

B - 2 Anlage 3

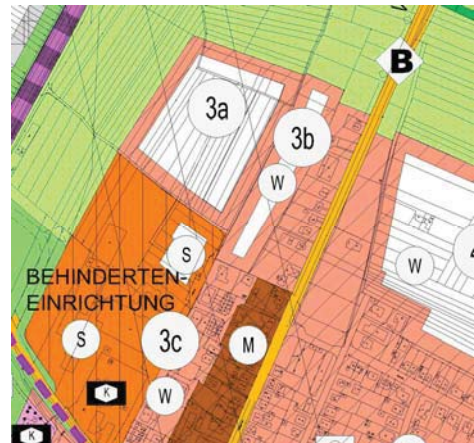
Sonstige geplante Flächen

(Sonderbauflächen, Gartenhausgebiete, Gemeinbedarfsflächen
Versorgungsflächen, Grünflächen, Flächen für Rohstoffe)

Stadt Bruchsal
Entwicklungsbereich 3
Teilbereich „Erweiterung Lebenshilfe“, Nr.3c

Städtebauliche Daten

Teilbereich c	0,8 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche (c)



Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, Regionaler Grünzug nördlich angrenzend, Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Die Lärmemissionen von der Bahnlinie erfordern voraussichtlich zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen, deren Art und Umfang im Bebauungsplan nachgewiesen werden muss. Das Mischgebiet 3a beinhaltet eine Biotopfläche.

Städtebauliche Bewertung

Die Erschließung des Gebietes kann an das vorhandene Erschließungssystem angehängt werden. Insgesamt ergeben sich in dem Plangebiet nur durchschnittliche Erschließungskosten ohne erhebliche Mehraufwendungen für äußere Erschließungsanlagen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Der Eingriff der Maßnahme in den Naturhaushalt ist aufgrund der geringen Ausstattung mit hochwertigen Naturfaktoren nicht erheblich.

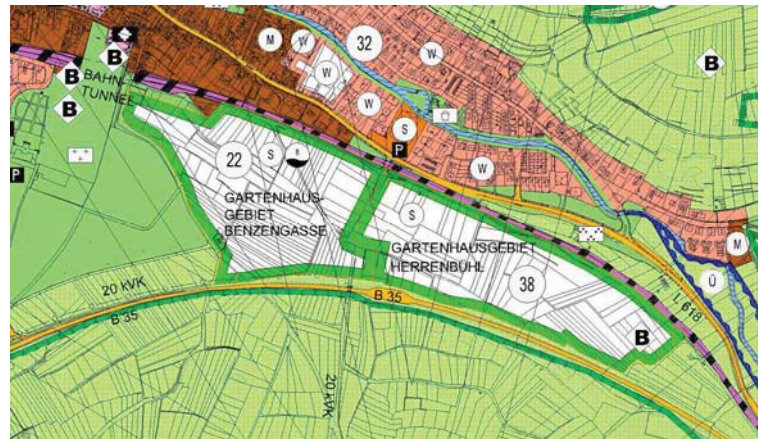
Stadt Bruchsal
Entwicklungsbereiche
„Benzengasse“, Nr. 22 und
„Herrenbühl“, Nr. 38,
Gartenhausgebiete

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	23,4 ha
Teilbereich 22	11,7 ha
Teilbereich 38	11,7 ha

Bisherige Nutzung Landwirtschaftliche Fläche

Geplante Nutzung Sonderbauflächen-Gartenhausgebiete



Regionalplanerische Vorgaben

Die Bereiche 22 und 38 liegen in einem regionalplanerisch abgestimmten Bereichen für die Siedlungserweiterung.

Konflikte/ Restriktionen

Im südöstlichen Teil des Gebiets „Herrenbühl“ befinden sich ein Bodendenkmal und Biotopflächen. Es sind voraussichtlich Pufferflächen zu diesen Biotopen wegen der besonderen Bedeutung für den Artenschutz einzuplanen.

Städtebauliche Bewertung

Die Entwicklungsbereiche 22 und 38 waren bereits mit ähnlichen Abgrenzungen Bestandteil des vorhergehenden Flächennutzungsplanes, wobei Bereich 22 als geplantes Wohngebiet (ehem. 8,0 ha) und Bereich 38 (ehem. 11,0 ha) als geplantes Gartenhausgebiet vorgesehen war. Durch die hohe Lärmbelastung (L 618, B 35 und Bahnlinie) ist eine Wohnnutzung jedoch nicht zu empfehlen. Alle beiden Bereiche liegen am südwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt und sind verkehrlich gut an das bestehende Wegenetz angeschlossen. Sie sollen für die Freizeitnutzung herangezogen werden.

