

Anregungen/Bedenken	Bewertung Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 699: PS_2.3.3. Bürgermeisteramt Pfinztal</p> <p>Das Bürgermeisteramt Pfinztal beantragt die Aufstufung von einem Kleinzentrum zu einem Unterzentrum. Hierzu hat sie eine Studie zur zentralörtlichen Funktion von Pfinztal vorgelegt. Das Gutachten untersucht die Bereiche Einwohnerentwicklung und Wohnen, Beschäftigung und Arbeitsplätze, Schule und Bildung, Einzelhandelsangebot und private Dienstleistungen sowie Kultur, Sport und Gesundheit. Dabei werden die Verflechtungen mit dem umliegenden Raum analysiert. Auch werden Aussagen zu den Entwicklungsspielräumen getroffen. Im Ergebnis werden vom Gutachter die im LEP BW 2002 genannten Ausstattungsmerkmale, abgesehen vom Einzelhandelsangebot, in Pfinztal als gegeben gesehen. Das abschließende Fazit geht davon aus, dass die Funktionen Arbeiten und Versorgen hinsichtlich der Funktion eines Unterzentrums schwach ausgeprägt sind und eine Aufstufung bisher in Frage stellen, hebt jedoch die neuen Entwicklungsansätze im Ortsteil Berghausen im Rahmen des Gemeindeentwicklungsplans 2035 hervor. Der Gutachter sieht eine erforderliche Zentralität bei den Arbeitsplätzen sowie dem Einzelhandel als nicht gegeben an. Dabei würde bei einem flächenorientierten Ansatz aufgrund der Topografie und unterschiedlichen Schutzfunktionen durch einen hochwertigen Naturraum deutliche Grenzen gesetzt werden. Hervorgehoben werden die Arbeitsplätze im Ortsteil Berghausen im Bereich Forschung und Innovation sowie dem Einzelhandel.</p>	<p>In der Analyse der zentralörtlichen Ausstattung des RVMO liegt die Gemeinde Pfinztal im oberen Feld der Kleinzentren. Dabei ist die Lage der Gemeinde im Verdichtungsraum unmittelbar an Karlsruhe angrenzend zu berücksichtigen. Dort sind auch die Stadt Rheinstetten und die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen als Kleinzentren ausgewiesen. Die umliegenden Gemeinden Karlsbad und Waldbronn haben ein eigenes vergleichbares Angebot und versorgen sich selbst. Die Gemeinde Walzbachtal hat in vielen Bereichen ein eigenes Angebot zur Deckung des Grundbedarfs und ist bei den zentralörtlichen Angeboten zu einem größeren Teil zum Mittelzentrum Bretten orientiert. Einrichtungen mit einem überörtlichen Bedeutungsüberschuss und über das Gemeindegebiet hinausgehendem Einzugsgebiet sind in der Gemeinde Pfinztal nur vereinzelt vorhanden und können einer Aufstufung zu einem Unterzentrum nicht gerecht werden. Der Antrag der Gemeinde Pfinztal für die Aufstufung von einem Kleinzentrum zu einem Unterzentrum ist aus fachlicher Sicht nicht zu befürworten.</p>	<p>nicht folgen</p>

Anregungen/Bedenken	Bewertung Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 695: PS_2.4.3.(7) Bürgermeisteramt Pfinztal</p> <p>Das Bürgermeisteramt Pfinztal bittet um Anpassung regionaler Grünzüge und Grünzäsuren (Sicherstellung von sinnvollen Entwicklungsmöglichkeiten)</p>	<p>Im Planungsprozess wurden zur Deckung des Bedarfs an Siedlungsflächen Alternativen geprüft. Nach Abwägung mit den aus regionaler Sicht zu berücksichtigenden sonstigen Belangen werden Gebiete für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen festgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 696: PS_2.4.3.(7) Bürgermeisteramt Pfinztal</p> <p>Das Bürgermeisteramt Pfinztal bittet um Berücksichtigung der topographischen und infrastrukturellen Belange vor Ort.</p>	<p>Topographische und infrastrukturelle Belange vor Ort wurden bei der Abwägung der Siedlungserweiterungsflächen berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 698: PS_2.4.3.