Entsprechend soll dort, nach Maßgabe des Regionalplans, vorrangig …

- die Zunahme der Bevölkerung aus Wanderungen,
- die Vermehrung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes,
- die Erweiterung und Verbesserung des Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen

stattfinden.

Ansatzpunkte für eine Ausweisung der Siedlungsbereiche sind in erster Linie die Zentralen Orte und bei Ober- und Mittelzentren die Kernorte und ihre kernnahen Ortsteile. Sie verfügen dank ihrer vorhandenen und geplanten Ausstattung mit Dienstleistungseinrichtungen und ihrer in der Regel guten Anschlüsse an die Verkehrs- und Versorgungsnetze über die besten Voraussetzungen für eine weitere Konzentration von Arbeits- und Wohnstätten. Sie liegen in der Regel nahe bei vorhandenen regional bedeutsamen Arbeitsplatzschwerpunkten.

10 Berghausen bildet einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen. Begründung: „"Mit der Ausweisung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen wird das Konzentrationsprinzip auch auf die Entwicklung der gewerblichen Standorte angewandt.

Die ausgewiesenen Schwerpunkte dienen dementsprechend der Ansiedlung neuer oder der Erweiterung vorhandener Betriebe über die Eigenentwicklung hinaus (Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 – 2.5.1).

Ausweisung spezieller Raumkategorien

Die Gemeinde liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe. Grundsatz: „In der Randzone um den Verdichtungsraum (s. Strukturkarte) soll zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Verdichtungsraum wie auch im angrenzenden ländlichen Raum die Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsstätten fortgesetzt werden.

Die durch die Nähe zum Verdichtungsraum günstigen Standortvoraussetzungen sind weiter zu verbessern, um insbesondere die Entlastungsfunktion der Randzone für den Verdichtungsraum zu stärken. Der Verdichtungsprozess in der Randzone ist maßvoll zu halten und so zu lenken, dass die allgemeinen Lebensbedingungen sich nicht verschlechtern" (Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 – 1.3.2).

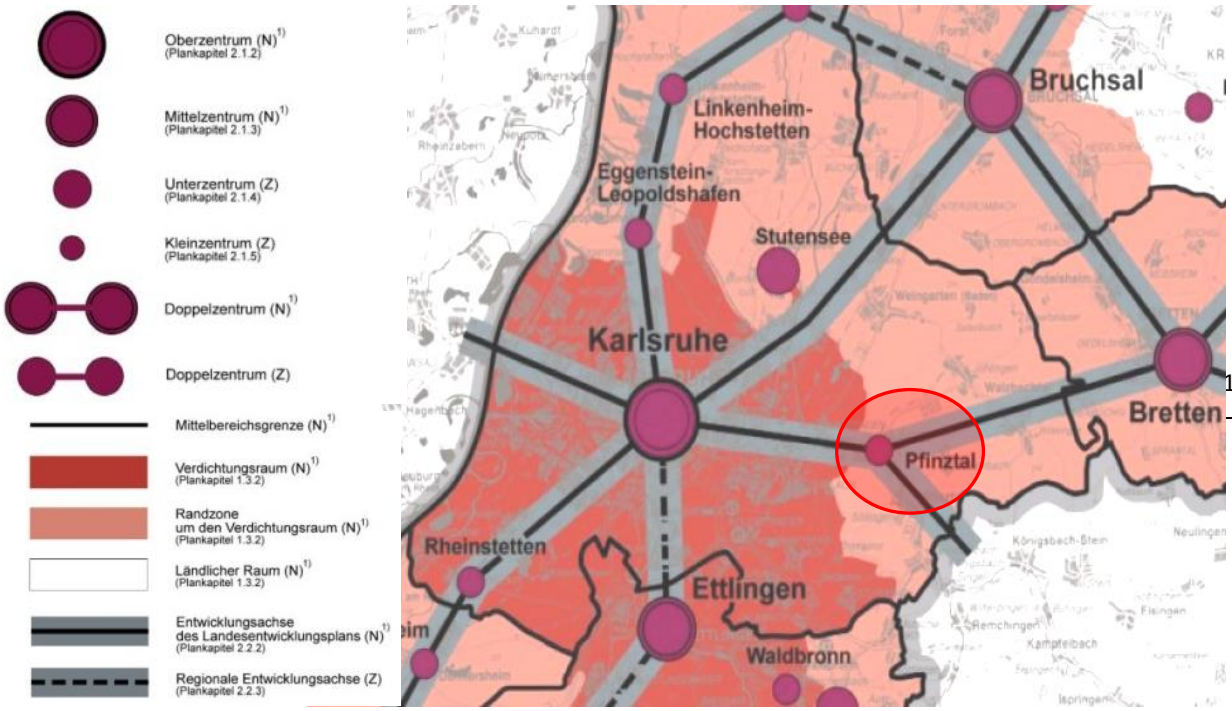
Mittelzuweisungen

Hinsichtlich der Bedeutung und Aufgabe von Zentralen Orten als Instrument der Raumordnung wird im Landesentwicklungsplan darauf verwiesen, dass mit der Ausweisung keine Prädikatisierung zur besseren Ausschöpfung von Fördergeldern und Investitionshilfen verknüpft ist.

Zentrale Orte werden weder im Finanzausgleichsgesetz mit pauschalen Zuschüssen bedacht, noch gibt es von der Raumordnung getragene Zuschussprogramme des Landes. Zentrale Orte werden vielmehr als wichtige Bestandteile der Siedlungsstruktur und Bausteine eines regionalen Siedlungskonzeptes gesehen.

Daraus resultieren zunächst keine unmittelbaren Vorteile für die Zentralen Orte, sondern Verpflichtungen durch die Übernahme bestimmter Funktionen für einen größeren Raum.

Abbildung 1: Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003



4 Strukturanalyse und Entwicklungsdynamik

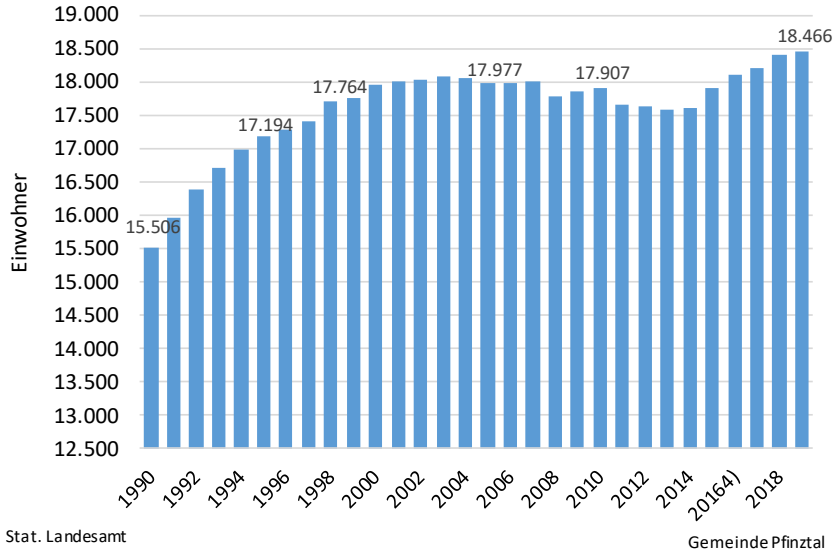
4.1 Bevölkerung

4.1.1 Strukturelle Ausganglage Bevölkerung

Die Gemeinde Pfinztal zählte am 30.09.2019, dem Referenzzeitraum für die vergleichenden Betrachtungen, 18.446 Einwohner. In den neuesten vom Statistischen Landesamt herausgegebenen Zahlen vom 31.03.2020 waren es 18.462 Einwohner.

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen seit dem Jahr 1990 geht aus der nachfolgenden Übersicht hervor.

Abbildung 2: Entwicklung Einwohnerzahlen Einwohner



Die Einwohnerzahlen sind in Pfinztal besonders in den 1990er Jahren stark angewachsen. Im Zeitraum von 10 Jahren gab es ein Plus von 2.500 Personen. Es folgte dann eine längere Phase der Stagnation und zeitweise sogar Einwohnerverlusten. Die Korrekturen durch die Volkszählung 2011sind ebenfalls erkennbar. Seit dem Jahr 2014 gibt es wieder einen spürbaren Einwohnerzuwachs. Die Gemeinde hat in diesem Zeitraum fast 1.000 Einwohner hinzugewonnen.

Seit dem Jahr 1990 sind die Einwohnerzahlen in Pfinztal um 19 Prozent angewachsen. Die Entwicklungsdynamik liegt höher als im Landkreis Karlsruhe (+17 %), der Region Mittlerer Oberrhein (+ 15 %) und dem Land Baden-Württemberg (+13 %).

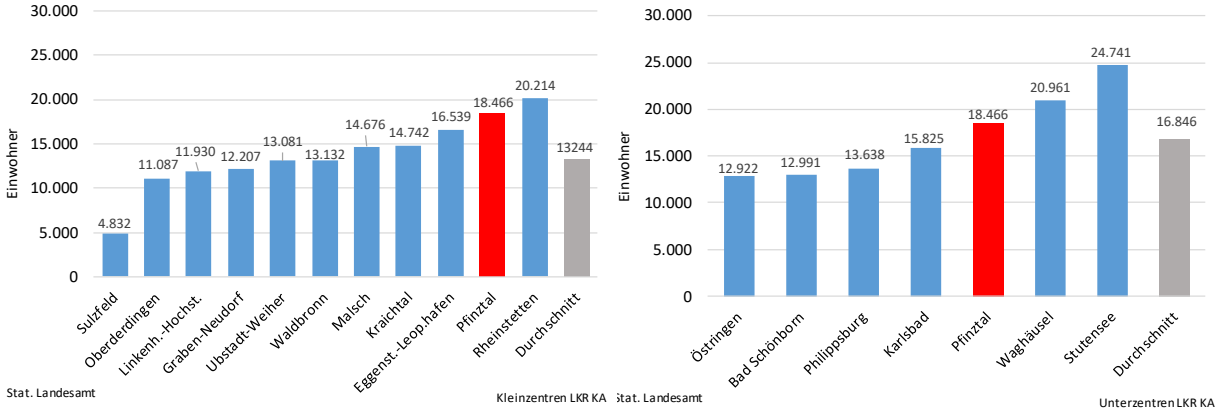
Die Gemeinde Pfinztal ist besonders stark im Innenbereich gewachsen. Größere Neubaugebiete im Außenbereich wurden in den letzten Jahren, im Gegensatz zu den 1990er Jahren, nicht entwickelt. Nach Einschätzung der Verwaltung sind in den letzten Jahren etwa 90 Prozent der Wohnungen im Innenbereich über Nachverdichtungen oder die Aktivierung von Baulücken und Brachflächen entstanden. Der restriktive Ansatz bei der Inanspruchnahme von Bodenfläche drückt sich in den Zahlen zur Siedlungsflächenentwicklung aus. Die Siedlungsfläche ist in Pfinztal seit 2000 um 7,3 Prozent angewachsen. Im Landkreis liegt dieser Wert mit 13,8 Prozent doppelt so hoch. Auch in der Region (+ 9,9 %) und dem Land (+ 14,7 %) ergab sich ein deutlich höherer Flächenverbrauch.

Nachfolgend dargestellt ist der Vergleich der Einwohnerzahlen (30.09.2019) der Klein- und Unterzentren im Landkreis Karlsruhe. Diese Gemeinden werden auch bei der Bewertung der Entwicklungsdynamik herangezogen. Die Liste der Unterzentren in der Region ist nahezu identisch mit der landkreisweiten Betrachtung. Außerhalb des Landkreises Karlsruhe besteht lediglich das Doppelzentrum Rheinmünster-Lichtenau. Das im Landkreis gelegene Doppelzentrum wird in Kapitel 5 bei der Anwendung der Versorgungsüberschussmethode mit einbezogen. Bei den

12

Kleinzentren gibt es in der Region außerhalb des Landkreises Karlsruhe noch sechs weitere zentrale Orte der untersten Zentralitätsstufe.

Abbildung 3: Einwohnerzahlen im Vergleich zu zentralen Orten

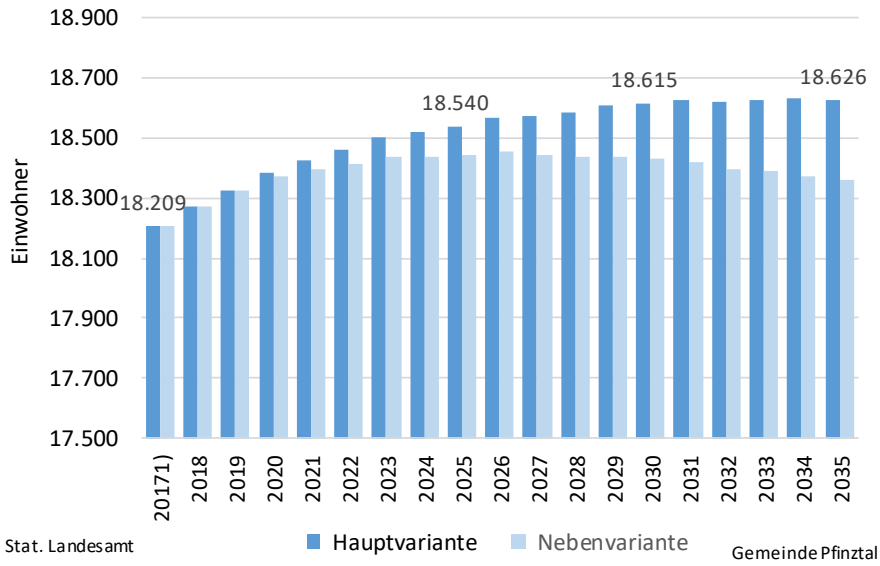


Pfinztal steht bei den Kleinzentren an der Spitze der Rangliste. Pfinztal wird lediglich von Rheinstetten übertroffen. 9 Kleinzentren im Landkreis haben weniger Einwohner. Im Durchschnitt haben die betrachteten Kleinzentren im Karlsruhe Umland eine Größe von 13.242 Einwohnern. Die Einwohnerzahl Pfinztals liegt um rund 5.200 Einwohner höher als der Durchschnittswert der Kleinzentren.

Reiht man Pfinztal in die Liste der Unterzentren ein, so liegt die Gemeinde mit Rang drei im vorderen Mittelfeld. Auch der Durchschnittswert der Unterzentren mit 16.846 Einwohnern wird in Pfinztal um über 1.500 Personen übertroffen. Das weitere Unterzentrum in der Region, das Doppelzentrum Rheinmünster-Lichtenau, unterschreitet die Einwohnerzahl Pfinztals um mehr als ein Drittel (12.018 Einwohner).

Einen Blick in die Zukunft liefert die aktuelle Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes auf Basis des Jahres 2017.

Abbildung 4: Vorausrechnung Einwohnerzahlen 2035 (Stat. Landesamt)



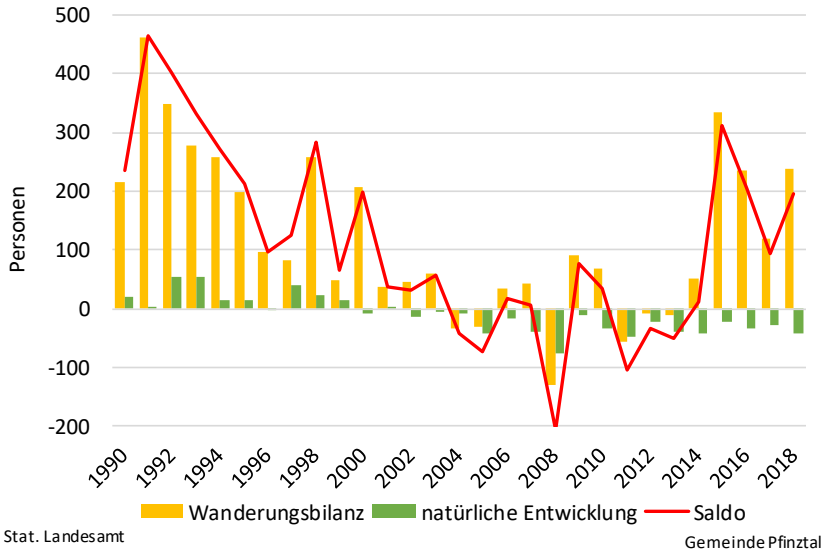
In der Hauptvariante, diese setzt einen Fortbestand der zuletzt gestiegenen Geburtenziffern voraus, wird die Einwohnerzahl weiter anwachsen. Gegenüber dem Basisjahr 2017 wird bis zum Jahr 2035 von einer weiteren Steigerung der Einwohnerzahlen um 2,3 Prozent ausgegangen.

Für den Landkreis und die Region zeigen die Vorausrechnungen mit einem Plus von 3,0 bzw. 3,5 Prozent etwas höhere Zuwachswerte. Es muss berücksichtigt werden, dass die Einwohnerzahl Pfinztals zum jetzigen Zeitpunkt

bereits um fast 200 Personen höher liegt als dies die Zahl der Landesbehörde in ihren Abschätzungen ausweist. Die Entwicklungsdynamik für die Gemeinde muss daher nach oben korrigiert werden.

Nachfolgend betrachtet werden die Komponenten, die für die Bevölkerungsentwicklung ausschlaggebend sind: Die Natürliche Bevölkerungsentwicklung, d.h. die Bilanz von Geburten und Sterbefällen, sowie die Wanderungsbewegungen, resultierend aus den Zu- und Fortzügen.

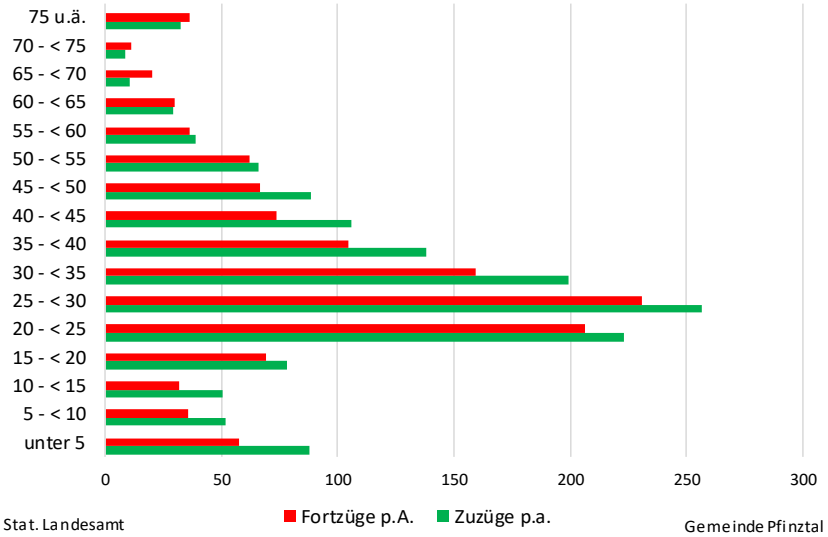
Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen



Das überdurchschnittliche Einwohnerwachstum der Gemeinde Pfinztal ist fast ausschließlich durch die Wanderungsgewinne zurückzuführen. Seit dem Jahr 1990 weist die Gemeinde in den meisten Jahren erhebliche Wanderungsgewinne auf In den 1990er Jahren waren dies jährlich zwischen 200 und 450 Personen. Auch in den Jahren ab 2015 ergaben sich jährliche Zuwächse von zwischen 100 und 300 Personen. Lediglich in Einzelfällen war die Bilanz negativ, etwa im Jahr 2008, was zu spürbaren Einbrüchen bei der Einwohnerzahl führte.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist seit etwa 20 Jahren negativ. Der Sterbeüberschuss dämpft den positiven Effekt der Wanderungsbilanz. Die verschieden Wohn- und Pflegeheim spielen beim negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung offensichtlich keine Rolle, wie aus der nachfolgenden Betrachtung der Wanderungsbilanz nach Altersgruppen hervorgeht: In Pfinztal ziehen mehr Ältere fort als zuziehen.

Abbildung 6: Zu- und Fortzüge Altersgruppen 2015 bis 2018



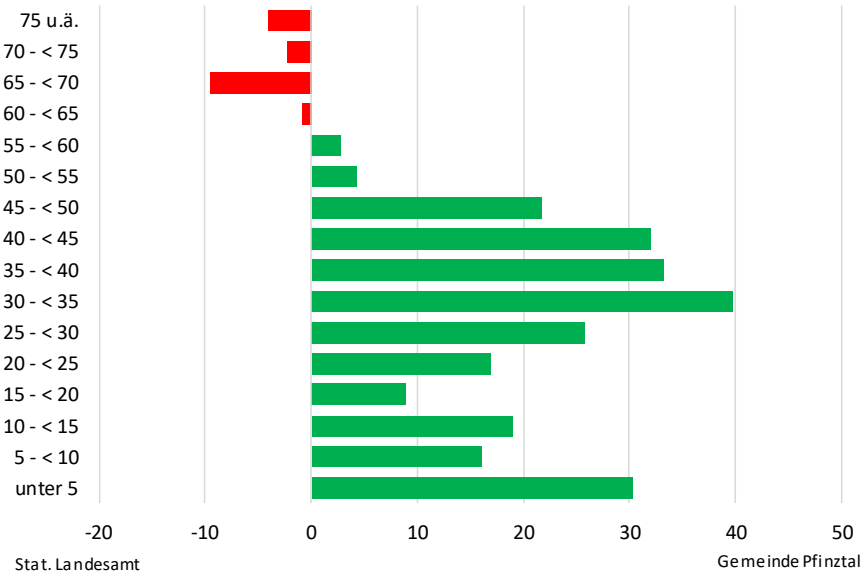
Die Wanderungsbilanz nach Altersgruppen ist ein wichtiger Indikator für die Attraktivität eines Wohnortes. Dargestellt ist der jährliche Durchschnitt des vierjährigen Betrachtungszeitraums seit 2015.

Pfinztal weist bei allen 5-Jahresaltersgruppen unter 55 Jahren eine positive Wanderungsbilanz aus. Neben den Ausbildungswanderern (20- bis 30-Jährige) ergeben sich jährlich positive Effekte durch den Zuzug von Familien. Dies ist daran erkennbar, dass bei Kindern und Jugendlichen deutliche Wanderungsgewinne erzielt werden.

Leicht negativ fällt die Bilanz bei den Senioren aus, gerade bei den über 75-Jährigen, die häufiger in Wohn- und Pflegeheimen leben.

Für die leichtere Lesbarkeit sind die Bilanzen für die einzelnen Alterskohorten nochmals in einer Bilanz dargestellt.

Abbildung 7: Wanderungsbilanz Altersgruppen 2015 bis 2018



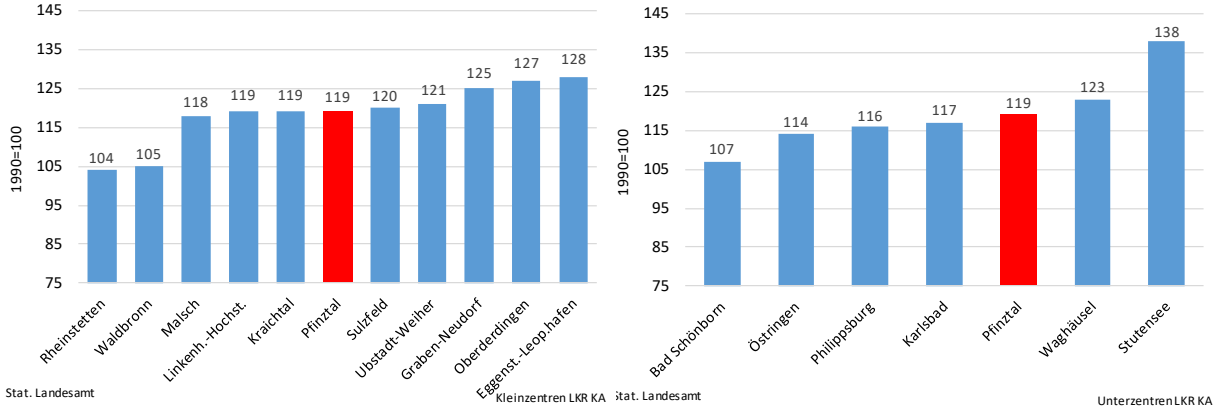
4.1.2 Entwicklungsdynamik Bevölkerung

Bei der Bewertung der Entwicklungsdynamik wird ein zeitlicher Vergleich mit Kleinzentren und Unterzentren im Landkreis gegenüber dem Stand 1990 (Index: 1990=100) gezogen:

- Einwohnerzahlen
- Zuzüge (Jahresdurchschnitt) je 1.000 Einwohner

Weiterhin wird die jährliche Wanderungsbilanz der Gemeinde Pfinztal betrachtet, ohne regionale Vergleiche heranzuziehen.

Abbildung 8: Entwicklung Einwohnerzahlen in Klein- und Unterzentren seit 1990

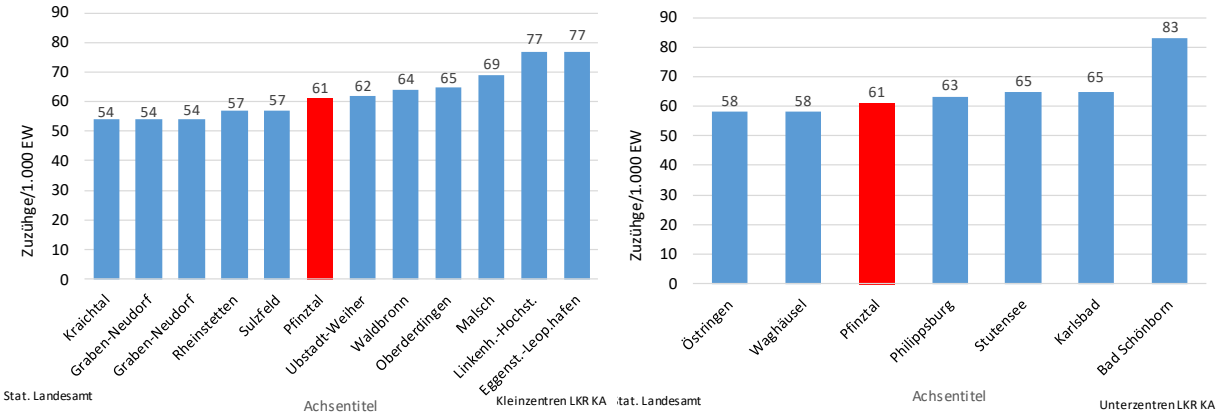


Die Einwohnerzahl in Pfinztal hat sich seit 1990 um 19 Prozent erhöht. Im Landkreis gibt es zwei Kleinzentren mit geringeren Zuwachswerten; fünf mit einem ähnlichen Wachstum (18 bis 21 %) sowie drei mit einem spürbar stärkeren Wachstum. Pfinztal nimmt im kommunalen Ranking entsprechend einen Platz im Mittelfeld ein.

Im Vergleich zu den Unterzentren hat Pfinztal überdurchschnittlich an Einwohnern hinzugewonnen. Vier Kommunen weisen schwächere Wachstumswerte auf, zwei haben sich positiver entwickelt. An der Spitze steht die Stadt Stutensee mit einem Einwohnerzuwachs von 38 Prozent im Zeitraum der zurückliegenden 29 Jahre.

Als weiterer Indikator der Wachstumsdynamik wird die durchschnittliche jährliche Zahl an Zuzügen, bezogen auf die heutige Einwohnerzahl, betrachtet.

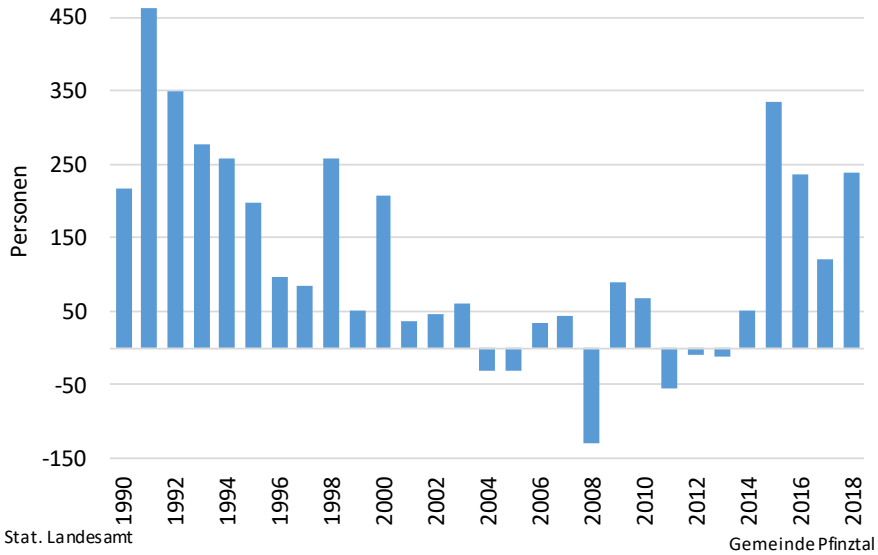
Abbildung 9: Zuzüge je 1.000 EW in Klein- und Unterzentren seit 1990



Pfinztal hatte seit 1990 pro Jahr durchschnittlich 61 Zuzüge je 1.000 Einwohner zu verzeichnen. Im Feld der Kleinzentren haben vier Kommunen geringere Werte zu verzeichnen, sechs weisen höhere durchschnittliche Zuwandererwerte auf.

Im Vergleich zu den Unterzentren im Landkreis Karlsruhe rangiert die Gemeinde im hinteren Mittelfeld. Östringen und Waghäusel weisen geringere Zuzugswerte auf. Vier Kommunen liegen darüber. Besonders Bad Schönborg hat seit 1990 stark von der Zuwanderung profitiert.

Abbildung 10: Wanderungsbilanz



Bei den Strukturdaten wurden die unterschiedlichen Wachstumsphasen der Einwohnerzahlen in Pfinztal bereits aufgezeigt. Bei der Entwicklungsdynamik nochmals hervorzuheben sind die sehr hohen Wanderungsgewinne seit dem Jahr 2014. Diese Tendenz deutet auch für die Zukunft auf entsprechend Zuwachspotenziale hin.

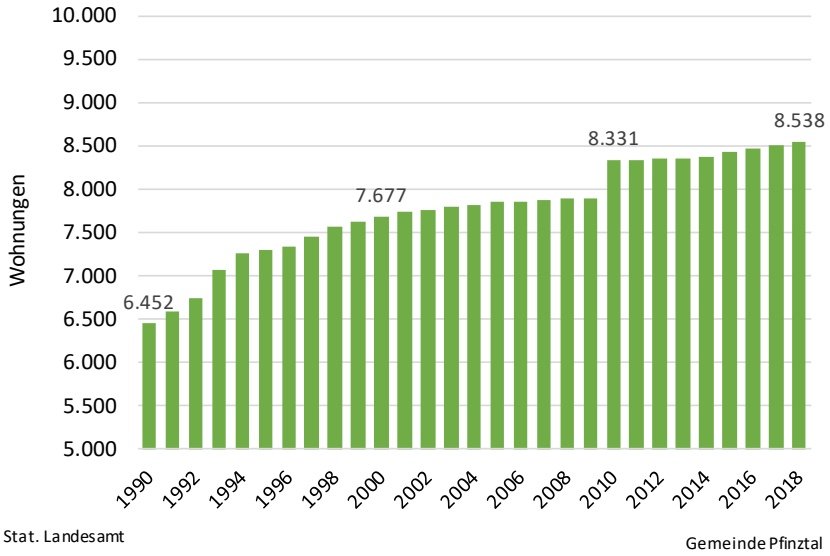
4.2 Wohnungen

4.2.1 Strukturelle Ausganglage Wohnungen

Die Gemeinde Pfinztal weist einen Bestand von 8.538 Wohnungen auf. Rechnerisch kommen auf eine Wohnung 2,16 Einwohner. Die Belegungsdichte wird durch das Statistische Landesamt mit 2,2 Personen angegeben. Die Wohnungsbelegungsdichte ist im langfristigen Rückblick zwar gesunken, seit dem Jahr 2018 ergab es jedoch eine Erhöhung von 2,1 auf 2,2. Als Ursache hierfür sind das begrenzte Wohnungsangebot im Umland des Verdichtungsraumes und die damit verbundenen steigenden Kosten für Miete und Eigentum zu sehen.

Erkennbar wird die Tendenz zu einem verdichteten Wohnen bei der Gegenüberstellung der Wohnungszahl mit dem Einwohnerwachstum in der jüngsten Wachstumsphase. Seit dem Jahr 2014 ist die Einwohnerzahl um 4,9 Prozent angewachsen. Im selben Zeitraum hat sich die Wohnungsanzahl dagegen lediglich um leicht über 2 Prozent erhöht.

Abbildung 11: Wohnungen



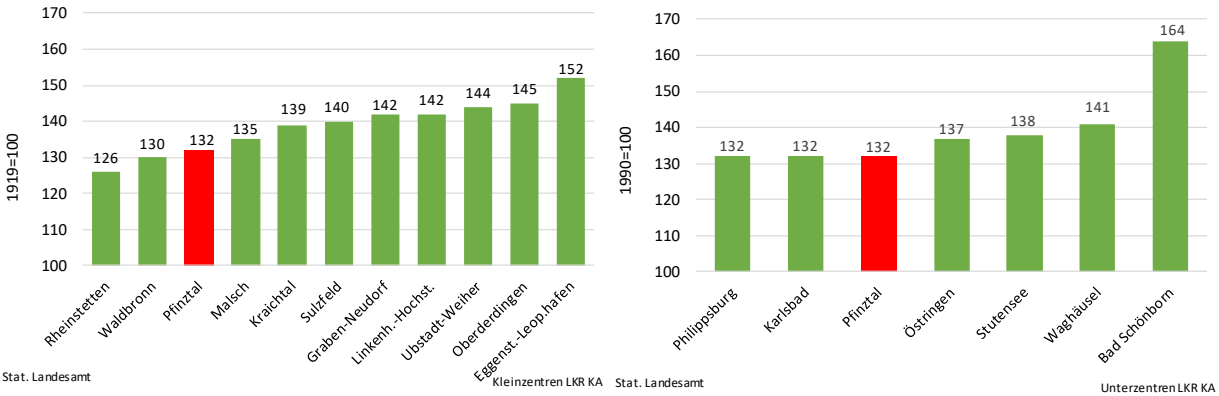
Stat. Landesamt

Gemeinde Pfinztal

In der Zeitreihe fällt der hohe Zugewinn an Wohnungen in den 1990er Jahren ins Auge. Dies ist auch die Phase mit dem stärksten Zugewinn an Einwohnern. Nach einer längeren Stagnation beim Wohnungsangebot gab es zuletzt eine spürbare Zunahme der Wohnbautätigkeit, wobei die jährlichen Steigerungen nicht mehr so deutlich ausfallen wie zu Beginn der Zeitreihe. Der deutliche Sprung nach oben im Jahr 2010 ist offensichtlich auf die Korrekturen im Zuge der Wohnungszählung 2011 zurückzuführen.

4.2.2 Entwicklungsdynamik Wohnungen

Abbildung 12: Entwicklungsdynamik Wohnungen



Stat. Landesamt

Kleinzentren LKR KA

Stat. Landesamt

Unterzentren LKR KA

Das Wohnungsangebot in Pfinztal hat sich seit 1990 um 32 Prozent erhöht. Die Zuwachswerte fallen geringer aus als in den meisten Kleinzentren im Landkreis. Spitzenreiter ist Eggenstein-Leopoldshafen mit einer Ausweitung der Wohnungszahl um über 50 Prozent.

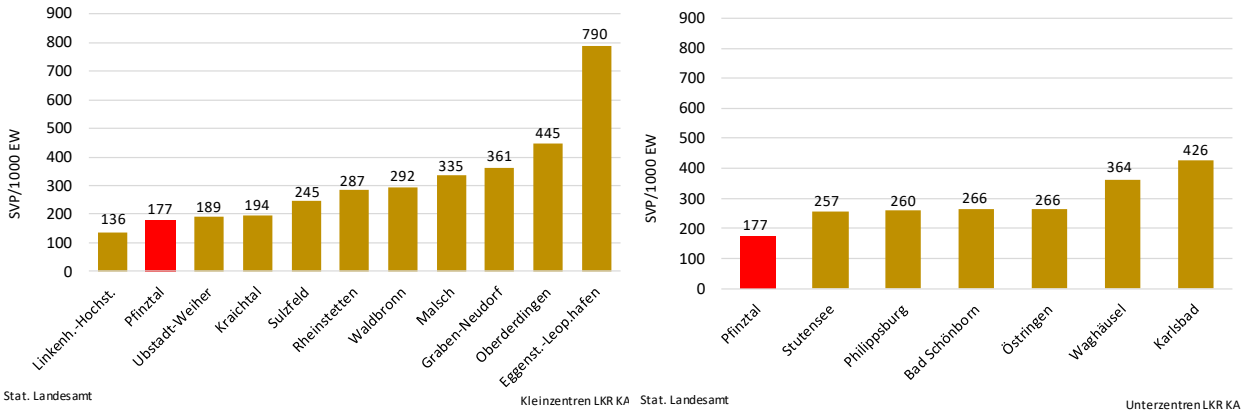
Bei der Betrachtung der Unterzentren belegt Pfinztal zusammen mit Philippsburg und Karlsbad die hinteren Plätze. Vier Unterzentren haben teils deutlich größere Zuwächse erzielt. Mit einem Plus von 64 Prozent gab es die stärksten Steigerungen in Bad Schönborn.

4.3 Arbeitsplätze und Pendler

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Situation beim Arbeitsplatzangebot sowie die damit verbundenen Pendlerzahlern betrachtet. Beide Faktoren bilden entscheidende Kriterien für die Bewertung des Verflechtungsbereichs einer Kommune. Vergleichbare Zahlen hierzu liegen für die versicherungspflichtig Beschäftigten vor, diese decken etwa 80 Prozent aller Beschäftigungsverhältnisse ab. Beamte wie auch Selbständige werden damit nicht erfasst.

4.3.1 Strukturelle Ausgangslage Arbeitsplätze und Pendler

Abbildung 13: Beschäftigtenbesatz



Eine wesentliche Kennziffer zur Messung der Arbeitsplatzpunktion einer Kommune ist der Beschäftigtenbesatz. Es handelt sich um die Zahl der versicherungspflichtig Beschäftigten bezogen auf die Einwohnerzahl.

Pfinztal zählt 2019 3.239 versicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Diese entsprechen dem örtlichen Arbeitsplatzangebot. Dagegen wohnen 7.522 versicherungspflichtig Beschäftigte in Pfinztal. Ein Großteil hiervon hat den Arbeitsplatz außerhalb der Gemeindegrenze. Bei den später beschriebenen Pendlerzahlen wird auf diesen Sachverhalt noch näher eingegangen.

Pfinztal zählt 177 Beschäftigte je 1.000 Einwohner. Dass dies ein schwacher Wert ist, macht der Vergleich mit den Kleinzentren im Landkreis Karlsruhe deutlich. Lediglich Linkenheim-Hochstetten besitzt einen noch geringeren. Spitzenreiter ist Eggenstein-Leopoldshafen mit einem Beschäftigtenbesatz von 790. Auch die an 2. bis 4. Stelle rangierenden Kleinzentren weisen gegenüber Pfinztal einen mehr als doppelt so hohen Beschäftigtenbesatz auf.

Dass Pfinztal eine nur geringe Rolle bei den Arbeitsplätzen zukommt macht der Vergleich mit den Unterzentren deutlich. Hier rangiert die Gemeinde klar an letzter Stelle. Diese Zahlen machen nochmals deutlich, dass Pfinztal vor allem als Wohnstandort punktet.

Die Arbeitsplätze in Pfinztal verteilen sich auf folgende zusammengefassten Wirtschaftsbereiche:

Abbildung 14: Arbeitsplätze nach Wirtschaftsbereichen – mit regionalem Vergleich

	Wirtschafts-abschnitt	Pfinztal		LKR KA	Region	Land
		Anzahl	Prozent	Prozent	Prozent	Prozent
Produzierendes Gewerbe	(B-F)	*917*	28	36	30	36
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	(G-I)	*491*	16	21	21	20
Sonstige Dienstleistungen	(J-U)	*1.831*	56	43	49	44

Das Produzierende Gewerbe hat in Pfinztal eine vergleichsweise geringe Bedeutung. Im Landkreis und Land arbeiten 8 Prozent mehr Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe. Die Abstände gegenüber der Region Mittlerer Oberrhein fallen dagegen eher gering aus.

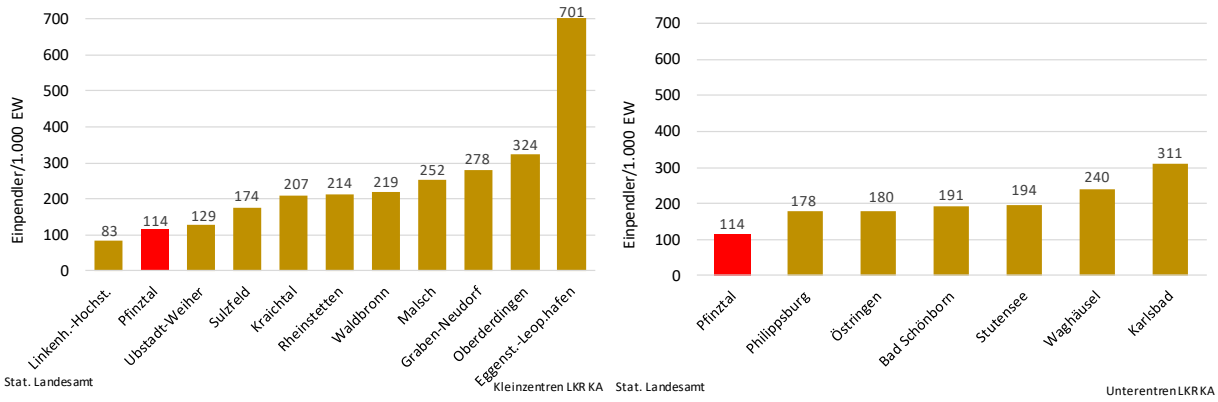
Ebenfalls schwächer ausgeprägt ist in Pfinztal der Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe.

Mit einem Beschäftigtenanteil von 56 Prozent dominieren in Pfinztal die „Sonstigen Dienstleistungen“. Diese umfassen etwa die Wirtschaftsabschnitte Information und Kommunikation, Finanz- und Versicherungsdienstleistungen; freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen sowie Erziehung und Unterricht.

In den übergeordneten Vergleichsräumen von Landkreis, Region und Land ist dieser Wirtschaftsbereich um zwischen 7 bis 13 Prozent schwächer ausgeprägt.

Die wichtige Rolle der „Sonstigen Dienstleistungen“ in Pfinztal hängt wesentlich mit dem Arbeitsplatzangebot des Fraunhofer ITC - Institut für Chemische Technologie auf dem Hummelberg in Berghausen zusammen, das, einschließlich Außenstellen, bis zu 600 Arbeitsplätze bietet.

Abbildung 15: Berufseinpendler

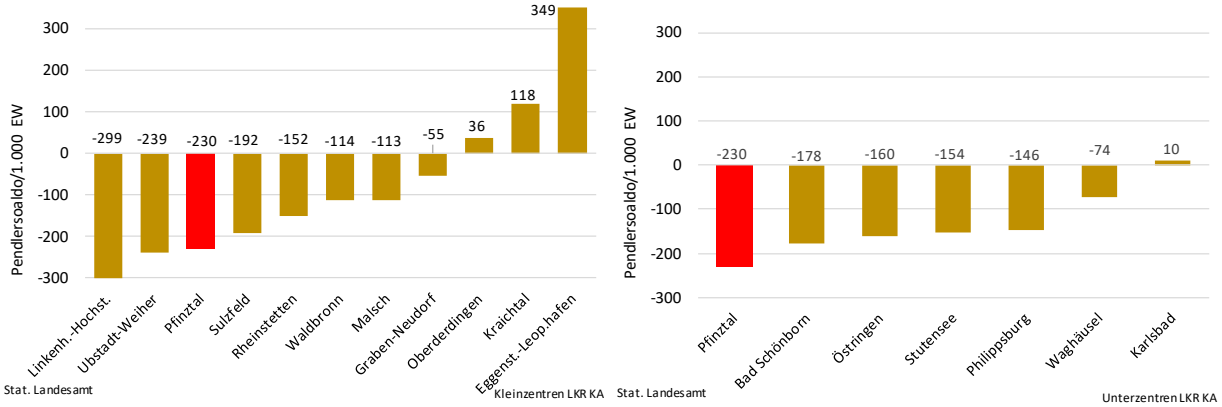


Eine Zahl von 2.101 Berufseinpendler über die Gemeindegrenze standen 2019 in Pfinztal 6.356 Berufsauspendler gegenüber. Diese Zahlen untermauern nochmals die vorrangige Funktion Pfinztals als Wohngemeinde.

Betrachtet man die Berufseinpendler bezogen auf die Einwohnerzahl, so weist Pfinztal 114 Berufseinpendler je 1.000 Einwohner auf. Im regionalen Vergleich mit den Klein- und Unterzentren wird auch hier deutlich, dass nur geringe Verflechtungen mit dem Umland bestehen. Der sehr niedrige Beschäftigtenbesatz hat zuvor bereits auf diesen Sachverhalt hingedeutet.

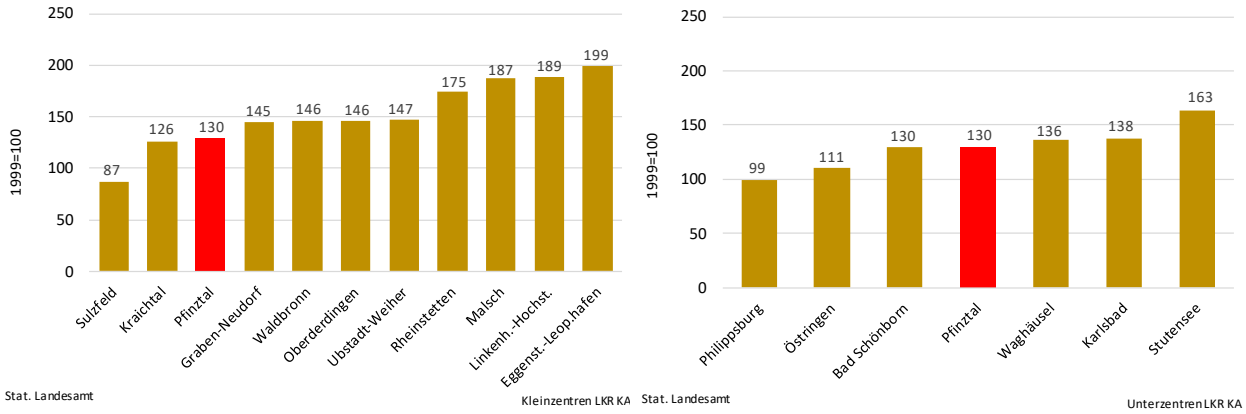
Entsprechend gering fällt auch der nachfolgend dargestellt Pendlersaldo aus. Dieser errechnet sich aus der Bilanz von Auspendler und Einpendlern je 1.000 Einwohner. Der Wert für Pfinztal liegt hier bei minus 230. Schlechter stehen bei diesem Indikator lediglich die Kleinzentren Linkenheim-Hochstetten und Ubstadt-Weiher da. Eingereiht in die Liste der Unterzentren nimmt Pfinztal den letzten Platz ein.

Abbildung 16: Pendlersaldo je 1.000 Einwohner



4.3.2 Entwicklungsdynamik Arbeitsplätze und Pendler

Abbildung 17: Entwicklungsdynamik Arbeitsplätze



Die Zahl der versicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, gleich zu setzen mit dem Arbeitsplatzangebot, hat sich in Pfinztal seit dem Jahr 1999 um 30 Prozent erhöht. Interpretierbare Zahlen die weiter zurückreichen liegen wegen der Umstellung der Systematik nicht vor.

Im Feld der Kleinzentren belegt die Gemeinde auch hier einen der hinteren Plätze. Die Gegenüberstellung mit Unterzentren im Landkreis lässt jedoch eine spürbare Entwicklungsdynamik erkennen. Zwei Unterzentren weisen geringere Wachstumswerte auf. Pfinztal liegt bei dieser Betrachtung gleichauf mit Bad Schönborn und bleibt nur knapp hinter den Werten von Waghäusel und Karlsbad zurück.

Diese positive Tendenz ist vorrangig auf die heute sehr stark ausgeprägten „Sonstigen Dienstleistungen“ zurückzuführen. In den zurückliegenden 10 Jahren wurde in Pfinztal in diesem Wirtschaftssektor ein Drittel an neuen Arbeitsplätzen geschaffen.

4.4 Einzelhandel

4.4.1 Strukturelle Ausgangslage Einzelhandel

Für die Darstellung der Situation im Pfinztaler Einzelhandel und den regionalen Vergleich werden Zahlen und Studien der IHK Karlsruhe und des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein herangezogen:

- Bestandsaufnahme Einzelhandel - Entwicklung 2008 bis 2017 mit Gemeindesteckbriefen
- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft im IHK Bezirk Karlsruhe 2019
- Einzelhandelszentralität im IHK Bezirk Karlsruhe 2019
- Einzelhandelsmonitor: Untersuchung zur Einzelhandelsentwicklung und raumordnerischen Steuerungswirkung zum großflächigen Einzelhandel 2008 bis 2017

Ebenso liegen verschiedene Einzelhandelsgutachten vor. Das aktuellste stammt aus dem Jahr 2016 und umfasst eine Wirkungsanalyse zur Sicherung der Nahversorgung in Söllingen im Gebiet Salzwiesen.

In Pfinztal befinden sich 66 Betriebe des Einzelhandels mit einer Verkaufsfläche von 11.520 m² (2017).

52 Prozent der Verkaufsfläche bezieht sich auf den täglichen Bedarf. 80 Prozent davon sind Nahrungs- und Genussmittel.

Die Angebote im Einzelhandel mit aperiodischen Bedarfsgütern liegt entsprechen bei knapp unter 50 Prozent.

Nach den neuesten Zahlen der IHK und der Regionalverbands gib es 5 großflächige Anbieter mit einer Verkaufsfläche von zusammen 5.300 m².

Diese befinden sich v.a. im neu entwickelten Nahversorgungzentrum an der Wöschbachstraße in Berghausen mit Lebensmittelvollsortimenter (Piston Edeka), Lebensmitteldiscounter (Aldi-Süd) und Drogeriemarkt (Rossmann). Weitere größere Nahversorgungsgeschäfte (u.a. Piston Edeka) befinden sich im Gewerbegebiet Hammerwerk in Kleinsteinbach. In Söllingen gibt es noch einen kleinen Lebensmitteldiscounter in der Ortsmitte. 21

Die traditionellen Geschäftslagen haben sich in der Ortsmitte in Söllingen entlang der Hauptstraße und in Berghausen in der Karlsruher Straße/Brückstraße (B 10) herausgebildet. Besonders in Berghausen ist die Situation durch eine hohe Leerstandsquote geprägt. Die Hauptursache hierfür liegt in der hohen verkehrlichen Belastung der B10, den beengten Straßenraumverhältnisse mit unattraktiven Fußwegeverbindungen und einem eingeschränkten Parkplatzangebot. Auch der Versorgungkern in Söllingen leidet unter der räumlich beengten Situation entlang der Hauptstraße. In Kleinsteinbach und in Wöschbach bestehen Grundangebote im Lebensmittelhandwerk und aperiodische Angebote einzelner spezieller Anbieter.

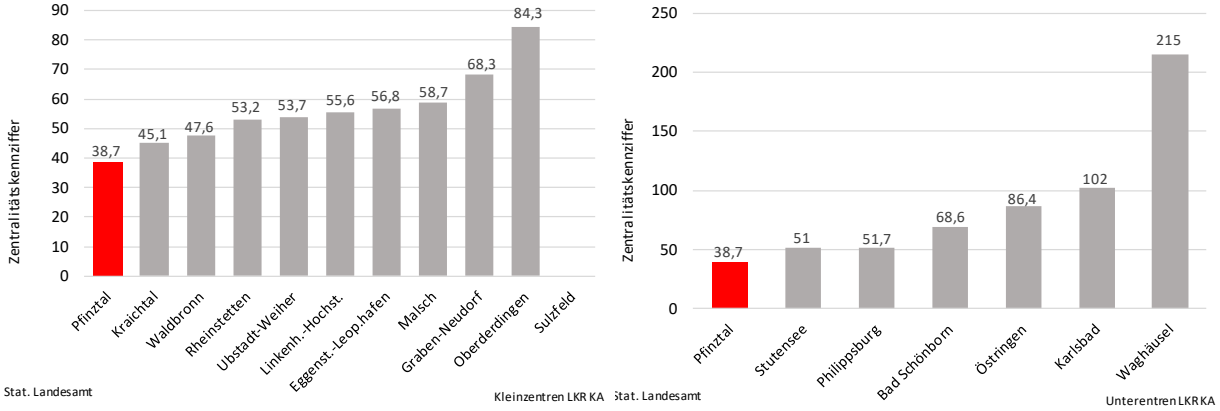
Die neuen Märkte konzentrieren sich dagegen an autogerechten Standorten wie in Kleinsteibach oder der Wöschbacher Straße in Berghausen. Die traditionellen Zentren verlieren weiter an Bedeutung.

Die Zahl der Einzelhandelsbetriebe ging in den letzten 10 Jahren um rund ein Fünftel zurück. Die Verkaufsfläche hat sich in diesem Zeitraum dagegen leicht erhöht, was vor allem auf den weiteren Ausbau des Nahversorgungsstandortes in Berghausen mit neuem Drogeriemarkt und der dortigen Erweiterung von Aldi zurückzuführen ist.

Wie auch bei den Gewerbeflächen stößt in Pfinztal auch die Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe an ihre Grenzen. Die Topografie und vielfältigen Schutzfunktionen setzen flächenintensiven Nutzungen, gerade im Außenbereich, klare Grenzen. Die erforderlichen verkehrlichen Verflechtungen für die Entwicklung neue Einzelhandelsstandorte sind mit den beiden Bundesstraßen durchaus gegeben. Die Flächenknappheit ist einer der Hauptgründe für die eher schwache Einzelhandelsfunktion der Gemeinde.

Nachfolgend betrachtet wird die Zentralitätskennziffer im Einzelhandel. Sie ist ein Instrument, welches die Ausstattung und Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort abbildet. Sie setzt sich als Quotient von Umsatzkennziffer und Kaufkraftkennziffer zusammen, d.h. es wird ermittelt, welcher Anteil der örtlichen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft tatsächlich am Ort gebunden wird. Die Zentralitätskennziffer für Deutschland ergibt sich bei Betrachtung des Binnenraumes als 100. Liegt die Zentralitätskennziffer im negativen Bereich und liegt beispielsweise bei 80, bedeutet dies, dass 20 Prozent der Kaufkraft vom Standort abfließen.

Abbildung 18: Zentralitätskennziffer

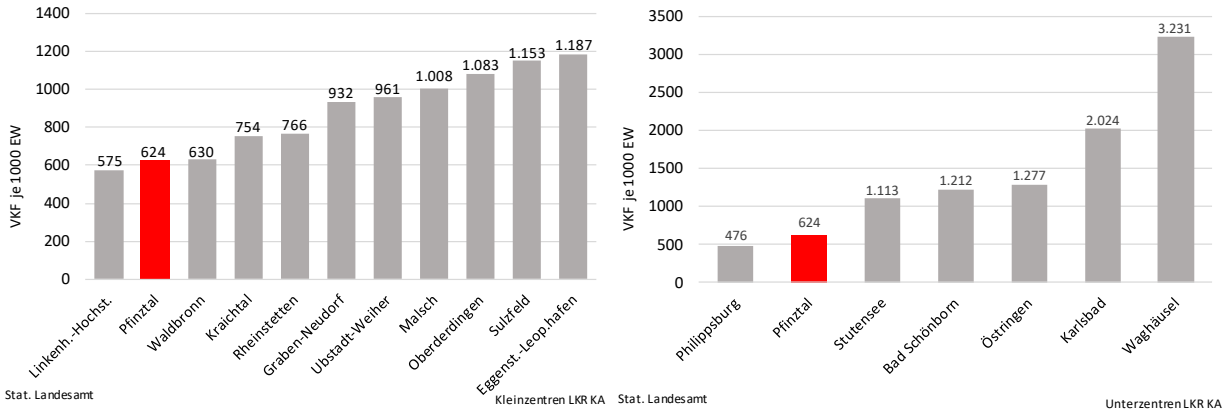


Die Zentralitätskennziffer liegt in Pfinztal bei 38,7. Weniger als 60 Prozent der örtlichen Kaufkraft können gebunden werden. Dies ist mit Abstand der niedrigste Wert bei den Klein- und Unterzentren im Landkreis.

Die geringe Einzelhandelsausstattung Pfinztals kommt auch bei der nachfolgenden Betrachtung des Verkaufsflächenbesatzes zum Ausdruck. Es handelt sich um die Verkaufsflächen im Einzelhandel je 1.000 Einwohner.

22

Abbildung 19: Verkaufsflächenbesatz



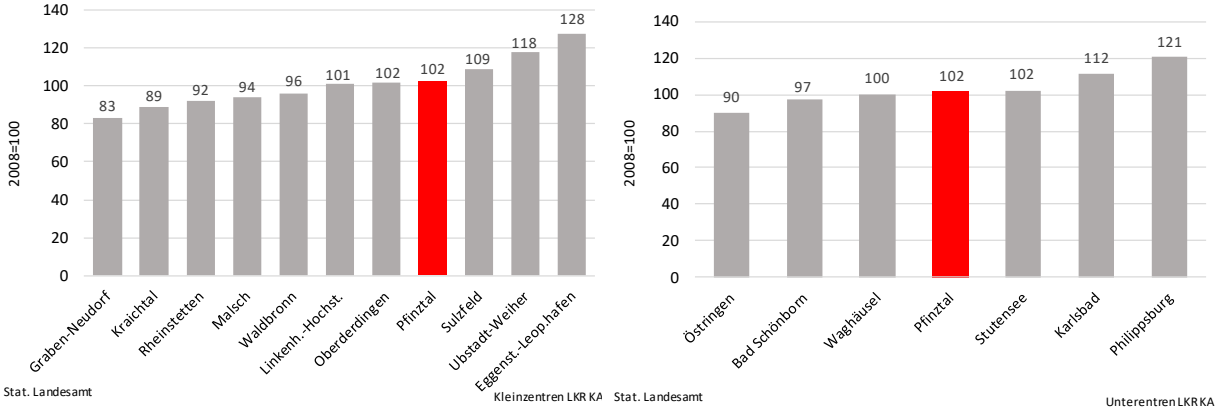
Mit 624 m² Verkaufsfläche je 1.000 EW schneidet Pfinztal etwas besser ab als zuvor bei der Zentralitätskennziffer, liegt jedoch sowohl in der Reihe der Kleinzentren als auch gegenüber den Unterzentren an vorletzter Stelle.

Gemessen an der Unterzentren fällt der deutliche Unterschied gegenüber den vor Pfinztal eingereihten zentralen Orten dieser Kategorie auf.

Stutensee und Bad Schönborn haben bereits einen doppelt so hohen Verkaufsflächenwert wie das dahinter eingereihte Pfinztal. Es dominiert das Unterzentrum Waghäusel mit einem Wert von 3.231 m²; dies entspricht 3,2 m² Verkaufsfläche je Einwohner. Mit Globus SB-Warenhaus und Globus Baumarkt im Stadtteil Wiesental nimmt Waghäusel dabei eine Sonderrolle ein.

4.4.2 Entwicklungsdynamik Einzelhandel

Abbildung 20: Entwicklung Verkaufsflächen



Nach den Daten des Handelsmonitors ist die Verkaufsfläche in Pfinztal seit 2008 um 2 Prozent angewachsen. Bezogen auf die Kleinzentren ist dies ein überdurchschnittlicher Wert. Auch innerhalb der Unterzentren belegt Pfinztal damit einen Platz im Mittelfeld.

Die Ausweitung der Verkaufsfläche basiert jedoch auf einem sehr niedrigen Ausgangsniveau 2008 und ist vorrangig auf die Ansiedlung des Drogeriemarktes und Erweiterung von Aldi zurückzuführen. Im gleichen Zeitraum ging die Zahl der kleinteiligen Einzelhandelsgeschäfte von 84 auf 66 zurück.

4.5 Ausstattungskriterien

Vorgaben der Regional- und Landesplanung zur Ausstattung der Städte und Gemeinden

Aussagen zur erforderlichen Mindestausstattung Zentraler Orte enthalten die Entschließungen der Ministerkonferenz für Raumordnung, die von den einzelnen Bundesländern teilweise modifiziert wurden. Die folgenden Hinweise zur Ausstattung Zentraler Orte und zu Einzugsbereichen von Mittelzentren und Unterzentren sind darüber hinaus den Landesentwicklungsplänen von 1971, 1983 und 2002 sowie dem Regionalplan Mittlerer Oberrhein entnommen.

Kleinzentren

„Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen in der Regel mindestens 8.000 Einwohner umfassen“ (LEP 2002, 2.5.11 Z).

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 nennt Ausstattungskriterien für Kleinzentren: „ …. sind Standorte von Einrichtungen zur Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs der zentralörtlichen Grundversorgung. Zu ihrer Ausstattung gehören z.B. Grund- und Hauptschule, Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, Bücherei, Sportplatz und Sporthalle, Ärzte und Apotheke, Kreditinstitut bzw. -filialen, handwerkliche Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen. Es handelt sich grundsätzlich um Einrichtungen, die mehr als die tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vorgehalten werden können. Die vorstehende Darstellung typischer kleinzentraler Einrichtungen dient der beispielhaften Erläuterung der zentralörtlichen Funktionsstufe und stellt keinen verbindlichen Ausstattungskatalog dar. Während die zentralörtliche Versorgung in den Verdichtungsräumen im Allgemeinen als gesichert anzusehen ist, ist die Ausweisung von Kleinzentren besonders für den Ländlichen Raum von erheblicher Bedeutung. Dort kann die überörtliche Versorgung in der Regel nur durch eine Konzentration der Einrichtungen in einem zentralen Standort gesichert werden. Im Interesse der Gewährleistung einer ausreichenden zentralörtlichen Versorgung der Bevölkerung sollten im Länd-

lichen Raum selbst Minderauslastungen der Einrichtungen in Kauf genommen werden. Die erforderliche Bevölkerungszahl im Verflechtungsbereich kann je nach den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten erheblich schwanken. Im Regelfall sollen die Verflechtungsbereiche von Kleinzentren im Ländlichen Raum mehr als 8.000 Einwohner haben. Diese Größe kann in Ausnahmefällen bis zu einer Begründung (Raumstruktur) LEP 2002 B29 Schwelle von 5.000 Einwohnern unterschritten werden, wenn der nächste Zentrale Ort unzumutbar entfernt ist. In besonders dünn besiedelten Gebieten, z.B. in Mittelbereichen mit einer geringeren Bevölkerungsdichte als die Hälfte des Landesdurchschnitts, kann die Mindesteinwohnerzahl für einen Verflechtungsbereich bis auf 3.500 Einwohner sinken. Diese Staffelung der Orientierungswerte für Tragfähigkeitsschwellen stellt keine Zielvorgabe dar, sondern verdeutlicht, wie den strukturräumlich bedingten Unterschieden zwischen Kleinzentren Rechnung getragen werden kann“.

Unterzentren

„Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen im Ländlichen Raum mindestens 10.000 Einwohner umfassen“ (LEP 2002, 2.5.10 Z).

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 trifft in seiner Begründung auch Aussagen zur Ausstattung von Unterzentren. „ ….. dienen der zentralörtlichen Grundversorgung zur Deckung des qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarfs. Sie müssen eine gewisse Vielfalt in der Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot von Dienstleistungen und Arbeitsplätzen aufweisen.

Zur Ausstattung eines Unterzentrums gehören z.B. weiterführende allgemein bildende Schulen (Realschule, Gymnasium), Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, mehrere praktische Ärzte sowie Fachärzte und Zahnärzte, Krankenhaus der Ergänzungs- und der Grundversorgung, Sportplatz mit Leichtathletikanlagen, Sport- und Festhalle, mehrere Kreditinstitute, Dienstleistungsbetriebe und Fachgeschäfte mit guter Auswahlmöglichkeit.

24

Die vorstehende Darstellung typischer unterzentraler Einrichtungen dient der beispielhaften Erläuterung der zentralörtlichen Funktionsstufe und stellt keinen verbindlichen Ausstattungskatalog dar. Von den Kleinzentren unterscheiden sie sich vor allem durch die qualifiziertere Ausstattung in der Grundversorgung und durch die damit verbundenen Ergänzungsfunktionen in Teilbereichen der mittelzentralen Versorgung. Hieraus resultiert ein über die übliche Grundversorgung hinausreichender Verflechtungsbereich, der häufig auch noch benachbarte Kleinzentren umfasst. Im Ländlichen Raum ist deshalb regelmäßig eine Einwohnerzahl von mehr als 10.000 Einwohnern im Verflechtungsbereich erforderlich, um die Tragfähigkeit für die Ausstattung eines Unterzentrums zu gewährleisten. In Verdichtungsräumen muss die Einwohnerzahl entsprechend höher liegen.

Grundzentren weisen demnach eine zentralörtliche Ausstattung für …

- die Deckung des Grundbedarfs ihrer Nahbereiche,
- die Versorgung der eigenen wie benachbarter Nahbereiche mit Teilleistungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs

auf.

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht über die Regelausstattung von Unterzentren.

Abbildung 21: Regelausstattung Unterzentrum

	Regelausstattung von Unterzentren
Einwohner Verflechtungsbereich	▪ mehr als 10.000 (1)
Ausbildung/ Weiterbildung	▪ Realschule (1) ▪ Gymnasium (wenn Einzugsbereich ausreichendes Bildungsangebot in der Oberstufe ermöglicht) (1) ▪ Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung (1)
Gesundheitswesen	▪ Krankenhaus der Ergänzungs-/Grundversorgung (1) ▪ Mehrere praktische Ärzte, Fachärzte, Zahnärzte (1)
Sport/Freizeit	▪ Sport- und Festhalle (1) ▪ Sportplatz mit Leichtathletikanlagen (1)
Handel	▪ Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs (1) ▪ Fachgeschäfte mit guter Auswahl (1) ▪ mehrere Kreditinstitute (1) ▪ mehrere Geschäfte der Grundbranchen (2) ▪ großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb der Innenstadt (Lebensmittel, Baumarkt) (2) ▪ Lebensmitteldiscountmärkte, Supermärkte (700-1.500 qm), Getränke- und Verbrauchermärkte (1.500-3.000 qm), Drogerie-, Garten-, Bau- und Heimwerkermärkte, kleinere Möbelmärkte (2)

25

(1) Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

(2) orientiert an regionalen Märktekonzepten; z.B. Regionalverband Südlicher Oberrhein

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Ausstattung bzw. das Angebot an Versorgungseinrichtungen eine Grundvoraussetzung darstellt, damit ein Ort überhaupt eine Zentralität entwickeln kann. Der Abgleich mit dem geforderten Angebot gibt deshalb erste Hinweise auf die Zentralität und die potenzielle Entwicklung eines Ortes.

4.6 Die Ausstattung von Pfinztal

Abbildung 22: Infrastrukturausstattung Pfinztal

Bereich	Einrichtungen
Ausstattung	
Bildung	▪ öffentliches Gymnasium (648 Schüler) - Ludwig-Marum-Gymnasium ▪ öffentliche Realschule (510 Schüler) - Geschwister-Scholl Realschule ▪ Grund- und Werkrealschule (151 Schüler WRS) – Schlossgartenschule ▪ 4 Grundschulen (560 Schüler) – 1 GS je Ortsteil ▪ Freie ev. Bekenntnisschule Aloys-Henhöfer-Schule (540 Schüler) Grundschule (90 Schüler) Förderschule (27 Schüler) Werkrealschule (117 Schüler) Realschule (161 Schüler) Gymnasium (145 Schüler)

Bereich	Einrichtungen
Bildung allgemein	▪ Gemeindebücherei im Bürgerhaus Pfinztal in Söllingen ▪ Schüler - und Gemeindebücherei Berghausen ▪ Katholische öffentliche Bücherei Wöschbach ▪ Volkshochschule Pfinztal. Außenstelle unter der Rechtsträgerschaft des gemeinnützigen Vereins "Volkshochschule im Landkreis Karlsruhe e.V. ▪ Jugendmusikschule Unterer Kraichgau e.V., Bretten ▪ Musik- und Kunstschule Westlicher Enzkreis e.V. – Remchingen
Gesundheit* *teilweise Gemeinschaftspraxen	▪ 19 Hausärzte (Innere Medizin, Allgemeinarzt, Kinder- Jugendmedizin) ▪ 18 Fachärzte (Frauenheilkunde, Hauptkrankheiten, Orthopädie, Physiotherapie) ▪ 5 Zahnärzte ▪ 2 Tierärzte
Soziales und Hilfen	▪ Sozialbüro im Bürgerbüro, Gemeindesozialarbeit ▪ verschiedene regionale Beratungsstellen über Landkreis und weitere Träger (AWO, Diakonie, Hospizdienst) ▪ Informations-, Anlauf- und Vermittlungsstelle (IAV) über Gemeindesozialarbeiterin ▪ Pfinztaler Mittagstisch mit Kooperationspartnern ▪ HWK Wohnheim Söllingen – Lebenshilfe ▪ Martinshaus Berghausen - diakonische Einrichtung der Behindertenhilfe (Träger: Badischer Landesvereins für Innere Mission) mit 126 Wohnplätzen ▪ Sozialpsychiatrischer Dienst - Diakonisches Werk Bretten ▪ Ökumenischer Hospizdienst (ÖHD) Pfinztal ▪ Koordinationsstelle Bürgerschaftliches Engagement zusammen mit Mach mit! Freiwilligenagentur der Stadt Karlsruhe
Familien	▪ Familientreff Pfinztal, selbst gestaltet – durch bürgerschaftliches Engagement; mit Unterstützung der Gemeinde Pfinztal und des Landratsamtes Karlsruhe ▪ Pfinztaler Familienpass ▪ Ferienprogramm – Abenteuerland Pfinztal ▪ #young P-Town – Jugendbeteiligung in Pfinztal, jährliche Jugendbeteiligung
Senioren	▪ Seniorenbeirat Pfinztal ▪ Pfinztaler Seniorenakademie (Vortagsreihen, Studienreisen, Tagesreisen, Kurse, Gesprächskreise, etc.) ▪ Pflegeberatung über AWO und Diakonie ▪ Pflegedienst Enzkreis / Pfinztal ▪ private Pflegedienste ▪ Senioren-Zentrum Haus Edelberg – Berghausen mit Seniorenwohnen und Dauer-, Kurzzeitpflege ▪ Haus Bühlblick / Diakoniestation – Söllingen ▪ Betreute Wohnanlage Haus Sonneneck (AWO)-Wöschbach ▪ Seniorenarbeit in Vereinen, Kirchen und Organisationen

Bereich	Einrichtungen
Kinderbetreuung	▪ Gemeindekrippe und Gemeindekindergarten Rasselbande ▪ 3 katholische Kindergärten – St. Johannes, St. Elisabeth, St. Antonius ▪ 7 evangelische Kindergärten – Altes Pfarrhaus, Oberlinhaus, Louise-Scheppler, Emil-Frommel, Guter Hirte, Unterm Regenbogen, Sonnenburg ▪ Waldkindergarten ▪ AWO Waldmäuse ▪ Weiterhin AWO Zwergenstube und Pfinzihaus in Kleinsteibach ▪ Tageselternverein Ettlingen sowie 10 Tagesmütter, Familienbesucherinnen ▪ Hortbetreuung für alle Grundschulkinder an den jeweiligen vier Grundschulen
Kirchen	▪ jeweils ev., kath. und neuapostolische Kirchengemeinden in den Ortsteilen ▪ Liebenzeller Gemeinschaft Berghausen und Söllingen ▪ 5 Gemeindezentren in 3 Ortsteilen
Kultur	▪ Koordination Veranstaltungen über Kulturkomitee ▪ Bürgerhaus Pfinztal mit multifunktionalem Raumangebot (u.a. Bücherei) ▪ Heimatmuseum im Bürgerhaus Pfinztal ▪ Skulpturenweg in Kleinsteinbach entlang Bocksbach ▪ Obstwanderweg ▪ Ausstellungen im Rathaus - wechselnd ▪ Ausstellungen im Bürgerhaus: Heimatgeschichtliches (Heimatverein Pfinztal) ▪ Interessensgemeinschaft Pfinztaler Kunsttage ▪ 18 Künstler/-innen vor Ort Bildende Kunst, Musik, Autoren …. ▪ Kunst- und Kulturwege „Kunstreise durchs Pfinztal“ mit geführten und öffentlichen Wanderungen ▪ Kreuzwanderweg-Wössinger Kreuz ▪ Kulturhalle des Kulturvereins
Freizeit	▪ Wanderwege mit 11 Wanderempfehlungen ▪ Pfinztalradrundweg mit Broschüre zu Sehenswürdigkeiten, Geschichte, Einkehren ▪ Stromberg-Murrtal-Radweg als Radfernweg ▪ weitere örtliche Radempfehlungen ▪ NEPP - Naturerlebnispfad Pfinztal ▪ Heckenlehrpfad - Naturerlebnispfades im Berghausen ▪ 30 öffentliche Spielplätze sowie Bolz- und Skaterplätze ▪ umfangreiche Wochenendhaus- und Kleingartengebiete ▪ 3 Naturfreundehäuser (Pfinztalblick, Bocksbachtal, Hopfenberg) ▪ Vogelpark Berghausen mit Gastronomie und Sondersportanlagen ▪ Vereinsheime Kleintierzüchter, Obst-/Gartenbauvereine
Vereine	▪ 140 Vereine in Unterschiedlichen Bereichen (Soziales, Kultur, Sport …)

Bereich	Einrichtungen
Sport	▪ Hallenschwimmbad 8 x 20m auf dem Schulgelände in Söllingen ▪ Berghausen: o 2 Hallen im Eigentum der Gemeinde (Pfinztalhalle/ Julius-Hirsch-Halle) o 2 Hallen im Eigentum Vereine o Pfinztalstadion 'Kampfbahn C beim Bildungszentrum Pfinztal o mit Sportplatz mit 400m Bahn und 2vereinseigenen Rasensportplätze ▪ Söllingen o Schulturnhalle und Mehrzweckhalle (Räuchle-Halle) o 2 vereinseigene Rasensportplätze o Rasensportplatz bei der Grund-und Hauptschule ▪ Kleinsteinbach o Schulturnhalle und Mehrzweckhalle (Hagwaldhalle) o vereinseigener Rasensportplatz mit Bolzplatz ▪ Wöschbach o Mehrzweckhalle o vereinseigener Rasensportplatz ▪ Sondersportanlagen u.a. o Reitplatz in Berghausen o Schützenhaus o Tennisplätze o Minigolfanlage und Bouleanlage- Berghausen
Versorgung	▪ 66 Betriebe des Einzelhandels mit einer Verkaufsfläche von 11.520 m² ▪ täglicher Bedarf o Lebensmittelhandwert in allen Ortsteilen o 3 Vollsortimenter (aktuell eine Nutzung ausschließlich als Getränkemarkt) o 2 Discounter o 5 Apotheken o Drogeriemarkt o div. Kleinanbieter: Kiosk, Zeitungen/Tabak, Geschenke, Tee ▪ aperiodischer Bedarf/Fachgeschäfte o 3 Geschäfte Textil/Mode o Haushalt o Radio/Elektronik o Kunstatelier o Optik o Hörgeräte o Bücher o Fahrräder Raumausstattung o div. Angebote in Zusammenhang mit Handwerkbetrieb (Baustoffe, Raumausstattung, Elektro etc.)

28

Bereich	Einrichtungen
Banken Kreditinstitute	▪ VR Bank Enz – Söllingen und Kleinsteinbach ▪ Volksbank Karlsruhe – Berghausen ▪ Sparkasse Karlsruhe mit Filialen in Berghausen und Söllingen und SB-Stellen in Kleinsteinbach und Wöschbach ▪ Postbank – Söllingen
Beherbergung	▪ 2 Hotels, u.a. Hotel & Restaurant Villa Hammerschmiede ▪ 3 Ferienwohnungen ▪ 3 Betriebe mit Gästezimmern
Behörden	▪ Forstverwaltung ▪ Polizeiposten
Verflechtungen	
Berufspendlerverflechtungen	▪ siehe Ausführungen unter 4.3 zu Arbeitsplätzen und Pendlern ▪ Die Gemeinde hat eine vergleichsweise geringen Beschäftigtenbesatz und entsprechend gegenüber den Berufseinpendlern eine dreimal so hohe Zahl an Berufsauspendlern. Ein überörtlicher Verflechtungsbereich kann nur punktuell nachgewiesen werden.
Schülerzahlen 2020/21 und Schulpendler	▪ Gymnasium: 632 Schüler – 41 % Einpendler ▪ Realschule: 488 Schüler – 42 % Einpendler ▪ Werkrealschule: 130 Schüler – 12 % Einpendler ▪ Freie ev. Bekenntnisschule Aloys-Henhöfer-Schule: 503 Schüler – größtenteils Einpendler
Marktgebiet Einzelhandel	▪ Der Verkaufsflächenbesatz und die Einzelhandelszentralität fallen sehr gering aus. In den Nahversorgungszentren in Berghausen und Kleinsteinbach ergeben sich Streuungsätze, die jedoch nicht ausreichen, um von einem fest definierbaren Verflechtungsbereich zu sprechen.
Sozio-kulturelle Verflechtungen	▪ örtliche Büchereien mit Nutzern von außerhalb der Gemeinde ▪ zahlreiche kulturelle Einrichtungen mit Besuchern außerhalb der Gemeinde: Kulturhalle, viv. Ausstellungen, Skulpturenweg
Sonstige Verflechtungen	<u>Politische Verflechtungen</u> ▪ Zusammenarbeit mit niederländischen Nachbarkommunen Leerdam <u>Freizeit und Naherholung</u> ▪ regelmäßiger Besuch Garten-und Wochenendhausgebiete mit Einzugsgebiet weit über die Gemeinde hinaus ▪ Freizeitverkehr Radfahrer, Besucher Naturfreudehäuser, Vereinsanlagen ▪ Vogelpark mit erweitertem Einzugsgebiet ▪ hohe Dichte an kirchlichen Einrichtungen mit teilweise regionalem Einzugsgebiet bei Gottesdiensten, Kursen, Veranstaltungen, u.a. Martinshaus

Quelle: Angaben Gemeinde, Infobroschüren etc.

29

<u>Zwischenfazit Ausstattung:</u> Die Gemeinde Pfinztal besitzt in weiten Bereichen das Ausstattungsniveau eines Unterzentrums. Zahlenmäßig nachweisen lässt sich dieses bei den Einwohnerzahlen. Besonders der Bildungsbereich ist breit aufgestellt und bietet die geforderten weiterführenden Schulen sowohl durch den kommunalen wie einen privaten Schulträger. Ebenso abgedeckt sind die Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung.

Es besteht ein überdurchschnittliches Angebot im sozialen Bereich mit Beratungs- und Hilfsangeboten, gerade für Familien und Senioren. Dabei herauszuheben sind die Seniorenakademie und der Familientreff, die beide sehr stark auf dem ehrenamtlichen Engagement der Bürgerinnen und Bürger beruhen. Es gibt vielfältige Wohn- und

Unterstützungsangebote für Ältere wie auch für Menschen, die auf Hilfen angewiesen sind. Außergewöhnlich breit aufgestellt ist die Gemeinde bei den Kirchen und Glaubensgemeinschaften.

Generell festzuhalten ist eine breit aufgestellte Vereinsarbeit mit einem eng vernetzten ehrenamtlichen Engagement, das in unterschiedliche Aufgabenfelder ausstrahlt.

Ein wesentliches Merkmal Pfinztals ist das qualitativ und quantitativ hochwertige Angebot an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Das Sportstättenangebot ist auf eine Einwohnerzahl dieser Größenordnung ausgerichtet, ebenso das Angebot an Ärzten, Kreditinstituten und weiteren Dienstleistungen. Das früher für ein Unterzentrum geforderte Krankenhaus der Ergänzungs-/ Grundversorgung ist aufgrund der weiter fortschreitenden Konzentrationsprozessen im Krankenhauswesen nicht mehr darstellbar und scheidet als Bewertungskriterium aus.

Nicht erfüllt werden können die Vorgaben an den Einzelhandel. Ein gutes Grundangebot für die örtliche Bevölkerung bei der täglichen Bedarfsgüterversorgung mit modernen Betriebsformen ist vorhanden. Schwach besetzt ist die aperiodische Bedarfsgütersparte. So fehlen größere Leitbetriebe wie Garten-, Bau- und Heimwerkermärkte, kleinere Möbelmärkte oder auch Fachmärkte bei Elektro oder Kleidung gänzlich.

Auf ein Zwischenfazit bei den Verflechtungen wird verzichtet. Es wird auf die Aussagen in Kapitel 6 verwiesen.

5 Zentralität

5.1 Bestimmung der Zentralität

Zur Bestimmung der Zentralität wird die **„Versorgungsüberschussmethode“** bzw. „Ausstattungsüberschussmethode“ herangezogen. Sie basiert auf der Annahme, dass ein Ort dann eine zentralörtliche Bedeutung besitzt, wenn
30 sein zentrales Versorgungspotenzial ausreicht, um über die eigene Ortsbevölkerung hinaus noch im Umland lebende Einwohner mit zu versorgen. Der Zentralitätsgrad des jeweiligen Ortes entspricht dann der Anzahl nichtortsansässiger Bewohner, die durch die in dem betreffenden Ort lokalisierten Einrichtungen/Funktionen mitversorgt werden. Es wird unterstellt, dass das zu untersuchende Gebiet - in diesem Fall die Region Mittlerer Oberrhein - ein weitgehend geschlossenes zentralörtliches System darstellt, d.h. keine ins Gewicht fallenden Versorgungsbeziehungen zu benachbarten Regionen auftreten. Für jede zentrale Einrichtung eines bestimmten Funktionsbereichs (zum Beispiel Versorgung Schulen etc.) wird somit die durchschnittlich mitversorgte Einwohnerzahl und damit die Größe des Einzugsgebietes bestimmt.

Dies wird dadurch erreicht, dass man die Gesamtbevölkerung der Region Mitterer Oberrhein durch die Anzahl der Einrichtungen einer bestimmten Funktion dividiert und diesen Quotienten mit der Anzahl der Einrichtungen in den Untersuchungsgemeinden multipliziert.

Versorgungsüberschuss/Ausstattungsüberschuss

$$V = \left(\frac{\text{Gesamtbevölkerung in der Region}}{\text{Häufigkeit Merkmal in der Region}} \times \text{Häufigkeit Merkmale Ort X} \right) - \text{Einwohnerzahl im Ort X}$$

Die Summe der Überschusswerte aller zentralen Einrichtungen eines Ortes kann als Maß für die Festlegung des Zentralitätsgrades eines Ortes herangezogen werden. Im Folgenden wird auf die Darstellung einer Gesamtzentralität verzichtet, da durch eine Aufsummierung die Einzelzentralitäten substituierbar werden. Dies bedeutet, dass eine fehlende Zentralität - beispielsweise als Einzelhandelsstandort - durch andere Funktionen ersetzt werden könnte. Die Einzelhandelszentralität eine notwendige Voraussetzung für die Zentralität eines Ortes und ein wesentliches Kriterium zur Bestimmung der Versorgungsfunktionen für ein weiteres Umland.

Die vorliegende Untersuchung bemisst die Zentralität anhand folgender Kriterien:

- Arbeitsplatzzentralität – Indikator: Zahl der Arbeitsplätze insgesamt
- Dienstleistungszentralität - Indikator: Zahl der Arbeitsplätze „Sonstige Dienstleistungen“
- Einzelhandelszentralität - Indikator: Einzelhandelsverkaufsfläche
- Bildungszentralität - Indikator: Schülerzahlen insgesamt sowie weiterführende Schulen
- Zentralität Gesundheitswesen - Indikator: Apothekenausstattung*

  *Der Indikator der Ärzteausstattung kann nicht angewandt werden, da Versorgungskennziffern vom KVBW nur auf Ebene überörtlicher Planungsbezirke (Mittelbereich) ausgewiesen sind. Pfinztal zählt zum Mittelbereich Karlsruhe.

Gemessen wird die Zentralität Pfinztals in Bezug auf die sieben ausgewiesenen Unterzentren in der Region Mittlerer Oberrhein. Ergänzend zu den sechs Unterzentren im Landkreis Karlsruhe, die bei der Bewertung der strukturellen Ausgangslage betrachtet werden, kommt hier noch das Doppelzentrum Rheinmünster-Lichtenau hinzu.

Als Datenbasis wird auf Daten des Statistischen Landesamtes zurückgegriffen. Bei den Verkaufsflächen handelt es sich um die Zahlen der IHK bzw. des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein.

5.2 Arbeitsplatzzentralität

Für die Bemessung der Arbeitsplatzzentralität werden die versicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, gleichzusetzen mit den Arbeitsplätzen, herangezogen.

Es wird auf die Strukturanalyse in Kapitel 4.3 verwiesen. Pfinztal zählt (2019) 3.239 versicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Schwach fallen in den vorausgegangenen Betrachtungen der Beschäftigtenbesatz wie auch die Berufspendlerbilanz aus. In ein positiveres Bild rückt die Entwicklungsdynamik, besonders was den Wirtschaftsbereich der in Pfinztal dominierenden „Sonstigen Dienstleistungen“ betrifft.

Abbildung 23: Zentralität Versicherungspflichtig Beschäftigte im Vergleich zu Unterzentren

	Arbeitsplätze
Karlsbad	-626
Rheinm.-Lichtenau	-1.243
Waghäusel	-3.757
Östringen	-5.158
Bad Schönborn	-5.191
Philippsburg	-5.633
Stutensee	-10.431
Pfinztal	-11.092

Gemessen an der Beschäftigtenzahl am Arbeitsort ergibt sich bei der Zentralitätskennziffer ein deutliches Versorgungsdefizit gegenüber der Gesamtregion von -11.092.

Pfinztal rangiert bei der Arbeitsplatzzentralität an letzter Stelle der Unterzentren. Keines der ausgewiesenen Unterzentren erzielt hier einen Bedeutungsüberschuss. Die Arbeitsplätze sind in der Region Mittlerer Oberrhein sehr stark in den Mittel- und Oberzentren konzentriert.

5.3 Dienstleistungszentralität

Bei der Dienstleistungszentralität werden die Arbeitsplätz im Wirtschaftsbereich der „Sonstigen Dienstleistungen“ herangezogen. Dies umfassen die Wirtschaftsabschnitte J bis U.

Abbildung 24: Zentralität Dienstleistungen im Vergleich zu Unterzentren

	Sonstige DL
Karlsbad	-2.828
Bad Schönborn	-3.913
Rheinm.-Lichtenau	-4.360
Östringen	-7.486
Philippsburg	-9.641
Pfinztal	-10.024
Waghäusel	-13.040
Stutensee	-14.036

Bei der Dienstleistungszentralität liegt Pfinztal mit -10.024 unter 8 zentralen Orten an 6. Stelle. Die Werte der Unterzentren Waghäusel und Stutensee werden übertroffen.

Keines der ausgewiesenen Unterzentren erzielt einen Bedeutungsüberschuss.

5.4 Einzelhandelszentralität

Die Einzelhandelszentralität wird an der Verkaufsflächenausstattung gemessen. Ein alternativer Indikator wären die Arbeitsplätze im Einzelhandel. Aktuelle vergleichende Daten hierzu liegen aus der Arbeitsmarktstatistik jedoch nicht vor.

32

Abbildung 25: Einzelhandelszentralität im Vergleich zu Unterzentren

	Verkaufsfläche
Waghäusel	22.995
Karlsbad	5.122
Östringen	-1.952
Bad Schönborn	-2.671
Rheinm.-Lichtenau	-4.325
Stutensee	-7.500
Philippsburg	-7.896
Pfinztal	-10.937

Wie bei der strukturellen Analyse in Kapitel 4.4. bereits deutlich wird, besitzt Pfinztal eine sehr geringe Zentralitätskennziffer und Verkaufsflächenausstattung.

Dies drückt sich auch bei der Einzelhandelszentralität aus. Mit – 10.937 in Bezug auf die Gesamtregion liegt Pfinztal klar abgeschlagen an letzter Stelle der Unterzentren. Einen Versorgungüberschuss können die Unterzentren Karlsbad und Waghäusel aufweisen.

5.5 Bildungszentralität

Bei der Bewertung der Bildungszentralität werden zunächst alle Schüler des Schuljahres 2018/19 herangezogen, einschließlich der Grundschüler. Es handelt sich sowohl um öffentliche als auch private Schulträger. In einer zweiten Betrachtung geht es nur um die Schüler der Klasse 5 aufwärts (Sekundarstufe), die in der Regel engere Verflechtungen mit dem Umland aufweisen.

Abbildung 26: Schülerzentralität im Vergleich zu Unterzentren - Gesamtschülerzahl

	Schüler
Östringen	15.766
Karlsbad	11.639
Philippsburg	8.480
Pfinztal	7.872
Stutensee	1.498
Rheinm.-Lichtenau	-2.386
Bad Schönborn	-2.758
Waghäusel	-3.140

Bei der Zentralität der gesamten Schülerzahl kommt Pfinztal mit 7.872 ein erheblicher Bedeutungsüberschuss gegenüber der Region zu. Lediglich die Unterzentren Östringen, Karlsbad und Philippsburg weisen eine noch höhere Zentralitätskennziffer auf. Eine wesentlich geringere Zentralität als in Pfinztal ist in vier Unterzentren abzulesen. Drei Unterzentren haben negative Zentralitätskennziffern.

Abbildung 27: Schülerzentralität im Vergleich zu Unterzentren – Weiterführende Schulen

	weiterführende Schulen
Östringen	23.783
Karlsbad	18.018
Philippsburg	12.292
Pfinztal	11.151
Stutensee	1.189
Rheinm.-Lichtenau	-3.869
Bad Schönborn	-4.774
Waghäusel	-5.639

Gemessen an der Zentralitätskennziffer der Schüler ab Klasse 5 ergibt sich ein ähnliches Bild wie bei der Gesamtschülerzahl. Pfinztal rangiert mit einem Bedeutungsüberschuss von 11.151 an 4. Stelle der Unterzentren. Pfinztal übertrifft vier von sieben ausgewiesenen Unterzentren in der Region.

5.6 Zentralität Gesundheitswesen

Bei der Zentralität im Gesundheitswesen liegen von Seiten des Statistischen Landesamtes nur vergleichbare Zahlen zur Apothekenversorgung vor. Die Daten der Kassenärztlichen Vereinigung Baden-Württemberg zum Ärzteangebot weisen hier Datenlücken auf und sind für die kleinräumige Betrachtung nicht geeignet.

Abbildung 28: Zentralität Apothekenversorgung im Vergleich zu Unterzentren

	Apotheken
Bad Schönborn	7.719
Waghäusel	3.891
Philippsburg	2.930
Pfinztal	2.244
Karlsbad	743
Rheinm.-Lichtenau	-3.734
Stutensee	-4.031
Östringen	-4.638

Bei der Apothekenversorgung besitzt Pfinztal mit 5 aufgeführten Apotheken im Vergleich zur Gesamtregion mit 2.244 einen Bedeutungsüberschuss. Pfinztal liegt im Feld der Unterzentren an vierter Stelle.

6 Verflechtungsbereich

Berufspendlerverflechtungen

Die Berufspendlerzahlen sind aufgrund des relativ geringen Arbeitsplatzangebots nur schwach ausgeprägt und entsprechen den Kriterien eines Kleinzentrums. Die Zahl der Berufsauspendler liegt dreimal so hoch wie die der Berufseinpendler. Ein Verflechtungsbereich mit größerer Einwohnerzahl, wie für ein Unterzentrum beschrieben, kann nicht nachgewiesen werden.

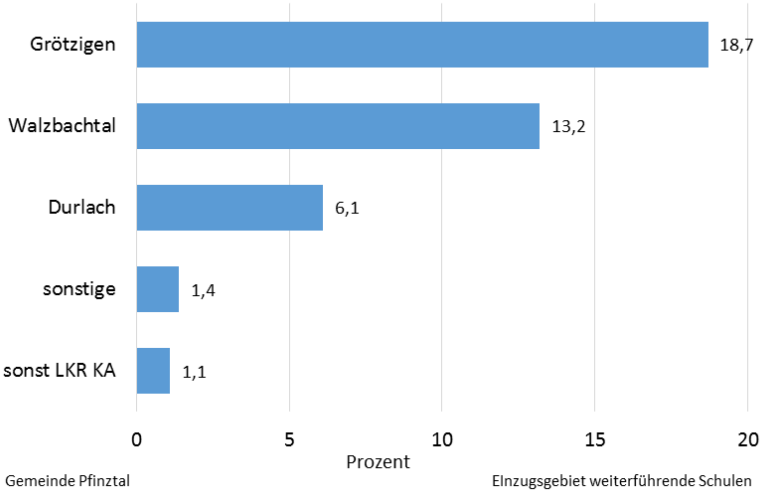
Schulpendler

Bei den Schülerverflechtungen ist die Bedeutung für das Umland zweifellos gegeben. Es besteht ein lückenloses Angebot an möglichen Schulabschlüssen sowohl an öffentlichen als auch an privaten Schulen. Die Verflechtungen lassen sich mit dem nachgewiesenen Versorgungsüberschuss (5.5.) belegen.

Der Anteil auswärtiger Schüler der öffentlichen weiterführenden Schulen liegt bei der Werkrealschule bei 12 Prozent, bei der Realschule bei Prozent 42 Prozent sowie beim Gymnasium bei 41 Prozent. Gerade Realschule und Gymnasium haben somit eine wichtige Bedeutung für das Umland

Nachfolgend dargestellt ist der prozentuale Anteil der auswärtigen Schüler, zusammengefasst für die drei weiterführenden Schulen in kommunaler Trägerschaft.

Abbildung 29: Auswärtigenanteil weiterführende Schulen - Einzugsgebiet



Knapp 20 Prozent der Pfinztaler Schüler ab Klasse 5 stammen aus dem benachbarten Grötzingen. Besonders hoch ist deren Anteil beim Gymnasium, dort kommt jeder vierte Schüler aus Grötzingen.

Weitere 13 Prozent der Schüler pendeln täglich aus dem östlich von Pfinztal gelegenen Walzbachtal ein. Die höchsten Schüleranteile aus der Nachbargemeinde haben dabei die Werkrealschule (18 %) und die Realschule (17 %).

Eine untergeordnete Bedeutung besitzt Durlach. 6 Prozent der Pfinztaler Schüler der weiterführenden Schulen kommen von dort.

Die wichtigste Umlandbedeutung kommt der freien ev. Bekenntnisschule der Aloys-Henhöfer-Schule zu. Der überwiegende Teil der Schüler stammen nicht aus Pfinztal. Das Einzugsgebiet reicht weit über das der öffentlichen Schulen hinaus. Aktuelle Zahlen liegen von Seiten des Schulträgers nicht vor.

Marktgebiet des Einzelhandels

Pfinztal besitzt eine sehr geringe Zentralitätskennziffer sowie eine vergleichsweise geringe Verkaufsflächenausstattung. Der Einzelhandel ist im Wesentlichen auf die tägliche Bedarfsgüterversorgung ausgerichtet. Die Angebote dienen vorrangig der Versorgung der örtlichen Bevölkerung. Bei den aperiodischen Bedarfsgütern gibt es nur spezielle, kleinteilige Angebote, die kaum Auswärtige ansprechen. Die Einkaufsverflechtungen sind daher nur schwach ausgeprägt und entsprechen den Kriterien eines Kleinzentrums. Ein größerer Verflechtungsbereich, wie für ein Unterzentrum beschrieben, kann nicht nachgewiesen werden.

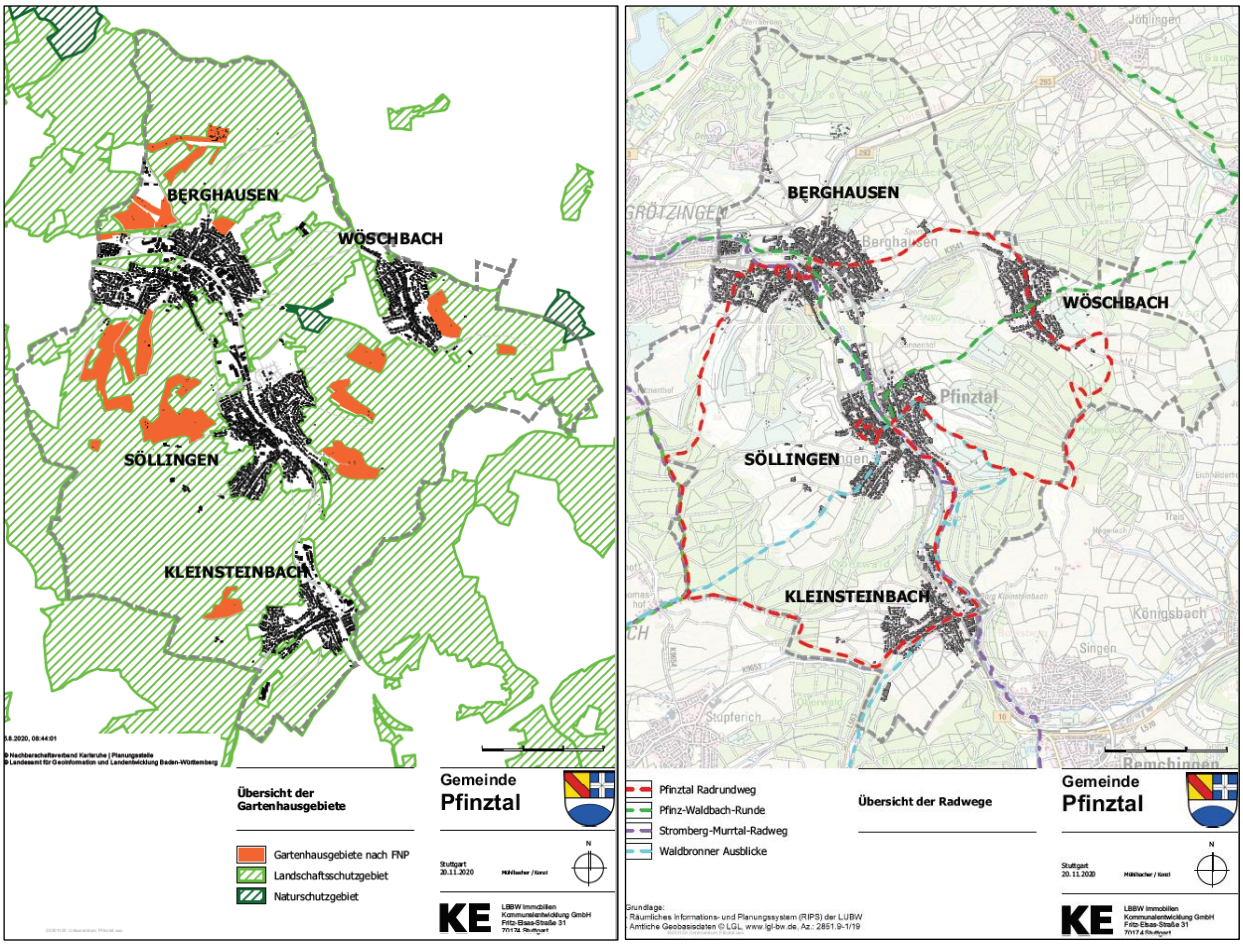
Soziokulturelle Verflechtungen

Sozio-kulturellen Beziehungen mit dem weiteren Umland sind auf verschiedenen Feldern vorhanden. Eine Quantifizierung ist allerdings nur schwer möglich. Auch sind die Weiterbildungsangebote (VHS) wie auch die Büchereien vorrangig auf Einheimische ausgelegt. Unbestritten ist das quantitativ und qualitativ große Angebot bei Kirchen und religiösen Organisationen. Diese führen neben den regelmäßigen Gottesdiensten auch Kurse und Weiterbildungsangebote, Freizeiten durch oder bieten wie das Martinshaus Berghausen als diakonische Einrichtung der Behindertenhilfe ambulante und stationäre Unterstützungen und Wohnformen.