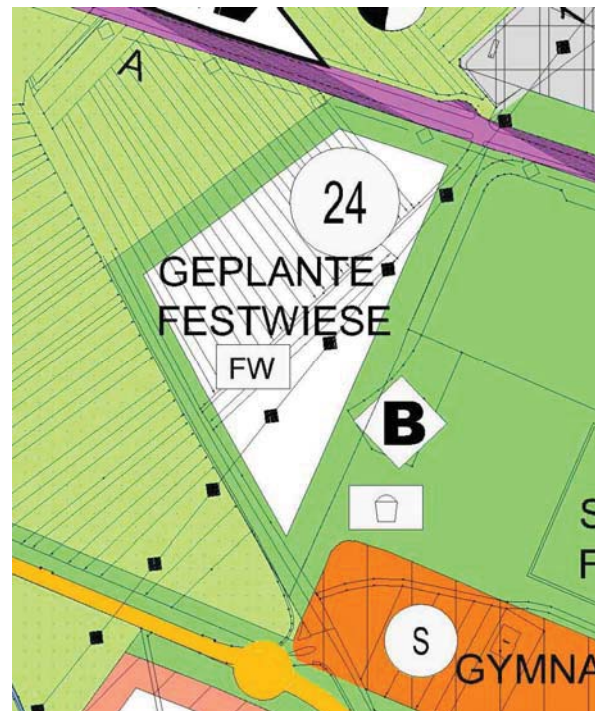
Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl innerhalb der Gebiete als auch außerhalb in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich. Die Obstbaumbestände und enthaltene Biotopflächen sollen weitgehend erhalten werden.

Stadt Bruchsal
Entwicklungsbereich „Festwiese“, Nr. 24
Grünfläche

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,4 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Grünfläche – mit der Zweckbestimmung Festwiese



Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt innerhalb der Grünzäsur, ausgenommen ist der westliche Rand. Außerdem befindet es sich im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Eine Biotopfläche befindet sich innerhalb des Entwicklungsbereichs. Eine 110 kV-Leitung überspannt das Gebiet von Nordosten nach Südwesten.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet ist durch seine Lage nahe der L 618 sehr gut von Bruchsal, Forst und Karlsdorf-Neuthard erreichbar. Die Darstellung des Gebietes resultiert aus dem Anliegen einer Verlagerung des alten Messplatzes, welcher sich derzeit innerhalb eines städtebaulich neu zu strukturierenden Bereichs befindet. Die geplante Nutzung des dargestellten Bereichs ist nicht mit der Errichtung baulicher Anlagen verbunden (außer Nebenanlagen wie WCs). Durch die Verlagerung können in der Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof neue Wohnquartiere entstehen. Die Festwiese soll nur temporär durch fliegende Bauten (Zirkuszelt, Festzelt o.ä.) genutzt werden.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

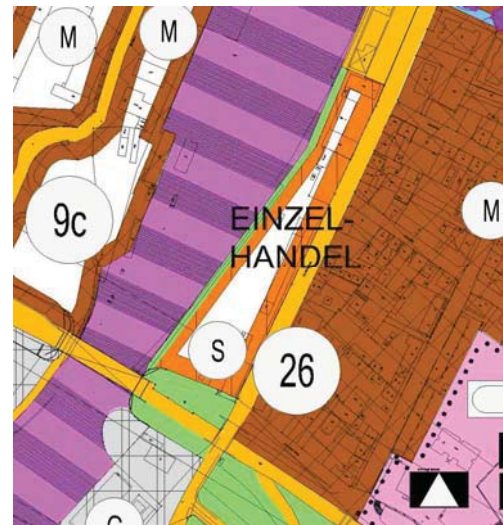
Die Eingriffe in die Umwelt sind aufgrund der geringen naturräumlichen Ausstattung nicht sehr groß. Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen.

Die Fläche ist in der gestalterischen Anlage dem angrenzenden Sport- und Freizeitzentrum ein- und unterzuordnen (integrierter Teilbereich des Sport- und Freizeitbereichs).

