

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Bruchsal, Forst, Hambrücken,
Karlsdorf-Neuthard**

**FNP 2025 – Einzeländerungen
im Parallelverfahren 2018
„Entenfang“,
Gemarkung Karlsdorf-Neuthard**

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
STAND 05.09.2019

INHALTSÜBERSICHT

Teil A Bestandteile der FNP Einzeländerung

**A - I Plandarstellung Änderungsbereich
 „Entenfang“, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard**

A – II Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke

Teil B

**B - I Begründung zur Einzeländerung
 „Entenfang“, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard**

A - I Plandarstellung Änderungsbereich „Entenfang“, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard

Stadt Bruchsal
Gemeinde Forst
Gemeinde Hambrücken
Gemeinde Karlsdorf - Neuthard

Entenfang, Gemarkung Karlsdorf - Neuthard

Art d. baul. Nutzung (§1 (1) BauNVO)



Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard hat am 25.11.2019 den
Feststellungsbeschluss für die FNP Einzelanforderung Entenfang,
Gemarkung Karlsdorf - Neuthard gefasst.
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren sowie die Übereinstimmung
der Darstellung mit dem Beschluss wird bestätigt.

Bruchsal, den 26.11.2019

Genehmigungsvermerk

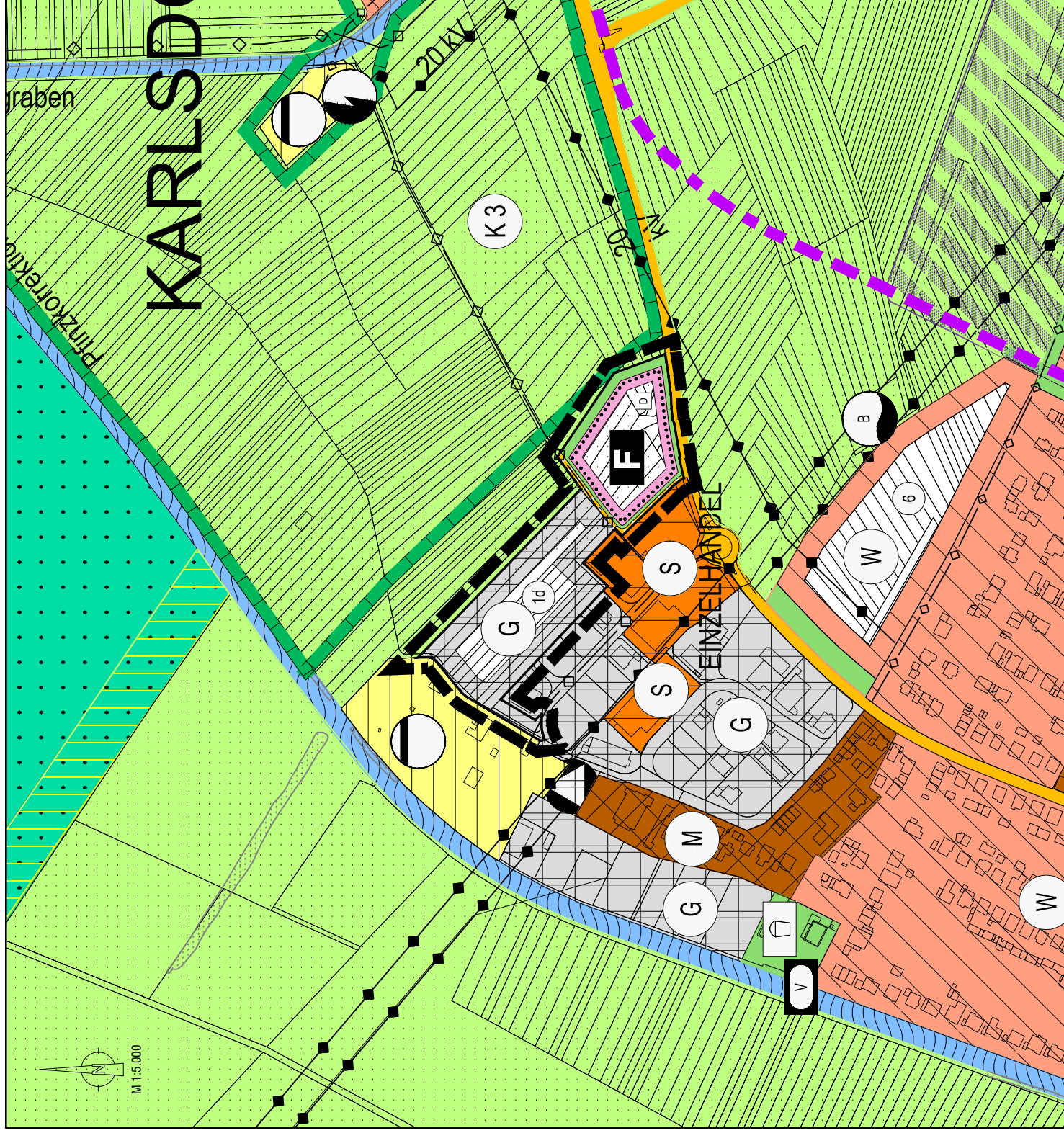
Siegel Az: 21-2511.3-3/21

Rechtswirksamkeit

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die FNP Einzeländerung Entenfang, Gemarkung Karlsdorf - Neuhard seit dem 09.04.2020 rechtswirksam.

Stadt Bruchsal - Stadtplanungsamt -
Bruchsal, den 09.04.2020

gez. Prof. Dr. Ing. Hartmut Aytle



A – II Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

BauNVO Baunutzungsverordnung

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

DSchG Denkmalschutzgesetz

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. 1983, 797, Glied.-Nr.: 2139-1), zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg

In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

NatSchG Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015

WG Wassergesetz für Baden-Württemberg

Artikel 1 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

PlanzV Planzeichenverordnung 1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBL I 1991 S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

VERFAHRENSVERMERKE

1.1 <i>Planaufstellungsbeschluss</i> des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 2 Abs.1 BauGB	am 26.09.2018
1.2 Ortsübliche Bekanntmachung hiervon gemäß § 2 Abs.1 BauGB (Datum Amtsblatt)	am 11.10.2018
2.1 <i>Beschluss</i> über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB	am 26.09.2018
2.2 Ortsübliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Datum Amtsblatt)	am 11.10.2018
2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Anschreiben und Fristsetzung (Anschreiben vom 10.10.2018)	Frist 23.11.2018
2.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planauslegung und mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs.1 BauGB.	vom 22.10.2018 bis 23.11.2018
3.1 <i>Beschluss</i> über den Entwurf (Entwurfsbilligung)	am 26.02.2019
3.2 <i>Beschluss</i> über die öffentliche Planauslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 26.02.2019
3.3 Ortsübliche Bekanntmachung hiervon gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Datum Amtsblatt der Stadt Bruchsal, Sitz der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft)	am 07.03.2019
3.4 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Gelegenheit zur Stellungnahme.	vom 15.03.2019 bis 15.04.2019
3.5 Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme (Anschreiben vom 04.03.2019)	Frist 15.04.2019
4. <i>Abwägung und Feststellungsbeschluss</i> des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	am 25.11.2019
5. Mitteilung des Prüfungsergebnisses an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben	entfällt
6. Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, Regierungspräsidium Karlsruhe gem. § 6 BauGB	am 16.03.2020
7. Wirksamwerden mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 (5) BauGB (Datum Amtsblatt)	am 09.04.2020