Sonstige Verflechtungen

Herauszuheben sind die Verflechtungen bei Freizeit und Naherholung was mit dem hochwertigen Naturraum zusammenhängt. 2/3 der Fläche sind Schutzgebiete. Auch der Freizeitsektor wie die Radwege profitieren davon, ebenso wie von dem sehr guten Stadtbahnanschluss. Viele der Freizeitangebote befassen sich mit Naturraum und Kunst, etwa der Skulpturenweg, der Obstwanderweg, der Naturerlebnispfad oder der Heckenlehrpfad. Abschließend zu erwähnen ist bei der Ausstattung Pfinztals die ungewöhnlich hohe Dichte an Garten- und Wochenendhausgebieten, die in hohem Maße als Freizeitdomizil für Bewohner aus dem Verdichtungsraum dienen.

Abbildung 30: Schutzgebiete, Wochenend- und Gartenhausgebiete sowie Radwege



Große Teile der Gemarkung der Gemeinde Pfinztal sind als Sondernutzungsgebiete für Gartengrundstücke und Wochenendhäuser ausgewiesen. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich ein zum Teil sehr diverses Nutzungsmuster dieser Flurstücke herausgebildet. Es gibt etwa 1.400 Flurstücke. Die tatsächliche Zahl der Wochenendgrundstücke liegt etwas niedriger, da ein Grundstück teilweise aus mehreren Flurstücken besteht. Die Grundstücksbewegungen belegen dies. Von den Grundstücken, die in den zurückliegenden zwei Jahren einen neuen Besitzer gefunden haben, wurden 30 Prozent von Einheimischen gekauft. In 40 Prozent der Veräußerungen stammen die neuen Eigentümer aus sonstigen Gemeinden im Landkreis Karlsruhe. Jeweils rund 15 Prozent kommen aus dem Enzkreis sowie einem weiteren Umland. Hochgerechnet haben zwei Drittel der Grundstücke einen Besitzer, der außerhalb der Gemeinde wohnt. Die Verflechtungen mit dem Umland, besondere an den Wochenenden, sind somit sehr ausgeprägt.

Die Gemeinde liegt an viel frequentierten Radwegen. Der 150 km lange Fernradweg Stromberg-Murrtal-Radweg führt der Pfinz entlang und tangiert drei Pfinztaler Ortsteile. Der Radweg führt quer durchs „Ländle" von Karlsruhe im Westen bis nach Gaildorf im Osten.

Ein von der Gemeinde beworbener Radweg ist der Pfinztalradrundweg mit einer Strecke 27 Kilometern. In die Radtour durch alle vier Pfinztaler Ortsteile kann an beliebiger Stelle eingestiegen werden.

Weitere beispielhafte Empfehlungen für Radwege umfassen die „Waldbronner Ausblicke" mit einer Länge von 28 Kilometern (Söllingen über Naturfreudehaus Söllingen bis Kleinsteinbach; Bocksbachtal aufwärts bis Karlsbad; Waldbronn und Palmbach-Durlach und über den Thomashof wieder bis Söllingen) sowie die 60 Kilometer Pfinz-Walzbach-Runde (Söllingen entlang der Pfinz abwärts bis hinter Grötzingen; entlang der Rheinebene nach Weingarten und ab hier im Walzbachtal bis Wössingen, über den Ortsteil Wöschbach wieder nach Söllingen).

36

7 Analyse der Entwicklungspotenziale

7.1 Allgemein

Nach dem „Prognos-Zukunftsatlas", der die Zukunftschancen und -risiken aller 402 Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands bewertet, erreicht der Landkreis Karlsruhe im Ranking Platz 47 von 402. In den Bereichen Dynamik, Stärke, Arbeitsmarkt, Innovation und Wohlstand prognostiziert der Zukunftsatlas dem Landkreis hohe Zukunftschancen. Pfinztal liegt in einem prosperierenden Landkreis und schöpft hieraus seine Entwicklungspotenziale.

Die Gemeinde Pfinztal hat im Jahr 2019 den Gemeindeentwicklungsplan 2035 vorgelegt. Der gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitete Plan wurde als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB vom Gemeinderat beschlossen. Die erarbeitete Strategie bildet den Leitfaden für die Entwicklung der Gemeinde in den zentralen kommunalen Aufgabenfeldern in den kommenden Jahren.

Nach der Konzepterstellung geht es inzwischen in die Umsetzungsplanungen. In Zukunft werden die Verwaltung und der Gemeinderat seine Entscheidungen an den Zielen des Entwicklungsplanes ausrichten. Die Umsetzung der festgelegten Maßnahmen wird anhand einer Prioritätenliste von der Gemeindeverwaltung vorbereitet und schrittweise umgesetzt. Auch in Zukunft wird die Bürgerschaft aktiv eingebunden sein und die Möglichkeit haben sich in den weiteren Umsetzungsprozess aktiv einzubringen.

7.2 Wohnungen

Es besteht ein hohes Nachfragepotenzial nach Wohnungen im Umland des Oberzentrums Karlsruhe. Die Wanderungsbewegungen der zurückliegenden Jahre zeigen einen positiven Trend. Die weiter steigenden Einwohnerzahlen sprechen für die Attraktivität des Wohnstandortes. Auch das Statistische Landesamt sieht eine weitere Steigerung der Einwohnerzahlen. Der Zuzug nach Pfinztal war zuletzt sogar so groß, dass sich die Wohnungsbelegungsdichte erhöht hat. Pfinztal profitiert dabei in besonderem Maße vom Zuzug von Familien, in abgeschwächtem Maße trifft dies auch auf die Ausbildungswanderer zu. Ein Pluspunkt der Gemeinde ist dabei der optimale Anschluss an das Karlsruher Stadtbahnnetz wie auch das gute Angebot an Infrastruktureinrichtungen und die hohe Freizeitqualität.

Als größere Baumaßnahme im Außenbereich wird aktuell das Baugebiet Heilbrunn-Engelfeld entwickelt. Die Gemeindegrundstücke sind verkauft. Zuletzt gab es jährlich bis zu 200 Anfragen von Bauwilligen.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe wie auch der Landschaftsplan befinden sich derzeit in der Fortschreibung. Die Planwerke liegen mittlerweile zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Karlsruhe.

Dabei übernimmt der Nachbarschaftsverband Teile des Flächenbedarfs der Stadt Karlsruhe. Der künftige Bedarf im Wohnungsbau soll nach dem Willen der Pfinztaler Kommunalpolitik über zwei Schienen gedeckt werden. Neben der Entwicklung weiterer Neubaugebiete setzt man seit Jahren auch auf eine verstärkte Innenentwicklung. Rund 90 Prozent der Wohnungen sind zuletzt durch die Schließung von Baulücken, die Nachverdichtung oder das Aktivieren von Brachflächen entstanden.

Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde ist ausgerichtet auf die Themen Klimaschutz, Klimaanpassungskonzept, dem Erhalt von Freiräumen (doppelte Innenentwicklung), Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie eine umweltfreundliche Mobilität.

Bei Planungen zur Innenentwicklung wurde die Gemeinde in den letzten Jahren erfolgreich durch studentische Arbeitsgruppen des Fachgebiets „Stadtquartiersplanung“ der Fakultät für Architektur am Karlsruher Institut für Technologie (KIT) unterstützt. Am Ende dieses gemeinsamen Projekts liegt der Gemeinde die Dokumentation „Pfinztal 2030 - Entscheidungshilfen für zukünftige räumliche Entwicklungen“ vor. Eine aktuelle Maßnahme im Sanierungsgebiet neue Ortsmitte Söllingen ist die Gestaltung des Kelterplatzes.

Die Gemeinde Pfinztal verfügt nach aktuellen Erhebungen im Rahmen der Baulandumfrage 2020 des BMI über 19,13 ha Innenentwicklungspotenziale. 2,55 ha davon sind Brachflächen. Den überwiegenden Anteil haben mit 16,58 ha die Baulücken. Die Innenentwicklungspotenziale beziehen sich auf 13,02 ha für Wohnen sowie 5,56 ha für Gewerbe. 0,55 ha sind als öffentliche Nutzungen deklariert. Es handelt sich fast ausschließlich um Grundstücke von Privatpersonen, woraus entsprechende Entwicklungshemmnisse resultieren.

Neben den Innenentwicklungsflächen verfügt die Gemeinde im rechtskräftigen FNP noch über 19,6 ha Baulandpotenziale.

Aufgrund aktueller gesetzlicher und politischer Rahmenbedingungen (Klimaschutzziele, erhöhter Wohnraumbedarf für bezahlbares Wohnen, neue Dichtewerte bei Wohnbauflächen, Verfügbarkeit der Flächen, Belange des Naturschutzes, u. a.) werden bestehende FNP-Flächen und neue Potentialflächen einer Alternativenprüfung unterzogen. Ziel ist eine städtebauliche Entwicklung unter den Gesichtspunkten des Klimaschutzes und der Reduzierung des Flächenverbrauchs.

Bei der Wohnungsbedarfsermittlung für die Gemeinde Pfinztal wurde geht der Nachbarschaftsverband Karlsruhe von 810 WE aus. Die Dichtewerte werden bei der Fortschreibung des FNP 2030 höher angesetzt. 2010 lag der Wohnungsbedarf noch bei 710 WE.

Die aktuelle Prüfliste umfasst 21 Flächen. Die einzelnen Flächen sind im nachfolgenden Plan verortet.

Die Alternativenprüfung bezieht sich sowohl auf Flächen für Wohnen, Arbeiten und Einzelhandel sowie Freizeit und Naherholung. Welche Flächen in den Flächennutzungsplan 2030 aufgenommen werden und wie eine zeitliche Realisierung aussieht kann nach aktuellem Kenntnisstand noch nicht beantwortet werden.

Abbildung 31: Prüfflächen Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel – Tabelle

	Ort	Bezeichnung	Nutzung	Fläche	Erläuterung
1	Berghausen	Steinwiesen/Nördlich Weiherstr./Fa. Ludwig	GE - SO	9 ha	Einzelhandel, Forschung und Innovation. Teilfl. im FNP. Bestandsfl. Fa. Ludwig
2	Berghausen	ICT-Erweiterung	SO	2,58 ha	Forschung und Innovation. In Fortsachreibung FNP angemeldet
3	Berghausen	Sonneberg-Salbusch	MI	2,97 ha	Wohnen und Gewerbe. Rahmenplanung. Bereits Aufstellungsbeschluss
4	Berghausen	Blümlesheld	Urbanes Gebiet	4,29 ha	Im FNP 2010 enthalten
5	Berghausen	Im Göbel Ebene	W	5,28 ha	Neue Prüffläche
6	Berghausen	Am Bruchweg Heulenbergwiesen	W	5,49 ha	Neue Prüffläche unter Einbeziehung der Sportplätze FC Viktoria Berghausen
7	Berghausen	Roßwiesen Hohwiesen	W	1,75 ha	Neue Prüffläche für Altenwohnen und betreutes Wohnen
8	Berghausen	Schnellermühle	G ggf. SO	1,1 ha	Freizeit und Gastronomie. Prüffläche unter Einbeziehung ehemaliges Betriebsgelände
9	Berghausen	Brückle Mehl	W	4,08 ha	Im FNP 2010 enthalten
10	Wöschbach	Im Saalbett	GE - MI	1,12 ha	Im FNP 2010 enthalten
11	Wöschbach	Äußere Steinäcker	W	2,64 ha	Im FNP 2010 enthalten
12	Söllingen	Salzwiesen	So	12,1 ha	Freizeit und Sport. Bislang Sondergebiet Gartenbau und Nahversorgung
13	Söllingen	Sparrenberg	W	3,3 ha	Wohnen und Öffentliche Einrichtungen. Prüffläche Nachverdichtung
14	Söllingen	Bühl	W/MI/GE	4,3 ha	Im FNP 2010 als Wohn-, Misch- und Gewebefläche enthalten
15	Kleinsteinb.	Im unteren kleinen Felde	W	3,87 ha	Prüffläche Nachverdichtung
16	Kleinsteinb.	Brunnenwiesen	W	4,39 ha	Prüffläche Nachverdichtung
17	Kleinsteinb.	Mehläcker Erweiterung	W	0,75 ha	Neue Prüffläche
18	Kleinsteinb.	Steinäcker	W	2,15 ha	Im FNP 2010 enthalten
19	Kleinsteinb.	Hinterm Dorf Ost	W	3,01 ha	Prüffläche Nachverdichtung
20	Kleinsteinb.	Tafel	W	2,76 ha	Neue Prüffläche
21	Kleinsteinb.	Laile	W	4,17 ha	Im FNP 2010 enthalten

Die aktuelle Prüfliste umfasst eine Fläche von 81,1 ha.

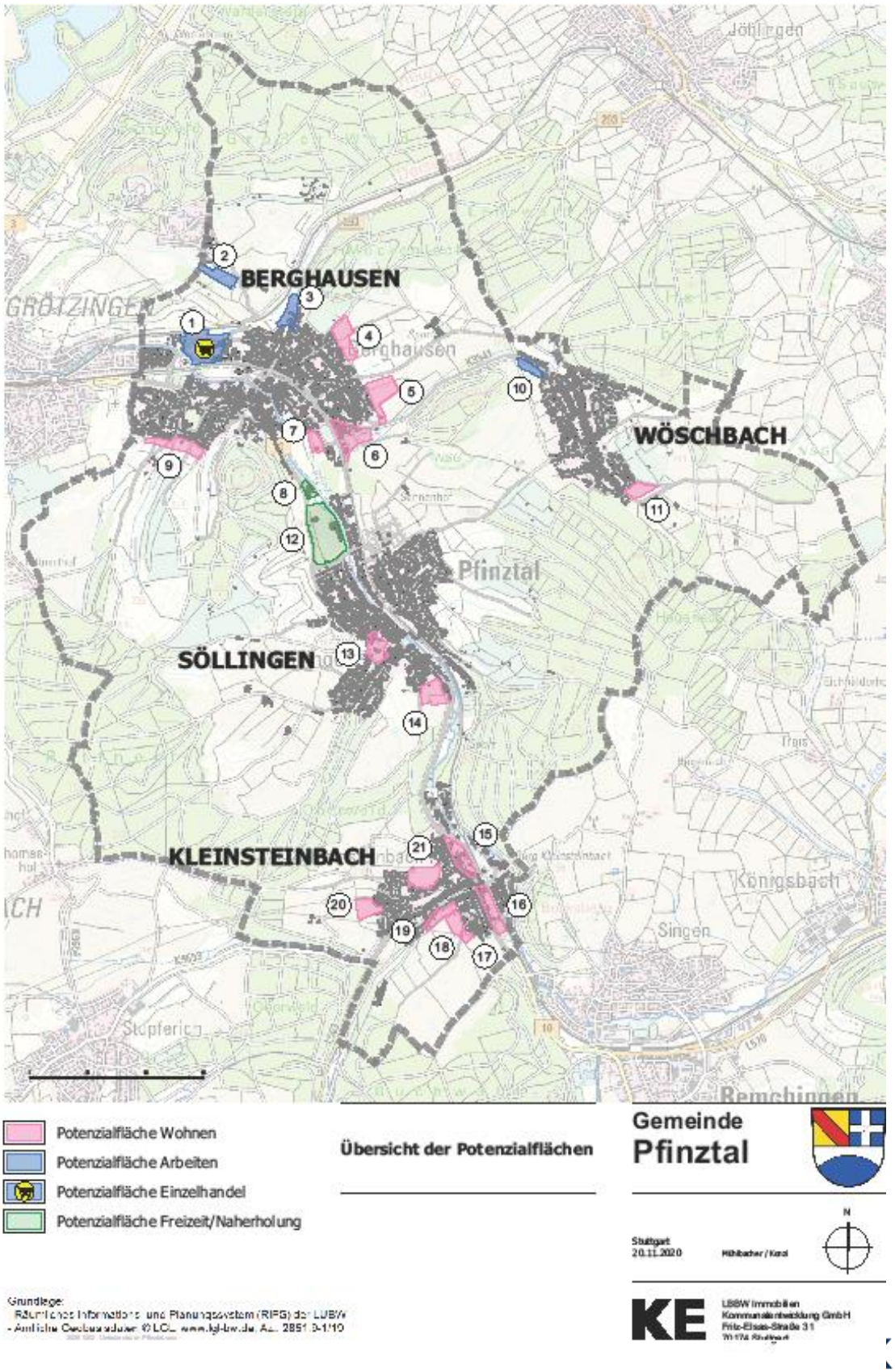
Darunter sind 51,7 ha für Wohnen, 16,2 ha für Gewerbe bzw. Arbeitsplätze und Einzelhandel sowie 13,2 ha für Freizeit und Naherholung. Die beiden MI-Gebiete (Nr. 3 und Nr. 10) sind dabei im Verhältnis 50:50 auf Wohnen und Gewerbe aufgeteilt.

38

Bei den Wohnbauflächen sind 19,6 ha bereits im FNP enthalten.

Weitere 17,5 ha der Prüfflächen für Wohnen sind neue Prüfflächen im Außenbereich. Bei weitere 14,6 ha der möglichen Wohnbaupotenziale sind mögliche Nachverdichtungen bestehender Wohnquartiere. Die Entwicklungsansätze werden sich, wie das Beispiel Kleinsteinbach zeigt, nur in Teilen realisieren lassen. Die dortigen Prüfflächen von 14,8 ha unterliegen erheblichen Restriktionen wie Flächenverfügbarkeit (Nachverdichtung) und Erschließung (Topografie).

Abbildung 32: Prüfflächen Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel – Plan



Die Gemeinde Pfinztal verfügt sowohl im Innen- als auch dem Außenbereich umfassende Entwicklungsflächen für die Schaffung neuer Wohnungen. Dieses ist wesentliche Voraussetzung für ein weiteres Einwohnerwachstum.

Mit der Schaffung von Wohnraum befasst sich in Pfinztal seit 1994 die Kommunale Wohnbau Bauträgergesellschaft Pfinztal mbH, geründet zusammen mit der Sparkasse Karlsruhe. Neben der Aufgabe preisgünstige Wohnungen zu schaffen, gelten die Aktivitäten auch speziellen Wohnungssegmenten wie dem betreuten Wohnen und dem Errichten von Wirtschafts- und Gewerbebauten. Zuletzt wurde durch die Kommunale Wohnbau GmbH eine Kindertageseinrichtung errichtet.

7.3 Arbeiten und Versorgen

Ebenfalls bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2030 werden weitere Entwicklungsoptionen im gewerblichen Bereich geprüft. Aufgrund der topografischen Situation besitzt die Gemeinde hier nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. Ein erfolgreicher Ansatz wird mit dem Ausbau beim Fraunhofer ICT in Berghausen auf dem Hummelberg verfolgt. Hier gab es zuletzt entsprechende Erweiterungen.

Folgende Gewerbeflächen aus den rechtskräftigen Flächennutzugsplan stehen auf der Prüfliste der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030:

- Berghausen:

  „Steinwiesen/Nördlich Weiherstr./Fa. Ludwig“. Bei dieser Entwicklungsoption, die auch die Bestandfläche da Fa. Ludwig (Tankbau) einbezieht, handelt es sich um eine zentrale Maßnahme zur Erweiterung des Arbeitsplatzangebots mit Schwerpunkt Forschung und Innovation. Das Areal nördlich der Pfinz liegt direkt an der neuen Trasse der B 293 und besitzt einen Anschluss an die Stadtbahn. Aufgrund der Verkehrsanbindung und der Flächengröße kann sich dort auch ein neuer Einzelhandelsansatz, mit vorrangiger Ausrichtung an der täglichen Versorgung, herausbilden. Neue Fachmarktkonzepte werden eine wesentliche Erhöhung der Einzelhandelszentralität von Pfinztal bedeuten und auf das Umland ausstrahlen.

  Ebenso wird in Berghausen die Erweiterung des ICT im Zuge der Fortschreibung des FNP verfolgt. Diese Sondergebietsfläche würde Arbeitsplätze auf dem Feld von Forschung und Innovation ermöglichen.

  Ein weiterer Ansatz im größten Ortsteil ist das Mischgebiet „Sonnenberg-Saalbusch“ für das bereits eine Rahmenplanung und ein Aufstellungsbeschluss vorliegen und auch grundsätzlich Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

- Das im FNP enthaltene Gebiet Bühl im Oortsteil Söllingen mit seinen drei Nutzungsvorgaben wird nicht weiter verfolgt..

Des Weiteren weist die Baulandumfrage 2020 des BMI au 5,56 ha Innenentwicklungspotentiale für Gewerbe hin.

Grundsätzlich gilt auch auf dem gewerblichen Sektor die Prämisse der Entwicklung im Bestand. Dies betrifft die verstärkte Aktivierung im Innenbereich, besonders im Hinblick auf Büronutzungen und Dienstleistungsangebote in den zentralen Ortslagen. Weiterhin besteht Konsens darüber, dass weitere Gewerbeflächenausweisungen nur bei nachgewiesenem Bedarf örtlicher Unternehmen vorgenommen werden.

Ein weiterer Ausbau der Arbeitsplätze ist besonders bei Forschung und Innovation mit den verfolgten Entwicklungsansätzen in Berghasen zu erwarten. Das Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde stellt auch künftig das Fraunhofer-Institut für Chemische Technologie (ICT) in Berghausen mit seinen Kernkompetenzen chemische Prozesse, Energiesysteme, Explosivstofftechnik, neue Antriebssysteme, Kunststofftechnologie und Verbundwerkstoffe dar.

Einen weiteren Schwerpunkt bei den Entwicklungsoptionen bildet die Stärkung des bislang unbedeutenden Feldes des Einzelhandels. Der Standort „Steinwiesen/Nördlich Weiherstr./Fa. Ludwig“ in Berghausen bietet hierfür aufgrund der Verkehrsanbindung und der Flächengröße ideale Voraussetzungen.

Beim Ziel der Stärkung des weiter im Rückgang befindlichen Einzelhandelsangebots bei kleinteiligen Fachgeschäften ruhen die Hoffnungen zunächst auf der Realisierung der Ortsumfahrung der B 293 in Berghausen. Die traditionelle Geschäftslage wird bei einer Entlastung durch den Verkehr eine Belebung erfahren, wobei sich die Ausstrahlung auf einen überörtlichen Verflechtungsbereich in Grenzen halten wird.

Beim Einzelhandel hat auch in Zukunft die Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung über kurze Wege eine hohe Priorität.

7.4 Mobilität

Insgesamt ist die Erreichbarkeit der Gemeinde durch den Individualverkehr als auch den ÖPNV als sehr gut zu beurteilen. Dies ist ein wichtiger Baustein für die weitere Entwicklung der Gemeinde und die Schärfung des Profils in den kommunalen Aufgabenfeldern.

Individualverkehr

Die Verkehrliche Anbindung von Pfinztal wird hauptsächlich durch die Bundesstraße B 10 (Karlsruhe-Pforzheim) und B293 (Pfinztal-Berghausen – Bretten) bestimmt. Die Autobahnen A8 (Stuttgart-Karlsruhe) und A 5 (Basel-Frankfurt a-M.) sind in weniger als 10 Kilometern über die Anschlussstellen Pforzheim-West bzw. Karlsbad sowie Karlsruhe-Durlach zu erreichen.

Die Gemeinde hat ein massives Verkehrsproblem, sowohl in quantitativer wie auch qualitativer Hinsicht. Zum einen sind es hohen Verkehrs- und Lärmbelastungen, verstärkt durch den weiter anwachsenden Schwerlastverkehr. Täglich befahren die B10/B293 in Berghausen rund 27.000 Kraftfahrzeuge; die B10 in Söllingen bis zu 14.000 Kraftfahrzeuge, die B10 und L563 in Kleinsteinbach gut 15.000 Kraftfahrzeuge.

Auf der anderen Seite handelt es sich um sehr beengte Ortsdurchfahren, was mit erheblichen Konflikten zwischen Fußgänger und dem Parken verbunden ist. Die Folgen lassen sich an den zunehmenden Geschäfteleerständen, besonders ausgeprägt in der Karlsruher Straße in Berghausen, ablesen.

In Söllingen wurde nördlich der Pfinz eine neue Trasse zur Beseitigung eines schienengleichen Bahnübergangs realisieret. Eine Maßnahme zur Entlastung der Ortsdurchfahrt konnte noch nicht realisiert werden..

In Berghausen steht eine Lösung noch aus. Im Flächennutzugsplan ist eine Trasse über eine Tunnellösung dargestellt. Aktuell gibt es weiterentwickelte Planungen für eine Lösung der Verkehrsprobleme über verschiedene neue Trassenvarianten der B 293. Die Planungen sind im Gemeinderat Pfinztal am 23.05.2017 vorgestellt worden. Es folgten weitere öffentliche Veranstaltungen.

Dabei stellte sich die Trasse südlich der Kraichgaubahn unter Mitbenutzung der beiden vorhandenen Brücken über die Bahn und die Pfinz (Variante 3) als die günstigste Variante hinsichtlich des Flächenverbrauchs, der Anbindung an die Planung B 10 Hopfenbergtunnel und der Kosten heraus.

Der Vorentwurf ist vom Bund genehmigt. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist die Maßnahme mit veranschlagten Kosten von 22,2 Mio. € im vordringlichen Bedarf festgehalten. Das Planfeststellungsverfahren wurde 2020 eingeleitet.

Die anstehende Lösung der Verkehrsproblematik im Ortsteil Berghausen bedeutet Entwicklungsimpulse für Einzelhandel und Dienstleistungen sowie die Wohnqualität im Ortskern.

Eine weitere Maßnahme zur Aufwertung des Wohn- und Lebensqualität in den Ortslagen bildet die Lärmaktionsplan 2019 als Fortschreibung des Lärmaktionsplans der 2. Stufe von 2015.

Ebenfalls in Erarbeitung ist derzeit ein Parkraumkonzept, das zur Stärkung der zentralen Ortslagen beitragen soll.

Öffentlicher Verkehr

Pfinztal ist in das Stadtbahnnetz des Karlsruher Verkehrsverbundes integriert. Über die Stadtbahnlinien S4 und S5 verfügt Pfinztal über einen optimalen Anschluss an das regionale und überregionale Nahverkehrsnetz. Dabei übernimmt die Stadtbahnline S5 eine tragende Rolle. Die S5 verkehrt von Wörth am Rhein (Pfalz) über die Karlsruher Innenstadt nach Pfinztal und fährt weiter nach Pforzheim und Bad Wildbad (Schwarzwald). Dabei werden in Pfinztal die Ortsteile Berghausen, Söllingen und Kleinsteinbach mit Haltepunkten eingebunden. Die Anbindung an das regionale Schienennetz (Karlsruhe – Pforzheim – Vaihingen - Stuttgart) erfolgt in Durlach, Wilferdingen-Singen oder Pforzheim. Zudem besteht ein Anschluss an die ICE-Bahnhöfe in Karlsruhe und Stuttgart sowie IC/IR-Bahnhöfe in Karlsruhe und Pforzheim

Der Ortsteil Wöschbach ist über eine Buslinie an die Stadtbahn im Ortsteil Berghausen angebunden. Eine weitere Buslinie verbindet den Ortsteil Kleinsteinbach (Bahnhof) mit den Karlsbader Ortsteilen Mutschelbach und Langensteinbach.

S-Bahn Haltestellen in Pfinztal:

- S4 Berghausen – Hummelberg
- S5 Berghausen – Pfinzbrücke, Bahnhof, Am Stadion
- S5 Söllingen – Reetzstraße, Bahnhof, Kapellenstraße
- S5 Kleinsteinbach – Bahnhof

42

Weitere Verbesserungen sind für die Zukunft vorgesehen. So will die AVG die Strecke nach Bretten zweigleisig ausbauen.

7.5 Infrastruktur – Bildung, Soziales, Kultur, Freizeit

In dem für die örtliche Bevölkerung so wichtigen, breit gefächerten Aufgabenfeld sind im Gemeindeentwicklungsplan 2035 Ziele und Maßnahmen festgehalten, die stufenweise umgesetzt werden. Ein wichtiger Baustein dabei ist bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Kindertagesstätten- und Schulkindbetreuung vor dem Hintergrund der weiteren Einwohnerzuzugs und zuletzt deutlich gestiegener Geburtenzahlen.

In der Mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2020 bis 2024 spielt die Sanierung der öffentlichen Gebäude eine zentrale Rolle.

Auch auf dem bereits sehr ausgeprägten Sektor der Naherholung und Freizeit sollen mit den neuen Prüfflächen (13,2 ha) zusätzliche Angebote geschaffen werden. Die Aufwertung der Pfinzaue zwischen Söllingen und Berghausen kann wesentlich zur besseren Vernetzung der beiden größten Pfinztaler Ortsteile beitragen.

7.6 Energie und Umwelt

Ein Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde ist der hochwertige Natur- und Landschaftsraum. Mit einer Fläche von insgesamt 2.162 ha stehen nahezu zwei Drittel der Gemarkungsfläche der Gemeinde Pfinztal unter Landschaftsschutz. Es gibt 9 flächenhafte Naturdenkmale (FND) und Naturgebilde (NG) sowie zwei Naturschutzgebiete: Lehmgrube am Heulenberg (Berghausen) und im Gewann Vierzehnmorgen (Wöschbach)

Aktuell ist eine Freiflächenkonzeption mit Restriktionsflächen für die Naherholung in Erarbeitung.

Eine weitere Maßnahme bildet die Entwicklung und Umsetzung einer Biotopverbundkonzeption.

In seiner Sitzung vom 23. Juli 2019 hat der Gemeinderat Pfinztal den Beschluss zur Klimaoffensive Pfinztal gefasst. Dabei hat man sich auf weitreichende Grundlagen für ein klimaneutrales Pfinztal verständigt.

Die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen hat bei allen kommunalen Planungen höchste Priorität. Bei allen Entscheidungen des Gemeinderates werden die Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz geprüft.

Weiterhin ist die Verwaltung beauftragt, Maßnahmen zum Klimaschutz zu erarbeiten. Eigenbetriebe, die Kommunale Wohnbau und sonstige Einrichtungen, an denen die Gemeinde Pfinztal beteiligt ist, müssen sich verstärkt mit ihren Möglichkeiten im Klimaschutz auseinanderzusetzen und dem Gemeinderat dazu jährlich Bericht zu erstatten.

Ebenso wird die Verwaltung aufgefordert, das Energiemanagement weiterzuentwickeln und Maßnahmen zur Erhöhung der Sanierungsrate des Gebäudebestands in allen Ortsteilen vorzuschlagen. Ein weiteres Handlungsfeld sind neben einem Parkraumkonzept weitere Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs.

Die Maßnahmen zum Klimaschutz sind eng mit der örtlichen Klimakommission vernetzt.

8 Bewertung und Fazit

Um die Frage zu beantworten, ob die Gemeinde Pfinztal die Kriterien für ein Unterzentrum in der Region Mittlerer Oberrhein erfüllt, werden die Indikatoren …

- Strukturmerkmale und Entwicklungsdynamik,
- Ausstattung,
- Zentralität,
- Verflechtungsbereich und
- Entwicklungspotenziale

herangezogen.

Entwicklungsdynamik

Anhand der Indikatoren Einwohner- und Wohnbauentwicklung sowie der Wanderungen ergibt sich eine leicht überdurchschnittliche Dynamik gegenüber der Region Mittlerer Oberrhein und im Vergleich mit den Klein und Unterzentren im Landkreis. Die Gemeinde Pfinztal hat sich dabei in vielen Bereichen positiv entwickelt und an Qualität als Wohnort hinzugewonnen. Besonders hervorzuheben sind die Wanderungsgewinne bei Familien wie auch den Ausbildungswanderern. Die Zahl an Einwohnern ist zuletzt stärker angewachsen als das Wohnungsangebot mit der Folge einer höheren Wohnungsbelegungsdichte.

Die Gemeinde hat als Arbeitsort gegenüber den Klein- und Unterzentren des Landkreises nur eine untergeordnete Funktion. Entsprechend gering fällt der Beschäftigtenbesatz aus und es besteht ein negativer Berufspendlersaldo. Die Zahl der Auspendler ist dreimal so hoch wie die der Einpendler. Bei der Entwicklungsdynamik sind jedoch positive Tendenzen zu erkennen, besonders im Wirtschaftsbereich der „Sonstigen Dienstleistungen“. Im Vergleich zu den Unterzentren nimmt die Gemeinde mit einem Beschäftigtenzuwachs von 30 Prozent seit dem Jahr 1999 einen Mittelplatz ein.

Trotz sehr geringer Einzelhandelszentralität und geringer Verkaufsflächenausstattung hat sich das Verkaufsflächenangebot in den letzten 10 Jahren leicht erhöht. Die Steigerungswerte sind vergleichbar mit denen der Klein- und Unterzentren im Landkreis.

Ausstattung

Die für ein Unterzentrum geforderten Kriterien werden in Pfinztal, mit Ausnahme des Einzelhandelsangebots, im Wesentlichen erfüllt.

Mit rund 18.500 Einwohnern werden die Anforderungen an ein Unterzentrum bei Weitem übertroffen. Das Statistische Landesamt geht auch für den Zeitraum bis zum Jahr 2035 von einem weiteren Einwohnerzuwachs aus.

Besonders der Bildungsbereich ist breit aufgestellt und bietet die geforderten weiterführenden Schule sowohl durch den kommunalen wie einen privaten Schulträger. Ebenso abgedeckt sind die Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung. Herauszuheben ist die Seniorenakademie. Die Büchereien sind eher auf ein örtliches Publikum ausgelegt. Es gibt vielfältige Wohn- und Unterstützungsangebote für Ältere wie auch für Menschen, die auf Hilfen angewiesen sind. Als Einrichtung hervorzuheben ist das Martinshaus als diakonische Einrichtung der Behindertenhilfe mit 126 Wohnplätzen. Außergewöhnlich breit aufgestellt ist die Gemeinde bei den Kirchen und Glaubensgemeinschaften.

Generell festzuhalten ist eine breit aufgestellte Vereinsarbeit mit einem eng vernetzten ehrenamtlichen Engagement, das in unterschiedliche Aufgabenfelder ausstrahlt.

Ein wesentliches Merkmal Pfinztals ist das qualitativ und quantitativ hochwertige Angebot an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten wie auch im kulturellen Bereich.

Das Sportstättenangebot ist auf eine Einwohnerzahl dieser Größenordnung ausgerichtet, ebenso das Angebot an Ärzten, Kreditinstituten, Dienstleistungen und im Einzelhandel. Die für ein Unterzentrum typischen Fachmärkte mit aperiodischen Bedarfsgütern sind nicht vorhanden. Wie auch bei den Gewerbeflächen stößt in Pfinztal auch die Entwicklung neuer, großflächiger Einzelhandelsbetriebe an ihre Grenzen. Die Topografie und vielfältigen Schutzfunktionen setzen flächenintensiven Nutzungen, gerade im Außenbereich, klare Grenzen.

Das früher für ein Unterzentrum geforderte Krankenhaus der Ergänzungs- /Grundversorgung ist aufgrund der weiter fortschreitenden Konzentrationsprozessen im Krankenhauswesen nicht mehr darstellbar und scheidet als Bewertungskriterium aus.

Zentralität

Pfinztal weist in den meisten Aufgabenfeldern eine negative Zentralität auf. Dies bedeutet, dass sich die Einwohner überwiegend an den größeren zentralen Orten (Mittelzentren und Oberzentren) ausrichten. Dies betrifft die insbesondere die Arbeitsplätze und den Einzelhandel. In beiden Feldern besitzt die Gemeinde geringere Zentralitätskennziffern als die Unterzentren in der Region. Etwas positiver stellt sich die Zentralität im Wirtschaftsbereich der „Sonstigen Dienstleistungen dar“. Es gibt Unterzentren mit schlechteren Werten.

Ein deutlicher Versorgungsüberschuss kommt der Gemeinde bei der Bildungszentralität, sowohl was die Gesamtschülerzahl als auch die weiterführenden Schulen betrifft, zu. Auch bei dem Indikator der Apothekenversorgung, stellvertretende für die Gesundheitszentralität, ergibt sich eine positive Zentralitätskennziffer.

Verflechtungsbereich

Keine ausgeprägten Verflechtungsbereiche ergeben sich aufgrund des geringen Ausstattungsniveaus auf dem Arbeitsmarkt und der Einzelhandelsversorgung.

Am deutlichsten ausgeprägt und mit Zahlen belegbar ist der überörtliche Verflechtungsbereich bei den Schülern.

Sozio-kulturellen Beziehungen mit dem weiteren Umland sind auf verschiedenen Feldern vorhanden. Eine Quantifizierung ist allerdings nur schwer möglich.

Herauszuheben sind die Verflechtungen bei Freizeit und Naherholung, was mit dem hochwertigen Naturraum wie auch dem Radwegenetz und optimalen Stadtbahnanschluss zusammenhängt. Viele der Freizeitangebote befassen sich mit Naturraum und Kunst. Zu erwähnen bei der Ausstattung Pfinztals ist die ungewöhnlich hohe Dichte an Garten- und Wochenendhausgebieten, die in hohem Maße als Freizeitdomizil für Bewohner aus dem weiten Umland dienen.

Entwicklungspotenziale

Aufgrund der optimalen verkehrlichen Anbindung und Wachstumsimpuls im Umfeld des Oberzentrums Karlsruhe ergeben sich umfangreiche Entwicklungspotenziale. Die Gemeinde wird sich in den kommenden Jahren als attraktiver Wohnort mit einer guten Infrastrukturausstattung und einem hohen Freizeitwert weiter profilieren. Flächenpotenziale für ein ausreichendes Wohnungsangebot sind gesichert, wobei die Gemeinde dabei vor allem von ihren Erfahrungen mit erfolgreich umgesetzten Maßnahmen der Innenentwicklung profitiert. Die aktuelle Flächenprüfliste im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfolgt verschiedene Entwicklungsansätze, wobei auch Ansätze für unterschiedliche Zielgruppen, wie etwa dem seniorengerechtem Wohnraum verfolgt werden.

Mit dem Gemeindeentwicklungsplan 2035 liegt der Gemeinde ein Leitfaden für die Gestaltung der Gemeinde in den zentralen kommunalen Aufgabenfeldern vor, dessen Maßnahmen in den kommenden Jahren schrittweise umgesetzt werden.

Auf dem Feld der Arbeitsplätze wie auch dem Einzelhandel haben sich zuletzt positive Entwicklungen ergeben. Grundsätzlich sind hierbei einem flächenorientierten Ansatz aufgrund der Topografie und unterschiedlicher Schutzfunktionen durch den hochwertigen Naturraum deutliche Grenzen gesetzt. Vielversprechend sind hierbei die neu verfolgten Ansätze in Berghausen auf dem Feld der Arbeitsplätze bei Forschung und Innovation sowie dem Einzelhandel.

Ein wesentlicher Entwicklungsschub wird sich mit der Realisierung der Ortsumgehung Berghausen im Zuge der B 293 ergeben. Dies eröffnet der Gemeinde neue Möglichkeiten für die Aufwertung der zentralen Ortslage sowohl was die Wohnfunktion Einzelhandel und Dienstleistungen wie auch die Büroarbeitsplätze betrifft.

Abschließend zu erwähnen sind auch die beispielhaften Anstrengungen der Gemeinde auf dem Sektor des Klima- und Naturschutzes

Fazit

Die im LEP unter 2.5.10 (Begründung) genannten Ausstattungsmerkmale für Unterzentren sind in Pfinztal, abgesehen vom Einzelhandelsangebot, gegeben. Eine hohe Zentralität mit einem weiten Verflechtungsbereich besteht bei den schulischen Angeboten. Verflechtungen sind auch in weiteren kommunalen Feldern festzuhalten.

Nicht gegeben sind die Zentralität und ein entsprechender Verflechtungsbereich bei den Arbeitsplätzen sowie dem Einzelhandel.

Diese positiven Faktoren wie auch die Schwächen bei der Zentralität müssen bei der Ausweisung zu einem Unterzentrum abgewogen werden.

46

Als Argumente für die Aufstufung sprechen die weiteren Entwicklungsperspektiven der Gemeinde aufgrund des wirtschaftsstarken Umfeldes, der sehr guten verkehrlichen Anbindung sowie den vorliegenden kommunalen Entwicklungsstrategien in den zentralen Aufgabenfeldern.

Die Funktionen Arbeiten und Versorgen sind in Pfinztal im Hinblick auf die Funktion eines Unterzentrums schwach ausgeprägt und stellen eine Aufstufung bisher in Frage. Sollten die neuen Entwicklungsansätze in Berghausen in den kommenden Jahren erfolgreich umgesetzt werden, wird die zentralörtliche Funktion der Gemeinde eine maßgebliche Stärkung erfahren.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/774/2021

Tagesordnungspunkt			
barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	15.04.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Gemeinderat stimmt der Konzeption sowie dem weiteren Vorgehen zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen in Pfinztal zu.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
- Barrierefreiheit
- Förderung des ÖPNV

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	754100100517 / Barrierefreiheit Bushaltestellen
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- € (Förderung nach LGVFG grundsätzlich möglich / derzeit nicht bezifferbar)
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	500.000 / 550.000 € brutto inkl. Planungs- und Baunebenkosten Ansatz 2021: 150.000 €, davon fließen voraussichtlich ab: 70.0000 € Ansatz 2022: voraussichtlich 200.000 € Ansatz 2023: 280.000 €

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung / SG Tiefbau

Sachverhalt:

„[…] Eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist eine von der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und seinen 16 Bundesländern gleichermaßen verfolgte gesellschaftspolitische Aufgabe. Dabei wird angestrebt, bis zum 1. Januar 2022 für die in ihrer Mobilität eingeschränkten ÖPNV-Nutzer einen hindernisfreien Zugang zu schaffen […]“ [1]

Der „Leitfaden zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen im KVV“ formulierte konkrete Empfehlungen und Anforderungen für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen. Ziel des Leitfadens ist es, verbundweit abgestimmte Ausbaustandards für die Bushaltestellen im KVV zu schaffen. Der Leitfaden wurde in enger Abstimmung mit größeren Verkehrsunternehmen, dem Fahrgastbeirat im KVV und dem Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Karlsruhe erstellt.

Herr Bauch, Büro BAMI, wird die – auf dem Leitfaden des KVV aufbauende – Konzeption für Pfinztal in der Sitzung am 27.04.2021 vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen. Auf die dieser Sitzungsvorlage beigefügte PowerPoint-Präsentation wird verwiesen.

Geplantes weiteres Vorgehen:

1. Bestätigung / Anerkennung der Planung / des Konzeptes durch den Gemeinderat (Sitzung 27.04.2021)
2. Antrag auf Aufnahme in das Programm nach § 5 LGVFG stellen (Fristablauf 31.10.2021)
3. Entscheidung über Aufnahme in das Programm durch das Ministerium für Verkehr (1. Quartal 2022)
4. Im Falle einer Aufnahme in das Landesprogramm: Antrag auf Zuwendung / Förderung der Baumaßnahme (innerhalb von drei Jahren nach Aufnahme in das Landesprogramm)
5. Fachtechnische und wirtschaftliche Prüfung des Antrags auf Zuwendung sowie Festlegung der zuwendungsfähigen Kosten durch die Nahverkehrsgesellschaft BW
6. Nach Abschluss Ziffer 5: Erstellung des Grundbewilligungsbescheids und Festlegung der Fördersumme durch das Regierungspräsidium
7. Umsetzung der Maßnahme

Die Gemeinde strebt an, im Rahmen der Antragsstellung (Zuwendung) auch die Ausstellung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung zu beantragen, um einen vorzeitigen / „zeitnahen“ Baubeginn zu ermöglich.

[1] Auszug aus dem „Leitfaden zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen im KVV“, Herausgeber: KVV, Stand: Juni 2017

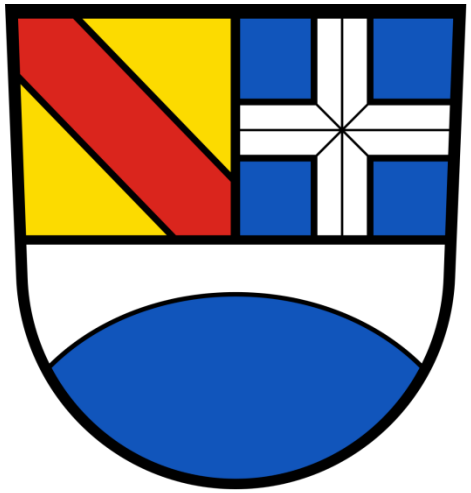
Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Der barrierefreie Ausbau von Bushaltestellen steht den Zielen des GEK / der Klimaoffensive nicht (hemmend) entgegen.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Zukunftsfähigkeit
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Förderung möglich		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Präsentation_BAMI Ingenieure

Ö 3



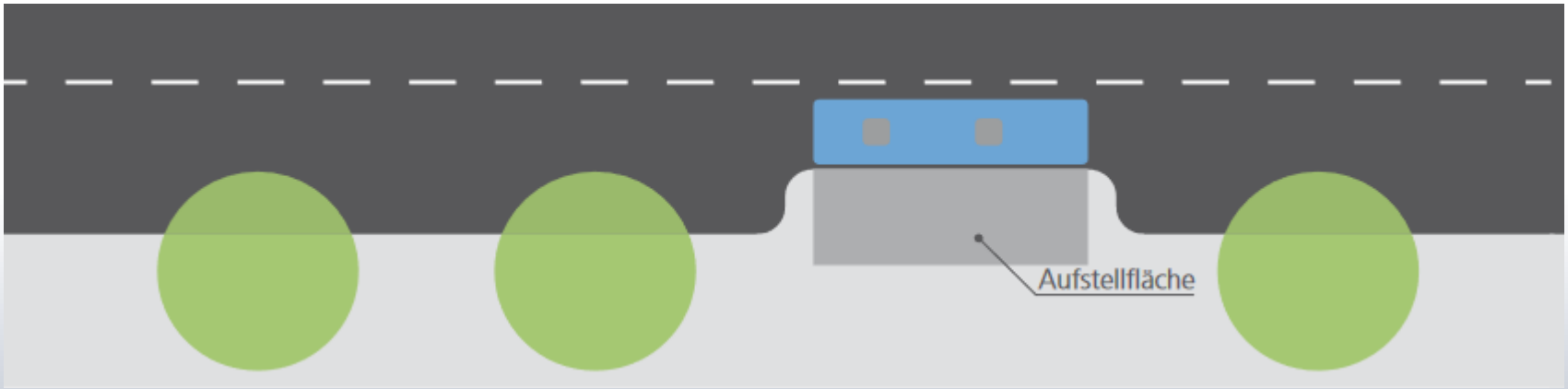
GEMEINDE PFINZTAL

Barrierefreier Ausbau
Bushaltestellen

BAMI INGENIEURE

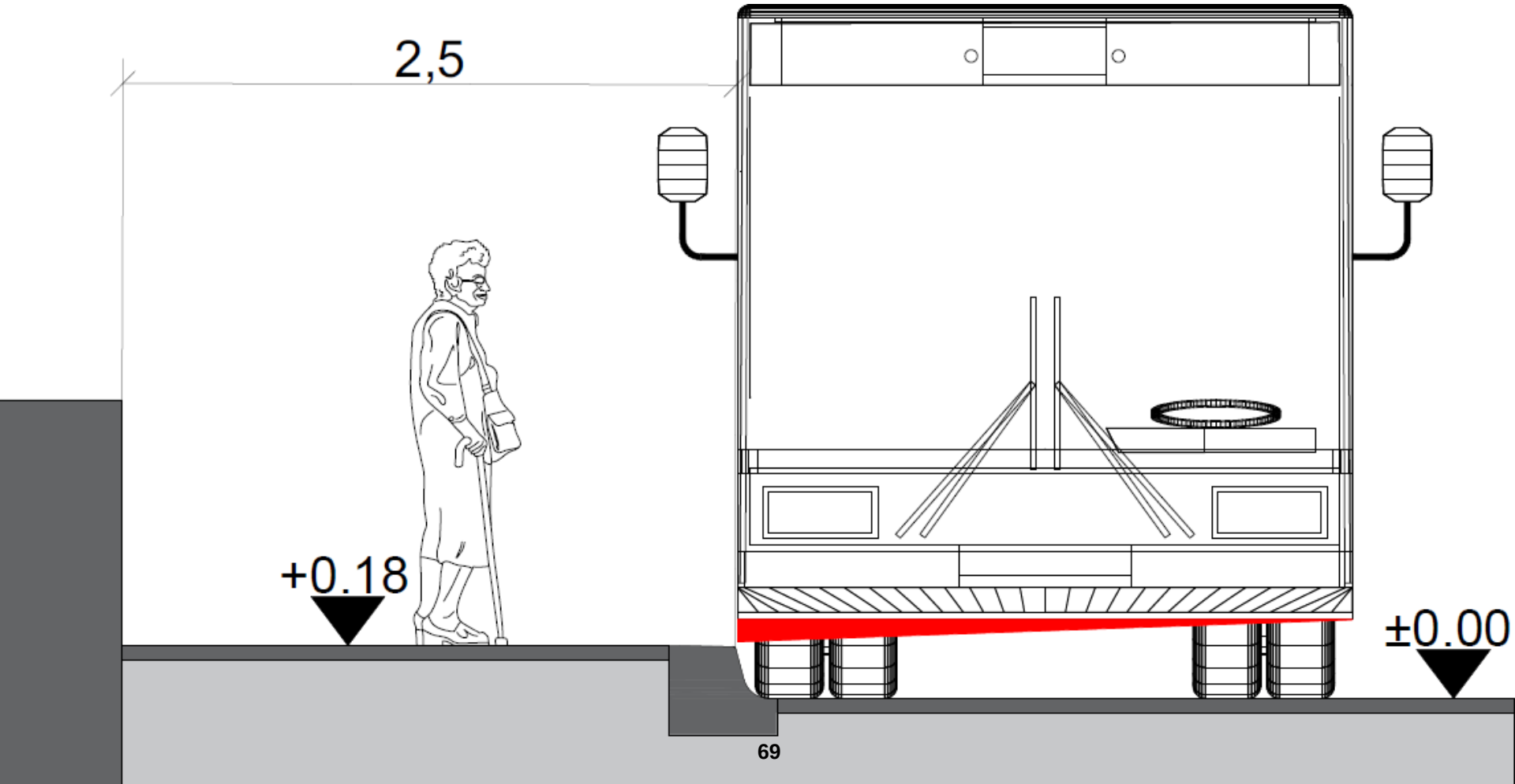
Allgemein

- 3 Varianten
  - Haltestellenbucht
  - Haltestellenkap
  - Haltestelle am Fahrbahnrand



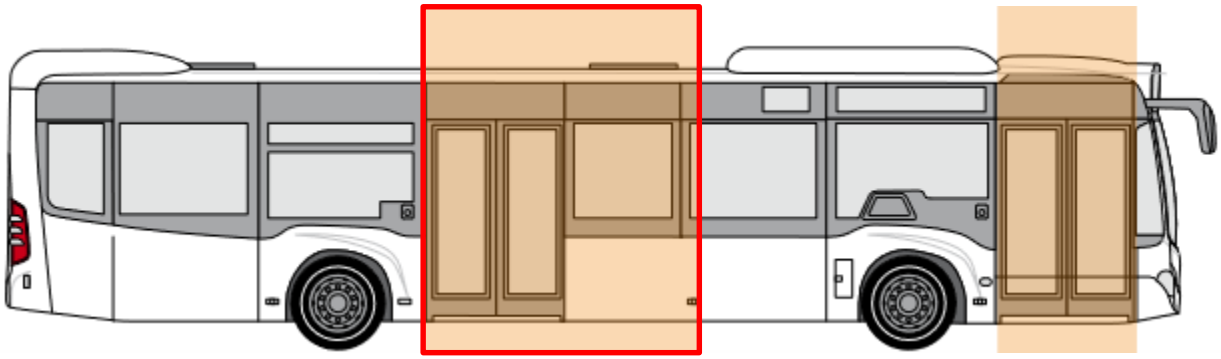
Allgemein

- Musterquerschnitt



Vorgaben AVG

- Bei begrenzt verfügbarer Länge ist die Barrierefreiheit mindestens im mittleren Türbereich herzustellen.



Allgemein

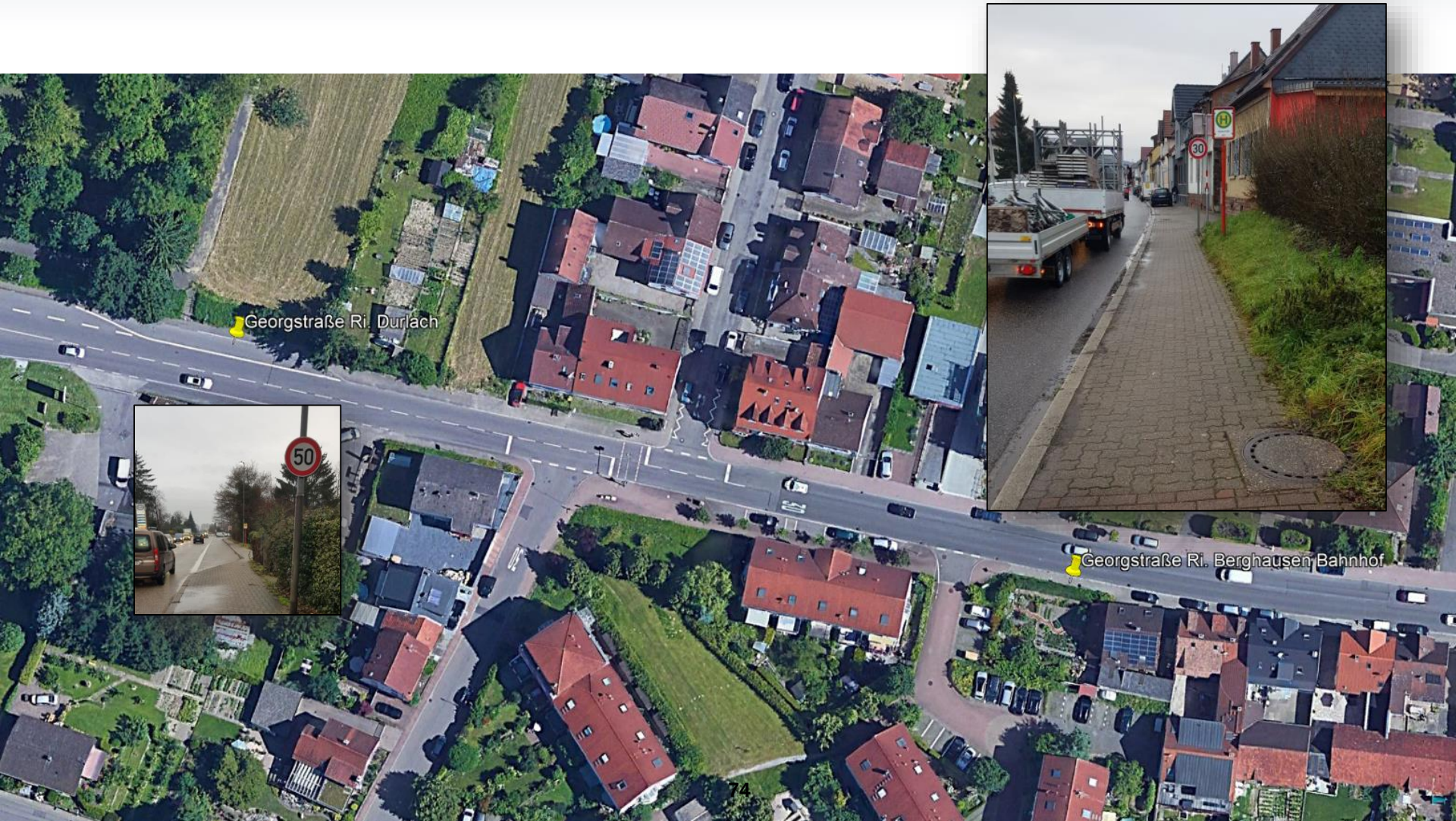
- Baukosten
  - 20.000 € bis 25.000 € Netto pro Haltestelle bzw.
  - 24.000 € bis 30.000 € Brutto pro Haltestelle

OT BERGHAUSEN

Übersicht

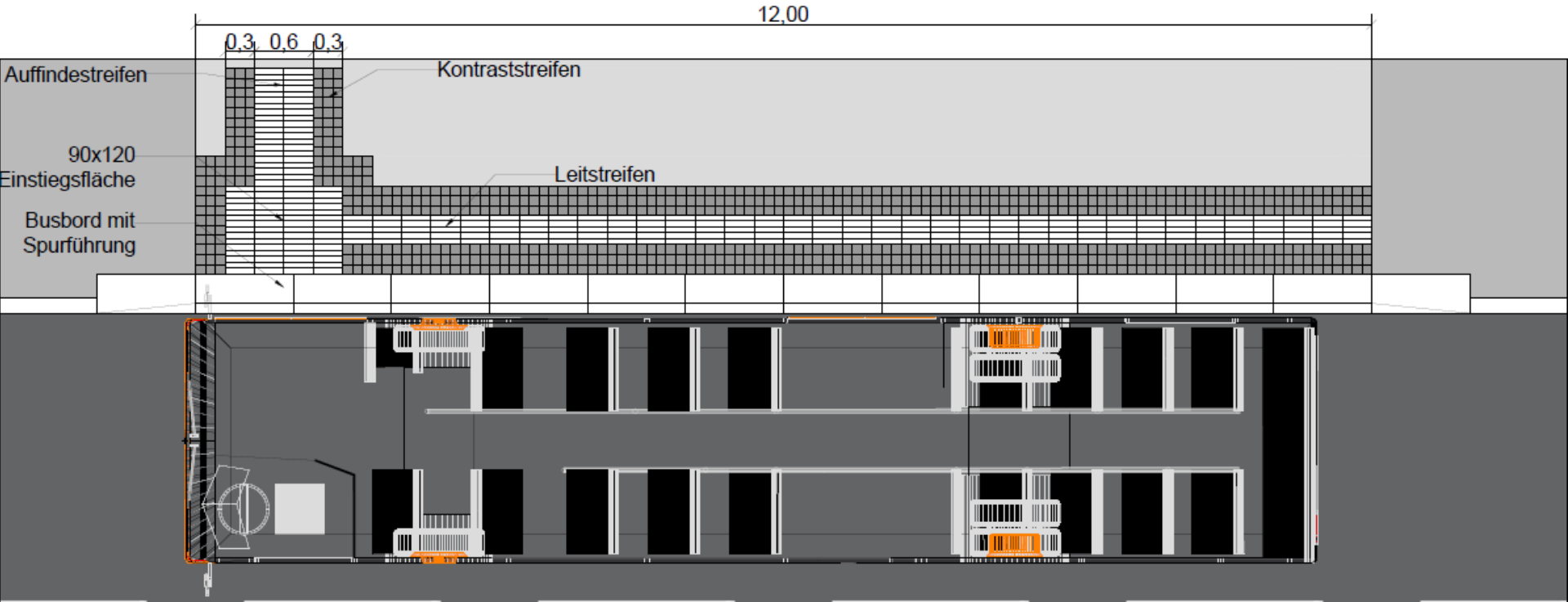

Georgstraße Ri. Durlach
Georgstraße Ri. Berghausen Bahnhof
Am Stadion Ri. Wöschbach

Georgstraße



Georgstraße Ri. Berghausen Bahnhof

- Verbreiterung des Gehwegs nötig
- Platz bis Hecke Anwohner vorhanden

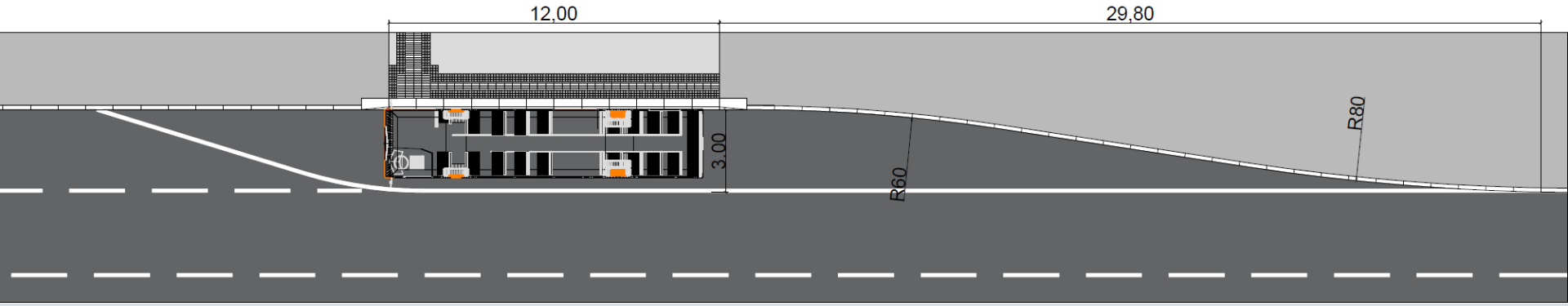


Georgstraße



Georgstraße Ri. Durlach

- Böschungssicherung nötig
- Flurstück ausreichend



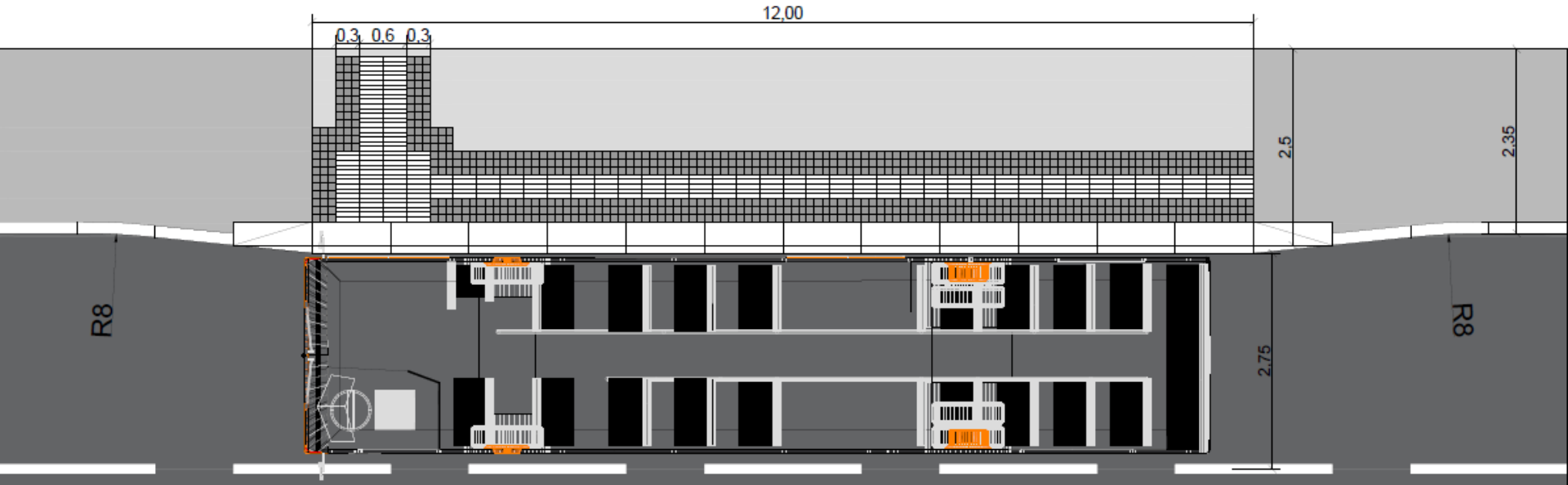
Am Stadion



Am Stadion Ri. Wöschbach

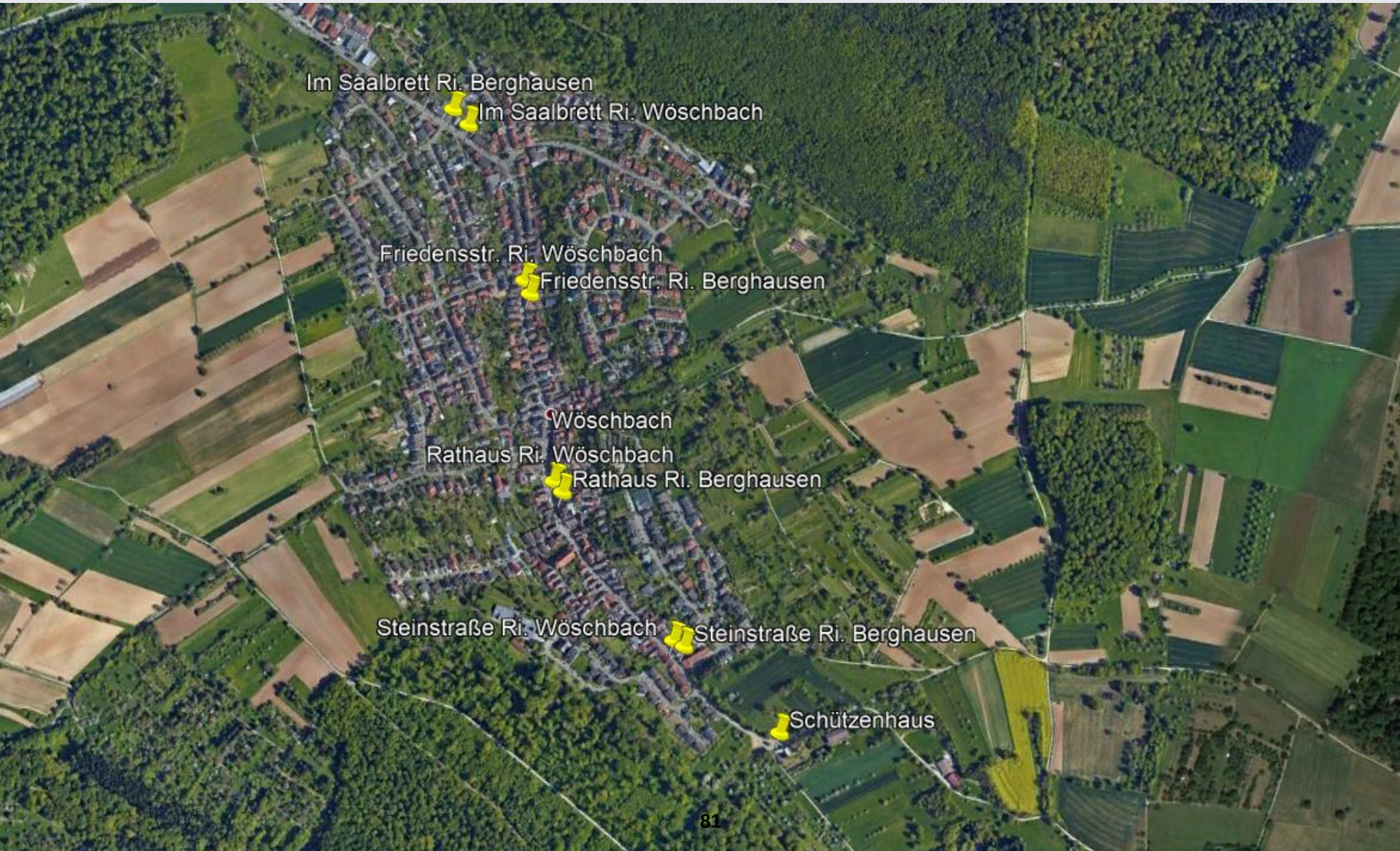
Am Stadion

- Verbreiterung des Gehwegs nötig
- Verengung der Straße



OT WÖSCHBACH

Wöschbach Übersicht

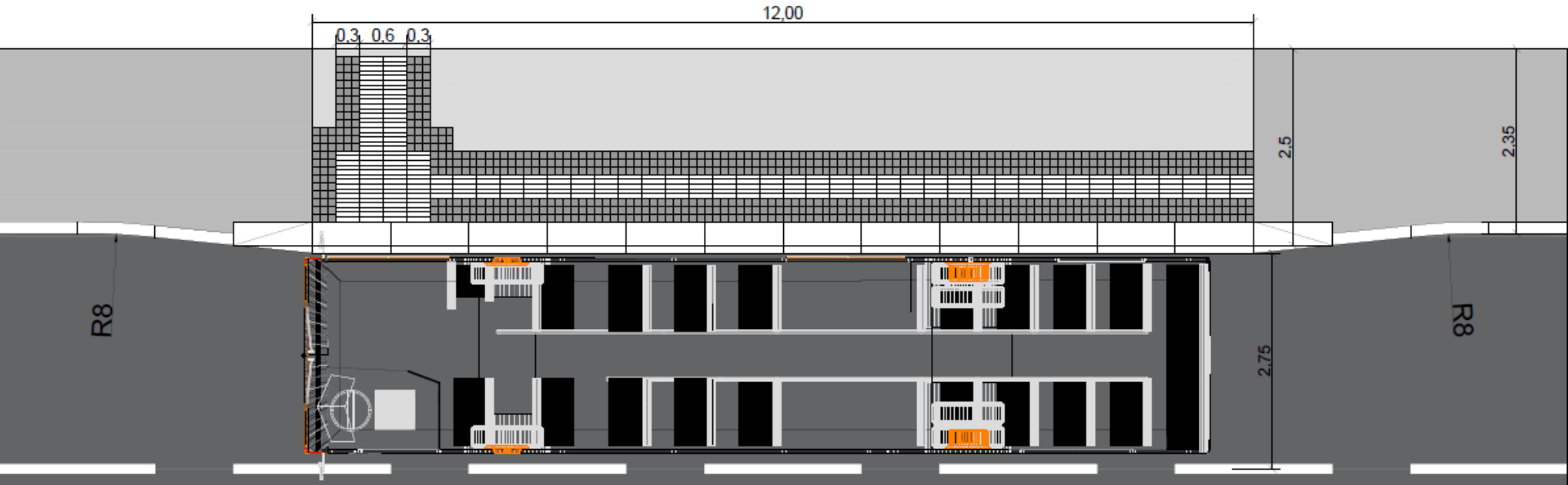


Im Saalbrett



Im Saalbrett Ri. Wöschbach

- Verbreiterung des Gehwegs nötig
- Verengung der Straße

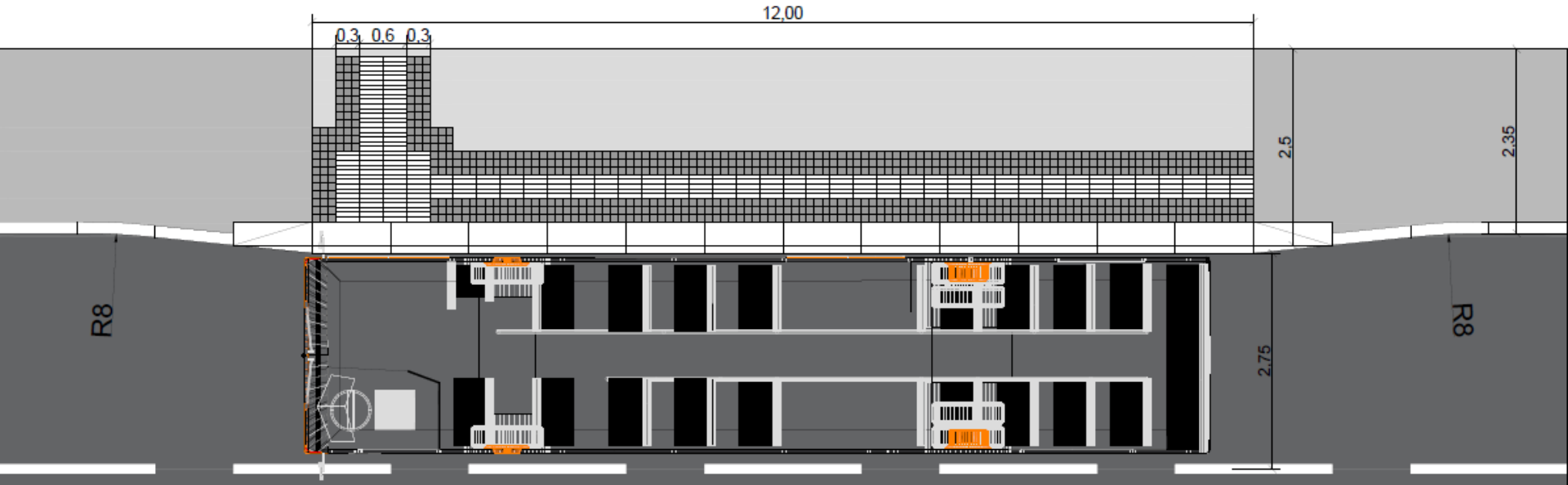


Im Saalbrett



Im Saalbrett Ri. Berghausen

- Verbreiterung des Gehwegs nötig
- Verengung der Straße



Friedensstr.



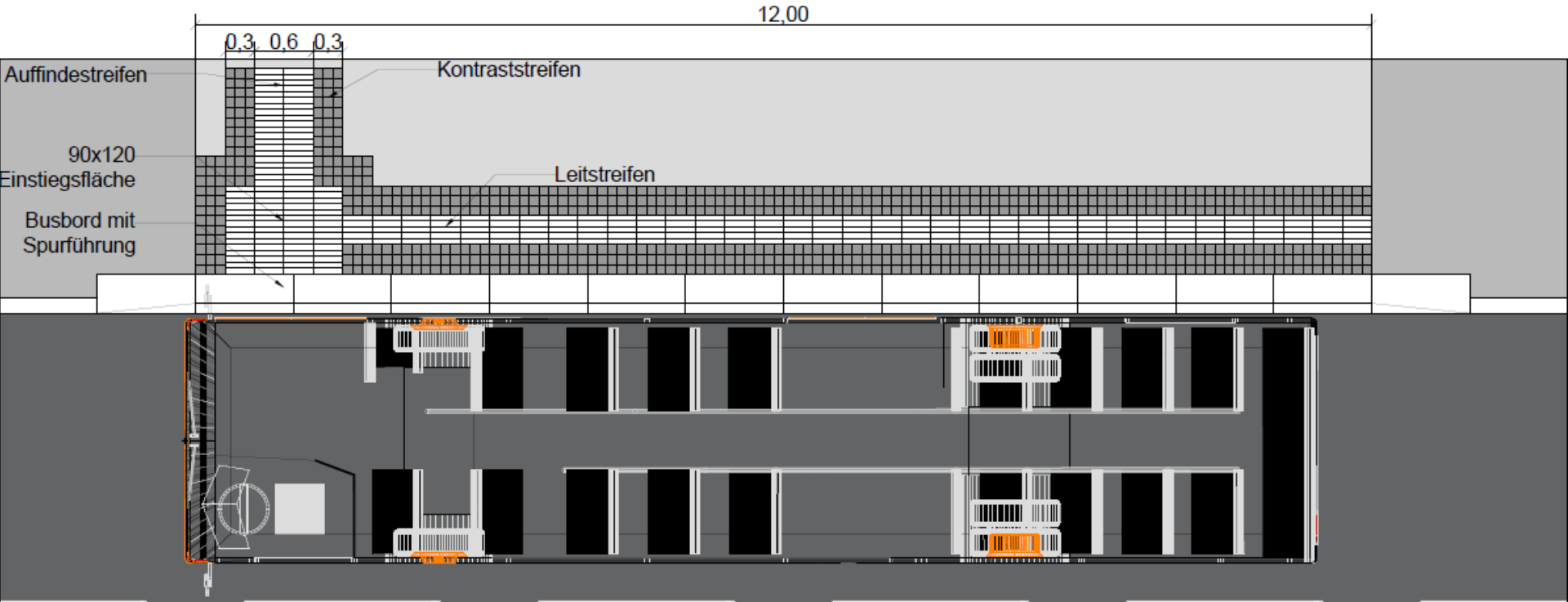
Friedensstr. Ri. Wöschbach

Friedensstr. Ri. Berghausen



Friedensstr. Ri. Wöschbach

- Parkfläche entfällt
- Einbeziehung der Hofeinfahrten in Planung

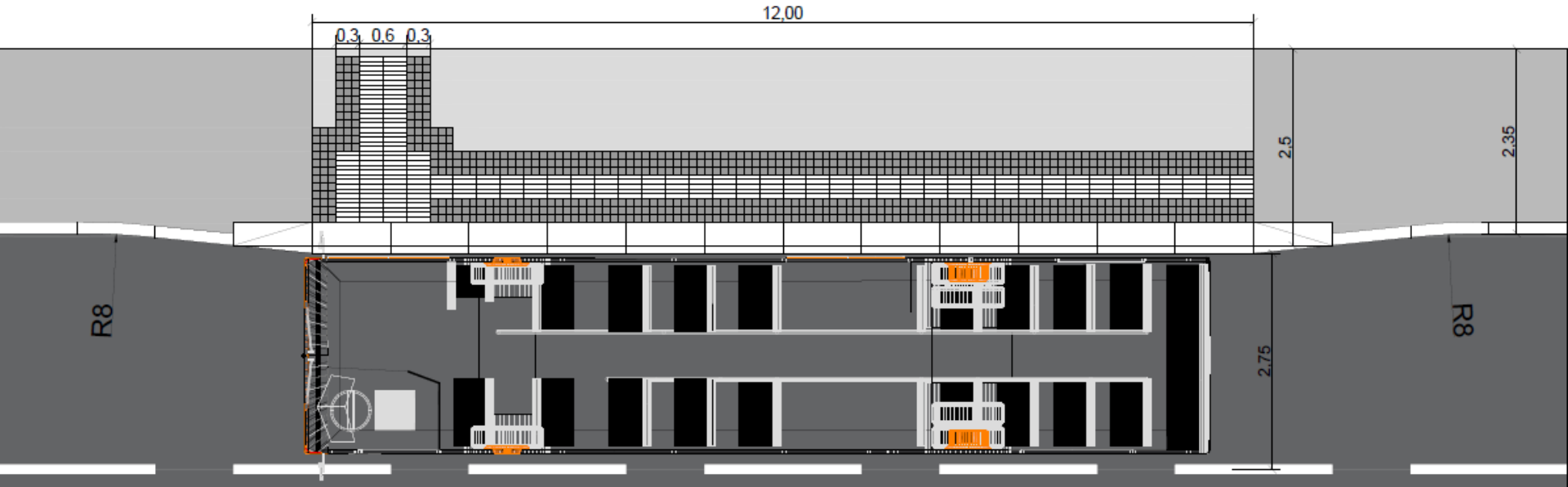


Friedensstr.

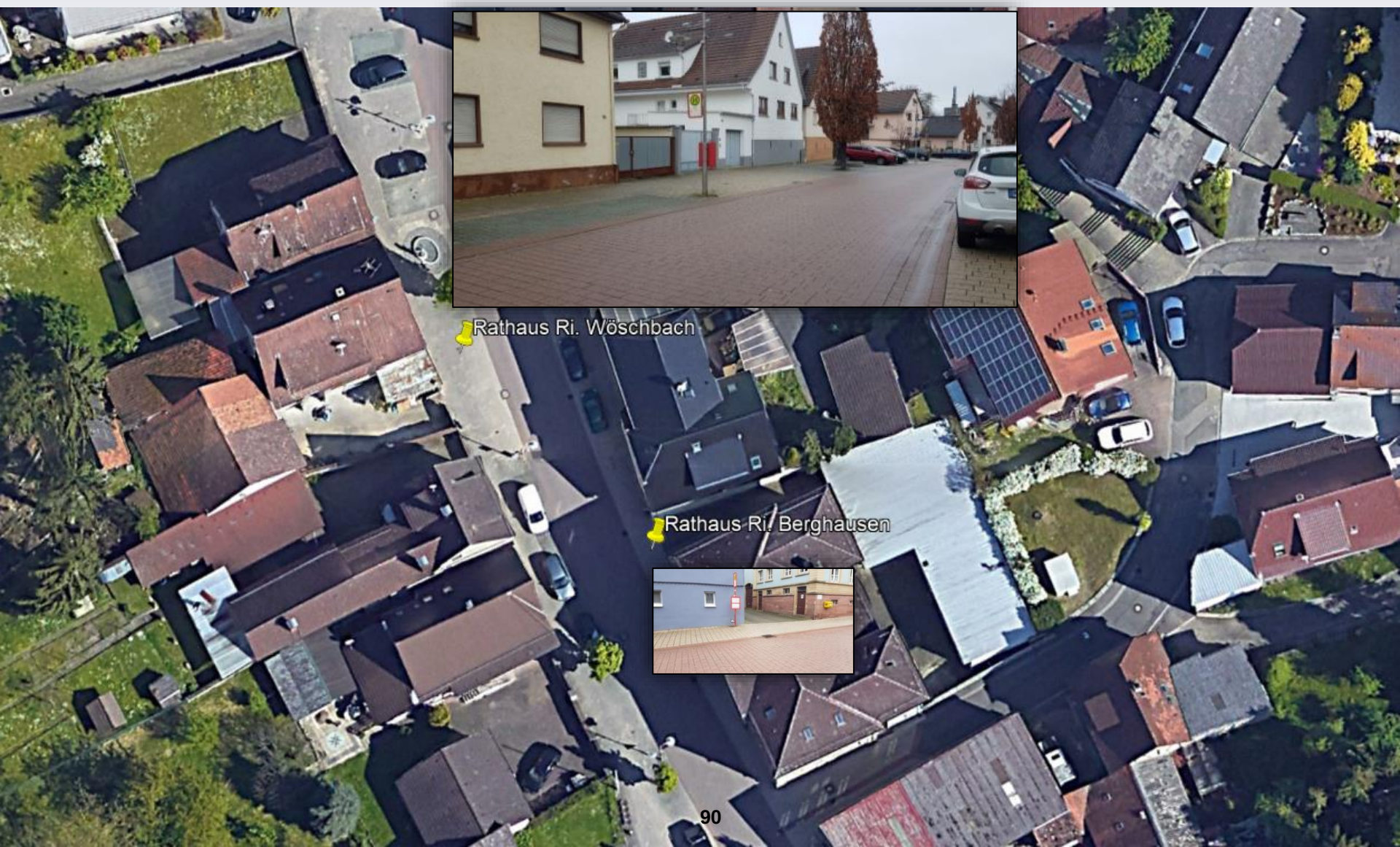


Friedensstr. Ri. Berghausen

- Verbreiterung des Gehwegs nötig
- Verengung der Straße

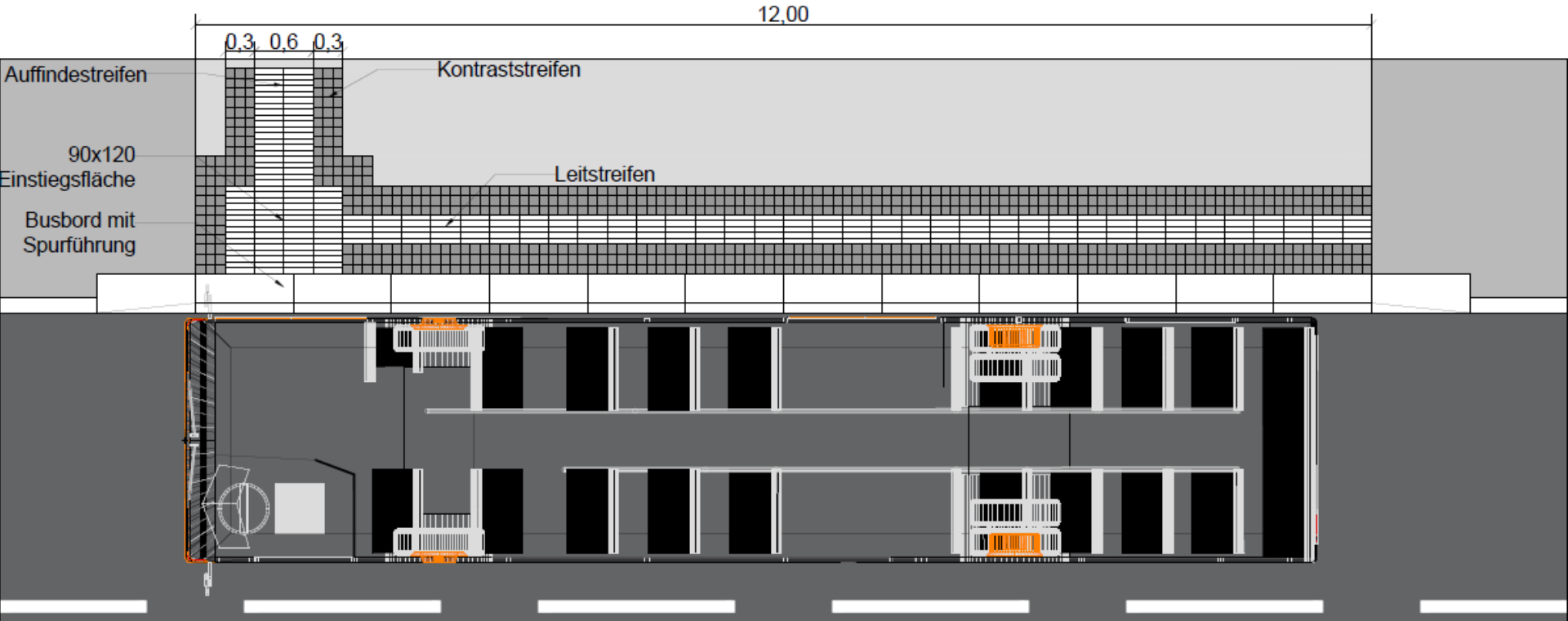


Rathaus



Rathaus Ri. Wöschbach

- Parkfläche entfällt
- Einbeziehung der Hofeinfahrten in Planung

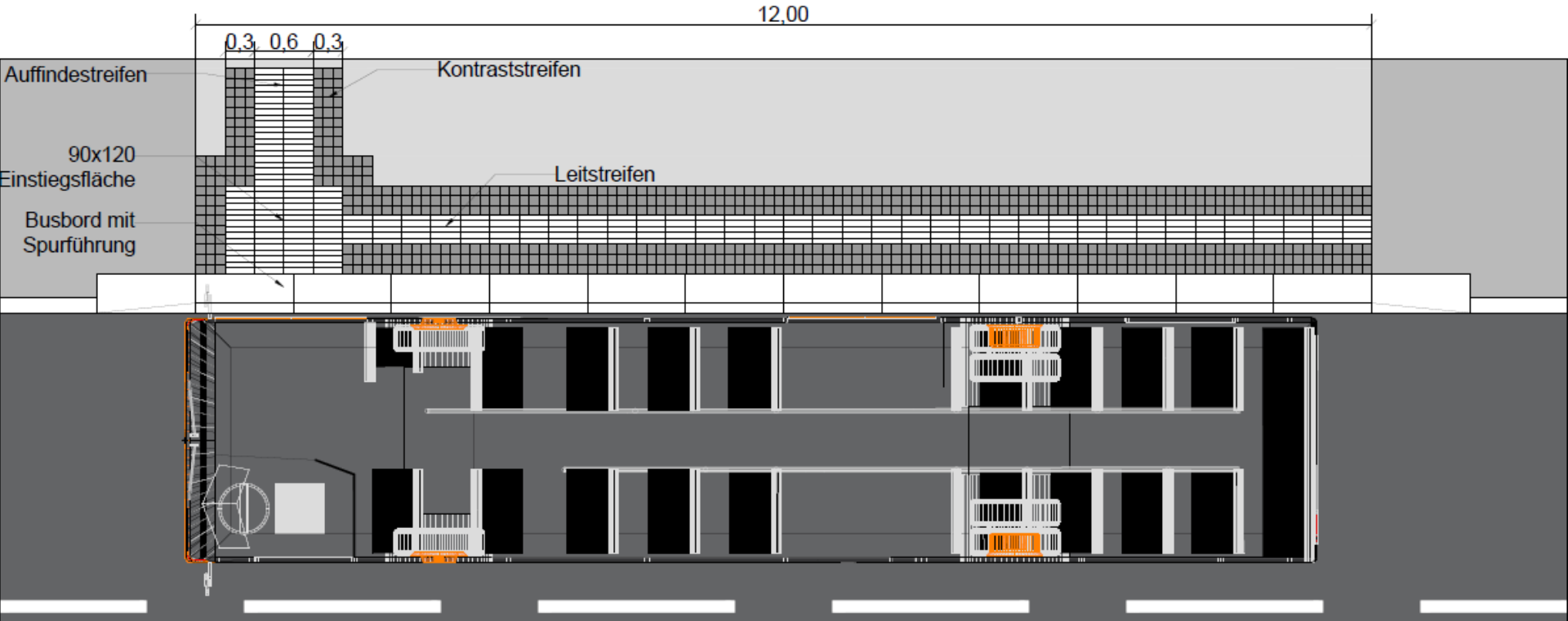


Rathaus



Rathaus Ri. Berghausen

- Parkfläche entfällt
- Einbeziehung der Hofeinfahrten in Planung

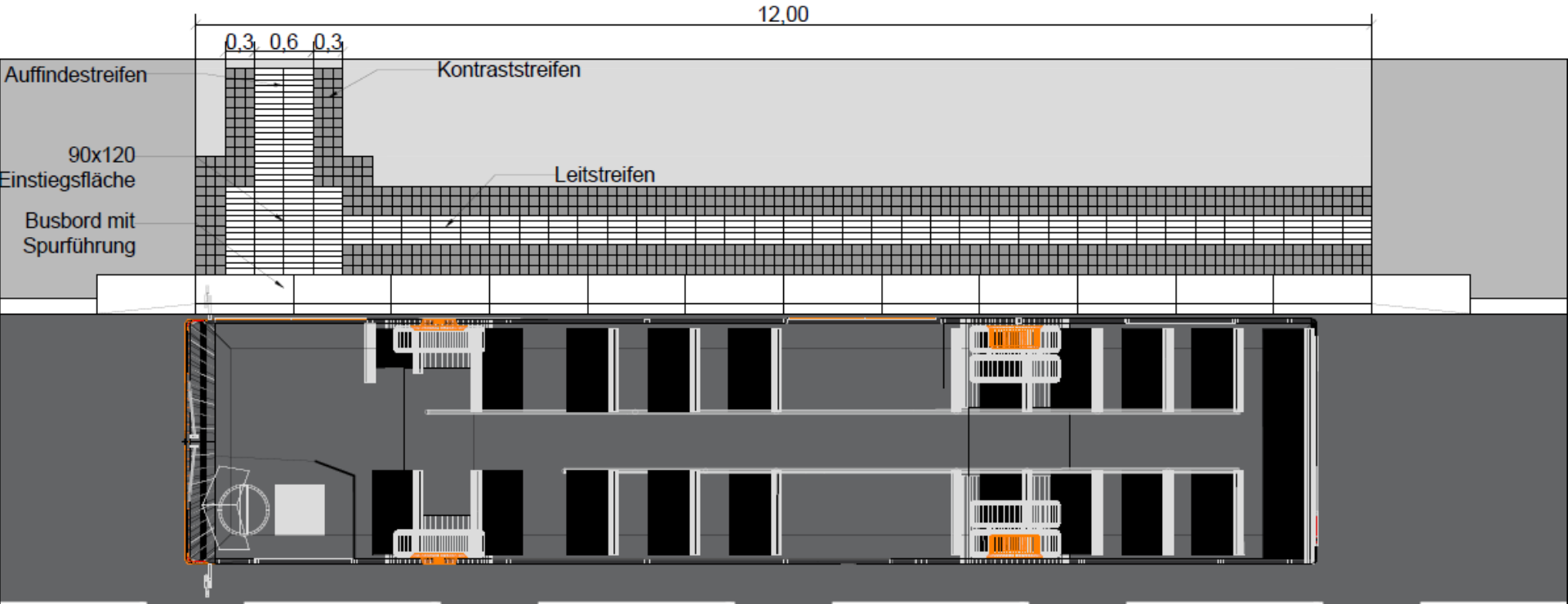


Steinstraße



Steinstraße Ri. Wöschbach

- Einbeziehung der Hofeinfahrten in Planung

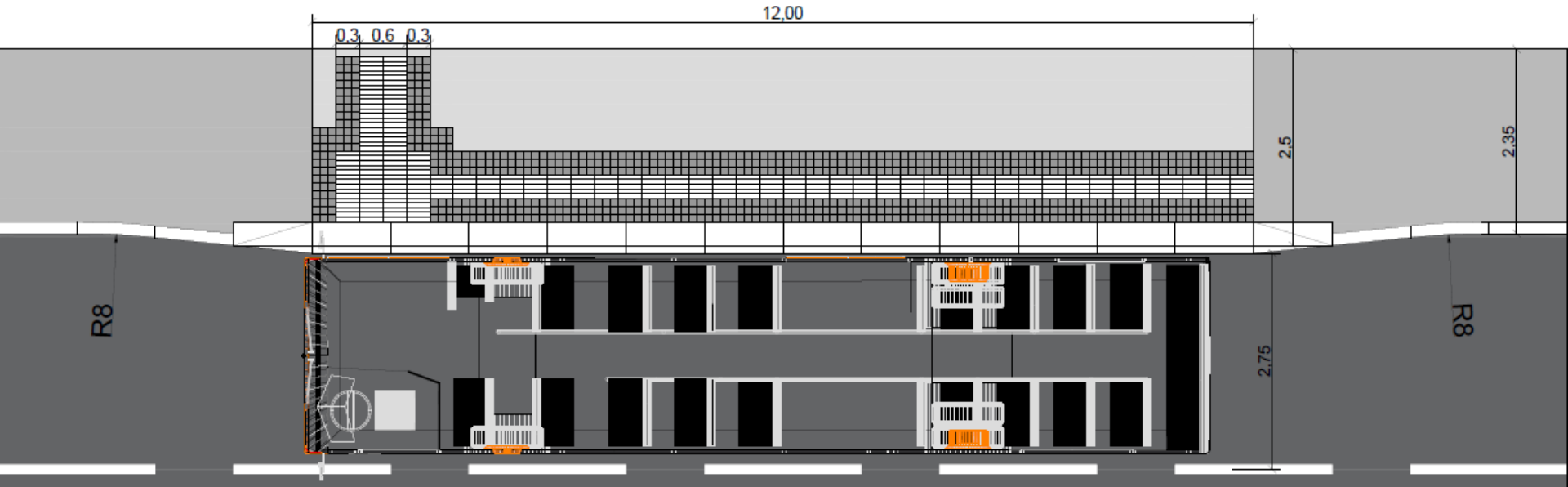


Steinstraße



Steinstraße Ri. Berghausen

- Verbreiterung des Gehwegs nötig
- Verengung der Straße
- Einbeziehung der Hofeinfahrten in Planung
  - Ev. Verschiebung der Haltestelle nötig

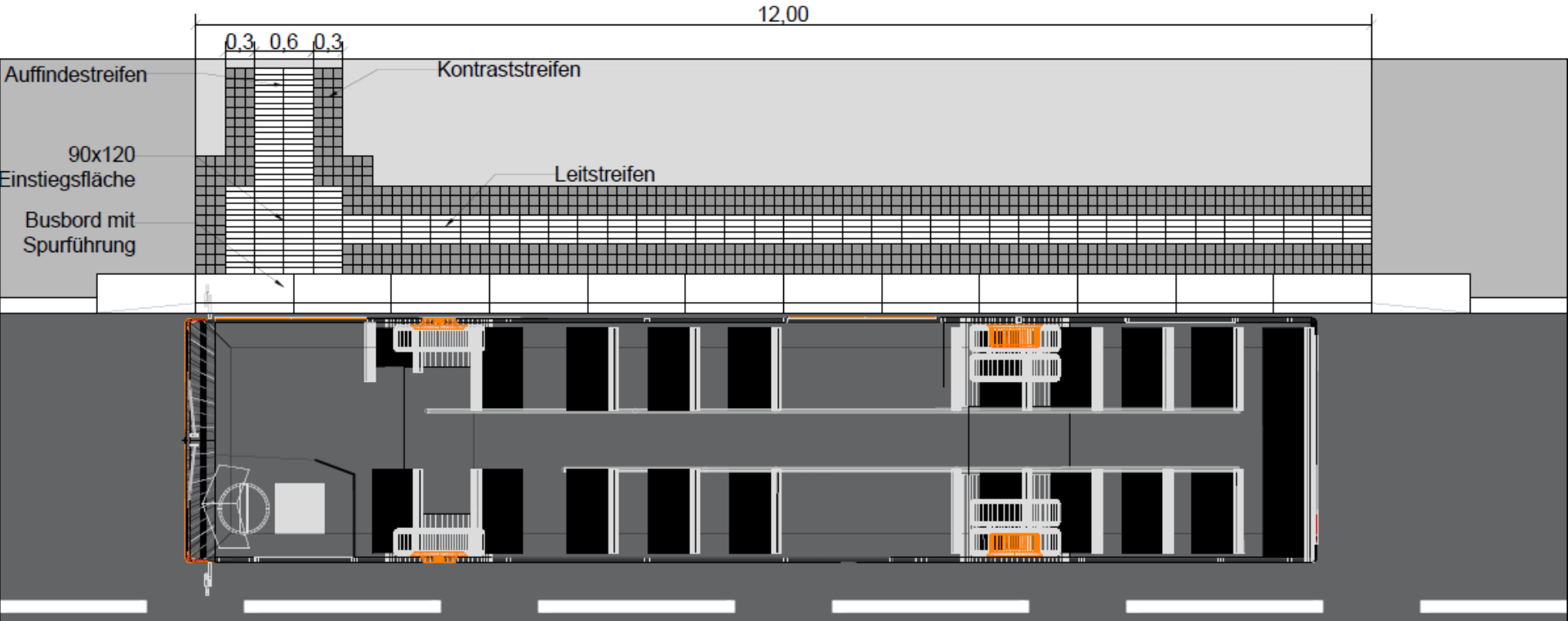


Schützenhaus



Schützenhaus

- Bau einer Wartefläche

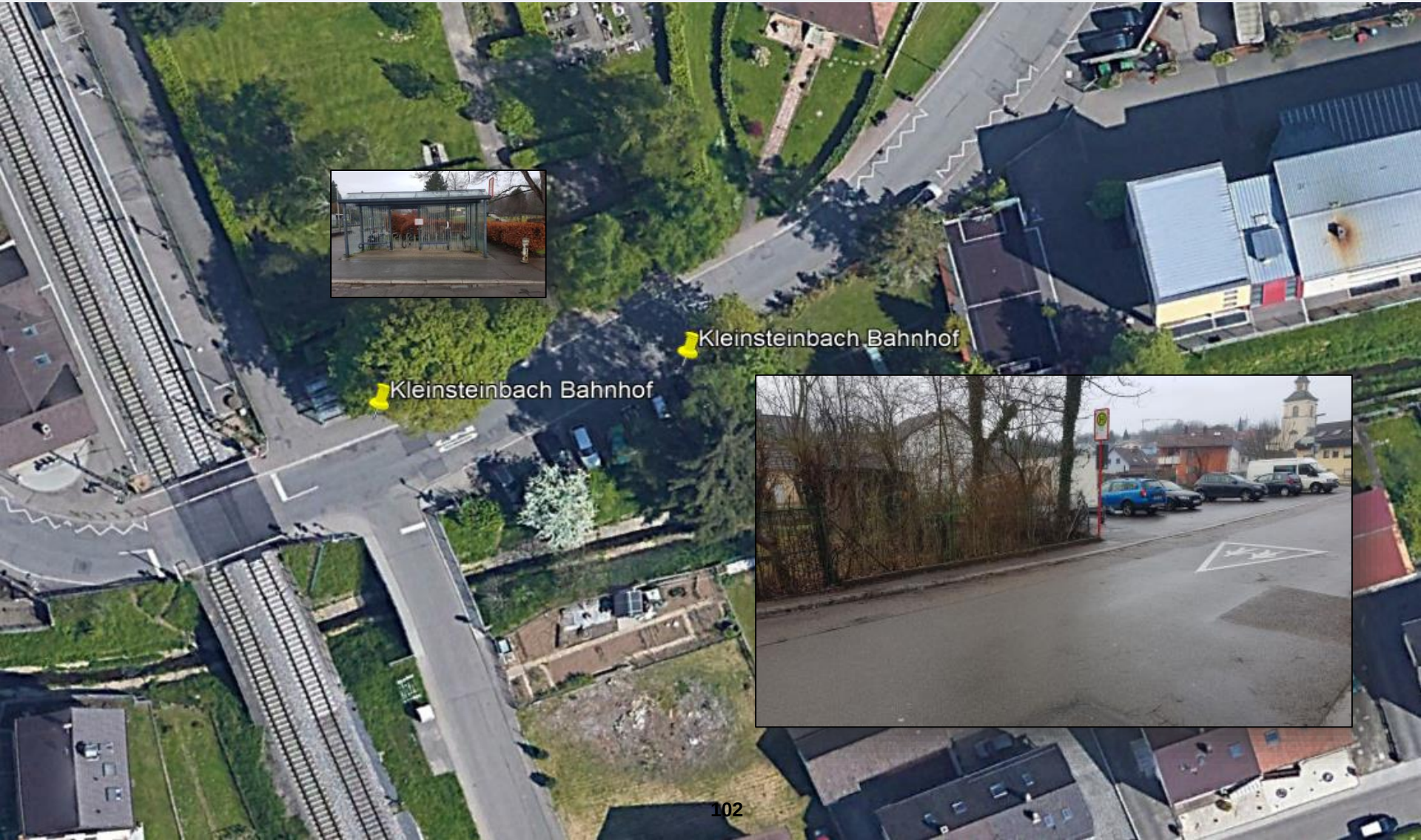


OT KLEINSTEINBACH

Kleinsteinbach Übersicht

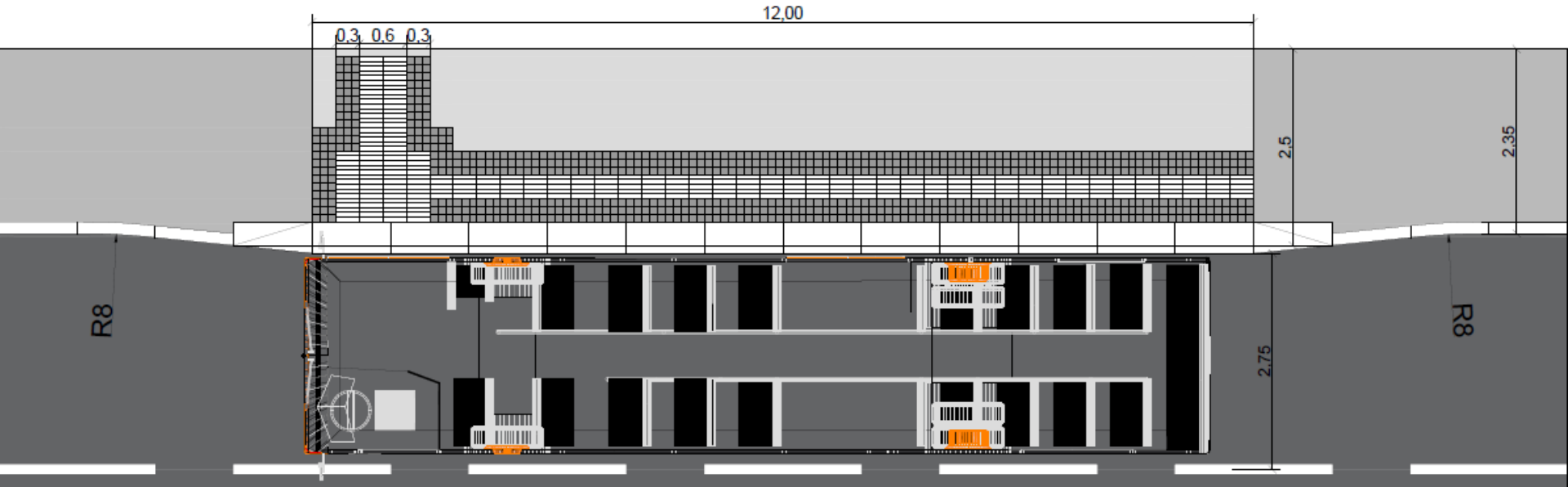


Bahnhof



Bahnhof (ankommend)

- Verbreiterung des Gehwegs nötig
- Verengung der Straße



Bahnhof



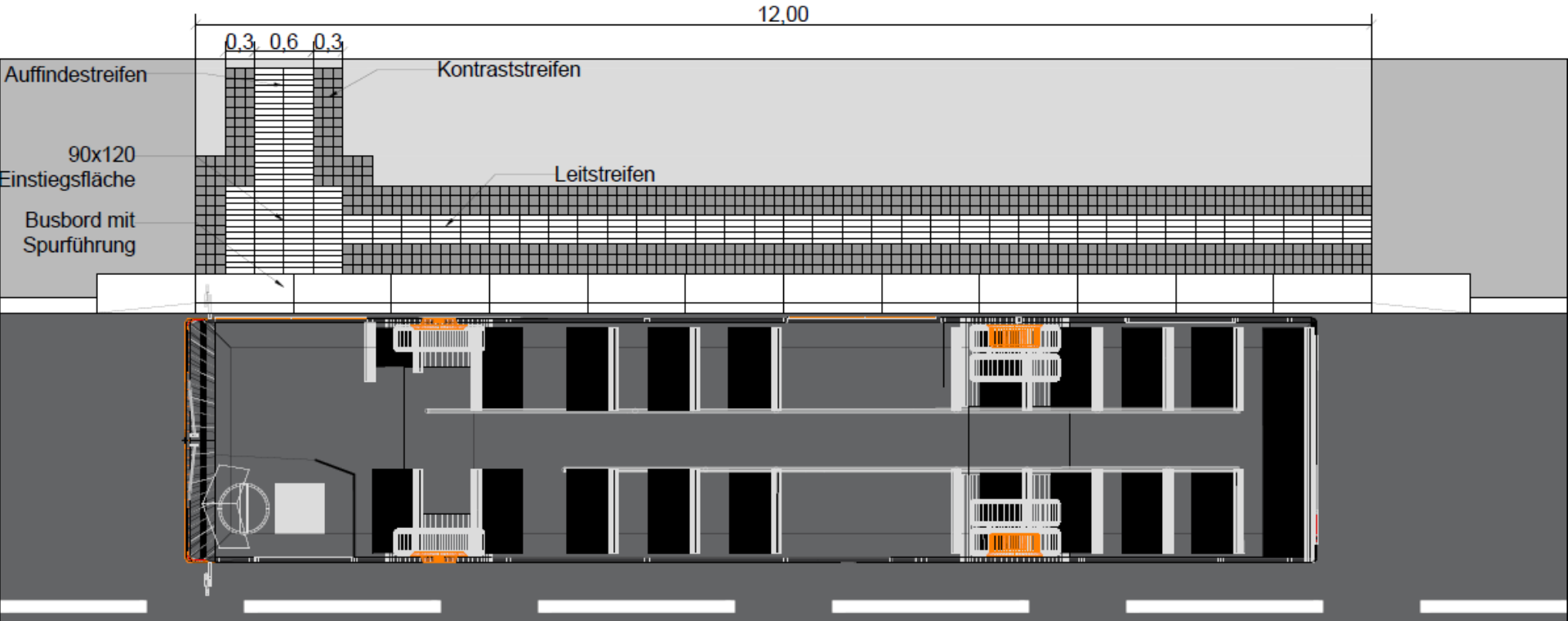


Kleinsteinbach Bahnhof

Kleinsteinbach Bahnhof

Bahnhof (Ri. Langensteinbach)

- Einbeziehung der Hofeinfahrten in Planung

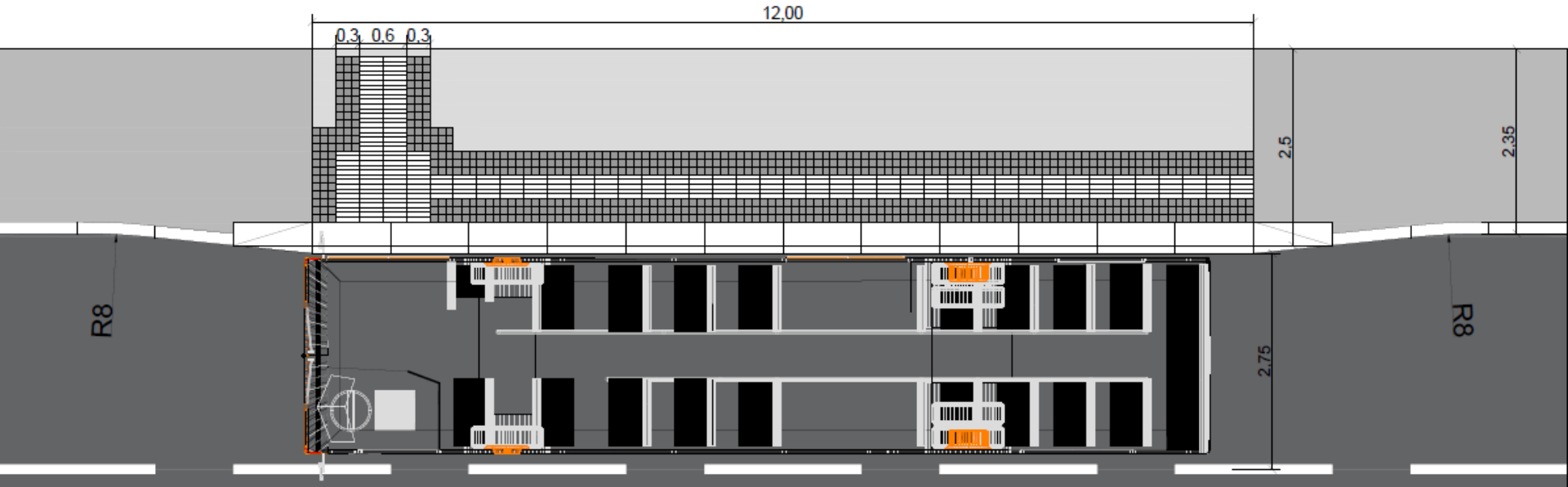


Bockstalstr.