Stadt Bruchsal
Entwicklungsbereich „Prinz-Wilhelm-Straße“, Nr. 26
Sondergebiet

Städtebauliche Daten

Gesamtgröße	1,6 ha
Bisherige Nutzung	Bahngelände
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche – Einzelhandel



Regionalplanerische Vorgaben

Ohne Bewertung, da die Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers liegt.

Konflikte/ Restriktionen

Potentieller Überschwemmungsbereich.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet befindet sich in zentraler Lage in direkter Nachbarschaft des Bahnhofs. Damit besitzt es eine sehr gute Anbindung an die bestehenden Verkehrswege. Bei der Erschließung des Gebiets ist die Hochwassergefährdung ausreichend zu berücksichtigen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Der Naturraum wird von dieser Planung nicht zusätzlich belastet. Allerdings kann die bestehende Versiegelung des Bodens durch eine Neuplanung verringert werden.

Stadt Bruchsal
Entwicklungsbereich
„International University –
Nachfolgeinrichtung“,
Nr. 27
Sondergebiet



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,3 ha
Bisherige Nutzung	Kasernengelände
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche – Bildungseinrichtungen

Regionalplanerische Vorgaben

Ohne Bewertung, da die Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers liegt.

Konflikte/ Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

Städtebauliche Bewertung

Der Bereich stellt aufgrund der benachbarten International University eine hochwertige Entwicklungsfläche für weitere Bildungseinrichtungen dar. Die Entfernung zu ÖPNV-Haltestellen ist mit ca. 10 Gehminuten günstig. Eine gute Anbindung an die B3 ÖPNV ist ebenfalls gegeben.

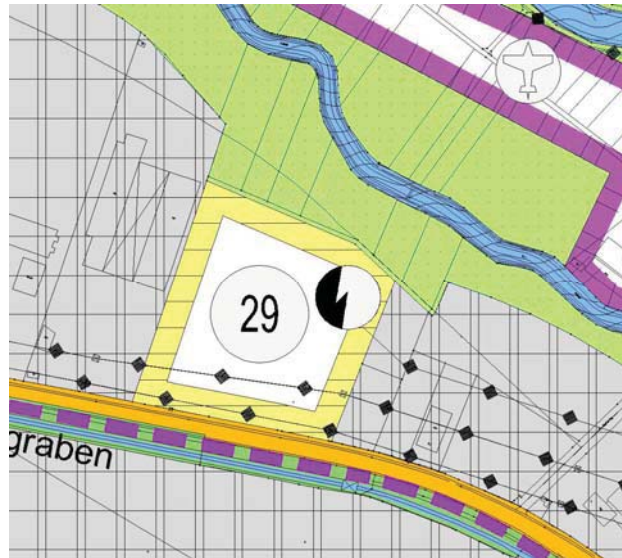
Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Natur und Landschaft werden nicht zusätzlich belastet. Es handelt sich um eine ehemals voll versiegelte Fläche, die im Rahmen der Konversion der Dragoner Kaserne entsiegelt wurde.

Stadt Bruchsal
Entwicklungsbereich
„Industriestraße“, Nr. 29
Flächenausweisung für Versorgungsanlage

Städtebauliche Daten

Gesamtgröße	2,5 ha
Bisherige Nutzung	Gewerbliche Fläche
Geplante Nutzung	Versorgung Elektrizität, Umspannwerk



Regionalplanerische Vorgaben

Der Bereich ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung eingetragen, ein geplantes Umspannwerk ist an dieser Stelle verzeichnet. Der Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und der überschwemmungsgefährdete Bereich bei Katastrophenhochwasser überlagern diesen Entwicklungsbereich. Eine Grünzäsur verläuft zwischen der bestehenden Siedlungsfläche und dem Saalbach.

Konflikte/ Restriktionen

Es sind derzeit keine Restriktionen bekannt.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet befindet sich im Bereich des Industriegebietes West II und erstreckt sich im Norden bis zur Grünzäsur, durch die der Saalbach fließt. Die äußere Erschließung kann problemlos über die Industriestraße und ist ohne überdurchschnittliche Aufwendungen durchführbar. Durch seine Lage werden Wohngebiete nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet ist aufgrund der technischen Ausstattung hochwasserfrei anzulegen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen.