B - I Begründung zur Einzeländerung

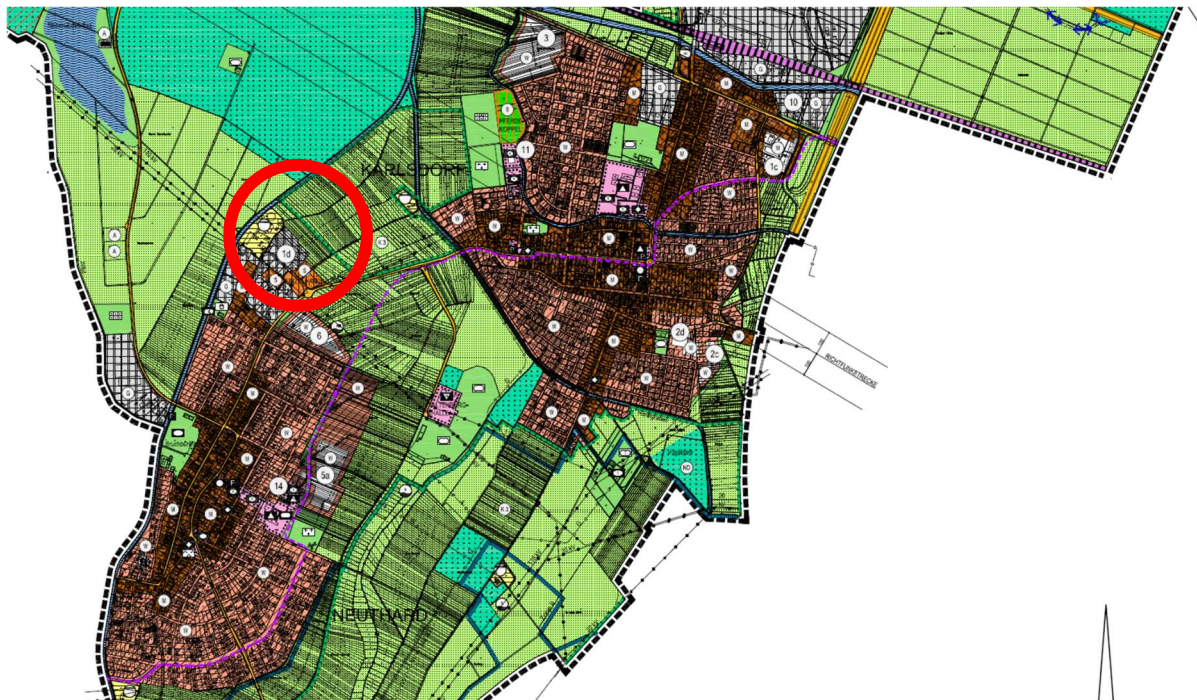
„Entenfang“, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard

Inhalt

0	Übersichtsplan	9
1	Anlass und Ziele der Planung	10
2	Räumlicher Geltungsbereich.....	10
3	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	11
3.1	Bebauungsplan, „Entenfang mit Feuerwehrhaus“.....	11
3.2	Flächennutzungsplanung.....	11
3.3	Regionaler Raumordnungsplan Mittlerer Oberrhein	12
4	Umweltbericht	13

0 Übersichtsplan

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025 (ohne Maßstab)



1 Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard besteht eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken.

Um zusätzliche gewerbliche Baugrundstücke für örtliche Unternehmen zu schaffen, soll die im Flächennutzungsplan 2025 vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes „Tiergarten-Nord“ realisiert werden.

Die bisherige verspringende Gebietsabgrenzung soll im Zuge einer Arrondierung begradigt werden. So können bei einer verbesserten Wirtschaftlichkeit der Erschließung ausreichend große und flexibel teilbare Gewerbegrundstücke generiert werden.

Gleichzeitig besteht die Notwendigkeit, einen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus zu finden.

Die Feuerwehren von Karlsdorf und Neuthard wurden im Zuge der Gemeindereform zu einer Feuerwehr, jedoch mit weiterhin getrennten Abteilungen, zusammengeführt. Erst 2016 wurden die Abteilungen zusammengeschlossen, verblieben jedoch vorerst an ihren angestammten Standorten in den Ortskernen. Mit dem Neubau der Feuerwehr an zentraler Stelle soll die Zusammenlegung abgeschlossen und gleichzeitig die Leistungsfähigkeit erhöht werden.

Im Zuge einer Alternativenprüfung wurde ein Standort zwischen den beiden Ortsteilen als optimal bewertet. Durch die Lage ist eine schnelle Erreichbarkeit der beiden Ortsteile, aber auch der Bundesstraße 35 sowie der Autobahn 5 als häufige Einsatzorte gewährleistet. Allerdings waren bisherige Versuche einer Standortfindung (u. a. südlich des Kreisverkehrs) erfolglos, da die benötigten Flächen seitens der Gemeinde nicht zu erwerben waren.

Für das Feuerwehrgebäude soll daher das Plangebiet im Bereich der Kreisstraße nach Osten erweitert werden. So kann eine ausreichend große Fläche mit direkter Zu- und Abfahrt auf die Kreisstraße bereitgestellt werden.

Dadurch ergibt sich eine sinnvolle Abrundung der baulichen Entwicklung im Norden von Neuthard.

Da eine kleine Teilfläche der Gewerbegebietsarrondierung und die Fläche für die Feuerwehr nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Neuthard, östlich der Kläranlage und des Gewerbegebietes „Tiergarten Nord“ bzw. des Sondergebiets für Einzelhandel.

Der Änderungsbereich umfasst die Flächen nördlich des Lebensmittelmarktes, nordwestlich der Hauptstraße. Die geplante Arrondierung des Gewerbegebietes ist bereits weitestgehend im Flächennutzungsplan 2025 enthalten (s. Kap. 3.2). Die Abgrenzung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

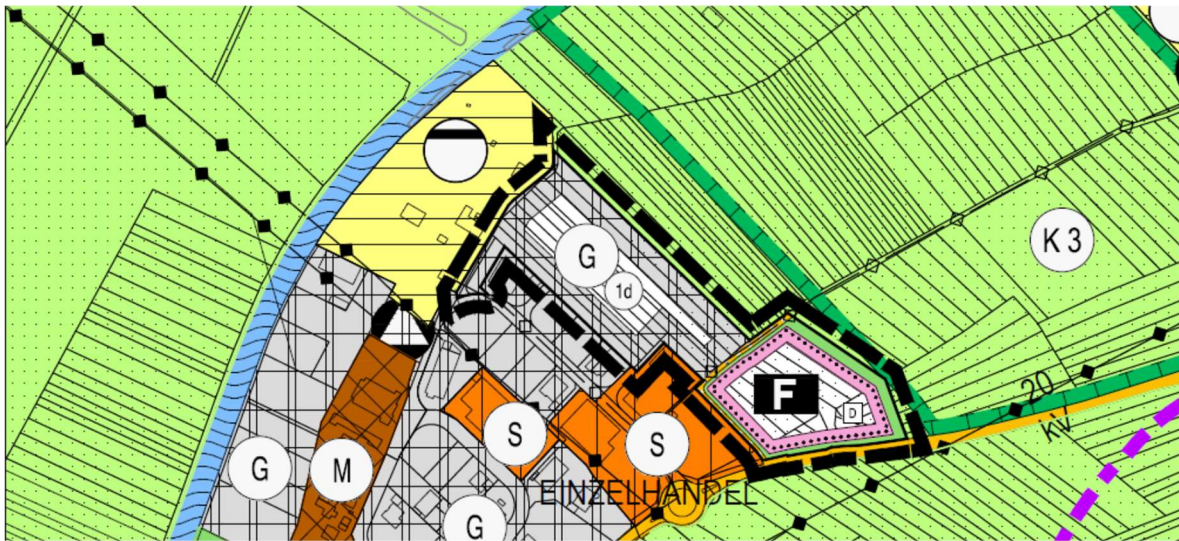


Abb. 2: Geltungsbereich FNP Änderung auf Basis des Bebauungsplanentwurfs „Entenfang mit Feuerwehrhaus“