(7) Bürgermeisteramt Pfinztal</p> <p>Das Bürgermeisteramt Pfinztal legt dar, dass der fortgeschriebene Regionalplan in der Summe nicht mehr Siedlungserweiterungsflächen enthalten soll, als der gültige FNP enthält.</p>	<p>Diese Vorgehensweise entspricht der Absprache mit dem NVK für die im FNP ausgewiesenen Bauflächen. Bereits der Regionalplan 2003 stellt in der Raumnutzungskarte weitere Entwicklungsoptionen als "regionalplanerisch abgestimmte Bereiche für Siedlungserweiterungen" dar. Diese wurden im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans überprüft. Drei Gebiete (insg. ca. 7,9 ha) wurden aufgrund von Freiraumkonflikten (Überschneidung mit LSG) zurückgestellt. Drei zusätzliche Gebiete wurden als Vorbehaltsgebiete für Siedlungserweiterungen (im Umfang von ca. 7,6 ha) aufgenommen. Der Umfang von zusätzlichen Optionen für die Siedlungsentwicklung im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans ist gegenüber dem Regionalplan ca. gleichbleibend (nur minimal geringer). Damit die Kommune langfristig Entwicklungsspielräume hat, werden gegenüber dem Flächennutzungsplan werden in Abstimmung der Gemeinde vier weitere Siedlungserweiterungsgebiete in Regionalplanentwurf aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen/Bedenken	Bewertung Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3152: PS_2.4.3.(7) Bürgermeisteramt Pfinztal</p> <p>der Regionalplan befindet sich momentan in der Fortschreibung. Die Gemeinde Pfinztal hat den Regionalplan auf ihre Belange hin untersucht und stellt folgende Forderungen, die um Zuge der Fortschreibung berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Anstatt der als Siedlungserweiterung ausgewiesenen Flächen „Unterstelle“, „Auf der Liß“ und „Nördlich der Weiherstraße“ sollen die Alternativflächen „Am Bruchweg/Heulenberg“ und „Roßweide/Hohwiese“ ausgewiesen werden (Flächentausch).</p> <p>Die ausgewiesene Grünzäsur, welche die Flächen „Am Bruchweg/Heulenberg“ und „Roßweide/Hohwiese“ betrifft, soll verlagert werden, um eine Siedlungserweiterung in diesen Gebieten zu ermöglichen.</p> <p>Nachfolgend sollen die Gründe für den Flächentausch erläutert werden.</p> <p>Die bisher im Regionalplan als Siedlungserweiterung ausgewiesenen Flächen „Unterstelle“, „Auf der Liß“ und „Nördlich der Weiherstraße“ eignen sich nicht als Siedlungserweiterungsfläche und sind auch nicht als solche im Flächennutzungsplan ausgewiesen.</p> <p>Die genannten Flächen liegen teilweise oder komplett im Landschaftsschutzgebiet, weisen einen hohen Bestand an landschaftsprägenden Elementen vor und besitzen geschützte Biotope. Die Gebiete „Unterstelle“ und „Auf der Liß“ bringen zudem noch topographische Hürden mit sich. Das Gebiet „Nördlich der Weiherstraße“ liegt außerdem im Bereich einer geplanten Umgehungsstraße (Nordumfahrung B293), was offenkundig in Konflikt mit einer möglichen Siedlungserweiterung steht. Die Gebiete eignen sich demnach nicht als Siedlungserweiterungsflächen. Die Gründe hierfür im Einzelnen sind in der anbei gesendeten Untersuchung von fsp. Stadtplanung und faktorgrün einzusehen. Um geeignetere Siedlungserweiterungsflächen für einen Flächentausch zu finden, wurde von fsp. Stadtplanung und faktorgrün auch eine Alternativenprüfung durchgeführt. Im Zuge deren, haben sich die Gebiete „Am Bruchweg/Heulenberg“ (FC Viktoria) und „Roßweide/Hohwiese“ (Verlängerung Schloßgartenstraße) herauskristallisiert. Diese eignen sich als Siedlungserweiterungsflächen. Bezüglich der Begründung der Auswahl, kann erneut auf die anbei gesendete Untersuchung verwiesen werden.