Stadt Bruchsal
Entwicklungsbereich
„Kleingärten am Krottbach“, Nr.42
Grünfläche

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	13,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Öffentliche Grünfläche – Kleingartenanlagen



Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung. Der Regionalplan weist den Entwicklungsbereich mit einer Grünzäsur nördlich/nordöstlich angrenzend (bzw. geringe Überschneidung) sowie im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen liegend aus. Das Gebiet ist ein überschwemmunggefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Als Belastung bestehen Lärmimmissionen von der Zufahrtsstraße aus Westen in das Stadtgebiet. An- und Abflugsektor für den Flugplatz/ Bauschutzbereich. Elektrofrequenzen überspannen den nördlichen Teilbereich.

Städtebauliche Bewertung

Der Bereich soll den Verlust der Kleingartenanlagen im Zuge der Entwicklung von Gebiet des Sport- und Freizeitzentrums kompensieren. Die Erschließung des Gebietes ist problemlos und günstig. Größere Erschließungsaufwendungen sind nicht erforderlich. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet als Retentionsraum bei Hochwasser dient. Die Anlage von Gartenhäusern sollte daher nicht zugelassen werden.

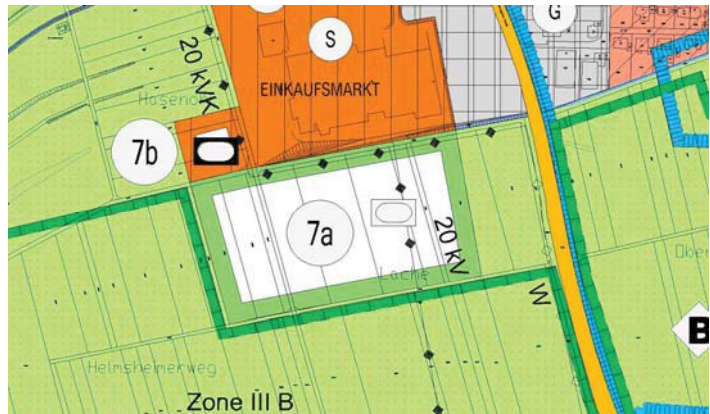
Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Eingriffe in die Umwelt sind aufgrund der geringen naturräumlichen Ausstattung nicht sehr groß.

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff sollen zusätzlich Aufwertungen im Plangebiet, (Umwandlung von Ackerflächen in Obstbaumwiesen, Renaturierungsmaßnahmen am Krottbach) vorgenommen werden. Vorhandene Biotopstrukturen sollten möglichst in die Planung integriert werden. Es sollte eine Freiraumstruktur entwickelt werden, die die Existenzgrundlagen bedrohter Arten (hier evt. der Kiebitz) berücksichtigt. Entlang des Krottbachs sollte eine öffentliche Grünzone als Teil des künftigen innerstädtischen Grünzuges angelegt werden.

Stadtteil Heidelberg
Entwicklungsbereich Nr.7
„Sportplatz-Lache“, Nr. 7a, Grünfläche
„Sporthalle“, Nr.7b, Sondergebiet

Städtebauliche Daten



Gesamtfläche	5,5 ha
Teilfläche a	5,0 ha
Teilfläche b	0,5 ha

Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen (a und b)
-------------------	--

Geplante Nutzung	Sportplatz (Grünfläche; a) Sporthalle (S – Gebiet; b)
------------------	--

Regionalplanerische Vorgaben

Lage des Gebietes innerhalb der Grünzäsur zwischen Heidelberg und Helmsheim, das Sondergebiet liegt außerhalb der Grünzäsur.

Konflikte/Restriktionen

Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets der geplanten Zone III B, III.