3 Rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Bebauungsplan, „Entenfang mit Feuerwehrhaus“

Der Bebauungsplan, „Entenfang mit Feuerwehrhaus“

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 17.07.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Entenfang mit Feuerwehrhaus“ gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans mit Begründung für das Verfahren wurde vom 30.07.2018 bis einschließlich 30.08.2018 im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Flur vor dem Zimmer 12 sowie im Rathaus OT Neuthard, Kirchstr. 33, Foyer im Erdgeschoss während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

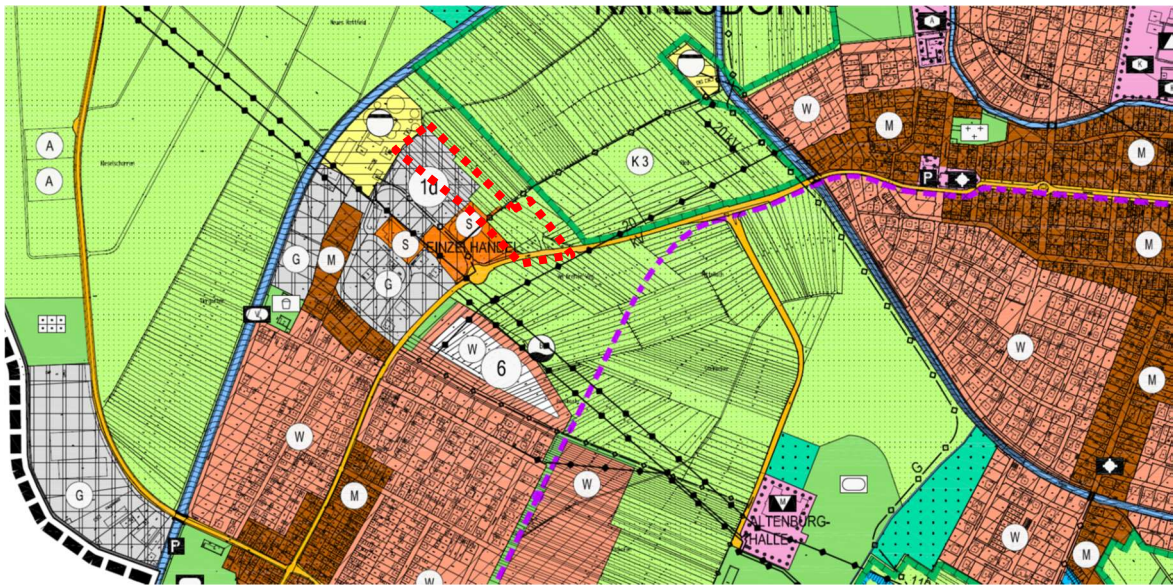
Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans und dessen Offenlage wurde am 18.12.2018 beschlossen.

3.2 Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal im Abschnitt der geplanten Gewerbearrondierung weitestgehend als gewerbliche Baufläche dargestellt (Fläche Nr. 1d, Tiergarten-Nord-Erweiterung, lt. FNP 2025 1,5 ha Baulandreserve). Lediglich der Abschnitt nördlich des Lebensmittelmarktes soll zusätzlich als Gewerbegrundstück ausgewiesen werden und ist noch nicht aus dem FNP entwickelt.

Die vorgesehene Fläche für die Feuerwehr ist ebenfalls nicht im FNP enthalten.

Beide Teilflächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.



 Bereich FNP Einzeländerung Entenfang

Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.3 Regionaler Raumordnungsplan Mittlerer Oberrhein

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein ist das Plangebiet zu großen Teilen als „regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung“ dargestellt. Im geringen Umfang überschneidet sich das Plangebiet mit einer regionalplanerischen Grünstäur.

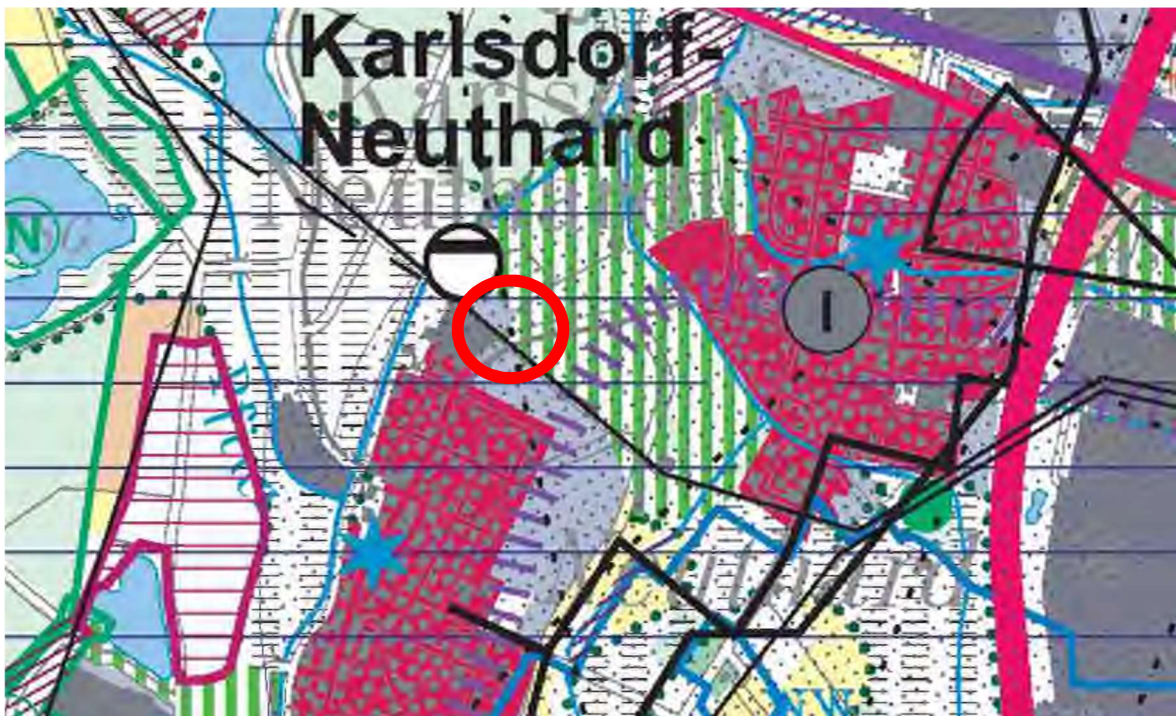


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan (ohne Maßstab)

Hierzu lautet Plansatz 3.2.3:

„Freiräume, die insbesondere zu Verhinderung bandartiger Siedlungsentwicklungen beitragen, sind als Grünzäsuren zu erhalten. Die Freihaltung der Grünzäsuren trägt zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen bei. Die bauliche Nutzung der Grünzäsuren über die in Grundsatz 2 genannten Ausnahmen hinaus ist ausgeschlossen.“

Durch die Grünzäsur soll ein „Zusammenwachsen“ der beiden Ortsteile verhindert werden.