Bockstalstr. (beidseitig)

- Verbreiterung des Gehwegs nötig
- Verengung der Straße



Prioritätenliste

Priorität 1	Priorität 2	Priorität 3
Berghausen	**Berghausen**	**Wöschbach**
Bahnhof 1x (wird bereits ausgebaut)	Georgstraße 2x	Schützenhaus 1x
Am Stadion 1x (wird bereits ausgebaut)	**Wöschbach**	**Kleinsteinbach**
Am Stadion 1x	Im Saalbrett 2x	Bahnhof 2x
	Friedensstraße 2x	
	Rathaus 2x	
	Steinstraße 2x	
	Kleinsteinbach	
	Bockstalstraße 2x	

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/773/2021

Tagesordnungspunkt			
Teilaufhebung des Bebauungsplans "Hochwiesen II", OT Söllingen - Beschluss zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	14.04.2021
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**1. Der Bebauungsplan „Hochwiesen II“, rechtskräftig seit dem 06.12.1973, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 06.03.2008 (1. Änderung mit Erweiterung) wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in einem Teilbereich aufgehoben. Maßgebend ist die Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom April 2021.** **2. Es wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Unterlagen werden im Internet eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB). Außerdem werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:

- Sicherung des bestehenden Waldbiotops
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des geplanten NSG „Hohwiesen“
- Schaffung der Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung der Grundstücke Flst.Nr. 3844 – 3848 über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	ca. 10.000 € Planungskosten sowie Aufwendungen für den Eingriff in die sog. „Zwickelfläche“ (bereits umgesetzt)
davon Abschreibungen	---

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Für den Bereich der geplanten Aufhebung existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1973 (gewerbliche Nutzung). Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs hat sich in den letzten Jahrzehnten ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop überregionaler Bedeutung entwickelt (sog. „Edergrube“). Von Seiten des Regierungspräsidiums ist geplant, dieses Gebiet als Naturschutzgebiet (NSG) und somit dauerhaft zu sichern / unter Schutz zu stellen.

Um die rechtlichen Voraussetzungen für diese Ausweisung zu schaffen, hat sich die Gemeinde gegenüber dem Regierungspräsidium bereit erklärt, den rechtskräftigen Bebauungsplan in dem betroffenen Bereich weitläufig zurückzunehmen. Der Bebauungsplan weist für die entsprechenden Flächen derzeit noch eine gewerbliche Nutzung aus; eine faktische Nutzung ist jedoch aufgrund der Biotopeigenschaften und der artenschutzrechtlichen Bedeutung bereits heute nicht möglich. Auf die beigefügten Unterlagen, insbesondere auf die Begründung (Seite 9 ff / Textteil), wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Grundstücke Flst.Nr. 3844 bis 3848, die außerhalb des geplanten NSG liegen, sollen nach der Aufhebung des bestehenden (überholten) Planungsrechts über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Hierbei muss die sensible Lage der geplanten Gewerbefläche (angrenzend an geplantes NSG) berücksichtigt werden; eine verträgliche Entwicklung ist – ebenso wie ein dauerhaft funktionierendes Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen (NSG / Gewerbe) – sicherzustellen. Entsprechende Regelungen sind im Rahmen eines Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu treffen. Auf die nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats am 23.02.2021 wird an dieser Stelle verwiesen (BV/736/2021).

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: *Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans steht den Zielen des GEK / der Klimaoffensive nicht (hemmend) entgegen.*				
Ziele: Pfinztal…	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

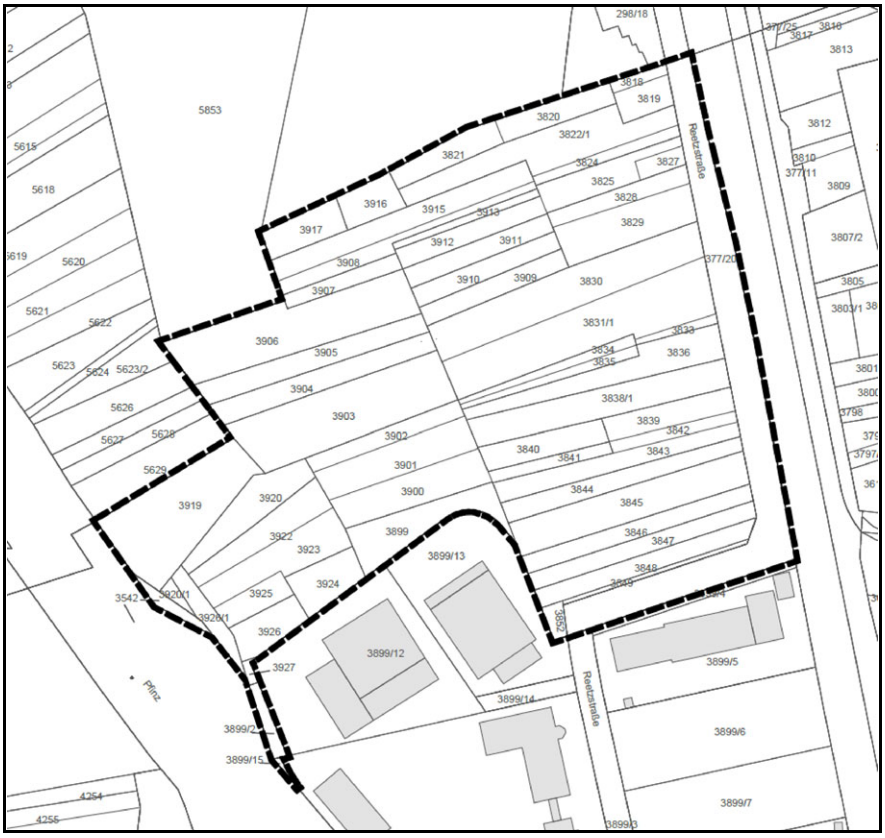
- Teilaufhebung Bebauungsplans „Hochwiesen II“ – Fassung zur frühzeitigen Beteiligung, April 2021 (Textteil)
- Teilaufhebung Bebauungsplans „Hochwiesen II“ – Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:2.000, April 2020
- Würdigung geplantes Naturschutzgebiet „Hohwiesen“, Entwurfsstand, 23.09.2013
- Abgrenzungskarte geplantes Naturschutzgebiet „Hohwiesen“, Entwurfsstand, 2015

Ö 4

Gemeinde Pfinztal

Teilaufhebung Bebauungsplan “Hochwiesen II”

– Fassung zur frühzeitigen Beteiligung –



Karlsruhe
April 2021

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Pfinztal

Teilaufhebung Bebauungsplan “Hochwiesen II”

– Fassung zur frühzeitigen Beteiligung –

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b
76227 Karlsruhe
0721/ 94006-0

Erstellt für die Gemeinde Pfinztal
im April 2021

Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1 Satzungstext

A - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil B Begründung

B - 1 Begründung der Aufhebung

B - 2 Verfahrensablauf und -vermerke

Satzung zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans "Hochwiesen II" und der dortigen örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund

§ 1 Abs. 8 i.V.m § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),

und

§ 74 Abs. 6 der Landesbauordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S.313),

und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal in seiner Sitzung vom ..... die ´Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans "Hochwiesen II"´ sowie die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in diesem Teilbereich als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Übersichtsplan Geltungsbereich (§ 2 Ziff A - 1). Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhalt

Teil A	**Bestandteile**
A - 1	Satzungstext
A - 2	Übersichtsplan Geltungsbereich
Teil B	**Begründung**
B - 1	Begründung der Aufhebung
B - 2	Verfahrensablauf und -vermerke

§ 3 Aufhebung des bestehenden Planungsrechts

Durch die ´Satzung zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans "Hochwiesen II" und der dortigen örtlichen Bauvorschriften´ treten der Bebauungsplan “Hochwiesen II”, rechtskräftig seit dem 06.12.1973, zuletzt geändert durch Bekanntmachung am 06.03.2008 (1. Änderung mit Erweiterung), sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im Geltungsbereich dieser Satzung außer Kraft.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... wird bestätigt.

Gemeinde Pfinztal

Pfinztal, den .....

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

Teil A - 2
Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil B
Begründung der Aufhebung

B - 1: Begründung der Aufhebung 9

1. Anlass der Planung 9

2. Räumlicher Geltungsbereich 10

3. Einordnung in übergeordnete Planungen 10

3.1 Landesentwicklungsplanung 10

3.2 Regionalplanung 10

3.3 Flächennutzungsplanung 11

3.4 Verbindliche Bauleitplanung 12

3.5 Hochwasser 12

3.6 Naturschutz 12

4. Bestandsanalyse 14

4.1 Gelände 14

4.2 Erschließung 14

4.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen 14

5. Ziele der Aufhebung 14

5.1 Nutzung 14

5.2 Erschließung 16

5.3 Grünordnung 16

Teil B - 1: Begründung der Aufhebung 9

B - 1: Begründung der Aufhebung

1. Anlass der Planung

War bei Aufstellung des Bebauungsplans „Hochwiesen II" (1973 in Kraft getreten) noch die gewerbliche Entwicklung nördlich vorgesehen, so hat sich die damalige Ausgangssituation heute grundlegend gewandelt.

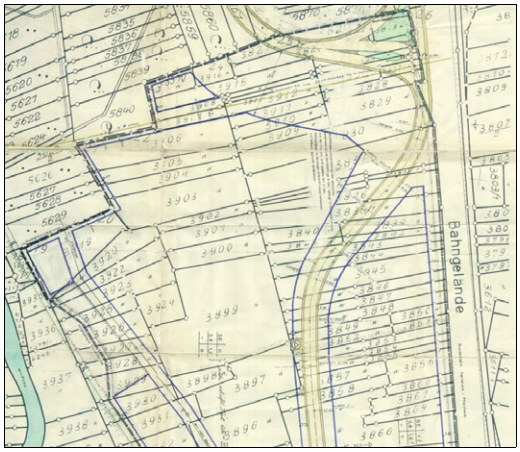


Abb. 1: Bebauungsplan ´Hochwiesen II´ (1973, Auszug)

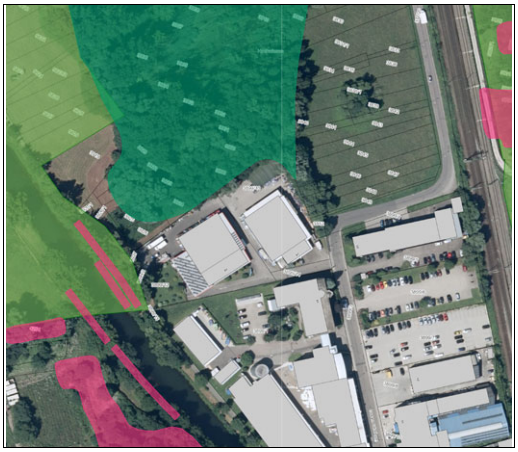


Abb. 2: Zustand 2016 mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (Quelle: LUBW)



Abb. 3: Planungsstand Naturschutzgebiet ´Hohwiesen´ (Regierungspräs. Karlsruhe, 2015)



Abb. 4: Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungspans “Hochwiesen II”

Die Reetzstraße und die Pfinz haben heute einen vom bestehenden Bebauungsplan und der damaligen Situation abweichenden Verlauf. Die ursprünglich geplante Trasse der B 293 (s. Abb. 1), welche u.a. im Aufhebungsbereich verlaufen wäre, ist aufgegeben worden.

Der nördliche Teil des vormals geplanten Gewerbegebiets stellt heute ein Waldbiotop überregionaler Bedeutung dar. Dies lässt dort die festgesetzte gesetzte gewerbliche Nutzung nichtmehr zu. Vielmehr verfolgt das Regierungspräsidium Karlsruhe aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung des Bereichs das Ziel, die Edergrube und anschließende Bereiche als Naturschutzgebiet auszuweisen (vgl. Abb. 3).

Der nördliche Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans ´Hochwiesen II", der bisher noch keiner gewerblichen Nutzung zugeführt wurde, soll daher aufgehoben werden. Dort soll also grundsätzlich keine gewerbliche Entwicklung mehr stattfinden. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Flst.Nr. 3844 – 3848. Diese sollen mittelfristig über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entwickelt werden. Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 23.02.2021 wird an dieser Stelle verwiesen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Norden des Pfinztaler Ortsteils Söllingen und zwar nördlich der gewerblich genutzten Grundstücke an der Reetzstraße zwischen der Bahnlinie, dem Fußweg östlich der Pfinz und bis zur Gemarkungsgrenze von Berghausen im Norden. Er umfasst eine Fläche von 32.365 m² und die Flursücks Nr. 377/20, 3542, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822/1, 3824, 3825, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831/1, 3833, 3834, 3835, 3836, 3838/1, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3852, 3899, 3899/2, 3899/15, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3915, 3916, 3917, 3919, 3920, 3920/1, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3926/1 und 3927. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage A-2) dargestellt.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplanung

Pfinztal liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim in der Region Mittlerer Oberrhein im Mittelbereich Karlsruhe an den Landesentwicklungsachsen Karlsruhe - Bretten und Karlsruhe - Pforzheim.

3.2 Regionalplanung

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein liegt das Kleinzentrum Pfinztal an den Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplan Karlsruhe - Pfinztal - Bretten bzw. Karlsruhe - Pfinztal (- Pforzheim).

Der Aufhebungsbereich befindet sich im Übergang einer im Süden liegenden Siedlungsfläche 'überwiegend gewerblichen Nutzung, Bestand' sowie nördlich hieran angrenzende Bereiche, die als Grünzäsur, Landschaftsschutzgebiet,

schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz und/ oder schutzbedürftiger Bereich für die Erholung/ Erholungsgebiet gekennzeichnet sind.



Abb. 5: Ausschnitt Raumnutzungskarte

Zudem befindet sich östlich des Aufhebungsbereichs eine Eisenbahn-Nebenstrecke/ Straßenbahnstrecke und westlich ein Gewässer. Die im Regionalplan querende Freihaltetrasse für eine neue Straße reflektiert die vormals geplante, inzwischen jedoch verworfene Trassenführung der Bundesstraße B 293.

3.3 Flächennutzungsplanung

Im aktuellen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist das Aufhebungsgebiet überwiegend als besondere Vegetationsfläche, im Süden teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt.

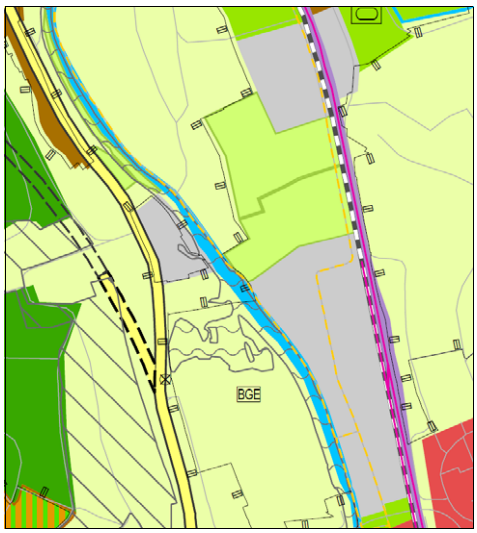


Abb. 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der fortgeschriebene, nicht parzellenscharfe FNP trägt damit der überwiegenden Eigenschaft als Waldbiotop bzw. Naturschutzgebiet in Planung Rechnung.

Die geplante Teilaufhebung beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht, zumal hier bisher keine Bauverpflichtung bestand und heute bereits Grünfläche vorzufinden ist. Zudem sind Grünflächen auch als konkretisierter Teil von gewerblichen Bauflächen zulässig.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Aufhebungsbereich befindet vollständig im Bereich des geänderten Bebauungsplanes ‘Hochwiesen II' (rechtskräftig seit dem 06.12.1973, zuletzt geändert durch Bekanntmachung am 06.03.2008 - 1. Änderung und Erweiterung). Diese weist im Geltungsbereich im Wesenlichen Flächen für Gewerbe und deren Erschließung aus.

3.5 Hochwasser

Der Aufhebungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der westliche Teil kann jedoch teilweise bei Extremhochwasser überflutet werden.

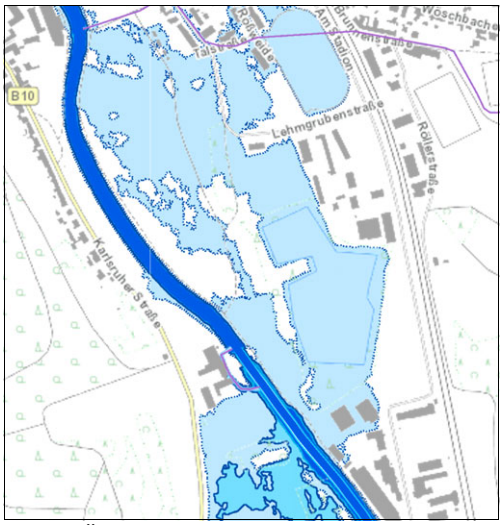


Abb. 7: Überflutungsflächen (LUBW, Dez. 2020)

3.6 Naturschutz

Der Aufhebungsbereich ist heute überwiegend vom Waldbiotop Nr. 270172156281 „Feuchtwald Edergrube N Söllingen" überlagert (in Abb. 2 dunkelgrün dargestellt). Er beinhaltet also einen Teil der Edergrube. Westlich des Waldbiotops schließt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.15.056 „Pfinzgau" (in Abb. 2 hellgrün dargestellt) mit dem Biotop Nr. 170172150140 „Hecken an der Pfinz nördlich Söllingen"

((in Abb. 2 rötlich dargestellt)) an. Somit steht heutiges Naturschutzrecht der baulichen Entwicklung und damit der Umsetzung des Gewerbegebiets entgegen.

Zur Zeit befindet sich das Naturschutzgebiet ´Hohwiesen´ bzw. ´Hochwiesen´ durch das Regierungspräsidium Karlsruhe in Planung, welches den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs als Naturschutzgebiet ausweisen soll. Das Schutzgebiet soll auch den Amphibien gerecht werden, die zu dem Laichgewässer in der Edergrubewandern. Insbesondere die Vorkommen von Kammmolch und Springfrosch sind bedeutsam und konnten in großer Zahl nachgewiesen werden.

Die ´Würdigung des Naturschutzgebietes „Hohwiesen"´ vom 23.09.2013 und der Entwurf der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe über das Naturschutzgebiet „Hohwiesen" vom 13.10.2013 verdeutlichen die ökologische Wertigkeit des Gebiets: „Insgesamt konnten bisher 327 Tier- und Pflanzenarten im Gebiet ´Hohwiesen´ nachgewiesen werden, darunter unter anderem 127 Arten aus der Gruppe der Gefäßpflanzen, 12 Fledermaus-, 50 Vogel-, 10 Amphibien-, 73 Schmetterlings-, 13 Heuschrecken-, 12 Libellen- und 8 Käferarten. Die Arten besiedeln 19 verschiedene Biotoptypen, von denen 11 auf der roten Liste stehen. Diese Vielfalt zeichnet das Gebiet aus; eine artenmäßig auch nur ähnlich reich ausgestattete Tongrube ist uns im Naturraum nicht bekannt. [...] Die Einzigartigkeit bezüglich der näheren Umgebung resultiert zum einen aus den beiden Lebensräumen Schwarzerlen-Bruchwald und Traubenkirschen- Erlen-Eschenwald, die nach der Roten Liste der Biotoptypen Baden-Württembergs ´stark gefährdet´ und im übrigen Pfinztal nicht zu finden sind. Zum anderen beherbergt die Edergrube jeweils zwei große Populationen des Springfrosches und des Kammolchs, letztere aufgrund der Individuenzahl sogar von überregionaler Bedeutung." (Würdigung des Naturschutzgebietes „Hohwiesen", S. 11 und 12, Regierungspräsidium Karlsruhe, 23.9.2013). Von den neun nachgewiesenen Arten sind mit dem Kammolch und dem Springfrosch zwei Arten nach BNatSchG streng geschützt und Arten des Anhangs IV. Der Kammolch ist darüber hinaus eine Art des Anhangs II, für deren Erhalt besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.

Östlich des Waldbiotops besteht überwiegend Wiesennutzung. Auch in diesem Bereich besteht eine starke artenschutzrechtliche Betroffenheit, insbesondere als Wanderverbindung für Amphibien. Denn da zwischen der Reetzstraße und den Bahngleisen Biotopstukturen bestehen, die als Habitat für Molche dienen, wird die Straße durch Amphibienwanderungen in Richtung Edergrube gequert.

4. Bestandsanalyse

4.1 Gelände

Das Gelände in der Talaue der Pfinz beinhaltet Teile der Edergrube. Es beinhaltet zudem relativ flache Wiesenbereiche außerhalb der Grube.

4.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Reetzstraße nach Süden an das Gewerbegebiet Hochwiesen sowie nach Norden an den Ortsteil Berghausen angebunden. Die Reetzstraße ist im Plangebiet als Nebenstraße mit zeitweiser Schrankenregelung (Amphibienwanderung) und ohne Gehwege ausgeführt. Gleichzeitig dient sie als überregionale Radwegverbindung des Radnetzes BW zwischen den Ortsteilen. Sie wird zudem als Not-Ausweichstrecke vorgehalten, falls die Bundestraße B10 gesperrt sein sollte.

Ein S-Bahn-Anschluss besteht über die Haltestellen „Reetzstraße" (Söllingen) und „Am Stadion" (Berghausen).

Westlich angrenzend zum Aufhebungsbereich, östlich zur Pfinz, verläuft ein touristischer Geh- und Radweg (Stromberg-Murrtal-Radweg).

4.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Im Aufhebungsbereich befinden sich Wald- und Wiesenflächen sowie Teile der Edergrube. Es ist von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (vgl. Kap. 3.6). Im Süden grenzt das Gewerbegebiet Hochwiesen II an, im Osten besteht eine Bahntrasse.

5. Ziele der Aufhebung

5.1 Nutzung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Hochwiesen II soll im Bereich der Bebauungsplanaufhebung aufgehoben werden, wodurch das Gebiet zu einem bauplanungsrechtlich unbeplanten Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB wird. Es soll in Zukunft insbesondere zur Umsetzung eines Naturschutzgebiets dienen. Die Reetzstraße hat Bestandsschutz.

Die Gründe für die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans, der seit den 1970er Jahren das Planungsrecht für den Geltungsbereich regelt, sind insbesondere, dass dieser den heutigen Anforderungen des Naturschutzes auf der unbebauten Fläche nicht mehr gerecht werden kann, die vormalige Planung nicht mehr umsetzbar ist. Der östliche Teil des Aufhebungsbereichs in der Waldfläche ‘Edergrube’ ist bereits heute tatsächlich nicht bebaubar, da hier ein Waldbiotop mit zahlreichen besonders und strenggeschützte Tierarten festgestellt wurde. Der Bereich der vorgelagerten Wiesenfläche stellt insbesondere für Amphibien einen benötigten Wanderkorridor dar, welche das Gebiet von Westen kommend, die Bahnlinie querend, zum Laichgewässer der Edergrube durchwandern. Insbesondere die Vorkommen von Kammmolch und Springfrosch sind bedeutsam und wurden in großer Zahl nachgewiesen.

Weitere Gründe für die Aufhebung sind, dass die Reetzstraße und die Pfinz einen vom bestehenden Bebauungsplan und der damaligen Situation abweichenden Verlauf haben. Eine bauliche Entwicklung fand im Aufhebungsbereich bis heute nicht statt – die bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans bedeutsame überregionalen Straßenplanung ´Wöschbacher Tal Trasse´ ist zwischenzeitlich aufgegeben worden, und eine Umlegung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte nicht.

Die heutige Situation stellt keinen städtebaulichen Missstand dar. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Es besteht kein Erfordernis ihrer gewerblichen Entwicklung.

Vor diesen Hintergründen und aus Anlass der geplanten Ausweisung des Naturschutzgebiets „Hohwiesen" bzw. "Hochwiesen" soll der bestehende Bebauungsplan im Aufhebungsbereich zu Gunsten des Naturschutzes aufgehoben werden. Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Aufhebungsbereich entsteht dort unbeplanter Außenbereich. Die Aufhebung aller dortigen Festsetzungen umfasst insbesondere die Zurücknahme der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den von Bebauung freizuhaltende Grundstücke, den Straßenverkehrsflächen mit Gehweg und Fahrbahnrand, zur öffentliche Parkanlage, Bebauungstiefe und 20 kV-Leitung sowie zu den Gestaltungsvorschriften zu Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Fassaden, Garagen, Einfriedungen und Vorgärten.

Mit der Aufhebung werden im Aufhebungsbereich Freiflächen sowie die Reetzstraße liegen. Begünstigt wird dadurch die Entstehung eines Naturschutzgebiets ´Hohwiesen´ bzw. ´Hochwiesen´ durch das Regierungspräsidium Karlsruhe. Die

Zulässigkeit dortiger Nutzungen wird sich entsprechend dieser nachgelagerten Planung in Verbindung mit § 35 BauGB ergeben.

5.2 Erschließung

An einer Erschließung durch die Reetzstraße sowie an dem an der Pfinz gelegenen Radweg soll grundsätzlich festgehalten werden. Ihr Rückbau ist nicht vorgesehen. Es gibt Überlegungen, die Reetzstraße als Rad- und Fußwegeverbindung und Teil des Radnetzes BW zu stärken.

5.3 Grünordnung

Der Geltungsbereich befindet sich in einem so ökologisch hochwertigen und bedeutsamen Gebiet, dass in diesem Bereich der bestehenden Bebauungsplan, in dem artenschutzrechtliche Belange gegen eine Bebauung sprechen, zu Gunsten eines geplanten Naturschutzgebiets aufgehoben werden soll.

Teil B - 2
Verfahrensablauf und -vermerke

Verfahrensablauf und -vermerke

1	Aufstellungsbeschluss	
1.1	Aufstellungsbeschluss	am
1.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
2.1	Gemeinderatsbeschluss über den Vorentwurf	am
2.2	Gemeinderatsbeschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	am
2.3	Gemeinderatsbeschluss über die frühzeitige öffentliche Planauslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis
2.4	Ortsübliche Bekanntmachung	am
2.5	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben	vom bis
2.6	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planauslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis
3	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
3.1	Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf	am
3.2	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am
3.3	Gemeinderatsbeschluss über die öffentliche Planauslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am
3.4	Ortsübliche Bekanntmachung	am
3.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben	vom bis
3.6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
4	Satzungsbeschluss nach §§ 1 Abs. 8 und 10 BauGB, § 74 LBO	
4.1	Abwägungsentscheidung	am
4.2	Satzungsbeschluss der Teilaufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat gemäß §§ 1 Abs. 8 und 10 BauGB, § 74 LBO, § 4 GemO	am
4.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am
5	Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §§ 1 Abs. 8 und 10 Abs. 3 BauGB, § 74 LBO	am

Ö 4



Pfinztal - Teilaufhebung zum Bebauungsplan "Hochwiesen II" - Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:2.000

21068-6 PL1, Übersichtsplan Geltungsbereich, ht, Karlsruhe, April 2020

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Ö 4

Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 5 - UMWELT

Würdigung

des Naturschutzgebietes

„Hohwiesen“

der Gemeinde Pfinztal, Gemarkungen Berghausen und Söllingen, Landkreis Karlsruhe



Abb. 1: Naturschutzgebiet „Hohwiesen“

Dienstgebäude Karl-Friedrich-Straße 17 · 76133 Karlsruhe ·Telefon 0721 926 0 · Fax 0721 926 4044
abteilung5@rpk.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Inhalt

1. Lage, Geologie, Naturraum, Pedologie und Hydrologie
2. Abgrenzung und Größe
3. Schutzwürdigkeit
4. Schutzbedürftigkeit
5. Schutzzweck
6. Besondere Verbote und Erlaubnisvorbehalte
7. Pflege, Entwicklung, Information und Naturschutzbildung
8. Zusammenfassung
Literatur und Quellen



Abb. 2: Tongrube „Eder“

1. Lage, Geologie, Pedologie, Hydrologie, Klima

Das geplante Naturschutzgebiet „Hohwiesen“ setzt sich aus dem Feuchtwald-Biotop „Edergrube“ sowie der angrenzenden Wiesenflächen zusammen. Das Gebiet gehört zur Gemeinde Pfinztal, welche ca. 7 km östlich von Karlsruhe liegt. Der südliche Bereich liegt auf der Gemarkung Söllingen; der nördliche und auch größte Teil auf der Gemarkung Berghausen. Das ebene Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 135 m über Normalnull im Bereich der Pfinzaue und schließt direkt nordöstlich an die Pfinz an. Die Hohwiesen sind Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Kraichgau“ (Nr. 125) bzw. dessen Untereinheit „Pfinzhügelland“ (Nr. 125.3); innerhalb dieser Untereinheit befindet sich das Gebiet schließlich im „Westlichen Pfinzgau“ (Nr. 125.30).

Im Bereich des geplanten Naturschutzgebietes hat sich die Pfinz kastenförmig in die Landschaft eingeschnitten, welche aus den Schichten des Unteren und Oberen Muschelkalks aufgebaut ist und deren Hochflächen teilweise von Lösslehm bedeckt sind. Dieser ist das Resultat der Verwitterung: der im Löss enthaltenen Kalk wird gelöst und Tonminerale gebildet, dadurch kommt es zu dem bodenbildenden Prozess der Verlehmung. Die Pfinzaue selbst ist alluvial geprägt; der Lehm der Hochflächen wurde über die Haupt- und Nebentäler angeschwemmt. Entsprechend finden sich hier kalkhaltiger, brauner Auenboden bzw. Auengley aus Auelehm.

Die Pfinz entwässert das gesamte Pfinzgau in den Rhein, welcher letztlich in die Nordsee fließt. Aufgrund der Lage in der Aue unterliegt der Grundwasserstand der Dynamik des Flusspegels, steht aber ganzjährig relativ hoch an. Auch kurzzeitige Überschwemmungen sind normal. Daher sind die Standortverhältnisse der „Hohwiesen“ als frisch bis nass zu charakterisieren, was im Bodentyp und der Vegetationszusammensetzung resultiert.

Das Pfinzgau liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima mit vorherrschenden Westwinden. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 9 °C; die mittlere jährliche Niederschlagsmenge bei 750 mm.

Die potentielle natürliche Vegetation (PNV), also die Vegetation, welche sich bei plötzlichem Enden des menschlichen Einflusses einstellen würde, wäre im Bereich der „Hohwiesen“ ein „Reicher Hainsimsen-Buchenwald mit Maiglöckchen im Wechsel mit Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald“ (*Luzulo-Fagetum convallariosum*; *Galio-*/ *Melico-Fagetum*). Die vorherrschende Baumart wäre die Rotbuche (*Fagus sylvatica*).

Als potentiell natürliche Vegetation entlang der Pfinz würde sich ein Winkelseggen-Erlen-Eschen-Wald (*Carici remotae-Fraxinetum*) bzw. auf basenärmeren Bereichen ein Hainmieren-Schwarzerlen-Wald (*Stellario nemorum-Alnetum glutinosae*) einstellen, mit Esche (*Fraxinus excelsior*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) als dominierende Baumarten.

2. Abgrenzung und Größe

Die Gesamtfläche des Schutzgebietes beträgt etwa 13,6 ha, davon liegen rund 2,9 ha auf Söllinger, der Rest auf Berghausener Gemarkung. Im Norden grenzt das Gebiet an den Ortsrand von Berghausen, im Osten und Süden jeweils an Gewerbeflächen sowie die Reetzstraße; die Pfinz stellt schließlich die westliche Grenze dar. Direkt östlich der Reetzstraße verlaufen außerdem Gleise der S-Bahn-Linie Karlsruhe-Pforzheim.

3. Schutzstatus

Die Wiesenflächen zwischen der Bebauung von Berghausen und der „Edergrube“ sind Teil des Landschaftsschutzgebietes „Pfinzgau“ (Nr. 2.15.056; Verordnung vom 07.11.1991). Dies betrifft eine Fläche von ca. 8,8 ha, also etwa 65 % des geplanten Schutzgebiets. Die „Edergrube“ selbst ist als Waldbiotop (Nr. 270172156281) nach § 30a LWaldG erfasst und gesetzlich geschützt.

Der Regionalplan für die Region Mittlerer Oberrhein weist das Gebiet der „Hohwiesen“ als „Grünzäsur“, „schutzbedürftigen Bereich für Erholung“ sowie „schutzbedürftigen Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ aus.

4. Historische und aktuelle Nutzung

Die Landschaft um Pfinztal ist historisch vor allem landwirtschaftlich geprägt, bedingt durch fruchtbare Lössböden, wie sie im Bereich des Pfinz- bzw. Kraichgaus verbreitet sind. Namensgebend für die „Edergrube“ war die frühere Ziegelei Eder mit Sitz in Berghausen. Die Pfinzaue ist von Auelehm aufgebaut, daher fand hier bis in die 70er Jahre Tonabbau zur Ziegelbrennung statt. Nach Aufgabe des Abbaus wurde die bis zu 5 m tiefe Fläche größtenteils wieder verfüllt, nur ein kleiner Teil - die heutige „Edergrube“ - blieb frei und wurde mit Pappeln bestockt. Die Lage in der Aue bewirkte, dass sich die ehemalige Tongrube mit Wasser füllte. Seitdem blieb dieser Bereich frei von menschlicher Nutzung und konnte sich zu einem Sekundärbiotop entwickeln.

Das umliegende Grünland ist extensiv bewirtschaftet, wird also nur ein bis zweimal jährlich gemäht und nicht übermäßig gedüngt; sonstige landwirtschaftliche Nutzungsformen, bspw. Äcker, sind nicht zu finden. Nördlich schließen außerhalb der Bebauung Berghausens einige Feldgärten an die „Hohwiesen“ an.

Die Reetzstraße wird während der Amphibienwanderung witterungsabhängig von März bis April täglich im Zeitraum 18:00 bis 6:00 Uhr gesperrt, um die individuenreichen Amphibienpopulationen zu schonen.

3. Schutzwürdigkeit

3.1 Biotope, Flora und Vegetation

Das geplante Naturschutzgebiet „Hohwiesen“ weist 19 verschiedene Biotoptypen auf. Sieben dieser Biotope entsprechen jeweils einem Lebensraumtyp im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft (RL 92/43/EWG). Einige dieser Lebensräume sind sowohl potentiell als auch direkt gefährdet und nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz oder § 32 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützt.

LUBW-Nr.	Biotoptyp	FFH-Anhang I (LRT-Nummer)	§ 30/32 - Status	RL
13.81	Offene Wasserfläche eines Sees, Weihers oder Teichs	3150	§	*
13.82	Verlandungsbereich eines Sees, Weihers oder Teichs	3150	§	V
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	-	-	V
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	6510	-	3
34.12	Tauch- und Schwimmblattvegetation der Stillgewässer	3150	-	V
34.40	Kleinröhricht	3150	-	V
34.50	Röhricht	3150	§	-
34.60	Großseggen-Ried	-	§	-
35.11	Nitrophytische Saumvegetation	-	-	*
35.30	Dominanzbestand	-	-	*
35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	6431	-	*
35.60	Ruderalvegetation	-	-	-
37.30	Feldgarten	-	-	V
41.10	Feldgehölz	-	-	V
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	-	§	3
42.31	Grauweiden- oder Ohrweiden-Feuchtgebüsch	-	§	V
43.11	Brombeer-Gestrüpp	-	-	-
52.11	Schwarzerlen-Bruchwald	-	§	2
52.21	Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Wald	-	§	2

Tab.1: Biotoptypen innerhalb des geplanten NSG „Hohwiesen“

Erläuterung:
LUBW-Nr.: Nummerierung der Biotoptypen gemäß Schlüssel der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg); **FFH-** (**Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) Anhang I** = Lebensraumtypen (LRT) von gemeinschaftlichen Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen; **§-30/32-Status** nach § 30 BNatschG bzw. § 32 NatSchG: **§** = geschütztes Biotop; **RL** = Rote Liste-Status: Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Baden-Württembergs (BREUNIG 2002): **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **V** = Vorwarnliste, ***** = ungefährdet

Das Areal der Hohwiesen ist vor allem durch das Waldbiotop um die ehemalige Tongrube sowie das Stillgewässer mit vereinzelten Flachwasserzonen in der Grube geprägt. Nach

Nutzungsaufgabe wurde der Bereich zunächst mit Pappeln bepflanzt, zu denen sich im Laufe der Zeit Schwarz-Erlen, Eschen und andere Gehölze gesellten. Die Grube füllte sich mit Wasser und erhielt daher den „ursprünglichen“ Charakter eines Bruchwaldes. Der dauerhaft hohe Wasserstand ließ die tiefer im Wasser stehenden Bäume absterben und teilweise umstürzen, wodurch lichte Bereiche geschaffen wurden. Somit entstand ein abwechslungsreich gestaltetes Biotop aus Schilf- bzw. Röhrichtinseln, Feuchtgebüschen, stehendem als auch liegendem Totholz, welches wiederum Lebensraum für epiphytische Organismen, wie Pilze, Flechten, Moose ist und offenen Wasserflächen. Im gesamten Gebiet wurden 127 Farn- und Blütenpflanzen erfasst.

Entsprechend der staunassen bzw. dauerhaft überstauten Verhältnisse wird die Edergrube zum überwiegendem Teil von **Schwarzerlen-Bruchwald** eingenommen. Die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) kommt in der Baumschicht zur Dominanz, wird aber stellenweise noch durch gepflanzte Pappeln überstanden. In der Krautschicht finden sich typischerweise Seggen und nässeertragende Arten wie bspw. die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), welche nach BNatSchG besonders geschützt ist. Der südliche Bereich der Grube steht nicht dauerhaft unter Wasser, hier finden sich Übergänge zum **Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Wald**. Beteiligt an der Baumschicht sind die Esche (*Fraxinus excelsior*) und die Traubenkirsche (*Prunus padus*). Letztgenannte dominiert zusammen mit Gewöhnlichem Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Gewöhnlichem Schneeball (*Viburnum opulus*) vor allem die Strauchschicht. In der Krautschicht treten vor allem Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*), Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa* agg.), Gewöhnliches Hexenkraut (*Circaea lutetiana*) und Schachtelhalme (*Equisetum* spec.) auf.
Beide Lebensräume sind nach der Roten Liste der Biotoptypen Baden-Württembergs „stark gefährdet“.

An die ehemalige Lehmgrube schließen sich westlich und südöstlich Wiesenflächen an. Die Standortverhältnisse sind durch den hohen Grundwasserstand frisch bis feucht. Der größte Teil der „Hohwiesen“ wird von **Fettwiesen mittlerer Standorte** eingenommen, mit den typischen Zeigerarten Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Scharfer Hahnenfuss (*Ranunculus acris*), Gewöhnliches Labkraut (*Galium mollugo*) und Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*). Zeigerpflanzen für frische bis feuchte Verhältnisse sind Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Gewöhnliche Wald-Witwenblume (*Knautia dipsacifolia* ssp. *dipsacifolia*), Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*) und Wald-Engelwurz (*Angelica sylvestris*). Magerere, also weniger nährstoffreiche Bereiche zeigen Übergänge zu **Magerwiesen mittlerer Standorte** an, welche dem Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ des Anhang I der FFH-Richtlinie entsprechen und „für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen“[1]. Eine kennzeichnende Art der Ma-

[1] LUBW (2010): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie: S. 149.

gerwiesen ist die Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*), des Weiteren beispielsweise die Bachnelkenwurz (*Geum rivale*), welche gleichzeitig auch für feuchte bis nasse Verhältnisse steht.
In Mulden und Senken mit ganzjährig feuchteren Verhältnissen kommen vor allem Riedgräser wie die Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) zur Dominanz, welche in der Wiese Fragmente eines **Großseggen-Rieds** bilden.
Zwischen Wiesen und Gruben hat sich am Rande des Stillgewässers eine **feuchte Hochstaudenflur** gebildet. Standorte, welche diese Pflanzengesellschaft tragen, sind meist nährstoffreich und gutwüchsig. Kennzeichnende Pflanzenarten sind hier bspw. Kohldistel (*Cirsium oleraceum*), Zottiges Weideröschen (*Epilobium hirsutum*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*) und Echter Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*). Da Hochstaudenfluren meist Übergange zwischen verschiedenen Lebensräume bilden, wie im vorliegenden Fall zwischen Wiese und Gewässer, haben sie eine hohe Bedeutung als Trittsteinbiotop und sind wichtige Nahrungshabitate für eine Vielzahl von Insekten, wie Falter und Bienen. Der Echte Wasserdost ist zudem wichtigste Futterpflanze für die Spanische Fahne (*Callimorpha quadripunctaria*), einer prioritären Nachtfalterart nach Anhang II der FFH-Richtlinie.

Im Randbereich der Edergrube geht der Waldbestand an einigen Stellen in ein **Feldgehölz** über, am nordwestlichen Grubenrand schließt zudem eine **Feldhecke** in Richtung Berghausen an. Beide Biotoptypen sind einer zunehmend strukturarmen und ausgeräumten Kulturlandschaft enorm wichtig, da sie Rückzugsräume für eine große Anzahl von einheimischen Tier- und Pflanzenarten darstellen und als Elemente der Biotopvernetzung innerhalb einer Landschaft fungieren. Ein Großteil der heimischen Vogelarten ist auf Gehölzstrukturen als Brutplatz und Lebensraum angewiesen, wie z.B. die Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) oder die Heckenbraunelle (*Prunella modularis*). Hecken und Feldgehölze spielen auch für den Erholungswert eine wichtige Rolle, ihre strukturierende Wirkung erzeugt ein abwechslungsreicheres Landschaftsbild.

3.4 Fauna

Im Bereich des geplanten Naturschutzgebietes wurden 50 **Vogelarten** erfasst. Davon werden 17 Arten in der Roten Liste Baden-Württembergs geführt.
Das strukturreiche Feuchtwald-Biotop der Edergrube dient vielen Vögeln als geeignetes Bruthabitat. Das Stillgewässer ist Lebensraum für Stockente (*Anas platyrynchos*), Blässhuhn (*Fulica atra*) und Graureiher (*Ardea cinerea*). Die nach BNatSchG streng geschützten Arten Teichhuhn (*Gallinula chloropus*) und Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*) finden in den Schilf- und Röhrichtbereichen geeignete Bruthabitate, die gut versteckt sind.

Dies ist sehr wichtig, da sich Störungen durch Freizeit- und sonstige Nutzungen sehr negativ auf die Bestände der beiden Arten auswirken. Das Teichhuhn gilt nach der Roten Liste Baden-Württembergs als „gefährdet“, der Zwergtaucher sogar als „stark gefährdet“, beide bedroht durch den Verlust geeigneter, beruhigter Strukturen zum Brüten an Gewässern.

Vier Spechtarten finden im Baumbestand mit hohem Totholzanteil Brutmöglichkeiten, darunter die auf der Vorwarnliste der Roten Liste stehenden Arten Kleinspecht (*Dendrocopos minus*) und Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) sowie der streng geschützte Grünspecht (*Picus viridis*). Daneben werden leerstehende Spechthöhlen bspw. von Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) oder Baumläufern (*Certhia* spec.) genutzt. Auch der Turmfalke (*Falco tinnunculus*), ebenfalls streng geschützt, konnte hier schon brütend beobachtet werden.



Abb. 3: Mittelspecht (SCHÄF)

Die Strauchschicht als auch die Feldhecken und -gehölze dienen Vogelarten, wie Mönchs-, Garten- oder Dorngrasmücke (*Sylvia atricapilla*, *S. borin*, *S. communis*) als Habitat. Mittelspecht und Zwergtaucher werden in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie geführt, sind also Arten, für die „besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden“ sind, „um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen“[2].

Von 25 in Deutschland lebenden **Fledermäusen** sind 12 Arten im Gebiet der Pfinzaue nachgewiesen. Sämtliche Fledermausarten sind nach BNatSchG streng geschützt und werden in Anhang IV der FFH-Richtlinie als Tierarten „von gemeinschaftlichem Interesse“[3] geführt. Die Edergrube ist in zweierlei Hinsicht von Bedeutung: zum einen finden Baumbewohner wie Kleiner und Großer Abendsegler (*Nyctalus leisleri*, *N. noctula*) oder die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) genügend alte Spechthöhlen als Quartiere, zum anderen bietet das Gewässer mit seinen Randbereichen ein reiches Nahrungsangebot an Nachtfaltern und anderen Insekten. Zu erwähnen ist der Nachweis des Grauen Langohrs (*Plecotus austriacus*), einer in Baden-Württemberg vom Aussterben bedrohten Fledermausart, die deutschlandweit „stark gefährdet“ und allgemein selten ist. Die für ein derart kleines Gebiet unerwartet hohe Anzahl auch sehr stark gefährdeter Fledermausarten betont dessen naturschutzfachlichen Wert.

[2] 79/409/EWG, Artikel 4 (1)
[3] LUBW (2010): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie: S. 154.

Besonders hervorzuheben ist das Vorkommen der **Amphibien** in der Edergrube. Bei Amphibienerhebungen und -zählungen in den Jahren 2005 - 2011 konnten insgesamt 10 Arten für die ehemalige Tongrube nachgewiesen werden, wobei der Teichfrosch als Hybride aus Kleinem Wasserfrosch und Seefrosch angesehen wird. Der Kleine Wasserfrosch wurde 2005 erfasst. Im Jahr 2011/2012 wurde er aber nicht mehr nachgewiesen. Nach BNatSchG sind alle Amphibienarten besonders geschützt. Die Artenausstattung der Edergrube ist durch die vielfältige Struktur aus flachen und tiefen Wasserzonen, schattigen als auch voll besonnten Abschnitten sowie unterschiedlicher Dichte des Pflanzenbewuchses im Wasser bedingt. Die Tiere nutzen die Grube als Laichgewässer und wandern von Osten über Bahngleise und Reetzstraße ins Gebiet.

Der Springfrosch (*Rana dalmatina*) ist eine thermophile Art mit Hauptverbreitung im südlichen bzw. südöstlichen Europa. Innerhalb Deutschlands liegt der Verbreitungschwerpunkt in Süddeutschland. In Baden-Württemberg kommt der Springfrosch lediglich in den wärmebegünstigten Gebieten der Oberrheinebene, des Kraichgaus bis ins Neckarbecken sowie im westlichen Bodenseegebiet vor. 2011 wurden 852 Individuen der Art gezählt, es kann aber von über 1000 ausgegangen werden, da bei Zählungen nie alle Individuen erfasst werden können. Dies entspricht einem sehr großen Vorkommen des Springfrosches im Regierungsbezirk Karlsruhe und stellt auch landesweit eine vergleichsweise hohe Populationen dar. Der Springfrosch gilt nach der Roten Liste Baden-Württembergs als „gefährdet“, ist nach BNatSchG streng geschützt und wird in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt.



Von **landesweiter Bedeutung** ist das Vorkommen des Nördlichen Kammmolchs (*Triturus cristatus*). Bei Zählungen im Jahre 2011 wurden 103 Kammmolche erfasst. Die Art ist in Deutschland als auch in Baden-Württemberg weit, aber sehr ungleichmäßig und lückig, verbreitet. Größere untereinander vernetzte Populationen gibt es nur noch im nördlichen Oberrhein- und im westlichen Bodenseegebiet. Der Kammmolch besiedelt besonders stehende, mind. 70 cm tiefe, fischfreie Gewässer mit reicher Wasservegetation und lehmigem Untergrund. Diese Situation trifft für die ehemalige Tongrube zu.

In den letzten 10 Jahren ist die Kammmolch-Population in Baden-Württemberg um ca. 50 % zurückgegangen; Ursachen sind Fischbesatz und Vernichtung bzw. nachhaltige Verschlechterung der Laichgewässer. In der Roten Liste Baden-Württembergs wird der Kammmolch als „stark gefährdet“ geführt und ist nach BNatSchG streng geschützt. Außerdem ist der Kammmolch im Anhang II der FFH-Richtlinie genannt und zählt somit zu den Arten von „gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen“[4].

[4] LUBW (2010): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie: S. 153.

Neben dem Kammmolch wurden hohe Individuenzahlen des Teichmolchs (*Triturus vulgaris*)und des Bergmolchs (*Triturus alpestris*) im Gebiet festgestellt.
Aus der Klasse der **Reptilien** sind in den „Hohwiesen“ die Blindschleiche (*Anguis fragilis*), die in Baden-Württemberg gefährdete Ringelnatter (*Natrix natrix*) sowie die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vertreten.



Ingesamt 11 **Libellen**-Arten leben im Bereich des geplanten Naturschutzgebietes. Alle sind nach BNatSchG besonders geschützt. Der Spitzenfleck (*Libelulla fulva*) steht in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste der Roten Liste und gilt in Deutschland sogar als „stark gefährdet“. Die gefundenen Arten zeigen den relativ hohen Beschattungs- und Trophiegrad des Gewässers an und sind größtenteils ubiquitär.



Von 68 in Baden-Württemberg nachgewiesenen **Heuschreckenarten** kommen 13 Arten im Gebiet der „Hohwiesen“ vor. Die Sumpfschrecke (*Stethophyma grossum*) ist in Baden-Württemberg „stark gefährdet“. Als Lebensraum bevorzugt sie feuchte Grünlandstandorte, wie Seggenriede und vor allem Nasswiesen. Durch Trockenlegung und Intensivierung von Feuchtlebensräumen ist die ehemals verbreitete Art heute sehr selten geworden. Auffällig sind die Laute der Sumpfschrecke: Sie zirpt nicht, sondern erzeugt Laute, die wie ein Knipsen klingen. Eine weitere Art der Roten Liste ist der Wiesengrashüpfer (*Chorthippus dorsatus*), der auf der Vorwarnliste steht. Ähnlich der Sumpfschrecke lebt auch diese Art in feuchten Wiesen und ist durch den zunehmenden Verlust dieser Lebensräume bedroht.

Insgesamt 73 Arten aus der Gruppe der **Schmetterlinge** konnten in den „Hohwiesen“ nachgewiesen werden, davon 25 Tagfalter- und 48 Nachtfalterarten. Viele Falterarten sind sowohl als Raupe aber auch als Imago an bestimmte Futterpflanzen gebunden, daher spiegelt das Artenspektrum der Schmetterlinge meist die standörtlichen Verhältnisse und Vegetationszusammensetzung eines Gebiets wieder. Bemerkenswert ist das Vorkommen dreier Feuerfalter: Sie zählen zwar zur Familie der Bläulinge, unterscheiden sich aber durch eine meist orange Färbung, oder zumindest orange Elemente auf den Flügel-Oberseiten und Vorderflügel-Unterseiten. Der Braune Feuerfalter (*Lycaena tityrus*) ist in Baden-Württemberg zwar weit, aber mit großen Lücken und kleinen Populationen verbreitet. Als Lebensraum dienen Feuchtwiesenkomplexe und magere Mähwiesen mit blütenreichen Saumgesellschaften bzw. Hochstaudenfluren. Wichtigste Raupen-Nahrungspflanze ist der Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), der in den „Hohwiesen“ recht häufig ist. Die

Art steht in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste und ist nach BNatSchG besonders geschützt.
Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) hat seinen baden-württembergischen Verbreitungsschwerpunkt in der Oberrheinebene, zeigt aber eine Ausbreitungstendenz über den Kraichgau in Richtung Neckarbecken und Tauberland. Ähnlich dem Braunen Feuerfalter werden ebenfalls Feuchtwiesen besiedelt, aber auch deren Brachestadien sowie feuchte Gräben und Wegränder. Wichtig ist ebenfalls das Vorkommen von Ampfer-Arten wie dem Stumpfblättrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius* s.l.) oder dem Krausen Ampfer (*Rumex crispus*) als Raupennahrung; beide wachsen im Gebiet. Trotz relativ hoher Anpassungsfähigkeit ist der Große Feuerfalter durch Lebensraumverlust und Nutzungsintensivierung bestehenden Grünlands, insbesondere durch Düngung und häufige Mahd, in Baden-Württemberg gefährdet. Gleichzeitig ist er eine Art des FFH-Anhangs II, für deren Erhalt Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.
Eine weitere wertgebende Art ist die **Spanische Fahne** (*Callimorpha quadripunctaria*). Sie zählt zu den Nachtfaltern, ist aber tagaktiv. Die wichtigste Nahrungspflanze der Imagines ist der Echte Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), der in den Hochstaudenfluren um die Edergrube wächst. Die Spanische Fahne ist im Anhang II der FFH-Richtlinie als „**prioritäre Art**“ geführt, also einer Art, für deren Erhalt die europäischen Länder eine „besondere Verantwortung“ tragen, da sie entweder stark bedroht oder in ihrer weltweiten Verbreitung auf Europa beschränkt ist.



Aus der Ordnung der **Käfer** sind 8 Arten aus Zufallsbeobachtungen im Gebiet der „Hohwiesen“ bekannt. Der Moschusbock (*Aromia moschata*) aus der Familie der Bockkäfer ist der einzige Vertreter seiner Gattung (*Aromia*) in Europa. Die Larven der Bockkäfer ernähren sich von Totholz. Die Larven des Moschusbock im speziellen von Weiden, Pappeln und Erlen.
Aus der Familie der Laufkäfer ist die Goldleiste (*Carabus violaceus*) nachgewiesen. Die Art lebt sowohl im Wald als auch im Offenland, meidet aber zu trockene Standorte. Beide Käferarten sind nach BNatSchG besonders geschützt.

3.5 Vielfalt, Einzigartigkeit, Repräsentanz

Insgesamt konnten bisher 327 Tier- und Pflanzenarten im Gebiet „Hohwiesen“ nachgewiesen werden, davon unter anderem 127 Arten aus der Gruppe der Gefäßpflanzen, 12 Fledermaus-, 50 Vogel-, 3 Reptilien-, 10 Amphibien-, 73 Schmetterlings-, 13 Heuschrecken-, 12 Libellen- und 8 Käfer-Arten. Die Arten besiedeln 19 verschiedene Biotoptypen, von de-

nen 11 auf der Roten Liste stehen. Diese **Vielfalt** zeichnet das Gebiet aus; eine artenmäßig auch nur ähnlich reich ausgestattete ehemalige Tongrube ist uns im Naturraum nicht bekannt. Die Grube selbst ist ein aus Menschenhand (sekundär) entstandenes Stillgewässer mit dem Charakter eines Erlen-Bruchwaldes und einer ebenfalls großen Vielfalt an Strukturen, wie offenen als auch beschatteten und unterschiedlich tiefen Wasserbereichen, liegendem und stehendem Totholz, Schilfröhrichten und Hochstaudenfluren. Das Gebiet ist bezüglich seiner Artenvielfalt regional bedeutsam.
Die **Einzigartigkeit** bezüglich der näheren Umgebung resultiert zum einen aus den beiden Lebensräumen Schwarzerlen-Bruchwald und Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald, die nach der Roten Liste der Biotoptypen Baden-Württembergs „stark gefährdet“ und im übrigen Pfinztal nicht zu finden sind. Zum anderen beherbergt die Edergrube jeweils zwei große Populationen des Springfrosches und des Kammmolchs, letztere aufgrund ihrer Individuenzahl sogar von überregionaler Bedeutung.
Die Edergrube entstand durch Abbau von Auelehm in Form von Tonstichen. Solche Abbaugruben finden sich vor allem in der Oberrheinebene und anderen Auebereichen in Baden-Württemberg, bspw. im Gebiet des Neckars oder der Donau. Bei hohem Grundwasserstand entwickeln sich diese Gruben nach Nutzungsaufgabe meist zu sekundären Feuchtbiotopen, die einen hohen ökologischen Wert haben können. Die ehemalige Tongrube **repräsentiert** somit sowohl eine typische Nutzungsform der Flussauelandschaften als auch das positive Ergebnis für Natur und Umwelt, wenn entsprechende Bereiche einer natürlichen Dynamik überlassen werden.

4. Schutzbedürftigkeit

Der Bereich der ehemaligen Tongrube ist seit den 70er Jahren sich selbst überlassen. Eine forstwirtschaftliche oder jagdliche Nutzung erfolgt nicht. Das Stillgewässer ist nicht frei zugänglich und nicht für Angel- oder Badezwecke erschlossen, daher hat die Grube sich zu einem eigendynamischen Biotop entwickelt, welches durch den Betrieb und die Ausdehnung der angrenzenden Nutzungsformen beeinträchtigt werden kann.
Das umliegende Grünland dient vor allem der Naherholung, da es unmittelbar an das Wohngebiet der Ortschaft Berghausen angrenzt. Die westliche Grenze des Gebiets ist ein gut frequentierter Fahrradweg.

In folgender Tabelle werden mögliche Beeinträchtigungen durch jeweilige Nutzungsarten dargestellt:

Nutzungsart	Beeinträchtigungs-	
	Art	Grad
Erholung und Freizeit	Trittbelastung der Flora und Fauna	++
	Beunruhigung der Brutvögel durch Verlärmung und freilaufende Hunde	++
Nutzung	Intensivierung der Grünlandnutzung (übermäßige Düngung und mehrmaliger jährl. Schnitt)	++
	Straßenverkehr auf Wanderachse von Amphibien	+++
Sonstiges	Organische und anorganische Ablagerungen (vor allem Müll und Abfall)	++
	Einstellung der Wiesennutzung → Brache/Verbuschung	+

Tab. 2: Nutzungen und evtl. resultierende Beeinträchtigungen im geplanten NSG „Hohwiesen“

Erläuterung: + = mittlerer, ++ = hoher, +++ = sehr hoher Beeinträchtigungsgrad

5. Schutzzweck

Die besondere Schutzwürdigkeit des Gebietes mit seinem Naturhaushalt sowie die aus den verschiedenen Gefährdungen resultierende Schutzbedürftigkeit rechtfertigen die Unterschutzstellung, um den Erhalt und die ökologische Funktion auch zukünftig zu gewährleisten. Eine Ausweisung als Naturschutzgebiet ist erforderlich, um die zur Erhaltung der Arten und Lebensräume notwendigen Einschränkungen durchzusetzen. (vgl. Kap. 6).

Schutzzweck und Ziel der Unterschutzstellung des Naturschutzgebietes „Hohwiesen“ sind die Erhaltung, die Sicherung und die Entwicklung:

- der im Gebiet vorkommenden Biotoptypen und Lebensräume als Brut- und Nahrungsstätte und/oder Jagdrevier für eine Vielzahl von Tierarten;
- der Tongrube, der Feldgehölze und der angrenzenden Talwiesen als Jagdrevier, Nahrungs- und Fortpflanzungsstätte für streng geschützte Fledermaus-, Vogel-, Reptilien-, Libellen-, Heuschrecken- und Schmetterlingsarten;
- der Stillgewässer als Laichplatz für seltene Amphibienarten, insbesondere für die streng geschützten und europaweit bedeutenden Arten Kammmolch und Spring-

frosch sowie der angrenzenden Grünlandtypen als wichtige Wanderstrecken (Winterquartier → Laichgewässer) und als Sommerlebensraum;
- der Vielfalt an teilweise seltenen und spezialisierten Pflanzen- und Tierarten, insbesondere der an die unterschiedlichen Feuchtegradienten angepassten Arten;
- der in dem Gebiet vorkommenden Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie, insbesondere des eutrophen Stillgewässers mit Verlandungsbereich (LRT 3150) und der Mageren Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) sowie der darin lebenden Tiere und Pflanzen sowie der entsprechend Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders zu schützenden Arten Graues Langohr, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Nordfledermaus, Rauhhautfledermaus, Wasserfledermus, Zwergfledermaus, Zauneidechse, Kammmolch, Springfrosch, Spanische Flagge, Großer Feuerfalter und Schwarzblauer Bläuling.

6. Besondere Verbote und Erlaubnisvorbehalte

Die Gefährdung der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten sowie die besondere Empfindlichkeit von Feucht-Lebensräumen erfordern folgende Einschränkungen und/oder Verbote für:

Erholung und Freizeit

- Jegliche **Störungen** (z.B. sportliche Aktivitäten) oder Beeinträchtigungen (Betretung des Gebietes außerhalb von asphaltierten Wegen) des Gebietes sind zu unterlassen, damit sensible Vogelarten und am Boden sowie in der Vegetation lebende Insekten nicht gestört oder getötet werden.
- **Hunde** sind grundsätzlich an der Leine zu führen, um bei Brutvögeln Scheuchwirkung und Gefährdung der verlassenen Brut zu vermeiden;
- Ein **Betreten des Gebiets** darf nur zu Pflegezwecken (z.B. Mahd, Müllbeseitigung), zu wissenschaftlichen Zwecken (z.B. Arterfassungen) oder zu Kontrollzwecken erfolgen, um Beeinträchtigungen von störempfindlichen Tieren und trittempfindlichen Pflanzen zu vermeiden. Ein Teil der Wiesenvegetation würde durch ständigen Tritt (sprich: Trampelpfade im Gebiet) geschädigt und verdrängt werden, was letztendlich zu einer Artenverarmung führt.

Bebauung, Infrastruktureinrichtungen, Gewerbe

- Jede weitere **Versiegelung** im Gebiet führt zum Verlust von Lebensräumen. Bei einer möglichen **Bebauung außerhalb** des Schutzgebietes sind die Auswirkungen auf die Zugänglichkeit der Lebensräume durch Arten zu berücksichtigen, insbesondere die Amphibien-Wanderwege zum Gewässer sind freizuhalten und zu sichern.

- Die Nichterschließung des Gebiets betrifft auch das **Anlegen von Wegen** im Bereich der Wiesen und der Grube. Dies würde ebenfalls zu Verlust ökologischer Flächen und damit Lebensraum führen.
- Das **Ablagern von Müll** und Abfällen organischer und anorganischer Art in der Grube oder deren Randbereiche ist zu unterlassen, da sie in jedem Fall Beeinträchtigungen und Veränderungen der Vegetation verursachen. Weitere Folgen können unkontrollierte Stoffeinträge in Boden und Gewässer sein, die eine Gefahr für die ökologische Funktion und Vernetzung der Lebensräume darstellen. Gleiches gilt für das **Lagern** von Stoffen, Teilen und Gegenständen.

Landwirtschaftliche Nutzung

- Eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt derzeit nur in Form der Wiesenmahd, unseres Wissens ohne Düngung. Eine Intensivierung der Nutzung darf nicht erfolgen. Die Ausbringung größerer Mengen an **Dünger** (sowohl anorganisch als auch organisch) und/oder mehr als zweimaliges Abmähen würden zu einer naturschutzfachlich nachteiligen Veränderung der Wiesengesellschaften führen; gleiches gilt für eine Entwässerung: derartige Eingriffe in den Wasserhaushalt sollten ausgeschlossen werden. Dadurch würden die an feuchte bis nasse und magere Standorte angepassten Gräser und Kräuter, welche die aktuellen Wiesengesellschaften charakterisieren, durch höherwüchsige und/oder nitrophile Pflanzen verdrängt werden. Die Folge wäre eine Verarmung des Arteninventars und der Verlust des blütenbunten Wiesenaspekts zur Blütezeit. Da zur Zeit unseres Wissens weder gedüngt wird noch Probleme bei der Bewirtschaftung durch Nässe gegeben sind, wäre dadurch niemand eingeschränkt.
- Zum Erhalt der geschützten Feuerfalter-Arten sind als **Mahdzeitpunkte** der Zeitraum vor dem 1. Juni und nach dem 1. September einzuhalten. Mehr als zwei Schnitte sollten nicht zulässig sein.
- Wegen der Vielzahl an teils geschützten Insektenarten ist der Einsatz von **Pestiziden** (Insektiziden, Herbiziden, Fungiziden) innerhalb des Gebiets und im Grenzbereich kontraproduktiv und sollte unterbleiben. Unseres Wissens werden derzeit keine Pestizide im Gebiet ausgebracht.

7. Pflege, Entwicklung, Information und Naturschutzbildung

Um den aktuellen Zustand des Schutzgebietes mitsamt seinen teils seltenen, störungsempfindlichen Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, sind folgende Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsziele – die in einem später vom Referat 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) des Regierungspräsidiums Karlsruhe zu erstellenden Maßnahmenplan konkretisiert werden – notwendig:

- Erhaltung und Verbesserung der Amphiben-Wanderwege in Richtung Osten
- Erhaltung des Stillgewässers als Laichstätte
- Erhaltung des Feuchtwalds mit altem Baumbestand als Brutstätten und Quartier sowie Unterlassung jeglicher Nutzung zum Zwecke des Prozessschutzes
- Erhaltung der Wiesen mit ihren kleinräumig differierenden Standortverhältnissen
- Entwicklung und Förderung von artenreichen Wiesengesellschaften durch moderate Düngung
- Erhalt des Artenreichtums des Gebiets, vor allem der herausragenden Amphibienpopulationen sowie anderer seltenen, gefährdeten und geschützten Arten
- Beibehaltung der zeitlich begrenzten, täglichen bzw. nächtlichen Sperrung der Reetzstraße während der Amphibien-Wanderzeit.

Ein wie hier an die Bebauung angrenzendes Naturschutzgebiet ist auf **Verständnis** und **Unterstützung** der Bevölkerung angewiesen. Beides kann durch **Informationstafeln**, ein **Informationsfaltblatt** und **Veranstaltungen** gefördert werden. Regelmäßige Führungen finden dankenswerterweise bereits heute durch den BUND, Ortsgruppe Pfinztal statt und sollten unbedingt fortgesetzt werden.



Zusammenfassung

Das geplante Naturschutzgebiet „Hohwiesen“ liegt in der Pfinzaue zwischen den Ortsteilen Berghausen im Norden und Söllingen im Süden der Gemeinde Pfinztal. Das Gebiet setzt sich aus einer ehemaligen Abbaugrube („Edergrube“) und den angrenzenden Wiesenflächen zusammen. Die Grube ist das Relikt der Gewinnung von Ton durch Abbau von Auelehm. Nach der Aufgabe dieser Nutzung in den 70er-Jahren wurden Pappeln gepflanzt und der Bereich sich selbst überlassen; in der Folge entstand durch den Grundwassereinfluss ein Stillgewässer, das zusammen mit dem Baumbestand den Charakter eines naturnahen Bruchwaldes annahm. Heute ist die Grube aufgrund ihrer zahlreichen Strukturen, wie Totholz, unterschiedlich tiefe Wasserbereiche und Schilfröhrichten ein wertvolles Laichgewässer und Habitat für Amphibien, insbesondere für den Springfrosch und den Kammmolch, die hier sehr zahlreich vorkommen und den „Hohwiesen“ eine überregionale Bedeutung zukommen lassen. Daneben dient das Gebiet mit den angrenzenden Wiesen als Lebensraum, Brut- und Jagdgebiet für viele Vogel-, Fledermaus- und Insekten-Arten.
Die Schutzwürdigkeit wird auch durch die bereits bestehenden Schutzkategorien Landschaftsschutzgebiet und § 30-Biotop (Edergrube) verdeutlicht. Die insbesondere für besiedeltes Gebiet kleinräumig auftretende hohe Vielfalt der Fauna und Flora des Geländes soll durch die Unterschutzstellung bewahrt und entwickelt werden.

Karlsruhe, den 23.09.2013

Peter Zimmermann

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 56 - Naturschutz und Landschaftspflege
Karl-Friedrich-Straße 17

76133 Karlsruhe

Quellen und Literatur

BREUNIG, T. & DEMUTH, S. (1999) Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs. – Fachdienst Naturschutz - Artenschutz 2; 161 S.; Karlsruhe.

BREUNIG, T. (2002): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Baden-Württembergs. – Naturschutz und Landschaftspflege in Baden-Württemberg. 74; Seite 359-307; Karlsruhe.

BREUNIG, T. (2011): Kartieranleitung FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen Baden-Württemberg. – 187 S.; Karlsruhe.

BINOT, M., R. BLESS, P. BOYE, H. GRUTTKE & PRETSCHER, P. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz (55): 434 S.; Bonn.

BINOT-HAFKE, M., BALZER, S., BECKER, N., GRUTTKE, H., HAUPT, H., HOFBAUER, N., PAULY, A., LUDWIG, G., MATZKE-HAJEK, G., STRAUCH, M. (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1) – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(3), 716 S.; Bonn - Bad Godesberg.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2008): Liste der in Deutschland vorkommenden Arten der Anhänge II, IV, V der FFH-Richtlinie.

BUND - ORTSGRUPPE PFINZTAL (2000 und folgende): Verschiedene Artenlisten von der Tongrube „Eder“.

BUND - ORTSGRUPPE PFINZTAL (2012): Edergrube. Schatz der Natur mitten in Pfinztal. – 33 S.; Pfinztal.

DETZEL, P. (1998): Die Heuschrecken Baden-Württembergs. – 580 S.; Stuttgart.

DETZEL, P. & WANCURA, R. (1998): Rote Liste Heuschrecken und Fangschrecken Baden-Württembergs.

EBERT G. & FALKNER H. (1978): Rote Liste der in Baden-Württemberg gefährdeten Schmetterlingsarten (Macrolepidoptera). (Erste Fassung, Stand 1.11.1977). - Beih. Veröffentl. Natursch. Landschaftspflege 11: 323-365; Karlsruhe.

GÖG, GRUPPE FÜR ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN (2006): Im Portrait - die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. – Herausgeber: Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum (MLR), Stuttgart, in Zusammenarbeit mit der LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe; 144 S.; Karlsruhe.

HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C., PAULY, A. (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), 386 S.; Bonn - Bad Godesberg.

HÖLZINGER, J., BAUER, H.G., BERTHOLD, P., BOSCHERT, M., MAHLER, U. (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11; Herausgeber: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Karlsruhe.

HÖSCHELE, K. & KALB, M. (1988): Das Klima ausgewählter Orte der Bundesrepublik Deutschland. Karlsruhe. - Ber. Deutscher Wetterdienstes Nr. 174, 228 S.; Offenbach am Main.

KOLTZINGER, M., BÖCKER, R. (1999): Die heutige potentielle natürliche Vegetation an Fließgewässern. Herausgeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU), Karlsruhe; Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. – 175 S.; Karlsruhe.

LAUFER, H. (1998): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (3. Fassung, Stand: 31.10.1998). – Fachdienst Naturschutz – Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, 73: S. 103 – 133; Karlsruhe.

LAUFER, H., FRITZ, K., SOWIG, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 S.; Stuttgart.

LUDWIG, G. & SCHNITTLER, M. (1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. – Schriftenreihe für Vegetationskunde (28): 744 S.; Bonn - Bad Godesberg.

MÜLLER, T. (1974): Die potentielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg. - Beihefte zu den Veröffentlichungen der Landesanstalt für Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg.

NÄHRIG, D. & HARMS K.H. UNTER MITARBEIT VON KIECHLE, J., RAUSCH, H.P., SCHWALLER W. & SPELDA J. (2003): Rote Listen und Checklisten der Spinnentiere; Naturschutz-Praxis, Artenschutz 7; Herausgeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU), Karlsruhe.

RAHN, M. (2000 und folgende): Erfassung der Tier- und Pflanzenarten im geplanten NSG „Hohwiesen und Tongrube Eder“. – 10 S.; Pfinztal (unveröff.).

RAHN, M. (2012): Edergrube - Schatz der Natur mitten in Pfinztal. - BUND Ortsgruppe Pfinztal (Hrsg.; Eigenverlag) – 33 S.; Pfinztal.

RIECKEN, U., RIES, U. & SSYMANK, A. (1994): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland. – 184 S.; Bonn.

SCHAAL, R., APEL, S. & HEINZMANN, R. (2003): Natura 2000 in Baden-Württemberg, Europa gestalten – Natur erhalten; Herausgeber: Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum (MLR), Stuttgart, in Zusammenarbeit mit der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU), Karlsruhe.

SCHMITHÜSEN, J. (1967): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 170 Stuttgart. – 76 S.; Bad Godesberg.

SCHNARRENBERGER, K. (1985): Erläuterungen zu Blatt 7017 Pfinztal (Nr. 58). Geologische Karte des Geologischen Landesamtes Ba.-Wü.. - 58 S., Heidelberg, Stuttgart.

SCHUHMACHER, W. (2011 und folgende): Erfassung der Vogelarten im geplanten NSG „Hohwiesen und Tongrube Eder“. – 4 S.; Pfinztal (unveröff.).

STEINER A. & EBERT G. 1998: Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 7: Nachtfalter V. - Eugen Ulmer Verlag, 582 S., Stuttgart (Hohenheim).

SSYMANK, A., HAUKE, U., RÜCKRIEM, C. & SCHRÖDER, E. (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. – 560 S.; Bonn - Bad Godesberg.

STERNBERG, K. & R. BUCHWALD (1999): Die Libellen Baden-Württembergs. – Bd. I: Allgemeiner Teil, Kleinlibellen; 468 S.; Bd. II: Großlibellen; 712 S.; Stuttgart.

TRAUTNER, J., MÜLLER-MOTZFELD, G., BRÄUNICKE, M. (1998): Rote Liste der Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Bearbeitungsstand: 1996). – Herausgeber: Bundesamt für Naturschutz (BfN) - Rote Listen der gefährdeten Tiere in Deutschland: 159-167; Schr.-R. f. Landschaftspflege u. Naturschutz, 55.

TRAUTNER, J., BRÄUNICKE M., KIECHLE J., KRAMER M., RIETZE J., SCHANOWSKI A. & WOLF-SCHWENNINGER, A. (2005): Rote Liste und Artenverzeichnis der Laufkäfer Baden-Württembergs. – Herausgeber: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Karlsruhe - Naturschutz-Praxis, Artenschutz 9, 3. Fassung.

TRUNKO, L. (1984): Karlsruhe und Umgebung. - Sammlung Geologischer Führer, 78: 1 - 227; Berlin, Stuttgart.

WESTRICH, P., SCHWENNINGER, H.R., HERRMANN, M., KLATT, M., KLEMM, M., PROSI, R., SCHANOWSKI A. (2000): Rote Liste der Bienen Baden-Württembergs. Herausgeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU), Karlsruhe.

ZIMMERMANN, P. & HAFNER, A. (2005): Die Fang- und Heuschrecken der Naturschutzgebiete im Stadt- und Landkreis Karlsruhe. - Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg (Band 75): 285-304; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.

ZIMMERMANN, P. (2011 - 2012): Erfassung der Amphibien und Reptilien im geplanten NSG „Hohwiesen und Tongrube Eder“. – 1 S.; Karlsruhe (unveröff.).

ZIMMERMANN, P. (2011 - 2012): Erfassung der Heuschrecken im geplanten NSG „Hohwiesen und Tongrube Eder“. – 2 S.; Karlsruhe (unveröff.).

ZIMMERMANN, P. (2011 - 2012): Erfassung der Libellen im geplanten NSG „Hohwiesen und Tongrube Eder“. – 2 S.; Karlsruhe (unveröff.).

Ö 4

Nördlicher Hopfenberg

Hopfenberg

Gemeindewald Distr.V
Hopfenberg

Gdewald .Distr.V Hopfenberg

Gemarkung Berghausen

Hohwiesen

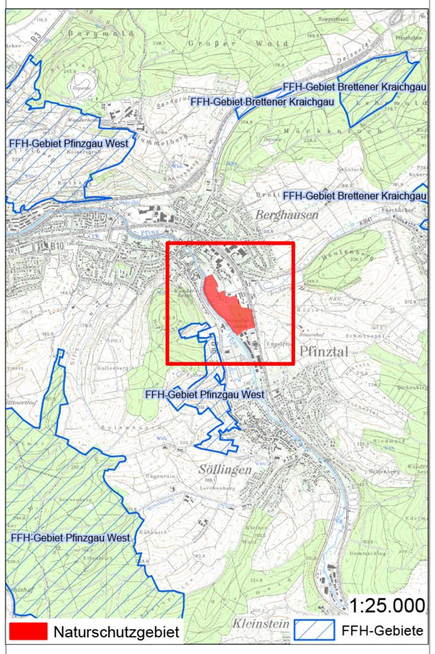
Gemarkung Söllingen

Diese Karte ist Bestandteil der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom:

Regierungspräsidium Karlsruhe
Karlsruhe, den

Nicolette Kressl,
Regierungspräsidentin

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE



Staatliche Naturschutzverwaltung
Baden-Württemberg

Naturschutzgebiet "Hohwiesen"

**Landkreis Karlsruhe,
Gemeinde Pfinztal
Gemarkungen Berghausen
und Söllingen**

Naturschutzgebietsgrenze

1234/5 ALK-Flurstück mit Nummer

Gemarkungsgrenze

Datum: 06.02.2015

1:1.500

50 25 0 50 Meter

Kartengrundlage erstellt auf Basis des
Räumlichen Informations- und Planungssystems
RIPS der LUBW und des Amtlichen
Topographisch-Kartografischen Informationssystems ATKIS
des Landesamts für Geoinformation und
Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL),
Copyright LGL, Az.: 2851.9-1/19

GIS-Bearbeitung und Kartografie:
Johannes Bierer, Abteilung 5
Referat 56 "Naturschutz und Landschaftspflege"

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/775/2021

Tagesordnungspunkt			
Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch Mitte", OT Berghausen - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss - Beratung und Entscheidung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	15.04.2021
Bearbeiter:	Vladislav	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse der Verwaltung vom 15.04.2021 berücksichtigt bzw. bleiben unberücksichtigt.** **2. Der Bebauungsplan (zeichnerischer und schriftlicher Teil) mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom April 2021 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Baurecht im Rahmen einer verträglichen Planung

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	ca. 20.000 €
davon Abschreibungen	

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2020 (erneut) beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Sonnenberg-Salbusch“ aufzustellen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Rahmenplan als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung im Gebiet beschlossen. Auf BV 539/2020 wird an dieser Stelle verwiesen. Zur Sicherung der Planung wurde außerdem eine Veränderungssperre erlassen, die mit Beschluss vom 28.04.2020 nochmals um ein Jahr verlängert wurde.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 02.03.2021 gebilligt. Es wurde beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.03.2021 – 12.04.2021 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2021 – 12.04.2021 mit der Abwägungsempfehlung der Verwaltung ist aus beigefügter Synopse ersichtlich. Die sich daraus ergebenden geringfügigen Änderungen wurden in die Fassung zur Satzung eingearbeitet. Des Weiteren wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen. Es ist dabei festzuhalten, dass Einwendungen von Privaten während der Offenlagefrist nicht eingingen.

Anlagen:
- Synopse zur Offenlage, Stand: 15.04.2021
- Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch Mitte“, Fassung zur Satzung: April 2021 mit Anlagen (A - 1, A - 2, A - 4, B - 1, B - 2, B - 4, B - 8)
- A - 3 Planfestsetzungen
- B - 3 Umweltbericht und Grünordnungsplan
- B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 6 Fachbeitrag Schall
- B - 7 Fachbeitrag Klima

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Die Überplanung des Bereichs „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ steht den Zielen des GEK Pfinztal 2035 / der Klimaoffensive nicht entgegen. Bezüglich möglicher Auswirkungen der der Veränderungssperre zugrundeliegenden Planung wird – über die nachfolgende Bewertung hinaus – auf die Beurteilungsmatrix zu BV/539/2020 verwiesen.

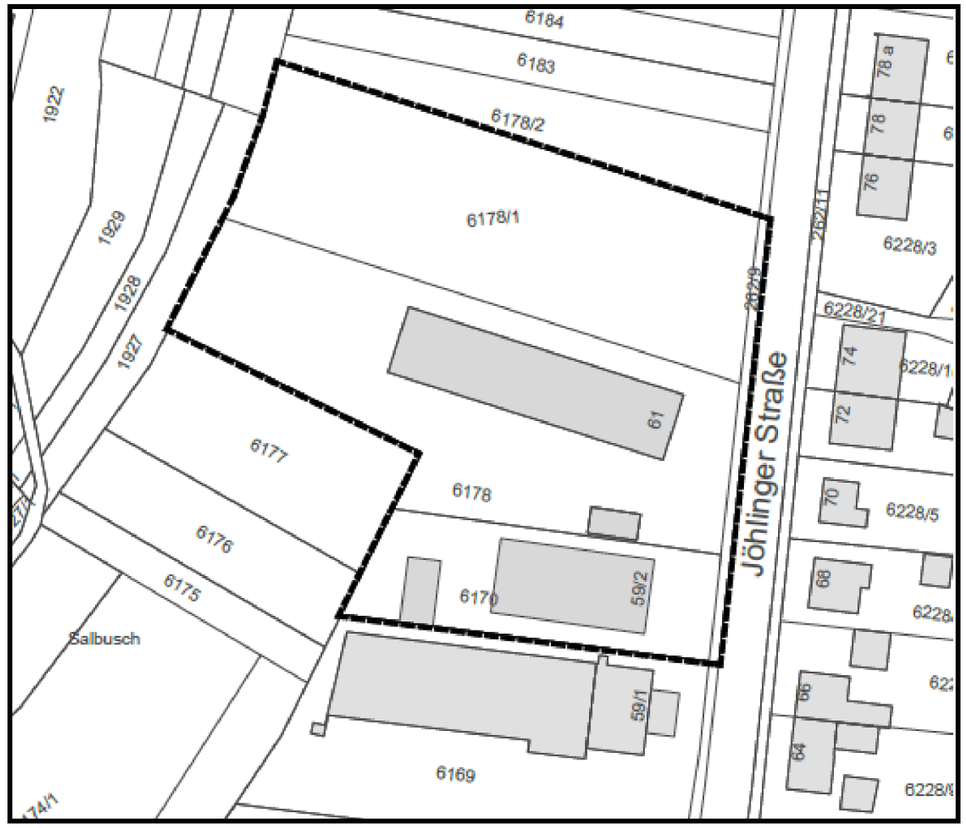
Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Nachverdichtung (verschiedene Nutzungen) im Innenbereich
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				Schaffung von zusätzlichem Baurecht
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Verbindliche Festschreibung (Schaffung und Erhalt) von grüner Infrastruktur im Rahmen einer über den Bestand hinausgehenden baulichen Nutzung bei gleichzeitiger Nachverdichtung im Innenbereich.
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Gemeinde Pfinztal

Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch Mitte"

– Offenlage –

Synopse



Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

1 Netze-Gesellschaft Südwest mbH 3
2 Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH 3
3 Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen 3
4 Stadt Karlsruhe - Stadtplanungsamt 3
5 Nachbarschaftsverband Karlsruhe 3
6 Gemeinde Weingarten (Baden) 4
7 Deutsche Telekom Technik GmbH. 4
8 Handwerkskammer Karlsruhe 4
9 Polizeipräsidium Karlsruhe 4
10 Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz 4
11 Landratsamt Karlsruhe - Landwirtschaftsamt 5
12 Landratsamt Karlsruhe - Verfahrenskoordination. 6
13 Industrie- und Handelskammer Karlsruhe 6
14 Vodafone 6

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

162

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2021 - 12.04.2021 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2021 - 12.04.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Sonnenberg-Salbusch Mitte" der Gemeinde Pfinztal

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Schreiben vom 09.03.2021	Zum Verfahren haben wir bereits am 05.01.2021 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH Schreiben vom 10.03.2021	Die AVG hat über die bisher abgegebenen Hinweise hinaus keine weiteren Anmerkungen. Wir erlauben uns jedoch redaktionelle Hinweise zur Korrektur nachfolgender Textpassagen: • In der Begründung auf Seite 32, unter Pkt. 3.2, Abs. 2, letzter Satz: Es handelt sich hier um eine Eisenbahnstrecke elektrifiziert mit 15 kV 16,7 Hz Wechselstrom. • Wir bitten um Änderung der Bezeichnungen Straßenbahn bzw. S-Bahn in Stadtbahn. • Im Fachbeitrag Schall, unter Pkt. 3 bitten wir den Satzteil „...die Bahnstrecke der S-Bahn-Linie 4 Karlsruhe-Öhringen...“ wie folgt abzuändern. „...die Stadtbahnstrecke S4 Karlsruhe – Heilbronn...“.	Wird zur Kenntnis genommen und redaktionell berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Schreiben vom 11.03.2021	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4	Stadt Karlsruhe - Stadtplanungsamt Schreiben vom 11.03.2021	Die Verwaltung der Stadt Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	Nachbarschaftsverband Karlsruhe Schreiben vom 12.03.2021	Der Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, weist für den Bereich überwiegend "Gemischte Baufläche" und für einen Teilbereich im Südwesten "Geplante Gemischte Baufläche" aus. Der Bebauungsplan "Sonnenberg- Salbusch Mitte" gilt somit als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Am 7. Dezember 2020 wurde der Flächennutzungsplan 2030 durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe beschlossen. Die Genehmigung wird in der ersten Jahreshälfte 2021 erwartet. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat in diesem Fall jedoch keine Auswirkungen auf die Planung. Wir weisen nochmals darauf hin, dass mit der Fortschreibung des FNP 2030 erstmals Zielwerte für die Siedlungsdichte verbindlich festgelegt werden. Der im Gebietspass aufgeführte Mindestzielwert von rund 30 EW/ha wird im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Dass die Fläche des Bebauungsplanes teilweise schon erschlossen ist, wird positiv bewertet. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass die Ergebnisse des Umweltberichtes die Fläche als "konfliktreich" bewerten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Umweltbericht zum FNP 2030 als “konfliktreich” bewertete Baufläche “Sonnenberg, Salbusch” (PF-M-101) beinhaltet vor allem Freibereiche außerhalb des Plangebiets und das bereits bebaute bzw. in weiten Teilen versiegelte Plangebiet, in dem überwiegend bereits Baurechte nach § 34 BauGB bestehen, nur randlich. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind die verschiedenen Umweltbelange geprüft. Die Planung sieht umfangreiche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie grünordnerische Festsetzungen vor. Der Realisierbarkeit der Bebauungsplanung entgegenstehende artenschutzrechtliche Konflikte, Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope oder eine erhebliche Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten sind nicht ersichtlich. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden mehr als kompensiert, das Landschaftsbild und der Erholungswert der Landschaft mit den grünordnerischen Festsetzungen geschützt. Klima und Belüftung werden durch Begrenzung der Gebäudehöhe und die Grünordnung gewürdigt. Eine	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	

			Eingrünung und Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen/standortgerechten Gehölzen, Maßnahmen zum Erhalt von Teilfunktionen des Bodens sind berücksichtigt. Der Lärmschutz ist geprüft, der Bestand des Grabens und bekannte Bodenbelastungen sind ebenfalls berücksichtigt. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der geplanten Bestandsfortentwicklung. Dem Gebot der Konfliktbewältigung ist genügt.		
6	Gemeinde Weingarten (Baden) Schreiben vom 22.03.2021	Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren stellen wir fest, dass keine Betroffenheit der Belange der Gemeinde Weingarten (Baden) erkennbar ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 23.03.2021	Unsere Stellungnahme bleibt unverändert. Bitte berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 29.03.2021	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat weiterhin keine Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
9	Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 07.04.2021	In der aktuellen Ausführung des Bebauungsplans "Sonnenberg-Salbusch Mitte", Ortsteil Berghausen, wurden die im bisherigen Verfahren vorgebrachten Anregungen der Polizei berücksichtigt. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen seitens der Polizei zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Schreiben vom 08.04.2021	**Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV** Altlasten & Bodenschutz Im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführter Standort wurde bereits im Textteil und der Planzeichnung berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Immissionsschutz Nach Anhörung der Gewerbeaufsicht nehmen wir wie folgt Stellung: Laut den vorliegenden Unterlagen soll ein derzeit unbeplantes Gebiet (derzeit als Mischgebiet eingestuft) durch ein urbanes Gebiet überplant werden. Den Unterlagen zum o. g. Planverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung ("Fachbeitrag Schall") der MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe vom Februar 2021 beigefügt. Diese beinhaltet den Verkehrslärm, welcher von uns nicht auf Plausibilität geprüft wurde. Gewerbelärm: Im Bestand wird das Plangebiet derzeit sowohl gewerblich genutzt (u. a. Lagerhalle eines Veranstaltungsdienstleisters) als auch bewohnt (z. B. Flüchtlingswohnheim). Durch die Festlegung als urbanes Gebiet (zuvor unbeplant, als Mischgebiet eingestuft) sind planungsrechtlich weiterhin nur Gewerbebetriebe zulässig, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören (§ 6a BauNVO). Einige potentiell zulässige gewerbliche Nutzungen (z. B. Beherbergungsbetriebe, Tankstellen und Gartenbaubetriebe) sollen zudem ausgeschlossen werden (siehe planungsrechtliche Festsetzungen, Seite 4). Durch die Planung ändert sich vor allem, dass das Nutzungsverhältnis Wohnen/Gewerbe nicht mehr ausgeglichen sein muss, was sich hinsichtlich der Größe des Plangebietes (3 Gebäude, alle im Bestand bzw. im Bau) lärmtechnisch wohl kaum in der Nachbarschaft bemerkbar machen würde.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

		Des Weiteren verringert sich der Schutzanspruch innerhalb des Plangebiets, da die TA Lärm tagsüber 63 dB(A) anstelle der 60 dB(A) des Mischgebietes zulässt (siehe hierzu der formulierte Hinweis). Gegen das Vorhaben bestehen von unserer Seite daher keine Bedenken.			
		Hinweis: Durch die Einstufung des Plangebietes als urbanes Gebiet (zuvor unbeplant, als Mischgebiet eingestuft) verringert sich der Schutzanspruch hinsichtlich Gewerbelärm innerhalb des Gebietes (Büroräume, Wohnnutzung).	Wird zur Kenntnis genommen. Im MU sollen Gewerbe und Wohnen/Büros in einer lebendigen Nutzungsmischung koexistieren. Durch die Begrenzung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe wird dem Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz des nächtlich geringeren Schutzanspruchs ausreichend Rechnung getragen. Auf den Erhalt des (faktischen) Mischgebiets besteht kein Rechtsanspruch. Im Übrigen steht es den Eigentümern frei, die Innenräume durch passive Schallschutzmaßnahmen über die Anforderungen der TA Lärm hinaus zu schützen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		<u>Industrieabwasser/AwSV</u> Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden u.a. auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt. Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan steht der Einhaltung der wasserrechtlichen Vorgaben nicht entgegen. Mit wassergefährdenden Stoffen ist fachgerecht umzugehen. Der Bebauungsplan fordert keine Versickerung von Schmutzwasser. Dies wird in der Begründung fürsorglich verdeutlicht. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Abfallrecht</u> Aus den vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch Mitte“ ist nicht erkennbar, ob und ggf. in welchem Umfang im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bodenaushub anfallen wird (Abgrabungen, Straßen etc.). Sollte Bodenaushub durch die Gestaltung des Planungsgebietes oder die daran anschließenden Bauvorhaben anfallen, ist dieser Bodenaushub vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort zu verwenden (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz). Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten (vorrangig Wiederverwendung, Verwertung des Bodenaushubs) einzuplanen. Die Beseitigung von Bodenaushub auf Deponien ist zu vermeiden und im Einzelfall zu begründen. Im Rahmen der Beantragung der konkreten Bauvorhaben ist bei einem Anfall von mehr als 500 Kubikmeter zu entsorgenden Bodenaushubs dann ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Das Erstellen eines Abfallverwertungskonzeptes und die Vorlage im Bauverfahren ist ebenfalls notwendig, sofern der Abbruch bestehender Anlagen erfolgt und es sich bei diesen um eine verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahme handelt. Darauf ist bereits im Bebauungsplan hinzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der konkret anfallende Bodenaushub kann im Zuge der Realisierung des angebotsbezogenen Bebauungsplans vorhabensabhängig ermittelt werden. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
11	Landratsamt Karlsruhe - Landwirtschaftsamt Schreiben vom 08.04.2021	**Stellungnahme Landwirtschaftsamt** Wir äußern aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan „Sonnenberg Salbusch-Mitte“. Aus dem Umweltbericht zum Planvorhaben geht hervor, dass der notwendige Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgt und keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Im Übrigen verweisen wir auf unsere vorherige Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

12	Landratsamt Karlsruhe - Verfahrensko-ordination Schreiben vom 08.04.2021	<u>Hinweise:</u> Das Straßenverkehrsamt, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung und das Amt für Straßen wurden nicht beteiligt, da diese in der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen oder Bedenken geäußert haben und nicht erkennbar ist, dass nun (durch welche Änderungen?) deren Belange betroffen sein sollen. Wir bitten grundsätzlich nur die Fachämter zu beteiligen deren Belange betroffen sein können. Ist das offensichtlich nicht der Fall, bitten wir im Interesse von allen nicht deren Zeit unnötig zu beanspruchen. Bitte beteiligen Sie zukünftig auch den Abfallwirtschaftsbetrieb über unsere Stelle. Der Naturschutzbeauftragte wird sowieso von der unteren Naturschutzbehörde mit beteiligt. Das Baurechtsamt, das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- Naturschutz- und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fachämter könnten (unabhängig von ihren Änderungen) durch den Bebauungsplanentwurf weiterhin betroffen sein und sind daher entsprechend den gesetzlichen Vorgaben förmlich beteiligt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
13	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe Schreiben vom 09.04.2021	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
14	Vodafone Schreiben vom 12.04.2021	Die abschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hat ergeben, dass die Vodafone BW GmbH entgegen unserer Aussage vom 30.12.2020 eine Beteiligung an dem o. g. Bauvorhaben ausschließt. Wir bitten um Ihr Verständnis. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Ö 5

Gemeinde Pfinztal

Bebauungsplan
“Sonnenberg-Salbusch Mitte”

– Fassung zur Satzung –



Karlsruhe
April 2021

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Pfinztal

Bebauungsplan “Sonnenberg-Salbusch Mitte”

– Fassung zur Satzung –

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

M.Sc Hannes Trietsch (Stadtplaner)

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b
76227 Karlsruhe
0721/ 94006-0

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Pfinztal
im April 2021

Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
A - 2 Örtliche Bauvorschriften
A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
A - 4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Teil B Begründung

B - 1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
B - 2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
B - 3 Umweltbericht

Anlagen

B - 4 Kenndaten der Planung
B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
B - 6 Fachbeitrag Schall
B - 7 Fachbeitrag Klima
B - 8 Verfahrensvermerke und Satzungstext

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

MU = 'Urbanes Gebiet' gemäß § 6a i.V.m. mit § 1 Abs. 3, 5-7 und 9 BauNVO.