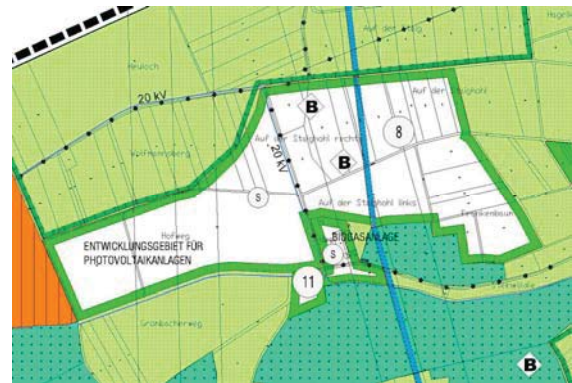
Städtebauliche Situation

Das Gebiet liegt direkt an der B 35 sehr verkehrsgünstig. Die innere Erschließung lässt sich ohne größere Probleme verwirklichen. Im Anschluss an die Sportflächen (Rasenplatz mit Trainingsplatz) ist außerhalb der Grünzäsur eine Sporthalle geplant. Innerhalb der Grünzäsur sind Hochbauten nicht zulässig.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf Gemarkung Heidelberg durchführbar. Ein Ausgleich kann auch auf der Fläche zwischen Sportplatz und B 35 vorgenommen werden. Die Sporthalle ist zur umgebenden Landschaft umfangreich einzugrünen.

Stadtteil Heidelberg
Entwicklungsbereich
„Auf der Steighohl rechts“/
„Auf der Steighohl links“, Nr. 8
Flächenausweisung für Photovoltaikanlagen



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	34,3 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche-Entwicklungsgebiet für Photovoltaikanlagen

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe II), östlicher Teil liegt im Wasserschutzgebiet. Gebiet ist in der Teilfortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen enthalten.

Konflikte/Restriktionen

Momentan liegt der östliche Bereich innerhalb eines bestehenden Wasserschutzgebiets der Zone III B. Der Bereich wird vollständig innerhalb des geplanten Wasserschutzgebiets der Zone III liegen. Innerhalb des Entwicklungsbereichs befinden sich zwei Bodendenkmale.

Städtebauliche Situation

Die Fläche liegt zum Teil wenig einsehbar.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Die Auswirkungen auf das Geländeklima sind zu prüfen. Der Kompensationsbedarf ist gering. Weit überwiegend sehr gering- bis geringwertige Biotope. Der Wert des Landschaftsbildes ist gering. Fläche enthält Kaltluftentstehungsgebiete in Hanglagen und Kaltluftabflussbahnen.

Stadtteil Heidelheim
Entwicklungsbereich
„Küchet“, Nr. 9
Flächenausweisung für Photovoltaikanlagen



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche-Entwicklungsgebiet für Photovoltaikanlagen

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe II), liegt zu 2/3 im Wasserschutzgebiet .

Konflikte/Restriktionen

Teilweise Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III B. Sobald das geplante Wasserschutzgebiet in Kraft ist, entfällt diese Restriktion für das Gebiet.
Am südlichen Rand grenzt eine Biotopfläche an.

Städtebauliche Situation

Liegt in unmittelbarer Nähe zum Golfplatz.

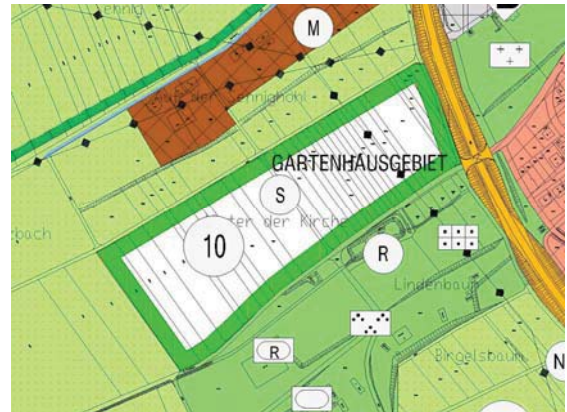
Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Die Biotope sind weit überwiegend sehr geringwertig, kleine Teilflächen mittelwertig. Jeweils hoch bis sehr hoch sind die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer. In der Hanglage besteht ein Kaltluftentstehungsgebiet. Der Wert des Landschaftsbildes ist gering, die erholungsrelevanten Eigenschaften sind von geringer örtlicher Bedeutung. Die Auswirkungen auf das Geländeklima sind zu prüfen. Der Kompensationsbedarf ist gering.

Stadtteil Heidelheim
Entwicklungsbereich
„Hinter der Kirche“, Nr. 10
Gartenhausgebiet

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	6,9 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche-Gartenhausgebiet



Regionalplanerische Vorgaben

Es sind keine regionalplanerischen Vorgaben vorhanden.

Konflikte/Restriktionen

Lage innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes der Zone III B bzw. innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes der Zone III.