Der hauptsächliche Eingriff in die Grünzäsur erfolgt mit dem geplanten Feuerwehrareal an der K 3528.

Aus einsatztechnischen Gründen kann das gemeinsame Feuerwehrhaus nur an der Kreisstraße anordnet werden. Ein ursprünglich vorgesehener Standort am Kreisverkehr - welcher sich ebenfalls innerhalb der Grünzäsur befand und damals von der Regionalplanung mitgetragen wurde - konnte nicht umgesetzt werden. Aufgrund der Zahl an Einsatzfahrzeugen wird jedoch ein ausreichendes Flächenangebot zur Gewährleistung optimaler Betriebsabläufe benötigt.

Die ausgewiesene Fläche weist optimale Bedingungen zur Abdeckung der beiden Ortsteile, aber auch der Autobahn auf. Die Gefahr eines „Zusammenwachsens“ der beiden Siedlungskörper von Karlsdorf und Neuthard ist weiterhin nicht gegeben, da keine Ansätze für eine weitergehende bauliche Entwicklung gelegt werden. An der Flächenausweisung wird daher festgehalten. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium bzw. dem Regionalverband wird jedoch das Baufenster reduziert und damit das Feuerwehrgebäude soweit möglich an den Ortsrand von Neuthard gerückt.

Die bebaubare Fläche „Gemeinbedarf“ wird gemäß den Vorgaben des Regionalverbands reduziert.

4 Umweltbericht

(Quelle: Pröll - Miltner GmbH; Karlsruhe; Stand 10.12.2018 – Entwurf Bebauungsplan
Stand Planoffenlage)

4.1 Allgemeine Umweltschutzziele

Bei den allgemeinen Umweltschutzziele handelt es sich um grundsätzliche Zielsetzungen, die unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung, aufgrund übergeordneter Zielvorgaben sowie der Bestandserhebung und Bewertung, zu verfolgen sind.

Tiere und Pflanzen

- Schutz, Erhalt und Entwicklung der natürlichen Lebensräume und ihrer Lebensgemeinschaften.
- Vermeidung und Minimierung von Baumaßnahmen.
- Anpflanzung von Bäumen und Hecken auf privaten Flächen.
- Verwendung von standortgerechten, heimischen Pflanzen.
- Vernetzung von Lebensräumen.

Boden

- Erhalt und Schutz sowie sparsamer Umgang mit Boden zum Erhalt der Regulationsfunktion, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie der Lebensraumfunktion im Sinne des Biotopotenzials.
- Vermeidung und Minimierung von Versiegelungen.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Begrünung aller nichtüberbauten Flächen.

Wasser

- Erhalt und Schutz des Grundwassers und Oberflächengewässer.
- Sicherung der Grundwasserneubildung sowie der natürlichen Abflussverhältnisse.
- Erhalt der Grundwasserneubildungsrate durch Vermeidung und Minimierung der Versiegelung.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken.

Klima und Luft

- Erhalt der klimatischen Verhältnisse.
- Schutz vor Schadstoffen.
- Reduzierung der Erwärmung durch Vermeidung und Minimierung von Versiegelungen.
- Anpflanzung von Hecken als Pufferfläche gegen Schadstoffe.
- Durchgrünung von Bauflächen.

Landschaft und Erholung

- Erhalt und Entwicklung eines harmonischen Landschaftsbildes unter Berücksichtigung ortstypischer, kultureller Eigenarten.
- Sicherung des Erholungspotenzials.
- Begrenzung der Gebäudekubatur auf ein landschaftsbildverträgliches Maß.
- Gestalterische Vorgaben.
- Herstellung strukturreicher Ortsrandhecken.
- Anpflanzung von Bäumen und Hecken auf privaten Flächen.

4.2 Räumliche Vorgaben

Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard ist Teil des Oberrheingebietes, welches die Rheinebene sowie die Vorbergzone am Schwarzwaldrand umfasst. Der Rhein verläuft in einer breiten Niederung, an die sich östlich die Niederterrassen anschließen.

Die naturräumliche Einheit des Nördlichen Oberrhein-Tieflandes nimmt dabei den nördlichen Abschnitt des Oberrheingebietes von Rastatt bis zur Landesgrenze zu Hessen ein.

In einer weiteren Unterteilung ist die Gemeinde der Untereinheit der Hardtebene zugehörig. Hierbei handelt es sich um einen bis zu 20 km langen und ca. 80 km langen Streifen, welcher sich westlich in Form eines ca. 10 m hohen Geländesprunges der Rheinniederung anschließt. Die Hardtebene ist gekennzeichnet durch einen Wechsel von Niederterrassen und Bachterrassen. Östlich wird sie von unterschiedlich breiten Niederungen begleitet. Bedeckt ist die Hardtebene von ausgedehnten Flugsandfeldern.

Die Sandböden sind typischerweise sehr durchlässig, trocken, nährstoffarm und sauer. Sie werden insbesondere für den Gemüseanbau, jedoch auch ackerbaulich genutzt.

Potenzielle natürliche Vegetation und Realnutzung

Als Potenzielle natürliche Vegetation wird die Pflanzengesellschaft bezeichnet, die sich ohne Einflussnahme des Menschen ergeben würde. Sie dient als Hinweis zur Entwicklung naturnaher Biotoptypen.

Die potenzielle natürliche Vegetation besteht in den Niederungsbereichen der Ebene aus einem frischen bis feuchten Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald auf mäßig reichen, kalkarmen Böden.

Wichtige Bäume und Sträucher sind Stieleiche, Hainbuche, Esche, Buche, Vogelkirsche, Bergahorn, Feldahorn, Winterlinde, Erle, Traubenkirsche, Haselnuss, Weißdorn, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Bluthartriegel, Schlehe, Ackerrose, Holunder.

Die derzeitige Realnutzung besteht überwiegend aus Landwirtschaft. Ein Teil der Flächen ist auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Tiergarten-Nord, Erweiterung“ bereits gewerblich nutzbar.

4.3 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken.

Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

4.3.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Der Untersuchungsbereich umfasst teilweise gewerblich genutzte Flächen, teilweise Landwirtschaftsflächen.

Bei dem Gewerbe handelt es sich um kleinere Unternehmen sowie einen Nahversorgungsmarkt mit vorgelagertem Parkplatz, ein zweiter befindet sich gegenüberliegend. Die daran anschließenden Landwirtschaftsflächen sind mit Feldwegen durchzogen und dienen auch der wohnortnahen Erholung. Zudem verläuft ein wichtiger, die Ortsteile Karlsdorf und Neuthard verbindender Radweg durch das Plangebiet.

Etwa die Hälfte des Plangebietes ist auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Tiergarten-Nord, Erweiterung“ bereits gewerblich nutzbar. Allerdings wurden die hierfür erforderlichen Erschließungsanlagen bislang nur fragmentarisch realisiert.