Im MU zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig und nicht Teil des Bebauungsplans sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung,
- Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen, Sexshops und Erotikzentren.

Im Erdgeschoss an der Straßenseite ist eine Wohnnutzung nicht zulässig. Oberhalb des 1. Obergeschosses sind ausschließlich Wohnungen zulässig. Im MU1, MU2 und MU 3 sind jeweils in Gebäuden mindestens 30% der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen und mindestens 30% der zulässigen Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Teil A-3) festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf im MU 2 und im MU 3 durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und

- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden, im MU 1 ist durch diese Anlagen eine Überschreitung bis 0,8 möglich, soweit dem andere (insbesondere grünordnerische) Festsetzungen nicht entgegenstehen.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhen (GH_{max}) sind durch Planeinträge als Höhen über Normalnull (ü.NN) festgesetzt. Das zulässige Maß der Gebäudehöhe wird gemessen bis zur Oberkante von Dach und Attika.

Sie darf von technisch notwendigen Dachaufbauten auf maximal 5% der Dachfläche um maximal 2 m überschritten werden.

Anlagen für regenerative Energien auf dem Dach dürfen die Höhenangaben um bis zu 1 m ohne Flächenbegrenzung überschreiten.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse für Hauptanlagen ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als zwingendes Maß festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Höchstmaß festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 9 BauGB)

1.3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise ´a´ gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

1.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen im zeichnerischen Teil bestimmt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur außerhalb der Flächen ´PFG 1´, ´PFG 2´, ´PFG 3´ und ´PFB´ zulässig.

Einfriedungen an der Grundstücksgrenze sind hiervon ausgenommen.

Überdachte und offene Stellplätze für Zweiräder bis zu einer Grundfläche von 20 m² sind hiervon abweichend in der Fläche ´PFG 2´ zulässig.

Anlagen zur Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers sowie unterirdische Zisternen sind im MU in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch in den Flächen ´PFB´, ´PFG 1´, ´PFG 2´ und ´PFG 3´ zulässig. Die Anlage von begrünten Mulden zur Regenwasserversickerung oder -ableitung ist in den Flächen ´PFG 2´ und ´PFG 3´ unter Beachtung der dortigen grünordnerischen Festsetzungen (s. S. 11) jedoch zulässig.

Im Übrigen gilt § 14 Abs. 2 BauNVO ergänzend.

1.5 Verkehrsflächen, Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ´Fuß- und Radweg´ festgesetzt.

Die Lage der Ein-/Ausfahrten zum Anschluss der Privatgrundstücke an die Verkehrsflächen ist zeichnerisch festgesetzt. Die Gesamtbreite der Ein- und Ausfahrt ist auf maximal 10 m begrenzt.

1.6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Fläche mit dem Planzeichen ´Fläche mit zu begründenden Leitungsrechten´ sind Leitungsrechte für die bestehende Freileitung zu begründen.

1.7 Gebiete mit Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind im MU bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien für die Stromerzeugung (insbesondere Photovoltaik), außerdem für die Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien (z.B. Holz-/ Pelletheizung, Wärmepumpe, Solarthermie) oder mit Kraft-Wärme-Kopplung

vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich sowie eine für eine Wärmeerzeugungsanlage geeignete Räumlichkeit.

1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der Planzeichnung sind die nach DIN 4109-2:2016-07, Kapitel 4.4.5 (erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von Lärmpegelbereichen als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnisgabeverfahren nachzuweisen.

Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2016-07, Kapitel 4.4.5 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2: 2016-07 reduziert werden.

Die Belüftung ist an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen, an denen nachts ein Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von 50 dB(A) überschritten wird, zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster gegen Straßenverkehrslärm.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

1.9.1 Bodenschutz

Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden

(Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist vor Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück in den privaten oder öffentlichen Vegetationsflächen im Plangebiet unterzubringen.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Für Auffüllungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

Bei der Neuanlage von bewachsenen Freiflächen ist eine Oberbodendicke von mindestens 25 cm sicherzustellen, soweit die maßgebenden Anschlusshöhen der Gebäude sowie der angrenzenden Straßen- und Weggradienten dies zulassen.

1.9.2 Wasserdurchlässige Materialien

Nicht überdachte Pkw-Stellplätze (mit Ausnahme der Fahrgassen), notbefahrbare Wege (z.B. Feuerwehrumfahrung), Nebenwege und ausschließlich für nicht wassergefährdende Stoffe bestimmte Lagerflächen sind auf einem wasserdurchlässigen Aufbau in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Das Niederschlagswasser des Baugrundstücks ist auf dem Grundstück selbst zu nutzen, zu verdunsten oder über Mulden durch eine mindestens 30 cm starke, bewachsene Oberbodenschicht zu versickern, im Mindesten soweit der mittlere Abflussbeiwert aller Grundstücksflächen mehr als 0,35 beträgt, jedoch nur soweit wasserrechtlich zulässig. Begrünte Dachflächen mit einer Substratstärke > 15 cm können soweit wasserrechtlich zulässig auch direkt z.B. über Rigolen in den Untergrund versickert werden. Im Übrigen ist eine direkte Versickerung in den Untergrund (z.B. über Sickerschächte) nicht zulässig.

1.9.3 Unzulässige Dachflächenmaterialien

Dachflächen aus unbeschichteten Eindeckungen aus Kupfer, Blei oder Zink oder Materialien mit entsprechenden Legierungen sind unzulässig ausgenommen der Regenfallrohre und -rinnen sowie Befestigungsmittel.

1.9.4 Maßnahmen für Insekten, Fledermäuse, Vögel und Kleintiere

Die nächtliche Beleuchtung der Straßen und Wege sowie die grundstücksbezogene Beleuchtung müssen für Insekten und Fledermäuse schonend und verträglich sein. Hierzu sind Leuchten mit insektenschonender Bauweise sowie mit Abschirmung nach oben und mit beschränkter Abstrahlrichtung nach unten auszuwählen, deren Lichtstrahlung gezielt auf den Weg- bzw. auf den Fahrbahnbereich gerichteten sind. Bei Lichtwerbeanlagen muss deren Beleuchtung auf die Werbeanlage selbst ausgerichtet werden. Für die Bestückung der Außenbeleuchtung sind dabei insektendichte LED-Leuchten mit Farbtemperatur $\leq$ 2.700 K mit einem geringen UV-Anteil oder insektenfreundlichere Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen wird ihr Ausschalten außerhalb der Nutzungszeiten, z.B. auch durch Bewegungsmelder.

Großformatige Fensterscheiben bzw. spiegelnde Fassadenelemente und vertikal montierte Glasflächen als Brüstungen oder Schallschutz sind ab 4m² Flächengröße gegen Vogelschlag zu sichern. Hierfür sind auf die Glasflächen geeignete, fachlich geprüfte Rasterfolien anzubringen oder bedruckte Gläser mit speziellen Oberflächenbeschichtungen zu verwenden, die eine Reduzierung der Transparenz um mindestens 40 % bewirken.

Je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens eine Nisthilfe für einheimische Vögel oder für einheimische Fledermäuse fachgerecht anzubringen, aber mindestens eine je Grundstück.

Tote Einfriedungen müssen ausgenommen der Stützmauern und der Befestigungspfosten zwecks Durchlässigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden aufweisen.

1.9.5 Abbruch- und Baumaßnahmen, Gehölzrodungen

Bei der Durchführung von Erd-, Abbruch- oder Bauarbeiten sind die zu erhaltenden Gehölze inklusive ihrer Wurzelbereiche fachgerecht zu schützen (z.B. durch Baumschutzmaßnahmen am Stamm und die Vermeidung von Anschüttungen oder länger andauernder Überdeckung von Baumstämmen, Wurzelbereichen und Sträuchern).

Die Baufeldfreimachung sowie erforderliche Gehölzrodungen oder Fällungen sind ausschließlich auf den Zeitraum von Oktober bis Februar (Wintermonate) zu beschränken.

1.9.6 Bepflanzungen

- **Private Grünfläche ´sE´ (straßenbegleitende Eingrünung)**

Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche ist als Versickerungsfläche und Magerwiese mittlerer Standorte auszubilden ausgenommen der Zufahrten und Zuwegungen bis zu einer Gesamtbreite von 10 m an den Grundstücksein- und Ausfahrten. Sie ist mit gebietsheimischem Saatgut (Ursprungsgebiet 11 – Südwestdeutsches Bergland, Produktionsraum 7 – Süddeutsches Berg- und Hügelland) anzusäen und mit mindestens einem Baum I. oder II. Ordnung zu bepflanzen.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Baumstandorte sind verbindlich; Abweichungen bis max. 1,0 m sind möglich, wenn Zu- und Abfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern. Die Anzahl ist jedoch bindend.

Für die Baumpflanzungen sind standortgerechte Bäume aus der Pflanzliste Laubbäume zu wählen.

- **Baugrundstücke**

Auf den Baugrundstücken ist bei Neubebauung oder Ersatz von Hauptgebäuden je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum I. oder II. Ordnung anzupflanzen oder zu erhalten. Mindestens 10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern aus den Pflanzlisten zu bepflanzen. Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume auf dem Baugrundstück werden darauf angerechnet.

Bei ebenerdigen Stellplatzreihen ist mindestens alle 5 Stellplätze ein Laubbaum I. oder II. Ordnung anzupflanzen.

- Pflanzbindungsfläche ´PFB´ (rückseitiger Gehölzerhalt)

Die in der Pflanzbindungsfläche ´PFB´ bestehenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dies gilt insbesondere für die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume. Abgängige Bäume und Sträucher sind in der Fläche durch Neupflanzungen in gleicher Zahl zu ersetzen.

- Pflanzgebotsfläche ´PFG 1´ (nördliche Eingrünung)

Die Pflanzgebotsfläche mit der Zweckbestimmung ´nördliche Eingrünung´ ist als unversiegelte, standortgerechte Vegetationsfläche mit Sträuchern gemäß der

Pflanzliste und/oder als Blumenwiese mit gebietsheimischem Saatgut anzulegen und extensiv zu pflegen (einmalige Mahd pro Jahr).

- Pflanzgebotsfläche ´PFG 2´ (gliedernde Eingrünung)

In der Pflanzgebotsfläche ´PFG 2´ ist jeweils mindestens alle 12 m und im Mittel mindestens alle 10 m ein Laubbaum I. oder II. Ordnung anzupflanzen. Sie ist als extensive Vegetationsfläche anzulegen. Die Anlage von begrünten Mulden zur Regenwasserversickerung oder -ableitung ist dabei zulässig.

- Pflanzgebotsfläche ´PFG 3´ (Fläche mit Bewuchs)

Die Pflanzgebotsfläche ´PFG 3´ ist als Garten mit mindestens 6 Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzlisten und ansonsten mit gebietsheimischem Saatgut überwiegend als extensive Wiese mit Blumen anzulegen und zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr). Die Anlage von begrünten Mulden zur Regenwasserversickerung oder -ableitung ist dabei zulässig.

- Dachbegrünung

Die Dachflächen mit einer Dachneigung von 0° bis 7° sind ab 10 m² Dachfläche fachgerecht und dauerhaft intensiv oder extensiv zu begrünen.

Die Mindestsubstratstärke muss 10 cm und bei Tiefgaragen 60 cm betragen. Bei einer anschließenden Versickerung darf nur gütegesichertes bzw. unbelastetes Dachbegrünungssubstrat ohne Schlackeanteile verwendet werden. Ein Wasserspeichervermögen des Gründachs von mind. 30 l/m² ist zu gewährleisten oder der Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) ist einzuhalten.

Mindestvorgabe ist ein Zielbestand mit einer niedrigwüchsigen, kräuter- und blütenreichen, trockenheitsverträglichen Pflanzendecke aus Arten der mesophytisch bis trockenwarmen Saumgesellschaften sowie Steppen-, Fels- bzw. Schuttfluren gemäß der Pflanzliste Dachbegrünung. Für intensiv begrünte Dachflächen und Tiefgaragen sind als Gehölze vorrangig Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzliste zu pflanzen, soweit diese den technischen Vorgaben hinsichtlich der Verwendbarkeit für Dachbegrünungssysteme entsprechen.

Für bestehende Dächer gilt die Verpflichtung zur Dachbegrünung ausnahmsweise nur bei der (vollständigen oder teilweisen) Dacherneuerung und soweit das Trag-

werk das Aufbringen einer fachgerechten Dachbegrünung zulässt (ein entsprechender statischer Nachweis ist im Rahmen eines Antrags auf Ausnahme von der Dachbegrünungsverpflichtung vorzulegen).

Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind untergeordnete Dachaufbauten auf maximal 10% der Dachfläche, Dachfensterflächen, Solaranlagen ohne Aufständerung, zum Aufenthalt bestimmte Dachterrassen und untergeordnete Vordächer am Gebäude, soweit der Gründachanteil aller Dachflächen des Gebäudes mindestens 80% beträgt.

Fensterlose ungegliederte Außenwandflächen ab 400 m² Wandfläche sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Rank- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen und dauerhaft zu erhalten; dabei ist je 1 Meter Wandlänge eine Rank-/ Kletterpflanze zu setzen.

1.9.7 Allgemeine Vorgaben für Bepflanzungen

Die Bepflanzungen sind fachgerecht gemäß dem aktuellen Stand der Vegetationstechnik zu pflanzen, zu pflegen, bei Trockenheit zu bewässern und zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die festgesetzten Pflanzgebote sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen. Erfolgte festgesetzte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Die Anlage von Stein- und Schotterflächen anstatt der Begrünungen ist nicht zulässig.

Die anzupflanzenden Gehölze sind jeweils aus der Pflanzliste Laubbäume bzw. der Pflanzliste Sträucher zu wählen. Bis auf die Sträucher Eibe und Wacholder sind entsprechend Nadelgehölze von der Verwendung für die festgesetzten Gehölze ausgeschlossen.

Die Standorte der zu pflanzenden Bäume müssen im Kronenbereich eine unversiegelte, begrünte, mindestens 6 m² große Baumscheibe und einen mindestens 1,5 m tiefen Durchwurzelungsbereich mit mindestens 12 m³ Substrat/ Pflanzerde besitzen. Die Baumscheibe und der Wurzelraum der Bäume sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

1.9.8 Pflanzlisten

▪ Pflanzliste Laubbäume

Die folgenden Arten, soweit es sich um gebietsheimische Gehölzarten handelt als Baumarten des Vorkommensgebiet 5.1 – Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken:

- I. Ordnung, Stammumfang (StU) mind. 18-20 cm:

Spitzahorn in Sorten (Acer platanoides i. Sorten)*, Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos)*, Esche (Fraxinus excelsior), Feldulme (Ulmus minor).

- II. Ordnung, Stammumfang (StU) mind. 16-18 cm:

Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsen-Ahorn (Acer monspessulanum), Hainbuche (Carpinus betulus)*, Eberesche (Sorbus aucuparia) für Gärten, Elsbeere (Sorbus torminalis) für Gärten, Speierling (Sorbus domestica), Grauerle (Alnus x spaethii), Wildapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Walnuss (Juglans regia), Hängebirke (Betula pendula), Traubenkirsche (Prunus padus) sowie

Apfelbäume in Sorten: z.B. Glockenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Roter Berlepsch, Zabergäu Renette und

Birnbäume in Sorten: z.B. Gelbmöstler, Kirchensaller Mostbirne, Palmischbirne, Pastorenbirne, Oberösterreichische Weinbirne.

Kirschbäume in Sorten.

Pflaumenbäume in Sorten.

(*: geeignet zur Straßen-/Stellplatzbepflanzung)

▪ Pflanzliste Sträucher (/ Jungheister)

Pflanzgröße: mind. 60-100 cm, vstr / He. 100-125/150 cm.

Pflanzdichte in den Pflanzgebotsflächen: mind. 1 Strauch je 1,5 m² Pflanzgebotsfläche (Pflanzabstand 1,00 m x 1,50 m).

Die folgenden Arten, soweit es sich um gebietsheimische Gehölzarten handelt als Sträucher des Vorkommensgebiet 5.1 – Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken:

Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Haselnuss (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Gewöhnl Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundsrose (Rosa canina), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Eibe (Taxus baccata), Wacholder (Juniperus communis), Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schlehe (Prunus spinosa), Stechpalme (Ilex aquifolium).

▪ Pflanzliste Dachbegrünung

- Kräuter

Berg-Lauch (Allium senescens), Gemeiner Wundklee (Anthyllis vulneraria), Rundblättrige Glockenblume (Campanula rotundifolia), Karthäusernelke (Dianthus carthusianum), Natternkopf (Echium vulgare), Zypressen-Wolfsmilch (Euphorbia cyparissias), Gemeines Sonnenröschen (Helianthemum nummularium), Kleines Habichtskraut (Hieracium pilosella), Hornklee (Lotus corniculatus), Felsennelke (Petrorhagia saxifraga), Scharfer Mauerpfeffer (Sedum acre), Weißer Mauerpfeffer (Sedum album), Feld-Thymian (Thymus pulegioides), Sand-Thymian (Thymus serpyllum).

- Gräser

Zittergras (Briza media), Dach-Trespe (Bromus tectorum), Schafschwingel (Festuca ovina), Schillergras (Koeleria glauca), Zwiebel-Rispengras (Poa bulbosa), Flaches Rispengras (Poa compressa).

▪ Pflanzliste Fassadenbegrünung

Gemeine Waldrebe i.S. (*Clematis vitalba+, *C. alpina, *C. montana+, *C. viticella), Jelängerjelieber (*Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata Veitchii+, Parthenocissus quinquefolia), Pfeifenwinde (*Aristolochia durior), Glyzine / Blauregen (*Wisteria sinensis), Knöterich (*Polygonum aubertii+), Efeu (nord-/ostexponiert) (Hedera helix+), Kletterhortensie (nord-/ostexponiert) (Hydrangea petiolaris).

(*: Rank- / Kletterhilfe erforderlich, +: starkwüchsig)

Teil A - 2
Örtliche Bauvorschriften

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Verflüssiger, Klima- und Lüftungsgeräte und Wärmetauscher sind einzuhausen, einzugrünen oder mit einer Schallschutzhaube zu versehen.

Fensterlose ungegliederte Außenwandflächen ab 400 m² Wandfläche sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Rank- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen und dauerhaft zu erhalten; dabei ist je 1 Meter Wandlänge eine Rank-/ Kletterpflanze zu setzen.

2.1.2 Dachgestaltung

Zulässig sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit Dachneigungen von 0° bis 7°.

Die Dächer der Gebäude (inkl. Garagen, Carports sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden) sind ab 20 m² Dachfläche der Gesamtfläche der Nebenanlagen und Garagen/Carports fachgerecht und dauerhaft als Gründächer mit extensiver oder intensiver Dachbegrünung auszubilden.

Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind die Dächer untergeordneter technischer Dachaufbauten sowie sonstige max. 20 m² große Dachflächen auf insgesamt maximal 10% der Dachfläche sowie Dachfensterflächen, Solardächer und Solaranlagen ohne Aufständerung, zum Aufenthalt bestimmte Dachterrassen und untergeordnete Vordächer am Gebäude. Dabei muss nach Abzug der Flächen von Dachfenstern, Solardächern, Dachflächen mit Solaranlagen ohne Aufständerung sowie Dachterrassen der Gründachanteil aller Dachflächen des Gebäudes mindestens 80% betragen. Für bestehende Dächer gilt die Verpflichtung zur Dachbegrünung ausnahmsweise nur bei der (vollständigen oder teilweisen) Dacherneuerung und soweit das Tragwerk das Aufbringen einer fachgerechten Dachbegrünung zulässt (ein entsprechender statischer Nachweis ist im Rahmen eines Antrags auf Ausnahme von der Dachbegrünungsverpflichtung vorzulegen).

Der Abstand der technischen Dachaufbauten und der Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie zur Außenwand muss bei Dächern bis 7° Dachneigung mindestens deren Höhe (inkl. Konstruktionshöhe) aufweisen. Solardächer und Solaranlagen ohne Aufständerung sind hiervon ausgenommen.

Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind Dachfensterflächen, Solardächer und untergeordnete Vordächer am Gebäude.

2.1.3 Allgemeine Vorgaben zur Materialität und Farbigkeit

Bei der Gestaltung der Fassaden und Dächer sind keine reinen Primär- und Sekundärfarben, keine Neon- oder glänzenden Farben, sondern nur gebrochene Farbtöne zulässig. Ausgenommen hiervon sind Farbflächen von Firmenlogo und der Firmenname. Blendende Materialien, ausgenommen Glas (inkl. Glas an Solaranlagen), sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung).

Werbeanlagen sind nur an der Fassade zulässig. Sie dürfen die Wandhöhe nicht überragen und nicht in Staffelgeschossen liegen. Ihre Größe ist auf maximal 4 m² je Hauptgebäude begrenzt.

Auskragende Werbeanlagen sind dabei nur als vertikal angeordnete Flächen mit einer maximalen Länge von 2,5 m und einer maximalen Fläche von 1 m² zulässig.

Darüber hinaus ist ein maximal 3 m hohen Hinweisschild mit einer Flächengröße von maximal 2 m² am Ein- und Ausfahrtsbereich von Betrieben an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbepylone, Fahnenmasten, bewegte, Wechsel- und Lichtwerbeanlagen sowie Skybeamer (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

2.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Plätze für Abfallsammelbehälter sind, sofern sie von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, einzuhausen oder einzugrünen.

Einfriedungen sind ausschließlich als offene Zaunanlagen bzw. Einfriedungen in Form von Draht- (weitmaschig) oder Holzzäunen – auch mit Berankung – sowie Hecken aus gebietsheimischen Straucharten zulässig. Stabgitterzäune mit Steinverfüllungen (Gabionenwände) sind als Einfriedung unzulässig. Stabgitterzäune dürfen nicht mit Kunststoffbahnen versehen werden.

Lebende Einfriedungen (Hecken) sind bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig; dabei sind standortheimische Straucharten der Pflanzenliste zu verwenden. Auch tote Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,80 m sein.

Das Gelände der Baugrundstücke muss eben an die öffentliche Fläche im Geltungsbereich anschließen. Über 1,0 m hohe Geländekanten sind abzuböschen oder zu terrassieren, Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig und als Bruchsteinmauern aus örtlichen Natursteinquadern herzustellen; Betonformsteine o.ä. sind nicht zulässig. Stützmauern sind in der Bauvorlage darzustellen.

2.4 Antennen und Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 4 und 5 LBO)

Außenantennen (inkl. Satellitenempfangsanlagen) sind nur auf Dächern der Gebäude zulässig. Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2.5 Versickerungsanlagen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die private Grünfläche ist zu mindestens 50% als längliche Mulde mit einer mind. 30 cm starken, bewachsenen Oberbodenschicht zur Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen.

Auf dem Grundstück ist eine Zisterne zur Sammlung von unverschmutztem Niederschlagswasser für die Regenwassernutzung (z.B. Gartenbewässerung) mit einem Volumen von mindestens 5 m³ anzulegen.

2.6 Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der LBO in Verbindung mit der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Teil A - 3 Planfestsetzungen

Teil A - 4
Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Erdaushub und Entsorgung, Auffüllung der Grundstücke

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen.

Sollte Bodenaushub durch die Gestaltung des Planungsgebietes oder die daran anschließenden Bauvorhaben anfallen, ist dieser Bodenaushub vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort zu verwenden (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz). Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten (vorrangig Wiederverwendung, Verwertung des Bodenaushubs) einzuplanen. Die Beseitigung von Bodenaushub auf Deponien ist zu vermeiden und im Einzelfall zu begründen. Im Rahmen der Beantragung der konkreten Bauvorhaben ist bei einem Anfall von mehr als 500 Kubikmeter zu entsorgenden Bodenaushubs dann ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Das Erstellen eines Abfallverwertungskonzeptes und die Vorlage im Bauverfahren ist ebenfalls notwendig, sofern der Abbruch bestehender Anlagen erfolgt und es sich bei diesen um eine verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahme handelt.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" und die "Handlungshilfe für die Verwertung von Gleisschotter in Baden-Württemberg" zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) entsprechen. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die Untere Bodenschutzbehörde und ggf. die Untere Wasserschutzbehörde zu prüfen. Die bautechnische Eignung des Materials ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 i.V.m. § 27 DschG).

Bodenbelastungen

Im Plangebiet befindet sich im zeichnerisch gekennzeichneten Bereich eine im Bodenschutz- und Altlastenkataster als B-Fall geführte Fläche. Grund hierfür sind lokal erhöhte Konzentrationen von polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in oberflächennahen Auffüllungen an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Nach Kenntnisstand des Amtes für Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamtes-Karlsruhe - Sachgebiet Altlasten & Bodenschutz - wird derzeit eine Baumaßnahme auf dem Grundstück durchgeführt, bei der das Bodenmaterial auf dem Grundstück verbleiben soll. Eine gutachterliche Dokumentation stehe noch aus. Sollten im Zuge der Baumaßnahme Restbelastungen bestehen bleiben, verbleibt der Standort im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Bei späteren Baumaßnahmen oder Umnutzungen des Geländes ergeben sich dadurch erhöhte Anforderungen bzgl. der Bauüberwachung und der Entsorgung von Aushubmaterialien.

Verkehrsanschluss an die B293 (Jöhlinger Straße)

Um die Behinderungen durch den abbiegenden Verkehr auf die Grundstücke möglichst zu minimieren, sind die vorgesehenen Zufahrten in das Plangebiet so breit zu dimensionieren, dass sich die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge nicht gegenseitig behindern und somit die Durchgangsfahrbahn der B 293 jederzeit geräumt werden kann, wenn auf dieser kein Gegenverkehr herrscht bzw. ausreichend große Verkehrslücken bestehen. An den Grundstückausfahrten sind die Sichtfelder auf den bevorrechtigten Kfz- und Fahrradverkehr im Verlauf der B 293 in beide Fahrtrichtungen von Bewuchs, Werbeanlagen oder sonstigen sichtbehindernden baulichen Anlagen freizuhalten.

Nähe zu Bahnanlagen

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls im gesetzlichen Rahmen geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Lärmschutz

Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahren sind passive Lärmschutzmaßnahmen nachzuweisen.

Gleiches gilt für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen in Zusammenhang mit Wärmepumpen (vgl. z.B. Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2018).

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind die jeweils gültigen technischen Baubestimmungen (VwV TB) zum Schutz vor Außenlärm zu beachten, aktuell die DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 (vgl. A5 der VwVTB). Im Fachbeitrag Schall (Anlage B-6) sind die zum Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmpegelbereiche sowie maßgebenden Außenlärmpegel enthalten.

Brandschutz / Löschwasser

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.

Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten, bei der Verwendung von Unterflurhydranten die DIN EN 14339. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 2 LBO AVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.

Leitungen

Im Plangebiet bestehen insbesondere Hausanschlussleitungen der Telekom (Telefon), der Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Gas), sowie der Netze BW GmbH (Strom). Die Leitungsträger sollen rechtzeitig und frühzeitig bei Planungen einbezogen zu werden; auf die Kabelschutzanweisungen der Leitungsträger und deren Bauherrenberatung wird hingewiesen.

In diesem Sinne weist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Gas) darauf hin, dass hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M) gelten. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu den Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich. Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen.

Die Netze BW GmbH (Strom) weist darauf hin, dass das Plangebiet grundsätzlich bereits mit elektrischer Energie versorgt ist und sie eine das Gebiet querende 20 kV-Freileitung mit einem Schutzstreifen von 14,31 m, links und rechts der axialen Leitungsmitte unterhält (s. A-3 Planzeichnung). Nach DIN EN 50341 müssen folgende Abstände bei größtem Durchhang der Leiterseile eingehalten werden:

Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung bis 15°	5,00 m
Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung über 15° bei Beachtung nach DIN 4102	3,00 m
Abstand von Baufahrzeugen, Baumaterialien und sonstigen Gegenständen (Kran)	3,00 m
Abstand von Bäumen und Sträuchern	2,50 m
Abstand von Fahrbahnen, Wegen	7,00 m
Abstand zu Erdoberflächen im freien Gelände	6,00 m

Entsprechend dürfen im Leitungsschutzstreifen keine Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln oder dergleichen angebracht werden. Im Leitungsschutzstreifen sollten nur solche kleinkronigen Strauch- und Baumarten gepflanzt werden, die

später keine Rückschnitte wegen des einzuhalten des Mindestabstands nach DIN EN 50341 erfordern. Die Zugänglichkeit zur Leitung bzw. zu (aktuell im Plangebiet jedoch nicht vorhandenen) Masten sei jederzeit zu gewährleisten.

Niederschlagswasser

Die Siedlungsentwässerung umfasst nach heutigem Verständnis nicht nur geschlossene, unterirdische Kanäle zur Abwasserableitung. Vielmehr sind nach den Grundsätzen der Regenwasserbewirtschaftung Lösungen zu finden, um die qualitative Änderung der Wasserbilanz bei zunehmender Bebauung so gering wie möglich zu halten. Dazu stehen unterschiedliche Konzepte (dezentral, zentral) zur Verfügung. Dies gilt in besonderem Maße für die Niederschlagsentwässerung mit den kombinierbaren Elementen der Regenwasserbewirtschaftung.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies kann beispielsweise auch auf gewerblichen Grundstücken für das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen und PKW-Abstellflächen gelten.

Verschmutztes Wasser darf nicht in den Untergrund gelangen, sondern ist zum Schutz der Trinkwasserversorgung zurückzuhalten, vorzuklären oder ordnungsgemäß der Kanalisation zuzuführen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser wird in der Regel schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Es sollte im Vorfeld geprüft sein, ob ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand für die Versickerung gewährleistet ist.

Begrünte Dachflächen mit einer Substratstärke > 15 cm dürfen nur unter bestimmten Voraussetzungen nach Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde über Rigolen in den Untergrund versickern. Hierfür ist prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis ggf. Genehmigung erforderlich und vom Einleiter / Bauherrn rechtzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen. Die erste Priorität ist immer die oberirdische Versickerung über die belebte Bodenzone.

Grundsätzlich ausgenommen von der Erlaubnisfreiheit ist die Versickerung auf Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und/oder

altlastverdächtiger Flächen. In diesen Fällen ist prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und vom Einleiter zu beantragen.

Die Möglichkeiten der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser sind vom Bauherrn nachzuweisen bzw. werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Im Rahmen der Baugenehmigung und des Kenntnisgabeverfahrens ist der Nachweis der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserentwässerung in Form eines geeigneten Entwässerungskonzeptes vorzulegen. Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen. Die Wasserbehörde entscheidet über die Notwendigkeit eines Wasserrechtsverfahrens. Versickerungsanlagen sind dabei mit einem mindestens fünfjährigen Niederschlagsereignis nachzuweisen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden u.a. auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt.

Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen.

Gewässerrandstreifen

Der Graben im Osten des Plangebiets wird gemäß Planauskunft der LUBW im Gewässernetz - Fließgewässer dargestellt (Gewässer-ID: 10515, Gewässerkennzahl (GKZ): 2376916000000, Gewässername: NN-RU1, Gewässer-ID-Vorfluter: 14.613, Zugriff am 24.10.2019).

Bei weiterhin oberirdischer Führung ist ab Oberkante Böschung ein für die zuständige Behörde zugänglich zu haltender 5 m breiter Gewässerrandstreifen mit Restriktionen für baulichen Anlagen und Bepflanzungen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg zu beachten.

Landschaftsschutzgebiet und Biotope

Das Plangebiet wird nordöstlich durch das Landschaftsschutzgebiet ´Pfinzgau´ begrenzt. Nordöstlich zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegt ein Offenlandbiotop ´Großseggenbestand nördlich Berghausen´ Biotop-Nr. 169172153142. (Karte zu Schutzgebieten der LUBW, Zugriff 24.10.2019).

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben und Abbruchmaßnahmen im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

Ergänzend wird auf die Ergebnisse und Vorgaben nach Fachbeitrag Artenschutz (Anlage zum Umweltbericht) und den Umweltbericht verwiesen.

Bepflanzungen

Fachgerecht werden Bepflanzungen gemäß DIN 18916 und DIN 18917 durchgeführt bzw. gemäß DIN 18919 gepflegt. Zum fachgerechten Schutz bestehender Bäume, die erhalten bleiben, wird auf DIN 18920 ´Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen´ und die RAS-LP4 hingewiesen.

Die Standorte der zu pflanzenden Bäume müssen gemäß FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 Ausgabe 2015 und Teil 2 Ausgabe 2010) als Mindestanforderung eine unversiegelte, begrünte, mind. 6 m² große Baumscheibe und einen mind. 1,5 m tiefen Durchwurzelungsbereich mit mind. 12 m³ Substrat/ Pflanzerde besitzen. Die Baumscheibe ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Bezüglich der Gehölzverwendung wird auf die GALK Straßenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume (GALK e.V.), die Zukunftsbaumliste Düsseldorf - Landeshauptstadt Düsseldorf (Baumliste 2016) sowie den Bienenweidekatalog - Verbesserung der Bienenweide und des Artenreichtums (MLR Bad.-Württ., 10/2019) hingewiesen.

Kies-, Stein- und Schotterflächen anstatt der Begrünungen sind unzulässig (siehe Naturschutzgesetz Baden-Württemberg § 21a Abs. 1 bis 3 - Gartenanlagen).

Energie und Klimaschutz

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung) werden für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien oder Anlagen mit Wärmerückgewinnung oder Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen. Darüber hinaus besteht häufig eine hohes Einsparpotenzial bei Kühlung, Belichtung und Belüftung.

Bzgl. des Ausstoßes von CO_2 (und weiterer Luftschadstoffe) der verschiedenen Energieträger wird auf die Veröffentlichung des Umweltbundesamtes "Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger" (2018, https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/emissionsbilanz-erneuerbarer-energietraeger), CO2-Äquivalente in den Tabellen des Kapitels 4, hingewiesen. Falls Elektro-Wärmepumpen zur Wärmeerzeugung gewählt werden, sollte im Sinne einer deutlichen CO2-Einsparung der Strom möglichst aus regenerativen Quellen stammen und lärmreduziert ausgeführt werden.

Im Sinne des Klimaschutzes, des sparsamen Umgangs mit Flächen und einer wirtschaftlichen Stromerzeugung wird zudem auf die Studie des Fraunhofer-Instituts für Solare Energiesysteme ISE von März 2018 “Stromgestehungskosten Erneuerbare Energien”, https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/DE2018_ISE_Studie_Stromgestehungskosten_Erneuerbare_Energien.pdf) hingewiesen. Die Studie führt u.a. aus, dass PV-Dachanlagen bis 1.000 kWp “heute in Süddeutschland Strom bereits zu Gestehungskosten zwischen ca. 4,95 € und 6,18€ Cent/kWh produzieren” können. Die Prüfung des Kostenoptimierungspotenzials durch Anordnung von Solaranlagen wird daher empfohlen.

DIN-Vorschriften

Die der Planung zu Grunde liegende DIN 4109 Teil 1 und 2 von Juli 2016 kann bei der Gemeindeverwaltung Pfinztal, Hauptstraße 70, 76327 Pfinztal während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Teil B
Begründung

Teil B: Begründung

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 31

1. Anlass der Planung 31

2. Geltungsbereich 32

3. Einordnung in übergeordnete Planungen 32

3.1 Landesentwicklungsplanung 32

3.2 Regionalplanung 32

3.3 Flächennutzungsplanung 32

3.4 Verbindliche Bauleitplanung 33

4. Bestandsanalyse 33

4.1 Gelände 33

4.2 Erschließung 33

4.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen 34

5. Ziele der Planung 34

5.1 Grundzüge der Planung 34

5.2 Nutzungskonzept 35

5.3 Erschließung 35

5.4 Lärmschutz 36

5.5 Grünordnung 36

5.6 Begründung planungsrechtliche Festsetzungen 37

B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften 47

B - 3: Umweltbericht

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Anlass der Planung

An der Jöhlinger Straße (B 293) im Norden des Ortsteils Berghausen sollen am Ortseingangsbereich ein gewachsenes, überwiegend gewerblich genutztes Baugebiet und Außenbereichsflächen durch Bebauungsplan überplant werden. Ziel der Planung ist eine langfristige planerische Neuordnung des Ortsrandes und Schaffung eines neues Ortseingangs mit der Maßgabe der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der bestehenden Ortsstruktur. Hierbei soll der beabsichtigten Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten in einem urban geprägten Gebiet ebenso Rechnung getragen werden wie der Fokussierung auf eine hochwertige Grünordnung im Gebiet und der besonderen Berücksichtigung ökologischer Aspekte, insbesondere des Arten-, Grundwasser- und Klimaschutzes.

Der Aufstellungsbeschluss für den Gesamtbebauungsplan wurde am 24.03.2020 gefasst und am 16.04.2020 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines "Urbanen Gebiets" (MU) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden. Konkret soll die Planung ein verträgliches Nebeneinander von verschiedenen Nutzungen im Gebiet ermöglichen (Dienstleistung / nichtstörendes Gewerbe / Büroflächen, Einzelhandel, verschiedene Wohnformen). Die Plankonzeption sieht eine Mehrfachnutzung von Gebäuden mit kombinierten Nutzungen vor (sog. "Hybridgebäude"). Neben der Erweiterung der Möglichkeiten im bereits bebauten Bereich (Bestand) werden neue überbaubare Flächen geschaffen. Durch die Überplanung soll dem bestehenden Bedarf an entsprechenden Flächen Rechnung getragen werden.

So soll ein moderner und urbanen Strukturen gerecht werdender neuer Ortseingang entstehen. Die Gemeinde will hier abschnittsweise vorgehen. Im ersten Schritt wird die Planung für den bereits überwiegend bebauten Bereich, den hiesigen Bauabschnitt "Sonnenberg-Salbusch Mitte" konkretisiert.

Im zweiten Schritt wird die Planung der Außenbereichsflächen entsprechend der oben genannten Ziele weiter konkretisiert. Auch hier soll als Art der baulichen Nutzung das urbane Gebiet festgesetzt werden und sich die geschossweise Nutzungsdurchmischung fortsetzen. Hier für ist eine Bodenneuordnung erforderlich, weshalb die jeweiligen Abschnitte gebildet wurden.

Die Fläche des Bebauungsplanes - 1. Abschnitt - (´Sonnenberg-Salbusch Mitte´) liegt innerhalb der unbeplanten Ortslage auf einer Fläche von ungefähr 0,7 ha. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden, um eine nachhaltige Entwicklung zu begünstigen und die Belange der Öffentlichkeit und des Um-

weltschutzes stärker zu berücksichtigten, als es in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB anzunehmen wäre.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans - 1. Abschnitt (´Sonnenberg-Salbusch Mitte´) liegt in der Gemeinde Pfinztal am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Berghausen, westlich der Jöhlinger Straße (derzeitige B 293) in Richtung Jöhlingen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,7 ha auf den Flurstücken Nr. 6170, 6178, 6178/1 sowie teilweise dem Flurstück Nr. 262/9 (Jöhlinger Straße). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-5) dargestellt.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplanung

Pfinztal liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim in der Region Mittlerer Oberrhein im Mittelbereich Karlsruhe an den Landesentwicklungsachsen Karlsruhe - Bretten und Karlsruhe - Pforzheim.

3.2 Regionalplanung

Im aktuellen Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein vom 13. März 2002 sind für den Ortsteil Berghausen die regionalplanerischen Ziele "Siedlungsbereich" und "Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen" vorgesehen.

Gemäß dem nicht gebietsscharfen Regionalplan befindet sich das Plangebiet in einer "Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand" sowie einem "Regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung". Es liegt am Rand eines großräumigen schutzbedürftigen Bereichs für Erholung. Ein Landschaftsschutzgebiet, ein Regionaler Grünzug, eine nachrichtlich übernommene Eisenbahn-Nebenstrecke / Straßenbahnstrecke (konkret besteht eine Eisenbahnstrecke elektrifiziert mit 15 kV 16,7 Hz Wechselstrom) und eine 110 kV-Mittelspannungsfreileitung (Bestand) liegen nahe des Plangebietes.

3.3 Flächennutzungsplanung

Gemäß dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan 2010 (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (wirksam seit 19.07.2004 – in der derzeit 5. Aktuali-

sierung) liegt das Plangebiet überwiegend in gemischten Bauflächen (Bestand) und (Planung). Die Jöhlinger Straße wird als ´Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, Knotenpunkt´ dargestellt.

Das Darstellung einer ´gemischten Baufläche´ wird mit dem geplanten Nutzungsmix örtlich konkretisierend aufgegriffen. Dabei entspricht die anzunehmende Wohndichte von über 30 Einwohnern pro Hektar auch den Vorgaben des beschlossenen, jedoch noch nicht genehmigten Flächennutzungsplans 2030, der im Plangebiet ebenfalls eine gemischte Baufläche darstellt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet – 1. Abschnitt – befindet sich im unbeplanten Innenbereich.

4. Bestandsanalyse

4.1 Gelände

Das Gelände steigt nach Norden und Osten an. Die Baugrundstücke liegen am Fuße des Hangs und schließen relativ eben an die Jöhlinger Straße an. Rückwärtig nach Westen befinden sich Böschungsbereiche.

4.2 Erschließung

Das Plangebiet – 1. Abschnitt – ist über die Jöhlinger Straße (B 293) erschlossen. Entlang dieser Straße besteht ein Fußweg mit Grundstückszufahrten für das Plangebiet. Der aktuelle Bearbeitungsstand der Radverkehrskonzeption sieht vor, dass auf der Jöhlinger Straße beidseitig ein Schutzstreifen geführt werden soll. Fußläufig erreichbar sind die Stadtbahn-Haltestellen "Berghausen-Hummelberg" (S4 Karlsruhe - Heilbronn) und "Berghausen-Bahnhof" (S5 Karlsruhe - Pforzheim und Buslinie 151 nach Wöschbach).

Die geplanten Umverlegung der B 293 befindet sich nach derzeitigen Planungsstand in einer Entfernung von mehr als 50 m zum Baugebiet. Durch die Verlegung wird sich der Verkehr auf der Jöhlinger Straße reduzieren.

Die bestehende Hydranten stellen eine anforderungsgerechte Löschwasserversorgung im Plangebiet dar.

4.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Die vorhandene Bebauung besteht aus 1-3 geschossigen Gebäudezeilen, deren kurze Gebäudeseite zur Straße orientiert ist. Es entsteht ein aufgereihter Eindruck. Die Nutzung ist von Gewerbe geprägt, es besteht aber auch ein Flüchtlingswohnheim. Für das Flurstück 6178/1 (MU 3) besteht eine gültige Baugenehmigung (Lagerhalle für einen Veranstaltungsdienstleister, im Bau). Die Freiflächen sind teilweise in hohem Maße versiegelt, rückseitig bestehen jedoch auch begrünte Außenbereichsflächen. Gequert wird das Plangebiet durch eine hochliegende Mittelspannungsleitung.

Das Plangebiet liegt in einer Tallage eingebettet an der Jöhlinger Straße. Der Ortsrand befindet sich im Norden, eine überwiegende Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Im Norden und Westen wird das Gebiet von Grünstrukturen (Gärten mit Wiesen und Gehölzflächen) umfasst, die durch einen Wirtschaftsweg aus Südwesten, abzweigend von der Hans-Thoma-Straße, erschlossen werden. Eine Stadtbahntrasse verläuft nordwestlich in einer Entfernung von über 60 m zum Plangebiet. Im Süden schließen zunächst zwei gewerblich genutzte Grundstücke an das Plangebiet an, südlich befindet sich auch die Ortslage von Berghausen.

5. Ziele der Planung

5.1 Grundzüge der Planung

An der Jöhlinger Straße (B 293) im Norden des Ortsteils Berghausen sollen am Ortseingangsbereich ein gewachsenes, überwiegend gewerblich genutztes Baugebiet und Außenbereichsflächen durch Bebauungsplan überplant werden. Ziel der Planung ist eine langfristige, planerische Neuordnung des Ortsrandes, mit der Maßgabe der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der bestehenden Ortsstruktur. Ein neuer, gestalterisch ansprechender Ortseingang soll entstehen. Hierbei soll der beabsichtigten Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten in einem urban geprägten Gebiet ebenso Rechnung getragen werden, wie der Fokussierung auf eine hochwertige Grünordnung im Gebiet und der besonderen Berücksichtigung ökologischer Aspekte, insbesondere des Arten-, Grundwasser- und Klimaschutzes.

Das Bebauungsplangebiet ´Sonnenberg-Salbusch Mitte´ soll den ersten Abschnitt dieser Gesamtentwicklung darstellen. Hierzu ist die Steuerung der zulässigen Nutzung unter Berücksichtigung eines bestehenden Flüchtlingswohnheims und der umliegenden Wohnnutzung ebenso bedeutend wie die Sicherung einer Begrünung, die Steuerung der maximal zulässigen Höhe der Baukörper oder die Festle-

gung von Baufenstern. Um dem Gebiet einen angemessenen Charakter im Ortseingangsbereich zukommen zu lassen, wird die bestehende und zulässige Bebauung im Gebiet berücksichtigt, aber auch die umliegenden Gebäude und die vorgesehene und vom Gemeinderat bereits beschlossene Entwicklung des 2. Abschnittes.

5.2 Nutzungskonzept

Vorgesehen ist ein Nutzungsmix, der neben Wohngebäuden auch Geschäfts- und Bürogebäude, verträgliche Einzelhandels- und Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässt. Auf diese Weise soll auch das bestehende Flüchtlingswohnheim nach Nutzungsaufgabe einer gemischten Nutzung zugeführt werden können.

Die angestrebte bauliche Gliederung im Gebiet sieht die Sicherung und Fortführung der aufgereihten Baustruktur an der Jöhlinger Straße vor. Die Gebäudehöhen sollen sich am im Bestand Zulässigen orientieren und sind entsprechend des Höhenverlaufs der Jöhlinger Straße gestaffelt. Zudem orientieren sich die Baufenster im Plangebiet am genehmigten Bestand.

Zur städtebaulichen Einbindung der vorhandenen und benötigten großen Baukörper in die kleinteiligere Umgebungsstruktur, sollen sie einen angemessenen Abstand zum Straßenkörper der Jöhlinger Straße einhalten müssen und sich an Abständen im weiteren Straßenverlauf orientieren. Es ist hierzu die Stärkung des unbebauten Vorbereichs vorgesehen, der bereits in der bestehenden Baustruktur zu Geltung kommt.

5.3 Erschließung

Die Erschließung der an der Jöhlinger Straße gelegenen Grundstücke wird, wie bisher auch, weiterhin über diese erfolgen. Bei der Umsetzung der neuen Trassenführung der B 293 (Ortsumfahrung Berghausen, Planfeststellungsverfahren wird voraussichtlich demnächst vom RP Karlsruhe eingeleitet) wird die Jöhlinger Straße voraussichtlich in der Straßenhierarchie herabgestuft. Dies lässt prinzipiell auch eine Verengung der dortigen Fahrbahn zugunsten von Fuß- oder Radverkehrsflächen zu.

5.4 Lärmschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung der vorhandenen Verkehrslärmeinwirkungen aus dem Straßen- und Schienenverkehr durchgeführt worden. Das urbane Gebiet hat bezüglich der Lärmeinwirkungen keinen höheren Schutzanspruch als das bestehende faktische Mischgebiet. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die gesamte Untersuchung und die Ergebnisse sind unter Anlage B-7 (Fachbeitrag Schall) zu finden. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an den Ergebnissen dieses Fachbeitrags. Festgesetzt werden schalldämmende Außenbauteile bei schutzbedürftigen Räumen und Maßnahmen zum Schutz der Nachtruhe. Eine Abweichung mit Nachweis ist beispielsweise dann vorstellbar, wenn der Verkehrslärm von der Jöhlinger Straße in Folge ihrer geplanten Zurückstufung abnimmt.

5.5 Grünordnung

Entlang der Jöhlinger Straße soll eine Eingrünung durch eine 5 Meter breite private Grünfläche mit festgesetzten Baumstandorten entstehen. Außerdem werden Pflanzgebote an den Gebietsrändern vorgesehen, die auch eine bestehende Begrünung des Hangs am Rande des Geltungsbereichs im rückwärtigen Bereich integriert. Zusätzlich ist eine grünordnerische Gliederung im südlichen bzw. rückwärtigen Bereich des MU 2 geplant. Diese Eingrünung soll später auch außerhalb des Gebiets weiterentwickelt werden können, sollte der rückwärtige Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Weitere Maßnahmen zur Eingrünung sind flächenbezogene Baumfestsetzungen sowie Vorgaben zur Wahl der Pflanzarten und zur Dachbegrünung. Außerdem werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, unter anderem zum Schutz von Insekten, Fledermäuse, Vögel sowie von Kleintieren.

Aufgrund der Größe der Baufenster und der verbleibenden baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke liegt keine unangemessene Beeinträchtigung der Grundstückseigentümer vor.

Die Ergebnisse einer Artenschutzuntersuchung und eines Fachbeitrags Klima (Anlage B-7) sind im Umweltbericht und in den Festsetzungen berücksichtigt. Der Umweltbericht ermittelt in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einen Überschuss (vgl. Teil B-3), so das keine externe Kompensation erforderlich wird.

5.6 Begründung planungsrechtliche Festsetzungen

5.6.1 Art der baulichen Nutzung

Aus der angestrebten urbanen Nutzungsmischung, mit einer Nähe von Wohnen, Arbeiten und sonstigen Einrichtungen, auch im Sinne kurzer Wege resultiert bezüglich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO. Der Gebietscharakter unterstützt eine verträgliche Fortentwicklung der im Gebiet ansässigen Nutzung neben umliegender Wohnnutzung. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein.

Im MU sollen Gewerbe und Wohnen/Büros in einer lebendigen Nutzungsmischung koexistieren. Durch die Begrenzung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe wird dem Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz des nächtlich geringeren Schutzanspruchs ausreichend Rechnung getragen. Auf den Erhalt des (faktischen) Mischgebiets besteht kein Rechtsanspruch. Im Übrigen steht es den Eigentümern frei, die Innenräume durch passive Schallschutzmaßnahmen über die Anforderungen der TA Lärm hinaus zu schützen.

Die zulässigen Nutzungen entsprechen dem Nutzungskatalog des § 6a Abs. 2 (und Abs. 3) BauNVO. Es werden jedoch einzelne Nutzungen, die gemäß dem Katalog der BauNVO zulässig oder ausnahmsweise zulässig wären, ausgeschlossen. Dies betrifft Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Werbeanlagen (ausgenommen solcher an der Stätte der eigenen Leistung), Bordelle sowie (auch die nicht kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten und ähnliche Nutzungen sowie Tankstellen. Die ansonsten nach § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen gewerblichen Nutzungen sollen durch diesen spezielleren Ausschluss dieser bestimmten gewerblichen Nutzungen beschränkt werden.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen eher zentraler im Ort mit sehr guter ÖPNV-Anbindung für Externe (z.B. bahnhofsnah) angesiedelt sein, auch um die sich ergebenden Synergieeffekte (z.B. mit Gastronomie) dort zu nutzen. Dies entspricht ebenfalls der Nutzungsstruktur eines Ortskerns und würde der beabsichtigten Prägung des dezentralen Plangebiets jedenfalls nicht entsprechen. Hinzu kommt, dass im Plangebiet gerade die enge Verbindung zwischen "Wohnen und Arbeiten" / Gewerbe gestärkt werden soll und gerade in diesem Plangebiet in einem Beherbergungsbetrieb, aufgrund der naturgemäß ständig wechselnden Gäste, in diesen kein solches verbindendes Element gesehen wird.

Tankstellen würden dem angestrebten hochwertigen Gebietscharakter, im Übrigen auch der Baustruktur im Plangebiet, widersprechen und zu viel Verkehr ins Gebiet ziehen. Gartenbaubetriebe würden diesem Charakter ebenfalls nicht entsprechen und die kleinteilige Nutzungsmischung sowie das am Ortseingang angestrebte hochwertige Ortsbild stören.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Wettbüros ist erforderlich, da ansonsten durch Trading-Down-Effekte der hochwertige Charakter des betroffenen Gebietes und der benachbarten Nutzungen, das städtebauliche Erscheinungsbild, die Stadtstruktur und auch die vielfältigen Funktionen des Gebietes gefährden würden; die vorhandenen Flächen sollen im Sinne des angestrebten Gebietscharakters entwickelt werden. Ebenso ist im urbanen Gebiet eine Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben (z.B. gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen), Erotikzentren sowie Sexshops zur Vermeidung von Trading-Down-Effekten nicht erwünscht, damit der Bestand langfristig geschützt wird und damit der angestrebte hochwertige Charakter erreicht wird. Die ausgeschlossenen Nutzungen können ihre Umgebung aus städtebaulicher und funktionaler Sicht negativ beeinträchtigen, insbesondere, wenn sie gehäuft auftreten und wenn sie zu einer Verdrängung der gewünschten Nutzung führen. Die Präsenz von solchen Einrichtungen äußert sich zudem häufig in Form von auffälliger, bunter Werbung (ggfs. Beleuchtung), zugeklebten Schaufenstern und weiteren Störwirkungen in den Nachtstunden. Dies kann zu einem Imageverlust eines Straßenzuges oder des ganzen Quartiers führen, langfristig einhergehend mit einer Wertminderung der betroffenen Immobilien. Dem angestrebten Zweck, einen neuen, modernen und hochwertigen Ortseingang zu schaffen, laufen derartige Nutzungen zu wider. Der Nutzungsausschluss führt auch nicht dazu, dass derartige Nutzungen im gesamten Gemeindegebiet ausgeschlossen wären.

Gleiches gilt für Werbeanlagen, ausgenommen an der Stätte der Leistung. Werbeanlagen können eine eigenständige gewerbliche Nutzung in Form einer Haupt- oder Nebenanlage darstellen. Diese Werbeanlagen können nach Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB) geregelt werden. Werbeanlagen in Form gewerblicher Hauptnutzung sind regelmäßig geprägt durch ihre Großflächigkeit und auf maximale Aufmerksamkeit ausgerichtet. Häufig werden Werbeanlagen im sogenannten EURO-Format errichtet auf mehreren Metern hohen Pylonen, auch doppelseitig und beleuchtet. Derartige Anlagen sind nicht in Einklag zu bringen mit der hier angestreben Neugestaltung eines hochwertigen und attraktiven Ortseingangs. Zulässig bleiben Werbeanlagen als Geschäftswerbung im Zusammenhang mit

einer gewerblichen Nutzung, also Werbung an der Stätte der Leistung. Diese werden in den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO geregelt.

Beabsichtigt wird eine kleinteilige und aufeinander abgestimmte Mischung des urbanen Gebiets. Aus diesem Grund wird auch ein Mindestanteil des Durchmischungsgrades (Mindestanteil Wohnen und Mindestanteil Gewerbe) gefordert – jeweils bezogen auf eines der drei Teilgebiete mit den darin liegenden Gebäuden. Die Geschossgliederung gliedert die Nutzungen vereinheitlichend in gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss und vorrangig öffentlichkeitswirksam straßenseitig, da diese von Kunden und Lieferfahrzeugen gut erreichbar sein sollen. Wohnnutzungen werden oben angeordnet (im 2. OG bzw. DG zwingend), geschützt und mit besserer Aussicht.

Da nach § 6a Abs. 1 BauNVO keine gleichwertige Durchmischung erforderlich ist, aber im Plangebiet verhindert werden soll, dass eine oder wenige Nutzungsarten andere verdrängen, wird hier von den Möglichkeiten der Feinsteuerung Gebrauch gemacht.

5.6.2 Maß der baulichen Nutzung

- **Grundflächenzahl**

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) soll eine zu starke städtebauliche Verdichtung im Plangebiet durch Hauptanlagen vermeiden. Die Begrenzung und teilweise Reduzierung der Versiegelung berücksichtigt hierbei auch die beabsichtigte Durchgrünung, die Lage am Ortseingang und die umliegende nicht zu dichte Baustruktur.

Um einen insgesamt hohen Ausnutzungsgrad im Gebiet zu ermöglichen, wird eine Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis 0,6 bzw. 0,8 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, geschaffen. Hierbei muss allerdings Rücksicht auf die geforderte hochwertige grünordnerische Qualität des Quartiers genommen werden, dem die zulässige Überbauung nicht entgegenstehen darf. Insgesamt wird so eine angemessene und abgestimmte Ausnutzbarkeit der Grundstücke mit einem durchgrünten, urbanen Charakter erreicht.

- **Höhe der baulichen Anlagen**

Um die städtebauliche Struktur und das Maß der Bebauung zu regeln und eine unmaßstäbliche Ausnutzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zu verhindern, wird die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Plangebiets festgesetzt. In Kombination mit der Zahl der Vollgeschosse ist die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt und konkretisiert diese mit in etwa 10 Metern über der angrenzenden Straßenfläche, gestaffelt entsprechend des Höhenverlaufs der Jöhlinger Straße. Zur bestehenden Mittelspannungsfreileitung über dem Gebiet wird durch die Höhenfestsetzung Abstand gehalten.

- **Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl**

Die zwingende Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit den geforderten Flächenanteilen von Wohnen und Gewerbe zielt dabei auf die Nutzungsmischung im Gebiet und eine mit dem Flächennutzungsplan angestrebte Wohndichte. Ziel ist es, langfristig eine harmonische, gleichartigen Dichte am Ortseingang zu schaffen. Darüber hinaus wird durch die Festsetzungen ein durchgrüntes, urbanes Quartier ermöglicht, das im Sinne eines verantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden hier errichtet werden soll.

5.6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- **abweichende Bauweise**

Mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkung) wird die Bebauung in ihrer Bestandsstruktur(Länge der Gebäude größer als 50 m) aufgegriffen und weiterentwickelt.

- **überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen städtebaulich verträglich gegliedert. Sie definieren die zukünftige Struktur der Bebauung mit drei zeilenartigen Baufenstern, die mit der schmalen Seite zur Straße errichtet werden sollen, sich im Zurücktreten am Bestand orientieren bzw. in die Umgebung integrieren und im Norden die Blickbeziehung durch weiteres Zurücktreten öffnen unter Wahrung eines ausreichend großen Baufensters im MU 3. Dabei ist die absehbare Zurückstufung der Jöhlinger Straße (Umgehungsumfahrung Ortsteil

Bruchhausen) berücksichtigt. Gleichzeitig wird so der unbebaute Vorbereich zur Straße hin gestärkt, der bereits in der bestehenden Baustruktur zu Geltung kommt. Die Baufenster orientieren sich hiebei an der vorhandenen Baustruktur.

5.6.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Zum Schutz der Pflanzgebots- und Pflanzerhaltungsgebotsflächen werden in diesen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Allgemeinen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Zweiräder in PFG 2, da diese weniger massiv in Erscheinung treten, als PKW und mit dem Pflanzgebot an dieser Stelle in Einklag zu bringen sind.

Begrünte Versickerungsmulden werden zum Schutz des Wasserhaushalts nach § 14 Abs. 2 BauNVO in den Flächen PFG 2 und PFG zugelassen.

5.6.5 Verkehrsflächen, Anschluss an die Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ‘Fuß- und Radweg’ sichert einen solchen. Die Zweckbestimmung soll einer zweckmäßigen abweichenden öffentlichen Nutzung z.B. als Gehweg ohne Radweg oder als Grünstreifen, vor dem Hintergrund einer möglichen Verengung der Fahrbahn und der Herabstufung der Jöhlinger Straße, nicht grundsätzlich entgegen stehen.

Durch die festgesetzten Stellen werden zu Gunsten des Verkehrsflusses Abstände zwischen den Grundstückszufahrten sichergestellt und in Zusammenhang mit den Baumpflanzungen planbar. Die begrenzte Zufahrtsbreite wirkt zu Gunsten des Verkehrsflusses und einer städtebaulichen Ordnung sowie Grünordnung einer diffusen Zufahrtssituation entgegen.

5.6.6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sichert eine 20 kV-Freileitung der Netze BW GmbH im Bestand. Dies stellt jedoch kein Planungshindernis dar. Sämtliche Schutzvorschriften werden eingehalten. Aufgrund der Höhe der Leitungen können die erforderlichen Abstände durch Bepflanzung und Bebauung eingehalten werden. Entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen.

5.6.7 Erneuerbare Energien und Kraft- Wärme-Kopplung

Das Plangebiet soll im besonderen Maße einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung tragen und in diesem Sinne auch dem Klimaschutz. Aus diesem Grund sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien für die Stromversorgung und der Wärmeversorgung, bzw. mit Kraft-Wärme-Kopplung von vorne herein vorzusehen. Diese bleibt – auch im Sinne einer dauerhaften, nachhaltigen Konzeption –, verhältnismäßig, zumal die Gebäudelage und -orientierung sowie die Dachform für (im Übrigen immer günstiger werdende und geförderte) Solaranlagen grundsätzlich gut geeignet sind bzw. für dreigeschossige Zeilen der vorliegenden Baufenstergröße regelmäßig Blockheizkraftwerke für die Energieversorgung in Frage kommen. Dies gilt um so mehr, da nach EEWärmeG ein gewisser Anteil an regenerativer Energieerzeugung im Allgemeinen gefordert wird und die nicht regenerative Energieversorgung absehbar im komparativen Vergleich mit steigendem CO_2-Preis teurer werden dürfte.

5.6.8 Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Im Plangebiet ist mit Immissionen durch Verkehrslärm durch die Jöhlinger Straße (B 293) zu rechnen. Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden aufgrund der im Fachbeitrag Schall nach DIN 4109-2:2016-07, Kapitel 4.4.5 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel schalldämmende Außenbauteile festgesetzt, die bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden nachzuweisen sind. Nur mit adäquatem Nachweis darf hiervon abgewichen werden. Um die Nachtruhe trotz notwendiger Belüftung zu sichern, werden an zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen entsprechende grundsätzlich geeignete Maßnahmen zur Auswahl gegeben.

5.6.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bepflanzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigen die Festsetzungsvorschläge des Umweltberichts.

- **Bodenschutz**

Oberboden als ein besonders wertvoller, nährstoffreicher Boden, der auch den Pflanzen hilft, besser zu wachsen, und darüber hinaus wichtige Funktionen im Wasserhaushalt des Bodens hat. Er ist daher zu schützten und zu stärken.

Aus diesem Grund werden Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens vorgeschrieben, auch wenn sie zum Teil bereits über bestehendes Recht gesichert sind (z.B. § 202 BauGB Schutz des Mutterbodens). Um einer übermäßigen Minderung der Bodenfunktionen entgegenzuwirken, sind verdichtete, nicht überbaute Böden nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern. Die herzustellende Dicke des Oberbodens von mindestens 25 cm bei der Neuanlage von Freiflächen stärkt die vorgenannten Bodenfunktionen und dient als Vegetationsschicht für Pflanzen.

- **Wasserdurchlässige Materialien**

Um dem Bodenschutz entgegenzukommen und den natürlichen Wasserkreislauf zu unterstützen, sind neue oberirdische Flächen für Stellplätze, notbefahrbare Wege und Nebenwege sowie Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, soweit dem wasserrechtlich nichts entgegensteht, wie z.B. evtl. Bodenbelastungen. Auf darüber hinausgehende Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Oberflächen bei Fußhauptwegen wurde bewusst verzichtet, um hierdurch eine gute Befahrbarkeit durch Rollstühle zu ermöglichen.

Die Festsetzung, dass das (unverschmutzte) Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück nach Möglichkeit selbst zu verdunsten oder über Mulden zu versickern ist, wenn der mittlere Abflussbeiwert auf dem Grundstück mehr als 0,35 beträgt, dient neben der Unterstützung der Bodenfunktionen, auch dem Mikroklima (geringeres Austrocknen des Bodens im Sommer), dem örtlichen Grundwasserspiegel und der Entlastung der Kanalisation. Mit wassergefährdenden Stoffen ist fachgerecht umzugehen. Der Bebauungsplan fordert keine Versickerung von Schmutzwasser.

Begrünte Dachflächen mit einer Substratstärke > 15 cm dürfen darüber hinaus soweit wasserrechtlich zulässig über Rigolen in den Untergrund versickern. Hierzu ist prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis ggf. Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde erforderlich. Priorität soll die oberirdische Versickerung über eine reinigende, belebte Bodenzone sein. Sickerschächte werden auf Grund der nachteiligen Auswirkungen entsprechend nicht zugelassen.

▪ Unzulässige Dachmaterialien

Zum Schutz vor schädlichen Schwermetalleinträgen in den Boden oder das Wasser werden Dachflächen (inklusive jener von Gauben) aus unbeschichtetem Metallen wie Kupfer, Zink und Blei (mit Bagatellregel für Fallrohre, Fallrinnen) ausgeschlossen.

▪ Maßnahmen für Insekten, Fledermäuse, Vögel und Kleintiere

Zur Schonung von Insekten und Fledermäusen sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmer Farbtemperatur (ähnlich jener einer Glühbirne) und geringem UV-Anteil als LED-Leuchten zu verwenden. Diese sind allgemein (deutlich) besser für die Insekten sowie gleichzeitig energieeffizienter als die vormals häufig genutzten Natriumdampflampen. Mit dem zielgerichteten Licht, nicht in die freie Landschaft, wird der Lichtverschmutzung entgegengewirkt, gleichzeitig eine ausreichende Belichtung zugelassen. Zum Schutz der Insekten werden zudem insektendicht eingehauste Lampen gefordert, damit hereingeflogene Insekten nicht in den Lampen verhungern. Größere Insektenvorkommen dienen dabei auch den Vögeln und eventuellen Fledermäusen (als Futter).

Zum Schutz der Vögel wird festgesetzt, für die Fassadengestaltung bei größeren Glasflächen/spiegelnden Fassadenelementen vogelfreundliches Glas (oder entsprechende Aufkleber) zu verwenden, das für Vögel gut sichtbar ist. Die im Internet auffindbare Broschüre ´Vogelschlag an Glas - Das Problem und was Sie dagegen tun können´ des BUND enthält hierzu Hinweise.

Zusätzlich ist das Anbringen von Nisthilfen für einheimische Vögel oder für einheimische Fledermäuse in den Baugebieten vorgesehen, um die Biodiversität und die Habitatfunktion dieses Bereichs zu unterstützen. Nisthilfen für Vogelarten sollen möglichst spezifisch auf die vorkommenden und im Plangebiet brütenden Vogelarten abgestimmt werden.

Die vorgeschriebene Bodenfreiheit bei toten Einfriedungen dient der Durchlässigkeit und Habitatvernetzung für Kleintiere, im Speziellen z.B. Igel.

▪ Abbruch- und Baumaßnahmen, Gehölzrodungen

Die zu erhaltenden Bäume müssen auch bei Bauarbeiten inklusive ihres Wurzelbereiches fachgerecht geschützt werden (vgl. hierzu die Hinweise zu Bepflanzungen). In der Vogelbrutzeit sollen keine Gehölzrodungen stattfinden.

- **Bepflanzungen**

Die hochwertige Eingrünung und grünordnerische Aufwertung des Plangebiets ist ein wesentliches Ziel der Planung. Entsprechend werden detaillierte Pflanzvorgaben im Umweltbericht vorgeschlagen und festgesetzt.

Zum einen wird straßenseitig ein Grün- und Versickerungsstreifen mit Bäumen am Ortseingang und wegbegleitend angeordnet, über den angemessene Grundstückszufahrten geführt werden dürfen. Die unregelmäßigen Baumabstände resultieren dabei aus der Lage der Grundstückszufahrten sowie von bestehenden Leitungen.

Auf den Baugrundstücken ist ein Mindestmaß an Bäumen und Sträuchern vorzusehen, insbesondere auch zur angemessene Eingrünung von Stellplatzreihen, was durch die Schattenbildung auch einer zu starken Hitzeentwicklung von den Autos vorbeugt und diese ins Ortsbild integriert. Zudem sind eine schützenswerte Hecke im rückwärtigen Hangbereich sowie seitlich im Norden sowie schützenswerte Laubbäume durch Pflanzbindungen gesichert.

Als Vegetations- und Vernetzungsstrukturen wird das Gebiet außerdem auch durch einen Pflanzgebotsstreifen (PFG 2) und eine nutzbare Gartenfläche mit Gehölzen (PFG 3) ökologisch aufgewertet und grünordnerisch gegliedert. Diese Eingrünung soll später auch im 2. Bauabschnitt weiter entwickelt werden können, sollte der rückwärtige (süd-westliche) Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Ergänzend wird Dach- und Fassadenbegrünung festgesetzt, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Tragwerksspannweiten aufgrund der Baufenstertiefe und Nutzung nicht zu groß werden müssen, der Wirkungsgrad von Solaranlagen auf (kühlender) Dachbegrünung erhöht ist, ihrer positiven Auswirkungen auf das Mikroklima, die Tier- und Pflanzenwelt, den Boden und die Abflussverzögerung und zur Gliederung und Einbindung städtebaulicher Volumina in das Orts- und Landschaftsbild, um nur einige Vorteile zu nennen, welche diese zeitgemäßen Elemente auch wirtschaftlich vertretbar machen. Bestehende Dächer müssen dabei kostensparend erst bei größeren Maßnahmen entsprechend erneuert werden, sofern u.a. statisch möglich.

Zur Sicherung einer hochwertigen Eingrünung gehört auch der Ausschluss von Steingärten, die Sicherung eines ausreichend großen Durchwurzelungsbereich von Bäumen, sowie eine geeignete Pflanzliste zur Sicherung standortgeerechter einheimischer (vorrangig) Laubbäume, Sträucher/Jungheister oder geeigneten

Pflanzen an Dach- und Fassaden (wie geeigneten Kräutern, Gräsern und Rank-/ Kletterpflanzen). Die Pflanzungen sind dauerhaft festgesetzt und müssen entsprechend gepflegt und bei Abgang ersetzt werden.

Teil B - 2
Begründung der örtlichen Bauvorschriften

B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sonnenberg-Salbusch Mitte" überein (s. Teil B-1, Kapitel 2), welcher den 1. Abschnitt des Bebauungsplans Sonnenberg-Salbuch darstellt. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften des 1. Abschnitts ergibt sich aus dem Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-5).

6.2 Ziele der Planung

Die allgemeinen Ziele der Planung sind in Teil B-1, Kapitel 5 ausführlich dargelegt. In Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften wird insbesondere auf die städtebauliche Einbindung neuer Baukörper in die Umgebung Wert gelegt.

In diesem Sinne werden insbesondere Vorschriften erlassen zur Fassadengestaltung (u.a. zu deren Gliederung), Dachgestaltung (Flachdach/ flachgeneigte Dächer mit Dachbegrünung), Materialität und Farbigkeit, Beschränkung der Zulässigkeit von Werbeanlagen, zur Gestaltung der unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und Plätze für Abfallsammelbehälter, zu den Geländeanschlüssen an den Grundstücksrändern und zu Antennen und Niederspannungsleitungen.

6.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- **Fassaden- und Wandgestaltung**

Aus ortsgestalterischen Gründen sind Verflüssiger, Klima- und Lüftungsgeräte einzuhausen, was auch für den Schallschutz vorteilhaft ist, und/oder einzugrünen. Zur gestalterischen Fassadengliederung und Einbindung in die Landschaft wird für große ungegliederte Fassadenflächen Fassadenbegrünung vorgeschrieben.

- **Dachgestaltung**

Vorgesehen sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis mit maximal 7° Dachneigung. Die Vorschrift dient der einheitlichen Ausformung des Gebietes mit einem modernen Erscheinungsbild, einer hohen Ausnutzbarkeit der überbauten

Fläche durch Wohnraum und Gewerbe/Büros, zudem auch einer kompakten energieeffizienten Bauweise.

Aus gebiets- und grüngestalterischen Gründen sowie aus Gründen der Wasserrückhaltung bei Starkregenereignissen wird die Begrünung der Hauptdachflächen vorgeschrieben. Hierbei dient die Vorgabe, dass mindestens 80% der größeren Dachflächen von Dachaufbauten freizuhalten sind, dem Ziel einer ruhigen, gegliederten Dachlandschaft, aber auch der Umsetzung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Gebäuden (siehe Festsetzung 1.7), ohne dass diese gestalterisch zu unruhig zergliedert werden. Die Gestaltung größerer Solaranlagenflächen hat mit der Zunahme ihrer Wirtschaftlichkeit deutlich an Bedeutung gewonnen.

Technische Dachaufbauten müssen vom Dachrand Abstand halten, da diese dann aus Fußgängersicht gestalterisch in der Bedeutung hinter die Architektur zurücktreten.

▪ Allgemeine Vorgaben zur Materialität und Farbigkeit

Schrille (aufdringliche) Farben in Form von reinen Primär- und Sekundärfarben (rot, blau, gelb, grün, lila, orange ohne Beimischung), Neonfarben sowie glänzende Farben werden zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zur Vermeidung einer aufdringlichen Gestaltung ausgeschlossen und nur sonstige gebrochene Mischfarben zugelassen. Die ausgeschlossenen Farben würden gestalterisch zu stark in Erscheinung treten. Sie können Nachbargrundstücke bzw. das Ortsbild stören. Blendende Materialien werden aus Gründen der Verkehrssicherheit im Regelfall ausgeschlossen, Verglasungen jedoch ausgenommen.

▪ Werbeanlagen

Werbeanlagen als gewerbliche Hauptnutzung ist nach den Bebauungsplanfestsetzungen ausgeschlossen, worauf hingewiesen wird. Zum gestalterischen Schutz des Ortsbilds wird Werbung an der Stätte der eigenen Leistung in ihrer Lage, Größe und Art auf ein im MU und im Umfeld städtebaulich verträglich in Art, Maß, Form und Lage auf einen unaufdringlichen Umfang begrenzt. Werbepylone, Fahnenmasten, bewegte, Wechsel- und Lichtwerbeanlagen sowie Skybeamer (Lichtwerbung am Himmel) werden entsprechend ausgeschlossen, dies vermeidet auch deren mögliche Störwirkungen.

▪ Unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Einfriedungen

Mit dem Ziel einer gestalterischen Einbindung sollen von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken einsehbare Abfallsammelbehälter eingehaust oder eingegrünt werden. Aus diesem Grund werden auch Einfriedungen und Stützmauern gestalterisch reglementiert, sollen zurückhaltend bzw. pflanzlich bleiben. Die Maximalhöhe von toten und lebenden Einfriedungen sowie von Geländemodellierungen und Stützmauern ist zur Vermeidung zu starker stadtgestalterischer Trennwirkungen und zwecks Nachbarschutz begrenzt. Gestalterisch (zudem häufig auch ökologisch) dienen Bruchsteinmauern aus örtlichen Natursteinquadern einer anspruchsvollen Materialität im Gebiet.

▪ Versickerungsanlagen

Zur Versickerung von Regenwasser sind die privaten Grünflächen zu mindestens 50 % als längliche Versickerungsmulde anzulegen.

Gleichzeitig ist auf dem Privatgrundstück im Sinne einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung eine Zisterne zur Nutzung von anfallendem unverschmutzten Regenwassers vorzusehen.

Teil B - 3
Umweltbericht

Teil B - 4
Kenndaten der Planung

Kenndaten der Planung

Flächenverteilung	**m²**
Urbanes Gebiet	6.820
Private Grünfläche	405
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	145
Gesamt	7.370

Teil B - 5
Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil B - 6
Fachbeitrag Schall

Teil B - 7
Fachbeitrag Klima

Teil B - 8
Verfahrensvermerke und Satzungstext

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Wasserhaushaltsgesetz
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Wassergesetz für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233)

Bundesimmissionsschutzgesetz
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften “Sonnenberg-Salbusch Mitte”

1	Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch” durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	24.03.2020
1.1	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	16.04.2020
2	Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
2.1	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	am	20.10.2020
2.2	Ortsübliche Bekanntmachung	am	29.10.2020
2.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	04.11.2020 20.11.2020
2.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom bis	22.12.2020 22.01.2020
3	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	02.03.2021
3.1	Ortsübliche Bekanntmachung	am	04.04.2021
3.2	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	12.03.2021 12.04.2021
3.3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom bis	08.03.2021 12.04.2021
4	Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB		
4.1	Abwägungsentscheidung	am	
4.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB	am	
4.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	
5	Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	

Satzung zum Bebauungsplan sowie zu den örtlichen Bauvorschriften “Sonnenberg-Salbusch Mitte”

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan “Sonnenberg-Salbusch Mitte” sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhalt

Teil A Bestandteile

- A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - 2 Örtliche Bauvorschriften
- A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom 15.04.2021
- A - 4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Teil B Begründung

B - 1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
B - 2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
B - 3 Umweltbericht

Anlagen

B - 4 Kenndaten der Planung
B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
B - 6 Fachbeitrag Schall
B - 7 Fachbeitrag Klima
B - 8 Verfahrensvermerke und Satzungstext

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtliche Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

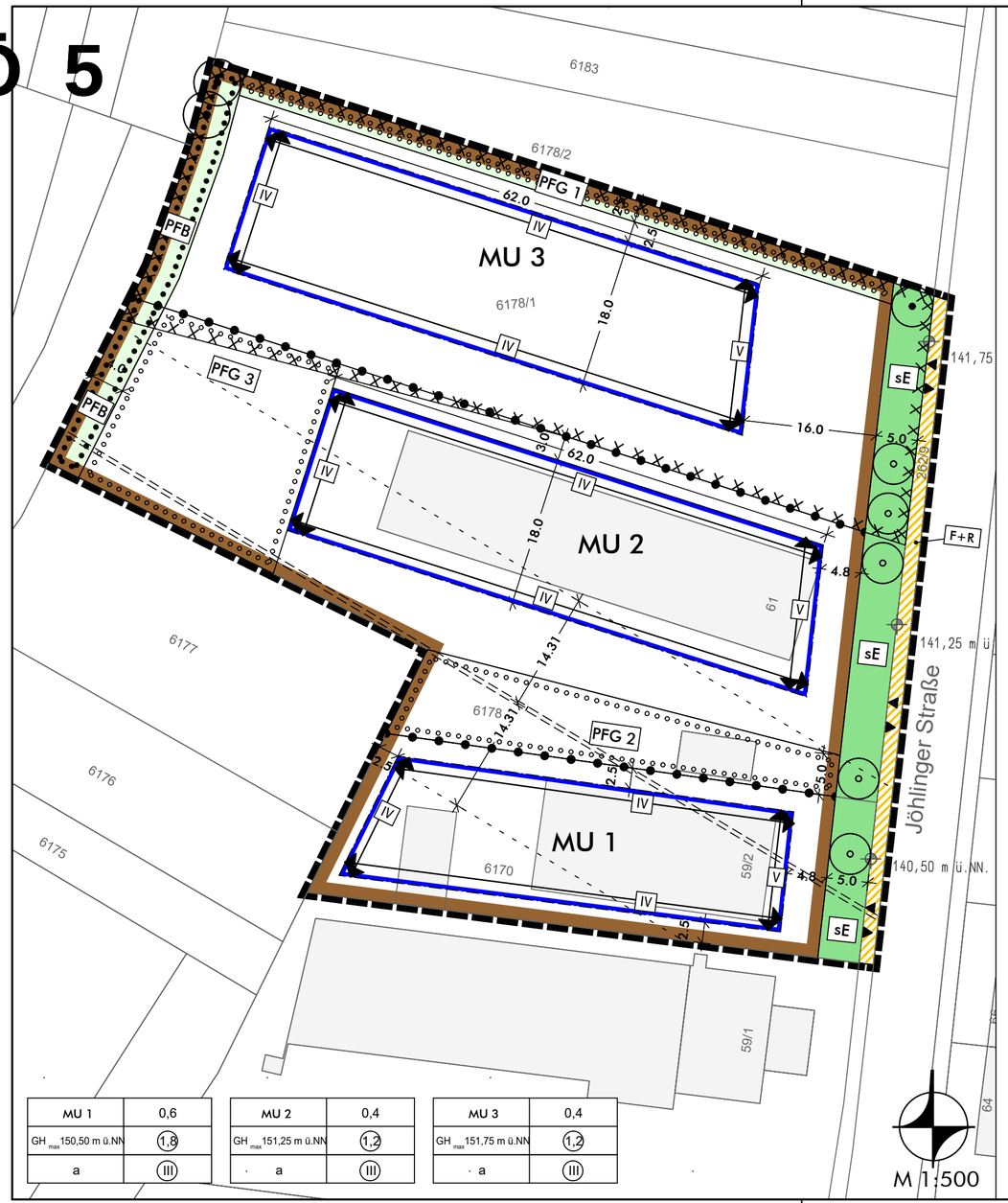
Ausfertigung: Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... wird bestätigt.

Gemeinde Pfinztal

Pfinztal, den .....

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

Ö 5



MU 1	0,6
GH max 150,50 m ü.NN	1,8
a	III

MU 2	0,4
GH max 151,25 m ü.NN	1,2
a	III

MU 3	0,4
GH max 151,75 m ü.NN	1,2
a	III

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

MU 1 — Urbanes Gebiet (Beispiel)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 — Grundflächenzahl (Beispiel)

1,2 — Geschossflächenzahl (Beispiel)

III — Anzahl der Vollgeschosse, zwingend

GH max 151,75 m ü.NN — maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

randliche nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Begrünung

a — abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F+R — Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg'

Ein- und Ausfahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

sE — Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'straßenbegleitende Eingrünung'

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PFG 1 — Pflanzgebotsfläche ´PFG 1´ (Beispiel)

PFB — Pflanzbindungsfläche ´PFB´

Anpflanzen 'Laubbaum'

Pflanzbindung 'Laubbaum'

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Flächen mit zu begründenden Leitungsrechten und Schutzstreifen (20 kV Freileitung)

Abgrenzung Art und Maß der baulichen Nutzung

IV — Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV (Beispiel)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

16,0 — Vermaßung in Meter (Beispiel)

6170 — Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Altlasten 'B-Fall' (Kennzeichnung, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

140,50 m. ü. NN — ungefähre Geländehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau einer Nutzungschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MU 1	0,6	Grundflächenzahl
max. Gebäudehöhe	GH max 150,50 m ü.NN	1,8	Geschossflächenzahl
Bauweise	a	III	zwingende Anzahl der Vollgeschosse

229

Gemeinde Pfinztal

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Sonnenberg-Salbusch Mitte"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Gemeinde Pfinztal
Hauptstraße 70

76327 Pfinztal

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Gemeinde Pfinztal, Bürgermeisteramt, den

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC

Gez.: ht, mc 15.04.2021

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Pfinztal, den

planungsbüro für
gartengestaltung und
landschaftsplanung

ostholthoff

Ostholthoff Michael
Ostholthoff Karen
Dipl.- Ing. FH

plz, ort 69242 rettigheim
straße lindenweg 15

telefon (07253) 922-32
telefax (07253) 922-31
email buero@ostholthoff.de

bearbeiter: OS / ko
datum: februar 2021

Anlage Umweltbericht

UMWELTBERICHT
und
GRÜNORDNUNGSPLAN

zum Bebauungsplan

„Sonnenberg-Salbusch Mitte“
Gemeinde Pfinztal



UMWELTBERICHT
UND
GRÜNORDNUNGSPLAN

zum Bebauungsplan

„Sonnenberg-Salbusch Mitte“

Gemeinde Pfinztal

Textteil

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Pfinztal

Hauptstraße 70

76327 Pfinztal

AUFTRAGNEHMER:

planungsbüro für gartengestaltung

und landschaftsplanung

ostholthoff

PROJEKTLEITUNG

Karen Ostholthoff Dipl.-Ing. (FH)

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

Dipl-Biol. M. Beck

Dipl.-Biol. R. Stüber

Februar 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 1-5

1.1 Veranlassung 1-5

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 2-7

2.1 Methodik 2-7

2.2 Rechtliche Vorgaben, Richtlinien und Empfehlungen 2-7

2.3 Übergeordnete Planung / Restriktionen 2-8

2.3.1 Einheitlicher Regionalplan Mittlerer Oberrhein (2003) 2-8

2.3.2 Flächennutzungsplan und Umweltbericht für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe (2030) 2-8

2.3.3 Untersuchung einer möglichen Beeinflussung von Kaltluftabflüssen durch das geplante GE-Gebiet Sonnenberg-Salbusch in Berghausen (IB Rau 2019) 2-9

2.3.4 Neubau der Bundesstraße B 293 Ortsumgehung Berghausen (Vorentwurf zum Landschaftspflegerischen Begleitplan, AG Eberhard&Partner GmbH/ B. Stocks, 08/2017) 2-9

2.4 Wirkfaktoren der Planung 2-10

3 UNTERSUCHUNGSGEBIET 3-11

3.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 3-11

3.2 Naturräumliche Gliederung / Geologie / Boden 3-12

3.1 Altlasten 3-15

3.2 Grundwasser / Hydrogeologie / Oberflächenwasser 3-15

3.3 Klima und Luft 3-16

3.4 Potentielle Natürliche Vegetation / Reale Vegetation 3-17

3.5 Reale Vegetation/ Fauna 3-18

3.6 Naturschutz 3-19

3.7 Landschaftsbild/ Erholung 3-20

3.8 Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG (saP) 3-21

3.9 Erläuterungen zur Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 BNatSchG 3-23

4 EINGRIFFSSITUATION 4-24

4.1 Eingriffe in die Schutzgüter gemäß UVPG 4-24

4.2 Eingriffe in das Grundwasser 4-24

4.3 Eingriffe in den Boden 4-25

4.4 Eingriffe in Klima / Luft 4-26

4.5 Eingriffe in das Arten- und Biotoppotential / Tiere und Artenschutz 4-26

4.6 Eingriffe in das Landschaftsbild und Ortsrandgestaltung 4-27

4.7 Eingriffe in das Schutzgut Mensch 4-28

4.8 Eingriffe in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter 4-29

4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 4-29

4.10 Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs 4-29

5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 5-31

5.1 Schutzgut Boden 5-31

5.2 Schutzgut Wasser 5-31

5.3 Schutzgut Klima/Luft 5-32

5.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere 5-32

5.5 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung 5-34

5.6 Schutzgut Mensch 5-34

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 5-34

5.8 Prognose der Umweltwirkungen bei Nichtdurchführung der Planung 5-34

5.9 Übersicht über die wichtigsten anderweitigen Varianten bzw. Lösungsmöglichkeiten 5-34

5.10 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt 5-35

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG (UMWELTBERICHT) 6-36

7 EMPFEHLUNGEN FÜR FESTSETZUNGEN MIT GRÜNORDNERISCHEN UND ÖKOLOGISCHEN ZIELSETZUNGEN ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN 7-39

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 7-39

7.2 Artenverwendungslisten 7-42

7.3 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen 7-44

7.4 Hinweise zum Artenschutz 7-44

7.5 Sonstige Festsetzungen oder Örtliche Bauvorschriften mit ökologischen, grünordnerischen oder gestalterischen Zielsetzungen aus dem Bebauungsplan 7-45

8 GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH 8-46

8.1 Methodisches Vorgehen 8-46

8.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen / Tiere 8-46

8.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden 8-49

8.4 Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen zur Optimierung der Planung sowie der Kompensationsmaßnahmen 8-52

ANHANG

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG
(Beck & Partner, 09/2019)

Planunterlagen:

Bestandsplan	**Blatt 01**	**M. 1 : 500**
Maßnahmenplan	**Blatt 02**	**M. 1 : 500**

1 EINLEITUNG

1.1 VERANLASSUNG

Die Gemeindeverwaltung Pfinztal beauftragte 2020 das Planungsbüro für Gartengestaltung und Landschaftspflege Ostholthoff, die landschaftsplanerischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Pfinztal „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ im Ortsteil Berghausen zu berücksichtigen und einen Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen.
Die Gemeinde Pfinztal plant im Ortsteil Berghausen die Ausweisung von Gebietsflächen „Urbanes Wohnen“; die Planungshistorie beginnt bereits im Dezember 1978 mit der Gebietsentwicklung für eine Wohnbebauung am Sonnenberg und ein Mischgebiet im Salbusch. Durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung hat sich der Umgriff des Plangebietes dahingehend verändert, dass entlang der Jöhlinger Straße die bauliche Nutzung als Gewerbegebiet (GE) mit einem Übergang zur Wohnbebauung (WA) als Mischgebiet (MI) ausgewiesen wurde. Die aktuelle städtebauliche Konzeption 2019 sieht unter Berücksichtigung der Trassenplanung für die Ortsumfahrung der B 293 die gesamte Nutzung des Gebietes als Urbanes Gebiet (MU) unter Einbeziehung des südwestlichen Bereiches in das Plangebiet.
Der Geltungsbereich für den hier verfahrenstechnisch abzuarbeitenden Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ stellt ein Teilgebiet im Südosten entlang der Jöhlinger Straße dar, der bereits mit überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden überbaut ist.



Abb. 1 Lage des Bauvorhabens unmaßstäblich
(Quelle: UDO-LUBW, Daten- und Kartendienst 2020)

Die mit der geplanten Maßnahme evtl. zu erwartenden erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden mit dem vorliegenden Bericht beschrieben und überschlägig eingeschätzt sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt; als ergänzender Fachbeitrag wird eine Prüfung auf artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG im Anhang beigefügt.
Die Bearbeitung orientiert sich an dem Kriterienkatalog der Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) sowie den sonstigen Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben in seiner aktuellen Fassung.

Der Bebauungsplan weist folgende Festsetzungen auf:

- Geltungsbereich des Bebauungsplans: 0,7370 ha
- Hiervon 0,6820 ha urbanes Gebiet (MU), 0,0145 ha als Gehweg
- Festgesetzte GRZ: 0,6 (MU 1), 0,4 (MU 2), 0,4 (MU3)
  Eine Überschreitung der Grundfächenzahl (GRZ) bis zu einer GRZ von 0,6 ist zulässig, im MU 1 ist eine Überschreitung bis 0,8 zulässig, soweit dem andere, insbesondere grünordnerische Festsetzungen nicht entgegenstehen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf sonstiger Grundstücksfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privater Grünfläche mit ca. 0,0405 ha
- Einzelpflanzgebote

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 METHODIK

Zur Bearbeitung des Grünordnungsplanes werden unter anderem übergeordnete Planungen und deren allgemeine Aussagen sowie die konkreten Aussagen für das Planungsgebiet berücksichtigt.
Um die Eingriffssituation darzustellen und zu beurteilen wird der Bestand erhoben. Dies beinhaltet eine Geländebegehung sowie die Grundlagenermittlung aller relevanten biotischen und abiotischen Faktoren (Geologie/Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten (Flora/Fauna), Biotope, Landschaftsbild/Erholung und Wohnumfeld).

Nach der Erhebung und Beschreibung der gewonnenen Daten werden die einzelnen Faktoren bewertet. Auf die Bewertung aufbauend, können für den geplanten Eingriff schon im Vorfeld Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt werden.
Für die nach der Vermeidung und Minimierung verbleibenden Eingriffe werden dann entsprechende Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, die in einer Eingriffs-Ausgleichsbilanz quantitativ gegenübergestellt werden; methodisch wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden das Verfahren der Ökokontoverordnung herangezogen (ÖKVO vom Dezember 2010). Bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wird eine verbale Argumentation mit tabellarischer Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet (siehe Tabelle 6).
Im Grünordnungsplan werden die Strukturen dargestellt, die es aus ökologischer Sicht zu erhalten gilt. Zudem werden gestalterische und ökologische Festsetzungen, die sich aus den Ausgleichsmaßnahmen ergeben dargestellt und genau beschrieben.
Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

2.2 RECHTLICHE VORGABEN, RICHTLINIEN UND EMPFEHLUNGEN

Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan setzt die Ziele des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge sowie gestalterische Aspekte bezüglich des Landschafts- und Stadtbildes auf der Ebene des Bebauungsplanes um. Der Handlungsrahmen des Grünordnungsplanes wird durch folgende Gesetze in ihrer aktuellen Fassung gesteckt:

- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG)
- **Baugesetzbuch** (BauGB)

- **Bodenschutzgesetz Bad.-Württ.** (BodSchG Bad.-Württ.)
- **Denkmalschutzgesetz Bad.-Württ.** (DSchG Bad.-Württ.)

2.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNG / RESTRIKTIONEN

2.3.1 Einheitlicher Regionalplan Mittlerer Oberrhein (2003)

Im Einheitlichen Regionalplan „Mittlerer Oberrhein“ sind zum Bearbeitungsgebiet folgende Aussagen enthalten:

- Die Flächen rund um Berghausen sind Teil eines großen Regionalen Grünzugs in der Rheinebene mit angrenzenden Hanglagen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ wird dieser Grünzug jedoch nicht tangiert.
- Nördlich Berghausen ist eine Grünzäsur ausgewiesen mit dem Entwicklungsziel / Funktion des Luftaustausches; die Grünzäsur wird jedoch nicht tangiert.
- Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind nicht betroffen.
- Desgleichen gilt für schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft.
- Der gesamte Bereich außerhalb der Ortslage von Berghausen ist als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung ausgewiesen; da es sich bei dem Bebauungsplangebiet um einen bereits bebauten Bereich der Ortsrandlage handelt, ist nicht von einer Inanspruchnahme auszugehen.

2.3.2 Flächennutzungsplan und Umweltbericht für den Nachbarschaftsverband Karlsruhe (2030)

Der Umweltbericht zum FNP zählt für den gesamten Raum des Gewannes Sonnenberg, Salbusch folgende ortspezifische Umweltziele auf, die auch für das vorliegende Teilgebiet im Bezug auf die Grünordnungsplanung herangezogen werden:

- Sicherung und Entwicklung des Erlebniswertes und der Erholungseignung der Landschaft
- Sicherung der Kultur- und Sachgüter einschließlich Sichtbezüge
- Sicherung und Entwicklung von naturraumtypischen und ökologisch hochwertigen Landschaftsstrukturen, Vermeidung weiterer Zerschneidung
- Sicherung der Böden mit hoher Bedeutung als Kulturpflanzenstandort und für den Wasserkreislauf, Retention der Niederschläge vor Ort
- Sicherung und Entwicklung klimatisch wichtiger Ausgleichsräume und -funktionen (Kaltluftbahnen, Kaltluftentstehungsgebiete)
- Sicherung des Biotopverbunds und des ökologischen Austausches

Für die Gesamtüberplanung des Gebietes „Sonnenberg-Salbusch“ werden u.a. folgende Hinweise zur Vermeidung und Minimierung gegeben:

- Verzicht auf hochgeschossige Bauwerke
- Sicherung geeigneter Bereich für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers
- Klimagerechte Bauweise mit Gebäudeausrichtung in Hauptströmungsrichtung, Dachbegrünung und möglichst geringer Versiegelungsgrad
- Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes

2.3.3 Untersuchung einer möglichen Beeinflussung von Kaltluftabflüssen durch das geplante GE-Gebiet Sonnenberg-Salbusch in Berghausen (IB Rau 2019)

Aufgrund der Kaltluftmächtigkeit im Bereich des Plangebietes wird die Bebauung (Bestand) überströmt und die Kaltluft ins Stadtgebiet von Berghausen transportiert; die Strömungsgeschwindigkeit nimmt stadteinwärts ab, allerdings strömt aus mehreren Seitentälern Kaltluft in das Stadtgebiet, so dass die Kaltluftströme dort heterogene Strukturen zeigen.

Für den Planungsfall der Bebauung ist eine Erhöhung der Rauigkeit talaufwärts zu erwarten, die zu einer gewissen Abbremsung bodennaher Strömungen führt. Die neuen Gebäude werden umströmt. Wenn die Kaltluftschicht die geplante Gebäudehöhe von 10 m übersteigt, ist mit einer kontinuierlichen Abnahme der lokalen Blockade zu rechnen. D.h. die Kaltluftströme können nahezu unbeeinflusst durch die Neubebauung das Plangebiet überströmen und in Richtung Pfinztal abfließen.

Dennoch wird zur Minimierung der Auswirkungen eine längs zur Strömung ausgerichtete Bebauung empfohlen.

2.3.4 Neubau der Bundesstraße B 293 Ortsumgehung Berghausen (Vorentwurf zum Landschaftspflegerischen Begleitplan, AG Eberhard&Partner GmbH/ B. Stocks, 08/2017)

Gegenstand des LBP ist der Neubau der B 293 zwischen B 10 am westlichen Ortsrand und der heutigen B 293 nördlich der Ortslage von Berghausen; die Ortsdurchfahrt soll aufgrund der heutigen Belastungen durch eine nördliche Ortsumfahrung ersetzt werden. Der Anschluss der alten bestehenden B 293 - Jöhlinger Straße – an die neue Ortsumfahrung ist nördlich des Bebauungsplangebietes „Sonnenberg Salbusch“ ca. 400 m nach der Ortslage geplant.
Die straßenbegleitenden Grünmaßnahmen des LBP entlang der neuen Einschnitts- und Dammböschungen tangieren den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht und führen zu einer landschaftlichen Einbindung der in diesem Abschnitt überwiegend in einem Einschnitt verlaufenden Ortsumfahrung.

2.4 WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

Folgende anlagebedingte Wirkfaktoren sind zu beurteilen:

- Versiegelung und Bebauung wirken sich auf Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft und Pflanzen/Tiere sowie das Landschaftsbild/Ortsbild ungünstig aus.
- Die Entfernung von Vegetationsstrukturen wirkt vor allem auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild/Ortsrandeingrünung ungünstig.

Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.

Baubedingte Wirkungen bestehen während der Bauphase z.B. durch Lärm, vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Material- und Maschinenlager, Arbeitsraum u,a., die zur Störung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung führen. Sie wirken temporär.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen durch den Betrieb des Baugebietes und seiner Nutzungen; durch An- und Abfahrt von zukünftigen Anwohnern, Betrieben etc. sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist mit einer Zunahme der Lärmemissionen zu rechnen.

3 UNTERSUCHUNGSGEBIET

3.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Untersuchungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Berghausen an der Jöhlinger Straße im Übergang zur offenen Feldflur. Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung orientiert sich an den Grenzen des Geltungsbereichs. Neben dem eigentlichen Geltungsbereich mit Gewerbebauten und Landesaufnahmestelle sowie ursprünglich bebautem jetzt geräumtem Gewerbegrundstück (asphaltierte und befestigte Lager-/Abstellfläche) umfasst der Untersuchungsraum als landschaftsästhetisch und funktional-ökologisch relevante Randzone angrenzende Grünland- und Ruderalflächen, Hecken und Gebüsche, Streuobst, Einzelbäume und Baumgruppen.
Am östlichen Rand fließt von Norden mit geringer Wasserführung ein namenloser Bach - auch „Katzenbächle“ genannt - heran, der ab dem Ortseingang verdolt ist.