Am südlichen Rand sowie am nordöstlichen Rand grenzen teilweise Biotopflächen an.

Eine 20kV-Leitung überspannt das Gebiet im Nordosten.

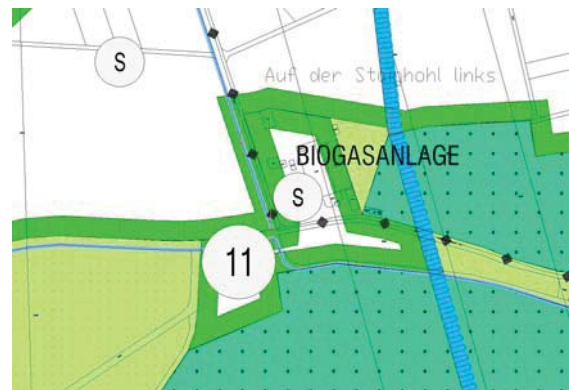
Städtebauliche Situation

Die Erschließung des Gebietes ist aufgrund der nahe gelegenen B 35 mit gut zu bewerten. Die Lärmbelastungen im nordöstlichen Teilbereich sind für Gartenhausgrundstücke hinnehmbar, wenn zur B 35 ein Grünpuffer berücksichtigt wird. Der Bedarf an Gartenhausgrundstücken ist im Stadtteil Heidelheim durch die enge Bebauung im Innenbereich vorhanden. Allerdings sollte das Gartenhausgebiet dem Bedarf angepasst in Abschnitten entwickelt werden.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Kompensationsmaßnahmen können innerhalb des Gebietes berücksichtigt werden.

Stadtteil Heidelheim
Entwicklungsbereich
„Biogasanlage Heidelheim“, Nr. 11
Sondergebiet



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,4 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Biogasanlage

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe II). Im Süden liegt ein Waldstück, das im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege eingetragen ist.

Konflikte/Restriktionen

Das Wasserschutzgebiet der Zone III B grenzt im Osten an das Gebiet.

Städtebauliche Situation

Die Fläche liegt aufgrund des Waldbestandes im Süden und im Osten zum Teil wenig einsehbar.

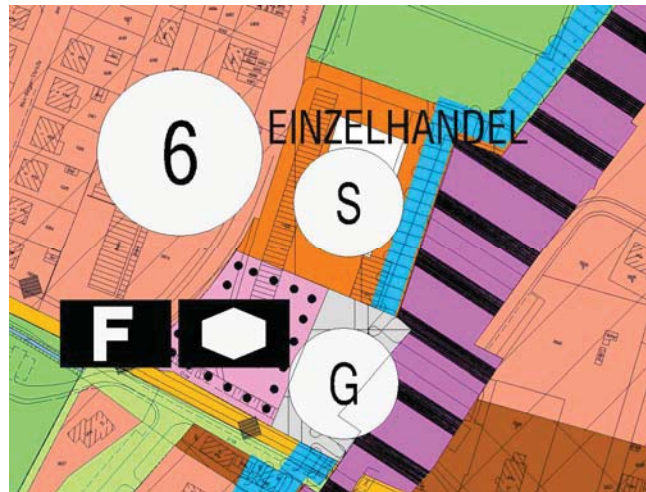
Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Die Auswirkungen auf das Geländeklima sind zu prüfen. Der Kompensationsbedarf ist gering.

Stadtteil Untergrombach
Entwicklungsbereich
„Westlich der Bahnlinie“, Nr. 6
Sondergebiet

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	0,7 ha
Bisherige Nutzung	Gewerbliche Baufläche
Geplante Nutzung	Sonderbaufläche (Einzelhandel)



Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebiets (Zone IIIB), nahe der Bahnlinie und benötigt einen Lärmschutz.

Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet liegt verkehrsgünstig an der Joß-Fritz-Straße und kann problemlos erschlossen werden.