Durch die Hauptstraße (K 3528), welche als Verbindung zwischen Karlsdorf und Neuthard fungiert, ist der Untersuchungsbereich insbesondere im Nahbereich der Straße erhöhten Lärmimmissionen ausgesetzt. Durch den vor wenigen Jahren errichteten Kreisverkehr konnte das Temponiveau jedoch gedrosselt werden. Im Gewerbegebiet Tiergarten sind keine Betriebe mit erheblichen Lärmemissionen ansässig. Auch durch den Nahversorgungsmarkt gehen abgesehen der Anlieferungszeiten keine erheblichen Lärmemissionen aus.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes. Je nach Witterungslage und Windrichtung kommt es hierdurch zu Geruchsbelästigungen, welche sich zeitweilig nicht nur auf bestehende Grundstücke, sondern auch negativ auf die Naherholung auswirken.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Die Erschließung des Plangebietes und die Errichtung von Gebäuden ist mit Lärmemissionen durch Baumaschinen und Fahrzeugen verbunden. Diese werden sich aufgrund der Randlage und der Angrenzung an ein Gewerbegebiet nur bedingt störend auswirken. Zudem sind sie zeitlich begrenzt.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch Umsetzung der Planung werden bisherige Freiflächen in Bauflächen umgewandelt und stehen damit der Naherholung nicht mehr zur Verfügung. Für Spaziergänge im Freibereich sind daher längere Wege erforderlich. Allerdings ist eine teilweise Bebauung bereits auf Grundlage des bisherigen Bebauungsplanes möglich. Die neu überplanten Bereiche befinden sich an der Kreisstraße und besitzen ein nur geringes Erholungspotenzial.

Die das Plangebiet querenden Rad- bzw. Fußwegeverbindungen werden erhalten oder mit anderer Führung ersetzt. Insgesamt bleibt das Wegenetz erhalten, so dass es durch die Planung zu keinen relevanten Einschränkungen kommt. Ebenfalls wird die Erreichbarkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen sichergestellt.

Mit den gewerblichen Bauflächen können neue Unternehmen mit zusätzlichen Arbeitsplätzen in der Gemeinde angesiedelt werden. Weiterhin wird durch den Neubau der Feuerwehr die Sicherheit der örtlichen Bevölkerung erhöht.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Nutzungsbedingte Emissionen z. B. durch zusätzlichen Kfz-Verkehr, Licht können zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Freiflächen führen. Gegenüber der bereits zulässigen Nutzung muss jedoch nicht von einer erheblichen Zunahme ausgegangen werden. Zudem befinden sich die nächstgelegenen schutzbedürftigen Bereiche in über 200 m Entfernung. Durch den Betrieb der Feuerwehr kann es insbesondere im Alarmfall zu zusätzlichen Lärmemissionen durch die anrückende Mannschaft oder durch ausfahrende Einsatzfahrzeuge mit Martinshorn kommen.

Ergebnis:

Das Schutzgut Mensch ist durch die Planung in geringem Maß betroffen.

4.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Der überwiegende Teil des Untersuchungsbereiches wird derzeit durch Landwirtschaftsflächen eingenommen, welche intensiv als Acker oder als Grünland bewirtschaftet werden. Begleitvegetation besteht lediglich an den Rändern der Landwirtschaftsflächen in Form von Wildkräutern. Teile der Landwirtschaftsflächen wurden zum Zeitpunkt der Begehung nicht bewirtschaftet, hier hat sich eine Ruderalvegetation entwickelt. Weiterhin befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Lagerfläche für Erdmaterial.

Wie der gesamte Bereich zwischen den beiden Ortsteilen Karlsdorf und Neuthard sind auch im Untersuchungsbereich die Freiflächen nur wenig strukturiert. Gehölzbestände beschränken sich auf wenige Einzelbäume, eine Obstbaumreihe sowie eine Gehölzgruppe entlang der Kreisstraße.

Aufgrund der anzutreffenden Habitatstrukturen ergeben sich für Tiere und Pflanzen nur in begrenztem Umfang geeignete Lebensräume. So können die Gehölzstrukturen im Gewerbegebiet Brutvögel beheimaten, die Landwirtschaftsflächen sind potenzielle Lebensräume von Eidechsen oder – im Bereich der Feldwege – von Wildbienen. Zur Feststellung einer möglichen Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wird auf Ebene des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Untersuchung in Auftrag gegeben.

Im südwestlichen Teil des Untersuchungsbereiches besteht bereits eine gewerbliche Nutzung durch die Einkaufsmärkte sowie angesiedelte Betriebe. Die jeweiligen Grundstücke

sind in hohem Maß versiegelt und weisen nur geringe Grünflächenanteile und Gehölzbestände auf. Südlich der Straße Am Entenfang bestehen noch unbebaute Grundstücke, welche als Wiesenfläche angelegt sind.

Durch den rechtsgültigen Bebauungsplan „Tiergarten-Nord, Erweiterung“ können erhebliche Teile der derzeit unbebauten Flächen bereits einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Festsetzungen lassen dabei eine intensive Ausnutzung der Grundstücke mit entsprechend geringen Grünanteilen zu.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Zur Erschließung sowie zur Errichtung der Gebäude werden Lärm und Abgase durch Baumaschinen erzeugt. Hierdurch kommt es zu Störungen für Tiere. Vegetationsstrukturen werden in Mitleidenschaft gezogen. Weiterhin ist auf Freiflächen mit der Ablagerung von Baumaterialien zu rechnen. Insgesamt beschränken sich die Auswirkungen jedoch auf das Plangebiet sowie direkt angrenzenden Bereiche und sind zudem zeitlich begrenzt.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Umwandlung der bisherigen Freiflächen in Baufläche gehen die dort bestehenden Habitatstrukturen nahezu vollständig verloren oder werden erheblich verändert. Weiterhin rückt die Bebauung als störende Kulisse näher an außenliegende Lebensräume insbesondere nordöstlich des Untersuchungsgebietes heran. Im Gegenzug können durch die in der Planung vorgesehenen Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Gebietes neue Lebensräume in der strukturarmen Umgebung entstehen.

Die neu entstehenden Bauflächen werden erfahrungsgemäß intensiv ausgenutzt und weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die Neuanlage von Habitatstrukturen ist daher nur begrenzt zu erwarten.

Die Betroffenheit streng oder besonders geschützter Tierarten wird im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelt und im Bebauungsplanverfahren ergänzt bzw. berücksichtigt.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Durch die Ausweitung der Siedlungsflächen werden Freiflächen verstärkt für die siedlungsnaher Erholung genutzt und damit stärker frequentiert. Dadurch werden die Lebensraum- und Nahrungsfunktionen der Flächen eingeschränkt.

Bei den in Zukunft im Plangebiet vorkommenden Tieren wird es sich um Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit handeln. Bei potenziell brütenden Vogelarten werden verbreitete, anpassungsfähige Arten dominieren.

Ergebnis:

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist durch die Planung in hohem Maß betroffen.

4.3.3 Schutzgut Boden

Bestand

Der Untersuchungsbereich gehört der Bodenlandschaft der Terrassen im Oberrhein- und Hochrheingebiet an. Die Leitböden bestehen aus Braunerde-Gley bzw. aus z. T. podsoliger Bänderbraunerde.

Die nutzbare Feldkapazität des Bodens ist schwankend zwischen gering und hoch, der Humusgehalt im Oberboden ist gering, im Unterboden sogar teilweise nicht vorhanden. Die Böden verfügen über ein nur mittleres bis geringes Ertragspotenzial.

Bezüglich des derzeitigen Versiegelungsgrades ist der Untersuchungsbereich zweigeteilt. Der südwestliche Teil ist durch Straßen und bauliche Ausnutzung der Grundstücke in hohem Maß versiegelt.

Die natürlichen Bodenstrukturen sind hier zerstört oder erheblich verändert. Der nordöstliche Teil weist dagegen einen nur geringen Versiegelungsanteil auf, der sich insbesondere durch asphaltierte Feldwege ergibt. Weiterhin bestehen im Bereich der Ablagerungen Erdmaterial zwar keine Zerstörung der natürlichen Bodenstrukturen, durch Verdichtungen und Umschichtungen jedoch erhebliche Veränderungen.

