

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal

Mit der Stadt Bruchsal sowie den
Gemeinden Forst, Hambrücken und
Karlsdorf-Neuthard

Einzeländerung des Flächennutzungsplanes im Planbereich der Gemarkung Bruchsal

- Vorentwurf -

Anerkannt: Bruchsal, __.__.2026

Sven Weigt, Vorsitzender der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft

Gefertigt: Ellwangen, 16.01.2026

Projekt: BS2501P / 825546
Bearbeiter/in: NK



stadtlandingenieure

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

Einzeländerung im Bereich des Bebauungsplanes „Agri-PV Langental-Siedlung“, Gemarkung Bruchsal

Planteil



Abb. 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen FNP (rechtswirksam seit 20.04.2006) mit Darstellung der Bestandsfläche (M 1:15.000)

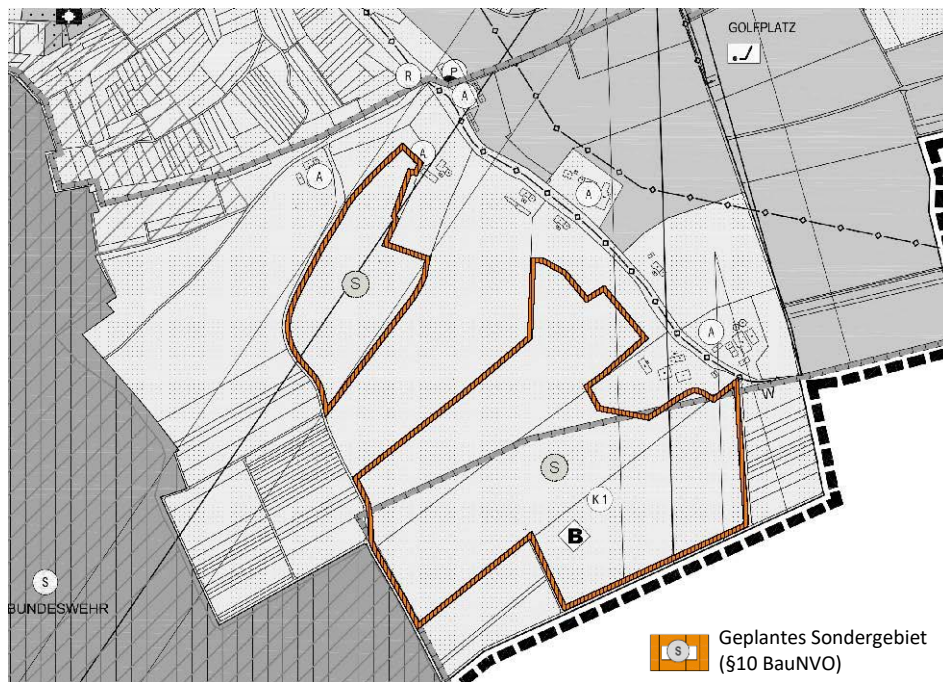


Abb. 2: Auszug aus dem rechtsverbindlichen FNP (rechtswirksam seit 20.04.2006) mit Darstellung der Planungsfläche (M 1:15.000)