Abb. 2 Abgrenzung des Bearbeitungsgebiets mit Geltungsbereich
(Quelle: UDO-LUBW, Daten- und Kartendienst)

3.2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG / GEOLOGIE / BODEN

Das Untersuchungsgebiet gehört zur Großlandschaft des Kraichgaus (125). Es liegt in der naturräumlichen Untereinheit Pfinzhügelland (125.3) „Pfinztal“ (125.31).
Die Untereinheit „Pfinztal“ ist im Untersuchungsraum fast vollständig besiedelt und konzentriert im Tal Industrie und Verkehrswege. Abseits der Siedlungen ist der Wiesentalboden mit Auenlehm von niedrigen sandigen Terrassen begleitet; an den steilen Nordhängen finden sich Weinberge auf flachgründigen Böden oder Gebüsche auf Feldleisten. Demgegenüber sind im Süden eher schwächer geneigte tiefgründige beackerte Lösshänge anzutreffen, teils mit tiefen Schluchten und tief aus dem Tal aufsteigenden bewaldeten Kalkkuppen.

Die Muschelkalkplatte, die den geologischen Untergrund des Kraichgaus bildet, wird von einer mehrere Meter mächtigen Lössschicht überdeckt. Es handelt sich um würmzeitlichen Löss, der durch Verwitterung zu Lösslehm umgebildet wurde. Dieser besitzt neben Schluff auch Tonanteile. Der Lösslehm wurde bei den entblößten Böden an den Hängen durch Erosion abgeschwemmt und in Mulden wieder abgelagert. Der Muschelkalk tritt nirgendwo zu Tage.
Die für die Lösshügellandschaft charakteristischen weichen Geländeformen rühren von der Lössüberdeckung her, welche die markantere Oberfläche des Muschelkalks glättet. Der untere Abschnitt des Deisentals im Norden mündet bei Berghausen in das Pfinztal. Während sich im Osten an die etwa 100 m breite, wannenförmige Talmulde des Deisentals ein steiler, kaum gegliederter Hang mit Kuppe auf ca. 220 m ü. NN anschließt, ist die westliche Hangzone deutlich flacher und kleinräumiger in Mulden und Riedel gegliedert. Das Pfinztal im Süden besitzt eine bis etwa 400 m breite, flache Talsohle, deren Talflanken sich überwiegend mit geringer bis mäßiger Steigung erheben und ein kleinräumig wechselndes Relief aufweisen.

Bzgl. der Bodenansprache können nur die im Umgriff der Siedlungsbereiche anzutreffenden natürlichen Bodenstandorte beschrieben werden; für die anthropogen überformten Siedlungsflächen selbst liegen keine Bodendaten vor.
In der Aue des Deisentales im Norden des Untersuchungsraumes kommt der Auengley, untergeordnet Brauner Auenboden-Auengley, häufig kalkhaltig aus Auenlehm vor (Kartiereinheit e111). Das Bodenmaterial wurde bei Hochwasser abgelagert und stammt von erodierten Böden der umgebenden Hügellandschaft. Es handelt sich um schluffigen Lehm bis lehmigen Schluff, der tiefgründig und im Untergrund stellenweise schlecht durchwurzelbar ist. Der Flurabstand zum Grundwasser beträgt im Mittel unter 40 cm und ist somit gering.
Der untere Bereich der westlichen Hänge wird von einem tiefen kalkreichen Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen gebildet, einem von den Hängen erodiertes Bodenmaterial, das in Rinnen und Mulden wieder abgelagert wurde (Kartiereinheit e83). Die Böden sind tiefgründig und sehr hochwertige Ackerstandorte.
Im Süden zum Pfinztal hin, sind Pararendzinen und Parabraunerde-Pararendzinen durch Erosion der Parabraunerde aus Löss entstanden (Kartiereinheit e13). Es handelt sich um

feinsandigen bis schwach feinsandigen Schluff, der oberflächenah z.T. entkalkt und verlehmt ist. Bei der Pararendzina tritt der wenig verwitterte, kalkhaltige Löss an die Bodenoberfläche; wegen seines ausgeglichenen Luft- und Wärmehaushalts stellt dieser Bodentyp einen sehr ertragreichen Ackerboden dar.
Die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bodens orientiert sich an den durch das Bodenschutzgesetz vorgegebenen Funktionen.
Da jedoch zur Bewertung des Bodens als „Lebensraum für Bodenorganismen“ bisher keine praktikable Methode vorliegt, muss auf die Bewertung dieser Funktion vorläufig verzichtet werden.
Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nur für Böden der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) berücksichtigt; erreicht ein Standort die Bewertungsklasse 4, so erhält der gesamte Boden auch in der Gesamtbewertung die Wertstufe 4.
Hoch leistungsfähige Standorte für die Funktion als Extremstandort bzw. im Hinblick auf den Natürlichkeitsgrad liegen im Planungsgebiet nicht vor.

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit gliedert sich damit in drei Teilabschnitte nach den Funktionen des Bodens als „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und als „Standort für Kulturpflanzen“, die durch das Bilden des arithmetischen Mittelwerts aus den jeweiligen Einzelwerten in ihrer Gesamtwertung ermittelt wird.

Bewertungsklasse	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelte Fläche)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Die Bewertung der Böden erfolgt nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Bodenschutz - HEFT 23/HEFT 24 DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN- WÜRTTEMBERG, AKTUELLE FASSUNG).

Filter- und Pufferfunktion

Unter der Filter- und Pufferleistung wird die Fähigkeit eines Bodens verstanden, Schadstoffe insbesondere Schwermetalle für Organismen und Gewässer schadlos zu binden.

Kartiereinheit	Gesamtbewertung	Filter und Puffer
e111	3	3,5
e83	4	4,0
e13	3	2,5

Die Filter- und Puffereigenschaften der Böden sind mittel bis sehr hoch. Das heißt, sie sind in der Lage Schadstoffe zu filtern, bevor das Wasser in die grundwasserführenden Schichten gelangt.

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Böden sind in der Lage, große Mengen an Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an Atmosphäre, Vegetation, Flüsse und Bäche abzugeben. Sickerwasser wird über die Bodenpassage in den Untergrund weitergeleitet und dem Grundwasser zugeführt.

Entsprechend ihres geologischen Ursprungs und ihrer standörtlichen Bodenentwicklung lassen sich die Böden im Untersuchungsraum hinsichtlich ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf folgenden Wertstufen zuordnen:

Kartiereinheit	Gesamtbewertung	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
e111	3	3,0
e83	4	4,0
e13	3	3,0

Die Böden im Bebauungsplangebietes leisten einen sehr hohen bis überwiegend hohen Beitrag als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, womit die Aufnahme von Niederschlagswasser und Abflussverzögerung bzw. -verminderung gemeint ist.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit (**Standort für Kulturpflanzen)**

Die Bewertung der Böden als Standort für Kulturpflanzen bezieht sich auf ihre natürliche Ertragsfähigkeit, da hier nicht die Nutzbarkeit des Bodens für Land- und Forstwirtschaft unter ökonomischen Gesichtspunkten bewertet wird, sondern unter dem Aspekt der zu schützenden Fruchtbarkeit der Böden.

Als Bewertungskriterium für Ackerstandorte dient die **Bodenzahl**, für Grünlandflächen die **Grünlandgrundzahl** der Reichsbodenschätzung. Die Bodenzahl fasst Bodenart, geologische Entstehung und Zustandsstufe der Böden zu einer Wertzahl zusammen. Die Grünlandgrundzahl beinhaltet Bodenart, Zustands- und Wasserstufe sowie klimatische Einflüsse.

Von der Bewertung ausgenommen sind Flächen, die als Standort für Kulturpflanzen keine Rolle für die Einstufung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit spielen. Dazu zählen u.a. Wege, Straßen sowie deren Böschungen und Trassennebenflächen.

Kartiereinheit	Gesamtbewertung	Natürliche Bodenfruchtbarkeit
e111	3	2,5
e83	4	4,0
e13	3	3,5

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit für die bewerteten Böden im Untersuchungsraum ist als hoch bis sehr hoch zu bewerten; Böden mit hoch anstehendem Grundwasser wie im Deisental weisen eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf.

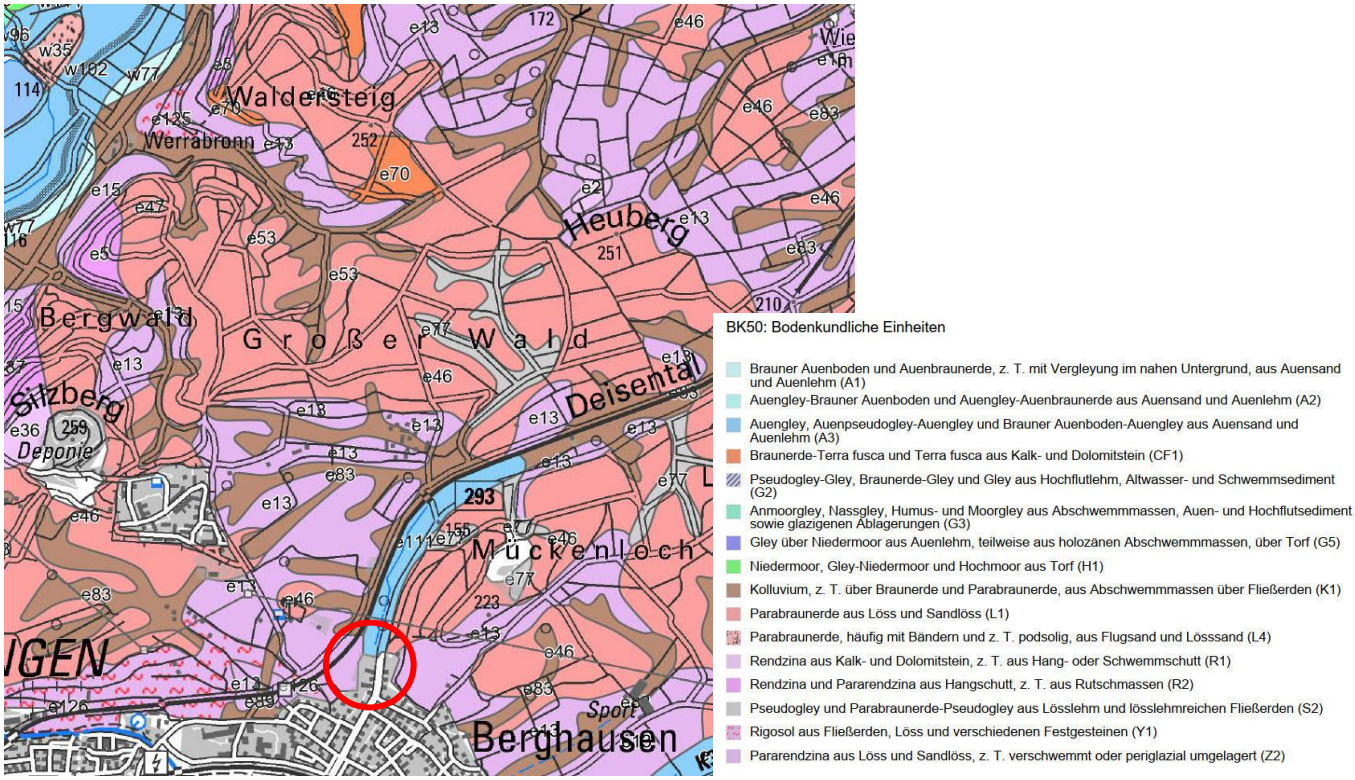


Abb. 3 Bodenkundliche Einheiten (Quelle: LGRB 2020 Karten-Viewer, BK 50) roter Kreis markiert den Untersuchungs-/Geltungsbereich

3.1 ALTLASTEN

Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurst.Nr. 6178/1 eine im Bodenschutz- und Altlastenkataster als B-Fall geführte Fläche aufgrund lokal erhöhter Konzentrationen von polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in oberflächennahen Auffüllungen an der nördlichen Grundstücksgrenze. Die durchgeführten Untersuchungen (SIEHE GUTACHTEN IB FADER, KARLSRUHE VOM 30.04.2018) ergaben lediglich eine geringe Altlastenrelevanz; eine bodenschutzrechtliche Relevanz ist laut Fachgutachter aus den durchgeführten Erkundungsmaßnahmen nicht abzuleiten. Nach abfalltechnischen Kriterien ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten anfallender Bodenaushub überwiegend unbelastet ist – Auffüllungsmaterialien aus Teilflächen mit geringen Belastungen können jedoch zu Verwertungseinschränkungen führen.

3.2 GRUNDWASSER / HYDROGEOLOGIE / OBERFLÄCHENWASSER

Die hydrogeologischen Einheiten werden im Talraum durch Altwasserablagerungen (qAa) gebildet, deren Deckschicht sich durch eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und kleinräumig meist mäßiger bis geringer Ergiebigkeit auszeichnet. Entlang der unteren Hangzone im Osten ist Verschwemmungssediment anzutreffen. Die südlichen, westlichen

Bereiche und die obere Hangzone im Osten werden durch Lößsediment (qlos) gebildet, deren Deckschicht ebenfalls mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis geringer Ergiebigkeit ausgestattet ist.
Die Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist sehr hoch (>=4000) und bezieht sich vor allem auf die Kartiereinheit e83 (Kolluvium); demgegenüber weisen die Pararendzinen (Kartiereinheit e13) eine mittlere Schutzwirkung auf. Eine geringe bis sehr geringe Schutzwirkung besitzen die Auengleye (Kartiereinheit e111).
Die im Kraichgau vom Löss überdeckten Schichten des Muschelkalks sind im Untersuchungsraum nur noch im Norden in ihrer gesamten Abfolge vorhanden. Sie stellen grundsätzlich ergiebige Kluft- und Karstgrundwasserleiter dar. Während der Obere und Untere Muschelkalk als Grundwasserleiter eingestuft werden, gilt der Mittlere Muschelkalk als Grundwassergeringleiter.
Oberflächennahes Grundwasser steht in der Niederung des Deisentales im Bereich der Auengleye bei 40 – 80 cm unter Flur an.
Die Bedeutung der vorstehenden Bodengesellschaften für die Grundwasserneubildung lässt sich wie folgt bewerten:

e111 – Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm	geringe Bedeutung
e83 – Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen	hohe Bedeutung
e13 – Pararendzina und Parabraunerde-Pararendzina	hohe Bedeutung

Insgesamt sind Böden mit hohem bzw. sehr hohem Infiltrations- und Speichervermögen für Niederschläge als Standorte mit besonderer Bedeutung für das Schutz Wasser / Oberflächenwasser zu bewerten.

Natürliche Oberflächengewässer oder sonstige Entwässerungsgräben liegen im eigentlichen Vorhabengebiet in Form eines von Norden her zufließenden namenlosen Baches vor, der nur eine geringe Wasserführung aufweist; abschnittsweise ist er trocken, da das Wasser abgezweigt wird und Fischteiche durchströmt. Er wird als mäßig ausgebaute Bachlauf beschrieben, der begradigt und daher überwiegend in seinem Verlauf gestreckt ist. Das Sohlsubstrat ist schlammig und abschnittsweise mit Sumpf-Segge bewachsen. Die Uferböschungen weisen einen Bewuchs aus Brennnessel, Mädesüß, Bach-Nelkenwurz, Kohldistel Sumpf-Segge und Schilf-Röhricht auf. Entlang der Oberkante stockt eine Baumreihe aus überwiegend Kanadischer Pappel. Ab dem Ortseingang von Berghausen ist er verdolt. Für den Bach liegen keine Angaben zur Gewässergüte vor.

3.3 KLIMA UND LUFT

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Klimabezirk „Nördliches Oberrheinisches Tiefland“. Es stellt klimatisch eine der wärmsten Regionen in Baden-Württemberg dar mit milden Wintern, einem zeitigen Frühjahrsbeginn und warmen Sommern.
Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt ca. 9°C. Nach der ökologischen Klimakarte von Bad.-Württ. (1974) liegt das Gebiet in der Wärmestufe III (sehr warm); insbesondere die

südexponierten Hangzonen im Nordwesten des Gebietes werden bei Sonneneinstrahlung stark erwärmt und sind für den Weinbau geeignet. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt zwischen 700 und 750 mm, wobei 1/3 der Gesamtregenmenge in den Sommermonaten niedergeht. Die Lage am Rand des Kraichgaus macht sich durch etwas erhöhte Niederschläge gegenüber der Rheinebene bemerkbar.

Lokalklimatisch von besonderer Bedeutung sind geländeklimatische Funktionen, insbesondere die Entstehung von Kaltluft, die zur Verbesserung der lufthygienischen Situation der angrenzenden Orte beiträgt. Die im Untersuchungsgebiet befindlichen Freilandflächen wie Grünland, Acker- und Feldgartenflächen kühlen nachts stärker ab als die überbauten Flächen. Da kalte Luft schwerer ist als Warmluft, fließt sie in geneigtem Gelände hangabwärts. Sie fließt in dem vorliegenden Fall nach Süden in Richtung Berghausen und trägt dort zum Luftaustausch bei. Die Hecken und Feldgehölze wirken grundsätzlich abflusshemmend, besitzen jedoch gleichzeitig durch ihren lockeren Bewuchs eine hohe Filterwirkung gegenüber Schadstoffen. Sie weisen zudem eine hohe bis mittlere Sauerstoffproduktion auf und tragen somit ebenfalls zum Klimaausgleich durch Frischluftproduktion bei.
Für das Untersuchungsgebiet ist mit einer mittleren bis hohen Leistungsfähigkeit sowie Empfindlichkeit in Bezug auf die Kalt- und Frischluftentstehung in Bezug auf die verbliebenen offenen und bewachsenen Bodenflächen zu rechnen.
Die bereits überbauten bzw. befestigten Flächen des Geltungsbereichs sind als klimatische Belastungsflächen zu bewerten.

3.4 POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION / REALE VEGETATION

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation wird diejenige Vegetation verstanden, die sich heute nach Ausbleiben sämtlicher Nutzungen einstellen würde. Sie gibt wichtige Hinweise für die Zusammenstellung der Artenverwendungsliste neu zu pflanzender Gehölze.
Im Untersuchungsgebiet würde sich in diesem Fall der **reiche Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum milietosum)** mit Maiglöckchen im Wechsel mit **Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald (Asperulo- bzw. Melico-Fagetum)** einstellen.

Die Hauptbaum- und Straucharten sind:

Quercus petraea -	Traubeneiche	Prunus spinosa -	Gemeine Schlehe
Quercus robur -	Stiel-Eiche	Corylus avellana -	Haselnuß
Fraxinus excelsior -	Gemeine Esche	Crataegus laevigata -	Zweigriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica -	Rot-Buche	C. monogyna -	Eingriffeliger Weißdorn
Carpinus betulus -	Hain-Buche	Cornus sanguinea -	Roter Hartriegel
Prunus avium -	Vogel-Kirsche	Ligustrum vulgare -	Gemeiner Liguster
Acer campestre -	Feld-Ahorn	Viburnum lantana -	Wolliger Schneeball
		Lonicera xylosteum -	Hecken-Kirsche
		Rosa canina -	Hunds-Rose
		R. rubiginosa -	Wein-Rose
		R. arvensis -	Acker-Rose

3.5 REALE VEGETATION/ FAUNA

Entgegen der Bewaldung gemäß potenzieller natürlicher Vegetation besteht der nicht besiedelte Bereich des Untersuchungsgebietes zu einem überwiegenden Anteil aus Feldflur und nur zu einem geringen Anteil aus Wald. Das Offenland wird anteilig als Grünland, Acker sowie Garten genutzt; weitere Flächenanteile nehmen verbrachte Dauergrünlandflächen mit Ruderalvegetation und Gehölzen ein. Die Nutzungsintensität des Offenlandes variiert stark.
Die Vegetation des Geltungsbereiches ist durch brach gefallene ruderalisierte Grünlandflächen, Streuobstbestände, Magerwiesen mittlerer Standorte sowie Brombeergebüsche, Hecken und Feldgehölze entlang von Stufenrainen und Geländekanten geprägt. Darüber hinaus sind große Teile des Geltungsbereichs bereits überbaut, durch Asphalt oder Pflaster befestigt bzw. als häufig gemähte Grün- und Rasenflächen anthropogen überprägt.

Folgende Biotoptypen lassen sich für den Geltungsbereich abgrenzen und gemäß nachfolgender Wertstufen einschätzen:

Wertstufe	Funktionserfüllung
1	Ohne Bedeutung
2	Sehr geringe Bedeutung
3	Geringe Bedeutung
4	Geringe bis mittlere Bedeutung
5	Mittlere Bedeutung
6	Mittlere bis hohe Bedeutung
7	Hohe Bedeutung
8	Hohe bis sehr hohe Bedeutung
9	Sehr hohe Bedeutung

Die nachfolgende Tabelle fasst die Bedeutung der Biotoptypen für die Belange des Biotop- und Artenschutzes (Bewertung, Schutzstatus, Regenerierbarkeit) zusammen:

LfU-Code	Biotoptyp	Wertstufe	Schutzstatus	Regenerierbarkeit
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt	6	-	Mittel- bis langfristig
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	6	-	Mittel- bis langfristig
33.80	Zierrasen	2	-	kurzfristig
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	3	-	Kurz- bis mittelfristig
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	5-6	§ 33 NatSchG	Mittel- bis langfristig
42.24	Brombeer-Gebüsch mittlerer Standorte	5	-	Kurz- bis mittelfristig
44.12	Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten	2	-	kurzfristig
45.30	Einzelbaum, Baumgruppe	4	-	Kurz- bis mittelfristig
60.10	Siedlungsfläche bebaut	1	-	-
60.21	Straße asphaltiert	1	-	-
60.22	Straße/Weg gepflastert	1-2	-	-
60.23	Straße/Weg wassergebunden, geschottert	1-2	-	-

Der Geltungsbereich ist neben versiegelten und bereits überbauten Flächen ohne Bedeutung überwiegend durch Biotoptypen mit sehr geringer oder geringer Bedeutung (Zierrasen, Ru-

deralflur, Zierstrauchhecken) für das Schutzgut Pflanzen/Tiere charakterisiert. Daneben nehmen Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung in Form magerer Flachland-Mähwiesen mit und ohne Streuobstbestand, Feldheckenabschnitte sowie Gebüsche einen flächenmäßig untergeordneten Anteil ein.
Entsprechend der Vegetationsstrukturen und der Nutzungen im Untersuchungsgebiet lassen sich Rückschlüsse auf das faunistische Artenpotenzial ziehen.
Für das Bearbeitungsgebiet und die umliegenden Biotopstrukturen ist aufgrund der hohen Strukturdiversität und einer gewissen Naturnähe sowie relativ extensiver Nutzung der Streuobstwiesen und sonstigen Grünlandstrukturen mit einer hohen Artendichte insbesondere der Avi- und Insekten- sowie Reptilien-/Amphibienfauna und Fledermäusen (siehe auch Kapitel 3.9 Artenschutz) zu rechnen. Demgegenüber ist das Plangebiet selbst unbesiedelt (SIEHE AUCH BECK & PARTNER ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG 09/2019).
Insgesamt ist die Vorhabenfläche floristisch als auch faunistisch als allgemein bedeutsamer Lebensraum anzusprechen und nur von geringer bis eingeschränkt mittlerer Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential.

3.6 NATURSCHUTZ

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ liegen keine Schutzgebietsverordnungen (Naturschutzgebiet – NSG, Landschaftsschutzgebiet – LSG, Schutzgebiete Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet).

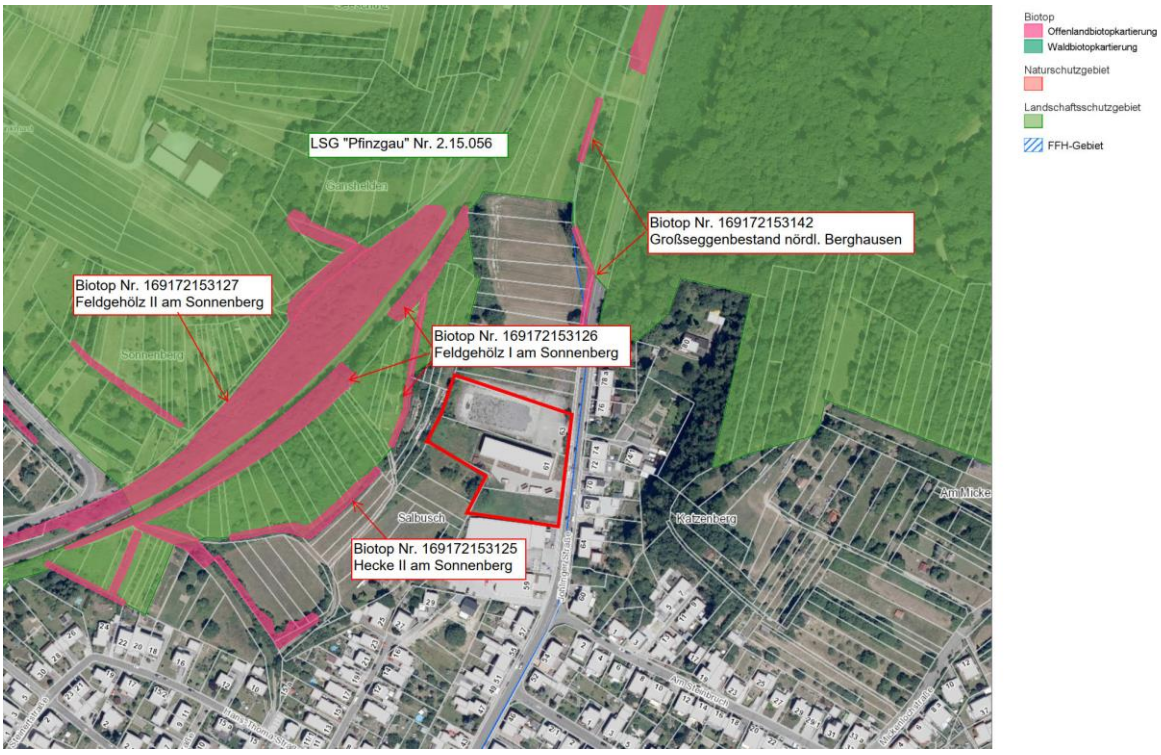


Abb. 4 Lage der Schutzgebiete im Raum (Quelle: UDO-LUBW, Daten- und Kartendienst)
Rote Linie markiert den Geltungsbereich

Das Landschaftsschutzgebiet „Pfinzgau“ reicht entlang der Hangzone am Sonnenberg im Westen relativ nah an den Geltungsbereich heran, während es sich im Norden und Osten mit größerem Abstand um den Ortsrand von Berghausen erstreckt. Eine Betroffenheit liegt nicht vor.

Folgende entsprechend der Offenlandkartierung Bad.-Württ. gemäß § 33 NatSchG geschützten Biotope liegen im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangebietes, sind jedoch nicht durch den Geltungsbereich betroffen; es handelt sich überwiegend um Hecken und Feldgehölze mit mehreren Teilflächen sowie um einen Großseggenbestand entlang des namenlosen Baches:

- *Biotop Nr. 1-6917-215-3142 – Großseggen-Bestand nördlich Berghausen*
- *Biotop Nr. 1-6917-215-3127 – Feldgehölz II am Sonnenberg*
- *Biotop Nr. 1-6917-215-3126 – Feldgehölz I am Sonnenberg*
- *Biotop Nr. 1-6917-215-3125 – Hecke II am Sonnenberg*

3.7 LANDSCHAFTSBILD/ ERHOLUNG

Als abgrenzbarer Landschaftsraum hinsichtlich Relief, Exposition, Land- bzw. Realnutzung lässt sich der Freiraum zwischen Bahnlinie Karlsruhe – Bretten und Ortsrand von Berghausen mit dem Gewann Weiher im Südwesten sowie dem Hangfuß Sonnenberg mit Salbusch erfassen. Daneben bildet das Deisental einen schmalen Landschaftsraum zwischen Bahnlinie Karlsruhe – Bretten und B 293 nördlich von Berghausen mit häufigem Wechsel von feuchten Wiesen und Gehölzgruppen.

Während das Deisental und der Hangfuß Sonnenberg mit Salbusch eine vergleichsweise hohe Landschaftsbildqualität aufweisen, ist den sonstigen Bereichen des Untersuchungsraumes, darunter den unbebauten Restflächen im Gewann Weiher am nordwestlichen Ortsrand von Berghausen sowie den Siedlungen im Gewann Salbusch und der Verkehrsinfrastruktur nur eine mittlere bis geringe Landschaftsbildqualität zuzuordnen.

Die Landschaft im größeren Umgriff um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sonnenberg Salbusch-Mitte“ bietet für das Deisental und die Hangfußzonen Sonnenberg mit Salbusch gute Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung. Die Häufung von charakteristischen und strukturbildenden Landschaftselementen sind die wesentlichen Gründe für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Die siedlungsnah gelegenen Erholungsbereiche wie z.B. Mager- und Fettwiesen z.T. mit Streuobst, Hecken und Gebüsche, Feldgärten und Freizeitgrundstücke sind von hoher Bedeutung für die ortsansässige Bevölkerung für die Kurzzeiterholung am Feierabend und Wochenende, können allerdings westlich der Bahnlinie Karlsruhe – Bretten nur über einen beschrankten Bahnübergang so-

wie eine Unterführung der Bahnlinie im Zuge eines Feldweges im Deisental erreicht werden. Dennoch ist der siedlungsnahe Erholungsraum insgesamt gut erschlossen.
Der gesamte Freiraum außerhalb der Ortslage von Berghausen ist lt. Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung ausgewiesen.
In der Summe der Kriterien ist der Außenortsbereich des Untersuchungsraumes trotz belastender Infrastruktur durch B 293 und Bahnlinie von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.

3.8 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG GEMÄß § 44 (1) I.V.M. (5) BNATSCHG (SAP)

Im Rahmen der Planung zum Gesamtgebiet „Sonnenberg-Salbusch“ wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Betroffenheit nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG durch das Planungsbüro Beck & Partner, Karlsruhe durchgeführt (SIEHE ERGEBNISBERICHT BECK&PARTNER 09/2019).
Grundsätzlich sind alle europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Lebens- und Fortpflanzungsstätten sowie die evtl. für das geplante Bebauungsplangebiet relevanten Tiergruppen wie Reptilien/Amphibien und Fledermäuse gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich besonders geschützt; Der erarbeitete Bericht (SIEHE ERGEBNISBERICHT BECK & PARTNER 09/2019) soll für die o.g. Tiergruppen klären, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten und wie dies ggfls. vermieden oder ausgeglichen werden kann.

Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet wurden **20 Vogelarten** nachgewiesen, wobei der Geltungsbereich „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ selbst unbesiedelt war. Hinzu kommen Nachweise unbesetzter Nester von Elster und größeren Greifvögeln. Bei den beobachteten Arten handelt es sich um Gebäudebrüter der Dörfer und Städte wie Feld- und Haussperling, Girlitz und Grünfink, um Bewohner von Hecken und Gehölzbeständen wie Blau- und Kohlmeise und Star als Höhlenbrüter sowie um Freibrüter auf Bäumen oder in Hecken.
Eine genaue Auflistung sowie die Darstellung der Reviere ist dem Fachgutachten (SIEHE ERGEBNISBERICHT BECK & PARTNER 09/2019) auf Seite 12 (Tabelle 1) sowie auf Seite 13 (Revierkarte 9) zu entnehmen.

Bzgl. der Artengruppe der Reptilien konnten im Untersuchungsgebiet trotz günstiger Bedingung **keine Reptilien** nachgewiesen werden, da das Plangebiet insgesamt für Reptilien eher ungeeignet ist - es liegt beschattet und ist daher meist kühl und feucht. Die hochwüchsige Grünland-/Ackervegetation reicht bis an den Gehölzrand und bietet keine günstigen Voraussetzungen. Auch die Siedlungsflächen mit Hauswänden und offenen Bodenstellen ergaben keine Funde. Desgleichen gilt für die trocken-warmen und sonnigen Gebüschränder und die Bahnlinie – auch hier wurden keine Reptilien beobachtet.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine streng geschützten Reptilien vorkommen.

Amphibien konnten im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht nachgewiesen werden, was u.a. auf das Fehlen von Laichgewässern zurückzuführen ist. Der namenlose Bach (Katzenbächle) an der Jöhlinger Straße ist ungeeignet. Die 2017 erfassten Gras- und Springfrösche in einem privaten Folienteich (LBP zum Neubau der B 293 Ortsumfahrung Berghausen, Stand 08/2017) konnten 2019 nicht bestätigt werden.
Es ist davon auszugehen, dass das Untersuchungsgebiet somit aktuell nicht von Amphibien als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird.

Nachweise oder Hinweise auf streng geschützte **Tagfalter** oder den Nachtkerzenschwärmer ergaben sich nicht. Es wurden im Untersuchungsgebiet weder Falter noch die den verschiedenen Raupenarten zugeordneten Futterpflanzen vorgefunden.

Es wurden **5 Fledermausarten** nachgewiesen - die genaue Auflistung ist dem Fachgutachten auf Seite 14 (Tabelle 2) und Seite 15 (Revierkarte 10) zu entnehmen.
Grundsätzlich war die Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet gering mit Einzeltieren des (Großen) Abendseglers und Kleinabendseglers, wobei beide Arten als Waldbewohner gelten. Die Zwergfledermaus wurde als Durchflügler erfasst. Der Fachgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Untersuchungsgebiet kein intensiv von Fledermäusen genutzter Lebensraum ist. Eher dient die Geländekante am Westrand zum Sonnenberg als intensiv genutzte Leitlinie für Fledermäuse.

Konfliktermittlung Europäische Vogelarten

Da im Plangebiet selbst keine Reviere europäischer Vogelarten erfasst wurden und das Gebiet auch kein essenzielles Nahrungs- oder sonstiges Teilhabitat darstellt, sind keine Konflikte für diese Artengruppe durch das Bebauungsplanvorhaben zu erwarten, zumal die an den Grenzen dargestellten Reviermittelpunkte und Gehölzbestände nicht unmittelbar betroffen sind.
Zur Vermeidung von Vogelschlagrisiko an großflächigen, spiegelnden (Glas-) und Fassadenflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag (Vogelschutzglas, Aufbringen von Streifenmustern u.ä.) zu treffen.

Konfliktermittlung Reptilien und Amphibien

Amphibien und Reptilien wurden im Untersuchungsgebiet und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht beobachtet; somit ist das Eintreten von Verbotstatbeständen für die beiden Tiergruppen nicht zu erwarten.

Konfliktermittlung Fledermäuse

Eine Nutzung des Untersuchungsgebietes als Quartierhabitat für Fledermäuse und damit die Existenz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist weitestgehend auszuschließen. Das Untersuchungsgebiet wird nur extensiv von Fledermäusen als Jagdlebensraum genutzt, so dass man annehmen kann, dass es sich nicht essenzielle Jagdhabitate handelt. Weiterhin wurden auch keine essenziellen Teilhabitate nachgewiesen. Somit wird aus fachgutachterlicher Sicht davon ausgegangen, dass es durch das Bebauungsplanvorhaben nicht zu Verstößen gegen § 44 (1) Nr. 1 bis 3 i.V.m. (5) BNatSchG kommen wird.

Fazit

Aufgrund der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG zu den untersuchten Artengruppen mit Europäischen Vogelarten, Reptilien und Amphibien sowie Fledermäusen kommt der Fachgutachter zu dem Schluss, dass es mit der Bebauungsplanausweisung nicht zu Verstößen gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen wird.
Das Vorhaben ist somit aus gutachterlicher Sicht zulässig.

3.9 ERLÄUTERUNGEN ZUR NATURA 2000-VORPRÜFUNG NACH § 34 BNATSCHG

Das geplante Bebauungsplangebiet Sonnenberg Salbusch-Mitte liegt ca. 730 m südlich eines Teilgebietes (Nr. 28, „Deisental N Berghausen“) des FFH-Gebietes 6918-311 „Mittlerer Kraichgau“. Einziger Schutzgegenstand ist der Große Feuerfalter (Lycaena dispar, [1060]). Die Prüfung der Verträglichkeit der Bebauungsplanung mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes – einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Planungen – hat gezeigt, dass der Große Feuerfalter nicht nachgewiesen werden konnte. In keiner der inzwischen durchgeführten systematischen Untersuchungen sowohl im Zusammenhang mit dem LBP zur Ortsumfahrung der B 293 Berghausen (EBERHARD & PARTNER/STOCKS, 2006, 2011, 2015) als auch zur saP des Gewerbegebietes Sonnenberg Salbusch (BECK & PARTNER, 2019) konnte ein Vorkommen bestätigt werden.

Damit kommt die FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes zu erwarten sind; eine Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht notwendig. Das Vorhaben kann durchgeführt werden.

4 EINGRIFFSSITUATION

4.1 EINGRIFFE IN DIE SCHUTZGÜTER GEMÄß UVPG

Gemäß den Unterlagen zum Bauvorhaben sind mit dem geplanten Bebauungsplanvorhaben im Gewann "Sonnenberg Salbusch-Mitte" die Inanspruchnahme offener und versiegelter bzw. teilversiegelter Bodenflächen mit insgesamt ca. 7.367 m^2 geplant und somit potenziell Beeinträchtigungen insbes. für die Schutzgüter Boden und Wasser/Grundwasser sowie für Arten/Biotope durch Funktionsverlust zu erwarten.

Mit dem geplanten Bauvorhaben sind unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Erhaltung randlicher Baum- und Gehölzbestände dennoch unmittelbare Verluste von wertvollen Gehölzbeständen und Baumstrukturen zu erwarten. Darüber hinaus sind Magerwiesen und ruderalisiertes Grünland sowie anthropogen überformte Rasen- und Grünflächen betroffen. Einige Grundstücke sind überbaut bzw. befestigt (Pflaster, Asphalt, Schotter) und als Lager- und Abstellflächen genutzt; für diese Bodenflächen werden keine schutzgutrelevanten Eingriffe aufgezeigt, da sie bereits ohne Bedeutung für die Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind bzw. Belastungsflächen darstellen.

4.2 EINGRIFFE IN DAS GRUNDWASSER

Das Naturgut Wasser ist hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt in die Einzelelemente Grundwasser und Oberflächenwasser zu untergliedern und anzusprechen.

Oberflächenwasser
Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer; der von Norden her zuströmende namenlose Bach (Katzenbächle) ist vor Eintritt in den Geltungsbereich bereits verdolt und nur von untergeordneter Bedeutung.
Es liegen keine festgesetzten Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete vor.

Grundwasser
Die für die offenen Bodenstandorte relevanten Kartiereinheiten sind zum einen die Pararendzina (Kartiereinheit e13), die im Westen und Süden anstehen, mit einer mittleren Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung und gleichzeitig hohen Bedeutung für die Grundwasserneubildung; im Norden würden die Auengleye (Kartiereinheit e111) natürlich anstehen – sie weisen nur eine geringe bis sehr geringe Schutzwirkung und auch eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf. Das bedeutet zugleich, dass für die Auengleye mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen zu rechnen ist.

Baubedingte Eingriffe in das Grundwasser können dann entstehen, wenn die Böden während der Bauphase außerhalb der späteren versiegelten und überbauten Flächen mit schweren Baumaschinen befahren und verdichtet werden. Die Grundwasserneubildungsrate kann dadurch eingeschränkt werden. Während des Baustellenbetriebes können Öle, Kraft- und Schmierstoffe in den Boden und weiter in das Grundwasser gelangen. Es handelt sich hierbei um temporäre Effekte, die nicht als erheblich und nachhaltig zu bewerten sind.
Erhebliche und nachhaltige Effekte in das Oberflächenwasser sind durch baubedingte Eingriffe nicht zu erwarten.

Die **anlagebedingten Eingriffe** sind erheblich und nachhaltig. Durch die weitere Versiegelung und Überbauung bislang offener Standorte gehen sowohl hochwertige als auch geringwertige Flächen gänzlich der Grundwasserneubildung verloren.
Die Versiegelung der Flächen zieht einen verstärkten Oberflächenwasserabfluss nach sich, da das Niederschlagswasser nicht mehr im ursprünglichen Maße versickern bzw. verdunsten kann und oberflächlich abfließt. Dieser wird über die Kanalisation der Kläranlage und dann dem Vorfluter zugeführt. Insbesondere bei Starkregenereignissen kann es zu einer Überlastung von Kanalisation und Kläranlage kommen, so dass die Oberflächenwässer ungereinigt in den Vorfluter gelangen können. Die anlagenbedingten Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind daher als erheblich und nachhaltig zu bewerten.

Es sind keine **betriebsbedingten Effekte** unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Auflagen und Begrenzungen (Grundflächenzahl, Flächenbefestigungen, Pflanzstreifen etc.) zu erwarten.

4.3 EINGRIFFE IN DEN BODEN

Als natürlich anstehende Bodeneinheiten wären im Westen und Süden zum Pfinztal hin die aus Löss entstandenen Pararendzinen und Parabraunerde-Pararendzinen (Kartiereinheit e13); diese weisen in der Gesamtbewertung eine hohe Funktionserfüllung für das Schutzgut Boden auf (Wertstufe 3: Filter/Puffer 2,5, Ausgleichskörper 3,0, Bodenfruchtbarkeit 3,5). Die im Norden anstehenden Auengleye aus Auenlehm besitzen ebenfalls eine hohe Funktionserfüllung mit etwas anderer Verteilung (Wertstufe 3: Filter/Puffer 3,5, Ausgleichskörper 3,0, Bodenfruchtbarkeit 2,5).

Durch **baubedingte Eingriffe** können die Böden in ihrer Funktionalität gestört werden. Die Eingriffe können, wie schon beim Grundwasser erwähnt in Form von Bodenverdichtung bzw. Austritt von Öl, Kraft- und Schmierstoffe auftreten. Im Hinblick auf eine ressourcenschonende Bauabwicklung ist nicht mit erheblichen und nachhaltigen Wirkungen zu rechnen.

Durch die Versiegelung und Überbauung der Flächen verlieren die offenen natürlichen Böden sämtliche Funktionen. Der **anlagebedingte Eingriff** ist erheblich und nachhaltig, da die

Flächen dauerhaft als Standort für Kulturpflanzen und natürliche Vegetation sowie als Filter und Puffer verloren gehen. Auf den Flächen, auf denen kein direkter Eingriff in das Bodengefüge vorgenommen wird, entstehen häufig Verdichtungen durch das Befahren mit schweren Baumaschinen.

Es treten keine zusätzlichen **betriebsbedingten Eingriffe** aus der Nutzung der Bauflächen zu erwarten.

4.4 EINGRIFFE IN KLIMA / LUFT

Für die offenen mit Vegetation, Hecken und Gehölzen bestandenen Flächen im Geltungsbereich ist mit einer hohen bis mittleren Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung insbesondere in kleinklimatischer Hinsicht zu rechnen. Demgegenüber stellen die bereits bebauten und versiegelten Flächen eine Vorbelastung als Aufheizungsflächen dar.

Baubedingte Eingriffe in das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten.

Die **anlagebedingten Eingriffe** durch Versiegelung und Überbauung können grundsätzlich als erheblich und nachhaltig betrachtet werden. Die Flächen gehen der Kaltluftentstehung und der Frischluftproduktion verloren. Sie können dadurch keine klimarelevanten Funktionen mehr übernehmen.
Die versiegelten Flächen und Gebäude heizen sich stärker auf als die offenen Flächen und beeinflussen somit das Mikroklima in einem nicht unerheblichen Maß.
Die Gebäude können für den Luftdurchfluss der hangabströmenden Kalt- und Frischluft eine Behinderung darstellen. Aufgrund der zu erwartenden Erhöhung der Rauigkeit durch die geplante Bebauung talaufwärts ist mit einer gewissen Abbremsung bodennaher Strömungen zu rechnen.
Gemäß dem vorliegenden Klimagutachten (IB Rau, 2019) ist eine erhebliche Wirkung für den Kaltluftstrom in Richtung Pfinztal infolge der geplanten Bebauung jedoch nicht zu erwarten, da der Kaltluftstrom die geplanten Gebäudehöhen von 10 m überströmen und in Richtung Pfinztal nahezu unbeeinflusst durch die Neubebauung abfließen kann.

Mit **betriebsbedingten Effekten** ist nicht zu rechnen.

4.5 EINGRIFFE IN DAS ARTEN- UND BIOTOPPOTENTIAL / TIERE UND ARTENSCHUTZ

Im Geltungsbereich sowie weiteren Untersuchungsraum befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete; die vorhandenen Vegetationsstrukturen untergliedern sich in naturnahe Gehölzbestände mit gebietsheimischen Baumarten entlang der westlichen Gebietsgrenze sowie extensive ruderalisierte Grünlandflächen (teilweise mit Streuobst) zum einen und anthropo-

gen überformte, häufig gemähte Zierrasen und Hecken standortfremder Gehölzarten einschließlich Nadelgehölzen zum anderen. Artenschutzrechtliche Belange für die untersuchten Artengruppen der Europäischen Vogelarten, Reptilien und Amphibien sowie Fledermäusen sind nicht betroffen (BECK & PARTNER, KARLSRUHE 09/2019).

Grundsätzlich sind alle Biotopstrukturen hoch empfindlich gegenüber Zerstörung / Überbauung; dies gilt insbesondere für hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope, die zudem einen langen Entwicklungszeitraum benötigen bzw. nicht wiederherstellbar sind.
Die im Geltungsbereich angetroffenen Biotopstrukturen stellen einerseits geringwertige Lebensräume (Zierrasen, standortfremde Hecken, Ruderalfluren) und andererseits mittel- bis höherwertige Biotope (Feldhecken standortheimisch, Magerwiesen, Einzelbäume) dar, deren Regenerierbarkeit ebenfalls zwischen kurz-bis mittelfristig bzw. langfristig variiert.

Bau- und anlagebedingte Eingriffe bzw. Störungen angesiedelter Vogelarten sowie das Eintreten von Verbotstatbeständen infolge der Bebauung sind nicht gegeben (BECK & PARTNER, KARLSRUHE 09/2019), Dennoch wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Schutzfristen zwischen Oktober und Februar für die Rodung der Bäume und Gehölze hingewiesen; Pflanzbindungen dienen der Minimierung/Vermeidung von Effekten für das Arten- und Biotoppotenzial und der Erhaltung vorhandener Gehölze im Randbereich.
Weiterhin sind gemäß den baurechtlichen Festsetzungen geeignete Nistkästen als Ersatzbruthabitate anzubringen. Für die Artengruppe der Fledermäuse sind analog der vorstehenden Ausführungen Fledermaus-Rundkästen aufzuhängen.

Die **betriebsbedingten Störeinflüsse** durch die geplante Bebauung einschließlich Anliegerstraßen auf die verbleibenden Strukturen sind nicht als erheblich zu bewerten.

4.6 EINGRIFFE IN DAS LANDSCHAFTSBILD UND ORTSRANDGESTALTUNG

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Berghausen zwischen der Bahnlinie Karlsruhe – Bretten und der B 293 – Jöhlinger Straße. Während der eigentliche Geltungsbereich durch die bereits vorhandene anthropogenen Überformung mit Bebauung und Versiegelung stark überprägt ist, sind die westlich und nördlich angrenzenden Bereiche relativ reich strukturiert und von hoher Landschaftsbild- und Erholungsqualität insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung im Hinblick auf die Feierabend- und Wochenenderholung.

Baubedingte Effekte sind unter Einhaltung der Auflagen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Vorhandene Baumbestände sind, soweit die Erhaltung im Bebauungsplan vorgesehen ist zu schützen.

Das Landschaftsbild wird durch die **anlagebedingten Eingriffe** nicht gravierend beeinträchtigt, da der Ortsrand entsprechend einer landschaftsverträglichen Abrundung neugestaltet bzw. die Erhaltung vorhandener Grünstrukturen zur randlichen Eingrünung durch Pflanzbindung festgesetzt wird.

Betriebsbedingte Eingriffe sind aus der geplanten Baunutzung nicht zu erwarten (siehe auch Ausführungen unter Pkt. 4.4, 4.5).

4.7 EINGRIFFE IN DAS SCHUTZGUT MENSCH

Der Geltungsbereich umfasst die eigentlichen bereits z.T. bebauten Grundstücke mit ihren gärtnerisch überformten und als Zierrasen, Schotterfläche oder Nadelholzhecken begrünten Freiflächen. Einzelne rückwärtige Grundstücksbereiche sind mit ruderalisiertem Grünland (ursprüngliche Magerwiesen) z.T. mit Streuobst oder randlichen Gehölz- und Gebüschstrukturen bestanden. Außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Westen Freizeitgärten mit Holzlagern, Feldgehölzen und Grünland – im Norden schließen sich Ackerflächen an. Der im Westen verlaufende Gras-/Erdweg stellt lediglich eine Verbindung zu den anliegenden Freizeitgrundstücken dar und ist nicht weiter über die Bahnlinie hinweg mit dem westlichen Gewann Sonnenberg verbunden.
Der Geltungsbereich selbst hat keinen positiven Einfluss auf die Wohnqualität der im östlichen Rand angrenzenden Wohnbebauung von Berghausen, zumal die bestehenden Wegeverbindungen in die Freizeitgrundstücke keine ausgewiesenen Wege darstellen und zum Teil als Trampelpfade entlang der Flurgrenzen ausgetreten wurden.

Baubedingte Effekte sind unter Einhaltung der Auflagen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Hier gelten die Aussagen bzgl. Landschaftsbild / Erholung. Temporäre Störungen sind ggfls. für die Erholungsnutzung während der Bauphase durch Baulärm etc. zu erwarten.

Der Mensch und insbes. der Faktor Erholungsnutzung werden durch die **anlagebedingten Eingriffe** nicht erheblich beeinträchtigt, da die geplante Baunutzung an bestehende Strukturen anknüpft, die bereits eine Vorbelastung darstellen. Vorhandene Erschließungsnetze werden mit genutzt.

Betriebsbedingte Eingriffe und Immissionen mit Wirkungen auf den Menschen sind aus der geplanten Nutzung im Hinblick auf die gegebenen Vorbelastungen und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bebauung und Nutzung nicht zu erwarten.

4.8 EINGRIFFE IN DAS SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Plangebiet oder dessen Umfeld sind keine außergewöhnlichen Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Effekte sind für das Vorhabengebiet nicht zu erwarten, da übergeordnete Versorgungsleitungen etc. nicht betroffen sind. Straßen- und Wegeverbindungen werden sowohl durch das Baugebiet selbst als auch über die Anbindung an bestehende Erschließungsstraßen wiederhergestellt. Des Weiteren wird das Leitungsrecht zur Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers gesichert.

4.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Es sind keine weiteren Projekte oder Vorhaben bekannt, die in Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben eine Summationswirkung hervorrufen könnten.

Die Planung zur B 293 Umfahrung Berghausen wurde bei der Ausweisung des Geltungsbereichs für das Baugebiet „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ berücksichtigt und die Vorentwurfsplanung ((LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN, AG EBERHARD & PARTNER GMBH / B. STOCKS, 08/2017) in die grünordnerischen Überlegungen eingearbeitet.

Darüber hinaus sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den bereits vorstehend zu den Schutzgütern beschriebenen Umfang hinausgehen könnten, nicht zu erwarten.

4.10 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG VON BESTANDSBEWERTUNG UND ERHEBLICHKEIT DES EINGRIFFS

Aus der Überlagerung der Bestandsbewertung mit der Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ergibt sich unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität die potenzielle Beeinträchtigung eines Schutzgutes.
Diese gibt Auskunft darüber, ob ein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne erheblich ist.

Im Planungsgebiet sind insbesondere die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Pflanzen / Tiere betroffen.

Tabellarische Zusammenstellung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die betroffenen Naturgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	**Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes**	**Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität**
Boden	lokale bauliche Eingriffe durch Inanspruchnahme infolge des Wohnungsbaus einschl. Stellflächen und Zuwegungen, Zufahrten etc.	+
Grundwasser	Gewisse Veränderungen durch Verlust von Grundwasserneubildungsflächen im Wasserhaushalt	+
Oberflächengewässer	Keine	-
Luft / Klima	Bei Einhaltung der geforderten Vorgaben aus Klimagutachten, Festsetzungen etc. sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten	-
Natur (Pflanzen/Tiere)	Eingriffe in vorh. Vegetationsbestände (Magerwiese ruderalisiert, Gebüsche, Einzelbäume/Streuobst etc.) durch geeignete Maßnahmen kompensierbar. Temporäre potenzielle Störungen während der Bauphase bei Einhaltung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht relevant.	+ -
Landschaft	Verstärkung visueller Effekte der geplanten Bebauung aufgrund verbleibender Gehölzbestände und ortsrandnaher Abrundung nicht relevant.	-
Kultur-/Sachgüter	keine	-
Mensch	keine	-

+ = erheblich, - = unerheblich

5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

5.1 SCHUTZGUT BODEN

Minimierung
Boden ist ein nicht vermehrbares und nicht wieder herstellbares Gut und daher sind Eingriffe in den Boden grundsätzlich so gering wie möglich zu halten.
Folgende bodenbezogene Minimierungsmaßnahmen sind in die Bebauungsplanung eingeflossen:

- Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen; bei Neuanlage von bewachsenen Freiflächen ist eine Oberbodendicke von mind. 25 cm sicherzustellen
- Bei Geländeaufschüttungen darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden
- Verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme in der gesamten verdichteten Tiefe zu lockern
- Nicht überdachte Stellplätze, Notbefahrene Wege, Zufahrten etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten
- Dachdeckungen und Dachinstallationen aus Kupfer, Blei oder Zink oder entsprechenden Legierungen sind unzulässig
- Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. sonstigen Vegetationsflächen (Wiesen, Gras-Krautvegetation) zur Begrenzung der Versiegelung; Schottergärten sind unzulässig
- Bzgl. der erfassten Altlasten sind bei Baumaßnahmen oder Umnutzungen des entsprechenden Geländes die gesetzlichen bodenschutzrechtlichen Vorgaben bzgl. Umgang und Entsorgung von Aushubmaterialien zu berücksichtigen.

Kompensation / Ausgleichsdefizit
Auch unter Berücksichtigung der vorstehend formulierten Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden, welches nicht mit bodenbezogenen Maßnahmen ausgeglichen werden kann.
Die weitere Kompensation des Eingriffs erfolgt schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen / Tiere.

5.2 SCHUTZGUT WASSER

Analog zum Schutzgut Boden hat der sparsame Umgang mit der Fläche Priorität. Folgende wasserbezogene Festsetzungen dienen der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser:

- Nicht überdachte Stellplätze, Notzufahrten und sonstige Zufahrten, Zuwegungen etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten
- Die straßenbegleitende Eingrünung ist als private Grünfläche als Versickerungsfläche als Magerwiese auszubilden
- Niederschlagswasser des Baugrundstücks ist auf dem Grundstück selbst zu versickern oder zu verdunsten (begrünte Mulden mit Oberbodenschicht, Dachbegrünung etc.); Anlagen zur Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers sowie unterirdische Zisternen sind in den nicht überbaubaren Grundstückflächen zulässig, jedoch nicht in den Pflanzgebotsflächen (PFG 1, PFG 2, PFG 3) sowie Flächen mit Pflanzbindung (PFB). Begrünte Mulden zur Regenwasserableitung / -versickerung sind in den Pflanzgebotsflächen PFG 2 und PFG 3 zulässig.
- Begrünte Dachflächen mit einer Substratstärke > 15 cm können – soweit wasserrechtlich zulässig – auch direkt über Rigolen versickert werden; eine direkte Versickerung ist nicht zulässig
- Dachdeckungen und Dachinstallationen aus Kupfer, Blei oder Zink oder entsprechenden Legierungen sind unzulässig (Vermeidung der Schwermetallanreicherung ins Grundwasser bzw. den Vorfluter)
- Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. sonstigen Vegetationsflächen (Wiesen, Gras-Krautvegetation) zur Begrenzung der Versiegelung und Erhalt versickerungsfähiger Bodenstandorte; Kies- / Schottergärten sind unzulässig

Kompensation
Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die vorstehend genannten Maßnahmen weitestgehend minimiert, so dass weitere Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

5.3 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß der festgesetzten Pflanzgebote sowie die Beschränkung der Versiegelungsflächen auf ein geringstmögliches Maß wirkt sich insgesamt günstig auf das Kleinklima aus. Die Beschränkung der Gebäudehöhen auf eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) lässt eine weitestgehend unbeeinflusste Abströmung der Kaltluft in die Siedlungsgebiete des Pfinztales zu.
Spezielle Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Klima sind darüber hinaus nicht erforderlich.

5.4 SCHUTZGUT PFLANZEN/TIERE

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Tiere sind in die Bebauungsplanung eingebracht worden:

- Pflanzung von Einzelbäumen auf privaten Grünflächen zur straßenbegleitenden Eingrünung „sE“ (straßenbegleitende Eingrünung)
- Pflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken sowie Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf mind. 10% der nicht überbaubaren Grundstückflächen
- Verwendung gebietsheimischer Baum- und Straucharten sowie Saatgutmischungen für die vorstehenden Pflanzungen gemäß Pflanzgebot (PFG) und Artenlisten
- Begrünung ungegliederter, fensterloser Außenwandflächen mit Rank- und/oder Kletterpflanzen gemäß Artenlisten
- Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel als artenschutzrechtlicher Beitrag
- Pflanzbindung (PFB) für die Erhaltung des Bewuchses entlang der rückwärtigen, westlichen Gebietsgrenze
- Extensive Dachbegrünung
- Verwendung Insekten und Fledermaus schonender, nach unten abstrahlender LED-Beleuchtungssysteme mit geringer Lockwirkung auf Insekten, Farbtemperatur ≤ 2700 Kelvin mit einem geringen UV-Anteil
- Großformatige Fensterflächen ab 4 m^2 sind gegen Vogelschlag zu sichern

Kompensation
Zur internen Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen/Tiere ist die Anpflanzung von Hecken und Bäumen aus gebietsheimischen Baum- und Straucharten (Pflanzgebotsflächen PFG 1, PFG 2 und PFG 3) sowie die Ansaat von Vegetationsflächen mit gebietsheimischem Saatgut vorgesehen; darüber hinaus ist die Erhaltung von bestehenden Hecken und Gehölzbeständen sowie Einzelbäumen (Pflanzbindung PFB) und deren Nachpflanzung bei Abgang festgesetzt.
Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche (sE) ist als Versickerungsfläche und Magerwiese mittlerer Standorte ausgenommen der Zufahrten und Zuwegungen bis 10,00 m Breite auszubilden und mit einer Baumreihe zu bepflanzen. Sie dient damit der Eingriffskompensation.

Obwohl das artenschutzrechtliche Fachgutachten (BECK & PARTNER 09/2019) zu dem Ergebnis kommt, dass mit der Bebauungsplanausweisung keine Verstöße gegen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG verbunden sind, werden folgende Maßnahmen aufgezeigt:

- Fällung/Rodung von Gehölzen außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und Vögeln im Zeitraum vom 01.Oktober bis zum 28. Februar
- Anbringung und dauerhafte Pflege/Unterhaltung von Vogelnistkästen und/oder Fledermauskästen je 500m^2 angefangene Grundstücksfläche

5.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD/ERHOLUNG

Die Begrenzung der Gebäudehöhen, die Regelung der Dachgestaltung mit Dachbegrünung sowie die Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur randlichen als auch inneren Durchgrünung dienen der Eingriffsminimierung in Bezug auf das Landschaftsbild.

Mit der Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Jöhlinger Straße (B 293) sowie der randlichen Pflanzbindung am westlichen Gebietsrand als auch den internen Pflanzgeboten und Festsetzungen zur flächenhaften Begrünung wird der Ortsrand eingegrünt und das Landschaftsbild im naturschutzrechtlichen Sinne neu gestaltet.

5.6 SCHUTZGUT MENSCH

Die vorstehenden Ausführungen bzgl. der Maßnahmen zur visuellen Einbindung in das Landschaftsbild tragen in gleichem Maße zur besseren Verträglichkeit des Gebietes unter dem Aspekt Schutzgut Mensch

5.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Auswirkungen durch das geplante Vorhaben sind für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten.

5.8 PROGNOSE DER UMWELTWIRKUNGEN BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine wesentlichen Veränderungen gegenüber der jetzigen Situation zu erwarten.

5.9 ÜBERSICHT ÜBER DIE WICHTIGSTEN ANDERWEITIGEN VARIANTEN BZW. LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

Planungsvarianten, die sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheiden, wurden nicht geprüft.

5.10 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Baurechtlichen Bestimmungen

- Allgemein sind Umsetzung und Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen in 2- bis 3-jährigem Abstand zu kontrollieren
- Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG (UMWELTBERICHT)

Planung	Die Gemeinde Pfinztal beabsichtigt, am nördlichen Ortsrand von Berghausen den Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ aufzustellen. Die etwa 0,74 ha große Fläche soll als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden.
Bestandsbewertung	Die geplanten Bauflächen bestehen derzeit bereits zu einem überwiegenden Teil aus überbauten bzw. versiegelten/teilversiegelten Flächen; ein weiterer Flächenanteil ist mit anthropogenen Grünflächen wie Zierrasen, Zierstrauchhecken u.ä. bestanden. Naturnähere Vegetationsstrukturen (Magerwiese ruderalisiert, Gebüsche, Feldhecken, Einzelbäume, grasreiche Säume etc.) sind auf rückwärtige nicht überbaute Restflächen beschränkt.
Auswirkungen	Durch das geplante Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Boden	Durch die Planung werden hochwertige Böden (Wertstufe 3) sowie bereits anthropogen überformte Böden (ohne Bewertung) in Anspruch genommen. Nach der Planung wird gegenüber dem Ist-Zustand ca. 60-80% der Bebauungsplanfläche versiegelt sein. Dies entspricht einer Neuversiegelung von rund 0,44 bis 0,58 ha. In diesem Bereich kommt es zum Verlust aller Bodenfunktionen.
Schutzgut Wasser	Ständig wasserführende Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die verbliebenen offenen Böden spielen grundsätzlich eine wichtige Rolle bei der Grundwasserneubildung, sind jedoch flächenmäßig nur von untergeordneter Bedeutung. Es handelt sich im Westen und Süden um Pararendzinen mit Parabraunerden mit einer mittleren Schutzwirkung bei gleichzeitig hoher Grundwasserneubildungskapazität. Im Norden stehen Auengleye mit einer insgesamt geringen Schutzwirkung und geringen Grundwasserneubildungsfunktion an. Somit ist das Grundwasser einerseits wenig empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen und die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser gering. Andererseits erhöht sich durch die zusätzliche Versiegelung der Oberflächenabfluss, so dass in der Summe der Eingriff in die offenen Bodenstandorte im Hinblick auf das Schutzgut Wasser als erheblich eingestuft wird.

Schutzgut Klima / Luft	Das ursprüngliche Kleinklima ändert sich durch die geplante Bebauung gegenüber dem derzeitigen Zustand nur geringfügig, da eine Überströmung der Baukörper bis zu einer Höhe von 10 m unbeeinflusst gegeben ist. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet von Berghausen und das Pfinztal zu erwarten.
Schutzgut Pflanzen / Tiere	Durch den Eingriff werden gering bis mittel- bzw. hochwertige Biotope in Anspruch genommen und überbaut. Die bisherigen Lebensräume werden in gewissem Umfang ge- bzw. zerstört.
Artenschutz	Artenschutzrechtlich sind im Planungsgebiet keine Europäischen Vogelarten, Fledermäuse sowie Reptilien und Amphibien betroffen. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wird durch die Ausweisung des Baugebietes nicht ausgelöst, zumal verschiedene Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der Planungsumsetzung vorgesehen sind.
Schutzgut Landschaftsbild	Durch die Umsetzung der Planung werden untergeordnete anthropogen bereits deutlich überformte Strukturen überbaut bzw. zerstört. Die Planung sieht sowohl die Ausweisung von Ein- und Durchgrünungen durch Neupflanzungen mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern vor als auch die dauerhafte Erhaltung von vorhandenen Gehölzbeständen entlang der westlichen Randzone des Baugebietes. Durch die Eingrünung des Baugebietes wird das Landschaftsbild und der Ortsrand im naturschutzrechtlichen Sinne neugestaltet.
Schutzgut Mensch	Die Bebauung der Freiflächen ist nicht mit einer Verringerung der Wohnqualität am nördlichen Ortsrand von Berghausen verbunden; es werden keine essenziellen Wegeverbindung unterbrochen oder angrenzende Nutzungen von der Planung beeinträchtigt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter durch Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern	Es sind keine bedeutenden Wechselwirkungen durch Umsetzung der Planung zu erwarten.
Eingriffs-Ausgleich	Zum Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes sind v.a. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Eine weitere externe Kompensation ist nicht erforderlich.
Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten	Standort- und Planungsvarianten, die sich hinsichtlich der Umweltwirkungen wesentlich unterscheiden, wurden nicht erarbeitet.
Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen	Bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

7 EMPFEHLUNGEN FÜR FESTSETZUNGEN MIT GRÜNORDNERISCHEN UND ÖKOLOGISCHEN ZIELSETZUNGEN ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

7.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Allgemeines

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß den Darstellungen im Grünordnungsplan mit standortgerechten, gebietsheimischen Arten aus der Artenverwendungsliste umzusetzen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste (siehe Kapitel 7.2, Tab. 1) zu ersetzen.
Die festgesetzten Pflanzgebote sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.
Bei der Pflanzung ist u.a. die DIN 18916 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanze und Pflanzarbeiten, DIN 18917 – Fertigstellungspflege - sowie DIN 18919 – Entwicklungspflege - zu beachten und einzuhalten.

Abbruch- und Baumaßnahmen, Gehölzrodungen

Bei Durchführung von Erd-, Abbruch- und/oder Bauarbeiten sind zu erhaltende Gehölze einschließlich Wurzelbereiche fachgerecht zu schützen (Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS-LP4). Anschüttungen oder länger andauernde Überdeckung von Baumstämmen, Wurzelbereichen und sonstigen Gehölzbeständen sind nicht zulässig.

Die Baufeldfreimachung durch Gehölzrodung oder Fällungen hat ausschließlich in den Wintermonaten vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu erfolgen.

Baugrundstücke

Auf den Baugrundstücken ist bei Neubau oder Ersatz von Hauptgebäuden je angefangene 500 m^2 Grundstücksfläche ein Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Artenverwendungsliste zu pflanzen.
Je mind. alle 5 Stellplätze ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Artenverwendungsliste zu pflanzen.
Diese sind gemäß den Darstellungen im Maßnahmenplan (Anlage Blatt 02) mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm bzw. 16-18 cm gemäß Artenverwendungsliste zu pflanzen; bis auf die Straucharten Eibe und Wacholder sind weitere Nadelgehölze oder immergrüne Arten für die Verwendung in den Pflanzgeboten ausgeschlossen.

Mind. 10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenverwendungsliste zu bepflanzen; die festgesetzten anzupflanzenden Bäume auf dem Baugrundstück werden darauf angerechnet.
Kies-, Stein- und Schotterflächen anstatt der Begrünungen sind unzulässig (siehe NatSchG Bad.-Württ. § 21a Abs. 1 bis 3 – Gartenanlagen).
Die Standorte der zu pflanzenden Bäume müssen gemäß FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 Ausgabe 2015 und Teil 2 Ausgabe 2010) als Mindestanforderung eine unversiegelte, begrünte, mind. 6 m^2 große Baumscheibe und einen mind. 1,5 m tiefen Durchwurzelungsbereich mit mind. 12 m^3 Substrat/Pflanzerde besitzen. Die Baumscheibe ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Private Grünflächen „sE“ zur straßenbegleitenden Eingrünung

Die im Maßnahmenplan festgesetzte private Grünfläche ist als Versickerungsfläche und Magerwiese mittlerer Standorte mit gebietsheimischem Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland, PR 7 – Süddeutsches Berg- und Hügelland) anzusäen und mit mind. einem Laubbaum I. oder II. Ordnung je 10 m Länge gemäß Artenverwendungsliste zu bepflanzen. Zufahrten und Zuwegungen bis zu 10,0 m Breite als Grundstücksein- bzw. -ausfahrten sind zulässig. Abweichungen bis max. 1,0 m sind möglich, die Anzahl der zeichnerisch dargestellten Baumstandorte ist bindend.

Pflanzgebotsflächen zur nördlichen bzw. gliedernden Eingrünung

PFG 1 (nördliche Eingrünung)
Die Pflanzgebotsfläche PFG 1 ist als unversiegelte, standortgerechte Vegetationsfläche mit Sträuchern bzw. gebietsheimischen Saatgut gemäß Artenverwendungsliste und/oder als Blühstreifen mit gebietsheimischem Saatgut anzulegen und extensiv zu pflegen (einmalige Mahd/Jahr); Pflanzdichte von Sträuchern ist mind. 1 Strauch je 1,5 m^2 Pflanzgebotsfläche (Pflanzabstand 1,00 x 1,50 m). Stellplätze und Nebenanlagen sind nicht zulässig.

PFG 2 (gliedernde Eingrünung)
Die Pflanzgebotsfläche PFG 2 ist als extensive Vegetationsfläche anzulegen und mit gebietsheimischem Saatgut anzusäen; jeweils mind. alle 12 m (im Mittel alle 10 m) ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Artenverwendungsliste zu pflanzen. Stellplätze und Nebenanlagen sind nicht zulässig, ausgenommen überdachte, offene Stellplätze für Zweiräder bis zu einer Grundfläche von 20 m^2. Begrünte Mulden zur Regenwasserversickerung oder -ableitung sind zulässig.

PFG 3 (Fläche mit Bewuchs)
Die Pflanzgebotsfläche PFG 3 ist als unversiegelte, standortgerechte Vegetationsfläche (Garten) mit mind. 6 Bäumen (Laub- und/oder Obstbäume) und Sträuchern gemäß Artenverwendungsliste anzulegen und/oder als Blumenwiese mit gebietsheimischem Saatgut an-

zusäen und extensiv zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd/Jahr); Pflanzdichte von Sträuchern ist mind. 1 Strauch je 1,5 m^2 Pflanzgebotsfläche (Pflanzabstand 1,00 x 1,50 m). Stellplätze und Nebenanlagen sind nicht zulässig.Begrünte Mulden zur Regenwasserversickerung oder -ableitung sind zulässig (siehe auch Punkt 5,.2).

Pflanzbindungen

PFB (rückseitiger Gehölzerhalt)

Die in der Pflanzbindungsfläche PFB vorhandenen Bäume und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und pflegen; dies gilt insbesondere für die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume. Abgängige Bäume und Sträucher sind in der Fläche durch Neupflanzungen in gleicher Anzahl zu ersetzen.

Dachbegrünung

Dachflächen > 10 m^2 mit einer Dachneigung von 0^0 bis 7^0 sind dauerhaft intensiv oder extensiv zu begrünen (Mindestsubstratstärke 10 cm und bei Tiefgaragen 60 cm). Ein Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m^2 ist zu gewährleisten bzw. der Abflussbeiwert von 0,35 einzuhalten (Nachweis durch Systemhersteller). Als Zielbestand ist eine niedrigwüchsige, kräuter- und blütenreiche, trockenheitsverträgliche Pflanzendecke der mesophytisch bis trockenwarmen Saumgesellschaften sowie Steppen-, Fels- bzw. Schuttfluren zu entwickeln; die Arten sind gemäß Artenverwendungsliste auszuwählen. Für intensiv begrünte Dachflächen und Tiefgaragen sind vorrangig Bäume und Sträucher gemäß Artenverwendungsliste zu pflanzen soweit diese den technischen Vorgaben hinsichtlich der Verwendbarkeit für Dachbegrünungssysteme entsprechen. Der Gründachanteil muss mind. 80% aller Dachflächen des Gebäudes betragen. Für bestehende Dächer gilt die Verpflichtung zur Dachbegrünung ausnahmsweise nur bei vollständiger oder teilweiser Dacherneuerung und soweit das Tragwerk das Aufbringen einer fachgerechten Dachbegrünung zulässt.

Fassadenbegrünung

Fensterlose ungegliederte Außenwandflächen ab 400 m^2 Wandfläche sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Rank- und Kletterpflanzen gemäß Artenverwendungsliste zu begrünen und dauerhaft zu erhalten; dabei ist je 1 Meter Wandlänge eine Rank-/ Kletterpflanze zu setzen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als offene Zaunanlagen bzw. Einfriedungen (weitmaschige Draht- oder Holzzäune – auch mit Berankung – sowie Hecken aus gebietsheimischen Straucharten zulässig; Stabgitterzäune mit Steinverfüllungen (Gabionenwände o.ä.) sind unzulässig. Tote Einfriedungen müssen ausgenommen Stützmauern zwecks Durchlässigkeit

für Kleintiere einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden aufweisen (siehe auch örtliche Bauvorschriften Punkt 2.3 – unbebaute Flächen, Abfallbehälter, Einfriedungen).

7.2 ARTENVERWENDUNGSLISTEN

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sind – soweit es sich um gebietsheimische Gehölzarten handelt - aus dem Vorkommensgebiet 5.1 – Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken zu verwenden.
Im Rahmen der Biodiversität und Anpassung an die Standortbedingungen im Innenbereich wurde die Auswahl um entsprechende Baumarten bzw. Sorten und Selektionen mit erhöhter Klimatoleranz ergänzt.

Laubbäume I. Ordnung	**Qualität mind. StU 18-20 cm**
Acer platanoides i. Sorten*	Spitzahorn i.Sorten
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa*	Silberlinde
Tilia platyphyllos*	Sommerlinde
Zelkova serrata „Green Vase*	Japanische Zelkove
*geeignet zur Straßen-/Stellplatzbepflanzung	
Laubbäume II. Ordnung / Obstbäume	**Qualität mind. 16-18 cm**
Acer campestre	Feldahorn
Acer monspessulanum	Felsenahorn
Acer buergianum*	Dreispitzahorn
Carpinus betulus*	Hainbuche
Ostrya carpinifolia*	Hopfenbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche (für Gärten)
Sorbus torminalis	Elsbeere (für Gärten)
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus latifolia „Henk Vink“	Breitblättrige Mehlbeere i. Sorte
Alnus x spaethii	Purpurerle
Malus tschonoskii	Wollapfel
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Holzbirne
<u>Apfelbäume i.S.:</u> - Glockenapfel - Rheinischer Bohnapfel - Rheinischer Krummstiel - Roter Berlepsch - Zabergäu Renette	<u>Birnbäume i.S.:</u> - Gelbmöstler - Kirchensaller Mostbirne - Palmischbirne - Pastorenbirne - Oberösterreichische Weinbirne
Juglans regia	Walnuss

Sträucher / Jungheister	**vStr. 60-100 cm / He. 100-125/150 cm**
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna / C. laevigata	Eingr./Zweigr. Weißdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Taxus baccata	Eibe
Juniperus communis	Wacholder
Dachbegrünung Kräuter	**Dachbegrünung Gräser**
Allium senescens, Anthyllis vulneraria, Campanula rotundifolia, Dianthus carthusianum, Echium vulgare, Euphorbia cyparissias, Helianthemum nummularium, Hieracium pilosella, Lotus corniculatus, Petrorhagia saxifraga, Sedum acre, Sedum album, Thymus pulegioides, Thymus serpyllum u.ä.	Brizza media, Bromus tectorum, Festuca ovina, Koeleria glauca, Poa bulbosa, Poa compressa u.ä.
Fassadenbegrünung	**Tb.**
*Clematis vitalba+, *C. alpina, *C. montana+, *C. viticella	Gemeine Waldrebe i.S.
*Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthenocissus tricuspidata Veitchii+	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	„
*Aristolochia durior	Pfeifenwinde
*Wisteria sinensis	Glyzine / Blauregen
*Polygonum aubertii+	Knöterich
Hedera helix+	Efeu (nord-/ostexponiert)
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie (nord-/ostexponiert)
*Rank- / Kletterhilfe erforderlich + starkwüchsig	

Tab. 1 Artenverwendungsliste zu den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Dach- und Fassadenbegrünung

Ergänzend sind folgende Hinweise zur Gehölzverwendung einzubeziehen:

- GALK Straßenbaumliste – Arbeitskreis Stadtbäume (GALK e.V.)
- Zukunftsbaumliste Düsseldorf – Landeshauptstadt Düsseldorf (Baumliste 2016)
- Bienenweidekatalog – Verbesserung der Bienenweide und des Artenreichtums (MLR Bad.-Württ., 10/2019)

7.3 ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN

Folgende Maßnahmen sind durch Planeinschriebe und schriftliche Festsetzungen im Bebauungsplan als gesicherte Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ den naturschutzrelevanten Eingriffen zugeordnet:

- Pflanzgebotsfläche PFG 1: Die nördliche Eingrünung sieht die Herstellung einer unversiegelten, standortgerechten Vegetationsfläche mit gebietsheimischen Sträuchern und/oder extensiv zu pflegenden Blühstreifen aus gebietsheimischem Saatgut vor.

- Pflanzgebotsfläche PFG 2: Die gliedernde, in Ost-West-Richtung verlaufende Eingrünung sieht die Herstellung einer extensiven gebietsheimischen Gras-Krautvegetation mit Pflanzung einer lockeren Baumreihe aus gebietsheimischen Baumarten vor.

- Pflanzgebotsfläche PFG 3: Anlage einer unversiegelten standortgerechten Vegetationsfläche mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern mit Entwicklung als Garten und/oder extensive Blumenwiese aus gebietsheimischem Saatgut.

- Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel: Aufhängung/Anbringung von Nisthilfen für europäische Vogelarten oder einheimische Fledermausarten (je 500 m^2 Baugrundstück/ 1 Nisthilfe nach Wahl – mind. eine pro Grundstück)

7.4 HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

Fällungen und Rodungen von Gehölzen sind zur Vermeidung des Tötungstatbestandes nur außerhalb der Aktivitätszeit von Vögeln und Fledermäusen im Zeitraum ab 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich werden, ist ein entsprechender Nachweis durch geeignete Fachleute zu erbringen, dass durch die vorgesehenen Eingriffe keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.
Weiterhin tragen in Kapitel 5.4 zum Schutzgut Pflanzen / Tiere angeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dazu bei, dass Verbotstatbestände für artenschutzrechtlich relevante Tierarten nicht ausgelöst werden:

- Pflanzbindung für die Erhaltung des Bewuchses entlang der rückwärtigen, westlichen Gebietsgrenze
- Extensive Dachbegrünung
- Verwendung Insekten und Fledermaus schonender, nach unten abstrahlender LED-Beleuchtungssysteme mit geringer Lockwirkung auf Insekten, Farbtemperatur ≤ 2700 Kelvin
- Großformatige Fensterflächen sind gegen Vogelschlag zu sichern

7.5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN ODER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN MIT ÖKOLOGISCHEN, GRÜNORDNERISCHEN ODER GESTALTERISCHEN ZIELSETZUNGEN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN

- Zum Bodenschutz bzw. zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu sichern (keine Überschüttung, getrennte Zwischenlagerung von Mutterboden und Unterboden etc.); verdichtete Böden sind durch geeignete Maßnahmen in der gesamten verdichteten Tiefe zu lockern (siehe auch Kapitel 5.1 – Schutzgut Boden).
- Zuwegungen, Zufahrten und PKW-Stellplätze sowie Notumfahrungen etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verdunsten oder zu versickern und der Grundwasserneubildung wieder zuzuführen (siehe auch Kapitel 5.2 – Schutzgut Wasser).
- Dacheindeckungen und Dachinstallationen aus unbeschichtetem Zink, Blei und Kupfer oder Materialien mit entsprechenden Legierungen sind unzulässig.
- Grundsätzlich ist die Begrünung von Dachflächen vorgesehen; hier wird auf die Ausführungen zu den Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes (Punkt 2.1.2 - Dachgestaltung) verwiesen.
- Einfriedungen sind ausschließlich als lebende Einfriedungen (Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m) aus standortheimischen Straucharten gemäß Artenverwendungsliste oder offene Zaunanlagen (weitmaschige Draht- oder Holzzäune mit und ohne Berankung) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig; Kunststoffbahnen in Stabgitterzäunen sowie Gabionen mit Steinverfüllungen sind von der Verwendung ausgeschlossen. Zur Wahrung der Durchlässigkeit toter Einfriedungen für Kleintiere ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten.
- Über 1,00 m hohe Geländekanten sind abzuböschen bzw. zu terrassieren; Stützmauern zur Geländeabsicherung sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m als Bruchsteinmauern örtlicher Natursteinarten zulässig.
- Bei der Errichtung von Gebäuden im MU sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien für die Stromerzeugung (Photovoltaik) und Wärmeversorgung (Solarthermie) zur Installation auf den Dachflächen vorzusehen (Details siehe Punkt 1.7 Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan).
- Bauliche Anlagen sind so zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben (siehe auch Festsetzungen zum Bebauungsplan Teil A – 4 Hinweise, nachrichtl. Übernahmen, Kennzeichnungen); im Rahmen der Baugenehmigung sind die erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen nachzuweisen. Gleiches gilt auch für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen i.V. mit Wärmepumpen.

8 GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

8.1 METHODISCHES VORGEHEN

Die im Zuge des geplanten Vorhabens entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild unterliegen der Eingriffsregelung gemäß Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz. Nachfolgend werden die Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dargestellt:

Schritt 1 Erfassen und Bewerten der Schutzgüter von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) und Bewertung der Empfindlichkeit

Schritt 2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Optimierung der Planung im Hinblick auf die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schritt 3 Erfassen der verbleibenden erheblichen Auswirkungen und Ermitteln des Umfangs erforderlicher Kompensationsmaßnahmen

Schritt 4 Auswählen und Bewerten geeigneter Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich als Grundlage für die Abwägung

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen / Tiere wird die quantitative Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach standardisierten Bewertungsverfahren – hier entsprechend der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO vom 19. Dezember 2010) – abgearbeitet.
Eine Gegenüberstellung sämtlicher Schutzgüter ist in Tabelle 6 zu finden.

8.2 EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE

Entsprechend der Biotopwertliste, in der jedem Biotoptyp Bad.-Württ. Werte und Wertspannen zugewiesen sind, können Bewertungen von Maßnahmen in Ökopunkten je Quadratmeter ermittelt werden; es wird dabei zwischen Fein- und Planungsmodul unterschieden.
Für die Wertermittlung ist grundsätzlich das Feinmodul anzuwenden, während bei der Planung höherwertiger Biotoptypen mit Entwicklungspotenzial das Planungsmodul herangezogen wird. Bei normaler Ausprägung des Biotoptyps wird der Normalwert angenommen. Nach oben bzw. nach unten abweichende Biotopausprägungen werden dementsprechend durch Werte ober- bzw. unterhalb des Normalwertes ermittelt und sind fachlich zu begründen.
Die folgende Tabelle zeigt die Auswertung/Bilanzierung aller Biotoptypen innerhalb der Vorhabenfläche = Eingriffsfläche gemäß der zu bewertenden Bestandssituation zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung auf.
Analog zum Feinmodul enthält das Planungsmodul ebenfalls einen Normalwert und eine Wertspanne, wodurch entweder besonders günstige oder besonders ungünstige Rahmenbedingungen berücksichtigt werden können.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Bewertung des Istzustandes des Plangebietes vor Umsetzung der Planung auf.

Bestand							
Typ Nr.	**Biotop- / Nutzungstypen**	**Wertstufe Feinmodul**	**Grundwert**	**Prüfmerkmal**	**Pkt./ qm**	**Fläche in qm**	**Punkte**
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	12 - **21** - 32	21	stark ruderalisiert artenarm -6	**15**	ca. 657	9.855
- 33.80	Zierrasen	**4** - 12	4	artenarm	**4**	ca. 902	3.608
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalflur	8 - **11** - 15	11	-,-	**11**	ca. 278	3.058
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	10 - **17** - 27	17	-,-	**17**	ca. 232	3.944
42.24	Brombeer-Schlehen-Gebüsch	9 - **16** - 27	16	-,-	**16**	ca. 200	3.200
44.12	Gebüsch nicht heimisch (Zierstrauchanpflanzung)	**6** - 9	6	-,-	**6**	ca. 62	372
45.30a	Einzelbaum (Birke) auf sehr gering- bis geringwertigen Biotopen (StU 190 x 8 = 1.520)	4 - **8**	8	-,-	**8**	1	1.520
45.30b	Einzelbaum (Ahorn / Kirsche) auf mittelwertigen Biotopen (StU 190 x 6 = 1.140)	3 - **6**	6	-,-	**6**	2	2.280
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	-,-	**1**	ca. 1.024	1.024
60.21	Versiegelte Straße	1	1	-,-	**1**	ca. 811	811
60.22	Gepflasterter Weg oder Platz	**1** - 2	1	-,-	**1**	ca. 2.300	2.300
60.23	Wassergebundener Weg, Kies, Schotter	**2** - 4	2	-,-	**2**	ca. 903	1.806
	Summe Bestand					**7.369**	**33.778**

Tab. 2 Bewertung des Bestandes

Auf der Grundlage der im Gebiet festgesetzten Maßnahmen würde sich folgende Wertigkeit des Planungsgebietes nach Umsetzung der Planung ergeben:

Planung						
Typ Nr.	**Biotop- / Nutzungs-typen**	**Grundwert**	**Prüfmerkmal**	**Pkt./ qm**	**Fläche in qm / Stück**	**Punkte**
Bewertung Planungsgebiet						
60.10 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / völlig versiegelte Straße MU1 = 1.156 m² MU2 = 3.035 m² MU3 = 2.628 m²	**1**	-,-	**1**	Gesamtfläche 4.323 0,8 = 925 m² 0,6 = 1.821 m² 0,6 = 1.577 m²	4.323
60.21	Zufahrten im privaten Grün (sE) 5x10m=50 m²x3	**1**	-,-	**1**	150	150
60.22	Gepflasterte Straße / Gehweg	**1**	-,-	**1**	145	145
	Zwischensumme				4.618	**4.618**
Pflanzgebote und Grünflächen						
33.43	Privates Grün mit Magerwiese mittlerer Standorte (ohne Zufahrten)	12 - **21** - 27	Anpflanzung von Bäumen	**12**	253	3.036
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Pflanzbindung PFB)	10 - **14** - 17	Erhalt des natürlichen Gehölzbestandes, strukturreich	**17**	209	3.553
60.50	Kleine Grünfläche (PFG 1)	**4**	Extensive Vegetationsfläche mit Sträuchern	**4**	206	824
60.50	Kleine Grünfläche (PFG 2)	**4**	Extensive Vegetationsfläche mit Bäumen	**4**	420	1.680
60.60	Garten mit Bäumen und Sträuchern (PFG 3)	**6**	Extensive Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern oder Blumenwiese	**6**	590	3.540
60.50	Sonstige unversiegelte, zu begrünende Grundstücksfläche ohne Pflanzgebot oder Pflanzbindung	**4**	-,-	**4**	1.073	4.292
	Zwischensumme				2.751	**16.925**
Baumerhalt						
45.30c	Einzelbaum (Birke) auf mittel-hochwertigen Biotopen (StU 190 x 4 = 760)	2 - **4**	Einzelbaum auf geplantem privaten Grün (33.43)	4	1	760
45.30b	Einzelbaum (Ahorn / Kirsche) auf mittelwertigen Biotopen (StU 190 x 6 = 1.140)	3 - **6**	Erhalt in Feldhecke Pflanzbindung (41.22)	6	2	2.280
Einzelbäume im Straßenraum						
45.30c	Einzelbäume, Baumgruppen auf mittelhochwertigen Biotopen (StU 80 x 4 = 320)	2 - 4	7 Einzelbäume neu auf geplantem privaten Grün (33.43)	**4**	5	1.600

Planung						
Typ Nr.	**Biotop- / Nutzungs-typen**	**Grundwert**	**Prüfmerkmal**	**Pkt./ qm**	**Fläche in qm / Stück**	**Punkte**
Einzelbäume auf sonstiger Grundstücksfläche						
45.30a	Einzelbäume, Baumgruppen auf geringwertigen Biotopen (60.60) (StU 80 x 8 = 640)	3 - **8**	16 Einzelbäume je 500m² /1 Baum	**8**	16	10.240
	Zwischensumme					**14.880**
	Summe Planung				7.369	**36.423**

Tab. 3 Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Ökopunkte Bestand	33.776	(100,00%)
./. Ökopunkte Planung	36.423	(107,80%)
Ökopunkteüberschuss	2.645	(+ 7,80%)

Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die rechnerische quantitative Bilanzierung dokumentieren, dass bei Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten gebietsinternen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ohne die Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ein **Kompensationsüberschuss** für das Schutzgut Pflanzen / Tiere von **2.645 Ökopunkten** verbleibt.

8.3 EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG SCHUTZGUT BODEN

Um der vollständigen Ausgleichsforderung zu entsprechen, sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Grundwasser zu quantifizieren.

Bei der Ermittlung der Wertstufe eines Bodens werden folgende Bodenfunktionen betrachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation*

Anhand der Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Wertstufen 0 (versiegelte Flächen ohne Funktion) bis Wertstufe 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

*Diese Funktion wird nur dann berücksichtigt, wenn es sich um Standorte mit sehr hoher

Funktionserfüllung, d.h. Wertstufe 4 handelt.

Bewertungsklasse	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelte Fläche)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Entsprechend der Bodenbewertung gemäß Heft 24 ergibt sich für die bewertungsrelevanten Funktionen über das arithmetische Mittel - ohne die Bodenfunktion „Standort für die nat. Vegetation“ - die für die weitere Zuordnung der Ökopunkte heranzogen wird.

Die Ökokontoverordnung Bad.-Württ. (ÖKVO 2010) weist den errechneten Mittelwerten Ökopunkte zu:

Bodenbewertung Bestand					
Flächenart	Wertstufe der Bodenfunktionen	Wertstufe gesamt	Ökopunkte/m²	Flächengröße (m²)	Ökopunkte/ Fläche
Versiegelte Flächen (60.10 – 60.23)	0 – 0 - 0	0	0	5.038	-,-
Natürliche Bodenflächen auf Pararendzina - Parabraunerde Kartiereinheit (e13)	3,5 – 3,0 – 2,5	3,00	4,00	2.331	27.972
Natürliche Bodenflächen auf Auengleyen Kartiereinheit (e111)	2,5 – 3,0 – 3,5	3,00	4,00		
	Summe Ökopunkte Bestand			**7.369**	**27.972**

Tab. 4 Bewertung Boden vor Eingriff (Bestand)

Aufgrund der bereits bestehenden gewissen anthropogenen Überformung des Plangebietes wird analog der Bestandsbewertung die Bewertung nach Umsetzung der Planung vorrangig über den Flächenansatz vorgenommen.

Bodenbewertung Planung					
Flächenart	Wertstufe der Bodenfunktionen	Wertstufe gesamt	Ökopunkte/m^2	Flächengröße (m^2)	Ökopunkte/ Fläche
Versiegelte Flächen	0 – 0 - 0	0	0	4.618	-,-
Natürliche Bodenflächen auf Pararendzina - Parabraunerde Kartiereinheit (e13)	3,5 – 3,0 – 2,5	3,00	4,00	2.751	33.012
Natürliche Bodenflächen auf Auengleyen Kartiereinheit (e111)	2,5 – 3,0 – 3,5	3,00	4,00		
	Summe Ökopunkte Planung			**7.369**	**33.012**

Tab. 5 Bewertung Boden nach Eingriff (Planung)

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung für das Schutzgut Boden ergibt sich folgendes Ergebnis:

Ökopunkte Bestand	27.972	(100,00%)
./. Ökopunkte Planung	33.012	(118,00%)
Ökopunkteüberschuss	+ 5.040	(+18,00%)

Anhand der durchgeführten Bewertung und der rechnerischen Bilanzierung verdeutlichen, dass durch die Umsetzung der Planung eine gewisse Erhöhung der versiegelten Flächen entsteht, die zu einem nicht kompensierten Eingriff in das Schutzgut Boden führt. Das quantitativen **Überschuss** beträgt **+ 5.040 Ökopunkte**, die schutzgutübergreifend kompensiert werden müssen, da keine bodenbezogenen Maßnahmen zur Verfügung stehen.

D.h. der aus den Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen / Tiere und das Schutzgut Boden insgesamt resultierende **Gesamtkompensationsbedarf gemäß Voreingriffszustand beträgt 61.750 Ökopunkte.** Der **Nacheingriffszustand** infolge Umsetzung der Planung lässt sich mit insgesamt **69.435 Ökopunkten** ermitteln.

Aufgrund der Festsetzung verschiedener grünordnerischer Maßnahmen auf der Vorhabenfläche kann der Kompensationsbedarf in vollem Umfang ausgeglichen und der Gesamteingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild schutzgutübergreifend innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden zumal insgesamt der Versiegelungs-/Überbauungsrad des Planungsraumes gegenüber dem Istzustand reduziert wird; es verbleibt ein deutlicher **Überschuss von + 7.685 Ökopunkten**.

Bei Umsetzung einer extensiven Dachbegrünung auf 80% der Dachflächen könnten entsprechend der zulässigen GRZ folgende Ökopunkte gemäß nachfolgender Beispielrechnung in Ansatz gebracht werden:

Bewertung Dachbegrünung Planung Schutzgut Boden					
Flächenart	GRZ	MGF*xGRZ/m² *maßgebliche Grundflächenzahl ohne privates Grün	Dachbegrünungsfläche (m²) 80%	Ökopunkte/m² (abhängig von der Mächtigkeit der Auftragsschicht bis 4 Pkte./m²)	Ökopunkte/ begrünte Dachfläche
MU 1	0,6	693,95	555,16	2	1.110
MU 2	0,4	1.214,28	971,42	2	1.943
MU 3	0,4	1.051,16	840,92	2	1.682

Bewertung Dachbegrünung Planung Schutzgut Tiere/Pflanzen					
Flächenart	GRZ	MGF*xGRZ/m² *maßgebliche Grundflächenzahl ohne privates Grün	Dachbegrünungsfläche (m²) 80%	Ökopunkte/m² (Biotoptyp 60.50, Kleine Grünfläche, 4 Pkte./m²)	Ökopunkte/ begrünte Dachfläche
MU 1	0,6	693,95	555,16	4	2.221
MU 2	0,4	1.214,28	971,42	4	3.886
MU 3	0,4	1.051,16	840,92	4	3.364

8.4 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND VERMEIDUNGS-/ MINIMIERUNGSMAßNAHMEN ZUR OPTIMIERUNG DER PLANUNG SOWIE DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Die nachfolgende Tabelle 6 stellt eine Übersicht über die zu erwartenden Konflikte durch die geplante Bebauung für die betroffenen Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild dar; den Konflikten werden die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich gegenübergestellt.

Tab. 6 Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen

Betroffenes Schutzgut / Art der voraussichtl. Beeinträchtigung	**Minimierungsmaßnahmen**	**Kompensationsmaßnahmen**	**Bewertung / Eingriffsausgleich**
Schutzgut Boden: - Versiegelung und Bodenverlust durch Überbauung, Straßen, Zufahrten, Wege etc. - Veränderung des Bodenprofils durch Bodenauf-/ abtrag - Veränderung der bodenphysikalischen, strukturellen Eigenschaften durch Verdichtung, Vermischung, Setzungen - Veränderung der bodenbiologischen Eigenschaften infolge anthropogener Überformung und Änderung der ursprünglichen Nutzung	- bodenschonender Umgang mit Oberboden im Zuge der baubedingten Erdarbeiten - Keine Dachdeckungen und Dachinstallationen aus unbeschichtetem Zink, Blei und Kupfer bzw. deren Legierungen zur Vermeidung von Schwermetallanreicherung im Boden - Verwendung einer wasserdurchlässigen bzw. bedingt wasserdurchlässigen Bauweise für Zufahrten, Zuwegungen, Notumfahrungen, Stellplätze (Betonsteinpflaster mit Drain-/ Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) - Minderung der Flächenversiegelung durch Erhaltung von Pflanzungen (Pflanzbindung PFB)	Schutzgutübergreifende Kompensation über das Schutzgut Pflanzen / Tiere: - Festsetzung von Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. Ansaat standortheimischer Wiesengesellschaften oder Gras-Krautvegetation (Pflanzgebote PFG)	Die bereits bestehenden Versiegelungen, Überbauungen und sonstigen Flächenüberformungen werden als Vorbelastung gewertet, da der Boden auf diesen Flächen nicht mehr in seiner natürlichen Ausprägung vorhanden ist. Die quantitative Gegenüberstellung von Voreingriffs- und Nacheingriffszustand des Schutzgutes Boden zeigt aufgrund der Reduzierung der versiegelten/überbauten Flächen einen rechnerischen Kompensationsüberschuss von + 5.040 Ökopunkten auf. Insgesamt erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen / Tiere durch die festgesetzten gebietsinternen Maßnahmen. Damit kann der Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne vollständig kompensiert werden.
Schutzgut Wasser: - Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	- Keine Dachdeckungen und Dachinstallationen aus un-	Analog zum Schutzgut Boden wirken auch für das Schutzgut Was-	Weitestgehende Minimierung des Eingriffs.

- Eingriff in Grundwasser führende Schichten durch Oberbodenabtrag und potenzielle Gefährdung durch Schadstoffeinträge	beschichtetem Zink, Blei und Kupfer bzw. deren Legierungen zur Vermeidung von Schwermetallanreicherung ins Grundwasser bzw. Vorfluter - Verwendung einer wasserdurchlässigen bzw. bedingt wasserdurchlässigen Bauweise für Zufahrten, Zuwegungen, Notumfahrungen, Stellplätze (Betonsteinpflaster mit Drain-/ Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) zur teilweisen Erhaltung der Grundwasserneubildungsfunktion - Ortsnahe Versickerung/Verdunstung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück - Minderung der Flächenversiegelung durch Erhaltung von Pflanzungen (Pflanzbindung PFB) - Dachbegrünung	ser die grünordnerischen Maßnahmen: - Festsetzung von Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. Ansaat standortheimischer Wiesengesellschaften oder Gras-Krautvegetation (Pflanzgebote PFG)	Die aufgezeigten Maßnahmen für das Schutzgut Boden über die Schaffung von versickerungsfähigen Grünflächen sind geeignet, die Effekte für das Schutzgut Wasser zu kompensieren. Weitere Kompensationen für das Schutzgut Wasser sind darüber hinaus nicht erforderlich.
Schutzgut Klima / Luft: - Durch Zunahme der versiegelten Flächen ist mit einer Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur und der zusätzlichen Aufhei-	- Festsetzung der max. Gebäudehöhe, so dass eine unbeeinflusste Überströmung der Baukörper gegeben ist	- Die festgesetzten Anpflanzungen und Flächenbegrünungen wirken sich positiv auf das Kleinklima aus	Der Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft wird durch die baulichen Festsetzungen und gebietsinternen Neupflanzungen vermindert; weitere Kompensationsmaßnah-

zung der Flächen hinsichtlich des Kleinklimas zu rechnen.	- Verbesserung der Lufthygiene und -filterung sowie der Beschattung durch Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereichs - Reduzierung der Aufheizung von Dachflächen durch Dachbegrünung - Fassadenbegrünung		men sind nicht erforderlich.
Schutzgut Pflanzen / Tiere: - Verlust von ruderalisierten Grünland-, standortheimischen Gebüschen und standortfremden Heckenbeständen sowie anthropogen überformten Zierrasen durch Überbauung und Flächenversiegelung	- Regelung der Durchführungszeit für die Baufeldfreiräumung / Gehölzrodung - Erhalt von wertvollen Gehölzbeständen und Einzelbäumen durch Pflanzbindung (PFB) - Schotter- oder Kiesgärten sind nicht zulässig	- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern gebietsheimischer Arten (PFG), Nadelgehölze sind nicht zulässig - Ansaat von extensiven blütenreichen Wiesengesellschaften gebietsheimischer Saatgutzusammensetzung - Verwendung kräuter- und blütenreicher Pflanzengesellschaften für die extensive Dachbegrünung - Erhöhung des Habitatangebotes für angesiedelte Vögel und Fledermäuse durch Anbringung von Nisthilfen u.ä. - Fassadenbegrünung	Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die quantitative Bilanzierung zeigen, dass für das Schutzgut Pflanzen / Tiere ein rechnerischer Überschuss von 2.645 Ökopunkten durch die festgesetzten internen Begrünungsmaßnahmen gegeben ist; der Eingriff ist damit naturschutzrechtlich in vollem Umfang ausgeglichen. Effekte für gesetzlich geschützte Biotope oder die Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind nicht gegeben. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung: - Veränderung des Ortsrandes von Berghausen und des Überganges in die umgebende Landschaft durch die zusätzliche Bebauung	- Begrenzung der Gebäudehöhe und der GRZ - Regelung der Dachgestaltung einschl. Dachaufbauten - Regelung der Farbgestaltung - Dachbegrünung - Fassadenbegrünung	- Maßnahmen zur randlichen Eingrünung und gliedernden Durchgrünung des Baugebiets mittels Pflanzgeboten. - Pflanzbindungen zum Erhalt randlicher Grünstrukturen	- Neugestaltung des Landschaftsbildes und des Ortsrandes.
Schutzgut Mensch: - Es sind keine Effekte für den Menschen und die Wohnqualität am nördlichen Ortsrand von Berghausen durch die Gebietsausweisung zu erwarten			
Schutzgut Kultur- und Sachgüter: - Kultur- und Sachgüter sind durch die Gebietsausweisung nicht betroffen			

Gezeichnet:
Rettigheim, den 15.02.2021



……

Planersteller
Planungsbüro Ostholthoff

Gezeichnet:
Pfinztal, den

.....