Durch den rechtsgültigen Bebauungsplan „Tiergarten-Nord, Erweiterung“ können erhebliche Teile der derzeit unbebauten Flächen bereits einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Festsetzungen lassen dabei eine intensive Ausnutzung der Grundstücke mit entsprechend hohen Versiegelungsgraden zu.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes werden die Böden durch Baumaschinen befahren und zur Lagerung von Baumaterialien genutzt. Dies führt zu erheblichen Verdichtungen und damit zu einer Beeinträchtigung oder Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen.

Durch die Baumaßnahmen können bei unsachgemäßer Handhabung Schadstoffe aus Maschinen in das Erdreich gelangen und dort zu Verschmutzungen führen. Durch eine ordnungsgemäße Bedienung der Geräte kann dieses Risiko jedoch minimiert werden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Entwicklung des Baugebietes werden große Teile der bisher unversiegelten Freiflächen versiegelt. Es ist innerhalb des Plangebietes von einem Versiegelungsgrad von 70 bis 80 % auszugehen. Die natürlichen Bodenstrukturen werden dabei unwiederbringlich zerstört.

Auch auf den unversiegelten Bereichen ist von erheblichen Auswirkungen durch Bodenveränderungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen auszugehen. Ebenfalls ist die Verwendung von standortfremden Auffüllmaterial nicht auszuschließen. Hierdurch kann es zu zusätzlichen Nährstoff- oder Schadstoffeinträgen kommen.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Durch die verstärkte Begehung von Feldwegen auf angrenzenden Bereichen kann es zu zusätzlichen Bodenverdichtungen kommen. Ebenso können durch Fahrzeuge Schadstoffe in den Boden gelangen. Insgesamt sind nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch als gering einzustufen.

Ergebnis

Das Schutzgut Boden ist durch die Planung in hohem Maß betroffen.

4.3.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Untersuchungsbereich gehört der Hydrogeologischen Einheit der Flussbettsande an. Der Bereich ist gekennzeichnet durch oberflächennahe Grundwasserstände.

Durch den hohen Sandanteil verfügt der Boden grundsätzlich über eine gute Wasserdurchlässigkeit, diese kann jedoch durch eine Oberboden-Überdeckung lokal eingeschränkt sein. Durch die mittlere Filterwirkung des Bodens besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.

Die nahezu vollständig unversiegelten Bereiche des Untersuchungsbereiches leisten einen Beitrag zur Grundwasserneubildung, ebenso die südlich und östlich angrenzenden Bereiche. Dagegen ist im Süden und Südwesten mit der Kreisstraße und dem Gewerbegebiet bereits eine Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes vorhanden.

Offene Gewässer oder Quellen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nächstgelegene Gewässer sind der Pfinzkanal ca. 150 m nordwestlich, der Hardtgraben ca. 400 m nordöstlich sowie der Heckgraben ca. 900 m südöstlich.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Die im Zuge der Baumaßnahmen entstehenden Bodenverdichtungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt aus. Verunreinigungen des Grundwassers durch Baumaschinen können durch ordnungsgemäße Anwendung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Umsetzung des Baugebietes wird der Versiegelungsanteil erhöht und gleichzeitig der Freiflächenanteil reduziert. Die Grundwasserneubildung sowie das Wasserrückhaltevermögen werden damit verändert. Es ist daher von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen. Aufgrund der geringen Größe der zusätzlichen Bauflächen ist durch Umsetzung der Planung jedoch mit keinen relevanten Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt zu rechnen.

Durch Veränderungen der Bodenstrukturen sowie Verwendung von Fremdmaterialien kann es durch Nähr- oder Schadstoffeinträge zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kommen.

Die Offenlegung von Grundwasser bei Baumaßnahmen kann aufgrund der Lage in der Rheinebene nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Durch das Baugebiet ist von keinen relevanten nutzungsbedingten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auszugehen. Zwar kann es durch die späteren Betriebe zu einzelnen Bodenverdichtungen kommen, diese sind jedoch nicht als erheblich einzustufen. Auch werden Schadstoffeinträge durch Pkw-Verkehr nicht zu einer relevanten Belastung des Grundwassers führen.

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Schmutzwasser soll der Mischwasserkanalisation zugeführt werden, Unbelastetes Oberflächenwasser weitestgehend auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.

Ergebnis

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung in mittlerem Maß betroffen.

4.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum gehört zum Klimabezirk des Nördlichen Oberrheinischen Tieflandes. Dieser ist geprägt durch ein insgesamt mildes Klima mit mäßig kalten Wintern und warmen bis sehr warmen Sommer. In den Sommermonaten erreicht die Sonnenscheindauer im Mittel 8 Stunden.

Durch die häufige Schwüle wirkt das Klima belastend, Inversionswetterlagen sind häufig, die in im Herbst und Winter mit starker Nebelbildung verbunden sein können.

Süd- und Südwestwinde sind vorherrschend, es besteht jedoch auch ein hoher Anteil an windstillen Tagen. Die durchschnittliche Windgeschwindigkeit ist mit 2-3 m/s niedrig, so dass eine ausreichende Durchlüftung des Untersuchungsgebietes nicht immer gewährleistet ist.

Die Sonneneinstrahlung ist mit ca. 1.100 Kwh/m² im Landesdurchschnitt gering. Die Ozonkonzentration in der Luft dagegen hoch. Dies hat seine Ursache in der häufigen Schleierwolkenbildung. Die Niederschlagsmengen betragen ca. 750 mm und bewegen sich damit im unterdurchschnittlichen Bereich.

Die bisher unversiegelten Flächen des Untersuchungsgebietes dienen in den Nachtstunden der Kaltluftproduktion. Für die Sauerstoffproduktion leisten die Flächen dagegen durch die landwirtschaftliche Nutzung einen nur geringen Beitrag. Das Gewerbegebiet mit seinem hohen Versiegelungsgrad wirkt dagegen aufheizend.

Durch den Verkehr auf der Kreisstraße sowie dem angrenzenden Gewerbegebiet bestehen bereits Luftbelastungen. Zusätzliche Luftbelastungen können sich durch die Bewirtschaftung der Ackerflächen sowie den Betrieb der Kläranlage ergeben.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die Baumaßnahme bzw. den Betrieb von Maschinen kommt es zu erhöhten Schadstoffemissionen in die Luft. Die zusätzlichen Belastungen sind jedoch zeitlich begrenzt. Weiterhin werden Grünflächen und Gehölzbestände in Anspruch genommen, die damit ihre Filterfunktion verlieren.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Überbauung der bisherigen Vegetationsflächen wird der Wärme und Wasserhaushalt im Untersuchungsbereich verändert. Klimatisch entlastende Freiflächen gehen verloren, aufheizend wirkende Versiegelungsflächen werden vergrößert. Dies hat eine Verminderung der Verdunstung und eine Erhöhung der Wärmerückstrahlung zur Folge. Bauliche Anlagen können aufgrund ihrer Barrierewirkung Auswirkungen auf lokale Windsysteme haben. Allerdings ist aufgrund der lokal geringen Windgeschwindigkeiten und der Lage des Plangebietes von keinen relevanten Auswirkungen auf bestehende Siedlungsbeiriche auszugehen.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Aufgrund nutzungsbedingter Emissionen (Wärmeversorgung, Verkehr) kann es zu geringfügig erhöhten Schadstoffbelastungen in der Luft sowie verstärktem CO₂-Ausstoß kommen. Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Belastung und der absolut anfallenden Menge sind diese Zunahmen jedoch als nicht erheblich anzusehen.