</p> <p>Im Regionalplan sind die Alternativflächen nicht als Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen. Zudem liegen die Gebiete teilweise in der ausgewiesenen Grünzäsur. Um eine Siedlungserweiterung in diesen Gebieten zu gewährleisten, müssen diese Gebiete zum</p>	<p>Die SERW_613 und SERW_607 überlagern sich mit dem LSG und stehen für eine Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung. SERW_609 liegt im Bereich der geplanten Nordumfahrung B 293. SERW_767 wird als Option für die Siedlungsentwicklung aufgrund ihrer guten Eignung und der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhalft aufgenommen. SERW_766 kann aufgrund seiner Lage im LSG nicht aufgenommen werden. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe konnte dem Regionalverband zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zur Aussicht auf Änderung des LSG machen.</p>	<p>teilweise folgen</p> <p>Die SERW_613 im Bereich "Unterstelle" wird nicht weiterverfolgt. Die SERW_607 im Bereich "Auf der Liß" wird nicht weiterverfolgt. Die SERW_609 im Bereich "Nördlich der Weiherstraße" wird nicht weiterverfolgt. Im Bereich "Bruchweg/Heulenberg" wird eine SERW_767 aufgenommen. Im Bereich "Roßweide/Hohwiese" wird keine SERW aufgenommen.</p>

Anregungen/Bedenken	Bewertung Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>einen als Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen werden. Zum anderen muss die Grünzäsur dahingehend verlagert werden, dass eine Bebauung in diesen Bereichen möglich ist. Im Zuge des Flächentausches stehen sich dabei für eine Siedlungserweiterung ungeeignete Flächen bzw. Flächen in denen dies gar unmöglich ist und sinnvolle Siedlungserweiterungsflächen gegenüber. Die bisher ausgewiesenen Flächen belaufen sich auf 8,4 ha und die Alternativflächen auf 7,2 ha.</p> <p>Die Gemeinde Pfinztal stellt daher, wie vom Gemeinderat in der Sitzung vom 01. 02.2022 beschlossen, die oben genannten Forderungen an den Regionalplan.</p>		
<p>Nr. 3011: PS_2.4.3.(7) Landratsamt Karlsruhe</p>		Kenntnisnahme
<p>Das Landratsamt Karlsruhe stellt fest, dass die Gemeinde Pfinztal, mit Ihren Teilorten Berghausen, Wöschbach und Söllingen noch über 15,5 ha Reserveflächen verfügt. Im zukünftigen Regionalplan weitere 9 ha für Siedlungserweiterungen einzuplanen hält es für nachvollziehbar und angemessen gestaltet.</p>		
<p>Nr. 2192: PS_2.4.3.(7) (SERW_606) BUND-Regionalgeschäftsstelle</p>		folgen
<p>xxviii. Pfinztal</p> <p>SERW_606_V1</p> <p>Die Fläche liegt so gut wie vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Pfinzgau“, im Kernraum des Biotopverbunds „mittel“ und in einem wertvollen Kaltluftabflussbereich und zeichnet sich durch eine hohe Strukturvielfalt aus. Für eine Siedlungserweiterung ist die Fläche deshalb denkbar ungeeignet; sie ist aus der Planung herauszunehmen.</p>	<p>Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet "Pfinzgau" wird das Gebiet SERW_606_V1 zurückgestellt.</p>	Rücknahme des Gebiets SERW_606_V1
<p>Nr. 1176: PS_2.4.3.(7) (SERW_606) Landratsamt Karlsruhe</p>		folgen
<p>Das Landratsamt Karlsruhe hat erhebliche Bedenken gegen das Gebiet SERW_606_V1 und möchte es gerne streichen, da das Landschaftsschutzgebiet überplant wird und es zur Normkollision kommt. Darüber hinaus sind teilweise Mähwiesen und geschützte Feldhecken, die größer ausfallen könnten als kartiert, betroffen.</p>	<p>Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet "Pfinzgau" wird das Gebiet SERW_606_V1 zurückgestellt.</p>	Rücknahme des Gebiets SERW_606_V1.