Vorhabenträger/Antragsteller

8-56



Legende

		Geltungsbereich
	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte
	33.80	Zierrasen
	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
	41.22	Feldhecke mittlerer Standorte
	42.24	Brombeer-Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte
	44.12	Gebüsch aus nicht heimischen Straucharte
	45.30	Einzelbaum
	60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen
	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz
	60.22	Gepflasterte Straße oder Platz
	60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

planungsbüro
ostholthoff

lindenweg 15
69242 mühlhausen

telefon (07253) 922-32
telefax (07253) 922-31
email buero@ostholthoff.de

Projekt Nr.:	**2020GOP203**
Bearbeiter(in):	**K. Ostholthoff**
Zeichner(in):	**T. Ostholthoff**
Planmaß:	**297 x 760 mm**
Planungsbeginn:	**07/2020**
vorl. Fassung:	**09/2020**
endg. Fassung:	**10/2020**
geprüft:	**K. Ostholthoff**
geändert:	
geändert:	
geändert:	
geändert:	

Auftraggeber:

Gemeinde Pfinztal

Hauptstraße 70

76327 Pfinztal

Projekt:

Bebauungsplan und

örtliche Bauvorschriften

"Sonnenberg-Salbusch Mitte"

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Bestandsplan

Plan-Nr.: **1**

Maßstab: **1 : 500**

Aufgestellt:
(Für den Bauherrn)

Aufgestellt: Rettigheim, den 08.10.2020
(Für den Planer)
planungsbüro
ostholthoff
lindenweg 15
69242 mühlhausen



Legende

	Geltungsbereich
	Altlasten 'B-Fall'
	Abgrenzung Art und Maß der baulichen Nutzung
45.20	PFB Pflanzbindung Einzelbaum
45.20	Pflanzgebot Einzelbaum
41.22	PFB Pflanzbindung Feldhecke mittlerer Standorte
60.50	PFG 1, PFG 2 Pflanzgebot Kleine Grünfläche
60.60	PFG 3 Pflanzgebot Garten
33.43	straßenbegleitende Eingrünung (Privates Grün)
	Urbanes Gebiet
60.10	Gebäude
60.22	Gehweg
	Baugrenze
	Ein-/ Ausfahrt

planungsbüro
ostholthoff

lindenweg 15
69242 mühlhausen

telefon (07253) 922-32
telefax (07253) 922-31
email buero@ostholthoff.de

Projekt Nr.:	**2020GOP203**
Bearbeiter(in):	**K. Ostholthoff**
Zeichner(in):	**T. Ostholthoff**
Planmaß:	**297 x 760 mm**
Planungsbeginn:	**07/2020**
vorl. Fassung:	**09/2020**
endg. Fassung:	**10/2020**
geprüft:	**K. Ostholthoff**
geändert: **20.10.2020**	Biotoptyp sE von 33.41 zu 33.43
geändert: **05.02.2021**	Altlasten, Abgr. baul. Nutzung, sE, Text PFG 1-3
geändert: **16.02.2021**	PFB Beschriftung
geändert:	

Auftraggeber:

Gemeinde Pfinztal

Hauptstraße 70

76327 Pfinztal

Projekt:

Bebauungsplan und

örtliche Bauvorschriften

"Sonnenberg-Salbusch Mitte"

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Maßnahmenplan

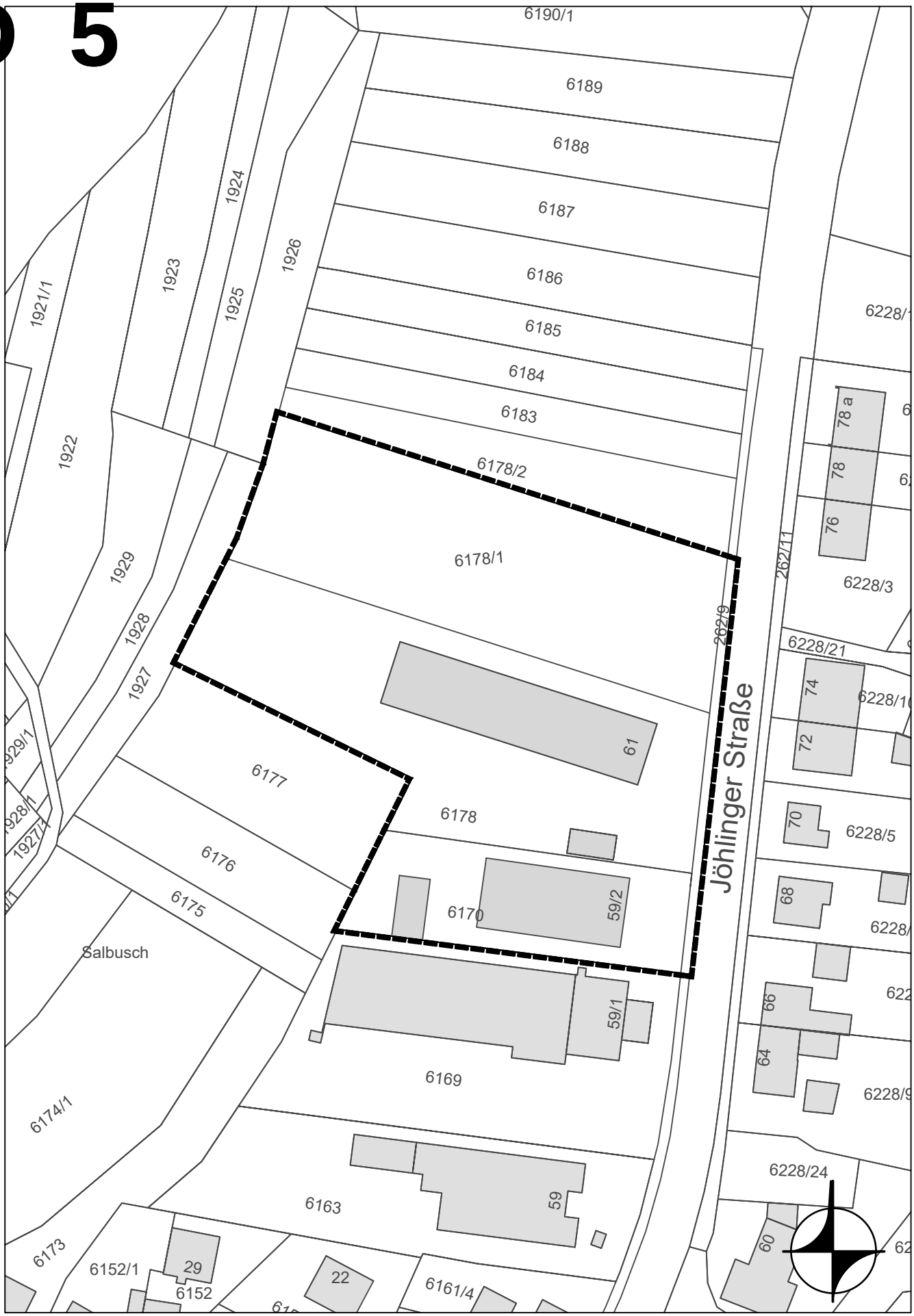
Plan-Nr.: **2**

Maßstab: **1 : 500**

Aufgestellt:
(Für den Bauherrn)

Aufgestellt: Rettigheim, den 16.02.2020
(Für den Planer)
planungsbüro
ostholthoff
lindenweg 15
69242 mühlhausen

Ö 5



B-Plan "Sonnenberg-Salbusch Mitte" - Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:1.000

21068-9 PL1, Übersichtsplan Geltungsbereich, ht, mc Karlsruhe, 08.10.2020

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Ö 5

Gemeinde Pfinztal

Bebauungsplan “Sonnenberg-Salbusch Mitte”

Fachbeitrag Schall



Karlsruhe
April 2021

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Pfinztal

Bebauungsplan “Sonneberg-Salbusch Mitte”

Fachbeitrag Schall

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Martin Reichert

B.Sc.-Geogr. Tobias Vogel

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b
76227 Karlsruhe
0721/ 94006-0

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Pfinztal
im April 2021

Inhalt

1. Aufgabenstellung. 5

2. Daten- und Plangrundlagen 5

3. Räumliche Lage und Strukturen in der Umgebung 6

4. Schalltechnische Bewertung (Verkehrslärm) 7
4.1 Beurteilungsgrundlagen 7
4.2 Herleitung der Emissionspegel Straßenverkehr 9
4.3 Herleitung der Emissionspegel Schienenverkehr 10
4.4 Schalltechnische Berechnungen. 11

5. Schallschutzkonzept. 13
5.1 Grundsätzliche Möglichkeiten des Schallschutzes 13
5.2 Maßnahmen an den Schallquellen. 13
5.3 Einhalten von Mindestabständen. 14
5.4 Aktive Schallschutzmaßnahmen am Straßenrand. 14
5.5 Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahmen 14
5.6 Grundrissorientierung 15
5.7 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden 15

6. Vorschlag für textliche Festsetzungen und Hinweise. 18
6.1 Textliche Festsetzungen 18
6.2 Hinweise - Schallschutz DIN 4109. 19

7. Zusammenfassung. 19

Tabellen

Tab. 1: Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 8

Tab. 2: Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm nach der 16. BImSchV 9

Tab. 3: Berechnungsgrundlagen und Emissionen 10

Tab. 4: Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 17

Pläne

Plan 1 Übersichtsplan

Plan 2 Verkehrslärm (DIN 18005): Rasterlärmkarte Tag, 2.0 m über Gelände und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten im Plangebiet, **freie** Schallausbreitung

Plan 3 Verkehrslärm (DIN 18005): Rasterlärmkarte Nacht, 6.0 m über Gelände und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten im Plangebiet, **freie** Schallausbreitung

Plan 4 Verkehrslärm (DIN 18005): Rasterlärmkarte Tag, 2.0 m über Gelände und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten der geplanten Bebauung, **reale** Schallausbreitung

Plan 5 Verkehrslärm (DIN 18005): Rasterlärmkarte Nacht, 6.0 m über Gelände und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten der geplanten Bebauung, **reale** Schallausbreitung

Plan 6 Maßgeblicher Außenlärmpegel Tag nach DIN 4109-2 (07/2016), **freie** Schallausbreitung ohne Bebauung

Plan 7 Maßgeblicher Außenlärmpegel Nacht nach DIN 4109-2 (07/2016), **freie** Schallausbreitung ohne Bebauung

Plan 8 Maßgeblicher Außenlärmpegel Tag nach DIN 4109-2 (07/2016), **reale** Schallausbreitung entlang der Baugrenzen

Plan 9 Maßgeblicher Außenlärmpegel Nacht nach DIN 4109-2 (07/2016), **reale** Schallausbreitung entlang der Baugrenzen

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Pfinztal beabsichtigt, den Ortseingangsbereich an der Jöhlinger Straße (B 293) im Norden des Ortsteils Berghausen, ein gewachsenes, überwiegend gewerblich genutztes Baugebiet und Außenbereichsflächen, zu überplanen.

Ziel der Planung ist eine langfristige planerische Neuordnung des Ortsrandes und Schaffung eines neues Ortseingangs mit der Maßgabe der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der bestehenden Ortsstruktur. Hierbei soll der beabsichtigten Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten in einem urban geprägten Gebiet Rechnung getragen werden .Aus der angestrebten urbanen Nutzungsmischung resultiert bezüglich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO. Aufgrund aktueller fehlender Neuregelungen der DIN 18005 im Bereich des Verkehrslärms, jedoch zum 01.03.2021 inkraft tretende gesetzliche Regelungen im Bereich der Lärmvorsorge (16. BImschV), wird in der schalltechnischen Untersuchung für das urbane Gebiet die Empfindlichkeit eines Misch-/Dorfgebietes angesetzt.

Die Fläche des Bebauungsplanbereichs ´Sonnenberg-Salbusch Mitte´ liegt innerhalb der unbeplanten Ortslage auf einer Fläche von ungefähr 0,7 ha Größe.

Auf das Plangebiet wirken von Osten die Straßenverkehrsgeräusche der Jöhlinger Straße (B 293) sowie von Nordwesten die Schienenverkehrsgeräusche der Linie S 4 Karlrsuhe - Öhringen ein.

Für das Bebauungsplanverfahren werden Fachgutachten benötigt, unter anderem der hiermit vorgelegte Fachbeitrag Schall. Die Geräuschbelastungen durch den vorhandenen Straßen- und Schienenverkehr werden an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ermittelt und bewertet. Die Bewertung der Geräuscheinwirkungen erfolgt auf Basis der DIN 18005 Teil 1 ´Schallschutz im Städtebau´ in Verbindung mit der ´Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV´. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen und daraus Festsetzungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu erarbeiten. Sofern die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Lärmvorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind, werden Vorschläge zum aktiven bzw. passiven Schallschutz nach der DIN 4109 auf Basis des Gesamtlärms (Verkehrs- und Gewerbelärm) erarbeitet.

2. Daten- und Plangrundlagen

Dem Fachbeitrag Schall liegen folgende Quellen zugrunde:

- Gemeinde Pfinztal, Bebauungsplan “Sonnenberg-Salbusch Mitte”, Entwurf, Modus Consult Karlsruhe, Stand 02/2021.

- Gemeinde Pfinztal, Bebauungsplankonzept “Sonnenberg-Salbusch”, Stand 03/2020.
- Aktuelle Bestandsdaten aus dem Allgemeinen Liegenschaftskataster, Gemeinde Pfinztal, per Mail 07/2020.
- Nachbarschaftsverband Karlsruhe, Flächennutzungsplan2010, 5. Aktualisierung, wirksam seit 24.07.2004, Stand November 2017.
- Verkehrsgrundlagen aus dem Lärmaktionsplan 3. Runde der Gemeinde Pfinztal, Zwischenbericht, Modus Consult Karlsruhe, Stand 12/2019.
- DIN 18005-1, Juli 2002, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung.
- DIN 18005-1 Beiblatt 1, Mai 1987, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBI. I S. 1036), geändert durch Art. 1 V v. 18.12.2014 (BGBI I S. 2269).
- Zweite Verordnung zur Äderung der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 04.11.2020, tritt zum 01.03.2021 in Kraft.
- DIN 4109, “Schallschutz im Hochbau”, Teil 1: Mindestanforderungen, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Stand Juli 2016.

3. Räumliche Lage und Strukturen in der Umgebung

Das Plangebiet umfasst ca. 7.500 m² und befindet sich am südwestlichen Rand der Kraichgauer Hügellandschaft. Es liegt in einer leichten Tallage. Das Gelände ist nach Westen hin leicht ansteigend und liegt westlich der Bundesstraße 293 in Richtung Walzbachtal-Jöhlingen, nördlich bestehender gewerblicher Nutzungen (medizinische Dienstleistung sowie Fliesenfachgeschäft) sowie südlich landwirtschaftlicher Flächen. Westlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 80 m die Stadtbahnstrecke 4 Karlsruhe-Heilbronn, die hier in Einschnittslage am Plangebiet vorbeiführt.

Derzeit ist das Plangebiet bereits weitgehend bebaut. Die vorhandene Bebauung besteht aus 1-3 geschossigen Gebäudezeilen, deren kurze Gebäudeseite zur Straße orientiert ist. Die Nutzung ist von Gewerbe geprägt, es besteht aber auch ein Flüchtlingswohnheim. In der nördlichen Teilfläche des MU 3 entsteht derzeit eine Lagerhalle für einen Veranstaltungsdienstleister.

Östlich des Plangebietes sowie der B 293 grenzt unmittelbar Wohnbebauung an. Auch südlich der bereits bestehender Gewerbenutzungen grenzt direkt Wohnbebauung an.

Auf das Plangebiet wirken von Osten her pegelbestimmend die Straßenverkehrsgeräusche der B 293, untergeordnet wirken von Westen die Schienenverkehrsgeräusche der Stadtbahnlinie S4 ein. Auf der Jöhlinger Straße (B 293) gilt eine verkehrsrechtlich angeordnete innerörtliche Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h.

Die geplanten Umverlegung der B 293 parallel der heutigen Stadtbahntrasse befindet sich zukünftig - nach derzeitigen Planungsstand - in einer Mindestentfernung von ca. 50 m zum Baugebiet in Einschnittslage. Durch die Verlegung wird sich zukünftig der Verkehr auf der Jöhlinger Straße (B 293) reduzieren.

Plan 1 Die örtlichen Gegebenheiten können dem Übersichtplan (Plan 1) entnommen werden.

4. Schalltechnische Bewertung (Verkehrslärm)

Das Plangebiet ist von vorhandenen Verkehrslärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr im Osten und Schienenverkehr im Westen ausgesetzt. Es wird geprüft, ob im Plangebiet Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich werden.

4.1 Beurteilungsgrundlagen

Bei städtebaulichen Aufgabenstellungen, ist die **DIN 18005** Teil 1 ‘Schallschutz im Städtebau’ vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 ‘Schallschutz im Städtebau’ Teil 1 ‘Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung’ vom Mai 1987 die maßgebliche Beurteilungsgrundlage.

Für einwirkende Verkehrsgeräusche nennt die DIN 18005 die in der nachfolgenden Tabelle genannten Orientierungswerte, die im Sinne der Lärmvorsorge, soweit wie möglich, eingehalten werden sollen.

Aufgrund aktueller fehlender Neuregelungen der DIN 18005 im Bereich des Verkehrslärms, jedoch der zum 01.03.2021 inkraft tretenden gesetzlichen Regelung im Bereich der Lärmvorsorge (2. Verordnung zur Änderung der 16. BImSchV vom 04.11.2020), in der Urbane Gebiete von der Schutzwürdigkeit den Misch-/Dorfgebieten gleichgestellt sind, wird in der schalltechnischen Untersuchung für das urbane Gebiet die Empfindlichkeit eines Misch-/Dorfgebietes angesetzt.

	Gebietsnutzung	Orientierungswerte in dB(A) tags (6 -22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
1	reine Wohngebiete (WR), Wochenendhaus-gebiete, Ferienhausgebiete	50	40
2	allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatz-gebiete	55	45
3	Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
4	besondere Wohngebiete (WB)	60	45
5	Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
6	Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55
7	Sonstige Sondergebiete, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65

Tab. 1: Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1

Die Orientierungswerte haben keine bindende Wirkung, sondern sind ein Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes. Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind sie insbesondere bei Vorliegen einer Vorbelastung in Grenzen zumindest hinsichtlich des Verkehrslärms abwägungsfähig. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 “Schallschutz im Städtebau” Teil 1 wird ausgeführt, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei bestehenden Verkehrswegen, die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden können.

Deshalb wird als Maßstab für die Verträglichkeit von Verkehrslärm in der Regel die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in der aktuell gültigen geänderten Fassung vom 18.12.2014 bzw. der anstehenden Änderung zum 01.03.2021 zur weiteren Beurteilung herangezogen, die stets bei Neubauvorhaben im Straßen- oder Schienenverkehr verwendet wird und insofern einen festen Grenzwert für die Lärmvorsorge schafft.

Die 16. BImSchV legt die beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte fest und regelt das Verfahren für die Berechnung des Beurteilungspegels zur Feststellung der Belastung durch Verkehrsgeräusche.

Die Verkehrslärmschutzverordnung nennt die folgenden Immissionsgrenzwerte:

	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte in dB(A) tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
1	Krankenhäuser, Schulen, Altenheime	57	47
2	Reine und Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59	49
3	Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Urbane Gebiete	64	54
4	Gewerbegebiete (GE)	69	59

Tab. 2: Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm nach der 16. BImSchV

Da die 16. BImSchV nur für die Beurteilung von Neubauvorhaben herangezogen werden darf, es sich in vorliegendem Fall aber um bestehende Straßen und Schienen handelt, gilt auch der Maßstab der 16. BImSchV für die Beurteilung des Verkehrslärms nur zur Orientierung. Für die Abwägung relevant ist dabei der grundrechtliche Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung. Man geht derzeit davon aus, dass bei Wohnnutzungen in Wohn- und Mischgebieten ab einer Geräuschbelastung von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht Gesundheitsschäden verursacht werden und insofern zu vermeiden sind.

4.2 Herleitung der Emissionspegel Straßenverkehr

Die nachfolgend hergeleiteten Emissionspegel des Straßenverkehrs dienen als Eingangsdaten für die Schallausbreitungsrechnungen und dürfen nicht mit den in der Nachbarschaft zulässigen Orientierungswerten verglichen werden. Die Emissionspegel Tag / Nacht der das Plangebiet tangierendenBundesstraße 293 wird gemäß RLS-90 berechnet. Als Grundlage dienen die Verkehrsmengenangaben aus dem Lärmaktionsplan 3. Runde der Gemeinde Pfinztal, die die vorhandene Verkehrsbelastung wiedergeben. Von einer Hochrechnung der Verkehrsmengen auf das Prognosejahr 2030 kann in vorliegendem Fall abgesehen werden, da seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe die Verlegung der B 293 geplant ist. Die Einleitung des Planfeststellungsverfahren ist absehbar. Zukünftig wird daher ein deutlicher Rückgang des Verkehrs auf der Jöhlinger Straße eintreten. Demnach ist heute von einem Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße 293 von bis zu 12.400 Kfz/24h auszugehen.

Neben den Verkehrsmengen gehen weitere schalltechnische Parameter, wie z.B. die zulässige Geschwindigkeit und Lkw-Anteile in die Berechnung ein. Für den untersuchten Straßenabschnitt der Bundesstraße wurde eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h innerorts sowie von 100 km/h außerorts im schalltechnischen Modell angesetzt.

Als Fahrbahnbelag wird für alle Straßenabschnitte ein Belag in Ansatz gebracht, für den keine Zu- und Abschläge nach RLS-90 erforderlich werden, d.h. D_{StrO} = 0 dB(A). Auf den untersuchungsrelevanten Straßenabschnitten sind auch keine Zuschläge D_{Stg} nach RLS-90 für Neigungen der Fahrbahn anzusetzen, da die Steigung weniger als 5% beträgt.

Folgende Emissionspegel werden im schalltechnischen Modell berücksichtigt:

		DTV	Lkw-Anteil		zul. Geschwindigkeit		$L_{m,E}$	
			p_T	p_N	v_{Pkw}	v_{Lkw}	tags	nachts
Abschnitt	von / bis	Kfz/24h	%	%	km/h	km/h	dB(A)	
B 293	Lortzingstraße / Ortsausgang	12.400	18,7	19,7	30	30	63,8	54,8
B 293	Ortsausgang / Ri. Jöhlingen	12.400	18,7	19,7	100	80	69,9	60,9

Tab. 3: Berechnungsgrundlagen und Emissionen

4.3 Herleitung der Emissionspegel Schienenverkehr

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen des Schienenverkehrslärms wird auf die Ergebnisse der Lärmkartierung 2017 (3. Runde) für Nicht-bundeseigene Haupteisenbahnstrecken durch die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) zurückgegriffen. Hieraus liegen die Emissionspegel $L_{m,E}$ Tag / Nacht der Strecke nach der VBUSch (Vorläufige Berechnungsverfahren für den Umgebungslärm an Schienen - 34. BImSchV) vor.

Diese Emissionspegel werden durch Korrektur der Zeitbereiche Day / Evening /Night nach VBUS in Emissionspegel Tag / Nacht der Schall 03 [1990] umgerechnet. Nachdem eine Umrechnung dieser Emissionspegel in die höhenbezogene Schallleistungspegel nach der Schall 03 [2012] ohne detaillierte Kenntnis der Eingangsdaten nicht möglich ist, wird in vorliegender Untersuchung eine Ausbreitungsberechnung anhand der “Richtlinie zur Berechnung der Geräuschimmissionen an Schienenwegen (Schall 03)”, Ausgabe 1990, durchgeführt. Der Schienenbonus von 5 dB(A) als Korrektur für die geringere Störwirkung des Schienenverkehrslärms gegenüber dem Straßenverkehrslärm wird jedoch bei der Berechnung der Schallausbreitung nicht berücksichtigt. Somit ist eine Vergleichbarkeit der Berechnungsergebnisse nach Schall 03 [1990] und Schall 03 [2012] sichergestellt.

Folgende Emissionspegel werden im schalltechnischen Modell berücksichtigt:
$L_{m,E}$ = 58,0 dB(A) am Tag / 51,5 dB(A) in der Nacht.

4.4 Schalltechnische Berechnungen

4.4.1 Schalltechnisches Geländemodell

Die Berechnung der Geräuschbelastung erfolgt in einem 3-dimensionalen schalltechnischen Geländemodell (SGM), das als Grundlage für die Berechnung der Geräuschbelastungen dient.

Das SGM enthält folgende Daten:

- die vorhandene Bebauung in der Umgebung des Plangebiets,
- die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Gebietsnutzung sowie
- die maßgebenden Straßen- und Schienenabschnitte in der Umgebung des Plangebiets als Schallquellen.

4.4.2 Schallausbreitungsberechnungen

Zur Durchführung der Ausbreitungsrechnungen des Straßenverkehrslärms werden als Berechnungsvorschriften die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90, Ausgabe 1990 herangezogen. Für die Ausbreitungsberechnungen des Schienenverkehrs wird hier, wie in Kapitel 4.3 beschrieben, auf die “Richtlinie zur Berechnung der Geräuschimmissionen an Schienenwegen (Schall 03)”, Ausgabe 1990, zurückgegriffen, jedoch der sog. “Schienenbonus” nicht in Ansatz gebracht.

Die Berechnungen werden mit dem schalltechnischen Berechnungsprogramm SoundPLAN Vers. 8.2 der Firma SoundPLAN GmbH durchgeführt.

4.4.3 Berechnungsergebnisse und Beurteilung

Plan 2, 3 Die Berechnung der Beurteilungspegel bei **freier Schallausbreitung** erfolgt zum einen im Beurteilungszeitraum Tag (siehe Plan 2) flächenhaft in 2 m Höhe über Gelände-Oberkante (d.h. in der maßgeblichen Höhe für die Beurteilung von Geräuschen bei ebenerdigen Aufenthaltsbereichen) sowie in der Nacht (siehe Plan 3) in 6 m Höhe als repräsentative Höhe für die Obergeschosse. Zum anderen an repräsentativen Immissionsorten am Rand des Plangebietes. Die Einteilung der Farbskalen der Rasterlärmkarte ist entsprechend der Vorgabe der DIN 18005 gewählt.

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen von umliegenden Straßen und Schienenwegen ein. Dabei berechnen sich bei **freier Schallausbreitung**:

- Beurteilungspegel von bis zu 69 / 60 dB(A) tags / nachts im Südosten des Plangebietes entlang der Bundesstraße (vgl. IO-1),

- Beurteilungspegel von bis zu 70 / 61 dB(A) tags / nachts im Nordosten des Plangebietes entlang der Bundesstraße (vgl. IO-3),
- Beurteilungspegel von bis zu 60 / 51 dB(A) tags / nachts im Nordwesten des Plangebietes (vgl. IO-5) und
- Beurteilungspegel von bis zu 59 / 50 dB(A) tags / nachts im Südwesten des Plangebietes (vgl. IO-8).

Wie den Plänen 2 und 3 entnommen werden kann, werden die hier für das Urbane Gebiet (MU) hilfsweise angesetzten Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags / nachts **bei freier Schallausbreitung** nach Osten zur Bundesstraße hin um bis zu 10 dB(A) am Tag und bis zu 11 dB(A) in der Nacht überschritten.

Plan 4, 5 Die Berechnung der Beurteilungspegel bei **realer Schallausbreitung**, d.h. mit einer maximal möglichen Bebauung entlang der Baugrenzen ,erfolgt wiederum im Beurteilungszeitraum Tag (siehe Plan 4) zum einen flächenhaft in 2 m und im Beurteilungszeitraum Nacht (siehe Plan 5) in 6 m Höhe über Gelände sowie an repräsentativen Immissionsorten einer möglichen Bebauung im Urbanen Gebiet.

Es berechnen sich bei realer Schallausbreitung an der zulässigen Bebauung:

- Beurteilungspegel von bis zu 68 / 59 dB(A) tags / nachts im Südosten des Plangebietes an der Ostfassade des Gebäudes entlang der Bundesstraße (vgl. IO-1),
- Beurteilungspegel von bis zu 59 / 51 dB(A) tags / nachts im Südwesten des Plangebietes an der Westfassade des Gebäudes (vgl. IO-3),
- Beurteilungspegel von bis zu 66 / 57 dB(A) tags / nachts im Nordosten des Plangebietes an der Ostfassade des Gebäudes entlang der Bundesstraße (vgl. IO-10) und
- Beurteilungspegel von bis zu 59 / 50 dB(A) tags / nachts im Nordwesten des Plangebietes an der Westfassade des Gebäudes (vgl. IO-12).

Wie den Plänen 4 und 5 entnommen werden kann, werden auch **bei realer Schallausbreitung** die für das Urbane Gebiet (MU) hilfsweise angesetzten Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags/nachts an den nach Osten zur Bundesstraße hin orientierten Fassaden um bis zu 8 dB(A) am Tag und bis zu 9 dB(A) in der Nacht überschritten. Die grundrechtlichen Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung werden entlang der Baugrenzen weder am Tag, noch in der Nacht überschritten.

Aufgrund der ermittelten Geräuscheinwirkungen aus dem Straßen- und Schienenverkehr oberhalb der maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich.

5. Schallschutzkonzept

5.1 Grundsätzliche Möglichkeiten des Schallschutzes

Im vorliegenden Fall sind zur Minderung der einwirkenden Geräuschbelastungen aus dem Verkehrslärm Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen.

Zur Aufstellung eines Schallschutzkonzeptes gibt es grundsätzlich folgende Möglichkeiten, die im Folgenden behandelt werden:

- Maßnahme an der Schallquelle,
- Einhalten von Mindestabständen,
- Aktive Schallschutzmaßnahmen am Straßenrand,
- Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahmen,
- Grundrissorientierung schutzbedürftiger Räume,
- Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden.

5.2 Maßnahmen an den Schallquellen

Im vorliegenden Fall werden Geräuscheinwirkungen untergeordnet durch den Schienenverkehr, maßgeblich jedoch durch den Straßenverkehr verursacht. Im ersten Schritt sind daher Maßnahmen zur Emissionsminderung im Straßenverkehr denkbar. Dort besteht grundsätzlich die Möglichkeit des Einbaus von lärmmindernden Straßenoberflächen. Der Einsatz eines lärmmindernden Belags im Zusammenhang mit der Bauleitplanung ist jedoch nicht umsetzbar und würde hier auch nicht für das Einhalten der Orientierungswerte der DIN 18005 an der geplanten Bebauung westlich der Jöhlinger Straße ausreichen.

Eine weitere Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Jöhlinger Straße ist innerorts aufgrund der bestehenden verkehrsrechtlichen Anordnung von Tempo 30 nicht mehr möglich. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit außerhalb des Ortsschildes, z.B. in Form eines Geschwindigkeitstrichters ist entsprechend den Regelung der StVO nicht zulässig.

Des Weiteren werden im vorliegenden Fall Geräuscheinwirkungen durch den Schienenverkehr der Strecke S 4 verursacht. Die durch den Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen liegen jedoch aufgrund der Einschnittslage der Bahnstrecke am Tag um ca. 15 dB(A), in der Nacht um ca. 10 dB(A) unterhalb der Immissionen des Straßenverkehrs. Zusätzliche Maßnahmen im Bereich des Schienenverkehrs werden daher nicht weiter betrachtet.

5.3 Einhalten von Mindestabständen

Durch die Wahl von ausreichenden Abständen zwischen den emittierenden und den schutzwürdigen Nutzungen können die Geräuscheinwirkungen reduziert werden. In vorliegendem Fall der innerörtlichen Bebauung reichen aber die vorliegenden Flächen nicht aus, um an den bestehenden straßenorientierten Fassaden der zulässigen Bebauung, die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts einhalten bzw. auf ein abwägbares Maß mindern zu können.

Das Ziel des Einhaltens von Mindestabständen kann in der vorliegenden Planung nicht verfolgt werden.

5.4 Aktive Schallschutzmaßnahmen am Straßenrand

Wenn die oben genannten Mittel zur Konfliktbewältigung nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, kann eine Reduzierung der Geräuscheinwirkungen mit einer aktiven Schallschutzmaßnahme (z.B. Lärmschutzwand) erreicht werden. Eine aktive Schallschutzmaßnahme erzeugt eine pegelmindernde Wirkung sowohl im Außenwohnbereich als auch - je nach Situierung - an der Außenfassade, womit die mindernde Wirkung dann auch im Innenraum erreicht wird.

Im vorliegenden Fall einer innerörtlichen Bebauung mit zahlreichen Zufahrten zu den Grundstücken lassen sich aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand am Fahrbahnrand zum Schutz vor dem Verkehrslärm nicht umsetzen. Zudem wäre deren abschirmende Wirkung bei ggf. städtebaulich gerade noch vertretbaren Höhen von etwa 3 m im Wesentlichen beschränkt auf das Erdgeschoss.

5.5 Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahmen

Eine weitere Maßnahme des aktiven Schallschutzes ist die Anordnung von möglichst langgezogenen, geschlossenen Gebäuderiegeln, welche die Geräuscheinwirkungen an rückwärtig gelegenen Gebäudeseiten reduzieren.

Derartige Gebäudestellungen widersprechen dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde, den nördlichen Ortseingang langfristig planerisch mit der Maßgabe der Fortentwicklung der bestehenden Ortsstruktur neu zuordnen. Zudem wird sich durch die Verlegung der B 293 die derzeitige Lärmsituation deutlich verbessern, so dass ein Gebäuderiegel entlang der Jöhlinger Straße entbehrlich wird.

5.6 Grundrissorientierung

Bei hohen Geräuscheinwirkungen an bestimmten Gebäudefassaden, die über den grundrechtlichen Schwellenwerten einer Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht liegen, besteht die Möglichkeit, die Anordnung von besonders schutzbedürftigen Räumen an diesen Fassaden auszuschließen bzw. eine Orientierung der notwendigen Fenstern nach weniger hoch belasteten Fassaden durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln. Es geht in diesen Fällen vor allem darum, die Belüftung der Räume sicher zu stellen, so dass am Tag mit dem sogenannten 'Stoßlüften' geplant werden kann; insofern ist es auch möglich einen Raum so zu planen, dass er auch von einer weniger stak belasteten Fassadenseite aus belüftet werden kann. Ein Nachteil solcher Grundrissorientierungen ist die eventuell eingeschränkte Möglichkeit der Grundrissgestaltung von Gebäuden.

Geräuscheinwirkungen von über 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht treten im Plangebiet entlang der Baugrenzen nicht auf, so auf von einer Festsetzung von Grundrissorientierungen abgesehen werden kann.

5.7 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Auf Grund der vorliegenden Belastung aus Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr der Bundesstraße 293 oberhalb der hier maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (hier: 60 / 50 dB(A) tags / nachts) wird als Schallschutzmaßnahme die Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen nach DIN 4109) vorgeschlagen.

Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich nach der in Baden-Württemberg bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 ´Schallschutz im Hochbau´ Teil 1: ´Mindestanforderungen´ und Teil 2 ´Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen´ vom Juli 2016 in Verbindung mit dem Normenentwurf „E DIN 4109/A1:2017-01" für bauaufsichtliche Nachweise.

In der DIN 4109 mit E DIN 4109/A1 werden Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten genannt, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind. Dabei bestimmt sich das Bau-Schalldämm-Maß nach folgender Formel:

$$\mathbf{R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart}$ = 25 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, und Ähnliches;
$K_{Raumart}$ = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches
L_a	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2016-07, Kapitel 4.5.5

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 35 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, und Ähnliches.

Nach der DIN 4109-2, Kapitel 4.4.5 wird der für die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen ´maßgebliche Außenlärmpegel´ getrennt für den Tag und die Nacht ermittelt. Der maßgebliche Außenlärmpegel Nacht wird dabei unter Berücksichtigung einer erhöhten nächtlichen Störwirkung unter Berücksichtigung eines Zuschlags ermittelt und für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, angesetzt. Maßgeblich ist immer die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

In vorliegendem Fall ermittelt sich der maßgeblichen Außenlärmpegel aus:

- dem Beurteilungspegel des Verkehrslärms (Straße und Schiene) sowie
- dem im Urbanen Gebiet zulässigen Anlagenlärm in Höhe des Nach TA Lärm im MU zulässigen Immissionsrichtwertes von 63 dB(A) am Tag und 45 dB(A)
- unter **Addition eines Zuschlags von 3 dB(A)**.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel werden dabei folgenden Lärmpegelbereichen zugeordnet:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80

Tab. 4: Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017

Plan 6, 7 Die nach DIN 4109 erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel aus dem Gesamtlärm (Verkehr- und Anlagengeräusche) zeigt der Plan 6 für den maßgebenden Beurteilungszeitraum Tag (06:00 - 22:00 Uhr) und der Plan 7 für die Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) bei **freier** Schallausbreitung im Plangebiet. Die Außenlärmpegel sind den entsprechenden Lärmpegelbereichen farblich zugeordnet. Im Plangebiet werden die Lärmpegelbereiche von III bis VI ermittelt.

Plan 8, 9 Die nach DIN 4109 ermittelten lautesten maßgeblichen Außenlärmpegel an den Fassaden einer maximal entlang der Baugrenzen zulässigen Bebauung aus dem Gesamtlärm (Verkehr- und Anlagengeräusche) zeigt der Plan 8 für den maßgebenden Beurteilungszeitraum Tag (06:00 - 22:00 Uhr) und der Plan 9 für die Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) bei **realer** Schallausbreitung im Plangebiet. In der Plandarstellung sind die jeweils lautesten maßgeblichen Außenlärmpegel des Gebäudes den entsprechenden Lärmpegelbereichen farblich zugeordnet. Im Plangebiet werden die Lärmpegelbereiche von II bis V ermittelt, wobei die Bereiche mit Lärmpegelbereichen von II (oder geringer) aufgrund der heute üblichen Baustandards keine erhöhten Ansprüche an die Schalldämmung der Außenhaut des Gebäudes stellen.

Von der Ausführung der Außenbauteile nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Fall der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Verkehrs- und Anlagenlärm sind die technischen Baubestimmungen (VwVTB) nach der DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 zu beach-

ten (vgl. A5 der VwVTB). Es gilt die jeweils technische Baubestimmung in der im Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung.

Zudem wird der Einbau von schallgedämmten Lüftern an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen im gesamten Plangebiet empfohlen, an denen der hier hilfsweise angesetzte maßgebende Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) in der Nacht überschritten wird. Die schallgedämnten Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile zu berücksichtigen.

6. Vorschlag für textliche Festsetzungen und Hinweise

6.1 Textliche Festsetzungen

(1) In der Planzeichnung sind die nach DIN 4109-2:2016-07, Kapitel 4.4.5 (erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von Lärmpegelbereichen als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnisgabeverfahren nachzuweisen. Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm- Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2016-07, Kapitel 4.4.5 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2: 2016-07 reduziert werden.

(2) Die Belüftung ist an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen, an denen nachts ein Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von 50 dB(A) entsprechend dem Orientierungswert Nacht der DIN 18005 für Mischgebiete überschritten wird, zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster gegen Straßenverkehrslärm.

6.2 Hinweise - Schallschutz DIN 4109

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind die jeweils gültigen technischen Baubestimmungen (VwV TB) zum Schutz vor Außenlärm zu beachten, aktuell die DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 (vgl. A5 der VwVTB). Im Fachbeitrag Schall (Anlage B-7) sind die zum Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmpegelbereiche sowie maßgebenden Außenlärmpegel enthalten.

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Pfinztal beabsichtigt, den Ortseingangsbereich an der Jöhlinger Straße (B 293) im Norden des Ortsteils Berghausen, ein gewachsenes, überwiegend gewerblich genutztes Baugebiet und Außenbereichsflächen, zu überplanen.

Ziel der Planung ist eine langfristige planerische Neuordnung des Ortsrandes und Schaffung eines neues Ortseingangs mit der Maßgabe der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der bestehenden Ortsstruktur. Hierbei soll der beabsichtigten Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten in einem urban geprägten Gebiet Rechnung getragen werden .Aus der angestrebten urbanen Nutzungsmischung resultiert bezüglich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO. Aufgrund aktueller fehlender Neuregelungen der DIN 18005 im Bereich des Verkehrslärms, jedoch zum 01.03.2021 inkraft tretende gesetzliche Regelungen im Bereich der Lärmvorsorge (16. BImschV), wird in der schalltechnischen Untersuchung für das urbane Gebiet die Empfindlichkeit eines Misch-/Dorfgebietes angesetzt.

Die Fläche des Bebauungsplanbereichs ´Sonnenberg-Salbusch Mitte´ liegt innerhalb der unbeplanten Ortslage auf einer Fläche von ungefähr 0,7 ha Größe.

Auf das Plangebiet wirken von Osten die Straßenverkehrsgeräusche der Jöhlinger Straße (B 293) sowie von Nordwesten die Schienenverkehrsgeräusche der Linie S 4 Karlrsuhe - Öhringen ein.

Für das Bebauungsplanverfahren werden Fachgutachten benötigt, unter anderem der hiermit vorgelegte Fachbeitrag Schall. Die Geräuschbelastungen durch den vorhandenen Straßen- und Schienenverkehr werden an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ermittelt und bewertet. Die Bewertung der Geräuscheinwirkungen erfolgt auf Basis der DIN 18005 Teil 1 ´Schallschutz im Städtebau´ in Verbindung mit der ´Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV´. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen und daraus Festsetzungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu erarbeiten. Sofern die Orientierungswerte der

DIN 18005 bzw. die Lärmvorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind, werden Vorschläge zum aktiven bzw. passiven Schallschutz nach der DIN 4109 auf Basis des Gesamtlärms (Verkehrs- und Gewerbelärm) erarbeitet.

Die schalltechnische Beurteilung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen von umliegenden Straßen und Schienen ein. Dabei berechnen sich bei freier Schallausbreitung:

- Beurteilungspegel von bis zu 69 / 60 dB(A) tags / nachts im Südosten des Plangebietes entlang der Bundesstraße,
- Beurteilungspegel von bis zu 70 / 61 dB(A) tags / nachts im Nordosten des Plangebietes entlang der Bundesstraße,
- Beurteilungspegel von bis zu 60 / 51 dB(A) tags / nachts im Nordwesten des Plangebietes und
- Beurteilungspegel von bis zu 59 / 50 dB(A) tags / nachts im Südwesten des Plangebietes.

Die hier für das Urbane Gebiet (MU) hilfsweise angesetzten Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags / nachts bei freier Schallausbreitung werden nach Osten zur Bundesstraße hin um bis zu 10 dB(A) am Tag und bis zu 11 dB(A) in der Nacht überschritten.

Bei realer Schallausbreitung berechnen sich entlang der Baugrenzen:

- Beurteilungspegel von bis zu 68 / 59 dB(A) tags / nachts im Südosten des Plangebietes an der Ostfassade des Gebäudes entlang der Bundesstraße,
- Beurteilungspegel von bis zu 59 / 51 dB(A) tags / nachts im Südwesten des Plangebietes an der Westfassade des Gebäudes,
- Beurteilungspegel von bis zu 66 / 57 dB(A) tags / nachts im Nordosten des Plangebietes an der Ostfassade des Gebäudes entlang der Bundesstraße und
- Beurteilungspegel von bis zu 59 / 50 dB(A) tags / nachts im Nordwesten des Plangebietes an der Westfassade des Gebäudes.

Die für das Urbane Gebiet (MU) hilfsweise angesetzten Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags/nachts werden an den nach Osten zur Bundesstraße hin orientierten Fassaden um bis zu 8 dB(A) am Tag und bis zu 9 dB(A) in der Nacht überschritten. Die grundrechtlichen Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden entlang der Baugrenzen eingehalten.

Aufgrund der ermittelten Geräuscheinwirkungen aus dem Straßenverkehr oberhalb der maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich.

Schallschutzmaßnahmen

In vorliegendem Fall einer bestehenden bzw. zukünftig zulässigen Bebauung reichen die zur Verfügung stehenden Flächen nicht aus, um an allen Fassaden die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. auch die als oberer Überschreitungsspielraum beim Verkehrslärm abwägbaren Grenzwerte der 16. BImSchV einzuhalten. Aktive Schallschutzmaßnahmen am Straßenrand lassen sich in der innerörtlichen Situation, insbesondere aber der erforderlichen Erschließung der Teilflächen im Plangebiet, nicht umsetzen.

Eine weitere Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Jöhlinger Straße ist innerorts aufgrund der bestehenden verkehrsrechtlichen Anordnung von Tempo 30 nicht mehr möglich. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit außerhalb des Ortsschildes, z.B. in Form eines Geschwindigkeitstrichters ist entsprechend den Regelung der StVO nicht zulässig.

Eine weitere Maßnahme des aktiven Schallschutzes wäre die Anordnung von möglichst langgezogenen, geschlossenen Gebäuderiegeln, welche die Geräuscheinwirkungen an rückwärtig gelegenen Gebäudeseiten reduzieren. Derartige Gebäudestellungen widersprechen jedoch dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde, den nördlichen Ortseingang langfristig planerisch mit der Maßgabe der Fortentwicklung der bestehenden Ortsstruktur neu zuordnen. Zudem wird sich durch die Verlegung der B 293 die derzeitige Lärmsituation deutlich verbessern, so dass ein Gebäuderiegel entlang der Jöhlinger Straße entbehrlich wird.

Es werden daher weitere Maßnahmen für Neu- bzw. Ersatzbauten bzw. bei genehmigungspflichtigen Umbauten von Bestandsgebäuden zum Schutz vor den Geräuschbelastungen aus dem Straßenverkehr erforderlich.

Für die Bereiche, in denen Beurteilungspegel am Tag bzw. in der Nacht vorliegen, welche die gebietsspezifischen Orientierungswerte (hier 60 dB(A) am Tag bzw. 50 dB(A) in der Nacht) überschreiten, wird als Schallschutzmaßnahme die Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile an den zum Wohnen genutzten Aufenthaltsräumen vorgeschlagen. Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich nach der DIN 4109 ´Schallschutz im Hochbau´ Teil 1: ´Mindestanforderungen´ und Teil 2 ´Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen´ vom Juli 2016 in Verbindung mit dem Normenentwurf „E DIN 4109/A1:2017-01“. In der DIN 4109 werden Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten genannt, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind.

Zudem wird der Einbau von schallgedämmten Lüftern an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen im gesamten Plangebiet empfohlen, an denen der hier hilfsweise angesetzte maßgebende Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) in der Nacht überschritten wird.

Bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz-bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplan-vorhaben.



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Baugrenze
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Rechengebiet
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

Plan01_Übersichtsplan

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Übersichtsplan	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	12.02.2021
gez.	AL	12.02.2021
gepr.	FG	12.02.2021

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan 1

S4

MI	60	50
2.OG	59,1	50,2
1.OG	58,8	49,8
EG	58,4	49,5

MI	60	50
2.OG	62,4	53,4
1.OG	61,7	52,8
EG	60,7	51,8

MI	60	50
2.OG	69,1	60,1
1.OG	69,2	60,2
EG	69,0	60,0

MI	60	50
2.OG	57,7	48,7
1.OG	57,4	48,4
EG	57,1	48,1

MI	60	50
2.OG	60,3	51,4
1.OG	60,1	51,1
EG	59,5	50,5

MI	60	50
2.OG	58,2	49,3
1.OG	58,1	49,1
EG	58,3	49,3

MI	60	50
2.OG	68,9	59,9
1.OG	68,9	60,0
EG	68,6	59,6

MI	60	50
2.OG	68,7	59,7
1.OG	68,8	59,8
EG	68,5	59,5

1 2 3 4 5 6 7 8

78 a 78 76 74 74/1 72 70 68 66 64 60 59/1 29

Jöhlinger Straße

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Rechengebiet
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche
- (1) IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- (2) IO mit Orientierungswertüberschreitung

Gebietsart; OW Tag/Nacht
Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht
(Überschreitung des OW in rot)
Alle Werte in dB(A)

Beurteilungspegel 2,0 m ü.G.

in dB(A)

	<= 35,0	
35,0 <	<= 40,0	
40,0 <	<= 45,0	
45,0 <	<= 50,0	
50,0 <	<= 55,0	OW WA
55,0 <	<= 60,0	OW MI
60,0 <	<= 65,0	OW GE
65,0 <	<= 70,0	
70,0 <	<= 75,0	
75,0 <	<= 80,0	
80,0 <		

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

Plan02_V_RLK2_FS

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Verkehrslärm: freie Schallausbreitung Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten DIN18005 Verkehr; Tag (06-22 Uhr)	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	16.02.2021
gez.	AL	16.02.2021
gepr.	FG	16.02.2021

MODUS CONSULT Gerücke GmbH & Co. KG
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan 2

S4

MI	60	50
2.OG	59,1	50,2
1.OG	58,8	49,8
EG	58,4	49,5

MI	60	50
2.OG	62,4	53,4
1.OG	61,7	52,8
EG	60,7	51,8

MI	60	50
2.OG	69,1	60,1
1.OG	69,2	60,2
EG	69,0	60,0

MI	60	50
2.OG	57,7	48,7
1.OG	57,4	48,4
EG	57,1	48,1

MI	60	50
2.OG	60,3	51,4
1.OG	60,1	51,1
EG	59,5	50,5

MI	60	50
2.OG	58,2	49,3
1.OG	58,1	49,1
EG	58,3	49,3

MI	60	50
2.OG	68,9	59,9
1.OG	68,9	60,0
EG	68,6	59,6

MI	60	50
2.OG	68,7	59,7
1.OG	68,8	59,8
EG	68,5	59,5

1 2 3 4 5 6 7 8

78 a 78 76 74 74/1 72 70 68 66 64 60 59/1 29

Jöhlinger Straße

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Rechengebiet
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche
- (1) IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- (2) IO mit Orientierungswertüberschreitung

Gebietsart; OW Tag/Nacht
Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht (Überschreitung des OW in rot)
Alle Werte in dB(A)

Beurteilungspegel 6,0 m ü.G.

in dB(A)

	<= 35,0	
35,0 <	<= 40,0	
40,0 <	<= 45,0	OW WA
45,0 <	<= 50,0	OW MI
50,0 <	<= 55,0	OW GE
55,0 <	<= 60,0	
60,0 <	<= 65,0	
65,0 <	<= 70,0	
70,0 <	<= 75,0	
75,0 <	<= 80,0	
80,0 <		

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

Plan03_V_RLK6_FS

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Verkehrslärm: freie Schallausbreitung Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten DIN18005 Verkehr; Nacht (22-06 Uhr)	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	16.02.2021
gez.	AL	16.02.2021
gepr.	FG	16.02.2021

MODUS CONSULT Gerücke GmbH & Co. KG
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan 3

S4

MI	60	50
2.OG	58,8	49,8
1.OG	58,4	49,5
EG	57,9	48,9

MI	60	50
2.OG	61,0	52,0
1.OG	60,5	51,6
EG	59,7	50,8

MI	60	50
2.OG	61,5	52,6
1.OG	61,0	52,0
EG	60,1	51,1

MI	60	50
2.OG	65,7	56,8
1.OG	65,3	56,4
EG	63,8	54,9

MI	60	50
2.OG	62,3	53,4
1.OG	61,7	52,7
EG	60,7	51,7

MI	60	50
2.OG	58,9	50,0
1.OG	58,7	49,7
EG	58,1	49,1

MI	60	50
2.OG	61,9	52,9
1.OG	61,4	52,4
EG	60,4	51,5

MI	60	50
2.OG	67,7	58,7
1.OG	67,5	58,6
EG	66,9	57,9

MI	60	50
2.OG	59,0	50,1
1.OG	59,0	50,0
EG	58,3	49,3

MI	60	50
2.OG	61,5	52,6
1.OG	61,2	52,3
EG	60,2	51,3

MI	60	50
2.OG	62,8	53,8
1.OG	62,1	53,1
EG	60,9	52,0

MI	60	50
2.OG	67,6	58,6
1.OG	67,5	58,5
EG	66,8	57,8

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

78 a
78
76
74
74/1
72
70
68
66
64
60
59/1
29

Jöhlinger Straße

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Baugrenze
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Rechengebiet
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche
- (1) IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- (2) IO mit Orientierungswertüberschreitung
- Gebietsart; OW Tag/Nacht
  Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht (Überschreitung des OW in rot)
  Alle Werte in dB(A)

Beurteilungspegel 2,0 m ü.G.

in dB(A)

	<=	35,0
35,0 <	<=	40,0
40,0 <	<=	45,0
45,0 <	<=	50,0
50,0 <	<=	55,0 OW WA
55,0 <	<=	60,0 OW MI
60,0 <	<=	65,0 OW GE
65,0 <	<=	70,0
70,0 <	<=	75,0
75,0 <	<=	80,0
80,0 <		

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

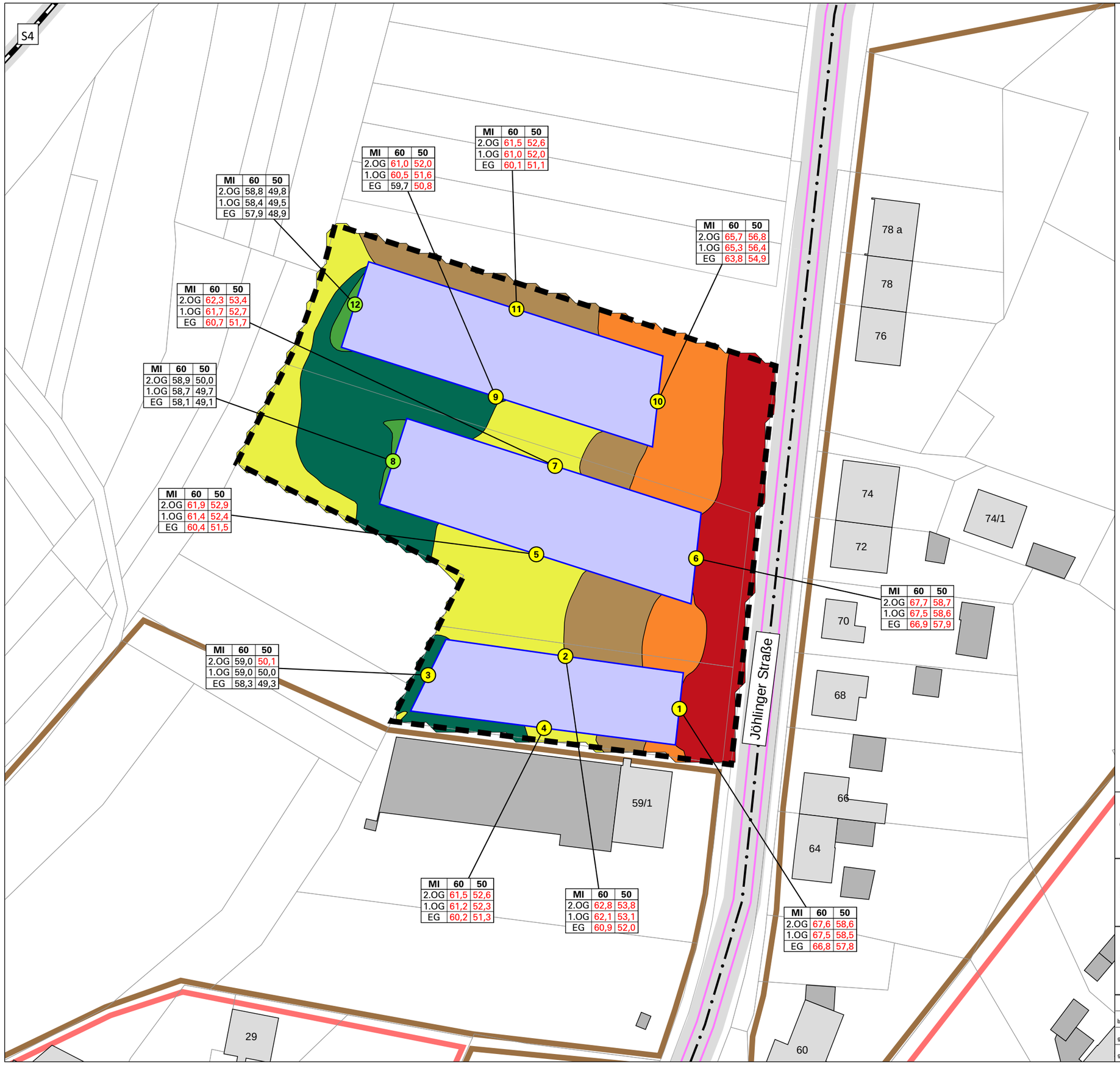
Plan04_V_RLK2_RS

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Verkehrslärm: reale Schallausbreitung Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten DIN18005 Verkehr; Tag (06-22 Uhr)	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	16.02.2021
gez.	AL	16.02.2021
gepr.	FG	16.02.2021

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan 4



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Baugrenze
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Rechengebiet
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche
- (1) IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- (2) IO mit Orientierungswertüberschreitung

Gebietsart; OW Tag/Nacht
Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht
(Überschreitung des OW in rot)
Alle Werte in dB(A)

Beurteilungspegel 6,0 m ü.G.

in dB(A)

	<= 35,0	
35,0 <	<= 40,0	
40,0 <	<= 45,0	OW WA
45,0 <	<= 50,0	OW MI
50,0 <	<= 55,0	OW GE
55,0 <	<= 60,0	
60,0 <	<= 65,0	
65,0 <	<= 70,0	
70,0 <	<= 75,0	
75,0 <	<= 80,0	

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

Plan05_V_RLK6_RS

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Verkehrslärm: reale Schallausbreitung Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten DIN18005 Verkehr; Nacht (22-06 Uhr)	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	16.02.2021
gez.	AL	16.02.2021
gepr.	FG	16.02.2021

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan 5



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Geltungsbereich
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche

Maßgebliche Außenlärmpegel Tag
erforderliche Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109 (Juli 2016)
in dB(A)

Lärmpegelbereiche

	I	<= 55
55 <	II	<= 60
60 <	III	<= 65
65 <	IV	<= 70
70 <	V	<= 75
75 <	VI	<= 80
80 <	VII	

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

Plan06_LPB_FS_T

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Gesamtlärm (Verkehr + Gewerbe): Maßgeblicher Außenlärmpegel Tag nach DIN 4109-2; freie Schallausbreitung	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	16.02.2021
gez.	AL	16.02.2021
gepr.	FG	16.02.2021

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan
6



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Geltungsbereich
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche

Maßgebliche Außenlärmpegel Nacht
erforderliche Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109 (Juli 2016)
in dB(A)

Lärmpegelbereiche

	I	<= 55
55 <	II	<= 60
60 <	III	<= 65
65 <	IV	<= 70
70 <	V	<= 75
75 <	VI	<= 80
80 <	VII	

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

Plan07_LPB_FS_N

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Gesamtlärm (Verkehr + Gewerbe): Maßgeblicher Außenlärmpegel Nacht nach DIN 4109-2; freie Schallausbreitung	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	16.02.2021
gez.	AL	16.02.2021
gepr.	FG	16.02.2021

MODUS CONSULT
Gericke GmbH & Co. KG
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan
7



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Baugrenze
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Geltungsbereich
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche

Maßgebliche Außenlärmpegel Tag
erforderliche Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109 (Juli 2016)
in dB(A)

Lärmpegelbereiche

	I	<= 55
55 <	II	<= 60
60 <	III	<= 65
65 <	IV	<= 70
70 <	V	<= 75
75 <	VI	<= 80
80 <	VII	

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

Plan08_LPB_RS_T

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Gesamtlärm (Verkehr + Gewerbe): Maßgeblicher Außenlärmpegel Tag nach DIN 4109-2; reale Schallausbreitung	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	16.02.2021
gez.	AL	16.02.2021
gepr.	FG	16.02.2021

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan
8



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Baugrenze
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Geltungsbereich
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Schienenachse
- Oberfläche

Maßgebliche Außenlärmpegel Nacht
erforderliche Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109 (Juli 2016)
in dB(A)

Lärmpegelbereiche

	I	<= 55
55 <	II	<= 60
60 <	III	<= 65
65 <	IV	<= 70
70 <	V	<= 75
75 <	VI	<= 80
80 <	VII	

Maßstab i.O. 1:750

0 4 8 16 24 32 40 m

Plan09_LPB_RS_N

Gemeinde	Pfinztal	N
Projekt	B-Plan Sonnenberg-Salbusch Mitte	Projekt-Nr.
Planinhalt	Gesamtlärm (Verkehr + Gewerbe): Maßgeblicher Außenlärmpegel Nacht nach DIN 4109-2; reale Schallausbreitung	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	16.02.2021
gez.	AL	16.02.2021
gepr.	FG	16.02.2021

Gericke GmbH & Co. KG
MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe
Tel.0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11

Plan 9

Ö 5

Ingenieurbüro Matthias Rau
Wind . Wasser . Umwelt

Untersuchung einer möglichen Beeinflussung von Kaltluftabflüssen durch das geplante GE-Gebiet Sonnenberg-Salbusch in Berghausen

Kaltluftberechnungen mit dem Modell KLAM_21

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Pfinztal
Bauamt
Kußmaulstraße 3
76327 Pfinztal

Durchführung: Ingenieurbüro Rau
Bottwarbahnstraße 4
D-74081 Heilbronn

Heilbronn, 19. Juli 2019

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung und Ausgangspunkt 1

2 Untersuchungsgebiet 2

3 Problemstellung und Vorgehensweise 5

4 Kaltluftberechnungen 6

4.1 Modellbeschreibung 6

4.2 Eingangsdaten und Modellrechnungen 7

5 Ergebnisse der Kaltluftberechnungen 9

5.1 Baulicher Istzustand 9

5.2 Mögliche Auswirkungen der Planbebauung 10

6 Zusammenfassung der Ergebnisse 18

7 Literaturverzeichnis 19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 2-1: Lageplan des Plangebietes Sonnenberg-Salbusch (Quelle: Gemeinde Pfinztal). 3

Abb. 2-2: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Gemeinde Pfinztal). 4

Abb. 5-1: Mittlere Kaltluftmächtigkeit für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) eine Stunde nach Sonnenuntergang. 12

Abb. 5-2: Mittlere bodennahe Fließgeschwindigkeit (in 2 m Höhe) für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) eine Stunde nach Sonnenuntergang). 13

Abb. 5-3: Kaltluft-Volumenstromdichte für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) eine Stunde nach Sonnenuntergang. 14

Abb. 5-4: Mittlere Kaltluftmächtigkeit für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) 2 Stunden nach Sonnenuntergang. 15

Abb. 5-5: Mittlere bodennahe Fließgeschwindigkeit (in 2 m Höhe) für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) zwei Stunden nach Sonnenuntergang). 16

Abb. 5-6: Kaltluft-Volumenstromdichte für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) zwei Stunden nach Sonnenuntergang. 17

1 Einleitung und Ausgangspunkt

Die Gemeinde Pfinztal plant im Ortsteil Berghausen das Gewerbegebiet Sonnenberg-Salbusch. Das Gewerbegebiet liegt westlich der B293 (Heilbronn – Karlsruhe), ca. 400 m nördlich der Einmündung der B293 in die von Ost nach West verlaufende B10 (Pfinztal). Die Gegend ist topographisch geprägt. Nach Norden in Richtung Jöhlingen bzw. östlich und westlich steigt das Gelände, bezogen auf das Plangebiet, an. In typischen Kaltluftnächten ist im Bereich der unversiegelten Hänge östlich und westlich der B293 nach Sonnenuntergang mit Hangabwinden zu rechnen, die zuerst zur Talachse abströmen und talauswärts in Richtung Süden zum Pfinztal hin abfließen. In ausgeprägten Kaltluftnächten dürften sich dabei durchaus Kaltluftströmungen mit ausgeprägten Schichtdicken ausbilden. In Folge des Zusammenströmens mit Kaltluftströmungen aus dem Pfinztal ist im Laufe der Nacht im Bereich des Plangebietes mit einer ausgeprägten Kaltluftschicht, voraussichtlich mit recht kleiner Strömungsgeschwindigkeit zu rechnen.

Durch die Bebauung des Gewerbegebietes ist unter Umständen mit lokalklimatischen Veränderungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu rechnen. Aufgrund der Nachverdichtung könnte das Vorhaben dazu beitragen, dass eine potenzielle Belüftung der an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche durch in diesem Gebiet vorhandene Kaltluftströmungen beeinträchtigt wird. Eine mögliche Beeinflussung soll im Rahmen dieses Gutachtens geprüft werden.

Das Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, wurde mit Schreiben vom 29.03.2019 vom Bürgermeisteramt Pfinztal mit dieser Untersuchung beauftragt.

2 Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich westlich der von Berghausen in Richtung Jöhlingen nach Norden verlaufenden Bundesstraße 293. Der südliche Rand liegt in etwa auf Höhe der Straße Am Steinbruch. Südlich und östlich, jenseits der B293, grenzt Bebauung an das Plangebiet, westlich und nördlich überwiegend Grünflächen/landwirtschaftliche Flächen. Das Höhenniveau des Plangebietes liegt in etwa bei 140 bis 150 m ü. NHN.

Der nördliche Ortsausgang von Berghausen auf Höhe des nördlichen Rands des Plangebietes ist sehr eng. Die Osthänge steigen rasch in einer Entfernung von 300 m um ca. 50 m an. Westlich ist der Geländeanstieg etwas gedämpfter ausgeprägt.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist bereits eine Bebauung vorhanden- Es handelt sich um drei Gebäuderiegel, die in Ost-West-Richtung und somit quer zur Talachse ausgerichtet sind. Diese Bebauung sowie auch die bestehende Bebauung östlich und südlich des Plangebietes weist Höhen von maximal ca. 10 m auf.

Für die geplante Bebauung liegt noch keine konkrete Planung vor. Auf jeden Fall soll die Höhe der Gebäude auf 10 m begrenzt werden.

In Abb. 2-1 ist das Plangebiet dargestellt Die Abb. 2-2 zeigt ein Luftbild des nördlichen Randes von Berghausen mit dem Umriss des Plangebietes.

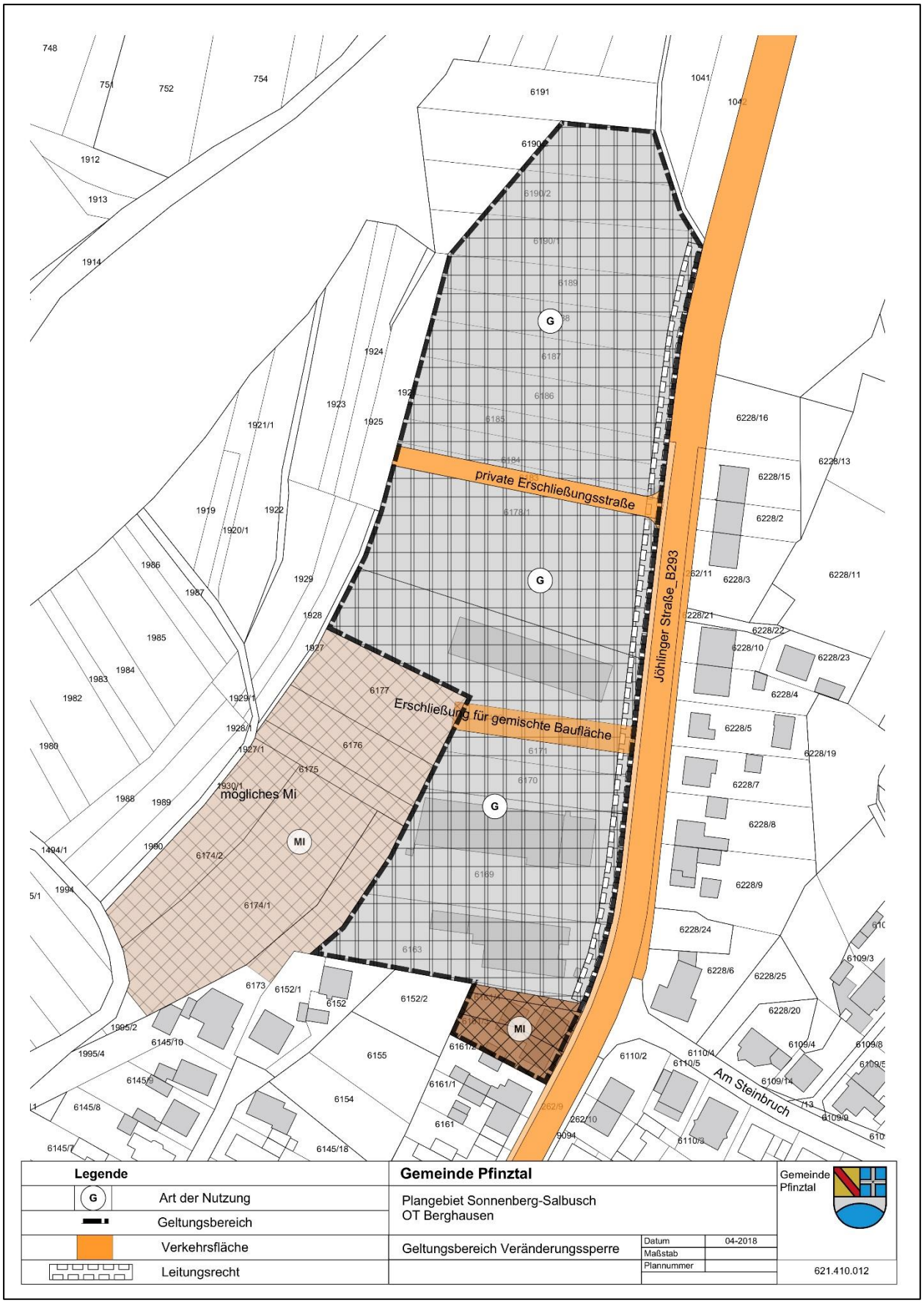


Abb. 2-1: Lageplan des Plangebietes Sonnenberg-Salbusch (Quelle: Gemeinde Pfinztal).



Abb. 2-2: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Geobasisdaten© Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)).

3 Problemstellung und Vorgehensweise

Unter bestimmten meteorologischen Voraussetzungen (schwache Winde, wolkenarmer Himmel) findet vor allem in den Sommermonaten während der Nacht im Bereich von unversiegelten Flächen (Vegetationsflächen) eine Abkühlung der obersten Bodenschichten und als Folge davon der bodennahen Luftschichten statt. Es bildet sich Kaltluft mit einer größeren Dichte verglichen mit der Umgebungsluft, die in topographisch gegliedertem Gelände zuerst die Hänge hinunterfließt (Hangabwind), sich im Talgrund sammelt und sodann den Talgrund entlang strömt (Bergwind oder Talabwind). Bei genügend großer Kaltluftproduktion und entsprechenden topographischen Gegebenheiten entstehen durch diese Strömungsvorgänge nächtliche Windsysteme, die vom großräumigeren (regionalen) Windsystem vor allem bei niedrigen Windgeschwindigkeiten weitgehend entkoppelt sind und das lokale Klima vielschichtig beeinflussen können. Die topographischen Gegebenheiten (Hangneigung, Form, Oberflächengestaltung) bestimmen dabei die Größe und die Intensität dieser thermischen Windsysteme.

Im vorliegenden Fall besteht die Möglichkeit, dass thermisch bedingte Strömungssysteme (Kaltluftabflüsse), die möglicherweise im Bereich des Plangebietes vorhanden sind oder dieses tangieren, durch die geplante Bebauung in ihrem Fließverhalten beeinträchtigt werden und somit eine Einschränkung der Durchlüftung der Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft in Lee des Plangebietes nach sich ziehen.

Zur Bewertung einer möglichen Änderung der Kaltproduktion und -strömung infolge der geplanten Bebauung werden numerische Modellrechnungen für den Istzustand (ohne die geplante Bebauung) mit dem Kaltluftmodell KLAM 21 des DWD durchgeführt. Dieses Kaltluftmodell basiert auf so genannten Flachwassergleichungen, die eine vertikal integrierte Form der atmosphärischen Bewegungsgleichungen verwenden und das Phänomen Kaltluftabfluss somit zweidimensional behandeln. Neben den Informationen zum Gelände und der Landnutzung werden in diesem Modell landnutzungsabhängige Kaltluftproduktionsraten vorgegeben. Das Modell berechnet in Abhängigkeit von Zeit und Ort die mittlere Kaltluftfließgeschwindigkeit und die Dicke des Kaltluftabflusses (Kaltluftmächtigkeit). Daraus errechnet sich der so genannte Kaltluftvolumenstrom, der Aussagen zur Durchlüftung ermöglicht.

Hinweis:

Da derzeit noch keine konkreten Planungen für das Gebiet vorliegen, können die Berechnungen lediglich für den „baulichen" Istzustand durchgeführt werden. Mögliche Auswirkungen durch die geplante Bebauung werden aus den Ergebnissen für den Istzustand abgeleitet.

4 Kaltluftberechnungen

4.1 Modellbeschreibung

Die Kaltluft-Untersuchung basiert auf Simulationsrechnungen mit dem Modell KLAM_21 des Deutschen Wetterdienstes (DWD), Version 2.012 [1].

KLAM_21 ist ein zweidimensionales Modell, das die Strömungsgeschwindigkeit und –richtung sowie die Höhe bzw. vertikale Mächtigkeit und den Kälteinhalt der auf dem Boden aufliegenden Kaltluftschicht in ihrer zeitlichen Entwicklung während typischer nächtlicher Strahlungswetterlagen beschreibt. Es zählt zu der Klasse der Flachwassermodelle, da es auf einer speziell vereinfachten Form der atmosphärischen Bewegungsgleichungen, den so genannten Flachwassergleichungen, basiert. Diese resultieren aus der vertikalen Integration der atmosphärischen Bewegungsgleichungen unter vereinfachenden Annahmen. Unter anderem wird die Kaltluftschicht als inkompressibel und deren Dichte als konstant angenommen. Je nach Kaltluft-Modell werden weitere Annahmen zur Energiebilanz am Boden, Reibung, Wind oberhalb der Kaltluftschicht u.a. getroffen und daraus Modellgleichungen für die Strömungskomponenten, Kaltluft-Schichtdicke und/oder Energiebilanz getroffen.

Die Abkühlung am Boden aufgrund der nächtlichen Ausstrahlung wird in KLAM_21 über eine von der lokalen Flächennutzung abhängige Kälteproduktion modelliert. Infolge der bodennahen Abkühlung stellt sich ein vertikales Temperaturprofil ein, das in KLAM_21 durch ein universelles Profil angenähert wird. Ebenso werden für die Strömungsgeschwindigkeiten innerhalb der Kaltluftschicht universelle Profile angenommen.

Angetrieben wird die Kaltluftströmung in erster Linie durch Schwerkräfte aufgrund horizontaler Gradienten in der Kaltluftschichthöhe. Abbremsend wirken dagegen die Reibungskräfte. Neben der Reibung an der Erdoberfläche werden auch die innerhalb der Kaltluft wirkenden bremsenden Effekte von Gebäuden und Bäumen berücksichtigt. Dies geschieht entweder über eine Rauhigkeitslänge, oder eine Parametrisierung anderer Parameter (Höhen, Bedeckungsanteil, Wand- und Blattflächenindex) im Modell. Schließlich kann im Modell ein Regionalwind an der Obergrenze der Kaltluftschicht angreifen und über eine Schubkraft, je nach Windrichtung, beschleunigend oder abbremsend auf die Kaltluftschicht einwirken.

Die Rechnungen erfolgen auf einem räumlich diskreten Gitter mit konstanter horizontaler Maschenweite. Es besteht die Möglichkeit, in einem Ausschnitt des Modellgebietes ein höher auflösendes Gitter zu nesten. Das genestete Gitter hat eine fünffach höhere Auflösung als das gröbere Gitter für das gesamte Modellgebiet. Im Falle des Nestings sind allerdings die gitterbezogenen topographischen Eingangsdaten in der höheren Auflösung für das gesamte Modellgebiet vorzugeben. Außerhalb des genesteten Gitters werden die Daten vom Modell

automatisch auf die gröbere Rasterweite gemittelt. Da die Gitterpunktanzahl in der Standardversion von KLAM_21 auf 3.000 x 3.000 beschränkt ist, sind damit gerade bei Verwendung des Nestings der Größe des gesamten Modellgebietes relativ enge Grenzen gesetzt.

Als Eingangsdaten und –parameter müssen bei KLAM_21 unter anderem folgende Parameter vorgegeben werden:

- Lage, Größe und Auflösung des Modellgitters, ggf. mit genesteten Gittern,
- Geländehöhen und klassierte Landnutzungen auf dem Gitter,
- ggf. Gebäuderaster mit Gebäudehöhen,
- Simulationsdauer,
- Regionalwind,
- Ausgabesteuerung (Pfade und Dateien, Bezugshöhe für Zusatzausgabe Kaltluftströmung, Ausgabezeiten).

Vom Modell werden die folgenden Größen zu den vom Nutzer vorgegebenen Zeiten ausgegeben:

- effektive Kaltlufthöhe,
- mittlere Windkomponenten in der Kaltluftschicht,
- Windkomponenten in vorgegebener Bezugshöhe,
- Kälteinhalt der Kaltluftschicht.

4.2 Eingangsdaten und Modellrechnungen

Für die Kaltluftrechnungen mit KLAM_21 wurden folgende Daten für den Ist-Zustand vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

- DGM Digitales Gelände Modell 5m-Auflösung ohne Gebäuden im Kernbereich
- DGM Digitales Gelände Modell 5m-Auflösung mit Gebäuden im Kernbereich
- DLM Digitales Landschaftsmodell 5m-Auflösung und Landnutzung entsprechend der KLAM-Klassifizierung.

Als ergänzende Daten außerhalb des Kernbereichs standen die CORINE Landbedeckungsdaten (CLC 2006) sowie auf 30 m gerasterte Daten aus dem EU-DEM Datensatz zur Verfügung.

Das Modellgebiet umfasst eine Fläche von 9.990 x 11.990 m² mit der linken unteren Ecke bei den UTM Koordinaten [EPSG 25832] RW 462005 / HW 5420255.

Das Modellgebiet deckt damit außerhalb des Plangebiets einen Einzugsbereich von ca. 4 km nach Westen, 6 km nach Osten, 8 km nach Süden und 4 km nach Norden ab. Die Rasterweite

von 5 m wurde gewählt, um sowohl den Einfluss der Bebauung analysieren zu können als auch ein möglichst großes Gebiet abdecken zu können.

Frühere Testrechnungen haben gezeigt, dass KLAM_21 mit explizit eingesetzter Bebauung, insbesondere in Straßenzügen und bebautem Gebiet, unplausible Ergebnisse in den Kaltluftflüssen liefert. Nach Rücksprache mit dem Deutschen Wetterdienst sollten Kaltluftrechnungen mit KLAM_21 deshalb nicht mehr mit explizit aufgelöster Bebauung gerechnet werden, sondern die Bebauung als Orographie eingesetzt werden. Nach dieser Methodik wurde auch in der vorliegenden Kaltluftuntersuchung vorgegangen. Dafür wurden nach Empfehlung des Deutschen Wetterdienstes die Gebäudehöhen zu den Geländehöhen addiert und die Kaltluftproduktionsrate an den bebauten Stellen über die Änderung der Landnutzungsklasse angepasst. Da Gebäude keine Kaltluft produzieren, wurde dafür die bzgl. der Kaltluftproduktionsrate äquivalente Landnutzungsklasse 9 (Wasser) gewählt.

Innerhalb von Siedlungsflächen wird die thermodynamische Wirkung der Gebäude bereits durch den Zuschlag zur Geländehöhe und eine Landnutzungsklasse ohne Kaltluftproduktion berücksichtigt. Die Flächen zwischen den Gebäuden weisen andere Eigenschaften auf, als sie die KLAM_21-Klassen für Siedlungen repräsentieren. Daher wurden alle Nutzungen der Klassen 1 (Siedlung, dicht) und 2 (Siedlung, locker) auf die Klasse 4 (halb versiegelte Flächen) geändert. Das entspricht in erster Näherung dem typischen Mix von Bodeneigenschaften (Gärten, Verkehrswege), die auf den Flächen zwischen den Gebäuden vorherrschen.

Als weitere Eingangsdaten der KLAM_21-Rechnungen wurde vorgegeben:

- Simulationsdauer bis 4 Stunden nach Sonnenuntergang
- zusätzliche Ausgabe Kaltluftströmung in 2 m über Grund
- kein übergeordneter Regionalwind.

Mit diesen Eingangsdaten und –parametern wurde eine Modellrechnung für den baulichen Ist-Zustand im Untersuchungsgebiet durchgeführt.

Die Simulationsdauer von 4 Stunden wurde gewählt, da zu diesem Zeitpunkt die wesentlichen Strömungssysteme vollständig ausgebildet sind und das Kaltluftgeschehen im Untersuchungsgebiet dargestellt werden kann. Da bereits nach einer bzw. zwei Stunden nach Sonnenuntergang für die Untersuchung relevante Kaltluftströmungen im Bereich Pfinztal-Berghausen entstehen, beziehen sich die Auswertungen auf die Zeitpunkte ein bzw. zwei Stunden nach Sonnenuntergang.

Mit den Ausgabedateien von KLAM_21 konnte dann die Windgeschwindigkeit im Ausgabeniveau von 2 m über Grund sowie über die Kaltluftschicht gemittelt, die Kaltluftmächtigkeit und die Volumenstromdichte berechnet und dargestellt werden.

5 Ergebnisse der Kaltluftberechnungen

5.1 Baulicher Istzustand

Zur Analyse und Interpretation der Ergebnisse wurden die Parameter, die das Kaltluftgeschehen repräsentieren, und zwar

- die Höhe der Kaltluftschicht und der über die Kaltluftschicht gemittelte Wind
- die Kaltluftfließgeschwindigkeit in 2 m über Grund sowie
- die Kaltluft-Volumenstromdichte

jeweils in zwei Modellgebietsausschnitten

- Kaltlufteinzugsgebiet des Gewerbegebiets (3,2 x 2,6 km²)
- Gewerbegebiet mit näherer Umgebung (1 x 1,25 km²)

ermittelt. Die Ergebnisse werden im Folgenden dargestellt und interpretiert.
In einer typischen Strahlungsnacht bilden sich in freien Lagen bodennahe Kaltluftschichten aus, die zunächst entsprechend der Hangneigung abfließen. Diese so genannten Hangabwinde sammeln sich in den Tälern und fließen entsprechend der Talrichtung ab. Abb. 5-1 zeigt für die beiden Gebietsausschnitte die mittlere Kaltluftschichtdicke sowie die über die Schichtdicke gemittelte Fließgeschwindigkeit für einen Zeitraum 1 h nach Sonnenuntergang. Die Farbflächen repräsentieren die Kaltluftschichtdicken. Die Berechnungen zeigen schon bereits eine Stunde nach Sonnenuntergang einen Kaltluftstrom von beträchtlicher Dicke, der von Südwesten kommend durch das Pfinztal in das Zentrum von Berghausen strömt. Kaltluft aus den Seitentälern, so auch aus dem nördlich von Berghausen einmündenden Seitental mit dem Plangebiet westlich der B293, fließt ebenfalls in das Pfinztal ab und verstärkt dort den dominanten Kaltluftstrom.

Im Plangebiet am Talausgang im Übergangsbereich zur Bestandsbebauung hat sich eine Stunde nach Sonnenuntergang bereits eine Kaltluftschicht mit einer Mächtigkeit von 20 m bis 30 m ausgebildet. Da das Gelände westlich und östlich des Tals schnell ansteigt, wird die bodennahe Strömung entlang der B293 in Richtung Süden kanalisiert und erreicht in 2 m Höhe über Grund Strömungsgeschwindigkeiten von ca. 0,4 m/s, wie in Abb. 5-2 zu sehen ist. Durch die bestehende Bebauung und infolgedessen hohe Rauigkeit wird die bodennahe Kaltluftströmung am Talausgang zunehmend abgebremst. Das zeigen die bodennahen Windfelder der Abb. 5-2 für die beiden Gebietsausschnitte. Abb. 5-3 zeigt die Kaltluftvolumenstromdichte, die ein Maß für die Durchlüftungswirkung darstellt. Sie ergibt sich aus der mittleren Kaltluftschichtdicke und der über diese Dicke gemittelten Fließgeschwindigkeit. Sie wurde im Bereich der Jöhlinger Straße direkt am nördlichen Rand des Plangebietes mit über 50 m³/(m*s) berechnet.

Die Kaltluftmächtigkeit im Bereich des Plangebietes überragt schon eine Stunde nach Sonnenuntergang die Gebäude, die in etwa eine Höhe von maximal 10 bis 12 m aufweisen, sodass die Bebauung überströmt und die Kaltluft ins Stadtgebiet von Berghausen eindringen kann. Je weiter die Kaltluft stadteinwärts in Richtung Berghausen transportiert wird, desto geringer wird die Strömungsgeschwindigkeit. Entsprechend nimmt der Kaltluftvolumenstrom über Berghausen zunehmend ab. Da aus mehreren Seitentälern Kaltluft in das Stadtgebiet strömt, zeigen die Kaltluftvolumenströme allerdings innerhalb des Stadtgebietes heterogene Strukturen. Vereinzelt zeigen sich Schneisen, in denen höhere Volumenstromdichten bis zu 25 $m^3/(m*s)$ vorliegen. Diese fallen meist mit längeren Straßenzügen oder dem Verlauf der Pfinz durch Berghausen und im weiteren Verlauf Grötzingen zusammen.

Zwei Stunden nach Sonnenuntergang haben sich die Strukturen der Kaltluftabflüsse im Bereich des Seitentals und des Pfinztals weiter ausgebildet. Wie Abb. 5-4 zeigt erreicht die Kaltluft im Plangebiet entlang der Jöhlinger Straße eine Mächtigkeit zwischen 30 m und 50 m. Im Stadtgebiet von Berghausen dominiert zu diesem Zeitpunkt bereits der mächtige Kaltluftstrom aus dem Pfinztal, sodass dort die Kaltluft großflächig auf über 50 m anwachsen kann. Die bodennahen Strömungsgeschwindigkeiten (s. Abb. 5-5) nehmen gegenüber dem vorab betrachteten Zeitpunkt 1 Stunde nach Sonnenuntergang etwas ab. Gerade im Pfinztal bildet sich eine mächtige Kaltluftschicht aus, die sehr langsam strömt und ein wenig bremsend auf die Kaltluft aus dem Seitental mit dem Plangebiet wirkt. Auf Grund einer Abnahme der Kaltluftgeschwindigkeit nimmt im Bereich des Plangebietes auch die Volumenstromdichte gegenüber dem früheren Zeitpunkt etwas ab.

5.2 Mögliche Auswirkungen der Planbebauung

Die Neubebauung im Plangebiet hat eine Erhöhung der Rauigkeit weiter talaufwärts zur Folge. Dadurch wird die bodennahe Strömung gegebenenfalls etwas abgebremst. Die neuen Gebäude werden umströmt. In der ersten Stunde nach Sonnenuntergang, in der die Kaltluft kontinuierlich in ihrer Dicke anwächst, kann die Bebauung lokal eine Blockade der Kaltluftströmung bewirken. Die Auswirkungen der Planbebauung werden allerdings in dieser Phase nur die ersten Häuserreihen südlich des Plangebiets betreffen, da die Kaltluft in der ersten Stunde nach Sonnenuntergang bereits durch die einsetzende Bestandbebauung abgebremst wird.

Wenn die Kaltluftschicht die geplante Gebäudehöhe von 10 m übersteigt, wird die lokale Blockade kontinuierlich abnehmen. Bereits eine Stunde nach Sonnenuntergang liegt die Kaltluftschichtdicke im Plangebiet bei mehr als 20 m und überragt die Planbebauung damit deutlich. Eine Stunde nach Sonnenuntergang dürfte sich die Kaltluft in dem betrachteten Seitental bereits so ausgebildet haben, dass die Auswirkung der Planbebauung bereits als gering

einzustufen ist. Die Kaltluftströme können somit nahezu unbeeinflusst durch die Neubebauung das Plangebiet überströmen und in Richtung Pfinztal abfließen

Um die Abbremsung der Kaltluftströme in der Anfangsphase durch die Neubebauung minimal zu halten bzw. um die Auswirkungen zu minimieren, wird eine längs zur Strömung ausgerichtete Bebauung (Nord-Süd-Ausrichtung) empfohlen.

KLAM_21 des Deutschen Wetterdienstes (DWD), Version 2.012

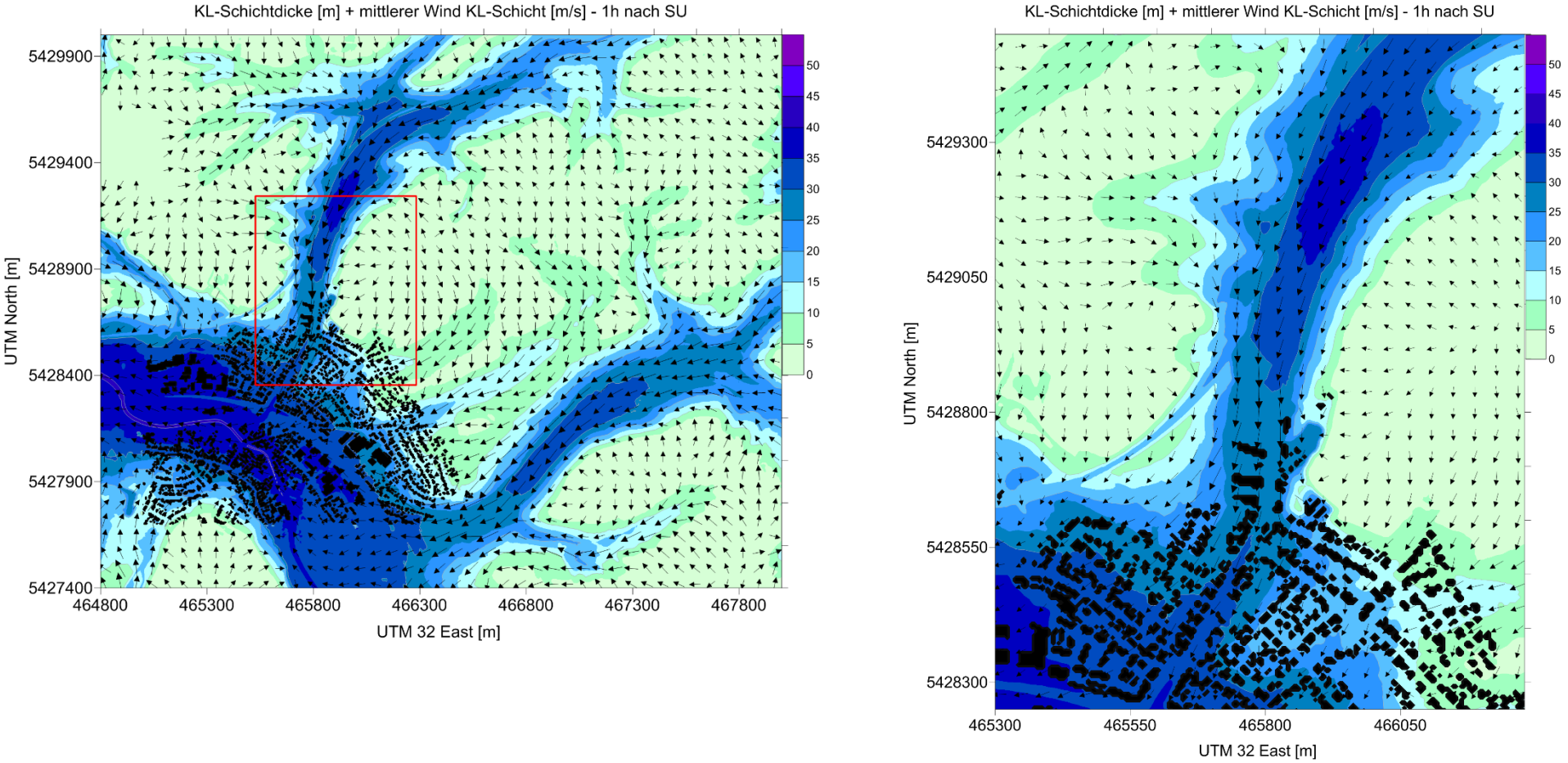


Abb. 5-1: Mittlere Kaltluftmächtigkeit für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) eine Stunde nach Sonnenuntergang.

KLAM_21 des Deutschen Wetterdienstes (DWD), Version 2.012

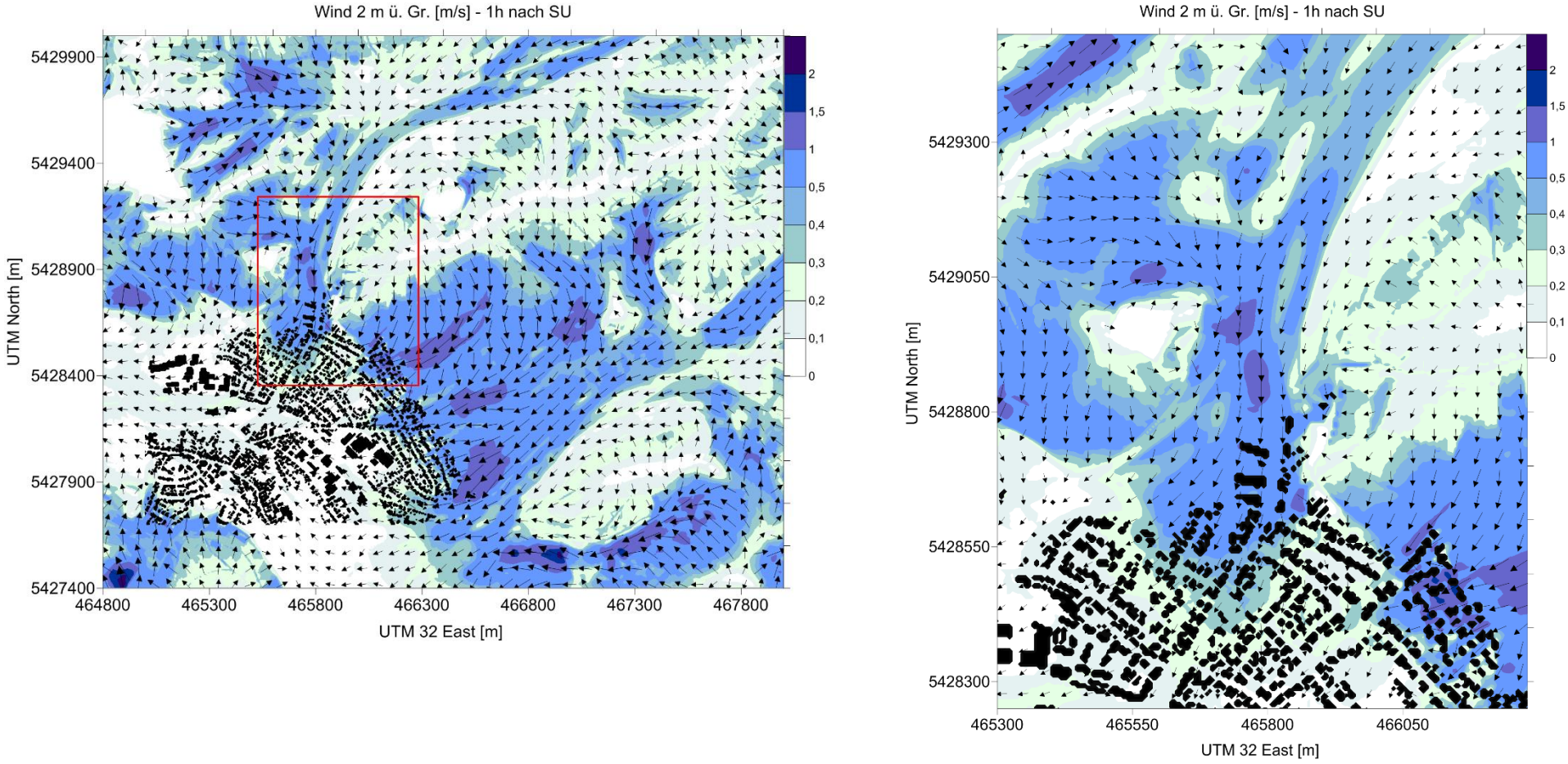


Abb. 5-2: Mittlere bodennahe Fließgeschwindigkeit (in 2 m Höhe) für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) eine Stunde nach Sonnenuntergang).

KLAM_21 des Deutschen Wetterdienstes (DWD), Version 2.012

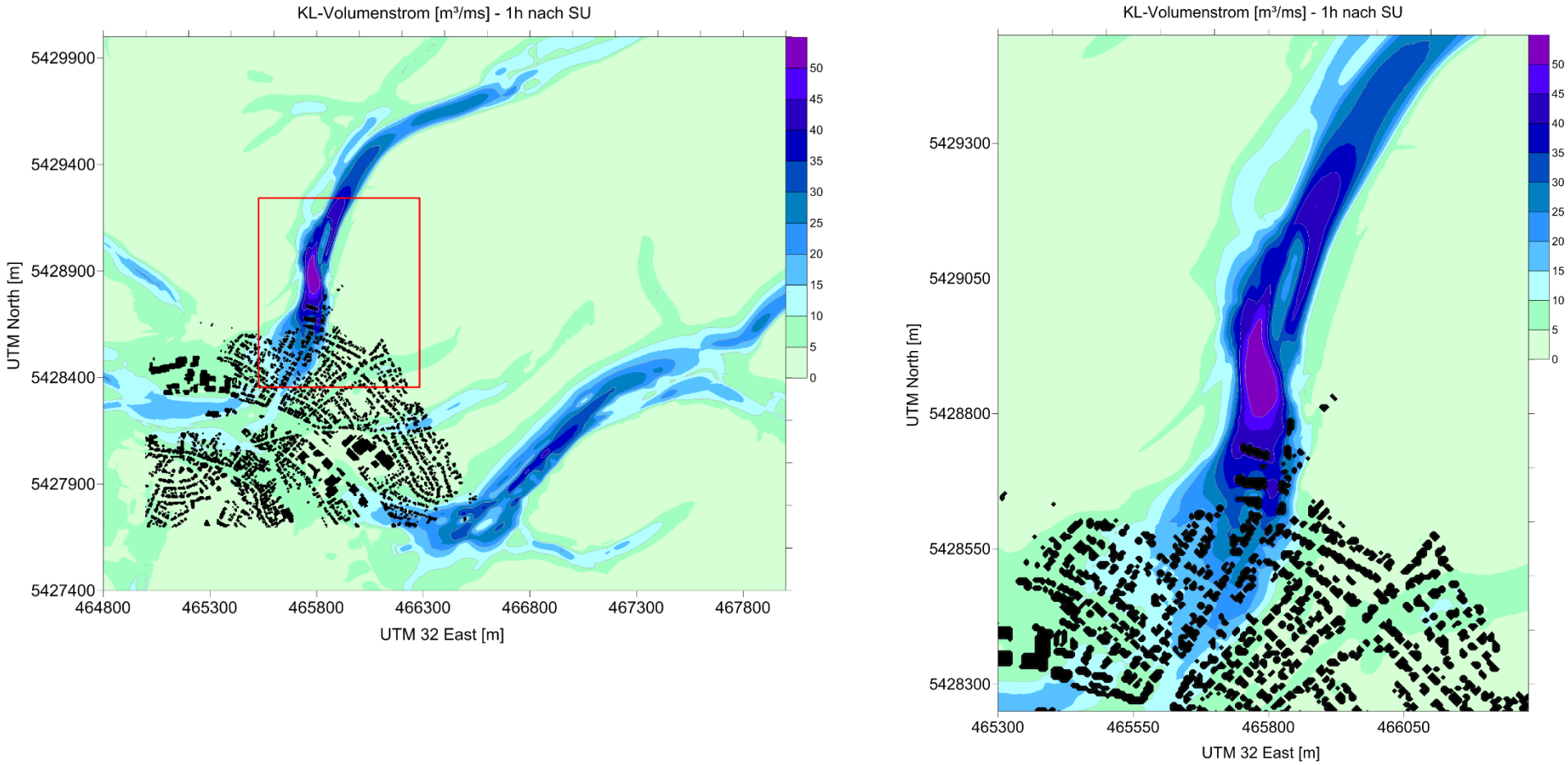


Abb. 5-3: Kaltluft-Volumenstromdichte für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) eine Stunde nach Sonnenuntergang.