Ergebnis

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planung in geringem Maß betroffen.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Untersuchungsbereich befindet sich nördlich des Ortsrand von Neuthard und umfasst neben Landwirtschaftsflächen auch Teile des Gewerbegebietes Tiergarten. Nördlich und östlich angrenzend befinden sich weitere Landwirtschaftsflächen, welche sich im Osten bis zur Altenbürghalle in ca. 600 m Entfernung, im Norden bis zum Siedlungsrand von Karlsdorf in ca. 400 m Entfernung erstrecken. Die Topografie ist nahezu eben, die Ackerflächen sind nur gering durch Gehölze o. ä. strukturiert. Hinzu kommen verschiedene Stromfreileitungen, die den Untersuchungsbereich queren sowie die nahegelegene Kläranlage. Insgesamt ist der Untersuchungsbereich landschaftlich von eher geringem Reiz. Relevante Aussichtspunkte bestehen im näheren Umfeld nicht.

Die beiden Einkaufsmärkte mit den vorgelagerten bilden im Landschaftsbild ein prägendes Element, sie sind (gewollt) schon aus weiterer Entfernung wahrnehmbar. Ebenso sind die Erdaufhäufungen der Lagerfläche erkennbar. Die Gewerbebetriebe im Baugebiet „Tiergarten-Nord“ verfügen über eine verträgliche Höhe und wirken im Landschaftsbild nicht störend.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die Erschließungsarbeiten und die Errichtung von Gebäuden kommt es zu Beeinflussung des Landschaftsbildes durch aufgeschüttete Materialien oder die Aufstellung von Baumaschinen oder Kränen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch lediglich temporär.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung des Baugebietes wird den Siedlungsrand von Neuthard weiter Richtung Norden verschieben. Die zu errichtenden Gebäude werden sich dabei bezüglich ihrer Höhenentwicklung am Bestand im Gewerbegebiet orientieren. Vor diesem Hintergrund und der bereits genannten bestehenden Vorbelastungen ist durch die Planung von keinen relevanten negativen Auswirkungen auszugehen.

Für das Feuerwehrgebäude an der Kreisstraße beabsichtigt die Gemeinde die Durchführung eines Wettbewerbs, so dass eine hochwertige architektonische Lösung zu erwarten ist, welche zu einer Bereicherung der baulichen Umgebung führen kann. Noch offen ist die Errichtung eines Schlauch- und Übungsturms, welcher sich dann von dem restlichen Gebäude absetzen wird und eine Landmarke in der Umgebung setzen wird.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Die zulässigen Nutzungen im Plangebiet werden im Bebauungsplan beschränkt. Daher sind nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft nicht zu erwarten.

Ergebnis

Das Schutzgut Landschaft ist durch die Planung in geringem Maß betroffen.

4.3.7 Schutzgut Fläche

Bestand

Der Untersuchungsbereich befindet sich zwischen den beiden Ortsteilen Karlsdorf und Neuthard in Angrenzung zum Gewerbegebiet Tiergarten. Derzeit sind die beiden Ortsteile räumlich klar voneinander getrennt, ein bauliches Zusammenwachsen ist nicht gewünscht. Mit dem Gewerbegebiet wurde bereits ein „Siedlungsfinger“ von Neuthard Richtung Karlsdorf angelegt.

Beide Ortsteile der Gemeinde haben in den letzten Jahrzehnten ihr Siedlungsgebiet durch die Ausweisung neuer Baugebiete erheblich vergrößert. Darüber hinaus ist die Gemeinde jedoch auch in der Verstärkung der Innenentwicklung aktiv. Durch entsprechende Bebauungspläne wurden die Möglichkeiten einer innerörtlichen Nachverdichtung erhöht und geregelt. Allerdings lassen sich neue Gewerbeflächen wie auch die Neuerrichtung des Feuerwehrgebäudes nicht im Innenbereich umsetzen, da keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen. Ein Ausweichen an den Ortsrand ist daher unvermeidlich.

Erhebliche Teile des Plangebietes sind bereit auf Grundlage des Bebauungsplanes „Tiergarten-Nord, Erweiterung“ umsetzbar.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Zur Erschließung des Plangebietes und zur Errichtung der Betriebsgebäude müssen bisherige Freiflächen unvermeidlich in Anspruch genommen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Da die erforderlichen Bauflächen für Unternehmen und die Feuerwehr nicht im Innenbereich zur Verfügung gestellt werden können, ist eine Beanspruchung bisher im Außenbereich gelegener Flächen nicht zu vermeiden. Damit wird der in der Gemeinde relativ hohe Anteil an Verkehrs und Siedlungsflächen (29,4 % zu 14,6 % im Landesdurchschnitt) weiter erhöht. Dabei ist jedoch die für die Bewohnerzahl relativ geringe Gemarkungsfläche der Gemeinde zu berücksichtigen.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Das Schutzgut Fläche ist durch die Planung in mittlerem Maß betroffen.

4.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich mit einem Wegkreuz aus dem 20. Jahrhundert. Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsbereich nicht bekannt.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Für die Erschließung des Baugebietes ist ein Abbau des Wegekreuzes und eine Zwischenlagerung unumgänglich. Weiterhin können Bodendenkmale im Zuge der Erdarbeiten angetroffen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Für das Wegkreuz ist in Abstimmung mit der Denkmalbehörde ein geeigneter Ersatzstandort zu definieren. Sollten im Zuge von Erdarbeiten Bodenfunde angetroffen werden, sind diese ggf. zu sichern.

Nutzungsbedingte Auswirkungen:

Nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist durch die Planung betroffen.

4.3.9 Sonstige Auswirkungen

Abfälle

Durch die angesiedelten Unternehmen sowie den Betrieb der Feuerwehr fallen häusliche Abfälle an, die dem Recycling oder der Beseitigung zugeführt werden. Weiterhin können betriebsbedingt problematische Abfälle z. B. Öle, Schmierstoffe oder Chemikalien anfallen. Diese sind entsprechend den gesetzlich Richtlinien zu entsorgen.

Risiken für Mensch und Umwelt

Durch Umsetzung der Planung entstehen keine relevanten Risiken für Mensch und Umwelt. Im Gegenteil kann durch die Neuanlage der Feuerwehr aufgrund optimaler Betriebsabläufe Risiken für Mensch und Natur reduziert werden. Im Gebäude werden u. U. Stoffe mit Gefährdungspotenzial gelagert (Löschmittel, Öle, etc.). Durch eine fachgerechte Lagerung können Risiken jedoch ausgeschlossen werden.

Verwendete Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung der Planung - Bau von Straßen und Gebäuden - werden unproblematische Baumaterialien wie Mineralische Baustoffe, Ziegelmauerwerk, Beton oder Bauholz verwendet. Oberflächen für den Verkehr werden mit einer Asphaltsschicht aufgeführt oder mit einer Pflasterung versehen.

4.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Beeinträchtigung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken. Es bestehen Zusammenhänge zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt, indem die Versiegelung und Verdichtung des Bodens die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung im Boden behindern. Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam die Standortbedingungen für die Vegetation.

Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen wiederum das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Landschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert.

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern keine weitergehenden Beeinträchtigungen.

4.5 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die beschriebenen bestehenden Nutzungen weiter erfolgen.

Erhebliche Teile des Plangebietes können auf Grundlage eines rechtsgültigen Bebauungsplanes bereits baulich genutzt werden.