Begründung

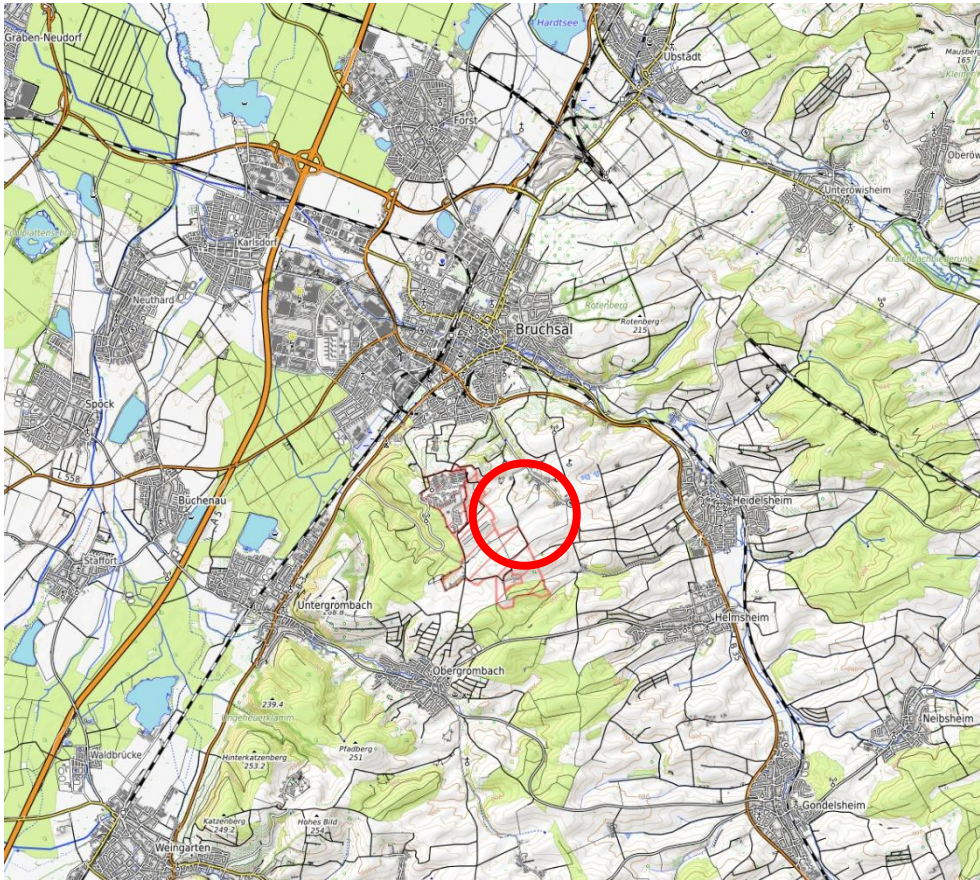


Abb. 3: Übersichtsplan, Auszug aus der Topographischen Karte (OpenTopoMap)

Planungserfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Die FW Bulbus GmbH & Co. KG haben bei der Stadt Bruchsal die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Agri-Photovoltaikanlage auf Flächen in der Nähe der Langental-Siedlung der Gemarkung Bruchsal beantragt. Die Flächen werden bereits von einem in Bruchsal ansässigen Landwirten bewirtschaftet und sollen auch in Zukunft von diesem bewirtschaftet werden.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig.

Da die Stadt Bruchsal den Ausbau erneuerbarer Energien begrüßt und unterstützen möchte, befürwortet sie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bruchsal stellt im Planbereich ca. 38,1 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Stattdessen sollen ca. 38,1 ha Sonderbaufläche entstehen, um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV Langental-Siedlung“ zu ermöglichen.

Es handelt sich um Ackerflächen, die in der Flurbilanz als Vorrangflur eingestuft sind.

Raumordnung:

Im Regionalplan 2035 der Region Karlsruhe ist für die Planbereiche Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie Vorranggebiet für Landwirtschaft (PS 3.2.2) dargestellt.

Die geplante Agri-PV Anlage widerspricht nicht den Zielen des Regionalplanes und ist gemäß diesem ausnahmsweise zulässig. Durch die Planung sind keine Kernräume des regionalen Biotopverbunds oder Biotoptypenkomplexe mit hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen. Darüber hinaus wird durch die Mehrfachnutzung (Ackerbau und Solarenergie) die Funktionsfähigkeit des Vorranggebiets für Landwirtschaft weiterhin gewährleistet. Eine Freiraumschonendere Alternative besteht nicht.

Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsregelung, Artenschutz:

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist von dem des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV Langental-Siedlung“ voll umfasst, sodass die Prüfung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Untersuchungen der geplanten Bauflächen mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Es wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Bilanzierung Flächennutzungsplanänderung:

Bestand:	ca. 38,1 ha Fläche für die Landwirtschaft
Planung:	ca. 38,1 ha geplantes Sondergebiet

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 BAUGB
GEFASST AM __.__.2026 UND
IN DEN AMTSBLÄTTERN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
STADT BRUCHSAL NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE FORST NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE HAMBRÜCKEN NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE KARLSDORF-NEUTHARD NR. _ AM __.__.2026

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM __.__.2026
BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN AMTSBLÄTTERN
STADT BRUCHSAL NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE FORST NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE HAMBRÜCKEN NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE KARLSDORF-NEUTHARD NR. _ AM __.__.2026
VERÖFFENTLICHUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB VOM __.__.2026 BIS __.__.2026

ENTWURFS- UND VERÖFFENTLICHUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM __.__.2026 UND
BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN AMTSBLÄTTERN
STADT BRUCHSAL NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE FORST NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE HAMBRÜCKEN NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE KARLSDORF-NEUTHARD NR. _ AM __.__.2026
VERÖFFENTLICHUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM __.__.2026 BIS __.__.2026

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 6 BAUGB
VON DER VERBANDSVERSAMMLUNG GEFASST AM __.__.2026

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG MIT DEM AM __.__. 2026
GEFASSTEN FESTSTELLUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
BRUCHSAL, DEN __.__.2025

SVEN WEIGT, VORSITZENDER DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

GENEHMIGUNG GEMÄSS § 6 BAUGB
DURCH DAS LANDRATSAMT KARLSRUHE,
ERTEILT MIT ERLASS VOM __.__.2026
AZ.:

RECHTSVERBINDLICH GEMÄSS § 6 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IN DEN AMTSBLÄTTERN
STADT BRUCHSAL NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE FORST NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE HAMBRÜCKEN NR. _ AM __.__.2026
GEMEINDE KARLSDORF-NEUTHARD NR. _ AM __.__.2026