KLAM_21 des Deutschen Wetterdienstes (DWD), Version 2.012

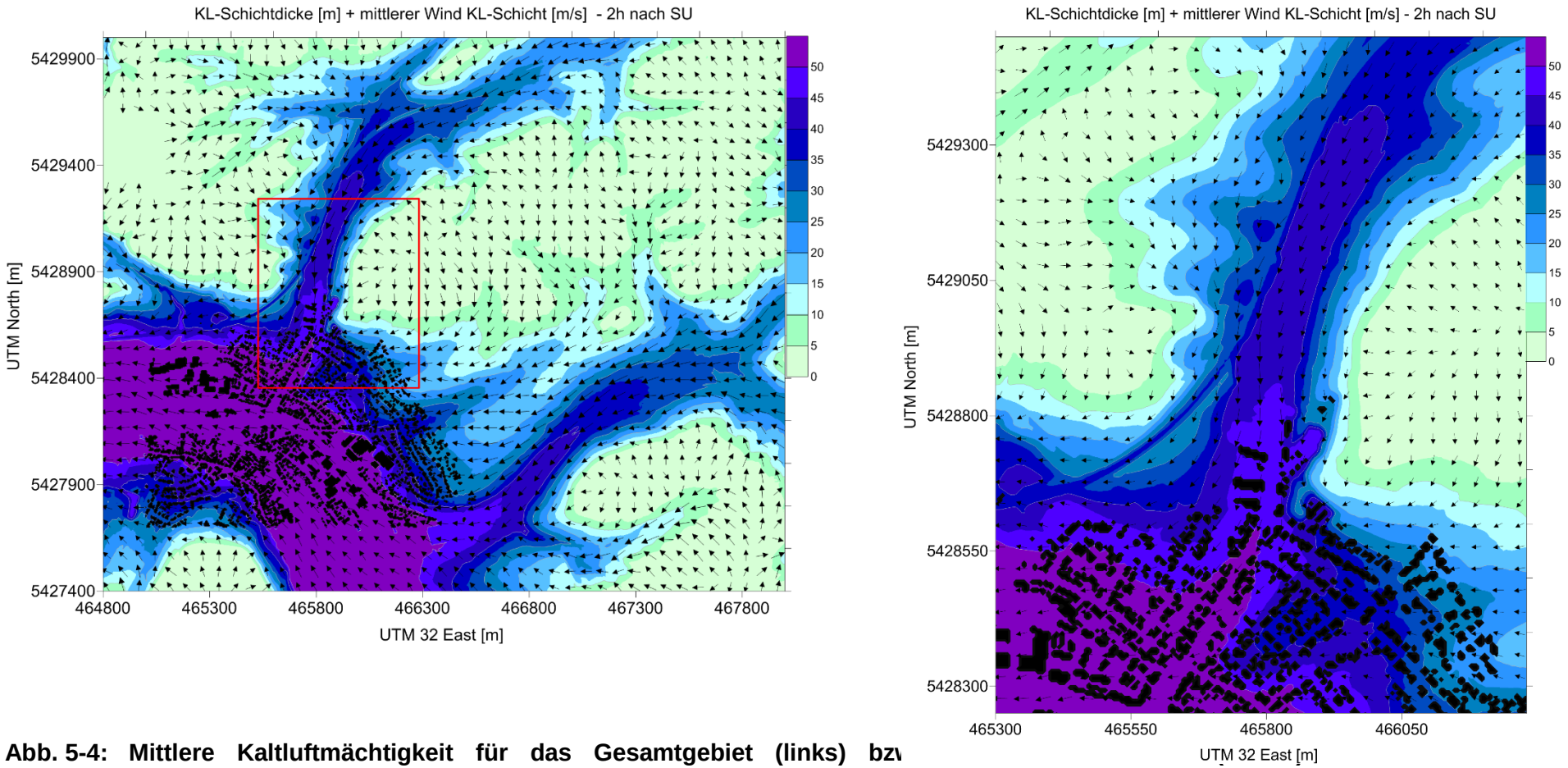


Abb. 5-4: Mittlere Kaltluftmächtigkeit für das Gesamtgebiet (links) bzw Sonnenuntergang.

KLAM_21 des Deutschen Wetterdienstes (DWD), Version 2.012

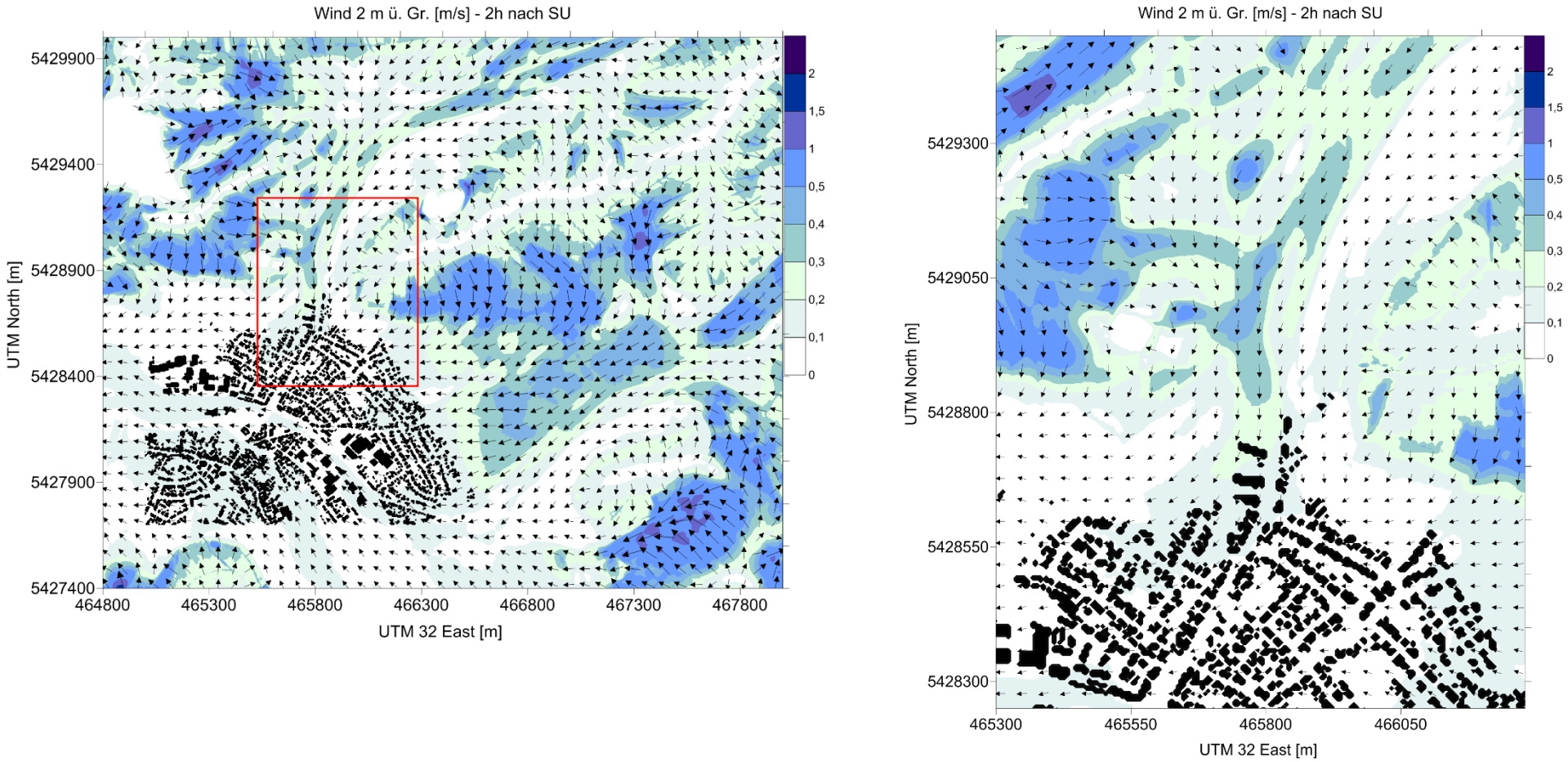


Abb. 5-5: Mittlere bodennahe Fließgeschwindigkeit (in 2 m Höhe) für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) zwei Stunden nach Sonnenuntergang).

KLAM_21 des Deutschen Wetterdienstes (DWD), Version 2.012

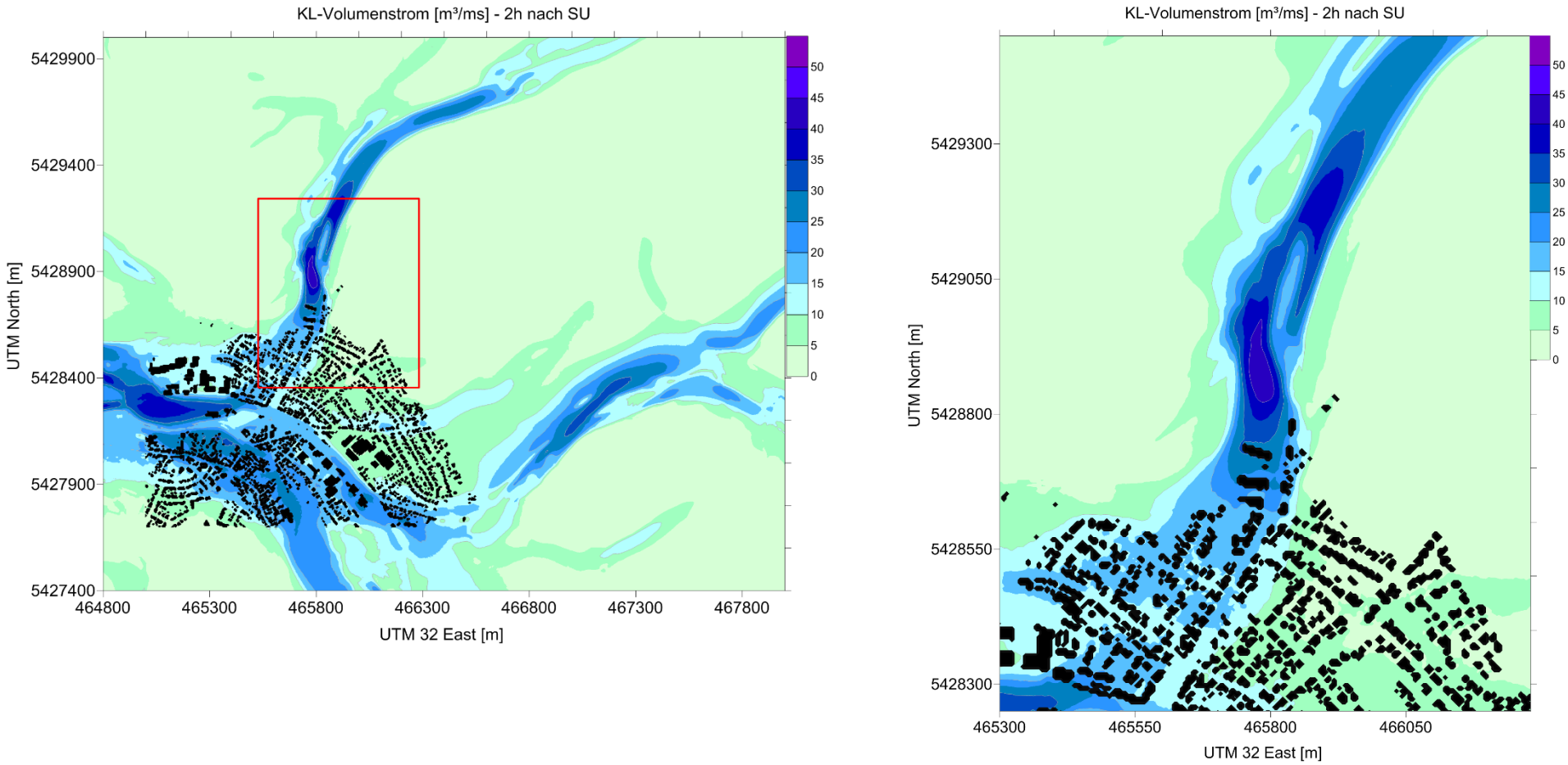


Abb. 5-6: Kaltluft-Volumenstromdichte für das Gesamtgebiet (links) bzw. den Detailausschnitt (rechts) zwei Stunden nach Sonnenuntergang.

6 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die mit dem Modell KLAM_21 berechnete Kaltluftströmung, die sich in ausgeprägten Kaltluftnächten in dem nach Norden verlaufenden Tal mit der B293 und dem Plangebiet Sonnenberg-Salbusch ausbildet, fließt nach Süden zum Pfinztal hin ab und verbindet sich dort mit dem von Ost nach West fließenden ausgeprägten Kaltluftströmungssystem des Pfinztals. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Kaltluftsysteme bereits eine Stunde nach Sonnenuntergang stark entwickelt sind. Die neue Planbebauung wird nur in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets einen Einfluss auf das bodennahe Windfeld haben. Die Kaltluftströme werden höchstens in der ersten halben Stunde bis Stunde nach Sonnenuntergang durch die Planbebauung beeinflusst. Danach überströmt die Kaltluft die neue Bebauung, so dass die Kaltluftsituation in Berghausen durch das neue Gewerbegebiet nahezu unverändert ist. Eine Minimierung der Auswirkung in der ersten Stunde nach Sonnenuntergang könnte durch eine entsprechende Nord-Süd-Ausrichtung der geplanten Gebäude erzielt werden.

7 Literaturverzeichnis

[1] Deutsche Wetterdienst, Uwe Sievers, Das Kaltluft-Abfluss-Modell KLAM_21: theoretische Grundlagen und Handhabung des PC-Programms, Programmversion 2.012, Offenbach am Main, 2008.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/772/2021

Tagesordnungspunkt			
Kindergartenbedarfsplan - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich: Bearbeiter:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal Schlia	Datum: AZ:	27.04.2021
Beratungsfolge		**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat		27.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Gemeinderat beschließt den Kindergartenbedarfsplan.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Erziehung und Bildung von Kindern in unterschiedlichen Angebotsformen

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	36.50 Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	3.426.200 €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	6.051.300 €
davon Abschreibungen	xxx

Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	3.426.200 €	6.051.300 €	43180000
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	
2025	€	€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
-/-

Sachverhalt:

Im aktuellen Kindergartenjahr stehen insgesamt 813 genehmigte Betreuungsplätze (VJ: 736) in 16 Tageseinrichtungen mit 45 Gruppen zur Verfügung. Die Betreuungsplätze werden entweder als Krippenplätze (KR, für Kinder von 0 bis 3 Jahren), als altersgemischte (AM-) Plätze für Kinder zwischen 2 und 6 Jahren oder als Kindergartenplätze (Ü3, für Kinder ab drei Jahren) vorgehalten. In Abhängigkeit von der aktuellen Belegung der AM-Plätze können insgesamt 157 Kleinkinder bis 3 Jahre und 639 über Dreijährige betreut werden. Zum Stichtag sind 705 Kinder aufgenommen. Neben zehn auswärtigen Kindern sind darunter auch 24 Kinder mit Fluchterfahrung.

Zum Vergleich: zu Beginn des Rechtsanspruchs für Kinder unter Drei Jahren im Jahr 2013 standen der Gemeinde Pfinztal insgesamt 654 genehmigte Betreuungsplätze in 12 Einrichtungen mit 33 Gruppen und 36 Tagespflegeplätzen zur Verfügung.

Der Trend zu immer früherer Betreuung setzt sich weiter fort. Erneut ist die Betreuungsquote bei den Kindern im Alter zwischen 1 und 2 Jahren angestiegen. Sie liegt nunmehr bei 42 %. Bei den Zwei- bis Dreijährigen stieg die Quote auf 62 %. Insgesamt werden aktuell 52 % (Vorjahr: 44 %) der Kinder zwischen einem und drei Jahren betreut. Von den Kindern über drei Jahren besuchen 93 % (Vorjahr: 89 %) eine Tageseinrichtung. Es wird erwartet, dass die steigende Tendenz bei den unter Dreijährigen zumindest in den nächsten zwei bis drei Jahren anhält.

Die Tagespflege ergänzt die institutionellen Angebote. Für Kinder bis drei Jahre werden 86 Plätze, davon 14 im Pfinzi-Haus, angeboten. Aktuell sind 74 Plätze belegt.

In Pfinztal gehören 369 Kinder der Altersgruppe von 1-3 Jahren an, so dass die Versorgungsquote nach den Betriebserlaubnissen „eigentlich“ 80 % beträgt. Unter Berücksichtigung der Belegung von Kleinkind-AM-Plätzen durch über Dreijährige liegt die Versorgungsquote noch bei 64 %.

Am Ende des laufenden Kindergartenjahres sind 755 Plätze in den Einrichtungen belegt. Durch Umstellung des Zuteilungssystems auf zwei Anmeldestichtage im Kindergartenjahr wurden alle Vormerkungen bis Ende dieses Kindergartenjahres bedient, so dass sich die Gesamtzahl nur noch marginal ändern könnte.

Mit Beginn des neuen Schuljahrs werden 128 Schulanfänger die Kindertagesstätten verlassen. Während des neuen Kindergartenjahres werden außerdem 66 Kleinkindplätze frei.
Für das kommende Kindergartenjahr liegen bislang 230 Vormerkungen, (davon 159 Kinder über drei Jahren und 71 Kinder unter drei Jahren) vor. Der Anmeldeschluss für das erste Kindergartenhalbjahr ist der 30. April 2021. Für das zweite Halbjahr können Vormerkungen bis Ende Oktober abgegeben werden. Es ist deshalb mit weiteren Vormerkungen zu rechnen. Zum nächsten Stichtag (01.03.2022) werden 314 Kinder, die einen Krippenplatz in Anspruch nehmen könnten, zwischen 1 und unter 3 Jahren alt sein. Insgesamt können 248 Kinder in den Tageseinrichtungen und der Tagespflege aufgenommen werden. Das entspricht einer Versorgungsquote von 79 %. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass den Kleinkindern bezogen auf die Gesamtgemeinde ausreichend Plätze zur Verfügung stehen werden.

Am 01.03.2021 leben in Pfinztal 636 Kinder über drei Jahren. Bis Juli 2022 werden 747 Kinder einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben. Auch wenn nicht jedes Kind einen Platz in Anspruch nimmt, kann auf Basis der Aufnahmen von 2016 bis 2021 von einem durchschnittlichen Bedarf von 91 % ausgegangen werden. Dies entspricht 680 Kindern und damit fast 90 Kindern bzw. 4,5 Kindergruppen mehr als in diesem Jahr.

Um dem weiteren Bedarf Rechnung zu tragen, wurde die Erweiterung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ angegangen. Es werden drei zeitgemischte Gruppen für über Dreijährige sowie eine Krippengruppe entstehen. Im Gegenzug wird die bislang in die Schule ausgelagerte Ü3-VÖ-Gruppe aufgelöst. Es wird damit gerechnet, dass die Erweiterung bis März nächsten Jahres fertig gestellt wird.

Ebenso ist die Erweiterung des Kindergartens „St. Antonius“ um zwei Gruppen für über Dreijährige (davon eine GT-Gruppe) geplant.

Zusätzlich ist eine weitere Waldkindergartengruppe geplant. Über deren Standort und Träger wird der Gemeinderat noch in diesem Jahr beraten.

Damit werden 10 Krippenplätze und 100 Plätze für über Dreijährige neu geschaffen. Insgesamt stehen dann in Pfinztal 1.010 Betreuungsplätze (inkl. Tagespflege) für Kinder zwischen 1 und 6 Jahren zur Verfügung.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: xxx				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil		X		
…ist aktiv		X		
…schafft Raum		X		
…bildet und betreut	X			
…verbindet		X		
…bietet Service	X			
…versorgt sich		X		
…ist stolz auf Nachhaltigkeit		X		
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte	X			

Anlagen:
Kindergartenbedarfsplan 2021/2022

Ö 6

Gemeinde Pfinztal
Landkreis Karlsruhe

Kindergartenbedarfsplan 2021/22

Fortschreibung



Stand: 01.03.2021

Inhalt

1 Allgemeines, Förderung
1.1 Bericht der zentralen Koordinierungsstelle 3
1.2 Förderung des Landes 4
1.2.1 Betriebskostenförderung Kleinkindbetreuung, § 29c FAG
1.2.2 Kindergartenlastenausgleich, § 29b FAG
1.2.3 Förderung der pädagogischen Leitungszeit, § 29e FAG
1.3 Interkommunaler Kostenausgleich 4

2 Bestandsaufnahme
2.1. Betreuungsangebote in Einrichtungen
2.1.1 Gruppenangebote im KiGa-Jahr 2020/21 5
2.1.2 Aktuelle Belegungssituation 9
2.1.3 Kinder mit Fluchterfahrung 10
2.2 Tagespflege 10
2.3 Betreuungs- und Versorgungsquoten im KiGa-Jahr 2020/21
2.3.1 Wo findet Betreuung statt? 11
2.3.2 Platzbelegung in den Ortsteilen 11
2.3.3 Betreuungsquote 2020/2021 12
2.3.4 Versorgungsquote 2020/2021 14

3 Bedarfsermittlung
3.1 Entwicklung der Geburtenzahlen 16
3.2 Platzbelegung am 01.09.2021 17
3.3 Vormerkungen 17
3.4 Auswärtige Kinder 20
3.5 Belegungssituation 2021/2022 21
3.6 Versorgungsquote 2021/2022 22
3.7 Bedarf an Kleinkindplätzen 24
3.8 Bedarf an Plätzen für über Dreijährige 24

4 Planung
4.1 Qualitativer Bedarf 25
4.2 Quantitativer Bedarf 25
4.3 Freie Plätze im KiGa-Jahr 2021/2022 25
4.4 Konkrete örtliche Maßnahmen 26

5 Finanzierung auf örtlicher Ebene
5.1 Finanzielle Förderung der Gemeinde 28
5.2 Elternbeiträge 28
5.3 Kostendeckungsgrade durch die Elternbeiträge 29

6 Zusammenfassung 30

7 Anhang
7.1 Diagramme 31
7.2 Begriffsdefinitionen 45

1 Allgemeines, Förderung

1.1 Bericht der zentralen Koordinierungsstelle

Zum Beginn des aktuellen Kindergartenjahres wurde die Zuweisung der Kinder an die Einrichtungen auf ein neues System umgestellt. Ziel war es weiterhin, die Wünsche möglichst vieler Eltern zu berücksichtigen. Es sollte aber auch die Planbarkeit für die Eltern und Einrichtungen verbessert und eine höhere Verteilungsgerechtigkeit erzielt werden. Gleichzeitig sollte das System rechtssicher sein und eine größere Transparenz der Vergabekriterien bieten. Um diese Ziele zu erreichen, war es erforderlich, Vergabezeiträume und Anmeldeschlüsse festzulegen.

Für das erste Kindergartenhalbjahr können die Eltern ihre Kinder bis 30. April anmelden. Der Anmeldeschluss für das zweite Kindergartenhalbjahr ist der 30. Oktober. Im jeweils darauffolgenden Monat erfolgt die Zuweisung und Abstimmung mit den Einrichtungen sowie im Anschluss die endgültige Zusage durch die Einrichtungsleitungen.

Im ersten Halbjahr des laufenden Kindergartenjahres wurden 200 Zusagen erteilt. Im zweiten Halbjahr waren es 108 Zusagen. Alle für dieses Kindergartenjahr vorgemerkten Kinder konnten aufgenommen werden.

Corona-Pandemie

Die Ausbreitung des Coronavirus hat sich stark auf die Kinderbetreuung ausgewirkt. Insbesondere während des ersten Lockdowns wurden die Schließungen und schrittweisen Öffnungen oft sehr kurzfristig bekanntgegeben. Um auch während dieser Zeit ein möglichst einheitliches Vorgehen der Pfinztaler Einrichtungen zu gewährleisten, waren immer wieder Abstimmungsgespräche der Träger erforderlich. Seit 22.02.2021 findet die Regelbetreuung unter Pandemiebedingungen statt.

1.2 Förderung des Landes

1.2.1 Betriebskostenförderung Kleinkindbetreuung, § 29c FAG

Das Land trägt unter Einbeziehung der Bundesmittel 68 % der Brutto-Betriebsausgaben im Kleinkindbereich. Das Fördervolumen beträgt in diesem Jahr rd. 1,154 Mrd. Euro, der Betrag für die Förderung bei einer wöchentlichen Betreuungszeit von mehr als 44 Stunden (Gewichtung 1,0) wird sich voraussichtlich auf 16.302 € je Kind belaufen. Die Verteilung erfolgt nach den Kinderzahlen der Kinder- und Jugendhilfestatistik für das Jahr 2020. Die Zuweisung für Pfinztal wird voraussichtlich 1,568 Mio. € betragen.

1.2.2 Kindergartenlastenausgleich, § 29b FAG

Auch der Kindergartenförderung nach §29b FAG (Kinder über drei Jahren) liegen die Kinderzahlen der Kinder- und Jugendhilfestatistik für das Jahr 2020 zu Grunde. Dabei erfolgt eine Gewichtung nach dem durchschnittlichen täglichen Betreuungsumfang. 2021 beträgt das Fördervolumen nach § 29b FAG 895,2 Mio. Euro. Die pauschale Jahreszuweisung je belegtem Platz und Jahr nach § 29 FAG wird bei einer wöchentlichen Betreuungszeit von mehr als 44 Stunden (Gewichtung 1,0) voraussichtlich 3.572 € betragen. Die Zuweisung für Pfinztal wird voraussichtlich 1,395 Mio. € betragen.

1.2.3 Förderung der pädagogischen Leitungszeit, § 29e FAG

Mit der Unterzeichnung des Bund-Länder-Vertrags zur Umsetzung des Gute-KiTA-Gesetzes erhält das Land in den Jahren 2019 bis 2022 rund 729 Millionen Euro. Ziel des Gute-KiTa-Gesetzes ist, die Qualität frühkindlicher Bildung, Erziehung und Betreuung weiterzuentwickeln und die Teilhabe in der Kindertagesbetreuung zu verbessern. Die Länder konnten dafür verschiedene Handlungsfelder zur Qualitätsverbesserung auswählen. In Baden-Württemberg werden die Mittel ausschließlich für qualitative Maßnahmen (Gewährung von Leitungszeit in Kitas, Qualitätsverbesserungen in der Kindertagespflege und die Ausbildung von Fachkräften) verwendet. 2021 beträgt das Fördervolumen nach § 29e FAG rd. 147,2 Mio. Euro. Die Verteilung erfolgt nach der Zahl der gemäß § 1 Absatz 7 der Kindertagesstättenverordnung umgerechneten, im Gebiet einer Gemeinde ansässigen Tageseinrichtungen. Der Jahresbetrag pro voll berücksichtigter Tageseinrichtung beträgt voraussichtlich rd. 53 710 EUR.

1.3 Interkommunaler Kostenausgleich

§ 8 KiTaG regelt den finanziellen Ausgleich zwischen den Kommunen für Kinder, die nicht die Einrichtungen ihrer Wohnsitzgemeinde, sondern einen Kindergarten oder eine Kinderkrippe in einer anderen Stadt oder Gemeinde besuchen.

In diesen Fällen besteht ein Ausgleichsanspruch zwischen der Standortgemeinde der Einrichtung und der Wohnsitzgemeinde des jeweiligen Kindes, sofern die Einrichtung in die Bedarfsplanung der Standortgemeinde aufgenommen ist. Die Ausgleichsbeträge sind in gemeinsamen Empfehlungen des Gemeinde- und Städtetags festgelegt und werden jährlich fortgeschrieben.

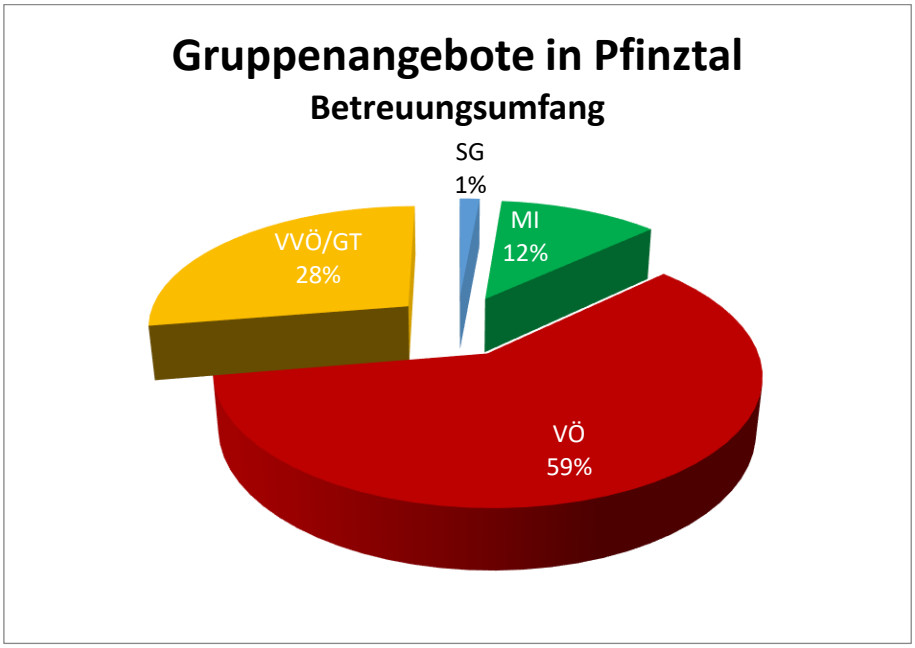
2 Bestandsaufnahme

2.1 Betreuungsangebote in Kindertageseinrichtungen

2.1.1 Gruppenangebote im Kindergartenjahr 2020/2021

Im aktuellen Kindergartenjahr stehen ohne Tagespflege insgesamt **813 genehmigte Betreuungsplätze** (VJ: 736) in sechzehn Tageseinrichtungen zur Verfügung.

Gruppenart	Berghausen	Kleinsteinbach	Söllingen	Wöschbach	Summe
SG	12	0	0	0	12
MI	0	96	0	0	96
VÖ	206	22	178	71	477
vVÖ/GT	145	0	55	28	228
Gesamt	**363**	**118**	**233**	**99**	**813**



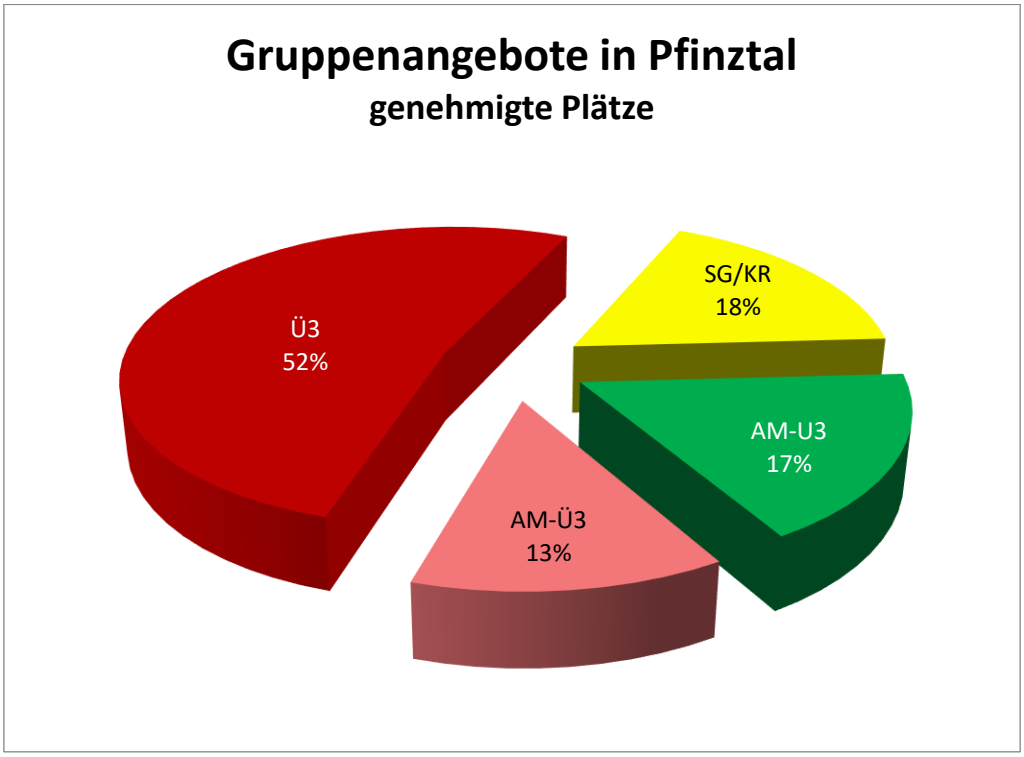
Die Betreuungsplätze werden entweder als Krippenplätze (KR, für Kinder von 0 bis 3 Jahren), als altersgemischte (AM-) Plätze für Kinder zwischen 2 und 6 Jahren oder als Kindergartenplätze (Ü3, für Kinder ab drei Jahren) angeboten. Das altersgemischte Angebot bietet – neben der pädagogischen Komponente – den Vorteil, auf den Platzbedarf flexibel reagieren zu können, da diese Plätze sowohl mit Kleinkindern ab zwei Jahren als auch mit Kindergartenkindern über drei Jahren belegt werden dürfen. Dabei muss die Zahl der Kinder über drei Jahren in einer Gruppe grundsätzlich überwiegen. Wegen des höheren Betreuungsaufwands beansprucht ein Kleinkind in diesen Gruppen zwei Plätze. Die Flexibilität in der Belegung hat zur Folge, dass das Platzverhältnis in Abhängigkeit von der tatsächlichen Belegung variiert. Dies ist bei der Planung und Darstellung der Platzzahlen zu berücksichtigen.

Genehmigte Plätze nach Betreuungszeiten in der Gesamtgemeinde					
	SG	**MI**	**VÖ**	**VVÖ/GT**	**Summe**
Plätze unter 3 J	12	50	151	71	284
Plätze über 3 J	0	46	326	157	529
Gesamt	**12**	**96**	**477**	**228**	**813**

Diese Tabelle zeigt die Gesamtzahl aller genehmigten Betreuungsplätze, aufgeschlüsselt nach Altersgruppen und Betreuungszeiten. Darunter befinden sich aber auch 248 AM-Plätze (dies entspricht 30 % aller angebotenen Plätze):

Darunter: genehmigte AM-Plätze					
	SG	**MI**	**VÖ**	**VVÖ/GT**	**Summe**
Plätze unter 3 J	0	40	96	6	142
Plätze über 3 J	0	46	47	13	106
Summe	**0**	**86**	**143**	**19**	**248**

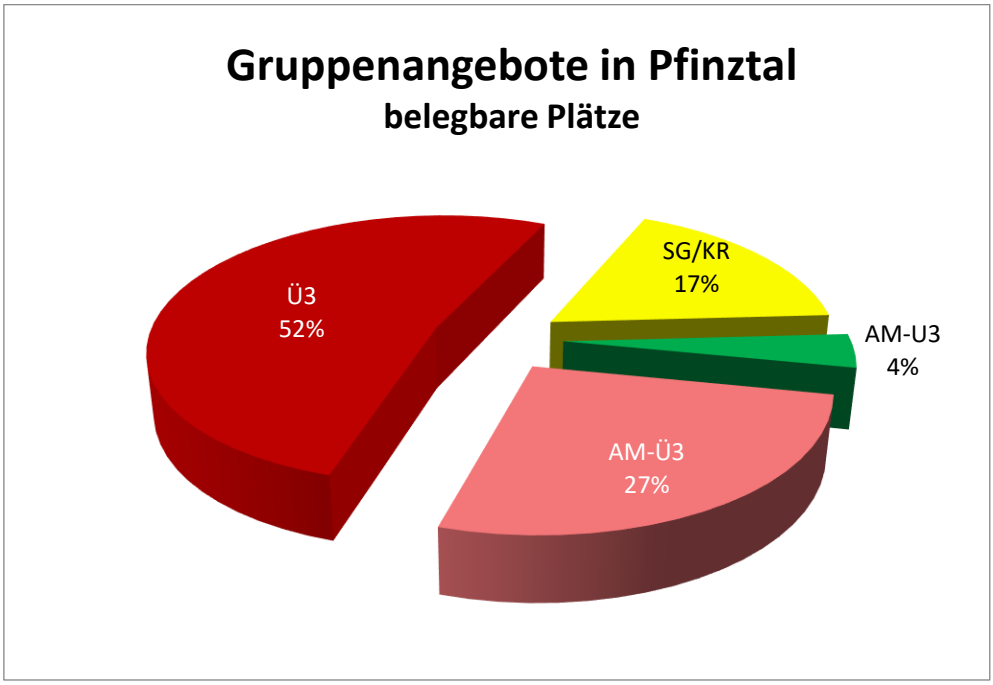
Oder grafisch dargestellt:



Was bedeutet das für die Kinder unter drei Jahren? Zwar stehen ihnen 284 genehmigte Plätze zur Verfügung. Darin sind aber auch flexibel belegbare AM-Plätze enthalten. Betrachten wir deshalb die Platzzahlen vor dem Hintergrund der tatsächlichen Belegung zum Stichtag. So erhalten wir die aussagekräftigere Zahl der belegbaren Plätze nach Altersgruppen:

Belegbare Plätze nach Betreuungszeiten in der Gesamtgemeinde					
	SG	**MI**	**VÖ**	**VVÖ/GT**	**Summe**
Plätze unter 3 J	12	23	74	65	174
Plätze über 3 J	0	73	437	129	639
Gesamt	**12**	**96**	**511**	**194**	**813**

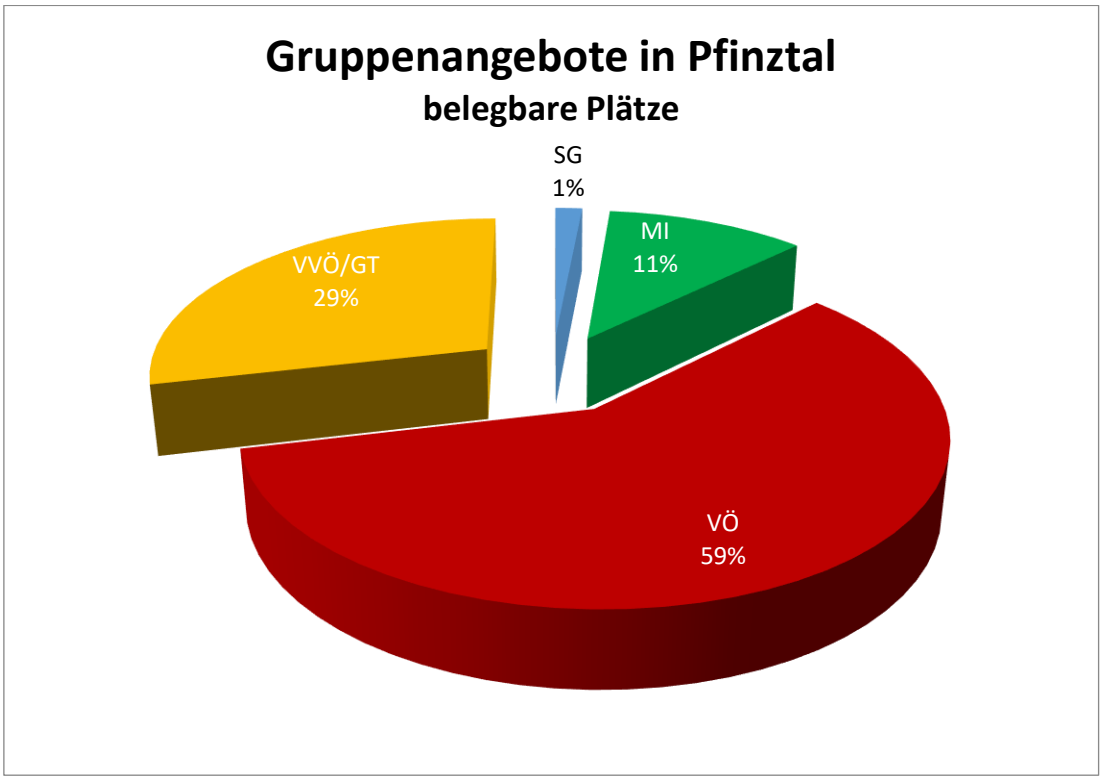
Die stärkere Belegung der altersgemischten Plätze mit über Dreijährigen führt in dieser Altersgruppe zu einem deutlichen Plus an verfügbaren Plätzen (+ 110). Im Gegenzug reduziert sich die Zahl der verfügbaren Plätze für Kleinkinder entsprechend. Diese Verschiebung zeigt sich im folgenden Diagramm:



Allerdings entspricht auch hier die für die unter Dreijährigen angegebene Platzzahl noch nicht der Zahl der Kinder, die aufgenommen werden können. Es handelt sich beim Großteil der Plätze zwar um reine Kleinkindplätze (142 Plätze). Die übrigen 32 Plätze sind jedoch AM-Plätze, deren Zahl sich bei Belegung mit einem Kleinkind jeweils um einen Platz reduziert. Es können also 16 Kleinkinder aufgenommen werden. Zum Stichtag können deshalb maximal 796 Kinder aufgenommen werden (die Differenz von 1 Kind ergibt sich durch Rundung).

Max. mögliche Kinderzahl nach Betreuungszeiten in der Gesamtgemeinde					
	SG	**MI**	**VÖ**	**VVÖ/GT**	**Summe**
Kinder unter 3 J	12	16	64	65	157
Kinder über 3 J	0	73	437	129	639
Summe	**12**	**89**	**501**	**194**	**796**

Geht man von der maximal möglichen Kinderzahl aus, stehen 59 Prozent der Betreuungsplätze im Bereich der verlängerten Öffnungszeit (VÖ, wöchentliche Betreuungszeit 29 bis 34 Stunden) zur Verfügung. Als Ganztagsformen gelten Betreuungszeiten über 35 Wochenstunden. 29 % der angebotenen Plätze (vVÖ/GT) gehören zu dieser Gruppe. 11 % aller Plätze sind als zeitgemischtes Angebot vorhanden. Hier kann die gewünschte Betreuungszeit flexibel gewählt werden. Die verbleibenden Plätze werden in einer Spielgruppe (Zwergenstube) angeboten.



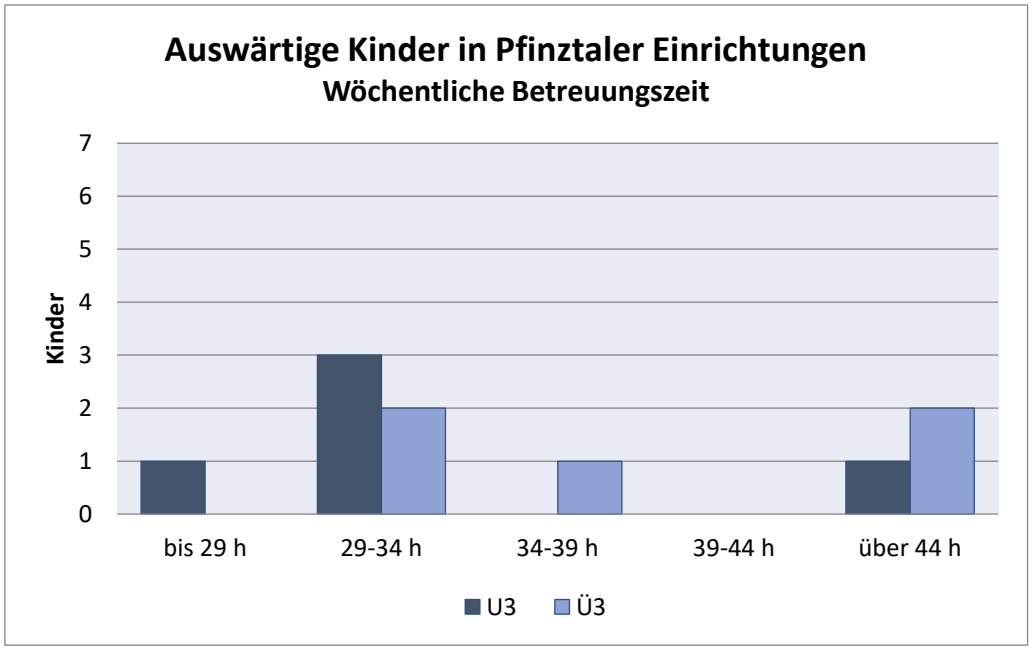
2.1.2 Aktuelle Belegungssituation zum Stichtag 01.03.2021

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Belegungssituation in den Einrichtungen am 01.03.2021. Allen Kindern, die bis zum Stichtag für einen Betreuungsplatz im laufenden Kindergartenjahr angemeldet wurden, konnten bereits im Dezember 2020 die Plätze zugesagt werden.

	Einrichtung	Art der Gruppe	Plätze	Auslastung* zum 01.03.21	Belegung nach Altersgruppen			
					0-u2	2-u3	3-6/7	Summe
Berghausen	Altes Pfarrhaus	AM VÖ	44	93,18 % (41)		1	39	40
		AM VÖ	19	78,95 % (15)		3	9	12
		KR VÖ	10	10 % (1)	1			1
	Louise-Scheppler	AM VÖ	44	95,45 % (42)			42	42
	Oberlinhaus	VÖ	24	91,67 % (22)			22	22
		VVÖ	24	83,33 % (20)			20	20
		KR VÖ/VVÖ	10	90 % (9)	4	5		9
	KiTa Rasselbande	VÖ	25	96 % (24)			22	22
		GT	20	100 % (20)		1	18	19
		GT	20	100 % (20)			20	20
		GT	20	100 % (20)			20	20
		AM VÖ/GT	11	100 % (11)			11	11
	Krippe Rasselzwerge	KR VVÖ	10	80 % (8)	6	2		8
		KR GT	10	100 % (10)	5	5		10
	Zwergenstube	SG	12	25 % (3)	1	2		3
	Waldolino	VÖ	20	95 % (19)			19	19
	Pfinzmäuse	KR VÖ	10	90 % (9)	5	4		9
		KR GT	10	60 % (6)	3	3		6
		KR VÖ	10	50 % (5)	2	3		5
		KR GT	10	90 % (9)	4	5		9
Söllingen	Guter Hirte	VÖ	25	96 % (24)			24	24
		VÖ	25	92 % (23)			23	23
		VÖ	22	100 % (22)			22	22
	St. Antonius	VÖ	44	102,27 % (45)		1	42	43
	Emil-Frommel-Haus	VÖ	25	88 % (22)			22	22
		GT	20	95 % (19)			19	19
		KR VÖ	10	90 % (9)		9		9
		KR GT	10	80 % (8)	3	5		8
	Im Bahnwinkel	VÖ	22	81,82 % (18)		1	17	18
		GT	20	70 % (14)			14	14
		KR GT / VÖ	10	70 % (7)	2	5		7
Kleinstein-bach	Sonnenburg	AM RG/VÖ/GT	42	95,24 % (40)		6	28	34
	Unterm Regenbogen	VÖ	22	95,45 % (21)			21	21
		AM RG/VÖ/GT	44	100 % (44)		2	40	42
		KR	10	100 % (10)	3	7		10
Wösch-bach	St. Johannes	AM VÖ/GT	44	93,18 % (41)			41	41
		KR	10	90 % (9)	4	5		9
	St. Elisabeth	VÖ	25	88 % (22)			22	22
		GT	20	50 % (10)			10	10
			813	**722 (88,81%)**	**43**	**75**	**587**	**705**

*Differenzen bei der Summe der belegten Plätze ergeben sich bei Aufnahme von Kleinkindern in AM-Gruppen und Integrationskindern, da diese zwei Plätze belegen.

In diesen Zahlen sind auch die Kinder enthalten, die ihren Hauptwohnsitz nicht in Pfinztal haben. Die Kinder wurden aufgenommen, weil z.B. ein Umzug nach Pfinztal bevorsteht oder ein Umzug in eine andere Gemeinde erfolgte, die Kinder aber in der gewohnten Einrichtung bleiben sollen, der Arbeitsplatz in Pfinztal liegt oder familiäre Bindungen nach Pfinztal bestehen**.** Dies sind zum Stichtag je fünf Kinder unter und über drei Jahren:



2.1.3 Kinder mit Fluchterfahrung

Aktuell werden 24 Kinder mit Fluchterfahrung in zehn Einrichtungen betreut. Rund ein Fünftel der Kinder wird ganztags betreut, die übrigen Kinder besuchen VÖ-Gruppen. 20 Kinder sind zwischen 3 und 6 Jahren alt, vier Kinder sind unter drei Jahren alt. Sie sind alle in der Anschlussunterbringung untergebracht.

In der Gemeinschaftsunterkunft leben zum Stichtag drei Kinder zwischen 0 und 2 Jahren.

2.2 Tagespflege

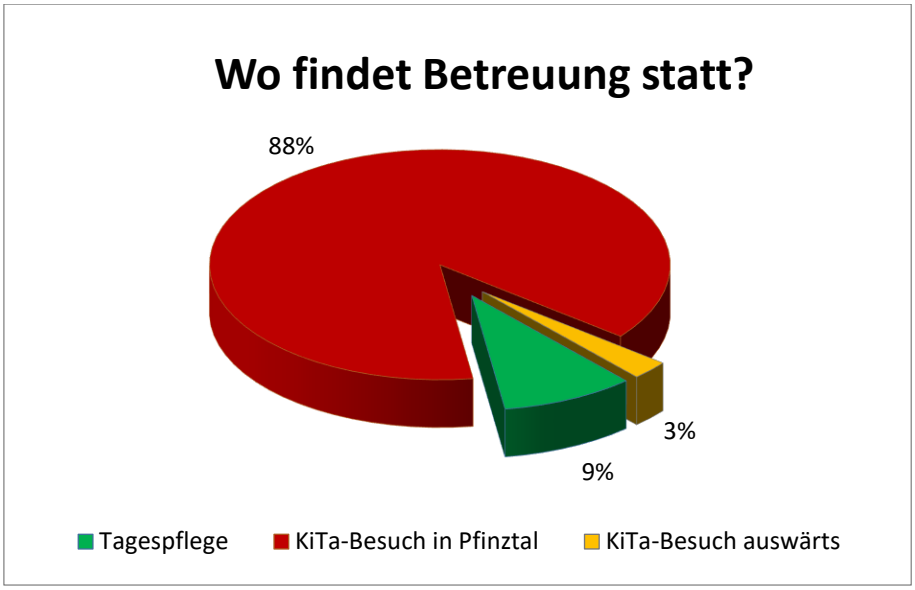
Im Pfinztaler Betreuungsmix spielt auch die Tagespflege eine wichtige Rolle. Im Pfinzi-Haus wird diese Betreuungsform in anderen geeigneten Räumen (TigeR-Modell) von vier Tagespflegepersonen (TPP) in zwei Gruppen mit je 7 Plätzen angeboten. Darüber hinaus bieten 13 freie Tagespflegepersonen insgesamt 73 Plätze in allen vier Ortsteilen an.

Belegte Plätze in der Tagespflege zum 01.03.2021					
	0 - 1 J	**1 - 2 J**	**2 - 3 J**	**3 - 6 J**	**Summe**
Pfinzi-Haus	0	7	4	0	11
Freie TPP	5	25	34	1	65
Summe	**5**	**32**	**38**	**1**	**76**

Betreuungs- und Versorgungsquoten im KiGa-Jahr 2020/2021

2.3.1 Wo findet Betreuung statt?

39 % aller Kleinkinder und 93 % aller Kinder im Kindergartenalter mit Hauptwohnsitz in Pfinztal werden zum Stichtag fremdbetreut. Von diesen Kindern besuchen 88 % (Vorjahr: 89 %) in eine hiesige Kindertageseinrichtung. 9 % der Kinder (Vorjahr: 10 %) werden in der Tagespflege betreut, und weitere drei Prozent nehmen eine Betreuung außerhalb Pfinztals in Anspruch.



2.3.2 Platzbelegung in den Ortsteilen

Die beiden folgenden Tabellen zeigen die Platzbelegung zum 01.03.2021 in den einzelnen Ortsteilen, abhängig von Wohnort und Alter der Kinder. Kinder mit Hauptwohnsitz außerhalb Pfinztals blieben unberücksichtigt. Die Zahlen der Kinder aus den jeweils anderen Ortsteilen sind fett gedruckt.

Aufgenommene Kleinkinder (0-3 J) nach Wohnorten						
		Standort der Einrichtung				
		Berghausen	Kleinsteinbach	Söllingen	Wöschbach	Summen
Wohnort	Berghausen	44		**1**		45
	Kleinsteinbach	**1**	15			16
	Söllingen	**15**	**3**	23		41
	Wöschbach	**2**			9	11
Summe		62	18	24	9	**113**

Aufgenommene Kindergartenkinder (über 3 J) nach Wohnorten						
		Standort der Einrichtung				
		Berghausen	Kleinsteinbach	Söllingen	Wöschbach	Summen
Wohnort	Berghausen	201		**6**	**1**	208
	Kleinsteinbach	**1**	84	**2**		87
	Söllingen	**21**	**4**	171		196
	Wöschbach	**16**		**3**	72	91
Summe		239	88	182	73	**582**

Anm..: Die Eltern können bei der Vormerkung bis zu drei Einrichtungen/Betreuungswünsche angeben. Die Auswertung berücksichtigt den Grund für die Platzvergabe nicht.

Die entsprechende grafische Darstellung ist nur getrennt nach Ortsteilen sinnvoll und wegen des Umfangs im Anhang zu finden. Dort ist zusätzlich die Aufschlüsselung nach Betreuungszeiten erkennbar.

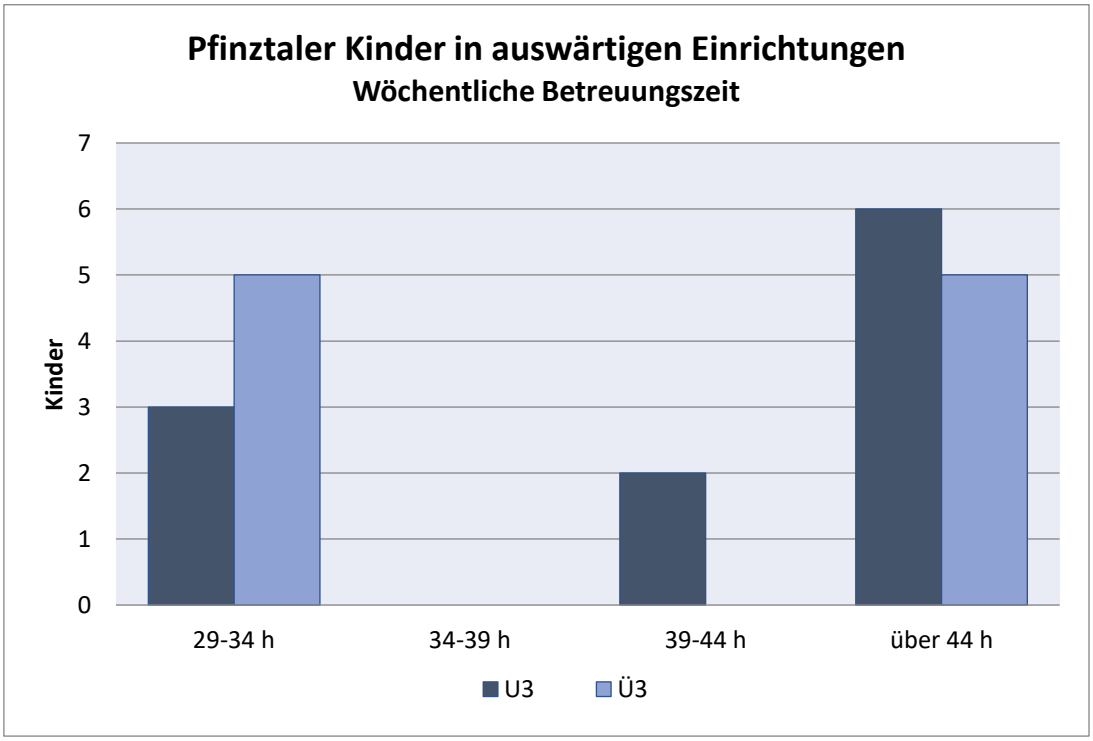
2.3.3 Betreuungsquote 2020/2021

Die Zahl der Betreuungsverhältnisse ist in den letzten Jahren sowohl bei den Kleinkindern als auch bei den Kindergartenkindern kontinuierlich gestiegen. Lediglich 2020 bildet bei den Kleinkindern eine Ausnahme.

Zahl der Betreuungsverhältnisse zum 01.03.						
	2016	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
1 – 3 Jährige	154	150	165	172	157	197
3 – 6 Jährige	476	484	520	545	564	593
Summe	**630**	**634**	**685**	**717**	**721**	**790**

In der obigen Tabelle sind alle betreuten Pfinztaler Kinder enthalten – auch diejenigen, die in anderen Gemeinden betreut wurden. Diese Zahlen bilden die Grundlage für die Betreuungsquote, mit der das Verhältnis der betreuten Kinder zur Zahl der mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kinder dargestellt wird.

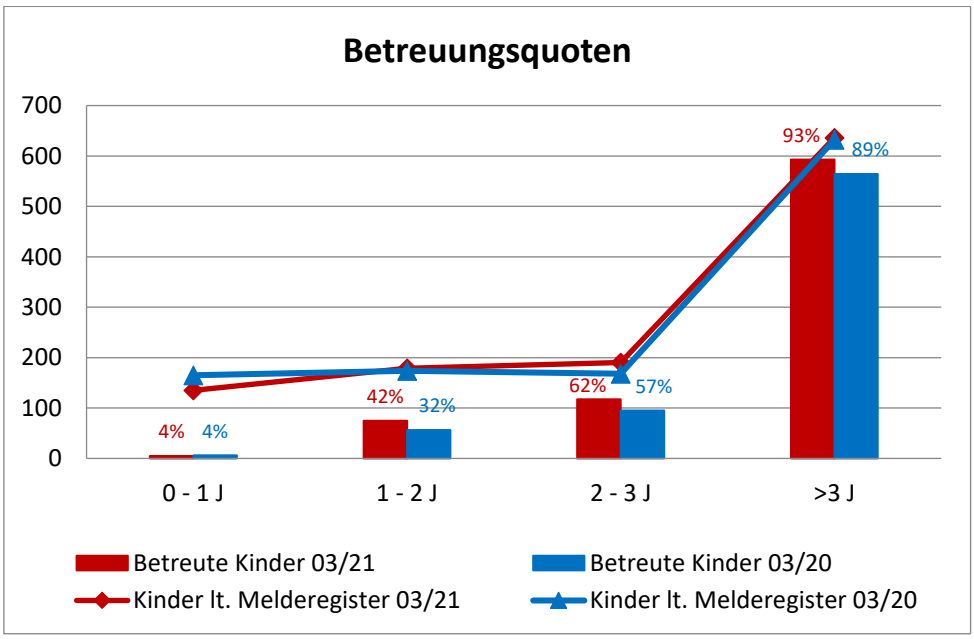
Zum Stichtag werden 21 Kinder, darunter 11 Kleinkinder, auswärts betreut:



Dennoch ist es interessant zu wissen, wie viele Pfinztaler Kinder im Ort betreut werden. Nachfolgend deshalb die um die auswärts betreuten Kinder bereinigte Tabelle:

Zahl der Betreuungsverhältnisse zum 01.03.						
	2016	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
1 – 3 Jährige	142	149	162	169	156	186
3 – 6 Jährige	458	472	503	537	558	583
Summe	**600**	**621**	**665**	**706**	**714**	**769**

Im Vergleich zum Vorjahr werden im laufenden Kindergartenjahr damit 30 Kleinkinder und 25 Kindergartenkinder mehr im Ort betreut. Dies entspricht 3 Krippengruppen sowie etwa einer Kindergartengruppe. Die folgende Grafik zeigt die Betreuungsquoten im Vorjahresvergleich, nach Altersgruppen gesplittet:



Nach wie vor besteht in der Altersgruppe bis zu einem Jahr nur ein geringer Bedarf. Zum Stichtag werden fünf Kinder dieser Altersgruppe in der Tagespflege betreut, die sich für diese sehr kleinen Kinder besonders eignet.

Der Trend zu immer früherer Betreuung setzt sich weiter fort. Die Betreuungsquote bei **Kindern im Alter zwischen 1 und 2 Jahren** ist erneut angestiegen und liegt nunmehr bei 42 %. Es wird erwartet, dass diese Tendenz auch künftig anhält.

Schwankte die Zahl der Betreuungsverhältnisse **bei den Zwei- bis Dreijährigen** in den zurückliegenden Jahren nur leicht, werden in diesem Jahr doch 22 Kinder mehr betreut als im Vorjahr. Die Betreuungsquote steigt auf 62 %. Ob sich hier bereits ein neuer Trend zeigt, kann noch nicht mit Sicherheit gesagt werden.

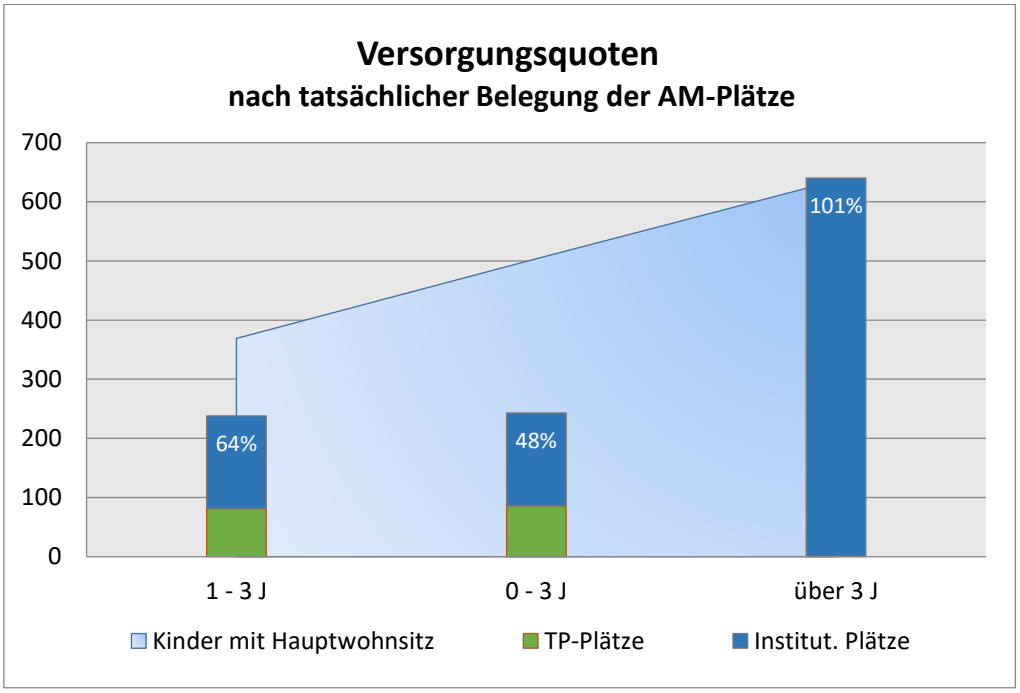
Insgesamt werden aktuell 39 % (Vorjahr: 31 %) aller Kinder zwischen 0 und drei Jahren bzw. 52 % (Vorjahr: 44,1 %) der Kinder zwischen einem und drei Jahren betreut.

93 % (Vorjahr: 89 %) der **Kinder über drei Jahren** besuchen eine Tageseinrichtung.

2.3.4 Versorgungsquote 2020/2021

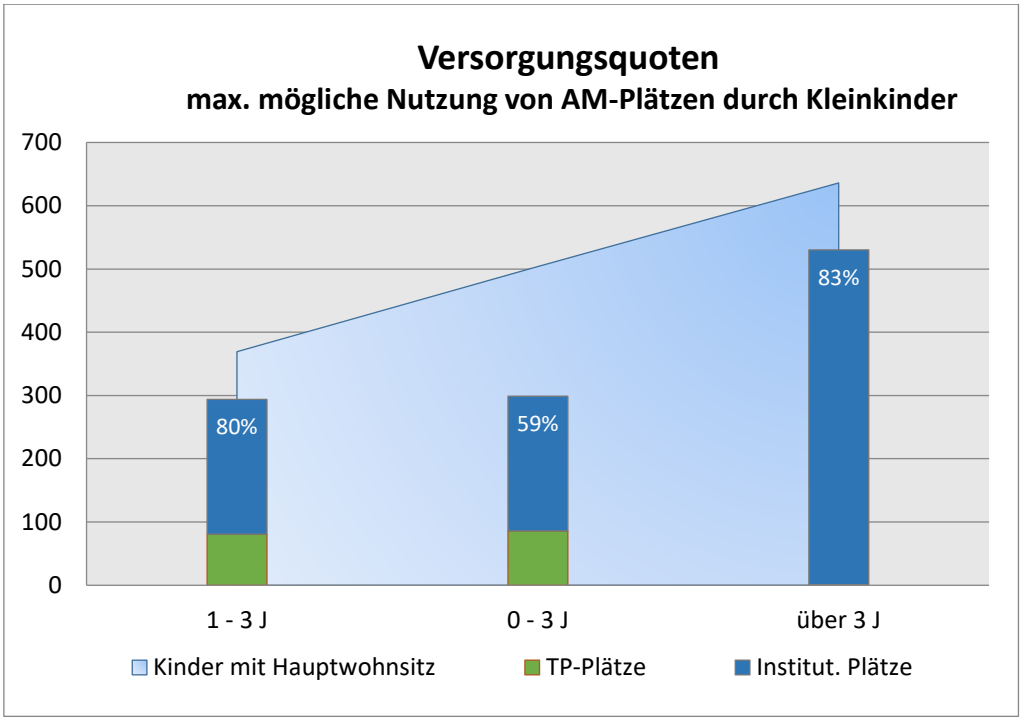
Die **Versorgungsquote** setzt die Zahl der vorhandenen Plätze in Relation zu der Zahl der Kinder, die in Pfinztal mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. In die Berechnung der Versorgungsquote fließen auch die Plätze in altersgemischten Gruppen (AM-Plätze) ein. Da ein Kind unter Drei in AM-Gruppen zwei Plätze belegt, wurde die Zahl der AM-Plätze für unter Dreijährige zur Berechnung der Versorgungsquote halbiert. **Da die AM-Plätze auch mit Kindern über drei Jahren belegt werden können, stehen dieser Altersgruppe wiederum mehr Plätze zur Verfügung**. Zum Stichtag werden 110 AM-Plätze, die (auch) für Kleinkinder vorgesehen sind, von über Dreijährigen in Anspruch genommen.

In der Statistik wird bei den unter Dreijährigen die Versorgungsquote aller Kinder zwischen 0 und 3 Jahren angegeben. Einen bedarfsorientierten Wert erhält man aber erst dann, wenn man die Versorgungsquote der Kinder zwischen einem und drei Jahren betrachtet. Zudem steht die überwiegende Zahl der Plätze erst Kindern ab einem Jahr zur Verfügung (Rechtsanspruch!). In den Grafiken deshalb die Versorgungsquote für die Ein- bis Dreijährigen getrennt ausgewiesen.



Allen Kindern über drei Jahren steht ein Platz zur Verfügung, weil die AM-Plätze soweit als nötig mit über Dreijährigen belegt werden.

Nachfolgend wird die Versorgungsquote dargestellt, die sich bei maximal möglicher Auslastung durch Kleinkinder ergibt. So zeigt sich, wie viele Plätze eigentlich für unter Dreijährige zur Verfügung stünden, müssten sie nicht mit älteren Kindern belegt werden.



In Pfinztal gehören 369 Kinder der Altersgruppe von 1-3 Jahren an; sodass die Versorgungsquote nach den Betriebserlaubnissen „eigentlich“ 80 % (Vorjahr: 70 %) beträgt. Unter Berücksichtigung der Belegung von Kleinkind-AM-Plätzen durch über Dreijährige liegt die Versorgungsquote noch bei 64 % (Vorjahr: 61 %). Der Anstieg ist auf den Ausbau der AWO-Krippe „Pfinzmäuse“ in Berghausen zurückzuführen.

3 Bedarfsermittlung

In diesem Kapitel wird der Bedarf für das kommende Kindergartenjahr ermittelt und die Entwicklung bei den zu betreuenden Kindern prognostiziert.

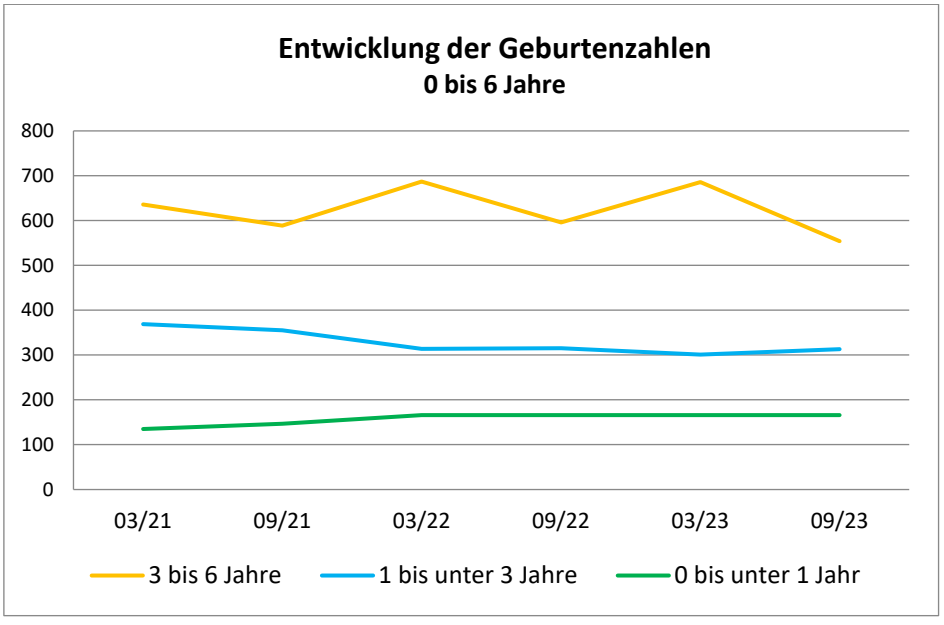
Der Belegung zu Beginn des Kindergartenjahres folgen die aktuell vorliegenden Vormerkungen, die Zahl der auswärtigen Kinder und schließlich die ermittelte Zahl der freien Plätze.

3.1 Entwicklung der Geburtenzahlen

Die Geburtenzahlen werden aus dem Melderegister abgeleitet. Herangezogen werden alle bis zum Stichtag mit Hauptwohnsitz in Pfinztal gemeldeten Kinder. Diese Zahlen bilden die Basis für die Hochrechnung der zu prognostizierenden künftigen Geburten. Deshalb handelt es sich bei der Zahl der Einjährigen ab dem 01.03.2022 um eine Hochrechnung. Diese setzt sich bei der Zahl der Zweijährigen ab 01.03.2023 usw. entsprechend fort. Basis für die Schätzung bildet die durchschnittliche Geburtenzahl pro Ortsteil in den vorangegangenen Jahren. Eine Betrachtung der Entwicklung über September 2023 hinaus wäre deshalb zu vage. Bis dahin wird für die zu betreuenden Kinder folgende Entwicklung prognostiziert:

Alter	03/21	09/21	03/22	09/22	03/23	09/23
0 bis unter 1 Jahr	135	147	166	166	166	166
1 bis unter 3 Jahre	369	355	314	315	301	313
3 bis 6 Jahre	636	589	687	596	686	554

Der Rückgang der Werte bei den über Dreijährigen jeweils zum September ist auf die Schulabgänger zurückzuführen. Nach der Prognose ist zu erwarten, dass die Zahl der über Dreijährigen weiter ansteigt. Grafisch stellt sich dies wie folgt dar:



Die Entwicklung in den Ortsteilen ist im Anhang abgebildet.

3.2 Platzbelegung am 01.09.2021

Nach Ende des laufenden Kindergartenjahres sind 637 Plätze in den Einrichtungen wie folgt belegt:

Belegte Plätze in der Gesamtgemeinde am 01.09.2021 ohne TP						
		Betreuungszeit				
		SG/RG	VÖ	vVÖ	GT	Summen
Form	Krippe	7	48	14	34	103
	AM-U3	2	10	0	2	14
	AM-Ü3	20	126	7	33	186
	Reine Ü3	3	218	31	82	334
Summe		**32**	**402**	**52**	**151**	**637**

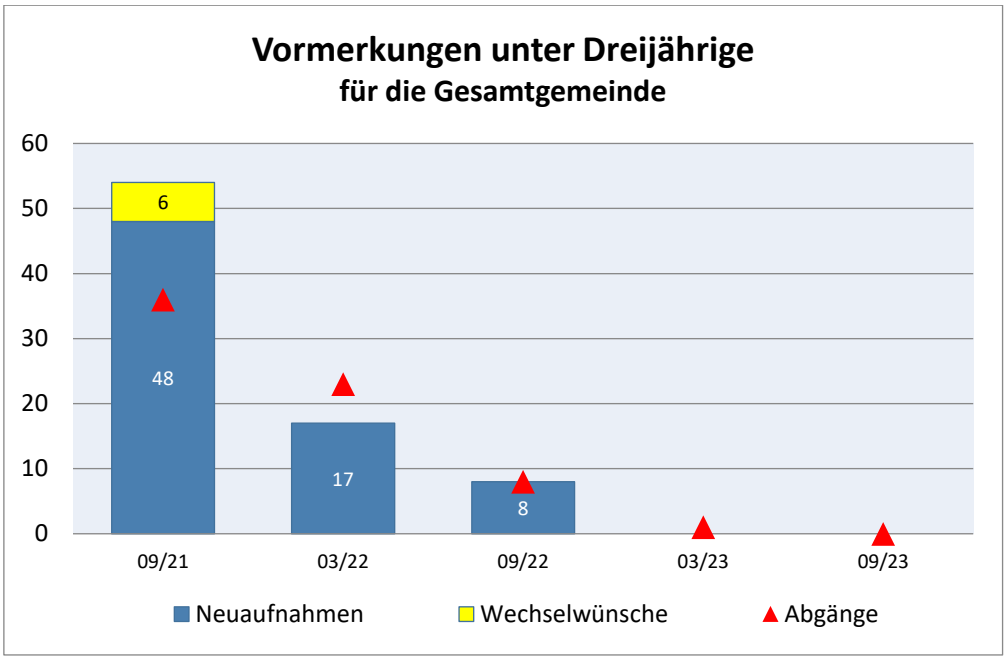
3.3 Vormerkungen

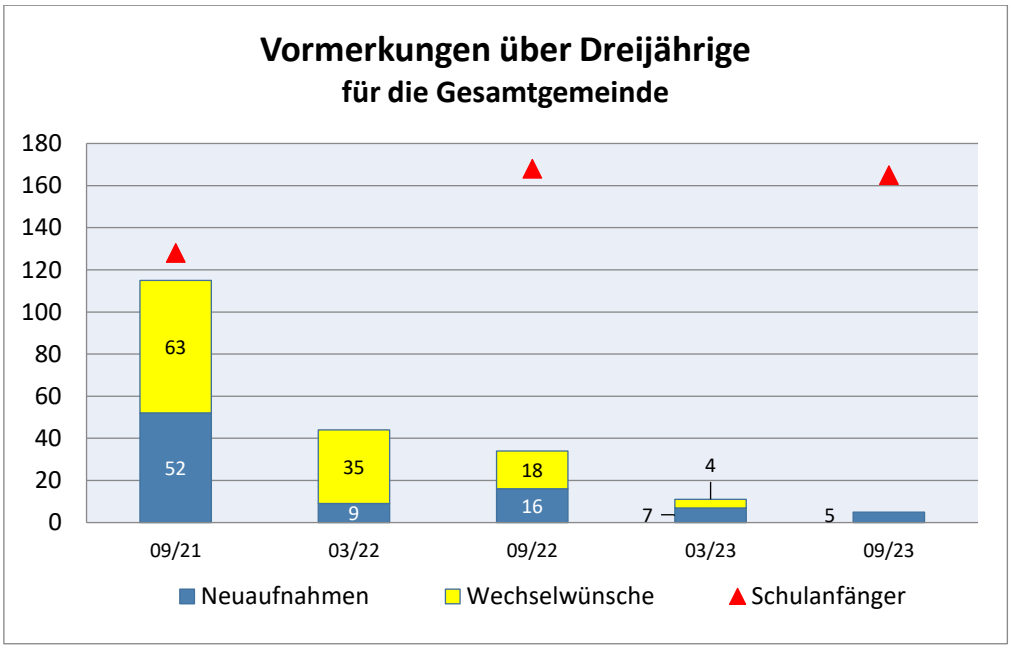
Für die Zeit von September 2021 bis September 2023 liegen insgesamt 288 Vormerkungen vor. Davon sollen 230 Kinder, darunter 159 über Dreijährige, im kommenden Kindergartenjahr 2021/22 aufgenommen werden. Der Anmeldeschluss für das erste Kindergartenhalbjahr ist der 30. April 2021. Für das 2. Halbjahr endet die Anmeldefrist am 30. Oktober 2021. Es können deshalb noch weitere Vormerkungen abgegeben werden.

Gerade bei den über Dreijährigen fehlen hier noch Vormerkungen. Diese sind z.B. erforderlich, wenn die Kinder aus reinen Krippeneinrichtungen (AWO-Pfinzmäuse) oder der Tagespflege in den Kindergarten wechseln. Sofern zum jeweiligen Stichtag noch keine Vormerkung vorliegt, werden die Eltern von der Koordinierungsstelle zur Abgabe aufgefordert.

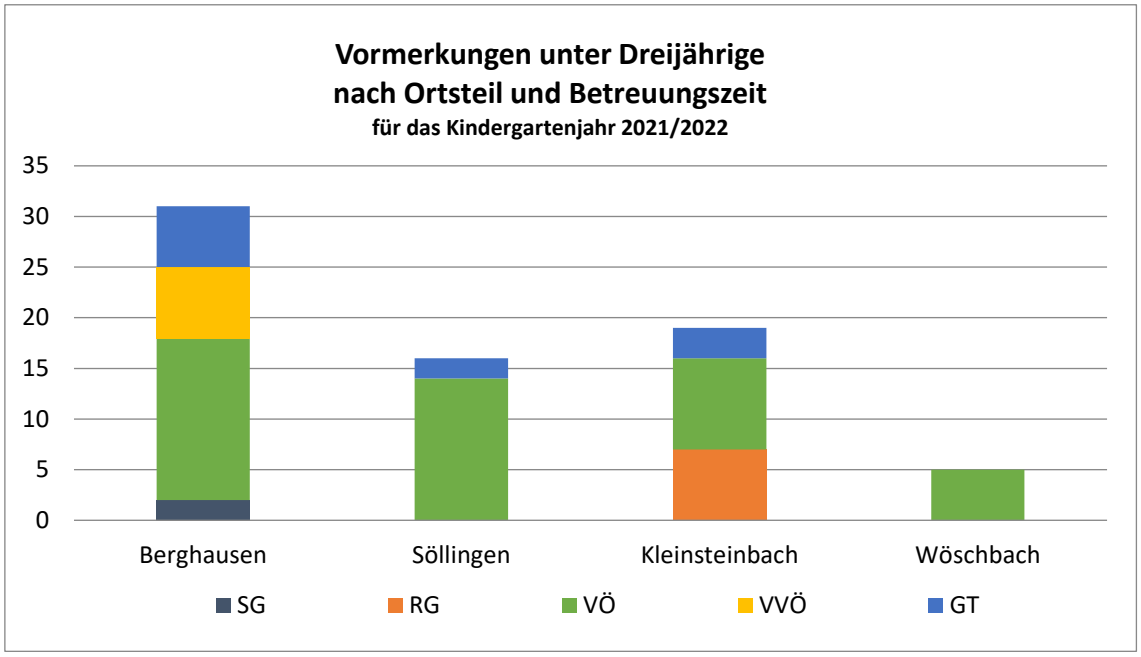
In den folgenden beiden Diagrammen ist getrennt nach Klein- und Kindergartenkindern für die Gesamtgemeinde dargestellt, wie sich die Vormerkungen auf die einzelnen Halbjahre verteilen. Als „Neuaufnahmen“ werden alle Vormerkungen gewertet, bei denen bisher noch kein Betreuungsverhältnis besteht. Unter „Wechselwünschen“ sind hauptsächlich Wechsel in der Betreuungsart zu verstehen, also von der Tagespflege in die institutionelle Betreuung und von der Kleinkindbetreuung in die Betreuung für über Dreijährige. Einige wenige Wechselwünsche liegen vor, bei denen die Einrichtung oder der Betreuungsumfang gewechselt werden soll.

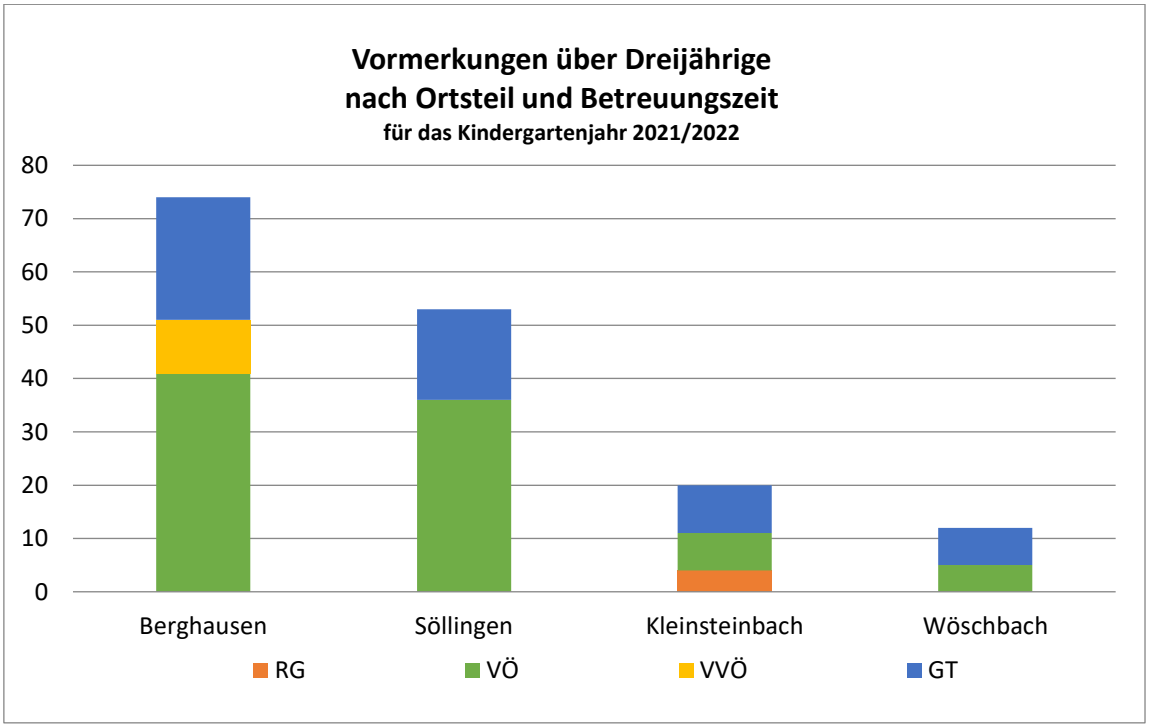
Bei den unter Dreijährigen besteht wie in jedem Jahr im September ein Delta zwischen freiwerdenden und zur Verfügung stehenden Plätzen. Dies ist einerseits darauf zurückzuführen, dass die in der Tagespflege freiwerdenden Plätze nicht eingerechnet sind. Andererseits rührt es auch daher, dass viele Eltern ihr Kind gerade zu diesem Zeitpunkt anmelden, auch wenn ein anderer Zeitpunkt möglich wäre. Allerdings ist es schon aus pädagogischen Gründen nicht zu leisten, alle Kinder wie gewünscht zum 01.09. einzugewöhnen. Trotzdem werden die Zusagen von den Einrichtungen verschickt, nachdem im Einzelfall zwischen Eltern und Einrichtung geklärt wurde, wann die Eingewöhnung beginnen kann. Darüber hinaus zeigt die Praxis, dass sich etliche Eltern von Kleinkindern entscheiden, einen angebotenen Platz nicht anzunehmen.


Vormerkungen unter Dreijährige
für die Gesamtgemeinde
60
50
40
30
20
10
0
6
48
17
8
09/21
03/22
09/22
03/23
09/23
Neuaufnahmen
Wechselwünsche
Abgänge


Vormerkungen über Dreijährige
für die Gesamtgemeinde
180
160
140
120
100
80
60
40
20
0
63
52
35
9
18
16
4
7
5
09/21
03/22
09/22
03/23
09/23
Neuaufnahmen
Wechselwünsche
Schulanfänger

Die Nachfrage in den einzelnen Ortsteilen ist im Folgenden dargestellt:

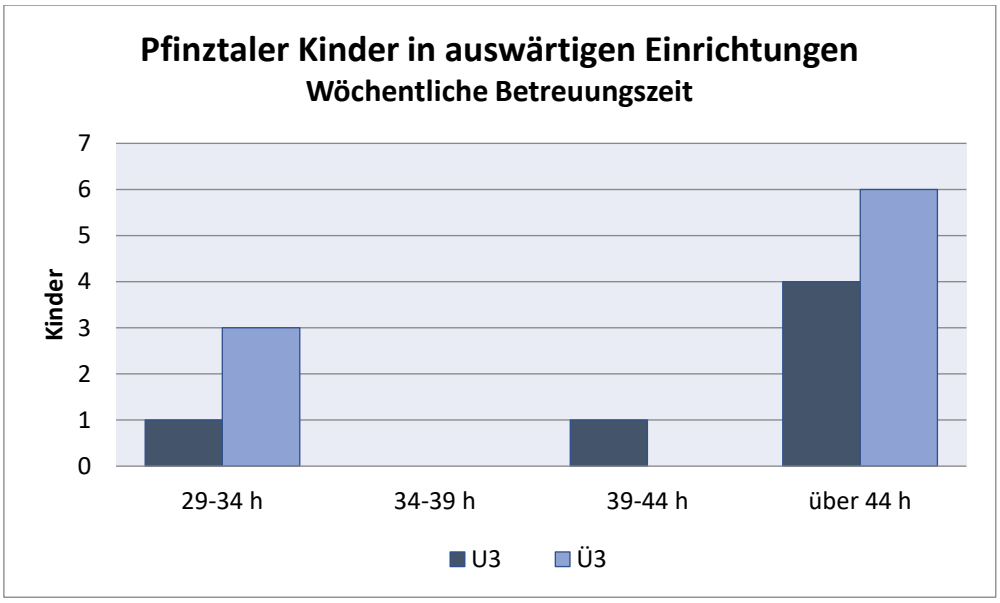




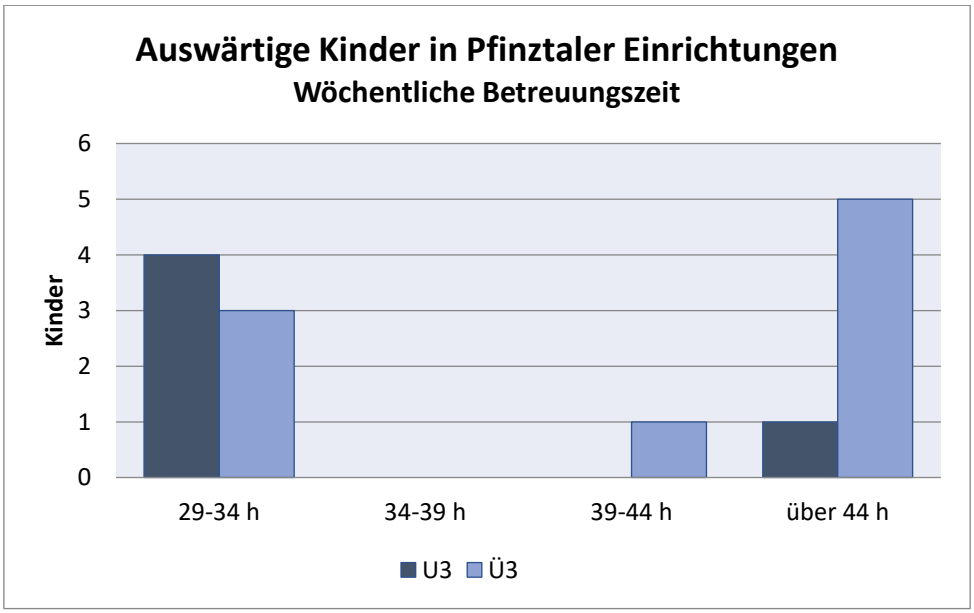
3.4 Auswärtige Kinder

Die Zahl der zur Verfügung stehenden Betreuungsplätze wird auch von der Anzahl der auswärts betreuten Pfinztaler Kinder sowie der Kinder, die „nach Pfinztal einpendeln“ beeinflusst. Diese Zahlen werden nachfolgend dargestellt.

Nach heutigem Kenntnisstand wird sich die Zahl der auswärts betreuten Pfinztaler Kinder mit Beginn des neuen Kindergartenjahres auf 15 (davon 5 Kleinkinder) reduzieren.



Für das kommende Kindergartenjahr wird mit 14 auswärtigen Kindern in Pfinztaler Einrichtungen (davon 5 unter drei Jahren) gerechnet.

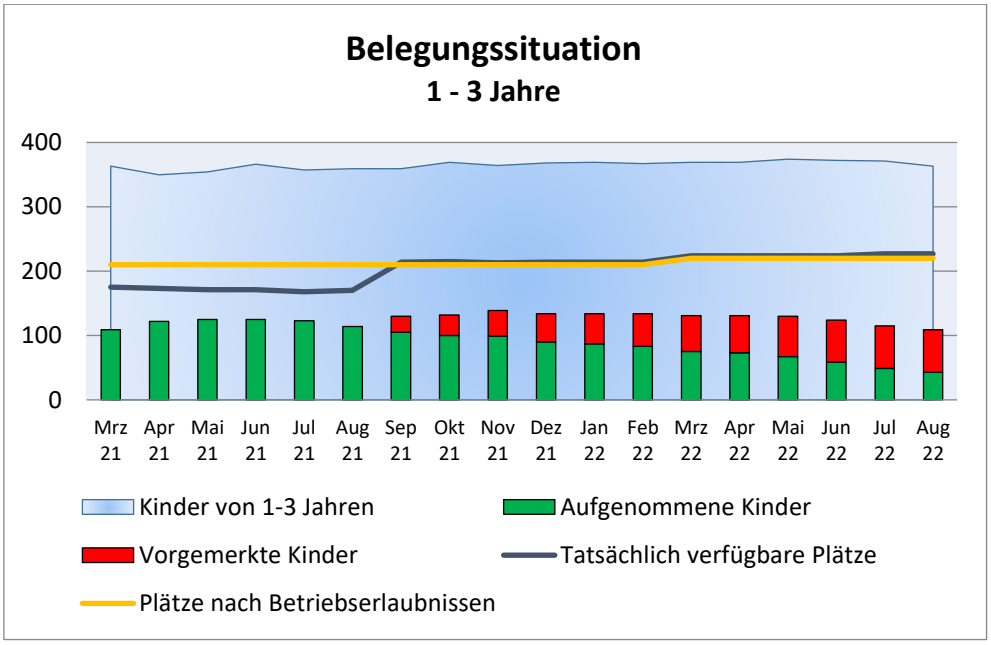


Die Zahl der ein- und auspendelnden Kinder hält sich damit die Waage.

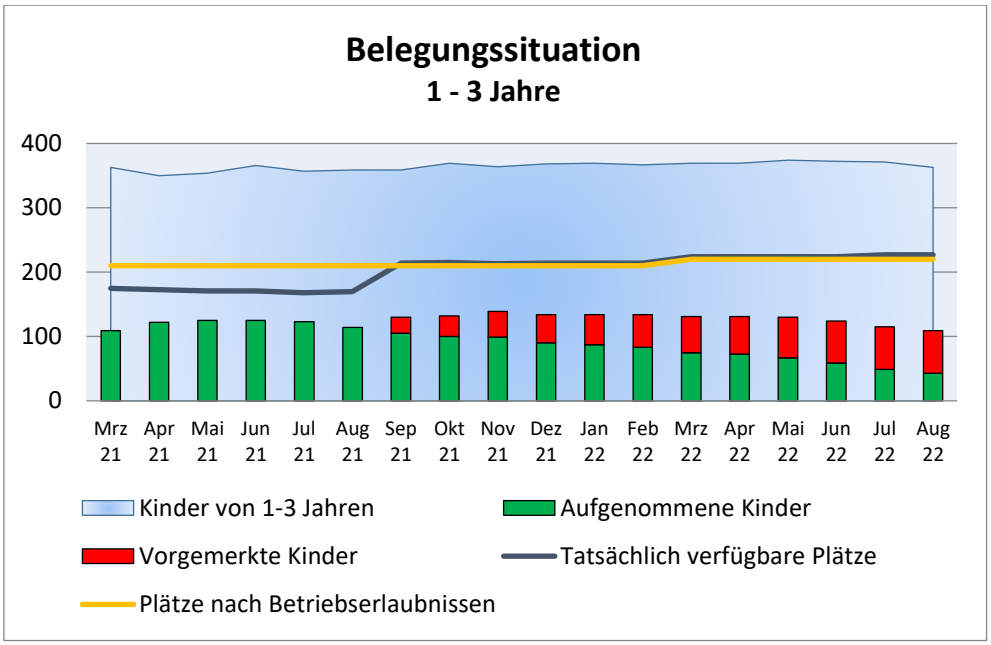
3.5 Belegungssituation im KiGa-Jahr 2021/2022

Die Entwicklung im kommenden Kindergartenjahr lässt sich an den folgenden Diagrammen ablesen. Die blaue Fläche stellt dabei die im Einwohnermelderegister mit Hauptwohnsitz in Pfinztal erfassten Kinder dar. Bereits aufgenommene Kinder werden durch grüne, vorgemerkte Kinder durch rote Säulen symbolisiert. Die Linien zeigen beide möglichen Varianten für die zur Verfügung stehenden Plätze: die Platzzahlen, die sich auf Grund der tatsächlichen Belegung ergeben, sind blau dargestellt. Dadurch erklärt sich die Schwankung der Betreuungsplätze für über Dreijährige. Die nach den Betriebserlaubnissen zur Verfügung stehenden Plätze repräsentiert die gelbe Linie.

Für Kinder der Altersgruppe bis drei Jahre stehen ab dem kommenden Kindergartenjahr für alle bislang vorgemerkten Kinder ausreichend Plätze zur Verfügung. (Die Tagespflege ist in der nachfolgenden Grafik nicht enthalten).



Der Bedarf an Plätzen für über dreijährige Kindern ist weiterhin hoch, so dass auch im kommenden Jahr die AM-Plätze überwiegend mit über Dreijährigen belegt werden. Dies verdeutlicht nachfolgende Grafik:

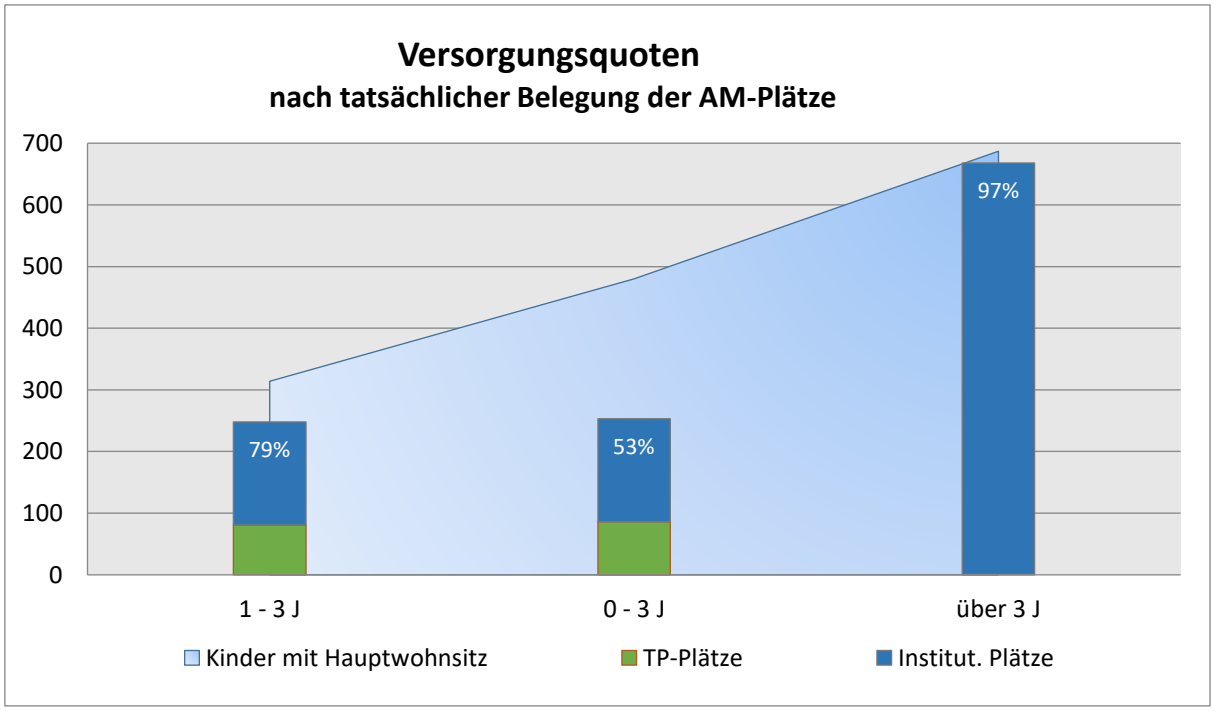


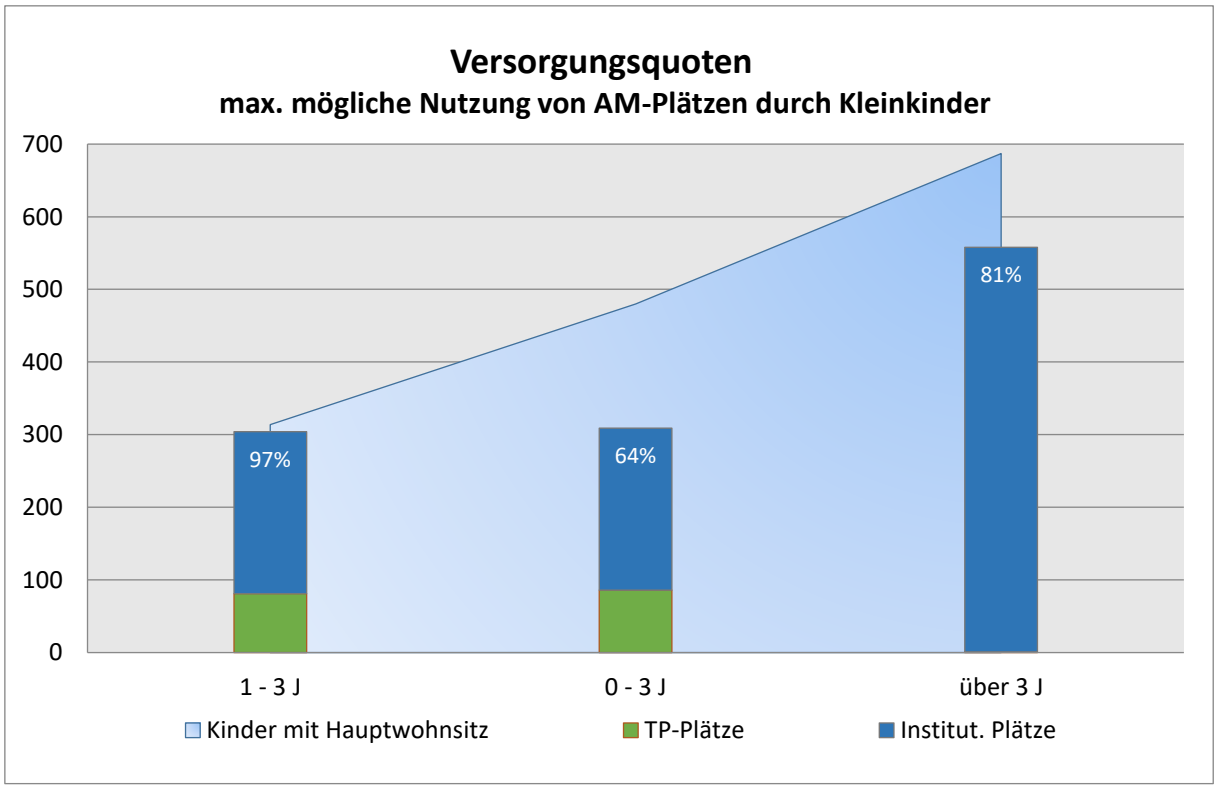
Hier wird einerseits klar, weshalb ein Teil der vorhandenen AM-Plätze mit über Dreijährigen belegt werden muss. Andererseits zeigt sich aber auch die aufgrund der geburtenstarken Jahrgänge weiterhin hohe Zahl der über Dreijährigen.