4.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Weiterentwicklung eines bestehenden gewerblichen Standortes ist gegenüber einem neuen Siedlungsansatz zu bevorzugen. Das bestehende Gewerbegebiet „Tiergarten-Nord“ bietet vor diesem Hintergrund noch geeignete Potenziale.

Der Standort der geplanten Feuerwehr ist Ergebnis einer intensiven Alternativenprüfung. Neben einem ausreichenden Flächenangebot sowie der Verfügbarkeit der Flächen wurde dabei auch die Einhaltung der Einsatzzeiten berücksichtigt. Im Ergebnis stellt sich der gewählte Standort am nördlichen Ortsausgang von Neuthard als optimal heraus. Eine Alternative bestand aus einem Standort direkt am Kreisverkehr. Dieser konnte jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden.

4.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die Festlegung der ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

5 Hinweise

Hochwassergefahrenkarten

Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Plangebiet innerhalb des Überschwemmungsbereiches eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100). Allerdings haben sich die Karten in der Gemeinde in mehreren Fällen bereits als fehlerhaft erwiesen und sind entsprechend mit einem Überarbeitungsvermerk versehen.

Die Gemeinde wird die Hochwassersituation in Abstimmung mit der Unteren und höheren Wasserbehörde überprüfen.

Ggf. sind entsprechende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene zu ergreifen.

Landesgrundwassermessstelle

Der Landesbetrieb Gewässer weist darauf hin, dass sich im Gebiet „Entenfang“ die Landesgrundwassermessstelle 116/308-3 befindet. Diese wird seit 2012 nicht mehr bedient und kann, sofern diese den weiteren Planungen im Wege sein sollte, rückgebaut werden. Mit der Ausführung sind Fachfirmen mit aktuellem DVWG-Zertifikat W 120 -Sanierung und Rückbau- zu beauftragen. Die Maßnahme ist gemäß dem DVGW-Regelwerk W 135, 1999 "Sanierung und Rückbau von Bohrungen, Grundwassermessstellen und Brunnen" zu planen und durchzuführen. Ein Nachweis ist nach erfolgtem Rückbau dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Landesbetrieb Gewässer, Referat 53.2, vorzulegen.

Einzugsgebiet Mineralwasserbrunnen

Die Plangebiete bei Karlsdorf-Neuthard liegen eventuell im Einzugsgebiet von Mineralwasserbrunnen. Die Einzugsgebiete wurden noch nicht fachlich abgegrenzt.

Wegkreuz

Im Gebiet liegt das Wegkreuz zur Ehrung der im 1. WK gefallenen Söhnen Ambros und Joh. Baptist Baumgartner und dem Gatten Max Baumgartner, der 1870/71 in Gefangenschaft war, gestiftet von Agatha Baumgartner, 1. Viertel des 20. Jahrhunderts.

Vor baulichen Eingriffen (Versetzung), wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur FNP 2025 – Einzeländerung im Parallelverfahren 2018 „Entenfang“, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard

Gem. § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel der FNP Änderung

In der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard besteht eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken.

Um zusätzliche gewerbliche Baugrundstücke für örtliche Unternehmen zu schaffen, soll die im Flächennutzungsplan 2025 vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes „Tergarten-Nord“ realisiert werden.

Die bisherige verspringende Gebietsabgrenzung soll im Zuge einer Arrondierung begradigt werden. So können bei einer verbesserten Wirtschaftlichkeit der Erschließung ausreichend große und flexibel teilbare Gewerbegrundstücke generiert werden.

Gleichzeitig besteht die Notwendigkeit, einen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus zu finden.

Die Feuerwehren von Karlsdorf und Neuthard wurden im Zuge der Gemeindereform zu einer Feuerwehr, jedoch mit weiterhin getrennten Abteilungen, zusammengeführt. Erst 2016 wurden die Abteilungen zusammengeschlossen, verblieben jedoch vorerst an ihren angestammten Standorten in den Ortskernen. Mit dem Neubau der Feuerwehr an zentraler Stelle soll die Zusammenlegung abgeschlossen und gleichzeitig die Leistungsfähigkeit erhöht werden.

Im Zuge einer Alternativenprüfung wurde ein Standort zwischen den beiden Ortsteilen als optimal bewertet. Durch die Lage ist eine schnelle Erreichbarkeit der beiden Ortsteile, aber auch der Bundesstraße 35 sowie der Autobahn 5 als häufige Einsatzorte gewährleistet. Allerdings waren bisherige Versuche einer Standortfindung (u. a. südlich des Kreisverkehrs) erfolglos, da die benötigten Flächen seitens der Gemeinde nicht zu erwerben waren.

Für das Feuerwehrgebäude soll daher das Plangebiet im Bereich der Kreisstraße nach Osten erweitert werden. So kann eine ausreichend große Fläche mit direkter Zu- und Abfahrt auf die Kreisstraße bereitgestellt werden.

Dadurch ergibt sich eine sinnvolle Abrundung der baulichen Entwicklung im Norden von Neuthard.

Da eine kleine Teilfläche der Gewerbegebietsarrondierung und die Fläche für die Feuerwehr nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft am 26.09.2018 beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 22.10.2018 bis 23.11.2018 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme bis 23.11.2018 gebeten.

Die Planoffenlage wurde vom gemeinsamen Ausschuss am 26.02.2019 beschlossen und am 07.03.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Auslegung fand in der Zeit vom 15.03.2019 bis 15.04.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme bis 15.04.2019 gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen vorgebracht, die weitestgehend aufgenommen wurden.

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard hat am 25.11.2019 in öffentlicher Sitzung den Feststellungsbeschluss für die FNP Änderung beschlossen.

Die Änderung wurde am 16.03.2020 unter AZ: 21-2511.3-3/21 vom Regierungspräsidium genehmigt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Amtsblatt am 09.04.2020.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Durch die Planung entstehen Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Arten und Biotope und Boden / Grundwasser, die jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden können.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen vorgebracht, die weitestgehend aufgenommen wurden.

Bedenken wurden von Seiten des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein und vom Regierungspräsidium im Verfahren vorgebracht, da der neue Standort für die Feuerwehr in eine Grünzäsur gem. Regionalplan eingreift. Die Fläche wurde daraufhin in Abstimmung mit den Behörden reduziert.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Plangebiet innerhalb des Überschwemmungsbereiches eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100). Allerdings haben sich die Karten in der Gemeinde in mehreren Fällen bereits als fehlerhaft erwiesen und sind entsprechend mit einem Überarbeitungsvermerk versehen.

Die Gemeinde wird die Hochwassersituation in Abstimmung mit der Unteren und höheren Wasserbehörde überprüfen.

Ggf. sind entsprechende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene zu ergreifen.

4. Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Eine Weiterentwicklung eines bestehenden gewerblichen Standortes ist gegenüber einem neuen Siedlungsansatz zu bevorzugen. Das bestehende Gewerbegebiet „Tiergarten-Nord“ bietet vor diesem Hintergrund noch geeignete Potenziale.

Der Standort der geplanten Feuerwehr ist Ergebnis einer intensiven Alternativenprüfung. Neben einem ausreichenden Flächenangebot sowie der Verfügbarkeit der Flächen wurde dabei auch die Einhaltung der Einsatzzeiten berücksichtigt. Im Ergebnis stellt sich der gewählte Standort am nördlichen Ortsausgang von Neuthard als optimal heraus. Eine Alternative bestand aus einem Standort direkt am Kreisverkehr. Dieser konnte jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden.

Stadtplanungsamt, 09.04.2020