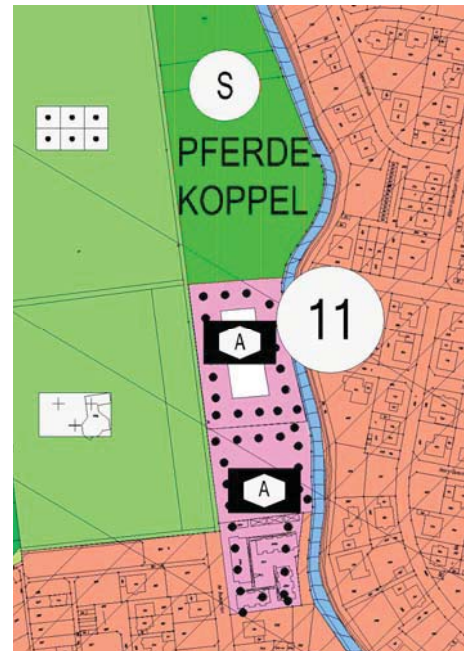
Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind nur außerhalb des Plangebietes in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.

Gemeinde Karlsdorf – Neuthard
Entwicklungsbereich
„Erweiterung Altenheim“, Nr. 11
Flächenausweisung für Gemeinbedarf

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	0,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gemeinbedarf



Regionalplanerische Vorgaben

Die Erweiterung des Altenheims liegt innerhalb einer Grünzäsur und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt. Die Realisierung ist nur über ein Zielabweichverfahren möglich.

Städtebauliche Bewertung

Das ebene Gebiet ist verkehrlich gut an das bestehende Areal im Süden angeschlossen. Es liegt am westlichen Rand von Karlsdorf zwischen Friedhof und Saalbachkanal.

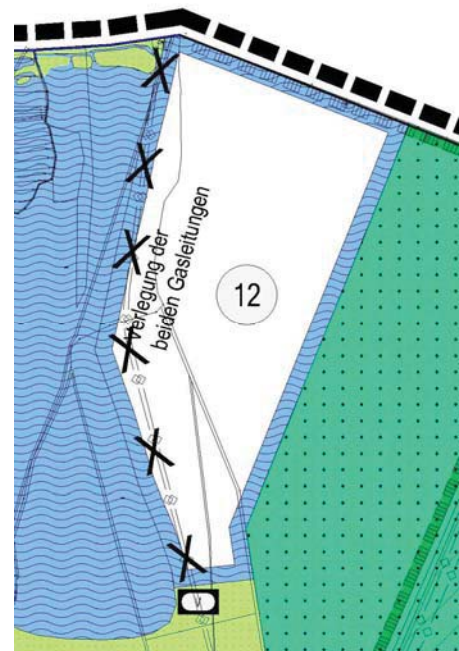
Landespflegerische Bewertung/Ziele

Zum Saalbachkanal ist ein ausreichender Abstand einzuhalten; Kompensationsmaßnahmen sollten durch Renaturierungsmaßnahmen am Bachlauf erfolgen.

Gemeinde Karlsdorf - Neuthard
Entwicklungsbereich
„Erweiterung Kieswerk“, Nr. 12
Flächenausweisung für Rohstoffgewinnung

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	15,0 ha
Bisherige Nutzung	Forstwirtschaftliche Flächen 12 ha Landwirtschaftliche Fläche 3 ha
Geplante Nutzung	Kiesabbau



Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet ist als schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe eingetragen. Es liegt im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Im südlichen Bereich liegt er in der überschwemmungsgefährdeten Zone bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/Restriktionen

Zwei Gasfernleitungen verlaufen am Ostrand des bestehenden Kieselbaggersees, diese werden auf die Ostseite verlegt.

Städtebauliche Bewertung

Der Kieselbaggersee ist durch eine Zufahrtsstraße gut an die B 35 und damit an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich. Die Flächenkompensation für den Forstbereich werden außerhalb des Planbereiches (VVG-Bruchsal) bereitgestellt (zur Renaturierung: siehe Landschaftsplan).

Gemeinde Karlsdorf - Neuthard
Entwicklungsbereich
„Neubau Altenheim/Erweiterung Schule“, Nr.14
Flächenausweisung für Gemeinbedarf



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	0,7 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gemeinbedarf (Schule/ Altenheim)

Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan ist das Gebiet als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen. Es befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine Restriktionen bekannt.

Städtebauliche Bewertung

Das Erweiterungsgebiet befindet sich am östlichen Rand von Neuthard und schließt sich an ein bestehendes Gebiet für Gemeinbedarf an. Verkehrlich ist es sehr gut an den Bestand anzubinden. Die neue Stadtbahntrasse verläuft am östlichen Gebietsrand und bietet so eine gute ÖPNV-Anbindung.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.