Die Belegungssituation im kommenden Kindergartenjahr wird im Anhang heruntergebrochen auf die Betreuungszeiten gezeigt.

3.6 Versorgungsquote im KiGa-Jahr 2021/2022

Welche Entwicklung ist bei der Versorgungsquote im kommenden Kindergartenjahr zu erwarten? Dies lässt sich anhand der bereits betreuten Kinder und der vorliegenden Vormerkungen prognostizieren.





3.7 Bedarf an Kleinkindplätzen

Seit dem Kindergartenjahr 2013/14 gilt der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab einem Jahr. Deshalb kommt es, wie oben bereits beschrieben, für die Ermittlung des Bedarfs auf die Zahl der Kinder zwischen einem und drei Jahren an. Zum nächsten Stichtag (01.03.2022) rechnet man in Pfinztal mit 314 Kindern im Alter zwischen 1 und unter 3 Jahren, die einen Krippenplatz in Anspruch nehmen könnten. Diese Zahl bleibt bis Ende des Kindergartenjahres 2021/2022 konstant. Demgegenüber stehen 171 Krippen- und AM-Plätze sowie 81 Tagespflege- und 12 Spielgruppenplätze zur Verfügung. Insgesamt können damit 248 Kinder aufgenommen werden. Das entspricht einer Versorgungsquote von 79 %. Dieser Berechnung liegt die Annahme zu Grunde, dass weiterhin 110 für Kleinkinder vorgesehene AM-Plätze von über Dreijährigen genutzt werden. Außerdem sind 10 Krippenplätze, die mit der Fertigstellung der Erweiterung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ zusätzlich zur Verfügung stehen, eingerechnet.

Die Betreuungsquote lag im Mittel der Jahre 2016 – 2021 bei 48,4 %. Der Höchstwert wurde in diesem Jahr mit 53,4 % erreicht, so dass erwartet werden kann, dass die vorhandenen Plätze auch über das kommende Kindergartenjahr hinaus für die Versorgung der Kleinkinder ausreichen.

3.8 Bedarf an Plätzen für über Dreijährige

Mit Stand 01.03.2021 leben in Pfinztal 636 Kinder über drei Jahren. Bis Juli 2022 werden 747 Kinder einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben. Auch wenn nicht jedes Kind einen Platz in Anspruch nimmt, kann auf Basis der Aufnahmen von 2016 bis 2021 von einem durchschnittlichen Bedarf von 91 % ausgegangen werden. Dies entspricht 680 Kindern und damit fast 90 Kindern bzw. 4-5 Kindergruppen mehr als in diesem Jahr. Rechnet man die durch die Erweiterung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ hinzukommenden Betreuungsplätze hinzu, bieten die Kindertagesstätten in Pfinztal insgesamt 567 Plätze für Kinder über 3 Jahren an. Bei gleichbleibender Nutzung der AM-Plätze sind 677 Plätze verfügbar. Den 159 Vormerkungen von Kindern im Kindergartenalter stehen 128 Schulanfänger gegenüber. Der weitere Ausbau der Plätze für über Dreijährige ist deshalb notwendig (vgl. Kapitel 4 „Planung“)

4 Planung

4.1 Quantitativer Bedarf

Der quantitative Bedarf an Kinderkrippen- bzw. Kindergartenplätzen wird durch Faktoren beeinflusst, die schwer zu prognostizieren sind. Die Zahl der zu erwartenden Geburten lässt sich nur eingeschränkt hochrechnen. Auch die Zahl von Zuzügen erschwert die Prognose. Deshalb ist das System der zentralen Vormerkung ein unverzichtbares Instrument, um sowohl den quantitativen als auch den qualitativen Bedarf vorausplanen zu können.

4.2 Qualitativer Bedarf

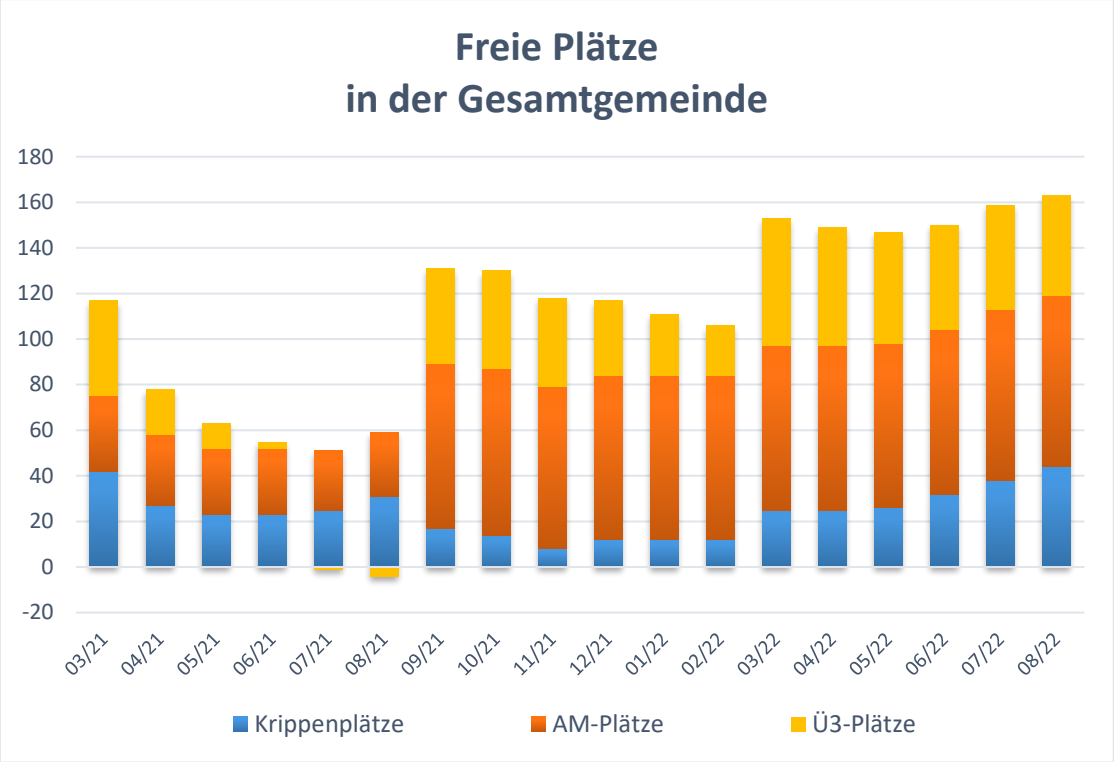
Nach einem Urteil des VGH Baden-Württemberg umfasst die Planungspflicht nicht nur den quantitativen Bedarf, sondern auch den qualitativen Bedarf und die Frage nach der Betreuungsform. Dabei muss sich der qualitative Bedarf insbesondere an den Erfordernissen der §§ 3-5 SGB VIII auszurichten. Zu beachten ist also die Vielzahl von Wertorientierungen, der Vorrang der freien Jugendhilfe sowie das Wunsch- und Wahlrecht der Eltern. In Pfinztal stellt die Vielfalt der angebotenen Betreuungszeiten und –formen ein wichtiges Qualitätsmerkmal dar. Darüber hinaus wird die Betreuung von konfessionellen und freien Trägern, der politischen Gemeinde und dem Tageselternverein Ettlingen und südl. Landkreis angeboten. Den Elternwünschen kann damit weitgehend entsprochen werden, so dass der Bedarf in qualitativer Hinsicht gedeckt werden kann.

4.3 Freie Plätze im KiGa-Jahr 2021/2022

Unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Vormerkungen sind in der Gesamtgemeinde zum 01.09.2021 insgesamt 131 institutionelle Plätze (17 Krippen-, 72 AM- und 42 Ü3-Plätze) frei. Hinzu kommen noch die Plätze in der Tagespflege.

Das folgende Diagramm zeigt die Entwicklung der freien Plätze in den Einrichtungen bis zum Ende des nächsten Kindergartenjahres in ganz Pfinztal und über alle Angebotsformen hinweg.

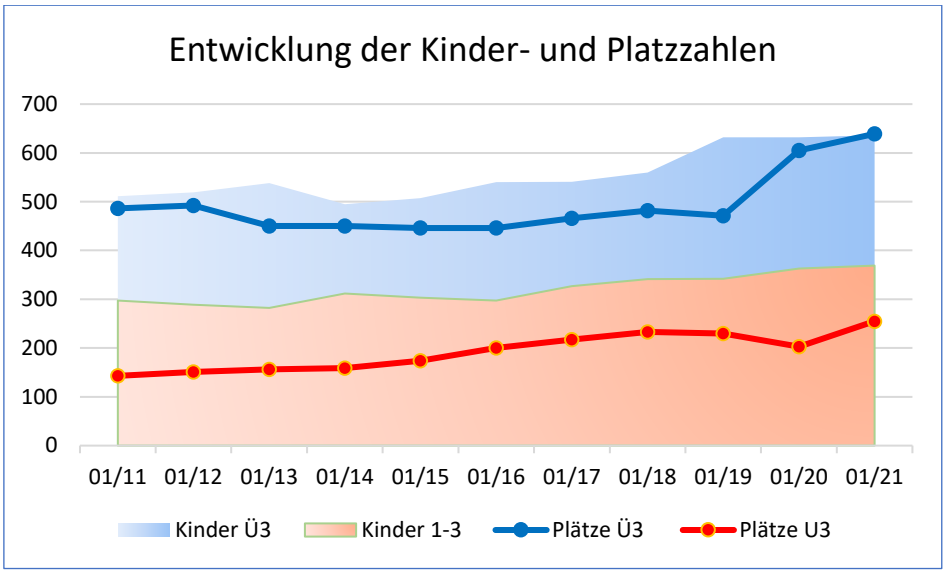
Die Grafik berücksichtigt alle aktuellen Belegungen und bislang vorliegenden Vormerkungen. Ab März 2022 sind die zusätzlichen Plätze im Kindergarten „Unterm Regenbogen“ ebenfalls eingerechnet.



Die Grafik zeigt, dass im kommenden Jahr insgesamt ausreichend Plätze zur Verfügung stehen, auch wenn mit weiteren Vormerkungen zu rechnen ist. Aufgabe der Koordinierungsstelle ist es, die Platzvergaben so zu steuern, dass die vorhandenen Plätze mit den Wünschen der Eltern und den Aufnahmekriterien der Einrichtungen soweit als möglich in Einklang gebracht werden.

4.4 Konkrete örtliche Maßnahmen

In den letzten Jahren wurde das Platzangebot stetig erweitert. 2020 wurden die AWO Kinderkrippe „Pfinzmäuse“ am Standort „Alte TSV-Halle“ mit zwei Gruppen für jeweils 10 Kinder sowie die KiTA „Im Bahnwinkel“ mit 42 Ü3- und 10 Krippenplätzen eröffnet. Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung der Kinder- und Platzzahlen seit 2011:



Um dem weiteren Bedarf Rechnung zu tragen, wurde die Erweiterung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ angegangen. Es werden drei zeitgemischte Gruppen für über Dreijährige sowie eine Krippengruppe entstehen. Im Gegenzug wird die bislang in die Schule ausgelagerte Ü3-VÖ-Gruppe aufgelöst. Es wird damit gerechnet, dass die Erweiterung bis März nächsten Jahres fertig gestellt wird.

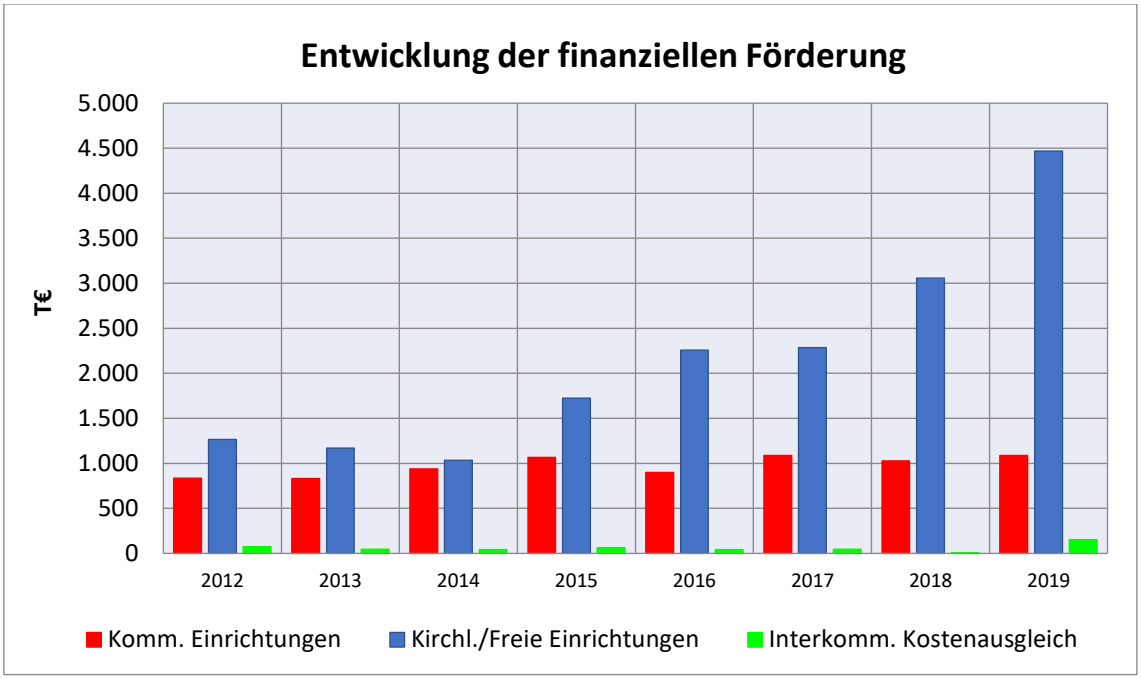
Ebenso ist die Erweiterung des Kindergartens „St. Antonius“ um zwei Gruppen für über Dreijährige (davon eine GT-Gruppe) geplant.

Zusätzlich ist eine weitere Waldkindergartengruppe geplant. Über deren Standort und Träger wird der Gemeinderat noch in diesem Jahr beraten.

Damit werden 10 Krippenplätze und 100 Plätze für über Dreijährige neu geschaffen.

5 Finanzierung auf örtlicher Ebene

5.1 Finanzielle Förderung durch die Gemeinde



	Komm. Kindergarten	Kirchl. /freie Kindergärten	Interkomm. Kostenausgleich	Gesamt
2010	1.082.811 €	1.451.142 €	59.083 €	**2.593.036 €**
2011	1.031.293 €	1.532.509 €	48.720 €	**2.612.522 €**
2012	835.627 €	1.264.776 €	74.885 €	**2.175.288 €**
2013	831.671 €	1.168.976 €	45.691 €	**2.046.338 €**
2014	938.725 €	1.036.076 €	43.492 €	**2.018.293 €**
2015	1.066.011 €	1.722.967 €	63.439 €	**2.852.417 €**
2016	899.890 €	2.259.148 €	41.761 €	**3.200.799 €**
2017	1.089.657 €	2.286.281 €	47.490 €	**3.423.428 €**
2018	1.028.543 €	3.058.176 €	8.533 €	**4.095.252 €**
2019	1.088.627 €	4.468.678 €	153.765 €	**5.711.070 €**

*) komm. Kindergarten inkl. AfA und Verzinsung

In obiger Tabelle werden alle Sach- und Personalkosten, vermindert um Elternbeiträge und Zuschüsse dargestellt, die die Gemeinde in den genannten Kategorien (Kommunale Einrichtungen, kirchliche und freie Einrichtungen, Kostenausgleich mit anderen Gemeinden) getragen hat.

Die Werte für das Jahr 2020 können erst nach erfolgtem Jahresabschluss angegeben werden. Sie fließen in den nächsten Bedarfsplan ein.

5.2 Elternbeiträge

Der Gemeinderat hat die Elternbeiträge zuletzt zum 01.09.2019 festgesetzt. Eine jährliche Überprüfung wurde zugesagt. Die Beratung hierüber bleibt einem gesonderten Tagesordnungspunkt vorbehalten. Dort wird auch die Beitragssituation infolge der Corona-Pandemie berichtet werden.

5.3 Kostendeckungsgrade durch die Elternbeiträge im Gemeindekindergarten „Rasselbande“ und der Krippe „Rasselzwerge“

Der Landesrichtwert für einen angemessenen Elternbeitrag wird mit 20 % der Betriebsausgaben angegeben. Die Kostendeckungsbeiträge der Eltern lassen sich folgender Tabelle entnehmen:

Jahr	Einnahmen	Ausgaben*	Kostendeckungsbeitrag der Eltern
2010	152.924	1.225.937	12,47
2011	163.869	1.218.348	13,45
2012	178.368	1.242.139	14,36
2013	185.392	1.338.764	13,85
2014	200.690	1.438.584	13,95
2015	214.461	1.537.955	13,95
2016	213.311	1.519.721	14,04
2017	225.450	1.850.343	12,18
2018	240.995	1.776.011	13,57
2019	262.739	1.567.761	16,76

*) ohne AfA und Verzinsung

Die Gesamtkostendeckung (inkl. FAG-Zuschüsse, AfA und Verzinsung) betrug 2019: 50,88 % (Vorjahr: 47,78%, 2017: 46,73%). Die Einnahmen aus Elternbeiträgen stiegen 2019 gegenüber 2018 um 9 % (Vorjahr: 6,9%). Die letzte Gebührenanpassung brachte Mehreinnahmen von 9 % bzw. 21.744 Euro (gegenüber 2018).

Der Kostendeckungsgrad für 2020 kann noch nicht beziffert werden, da der Jahresabschluss noch aussteht.

6 Zusammenfassung

In den letzten Jahren wurden die Betreuungsplätze permanent aufgestockt. Mit der Eröffnung von zwei weiteren Krippengruppen bei den AWO-Pfinzmäusen stehen seit Juni 2020 weitere 20 Krippenplätze in Berghausen zur Verfügung. Der Neubau der Tagesstätte „Im Bahnwinkel“ konnte nach einem Wasserschaden schließlich zum 01.11.2020 bezogen werden, wodurch in Söllingen weitere 10 Kleinkind- und 42 Plätze für über Dreijährige entstanden sind.

Mit der Erweiterung der Tagesstätten „St. Antonius“ in Söllingen, „Unterm Regenbogen“ in Kleinsteinbach und einem weiteren Waldkindergarten werden voraussichtlich bis September 2022 zusätzlich 10 Krippenplätze und 100 Plätze für über Dreijährige geschaffen**. Mit deren Übergabe stehen in Pfinztal 1.010 Betreuungsplätze zur Verfügung**, die sich in 87 Tagespflegeplätze, 152 Krippenplätze, 248 AM-Plätze und 523 Plätze für über Dreijährige aufteilen.

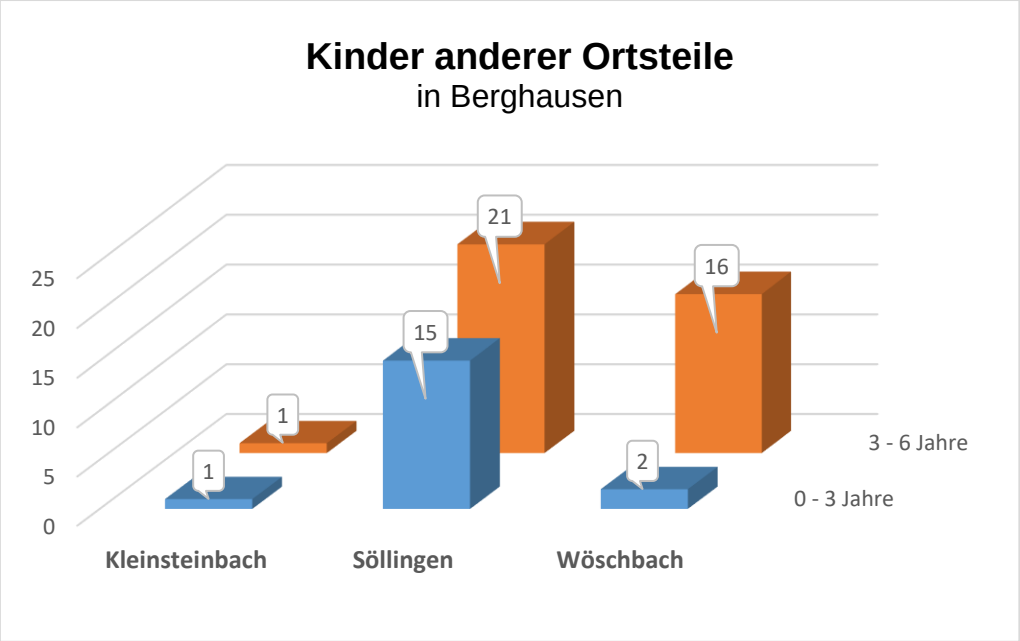
Die Schaffung neuer Betreuungsplätze bedeutet aber auch, dass zusätzliches Personal gefunden werden muss. So kommt es, dass auch Erzieher*innen zwischen den Pfinztaler Einrichtungen wechseln. Deshalb ist damit zu rechnen, dass Stellen auch längere Zeit unbesetzt bleiben könnten.

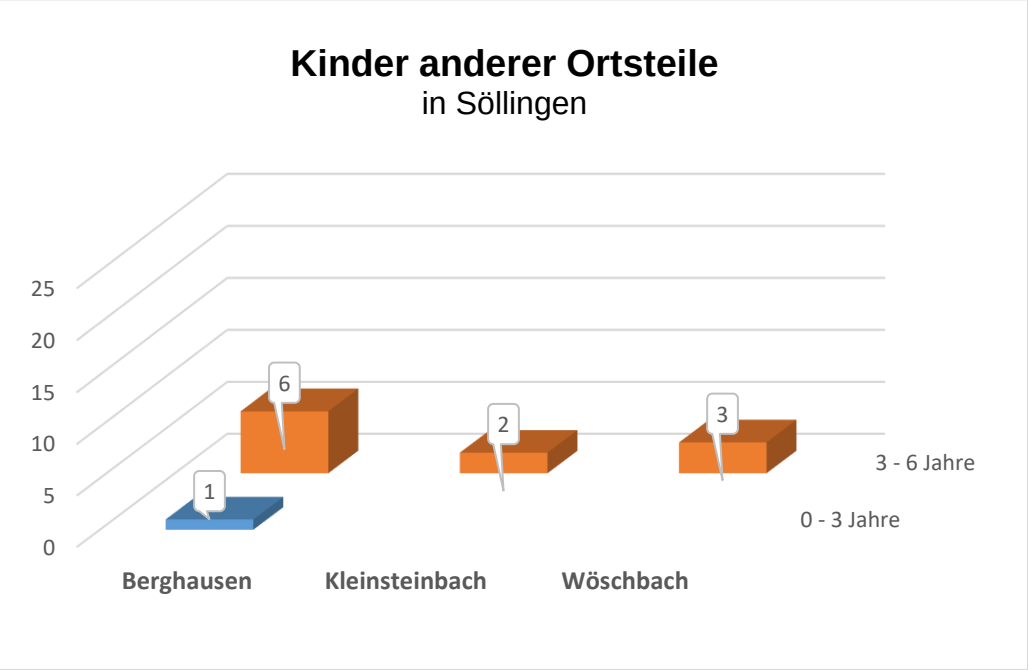
Pfinztal, den 08.04.2021
Fachbereich III – Finanzen und Personal

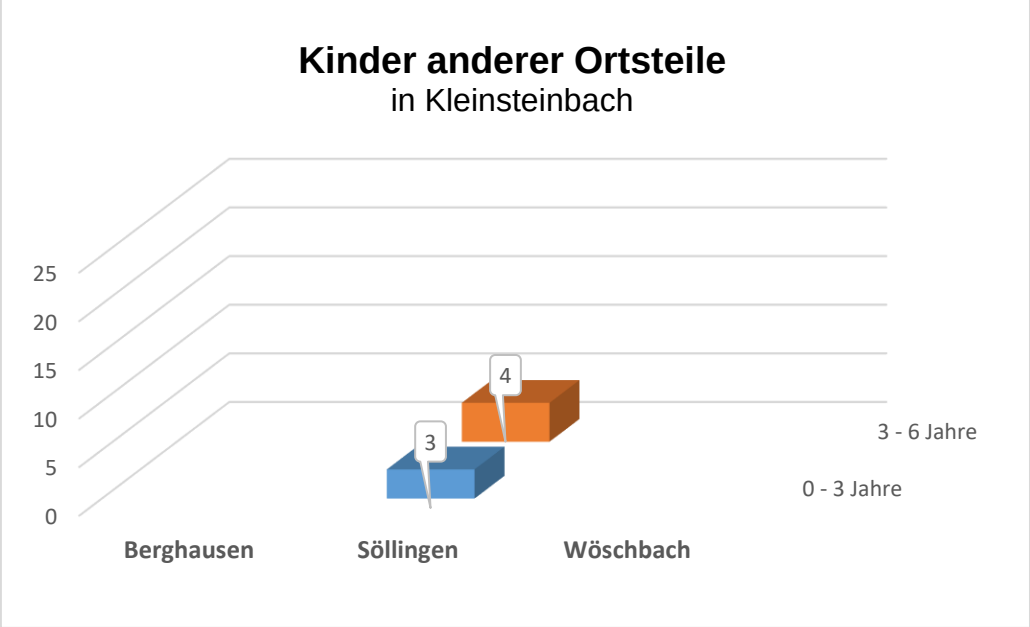
7 Anhang

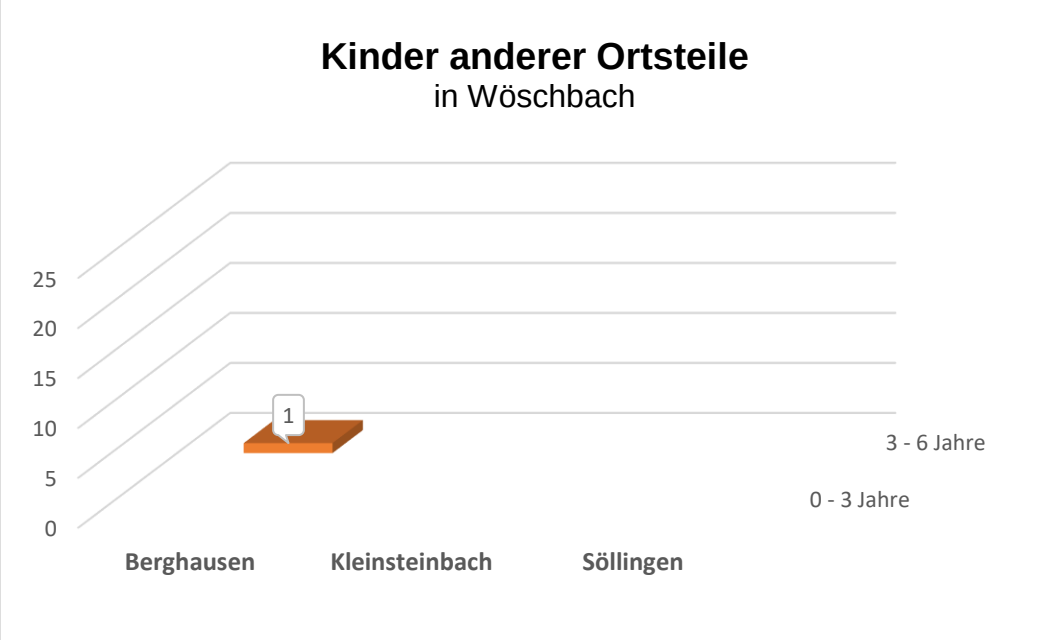
7.1 Diagramme

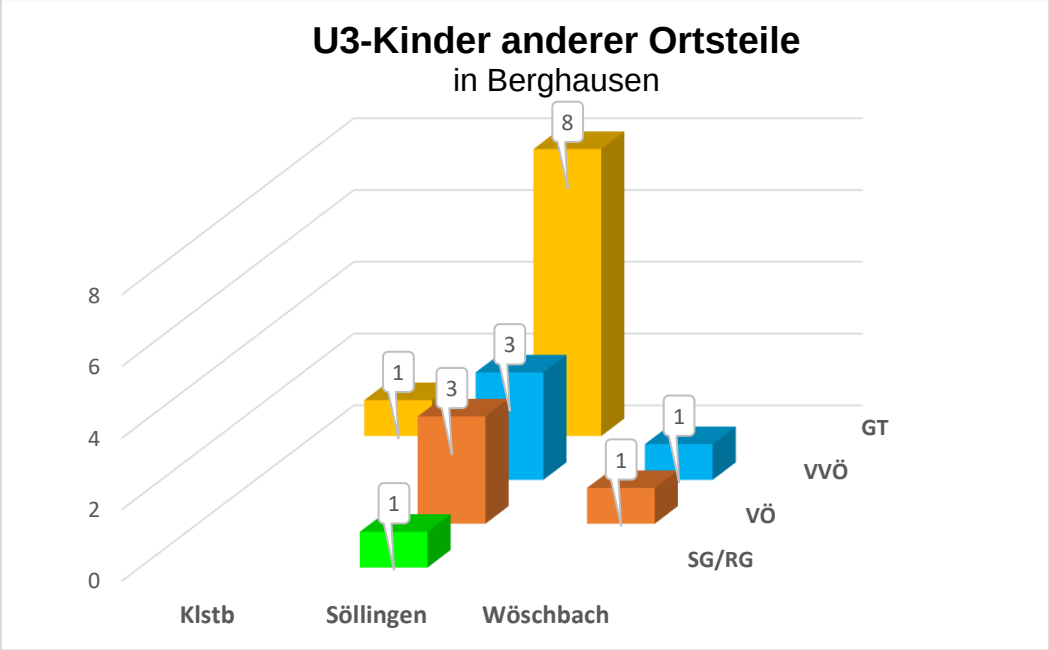
7.1.1 Belegungssituation 2020/2021 nach Ortsteilen

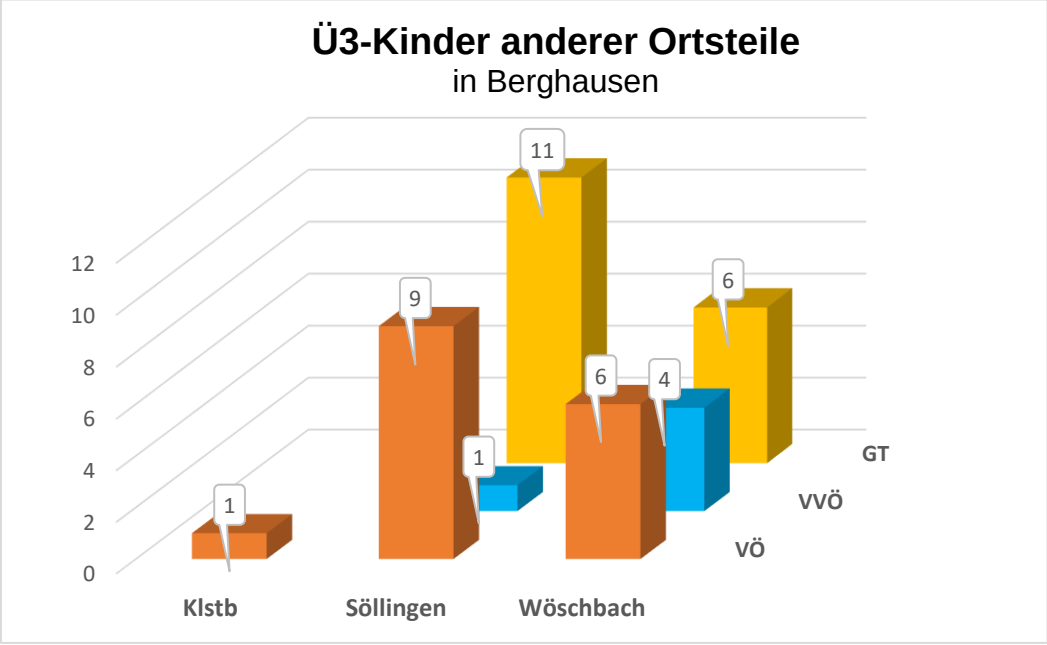


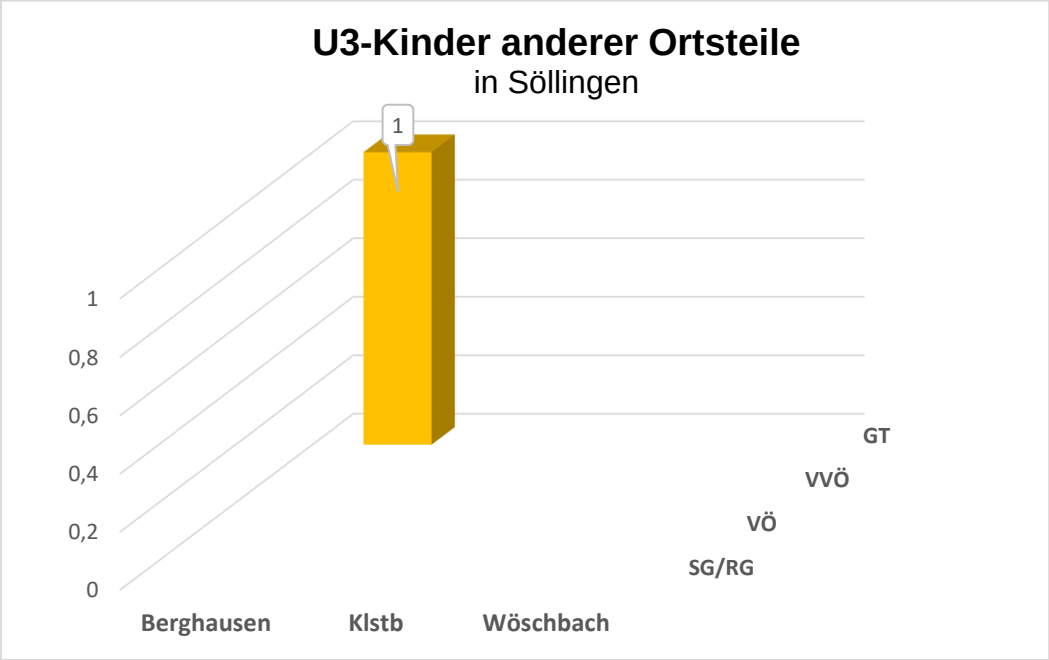


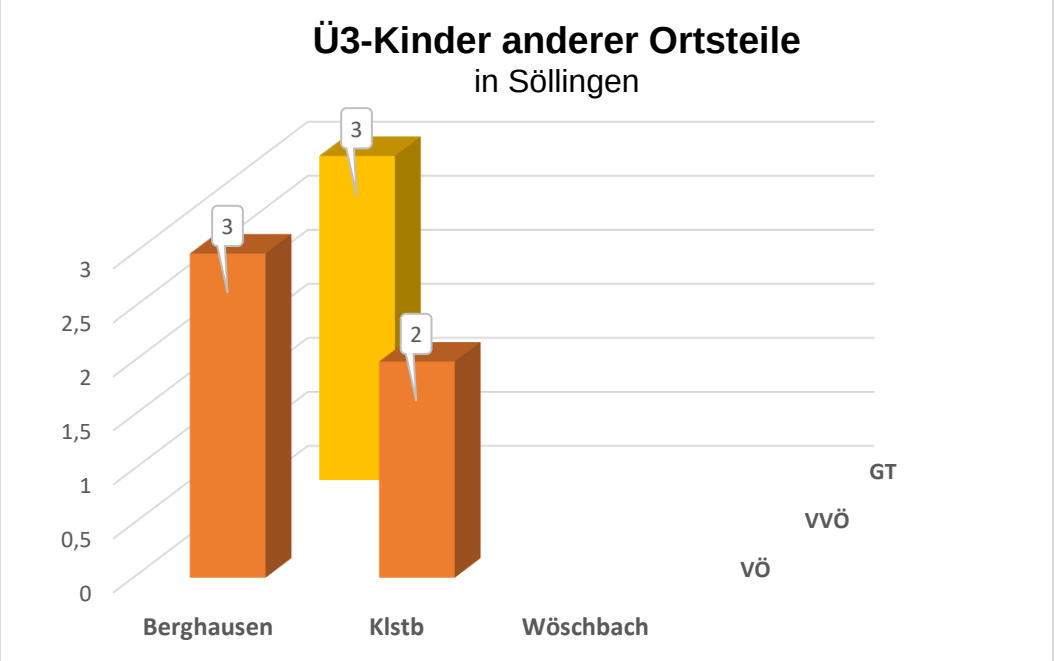

Kinder anderer Ortsteile
in Kleinsteinbach
25
20
15
10
5
0
4
3
3 - 6 Jahre
0 - 3 Jahre
Berghausen
Söllingen
Wöschbach

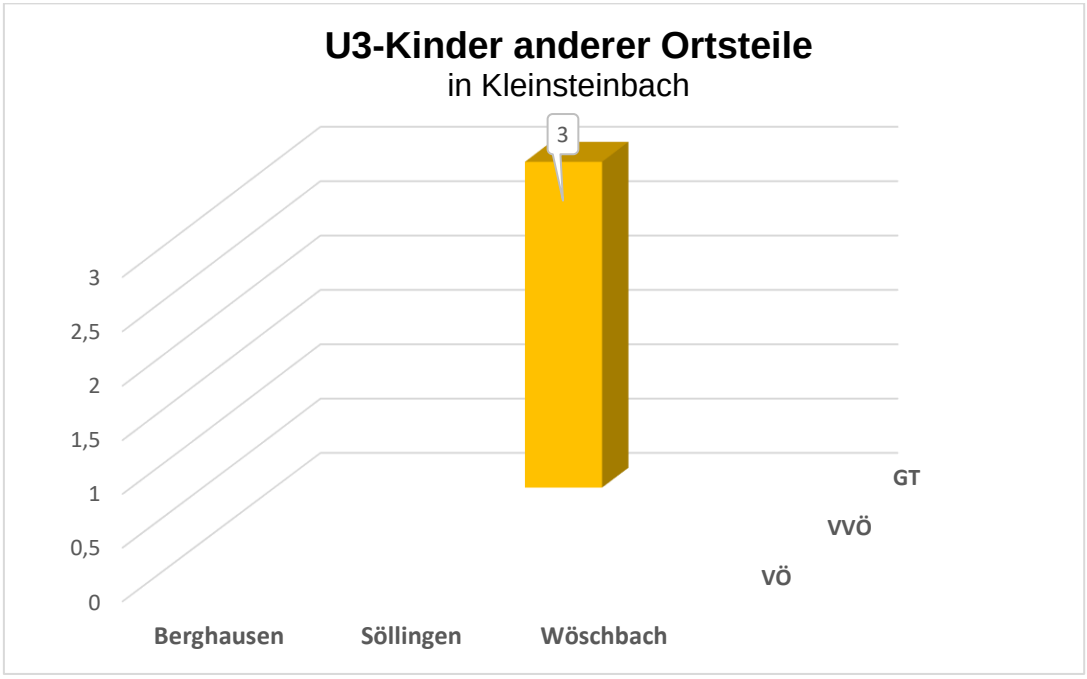

Kinder anderer Ortsteile
in Wöschbach
25
20
15
10
5
0
1
3 - 6 Jahre
0 - 3 Jahre
Berghausen
Kleinsteinbach
Söllingen

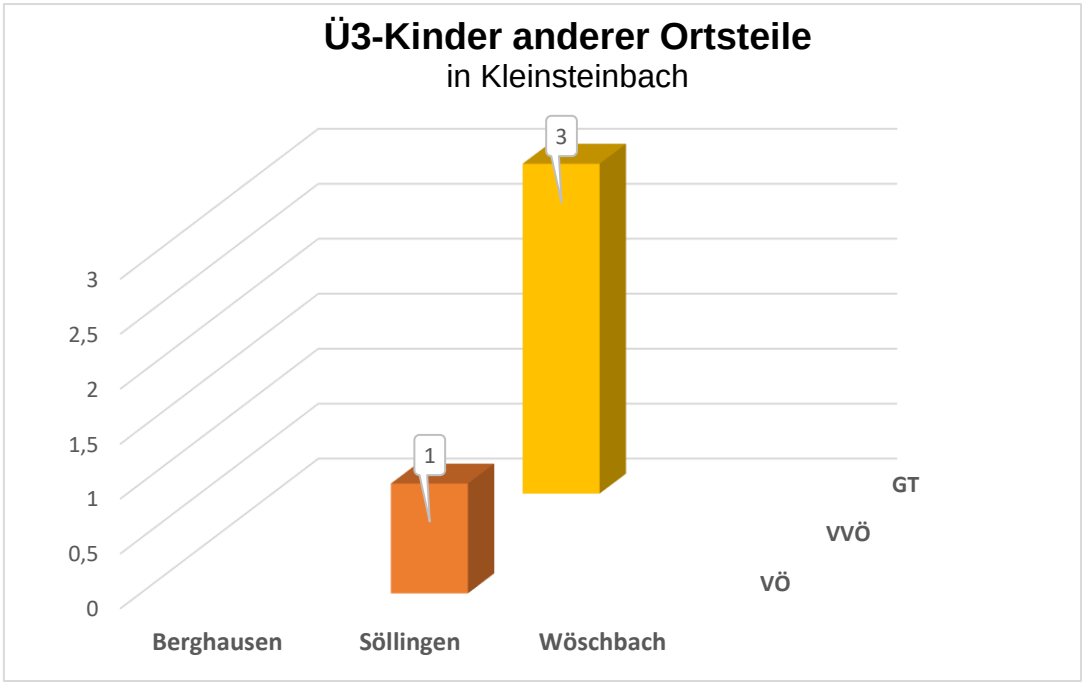

U3-Kinder anderer Ortsteile
in Berghausen
8
6
4
2
0
8
1
3
3
1
1
1
GT
VVÖ
VÖ
SG/RG
Klstb
Söllingen
Wöschbach

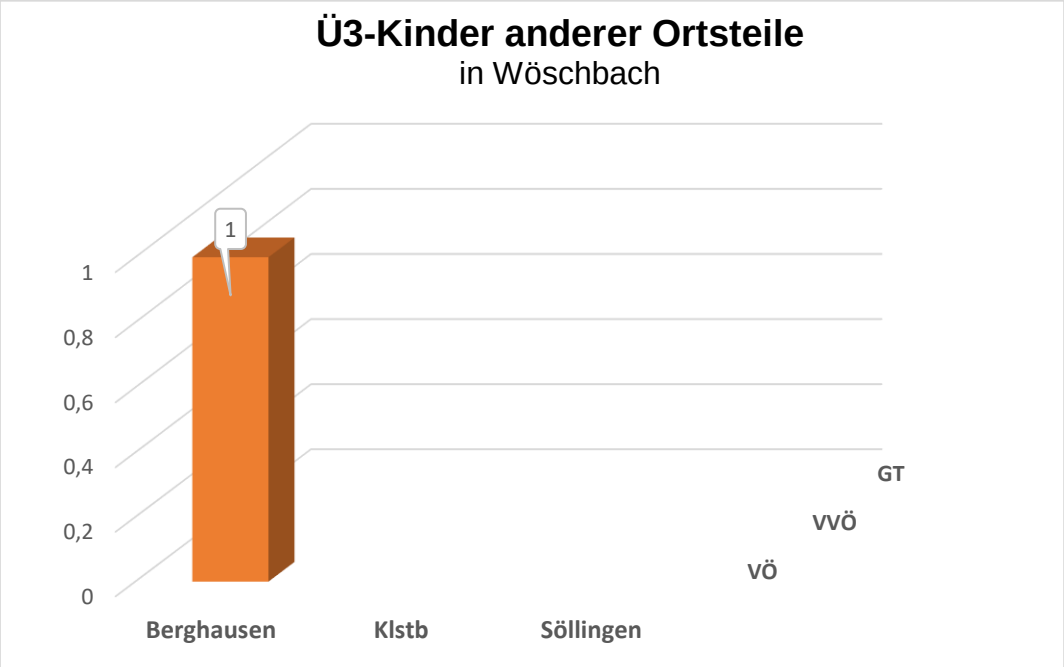

Ü3-Kinder anderer Ortsteile
in Berghausen
12
10
8
6
4
2
0
11
9
6
6
4
1
1
GT
VVÖ
VÖ
Klstb
Söllingen
Wöschbach


U3-Kinder anderer Ortsteile
in Söllingen
1
1
0,8
0,6
0,4
0,2
0
GT
VVÖ
VÖ
SG/RG
Berghausen
Klstb
Wöschbach

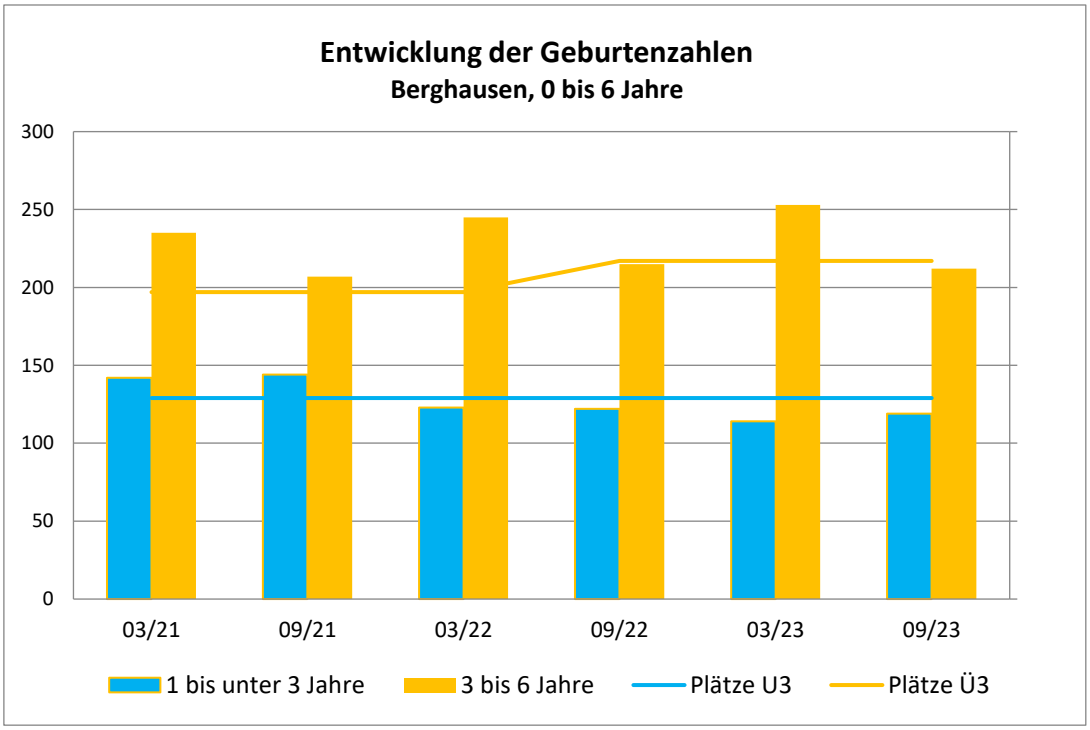

Ü3-Kinder anderer Ortsteile
in Söllingen
3
3
2
3
2,5
2
1,5
1
0,5
0
GT
VVÖ
VÖ
Berghausen
Klstb
Wöschbach

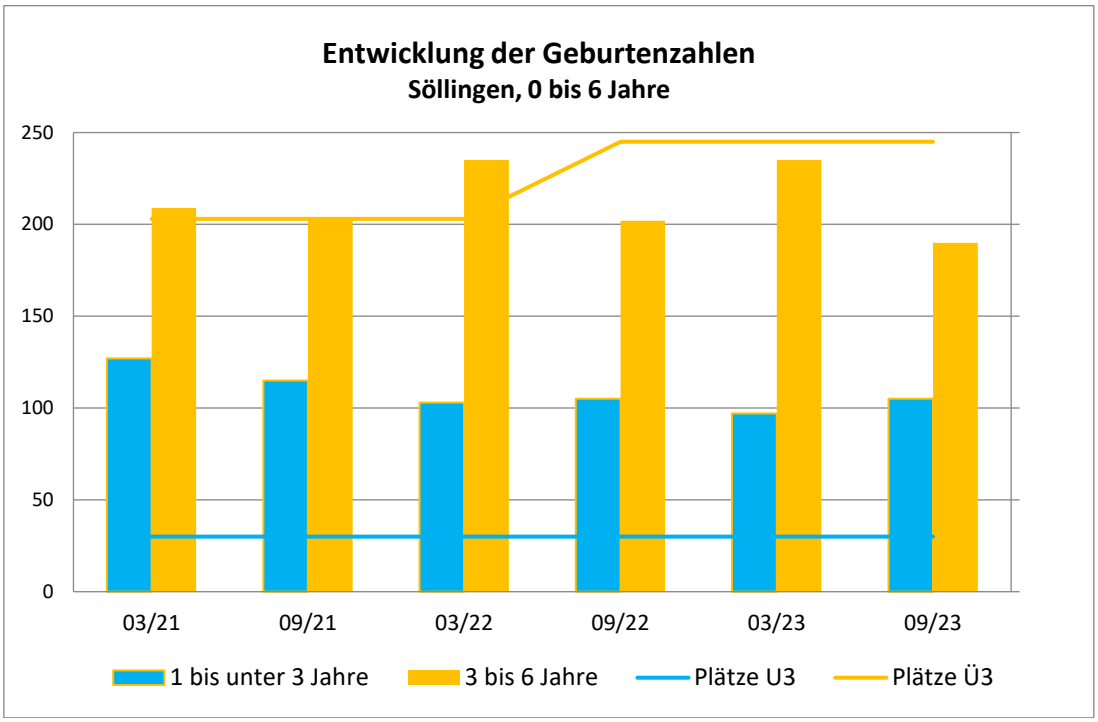

U3-Kinder anderer Ortsteile
in Kleinsteinbach
3
3
2,5
2
1,5
1
0,5
0
GT
VVÖ
VÖ
Berghausen
Söllingen
Wöschbach

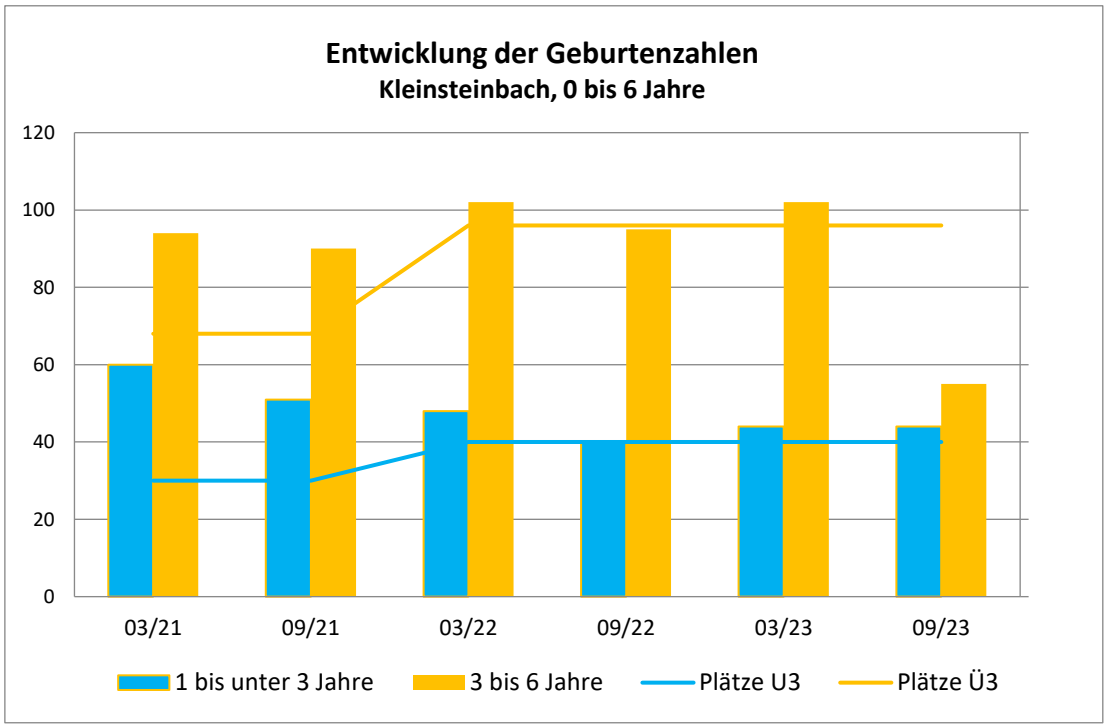

Ü3-Kinder anderer Ortsteile
in Kleinsteinbach
3
1
3
2,5
2
1,5
1
0,5
0
GT
VVÖ
VÖ
Berghausen
Söllingen
Wöschbach

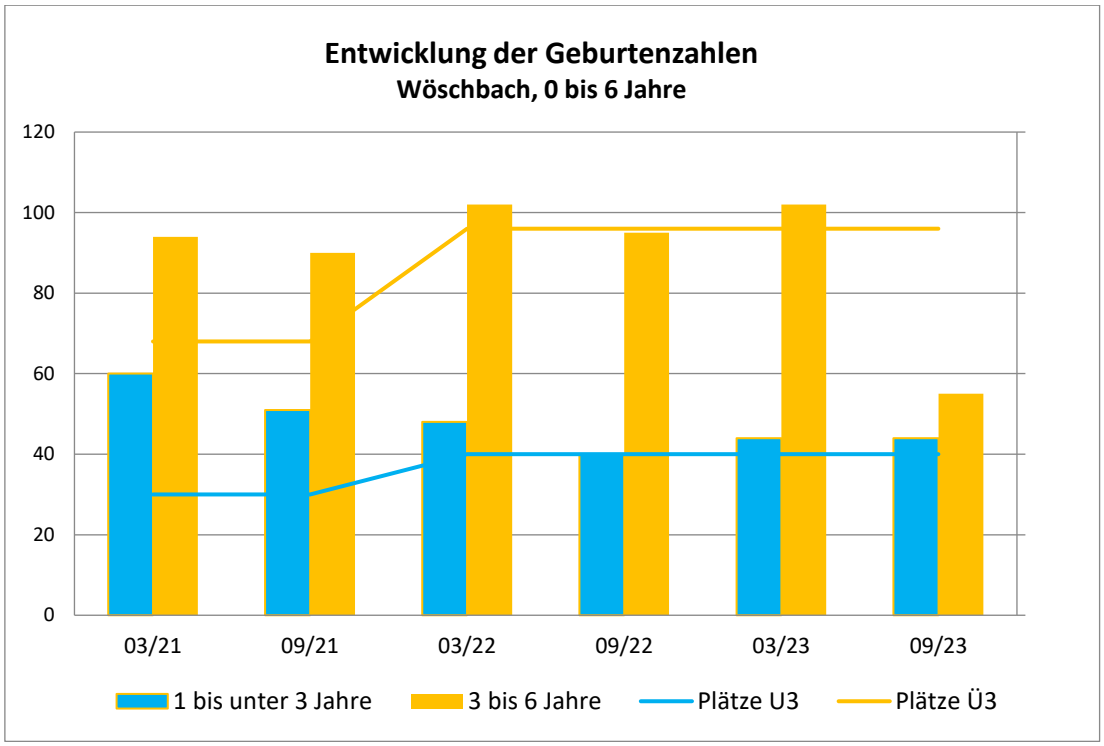


7.1.2 Entwicklung der Geburtenzahlen in den Ortsteilen

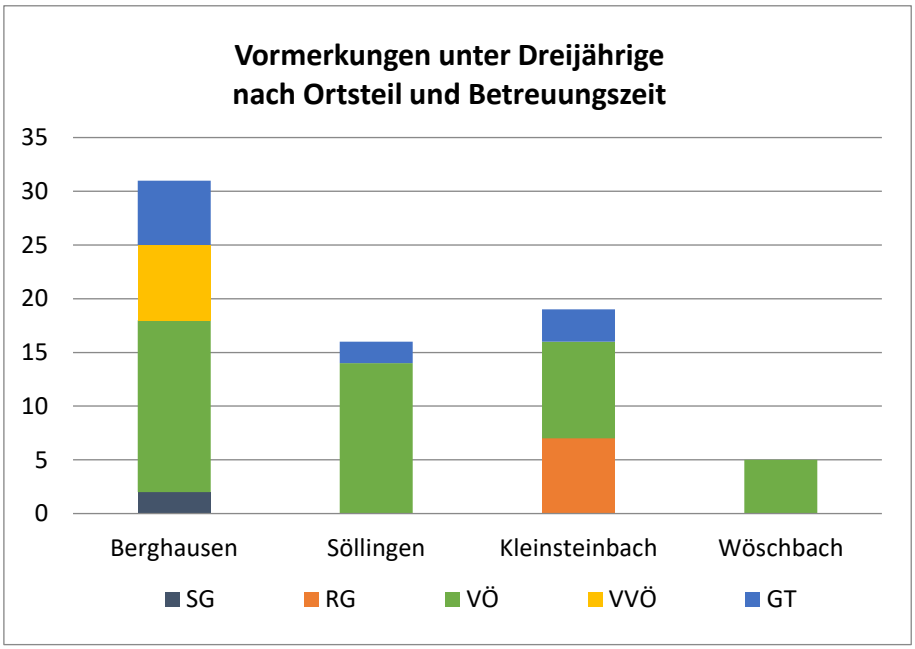


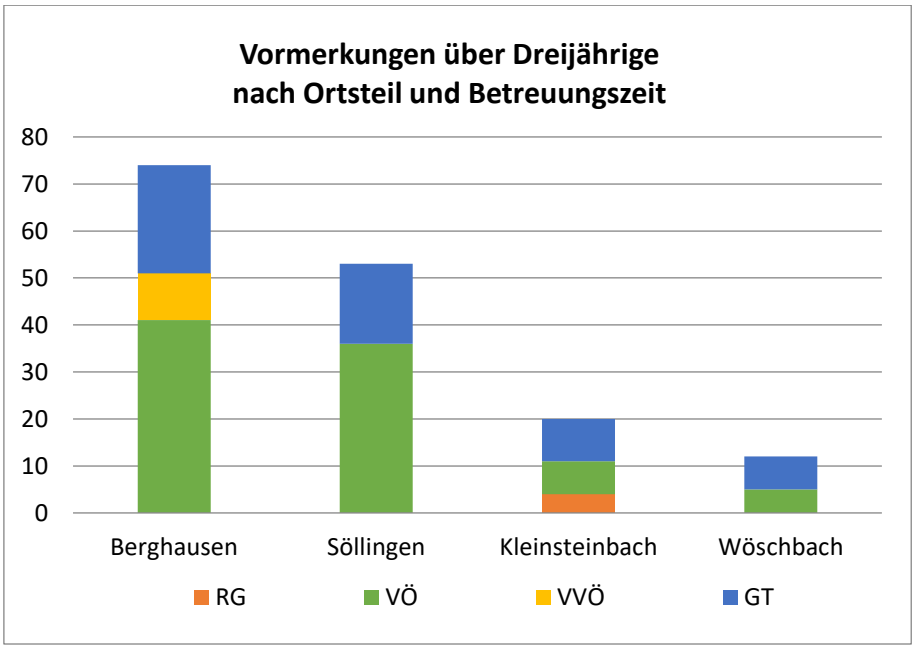

Entwicklung der Geburtenzahlen
Söllingen, 0 bis 6 Jahre
250
200
150
100
50
0
03/21
09/21
03/22
09/22
03/23
09/23
1 bis unter 3 Jahre
3 bis 6 Jahre
Plätze U3
Plätze Ü3


Entwicklung der Geburtenzahlen
Kleinsteinbach, 0 bis 6 Jahre
120
100
80
60
40
20
0
03/21
09/21
03/22
09/22
03/23
09/23
1 bis unter 3 Jahre
3 bis 6 Jahre
Plätze U3
Plätze Ü3

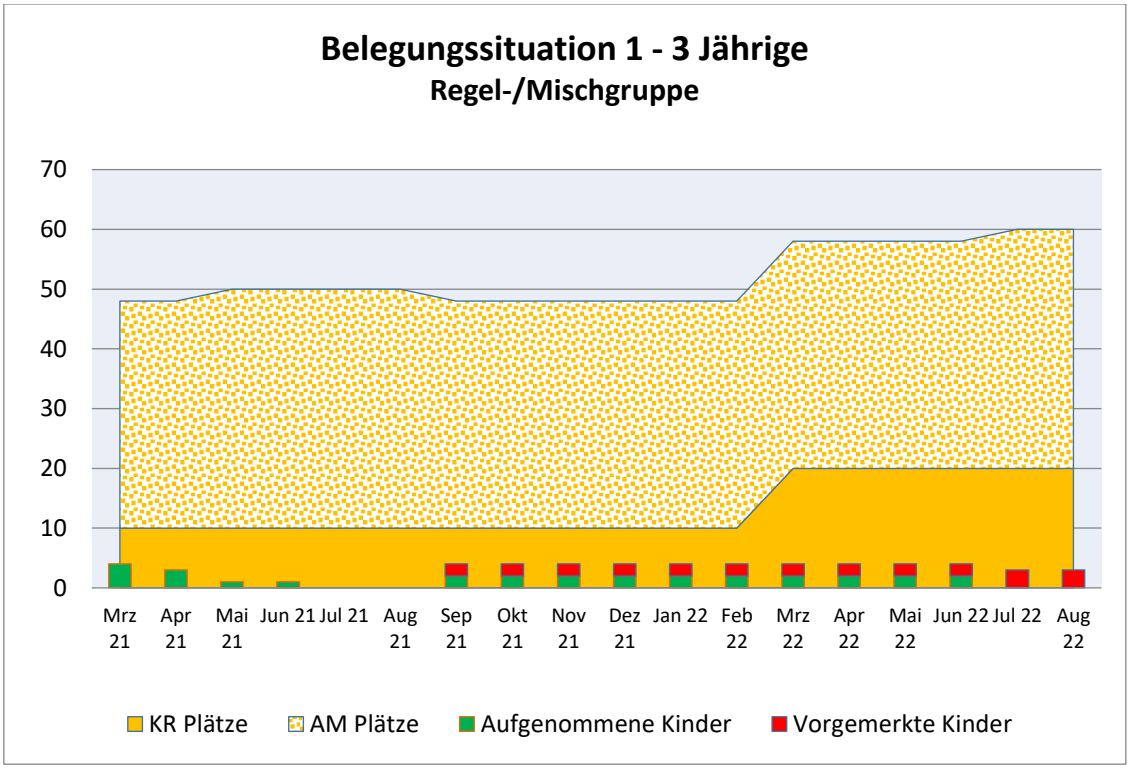


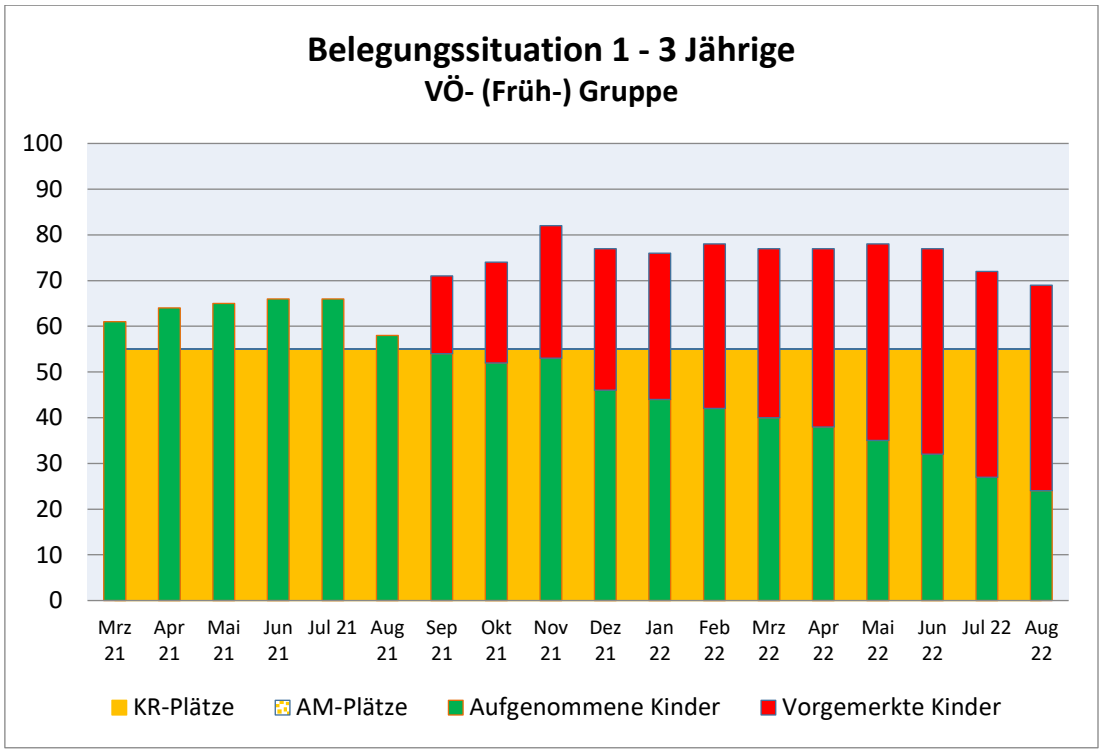
7.1.3 Vormerkungen für das Kindergartenjahr 2021/2022

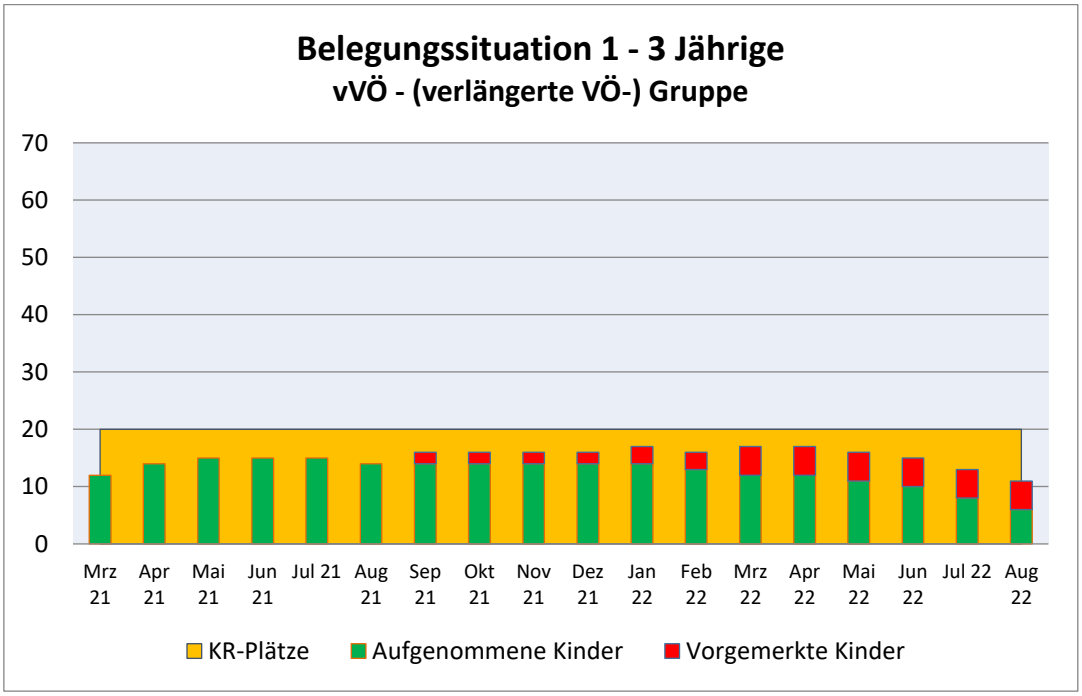


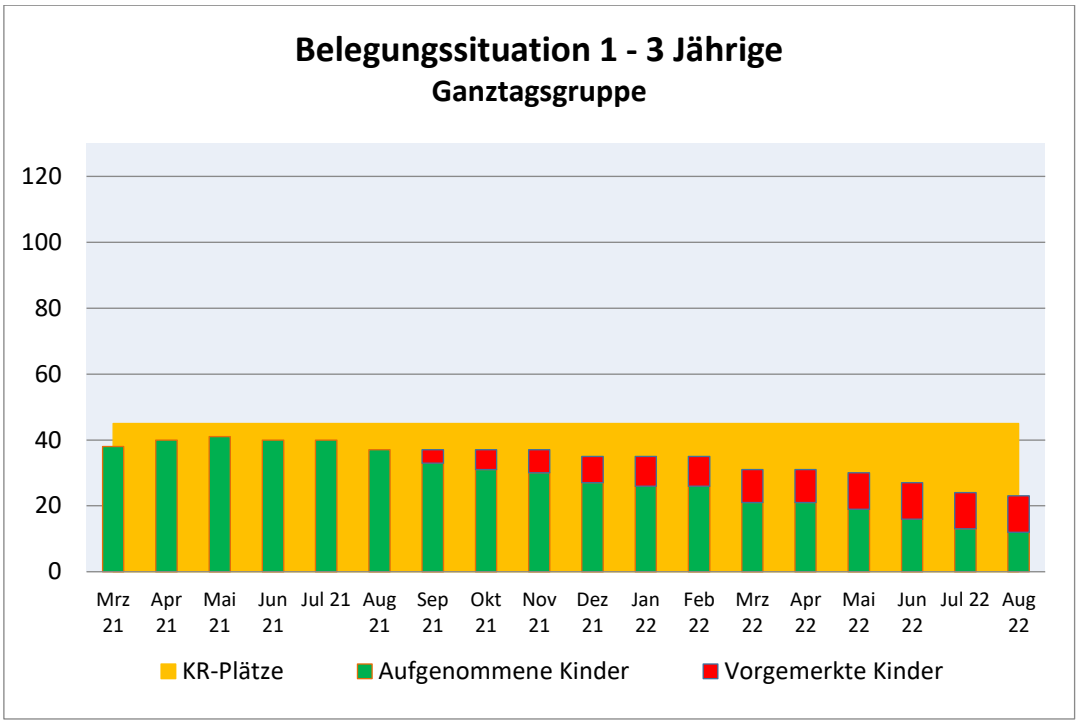


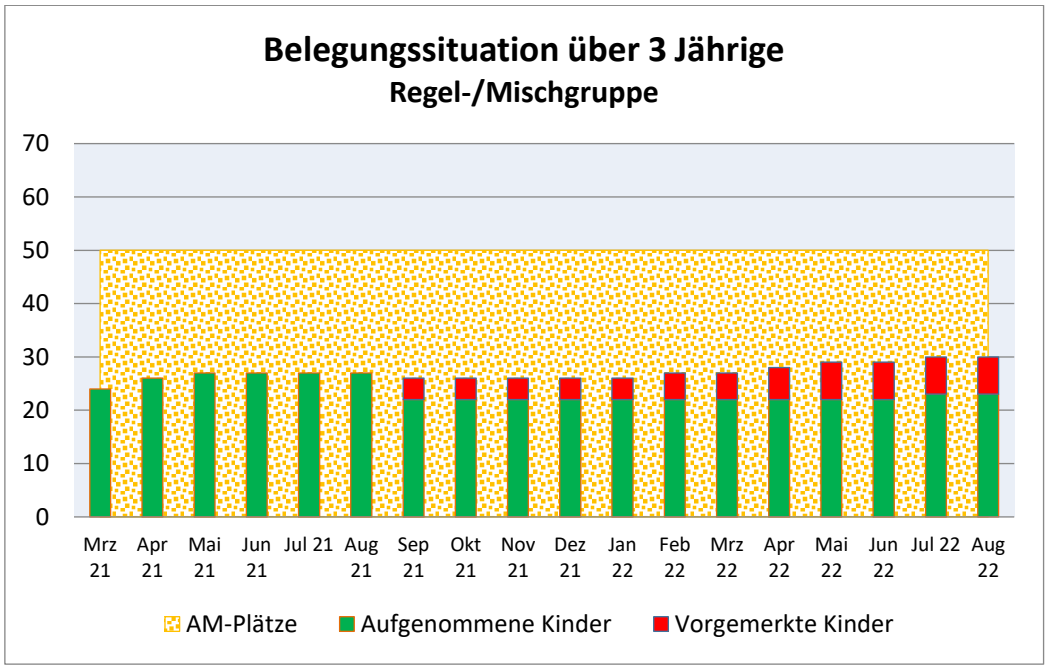
7.1.4 Belegungssituation 2021/2022 nach Betreuungszeiten

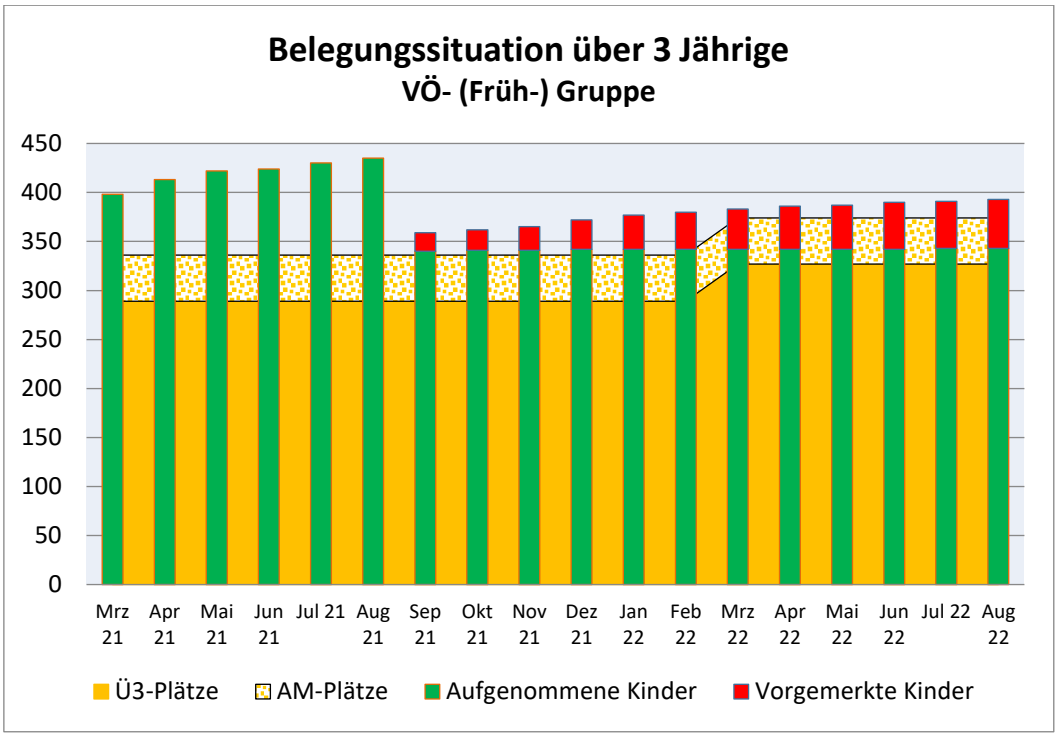


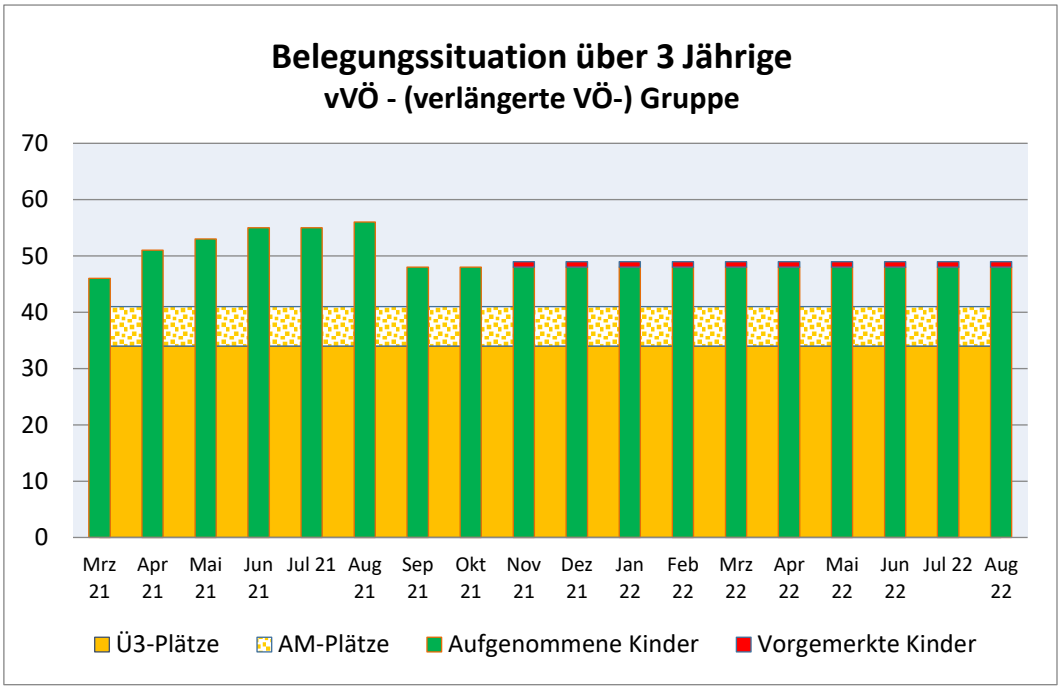

Belegungssituation 1 - 3 Jährige
VÖ- (Früh-) Gruppe
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
Mrz 21
Apr 21
Mai 21
Jun 21
Jul 21
Aug 21
Sep 21
Okt 21
Nov 21
Dez 21
Jan 22
Feb 22
Mrz 22
Apr 22
Mai 22
Jun 22
Jul 22
Aug 22
KR-Plätze
AM-Plätze
Aufgenommene Kinder
Vorgemerkte Kinder

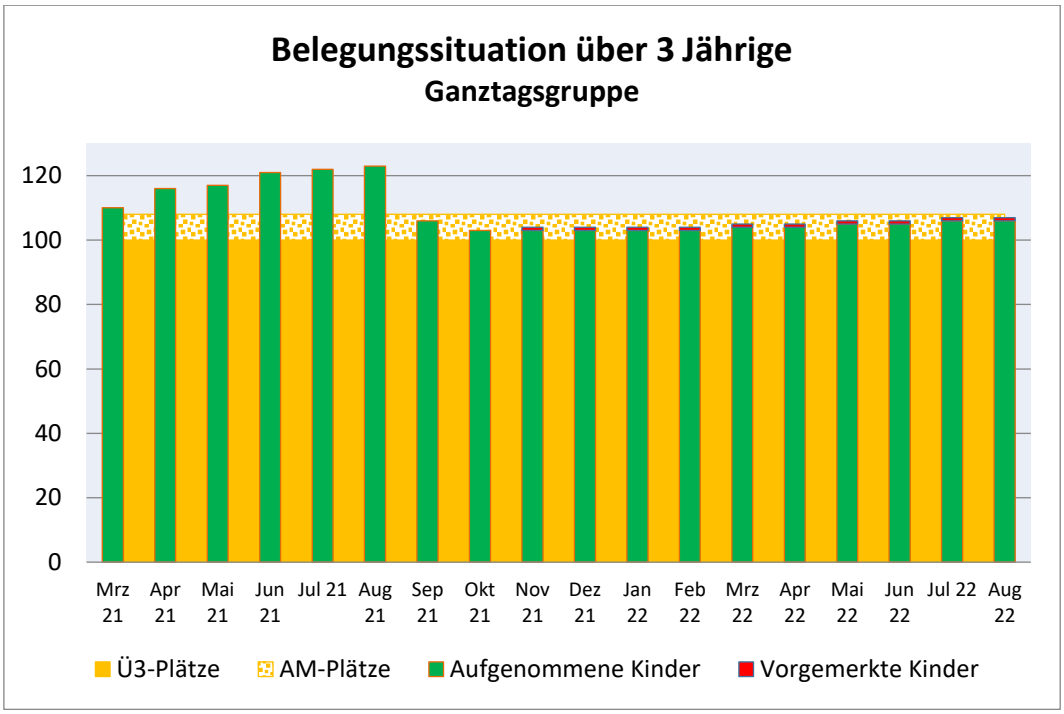

Belegungssituation 1 - 3 Jährige
vVÖ - (verlängerte VÖ-) Gruppe
70
60
50
40
30
20
10
0
Mrz 21
Apr 21
Mai 21
Jun 21
Jul 21
Aug 21
Sep 21
Okt 21
Nov 21
Dez 21
Jan 22
Feb 22
Mrz 22
Apr 22
Mai 22
Jun 22
Jul 22
Aug 22
KR-Plätze
Aufgenommene Kinder
Vorgemerkte Kinder


Belegungssituation 1 - 3 Jährige
Ganztagsgruppe
120
100
80
60
40
20
0
Mrz 21
Apr 21
Mai 21
Jun 21
Jul 21
Aug 21
Sep 21
Okt 21
Nov 21
Dez 21
Jan 22
Feb 22
Mrz 22
Apr 22
Mai 22
Jun 22
Jul 22
Aug 22
KR-Plätze
Aufgenommene Kinder
Vorgemerkte Kinder

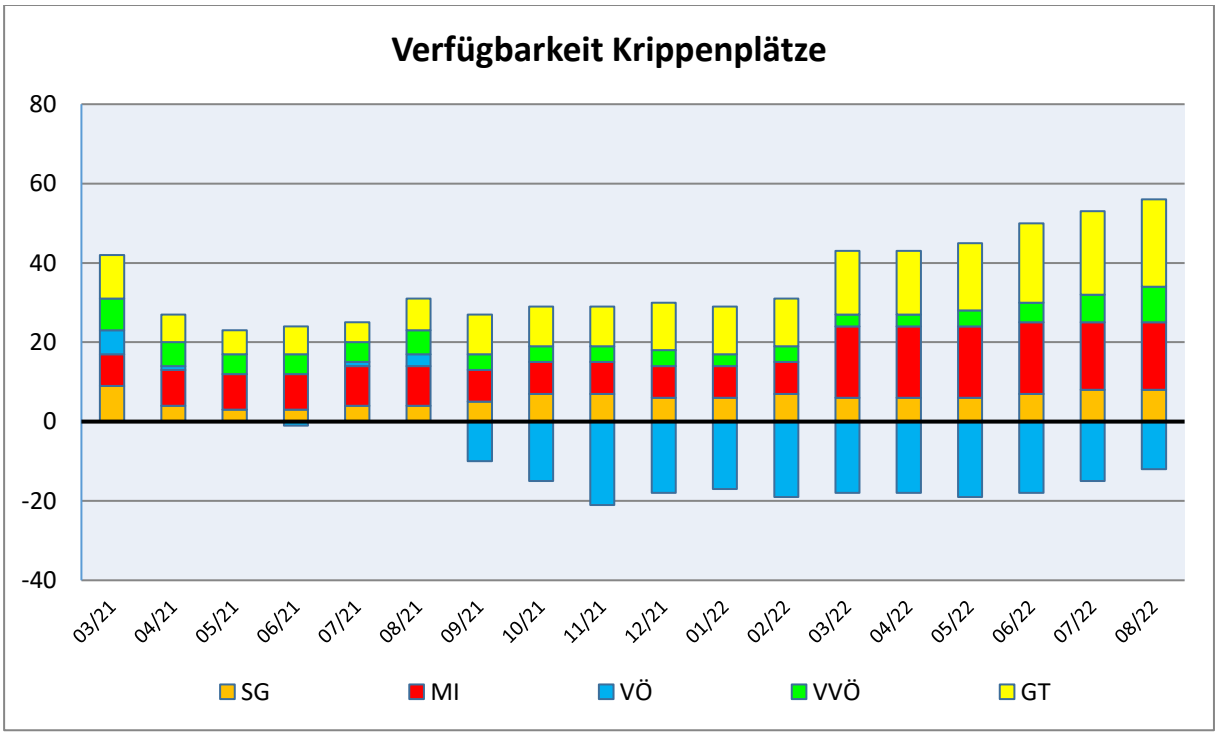

Belegungssituation über 3 Jährige
Regel-/Mischgruppe
70
60
50
40
30
20
10
0
Mrz 21
Apr 21
Mai 21
Jun 21
Jul 21
Aug 21
Sep 21
Okt 21
Nov 21
Dez 21
Jan 22
Feb 22
Mrz 22
Apr 22
Mai 22
Jun 22
Jul 22
Aug 22
AM-Plätze
Aufgenommene Kinder
Vorgemerkte Kinder

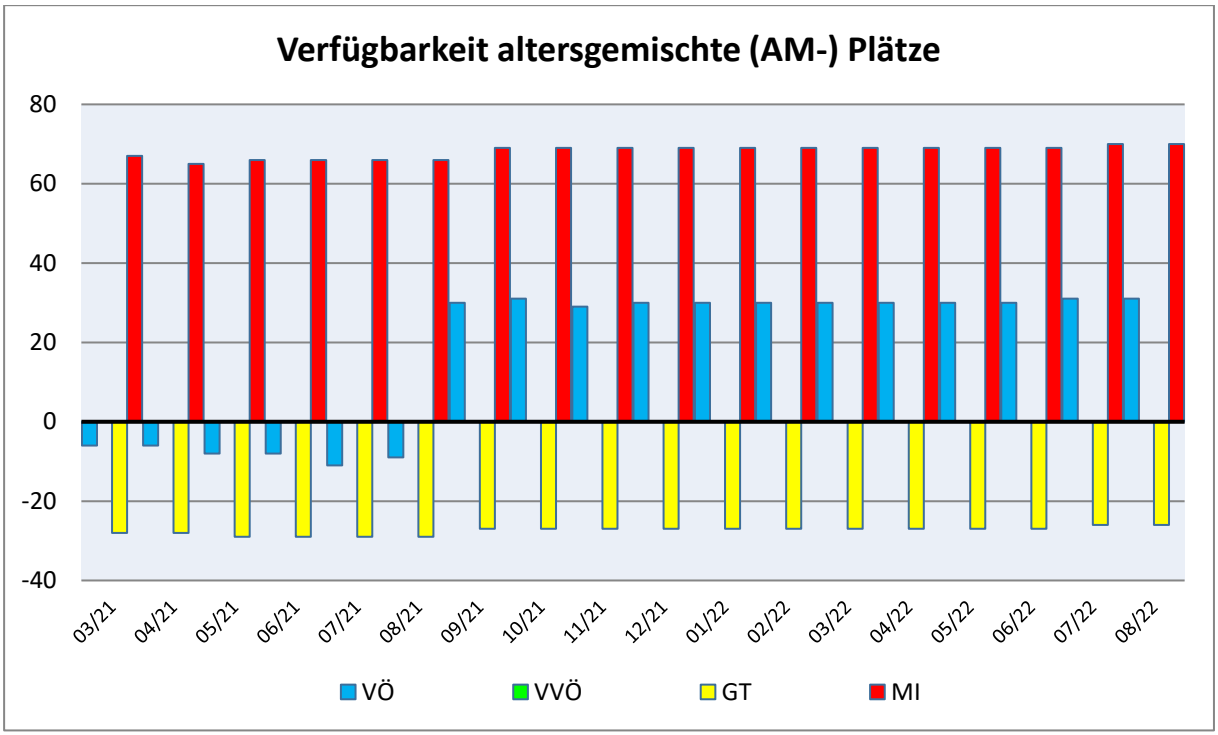

Belegungssituation über 3 Jährige
VÖ- (Früh-) Gruppe
450
400
350
300
250
200
150
100
50
0
Mrz 21
Apr 21
Mai 21
Jun 21
Jul 21
Aug 21
Sep 21
Okt 21
Nov 21
Dez 21
Jan 22
Feb 22
Mrz 22
Apr 22
Mai 22
Jun 22
Jul 22
Aug 22
Ü3-Plätze
AM-Plätze
Aufgenommene Kinder
Vorgemerkte Kinder

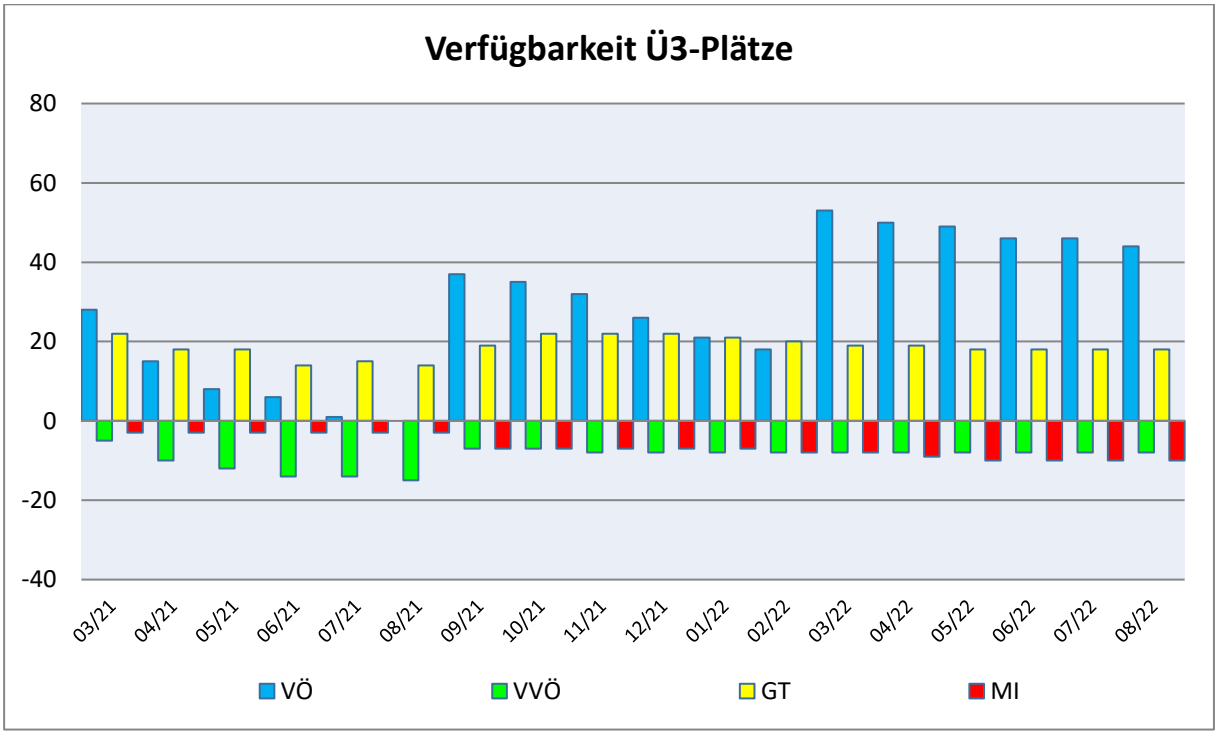

Belegungssituation über 3 Jährige
vVÖ - (verlängerte VÖ-) Gruppe
70
60
50
40
30
20
10
0
Mrz 21
Apr 21
Mai 21
Jun 21
Jul 21
Aug 21
Sep 21
Okt 21
Nov 21
Dez 21
Jan 22
Feb 22
Mrz 22
Apr 22
Mai 22
Jun 22
Jul 22
Aug 22
Ü3-Plätze
AM-Plätze
Aufgenommene Kinder
Vorgemerkte Kinder



7.1.5 Platzverfügbarkeit in den Kitas unter Berücksichtigung vorliegender Vormerkungen




Verfügbarkeit altersgemischte (AM-) Plätze
80
60
40
20
0
-20
-40
03/21
04/21
05/21
06/21
07/21
08/21
09/21
10/21
11/21
12/21
01/22
02/22
03/22
04/22
05/22
06/22
07/22
08/22
VÖ
VVÖ
GT
MI


Verfügbarkeit Ü3-Plätze
80
60
40
20
0
-20
-40
03/21
04/21
05/21
06/21
07/21
08/21
09/21
10/21
11/21
12/21
01/22
02/22
03/22
04/22
05/22
06/22
07/22
08/22
VÖ
VVÖ
GT
MI

7.2 Begriffsdefinitionen, Erläuterungen

Ü3 Kinder im Alter zwischen 3 Jahren und Schuleintritt
U3 Kinder im Alter zwischen 0 und 3 Jahren

Unterscheidung nach Betreuungsform

KR Krippen-Gruppe
betreut werden nur Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren,
es gibt Krippenplätze für jede Betreuungszeit
AM Altersgemischte Gruppe
betreut werden Kinder im Alter von 2 Jahren bis Schuleintritt
In einer AM-Gruppe belegt jedes Kind zwischen 2 und 3 Jahren zwei Plätze.
Bsp.: Eine AM-Gruppe mit 22 Plätzen (davon 5 u3-Plätze) bietet noch Platz für 12 Kinder über drei Jahren
TP Tagespflege-Plätze
Die Betreuung findet – außerhalb einer Institution - bei Tageseltern statt.

Sofern im Bedarfsplan Kombinationen von Betreuungsform und –umfang genannt werden (z.B. AM VÖ) handelt es sich immer um eine altersgemischte Gruppe, in der Kinder ab 2 Jahren aufgenommen werden können. Fehlt der Zusatz „AM“ (außer bei Krippengruppen) ist die Gruppe mit Ausnahme von sog. „Schnupperkindern“ nur für über Dreijährige geöffnet (**reine ü3-Gruppe**).

Unterscheidung nach Betreuungsumfang

SG Betreute Spielgruppe (Betreuungszeit bis zu 15 Stunden wöchentlich)
RG Regelgruppe
Vor- und Nachmittagsbetreuung ohne Mittagessen, wobei nicht an jedem Nachmittag in der Woche eine Betreuung stattfinden muss
VÖ Verlängerte Öffnungszeiten
Betreuung zwischen 5 und 7 h täglich, die Betreuungszeit schwankt je nach Kindergarten-Angebot, z.B. von 07:00 h bis 13:30 h, von 07:30 h bis 14:00 h
Teilweise kann ein Mittagessen zugebucht werden.
VVÖ Verlängerte VÖ-Gruppe
Betreuung über 7 h täglich, mit Mittagessen
z.B. 07:00 h – 14:30 h
GT Ganztags-Gruppe
Betreuung über 7 h täglich, mit Mittagessen
z.B. 06:30 h – 17:00 h

Diese Gruppen werden teilweise in Kombination angeboten, z.B. GT/RG. In solchen Fällen spricht man von **zeitgemischten Gruppen.**

Versorgungsquote:
Rechnerisch ermittelter Wert, der ausdrückt, für wie viel Prozent der Kinder einer Altersgruppe ein Kindergartenplatz zur Verfügung steht.

Vormerkung:
Anmeldung zur Aufnahme in einer der Kinderbetreuungseinrichtungen in Pfinztal.
Nach Vorlage des Formulars bei der Gemeindeverwaltung werden die Kinder zum von den Eltern gewünschten Termin in den favorisierten Einrichtungen zur Aufnahme vorgemerkt.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/757/2021

Tagesordnungspunkt			
Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse			
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum:	16.03.2021
Bearbeiter:	Kröner	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	27.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Kenntnisnahme**

Gemeinderat 24.11.2020

Regenerative Energien Pfinztal GmbH
Übernahme des Jahresfehlbetrages durch die Gemeinde Pfinztal
- Beratung und Beschlussfassung

Das Gremium stimmt dafür, dass die Gemeinde Pfinztal den im geprüften Jahresabschluss der Regenerative Energien Pfinztal GmbH festgestellten Jahresverlust in Höhe von 5.522,67 € übernimmt.

Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld" hier: Verunreinigung Trinkwassernetz
- Ausübung des Zurückbehaltungsrechts durch die Gemeinde (Entkräftung durch Bürgschaft)

Bevor eine Entscheidung des Gemeinderats bezüglich der vorgestellten Varianten 1 – 3 gefällt wird, sind zunächst folgende Voraussetzungen zu klären:

a) Klärung des Umfangs einer möglichen Zahlung mit der ESB

b) Klärung und Formulierung des Bürgschaftszweckes (Rahmenbedingungen, auch zeitlich / Bestimmtheit)

c) Treffen einer verbindlichen Vereinbarung mit der ESB (Anerkenntnis der Ansprüche der Gemeinde)

Die Verwaltung bzw. die beauftragte Bevollmächtige werden beauftragt, mit der ESB in entsprechende Verhandlungen zu treten (Ziel: Klärung der o. g. Voraussetzungen).

Baugebiet Heilbrunn-Engelfeld
- Verkauf des gemeindeeigenen Grundstückes Flst.Nr. 10092 (2198 m²), Gemarkung Söllingen (Geschosswohnungsbau)
- Beratung und Beschlussfassung

Das Gremium ist dafür, das Grundstück Flst. Nr. 10092 mit 2198 m², Gemarkung Söllingen, entsprechend den in der Ausschreibung genannten Bedingungen zu veräußern.

Baugebiet Heilbrunn-Engelfeld
- Verkauf des gemeindeeigenen Grundstückes Flst.Nr. 10003 (515 m²), Gemarkung Söllingen, an Eigennutzer
- Beratung und Beschlussfassung

Das Gremium stimmt dem Verkauf des Grundstücks Flst.Nr. 10003, Gemarkung Söllingen, mit 515 m² zu.

Verwaltungs- und Finanzausschuss 08.12.2020

Antrag des TSV zur Zuschussgewährung zur Nachrüstung höhenverstellbaren Bas-

ketballkörbe
- Beratung und Beschlussfassung
Der Verwaltungs-und Finanzausschuss beschließt einstimmig einen außerordentlichen Zuschuss zur Nachrüstung höhenverstellbarer Basketballkörbe für den TSV Berghausen.

Antrag auf Zuschuss zur Sanierung der Lüftungstechnik incl. Erneuerung der Brandschutzklappen
- Beratung und Beschlussfassung
Der Verwaltungs-und Finanzausschuss beschließt einstimmig eine außerordentliche Zuschussgewährung zur Sanierung der Lüftungstechnik incl. Erneuerung der Brandschutzklappen für den TSV Berghausen.

Außerordentlicher Vereinszuschuss für die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED
Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt einstimmig die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED der Spielvereinigung Söllingen e.V. entsprechend den Vereinsförderrichtlinien zu bezuschussen.

Antrag des Deutschen Schäferhundeverein e.V. über die Gewährung über einen Zuschuss zur Platzpflege und einer Erhöhung des Grundbetrages
Der Verwaltungs- und Finanzausschuss lehnt den vorliegenden Antrag einstimmig ab.

Gemeinderat 15.12.2020
Sanierungsgebiet "Neue Ortsmitte Söllingen"; Erwerb Grundstück Bahnhofstraße 7
- Beratung und Beschlussfassung
Der Gemeinderat beschließt den Erwerb des Anwesens „Bahnhofstraße 7“, OT Söllingen unter der Annahme der entsprechenden Voraussetzungen (noch ausstehendes Verkehrswert- / Bodenwertgutachten).
Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Einleitung der erforderlichen Schritte.
In den Haushalt 2021 sind die erforderlichen Ansätze einzustellen.

Gemeinderat 02.02.2021
Jagdverpachtung Söllingen II/Eigenjagd "Stranzenberg"
Das Gremium stimmt dafür, dass Herr Maximilian Knopf mit sofortiger Wirkung und bis zum Ablauf der aktuellen Pachtperiode am 31.03.2032 als Mitpächter in den Jagdbezirk Söllingen II sowie in den Eigenjagdbezirk „Stranzenberg“ aufgenommen wird.

Gemeinderat 23.02.2021
Hochwiesen, Reetzstraße Erweiterung - bauliche Entwicklung der Grundstücke Flst.Nr. 3844 - 3848
- Beratung und Beschlussfassung
Der Gemeinderat beschließt die Entwicklung der Grundstücke Flst.Nr. 3844 – 3848 über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
Das Gremium ist dagegen, die Vergabe des Grundstücks nochmals komplett neu auszuschreiben.
Die Entwicklung nach Ziffer 1 soll mit einem Vertragspartner / Vorhabenträger erfolgen. Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende Verhandlung zu führen (insbesondere Erwerb / Inhalte Vor- und Durchführungsvertrag).